



Teknik & Miljø, Team Plan
Springvandspladsen 5
9800 Hjørring
Telefon 72 33 65 70
Fax 72 33 30 30
tmplan@hjoerring.dk
www.hjoerring.dk

Hjørring den 23-03-2020
Sagsnr.: 01.03.03-P19-119-19
Sagsbehandler: Anette Størup
Direkte telefon: +4572336732

Landzonetilladelse samt dispensation fra lokalplan til opførelse af ny bolig på Strandvejen 11A, 9850 Hirtshals

Hjørring Kommune meddeler hermed landzonetilladelse¹ til opførelse af en ny bolig på ovennævnte ejendom.

Der meddeles samtidig dispensation fra lokalplan 604-1, der har en bestemmelse, om at huse skal opføres i sten. Den ansøgte bolig kan således opføres i træ.

Landzonetilladelse

Boligen får en størrelse på ca. 112 m². Den opføres ca. 20 meter fra den nuværende bolig på ejendommen. Den nuværende bolig har en størrelse på ca. 50 m². Der meddeles samtidig landzonetilladelse til, at den eksisterende bolig på ejendommen overgår til at være et anneks. Den samlede bolig på ejendommen får herefter en størrelse på ca. 162 m².

Den nye bolig opføres i ét plan i sort træ og med tag i sort tagpap.

Tilladelsen meddeles på baggrund af oplysninger i ansøgning dateret den 03-03-2020.

Det er et vilkår for tilladelsen

- At den nuværende beboelse på ejendommen overgår til en anvendelse som anneks så snart den nye bolig tages i anvendelse, således at der kun findes én bolig på ejendommen.

Landzonetilladelsen,

- må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet
- må ikke udnyttes, før der er opnået byggetilladelse og evt. andre påkrævede tilladelser
- bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år

Begrundelse for afgørelsen om landzonetilladelse

Strandvejen 11A er beliggende i landzonen og er samtidig omfattet af lokalplan 604-1. Opførelse af ny bolig kræver tilladelse efter planlovens § 35 (landzonetilladelse).

¹ efter planlovens § 35 stk. 1



Landzonebestemmelserne har til hovedformål at hindre spredt og tilfældigt byggeri samt at sikre de landskabelige samt naturmæssige værdier i landzonen.

Det er normal praksis, at der meddeles landzonetilladelse til udskiftning af beboelser i landzonen. Det er samtidig praksis, at der kan opnås tilladelse til opførelse af et annekts i tilknytning til en bolig i landzonen, så længe annekste opføres i tilknytning til boligen (typisk indenfor 20 meter).

Det er på den baggrund kommunens vurdering, at det ansøgte falder indenfor hvad der normalt meddeles landzonetilladelse til. Kommune finder ikke, at der er landskabs- eller naturmæssige forhold, der taler imod det tilladte.

Dispensation fra lokalplan

Der meddeles samtidig dispensation fra § 1.7.1 i lokalplan 604-1. Ifølge denne bestemmelse skal facader og gavlvægge opføres i teglsten. Der dispenseres således til at boligen kan opføres i træ.

Dispensationen bortfalder automatisk, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år.

Kommunen kan dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser kræver udarbejdelse af en ny lokalplan. Med principperne i planen menes formålsbestemmelserne og de anvendelsesbestemmelser, der er fastlagt ud fra formålet.

Det har indgået i vurderingen, at området bærer præg af at være et sommerhusområde, hvor flere af de omkringliggende huse også er opført i træ. Nærmeste nabo mod vest er træhytter på en campingplads. Det vurderes således, at det ansøgte hus i træ på ingen måde vil virke fremmed for området.

Høringer

Kommunen har i forbindelse med behandling af ovennævnte ansøgning foretaget naboorientering. Der er ikke indkommet bemærkninger i forbindelse hermed.

Offentliggørelse og klagevejledning

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside (www.hjoerring.dk, "Offentliggørelser - Afgørelser") den 23-03-2020.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du klage til Planklagenævnet via Klageportalen, som du kan finde via www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber den 20-04-2020.

Klagen er indgivet, når den er tilgængelig for Hjørring Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr, som fremgår af klagenævnens hjemmeside. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Planklagenævnet betaler dit gebyr tilbage, hvis du får helt eller delvist medhold i din klage.

Du kan i helt særlige tilfælde blive undtaget fra kravet om at bruge Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget fra at bruge Klageportalen, skal du ansøge konkret om det. Du skal sende din klage og en begrundet anmodning til at blive fritaget for at bruge Klageportalen. Klage og anmodning skal være Hjørring Kommune i hænde



inden klagefristen udløber. Klage og anmodning sendes til Hjørring Kommune på tmplan@hjoerring.dk eller alternativt til Hjørring Kommune, Team Plan og Erhvervsudvikling, Springvandspladsen 5, 9800 Hjørring. Hjørring Kommune sender anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages fra at bruge Klageportalen.

En rettidig klage har opsættende virkning. Det betyder, at dét, der er tilladt eller påbudt i afgørelsen, ikke må udføres, før klagemyndighedens afgørelse foreligger. Klagemyndigheden kan dog bestemme andet.

Domstolsprøvelse

Hvis du vil indbringe kommunens afgørelse for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra modtagelsen af dette brev. (Planlovens § 62, stk. 1.)

Bilag:

- situationsplan samt princip-foto af boligen

Kopi er sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening via e-mail: dnhjoerring-sager@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforeningsmedlem Thorkild Kjeldsen via e-mail: thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk
- Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur v/ Søren Thirup
- Friluftsrådet v/ Thomas Elgaard Jensen
- Vendsyssel Historiske Museum v/ Jens-Christian Hansen



Placering af nye hus (eksisterende anneks nedrives)



Det nye hus opføres i denne stil med sort træ, hvide vinduer og sort tagpap