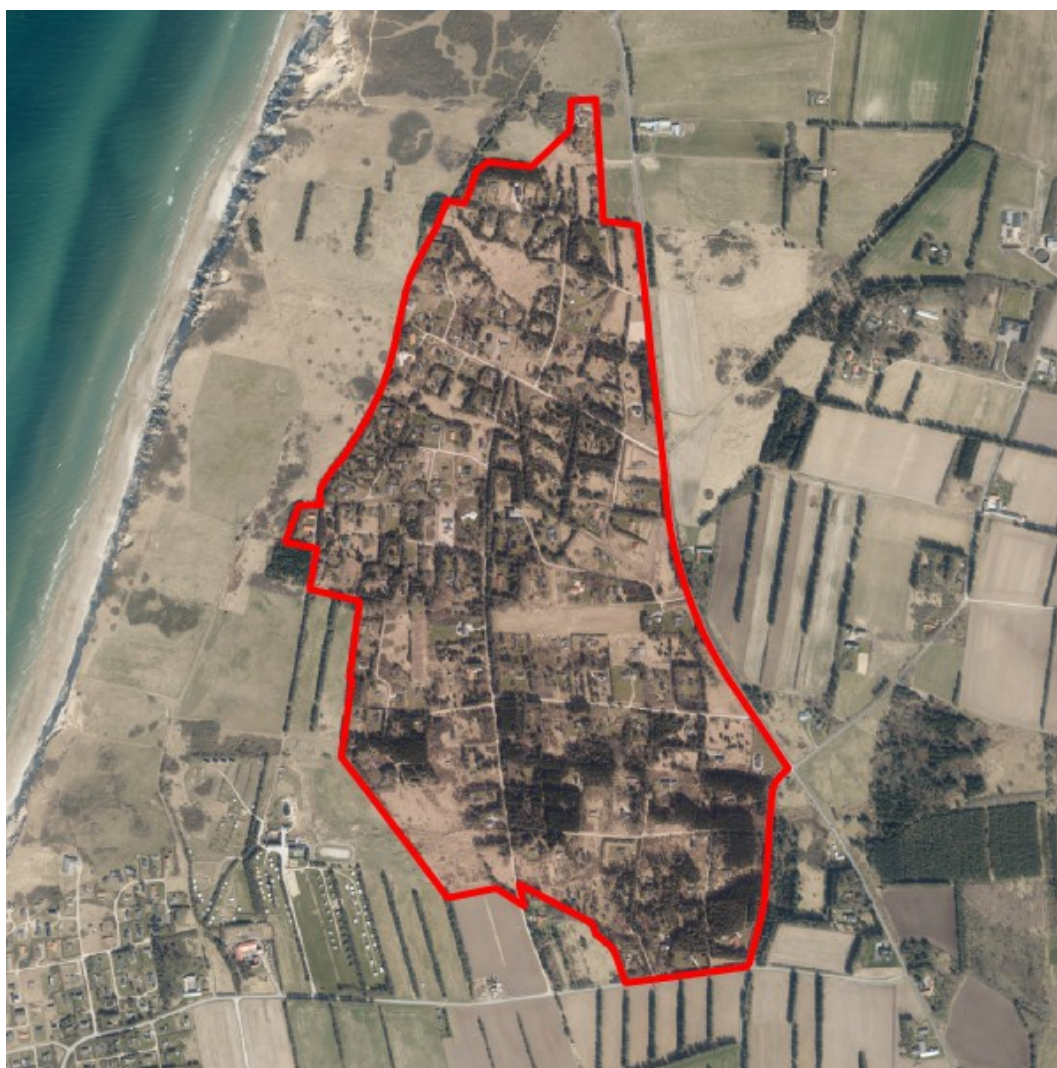


Vedtaget

Lokalplan

900-L21 - Sommerhusområde ved
Lønstrupvej, Nr. Rubjerg

Lokalplanen er politisk vedtaget den 07.06.2022.



Hjørring Kommune
Teknik- & Miljøområdet

Indholdsfortegnelse

Hvad er formålet med planen?	1
Hvad giver planen mulighed for?	6
1 Formål og anvendelse	7
2 Bebyggelsens omfang og placering	9
3 Bebyggelsens udseende	12
4 Grundens indretning	15
5 Vej, sti og fællesarealer	19
6 Betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse	21
7 Planens afgrænsning og udstykning	22
8 Grundejerforening	24
9 Aflysning af planer og servitutter	25
10 Lokalplanens retsvirkninger	26
Redegørelse	27
Kommuneplan og øvrig planlægning	28
Natur, landskab og kulturarv	33
Miljøforhold	36
Andre nødvendige tilladelser	37
Miljøvurdering af planen	38
Kort og bilag	39
Bilag 1	40
Bilag 2	41
Bilag 3	42
Bilag 4	43
Bilag 5	44
Status og proces	45

Hvad er formålet med planen?

Lokalplanen omhandler et eksisterende udbygget sommerhusområde i Nr. Rubjerg nord for Nr. Lyngby.

Området er oprindeligt udstykket i slutningen af 1960'erne og 1970'erne og udbygget stykke for stykke, hvor forskellige deklarationer har fungeret som det styrende plangrundlag.

I Løkken-Vrå Kommune blev der i 1991 vedtaget en lokalplan for alle kommunens sommerhusområder, hvor hensigten var at regulere og skabe et bedre overblik for borgerne i forhold til bl.a. byggemulighederne i områderne. Planen erstattede alle de hidtidige deklarationer for områderne. Planen er ikke længere tidssvarende og regulerer stort set ikke andre forhold end en bebyggelsesprocent – derfor sikrer planlægningen ikke de forskellige områders specifikke karakter.

Formålet med denne lokalplanen er at udarbejde et tidssvarende plangrundlag for området for at sikre områdets karakter og eksisterende værdier.

Naturen og landskabet

Sommerhusområdet er, ligesom mange andre sommerhusområder, etableret i eller tæt ved eksisterende naturområder. Området indeholdt oprindeligt Nr. Rubjerg Klitplantage, der havde fredskov status. Foruden skov bestod området af eng- og overdrevsområder og landbrugsjord. Før etableringen af klitplantagen var dele af området tidligere sandflugtsområder, i form af 3 mindre sandmiler der strakte sig gennem området. Den sydlige og største sandmile er i dag, og har været siden før 1950'erne, tilplantet med nåletræer, men der er rester af overdrevsvegetationen tilbage flere steder, hvorfor der i dag er en natur i området der har en kvalitet som beskyttet natur – specielt på fællesarealerne.

Også omkring sommerhusområdet findes der i dag værdifuld natur. Arealet vest og nord for området indeholder store arealer med beskyttet natur i form af overdrev. Naturen, beplantningen og landskabet var en væsentlig faktor da området blev udbygget. Enkelte af naturområderne indenfor afgrænsningen af sommerhusområdet blev derfor udlagt som fællesarealer i forbindelse med nogle af de første udstykninger. Se nedenstående udstykning og bebyggelsesplan fra 1968.



En af områdets første udstykninger med friareal udlagt i eksisterende naturområde.



Luftfoto af sommerhusområdet fra 1972. Ovenstående udstykning kan ses i den nordlige del af området.

Sommerhusområdet ligger i nær tilknytning til en af de største attraktioner og væsentlige kulturmiljøer i Hjørring Kommune – Rubjerg knude-området, som også er et Natura 2000 område. Natura 2000 områderne er en international udpegning der skal beskytte en række arter og naturtyper.

Foruden den værdifulde natur ligger sommerhusområdet i et af kommunens mest dramatiske kystlandskaber. Kyststrækningen her er kendetegnet af stejle skrænter og et dynamisk landskab, der eksisterer på naturens præmisser, da havet med voldsomme storme nedbryder kysten. Nedenstående illustration viser skræntens placering ud for sommerhusområdet i hhv. 1964, 1990 og 2021. Det svarer til at der ca. nedbrydes 3 m af kysten årligt.



Skræntens placering i hhv. 1964, 1990 og 2021.

Områdets karakter



Luftfoto af området fra 2015. Området ses fra syd.

Som beskrevet tidligere bestod området oprindeligt af skov, natur og landbrugsarealer. Med tiden er området vokset ind i og/eller tilplantet så det i dag fremstår med en skovlignende karakter, hvor veje og bygninger er omkranset af relativ høj beplantning.

Området er karakteriseret af en varierende arkitektur med store mellemrum mellem bygningerne. Landskabet er let kuperet skovlignende landskab med en høj, tæt beplantning i størstedelen af området. Naturen og den høje beplantning er tydelig og karaktergivende for området og skaber en rolig, stille og intim karakter, fordi området giver en fornemmelse af at være i en skov, hvor bygningerne ligger gemt væk, og kun få huse er tydelige ad gangen.

Grundstørrelserne i området er relativt store, hvilket har stor betydning for områdets karakter, og er en af de store grunde til at beplantning og naturen fylder det meste i området. Selve husenes aftryk i området er mindre end andre sommerhusområder i nærheden. Dette er i tråd med de oprindelige tanker og bestemmelser for området fra fredningsplanen fra 1963. Her står det skrevet at det er af stor betydning for området at planlægningen skal opveje to hensyn mod hinanden: "sikring af rigelige arealer til sommerhusbebyggelse samtidig med, at de smukkeste, samlede naturområder søges bevarede og udvidede i muligt omfang, og der sikres almenheden rigelige bevægelses- og opholdsmuligheder langs kysten".

Hovedtræk i lokalplanen

Der er hensigten med lokalplanen igen at få et grundigt og respektfuldt plangrundlag, der sikrer områdets eksisterende karakter, hvor natur, beplantning og landskabet er tydelige elementer i området, der skaber en rolig, stille og intim karakter. Bestemmelserne i lokalplanen har derfor til formål at begrænse byggeri, terrasser og andre anlæg og derved sikre plads til naturen og beplantningen imellem sommerhusene.

Derfor fastsætter lokalplanen et maksimalt antal m² for det enkelte sommerhus og tilhørende sekundære bygninger. Derudover sikrer lokalplanen, at terrasser, hegn og terrænregulering begrænses og etableres i tilknytning til sommerhusbebyggelsen for at mindske påvirkningen af den omkringliggende natur og beplantning.

En del af sommerhusområdet er etableret i en menneskeskabt plantage, hvor høje træer står i lige rækker og skaber en tæt og uigennemtrængelig beplantning, der ikke lukker meget lys ned til skovbunden. For at skabe mulighed for en lysåben natur, der kan give plads til oprindelige overdrevsarter men samtidig sikre områdets skovkarakter, fastsætter lokalplanen bestemmelser om, hvilke træer og buske der må plantes ift. højde og tæthed.

Foruden ovenstående regulerer planen facadematerialer, tagform, tagfarve og facadehøjde på sommerhusene, for at sikre at husene indpasses i naturområdet.

Eksisterende lovlige forhold kan opretholdes. Det vil sige forhold, der er lovlige før lokalplanens vedtagelse.

Indenfor lokalplanområdet er der, foruden sommerhusbebyggelse, eksisterende helårsboliger. Planen regulerer disse ift. omfang og udseende. Derudover er der en række bestemmelser for sommerhusene ift. placering af sekundære bygninger og terrasser, der ikke gælder for helårsboligerne. Adresserne på helårsboliger indenfor området kan ses i § 2.1.

Hvad giver planen mulighed for?

Lokalplanens bestemmelser fastlægger, hvilke muligheder der er for at udnytte grundene i området, fx bestemmelser om anvendelse og bebyggelse. Det fremgår også, om der er særlige betingelser, der skal opfyldes for at kunne tage et nyt byggeri i brug.

1 Formål og anvendelse

§ 1.1 Formålet med lokalplanen er

- at fastlægge områdets anvendelse til sommerhusformål,
- at sikre omfanget af ny bebyggelse,
- at fastholde fællesarealer til friarealer,
- at sikre områdets landskabelige kvaliteter, således at oplevelsen af natur- og skovområde bevares mellem sommerhusene.

§ 1.2 Delområder

Lokalplanområdet opdeles i delområde I, II og III, som vist på [bilag 1](#) og [2](#).

Note til Delområder



Lokalplanens delområde I, II og III.

§ 1.3 Anvendelse

Delområde I og II må kun anvendes til sommerhusformål, dvs. bebyggelse der alene må benyttes til beboelse i henhold til bestemmelserne for sommerhusområder jf. planloven.

Delområde III må kun anvendes til rekreativt område (fællesareal). Fællesarealerne kan anvendes til græssende dyr ifm. naturpleje. Se redegørelsens afsnit om naturpleje [her](#).

Note til Anvendelse

De eksisterende helårsboliger, som er hidtidige lovlige anvendelser, kan opretholdes og kan genopføres/udskiftes til helårsanvendelse. Helårsboligerne er Skovbrynet 2 (4d Rubjerg by, Rubjerg) og Lønstrupvej 223 (40c Rubjerg by, Rubjerg).

Hvis en helårsbolig ikke anvendes til helårsbolig i en periode på 3 sammenhængende år ophøre retten til at anvende boligen til helårsbolig, jf. Planlovens § 56.

Græssende dyr kan kræve tilladelse fra Hjørring Kommune.

§ 1.4 Antal boliger

På hver grund må der opføres eller indrettes én bolig.

§ 1.5 Erhverv i egen bolig

Der må ikke drives nogen form for erhvervsmæssig virksomhed, heller ikke sådan virksomhed som almindeligvis kan tillades etableret i beboelsesområder.

Note til Erhverv i egen bolig
Jf. Planlovens § 38a må en ejendom i et sommerhusområde ikke benyttes til anden anvendelse end boligformål.

2 Bebyggelsens omfang og placering

§ 2.1 Bebyggelsens omfang

Der må på hver grund i delområde I og II kun opføres og være ét sommerhus med et boligareal på max. 150 m².

Der kan etableres max. 20 m² overdækket areal. Overdækkede arealer skal opføres i forbindelse med sommerhuset.

Der kan derudover opføres to sekundære bygninger som udhus, garage, carport, anneks eller lignende med et samlet areal på max. 50 m². Den enkelte bygning må være max. 35 m². Der kan etableres max. ét anneks.

Brændeskur/skjul og shelters indgår ikke i ovenstående. Der kan opføres ét shelter på max. 8 m² og ét brændeskur/skjul på max. 4 m².

For helårsboliger jf. noten til §1.3 gælder en bebyggelsesprocent på max. 5%.

§ 2.2 Bygningshøjde, etageantal og niveauplan

Bebyggelse må opføres i max. én etage.

Der må ikke etableres kælder.

Bygninger må ikke være højere end 5,0 m målt fra et niveauplan fastsat i henhold til bygningsreglementets regler.

Bebyggelse skal opføres med en facadehøjde på max. 3,0 m målt fra niveauplan til facadens skæring med tagfladens overside. Se illustration i noten.

Solenergianlæg på tagflade medregnes i den samlede bygningshøjde.

Note til Bebyggelsens omfang

Med fastlæggelsen af en max. bygningsstørrelse i hele sommerhusområdet tilsidesættes bygningsreglementets bestemmelser om bebyggelsesprocent.

Bestemmelsen muliggør op til 3 selvstændige bygninger med et samlet areal på 200 m².

Bestemmelsen muliggøre flere bygninger end en stor del af de andre sommerhusområder i kommunen. Dette skyldes områdets relativt store grunde og landskabet og beplantningen, der ofte skjuler de enkelte sommerhuse fra hinanden.

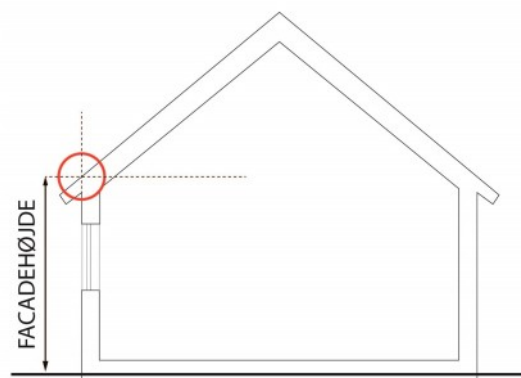
Note til Bygningshøjde, etageantal og niveauplan

Hems kan indrettes i overensstemmelse med bygningsreglementets bestemmelser herom.

Illustration af hvad der menes med facadehøjde:

Shelter og brændeskur/skjul må opføres med en højde på max. 2,0 m.

Helårsboliger jf. noten til § 1.3, kan opføres i 1,5 etager i en højde på max. 8,5 m.



§ 2.3 Bebyggelsens placering

Al bebyggelse, herunder garage, carport, anneks og lignende, samt shelter og brændeskur/skjul skal placeres min. 5,0 meter fra naboskel og skel mod stier, fællesarealer og vej.

Note til Bebyggelsens placering
Placering af sommerhuset indenfor områder med oversvømmelsesrisiko kan resultere i materielle skader ved episoder med kraftig regn. Se afsnit om oversvømmelsesrisiko i redegørelsens afsnit [her](#).

Bestemmelsen omfatter også helårsboliger jf. noten til § 1.3.

§ 2.4 Samlet bebyggelse

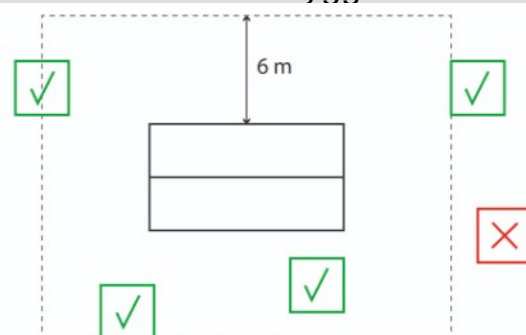
Sekundære bygninger skal placeres med en afstand til sommerhuset på max. 6 m.

Ved placering af bygninger beregnes de 6 meter fra ydervæg til ydervæg. Se illustration i noten til bestemmelsen.

Shelter og brændeskur/skjul er undtaget fra bestemmelsen.

Helårsboliger jf. noten til § 1.3 er ikke omfattet af bestemmelsen.

Note til Samlet bebyggelse



Illustrationen viser placering af sekundære bygninger ift. sommerhuset. De grønne viser de mulige placeringer og den røde viser en placering, der ikke muligt.

Bestemmelsen skal sikre, at bebyggelse placeres samlet og derved efterlader areal til natur og

beplantning mellem grundene og opretholder områdets grønne karakter.

3 Bebyggelsens udseende

§ 3.1 Facader

Bygningsfacader skal fremstå i træ.

Mindre dele, max. 1/3 af den enkelte facade, kan udføres i andre materialer end træ.

Træværk skal fremstå i træets naturlige farve eller i farver efter farvekoder som angivet på bilag 4.

Vinduer og døre må fremstå i andre farver.

Facader på garager, udhuse, anneks eller andre sekundære bygninger skal fremstå med facader i samme materiale og farve som sommerhuset.

Facader på shelter og brændeskur/skjul skal fremstå i træ i træets naturlige farve eller sortmalet.

Ændringer i helårsboliger jf. noten til § 1.3 skal ske i samme facademateriale og farve som det eksisterende hus. Alternativt kan tilbygninger fremstå i træ.

Facadematerialer må have en glansværdi på max 15 målt efter ISO 2813 standard.

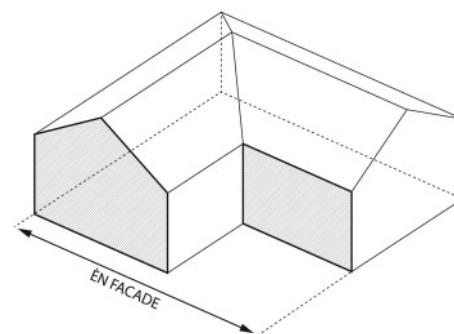
§ 3.2 Tage

Tagformen skal være symmetrisk sadeltag uden valm.

Farve på tage skal være mørkegrå eller sorte. Alternativt kan tagflader beklædes med græstørv, mos-sedum eller strå.

Note til Facader

Illustration af hvad der menes med én facade:



Facader på bygninger på samme grund skal fremstå i samme materialer og farver for at sikre, at bygningerne fremstår som en sammenhørende bebyggelse og skabe et roligt udtryk trods flere bygningsenheder.

Ved opførelse af tilbygning eller sekundær bygning til et eksisterende sommerhus, der ikke er opført med en facade i træ, kan der gives dispensation til et andet facademateriale for at sikre sammenhæng med det eksisterende hus.

Bestemmelsen om helårsbeboelse sikre at tilbygninger til den eksisterende bebyggelse sker i tråd med det eksisterende byggeri.

Note til Tage

Mørke farver på tage skal sikre, at tagfladerne er mindre fremtrædende i naturområdet end f.eks. lyse og mere farverige tagflader. Derudover skal

Garager, udhuse, anneks eller andre sekundære bygninger skal opføres med samme tagudformning, - materiale og - farve som sommerhuset. Alternativt skal de opføres med flade tage. Flade tage kan udføres i andre materialer.

Der må ikke etableres kviste.

Tagmaterialer på alle bygninger må have en glansværdi på max. 15 målt efter ISO 2813 standard. Glas er undtaget fra denne bestemmelse.

naturmaterialer som græstørv eller mos-sedum sikre at taget falder naturligt ind i skovens karakter.

Bestemmelsen om tagmateriale og - farve gælder også for helårsboliger jf. noten til § 1.3.

Ved opførelse af tilbygning eller sekundær bygning til et eksisterende sommerhus, der ikke er opført med en mørkegrå eller sort tagfarve, kan der gives dispensation til en anden tagfarve for at sikre sammenhæng med det eksisterende hus.

§ 3.3 Antenner og paraboler

Overkanten på antenner og paraboler må ikke være højere end hovedhusets tagryg.

§ 3.4 Solceller og solfangere

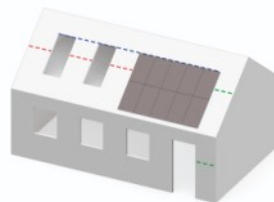
Solenergianlæg i form af solceller og solfangere kan kun etableres på tag eller facader.

Solenergianlægget skal være antirefleks-behandlet, og det skal opsættes i et eller flere sammenhængende rektangler og må ikke omkranse bygningsdele som f.eks. vinduer.

Placering og udformningen af anlægget skal tage udgangspunkt i eksisterende linjer i bygningen. Se illustrationen i noten.

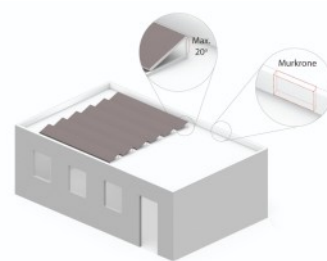
På tage med hældning skal anlægget ligge parallelt med og højst 10 cm over tagfladen. Hvor det er muligt, skal anlægget nedfældes i tagfladen. Anlægget skal placeres så lavt på tagfladen som muligt, så det ikke er synligt over lang afstand.

Note til Solceller og solfangere
Figuren viser et eksempel på, hvordan placeringen af solceller på tag kan tage udgangspunkt i eksisterende linjer i bygningen og følge linjer fra f.eks. tag, vinduer og døre, så udtrykket bliver så roligt som muligt.



Figuren viser et fladt tag, hvor anlægget er vinklet med 20° og skjult bag en murkrone.

På flade tage kan anlægget vinkles fra tagfladen. Anlægget skal placeres så der tages hensyn til naboforhold ift. skygge, visuel påvirkning mv. Anlæggets synlighed skal minimeres ved at anlægget skjules af en murkrone eller ved at anlægget placeres min. 2 m fra tagfladens kanter. Anlægget må vinkles med en hældning på max. 20°. Eventuelle stativer kan skjules af en konstruktion med f.eks. træbeklædning eller tagpap.



Et anlæg der omfatter mere end 50% af fladen det opsættes på, betragtes som tag-/eller facademateriale.

På facader skal anlægget opsættes parallelt med facaden og højst 10 cm foran facaden.

Anlægget skal enten være sort eller have samme farve som den flade, det monteres på. Anlæggets ramme og bagfilm skal have samme farve som solcellerne/solfangerne.

§ 3.5 Skilte

Der må ikke opsættes skilte eller reklamer.

§ 3.6 Belysning

Udendørs belysning må kun opsættes på bygningsfacader og lyse nedad.

Note til Belysning

Hensigten er at begrænse udendørs belysning. Det er således ikke muligt at opsætte parklamper og lignende fritstående lamper.

4 Grundens indretning

§ 4.1 Terrasser

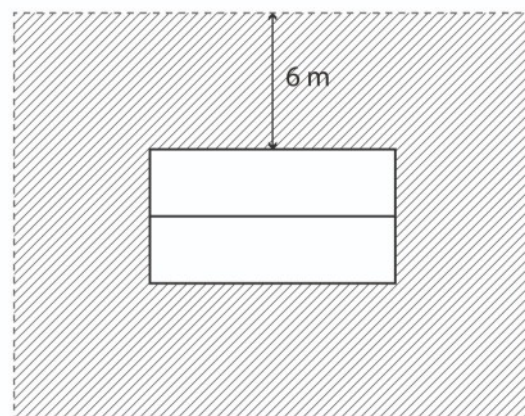
Der kan etableres befæstede terrasser indenfor en zone omkring sommerhuset på max. 6 m. Se illustration i noten til bestemmelsen.

Terrasser må ikke anlægges i et niveau, der ligger højere end sommerhusets gulv-niveau.

Bestemmelsen omfatter ikke helårsboliger jf. noten til § 1.3.

Der må ikke etableres befæstede arealer i delområde III.

Note til Terrasser



Zone (skravering) - max. 6 meter fra sommerhusets facade.

Hvis sommerhuset har tagudhæng udover 0,5 m betragtes dette som overdækket areal.

Bestemmelsen skal sikre, at sommerhuset og de dertilhørende faciliteter begrænses i omfang og sikrer plads til natur og beplantning imellem sommerhusgrundene.

§ 4.2 Hegn

Der må ikke etableres hegn i skel.

Faste hegn må kun etableres i direkte tilknytning til bebyggelse og inden for en zone omkring sommerhuset på max. 6 meter som illustreret i noten til § 4.1.

Faste hegn i forbindelse med sommerhuset skal fremstå i træ i samme farve som sommerhuset eller i træets naturlige farve. Derudover kan hegn opføres som rafte- og pilehegn.

Hegn må have en højde på max. 1,5 m.

Note til Hegn

Låger i hegn ifm. dyrehold skal sikre offentlighedens adgang til fællesarealerne.

Bestemmelsen omfatter også helårsboliger jf. noten til § 1.3.

Skraldespande, som er synlige fra vejen, skal være indhegnet i form af skjul. Skjulene skal opføres som rafte- eller pilehegn i samme højde som skraldespandene.

Der må ikke opsættes hegn i delområde III, foruden hegn der har til formål at have græssende dyr på fællesarealerne. I hegn i forbindelse med dyrehold skal der etableres min. 2 låger i hegnet.

§ 4.3 Inventar til uderummet

Udendørs spa, vildmarksbad, legeredskaber, trampoliner og lignende skal placeres med en afstand på min. 5 m fra skel.

Note til Inventar til uderummet
Bestemmelsen skal sikre, at sommerhuset og de dertilhørende faciliteter begrænses i omfang og sikrer plads til natur og beplantning imellem sommerhusgrundene.

§ 4.4 Beplantning

Hjemmehørende beplantning skal i videst muligt omfang bevares. Der må ikke plantes med invasive og uønskede arter. De eksisterende invasive og uønskede arter kan fjernes. Se noten til bestemmelsen.

Der må kun plantes med hjemmehørende buske og træer og lokale arter, som er anført på [bilag 5](#).

Træer, som kan blive over 10 meter, må kun plantes med en indbyrdes afstand på min. 10 meter. Buske og træer, som ikke vokser sig højere end 10 meter, kan frit plantes på grunden men må ikke få karakter af tæt hegning. Se [bilag 5](#) for listen med træer og buske og se noten til bestemmelsen for forklaring.

Et mindre område i delområde II i den sydvestlige del af lokalplanområdet må ikke beplantes. Se markering af området på [bilag 2](#).

Note til Beplantning

De invasive og uønskede arter er: Rynket rose (hyben), Klitfyr (Contorta), Bjergfyr, Glansbladet hæg, Japansk Pileurt, Skyrækker, Kæmpe-pileurt, Kæmpe-bjørneklo og sitkagran. Listen er ikke udtømmende.

Man kan med fordel fjerne invasive og uønskede arter på sin grund, for at give plads til den naturlige og naturfremmende vegetation.

Bestemmelsen skal sikre, at området fortsat vil fremstå med en skovlignende beplantning og at den enkelte grund ikke markeres med hegn-lignende beplantning i og omkring skel. Derudover skal bestemmelsen sikre, at tilplantning kun sker med hjemmehørende arter da størstedelen af disse er

Der må ikke tilplantes på fællesarealerne i delområde III. Invasive og uønskede arter kan fjernes. Se mere i redegørelsens afsnit om Naturpleje [her](#).

På grunde med helårsboliger jf. noten til § 1.3, kan der foruden træer og buske på bilag 5 plantes med frugttræer og -buske.

løvfældende og lavtvoksende. Dette vil sikre mere lys i skovbunden og give plads til, at de oprindelige overdrevsarter kan vokse i området. Ved at lade området få karakter af lysåben skov fremfor skovplantage vil der skabes levesteder for langt flere arter til gavn for dyr og planter, og området vil fortsat fremstå med samme skovkarakter som i dag. Bestemmelsen betyder også, at der ikke må plantes med f.eks. rododendron buske og frugttræer, som ses i villahaver.

Området, der ikke må beplantes, er i dag ubebygget, og indeholder en høj kvalitet af natur og er udpeget i kommuneplanen som et særligt værdifuldt naturområde. For at fremme naturen og udnytte områdets potentiale må der ikke beplantes med træer og buske eller anden beplantning. Se mere i redegørelsens afsnit om kommuneplan [her](#). Det er stadig muligt at afskærme sit sommerhus med f.eks. faste hegn i forbindelse med sommerhuse. Se mere i § 4.2.

Fællesarealerne indeholder natur af en kvalitet, der svarer til § 3 beskyttet natur efter naturbeskyttelsesloven. Bestemmelsen skal sikre gode vilkår for naturen. Se mere i redegørelsens afsnit om Natur [her](#).

§ 4.5 Indkørsel og parkering

Note til Indkørsel og parkering

Der må kun anvendes stabilgrus eller græsarmering til belægninger ved indkørsel og parkering til boligen.

Granitskæriver, perlegrus og lignende belægninger til indkørsel og parkering er fremmede belægninger i sommerhusområder og giver grundene og bygningerne præg af at være helårsbeboelse.

Man kan med fordel smide lokalt sand ovenpå indkørslen. Dette gør det muligt for lokale planter og blomster at vokse i arealet ved indkørslen.

§ 4.6 Terrænregulering

Der må kun terrænreguleres indenfor en afstand til sommerhuset på 6 meter og i forbindelse med indkørsel. Se illustration i noten til § 4.1. Der må ikke foretages terrænreguleringer ud over $\pm 0,5$ m i forhold til det eksisterende terræn.

Der må ikke foretages terrænreguleringer på fællesarealerne i delområde III.

Overskydende jord skal køres væk. Der må ikke etableres volde.

Note til Terrænregulering

Bestemmelsen skal sikre at sommerhusgrunden ikke planes og det naturlige terræn og dertilhørende beplantning ikke fjernes.

Bestemmelsen omfatter også helårsboliger jf. noten til § 1.3.

5 Vej, sti og fællesarealer

§ 5.1 Vejadgang

Vejadgangen til området skal ske fra Lønstrupvej og Lyngbyvej via Egernvej som vist i princippet på bilag 2.

§ 5.2 Veje

Veje skal være befæstede med stabilgrus.

Veje skal udformes i overensstemmelse med gældende vejregler.

§ 5.3 Stier

Stier vist på bilag 3 skal opretholdes. Stier skal etableres som trampestier.

Stier på fællesarealer må kun etableres som trampestier eller som klippede græsstier. Stier, som er udlagt i matrikelstel, skal etableres som trampestier, klippede græsstier eller etableres i grus eller sand.

Den eksisterende forbindelsessti som vist på bilag 3 skal opretholdes.

§ 5.4 Fællesarealer

Delområde III udlægges som fællesarealer til sommerhusområdet - se bilag 2.

Note til Stier

Stierne, der skal opretholdes, er stier udlagt i forbindelse med de oprindelige udstykninger og tilhørende deklarationer for området. Alle stier er udlagt i matrikelstel foruden stier på selve fællesarealerne, jf. bilag 2.

Stierne forbinder området intern og til arealet mod vest og gør det muligt at gå ture i og omkring sommerhusområdet.

Den eksisterende forbindelsessti forbinder Nordsøstien til shelters i Kajholm Plantage øst for lokalplanområdet og er udpeget som en rekreativ vandresti.

Etablering af stier på privat jord kræver ejerens tilladelse.

Note til Fællesarealer

Muligheden for græssende dyr på fællesarealerne er en måde at pleje arealerne, så de fortsat vil fremstå som lysåbne og blomstrende

På fællesarealerne må der ikke foretages tiltag, som vil resultere i en negativ tilstandsændring af naturen, f.eks. tilplantning og jordbearbejdning. Det er tilladt at pleje arealerne, herunder at have græssende dyr på fællesarealerne.

overdrev, der kan rumme en høj naturværdi. Se mere i redegørelsens afsnit om naturpleje [her](#).

Invasive og uønskede træer og buske kan fjernes. Se mere i § 4.4.

Der må ikke etableres bænke, enkelte skraldespande, legeredskaber og andet inventar på fællesarealerne i delområde III.

Der kan opsættes affaldsanlæg på fællesarealer, når det er til fælles brug for en større del af området.

§ 5.5 Tekniske anlæg

Anlæg til områdets tekniske forsyning, herunder regnvandsbassiner, pumpestationer, transformatorstationer og lignende samt adgangsveje til vedligeholdelse, kan placeres indenfor lokalplanområdet.

Bygninger til områdets tekniske forsyning skal placeres og udformes under hensyntagen til omgivelserne.

§ 5.6 Støjafskærmning mod Lønstrupvej

Der kan etableres støjafskærmning på grunde mod Lønstrupvej. Støjafskærmningen skal etableres som en jordvold der skal beplantes med buske og lokale arter som er anført på [bilag 4](#).

6 Betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse

§ 6.1 Tilslutning

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet spildevandsafledning i henhold til Hjørring Kommunes Spildevandsplan.

Note til Tilslutning

Inden tilslutning skal Hjørring Vandselskab kontaktes.

Lokalplanområdet er omfattet af Hjørring Kommunes Spildevandsplan.

§ 6.2 Støj

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før det er dokumenteret ved støjberegning, at indendørs- og udendørs opholdsarealer ikke belastes med støj, der overskrider Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier, herunder etableret fornøden støjafskærmning i overensstemmelse med lokalplanens § 5.

7 Planens afgrænsning og udstykning

§ 7.1 Lokalplanområdet

Lokalplanområdet, som er ca. 98,9 ha, afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter følgende matrikel numre samt alle matrikler, som udstykkes efter den 09.12.2021.

1bt, 1bu, 1bv, 1bx, 1bz, 1bæ, 1bø, 1ca, 1cb, 1cc, 1cd, 1ce, 1cf, 1cg, 1ch, 1ci, 1ck, 1cl, 1cm, 1cn, 1co, 1cp, 1cq, 1cr, 1cs, 1ct, 1cu, 1cv, 1cx, 1cy, 1e, 1s, 2f, 2h, 2i, 2k, 2l, 2m, 2n, 2o, 2p, 2q, 2r, 2s, 2t, 2u alle Ulstrup By, Rubjerg.

3aa, 3ab, 3ac, 3ad, 3ae, 3af, 3ag, 3ah, 3ai, 3ak, 3al, 3am, 3an, 3ao, 3ap, 3aq, 3ar, 3as, 3g, 3h, 3i, 3k, 3l, 3m, 3n, 3o, 3p, 3q, 3r, 3s, 3t, 3u, 3v, 3x, 3y, 3z, 3æ, 3ø, 4bl, 4bm, 4bn, 4bo, 4bp, 4bq, 4br, 4d, 6a, 6b, 6c, 6d, 6e, 6f, 6g, 6h, 6i, 6k, 7aa, 7ab, 7ac, 7ad, 7ae, 7af, 7ag, 7ah, 7ai, 7ak, 7al, 7am, 7an, 7ao, 7ap, 7aq, 7ar, 7as, 7at, 7au, 7av, , 7ax, 7ay, 7az, del af 7l, 7q, 7r, 7s, 7t, 7u, 7v, 7x, 7y, 7z, 7æ, 7ø, 9o, 15 k, 15m, 15o, 15p, 15q, 15r, 17a, 17m, 17n, 17o, 17p, 17q, 17r, 17s, 17t, 17u, 17v, 17x, 17y, 17z, del af 18a, 18aa, 18ab, 18ac, 18ad, 18ae, 18af, 18ag, 18ah, 18ai, 18ak, 18al, 18am, 18an, 18ao, 18ap, 18aq, 18ar, 18as, 18at, 18au, 18av, 18ax, 18ay, 18g, 18n, 18o, 18p, 18q, 18r, 18s, 18t, 18u, 18v, 18x, 18y, 18z, 18æ, 18ø, del af 19a, 19b, 19c, 19d, 19e, 19f, 19g, 19h, 19i, 19k, 19l, 19m, 19n, 19o, 19p, 19q, 19r, 19s, 19t, 38ad, 38af, 38g, 38h, 38i, 38k, 38l, 38m, 38n, 38o, 38p, 38r, 38v, 38x, 38y, 38æ, 38ø, 40b, 40c alle Rubjerg By, Rubjerg.

§ 7.2 Zoneforhold

Området ligger i sommerhusområde og skal forblive i sommerhusområde.

§ 7.3 Grundstørrelser

I delområde I skal grunde være min. 2500 m².

I delområde II skal grunde være min. 5000 m².

I delområde III kan der ikke ske yderligere matrikulære ændringer.

§ 7.4 Øvrige udstykninger

Vej-, sti- og fællesarealer kan udstykkes.

Ejendomme til tekniske anlæg kan udstykkes, så grunden ikke bliver større end anlæggets sokkelflade + 1,0 m.

8 Grundejerforening

§ 8.1 Grundejerforening

Ingen bestemmelser. Se noten.

Note til Grundejerforening

Der henvises til § 9.1 i lokalplan nr. 4.7.0.0. der indeholder bestemmelse om, at ejere af en del af området skal være medlem af en grundejerforening.

Af hensyn til områdernes drift og vedligeholdelse samt mulighederne for medbestemmelse på aktiviteter og nye tiltag i området bør det tilstræbes, at alle grundejere indenfor lokalplanområdet er medlem af en grundejerforening.

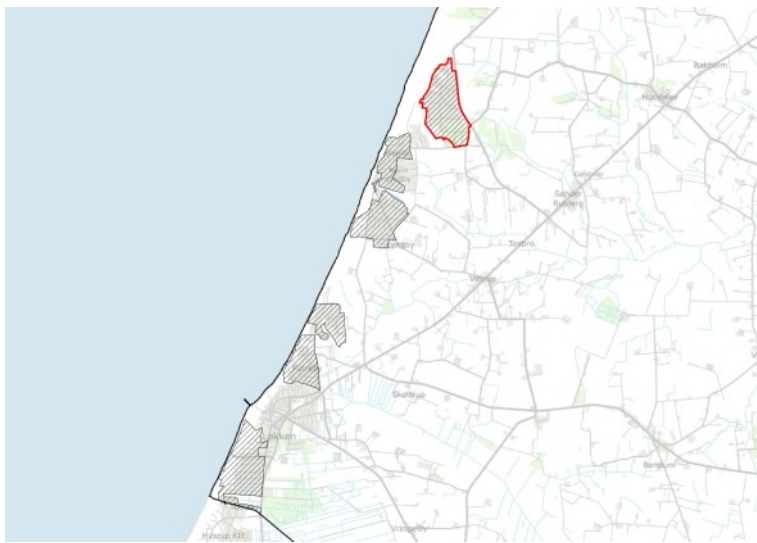
Grundejerforeningens vedtægter og ændringer i disse skal godkendes af byrådet.

9 Aflysning af planer og servitutter

§ 9.1 Aflysning af lokalplan

Ved den endelige vedtagelse og offentligt bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves lokalplan 4.7.0.0 kysten for det område, hvor de to planer er sammenfaldende, med undtagelse af:

- § 1.1 Lokalplanens formål.
- § 2.1 Områdets afgrænsning.
- § 9.1 og 9.2 Grundejerforening.



Lokalplan 4.7.0.0 KYSTEN (sort skravering) dækker store områder langs kysten. Lokalplan 900-L21 (rød steg) omfatter hele det nordligste område af den eksisterende lokalplan 4.7.0.0.

§ 9.2 Aflysning af servitutter

Der aflyses ingen servitutter.

10 Lokalplanens retsvirkninger

§ 10.1 Retsvirkninger

Lokalplanens blivende retsvirkninger

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen. Den nuværende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører ikke i sig selv, at anlæg mv., som er indeholdt i planen, skal etableres.

Byrådet kan meddele dispensationer, der ikke er i strid med planens principper. Skønnes en ansøgning om dispensation at berøre naboer, skal der foretages en naboorientering, før dispensationen kan gives.

Nyt byggeri, anlæg og ændret anvendelse, som er i strid med planens principper, kan kun etableres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

Når det er nødvendigt for at virkeliggøre lokalplanen, kan byrådet ekspropriere.

Hvis en ejendom, som er udlagt til offentlige formål, ikke kan bruges på en økonomisk rimelig måde, kan ejeren under visse forudsætninger kræve, at kommunen overtager den.

Hvis lokalplanens bestemmelser om bevaring af bebyggelse medfører, at ejeren ikke kan bruge ejendommen på en økonomisk rimelig måde, kan ejeren under visse omstændigheder kræve, at kommunen overtager den.

Redegørelse

Lokalplanens redegørelse beskriver, hvordan lokalplanen forholder sig til kommuneplanen og øvrig planlægning for området. Det fremgår også, om lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end kommunen.

Kommuneplan og øvrig planlægning

Planen har følgende sammenhæng med kommuneplanen og øvrig planlægning.

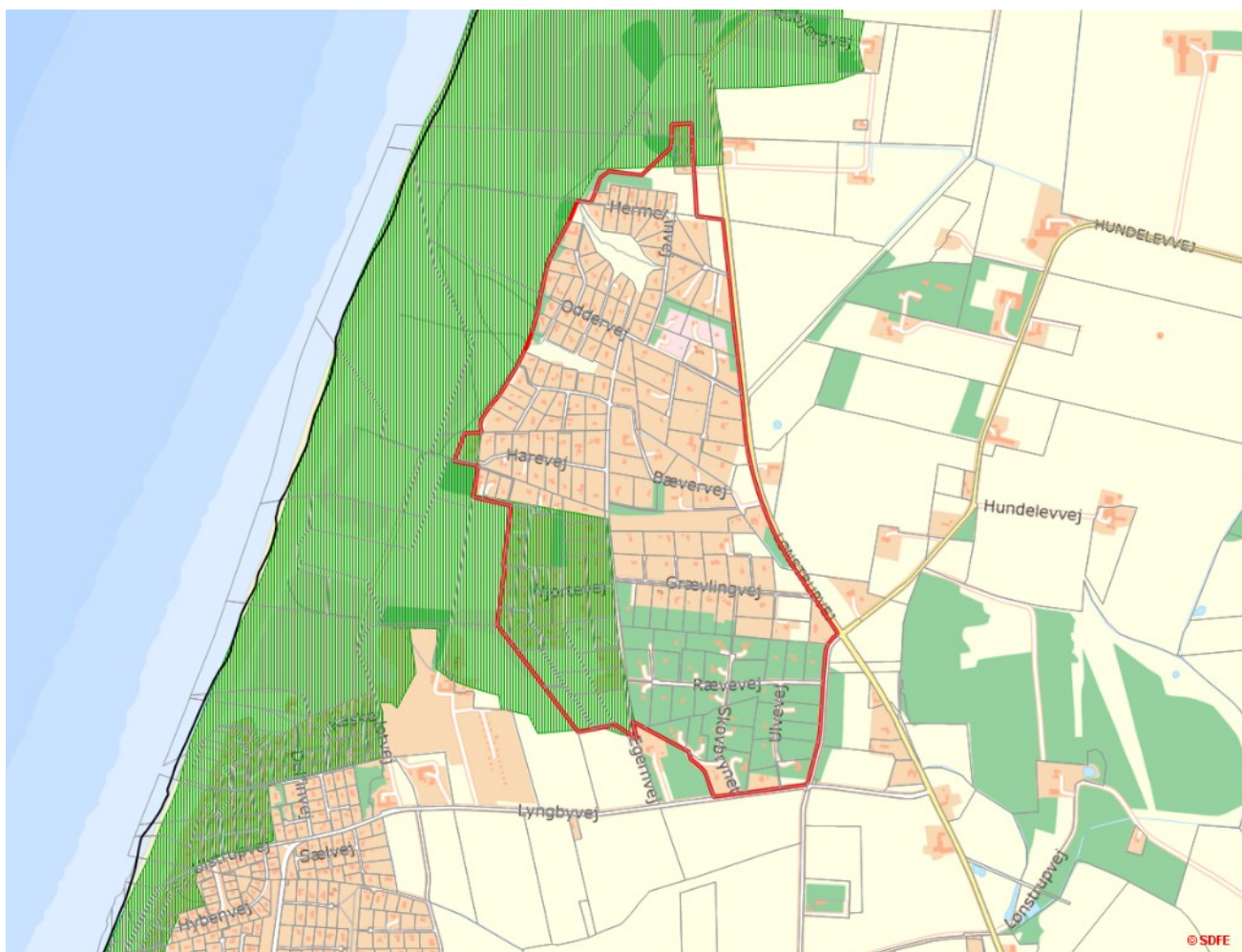
Kommuneplan

Mål og strategier

Lokalplanen understøtter kommunens mål om at fastholde de nuværende sommerhusområder som attraktive feriemål for turister, og målet om at kommunen vil arbejde for, at områdernes særlige kvaliteter bevares.

Retningslinjer

En mindre del i lokalplanområdets sydvestlige hjørne er omfattet af retningslinje 14.2 Særligt værdifulde naturområder.



Den grønne skravering viser områder udpeget som særlige værdifulde naturområder.

Lokalplangrænsen er illustreret med en rød streg.

I de særlige værdifulde naturområder skal kommunen arbejde for at styrke den biologiske mangfoldighed, forbedre naturtilstanden, beskytte eksisterende natur, fremme udviklingen af ny natur og skabe sammenhæng mellem og udvide de enkelte eksisterende naturområder.

Derfor indeholder lokalplanen bestemmelser om at der i den ubebyggede del af lokalplanområdet, i det sydvestlige hjørne, ikke må beplantes.

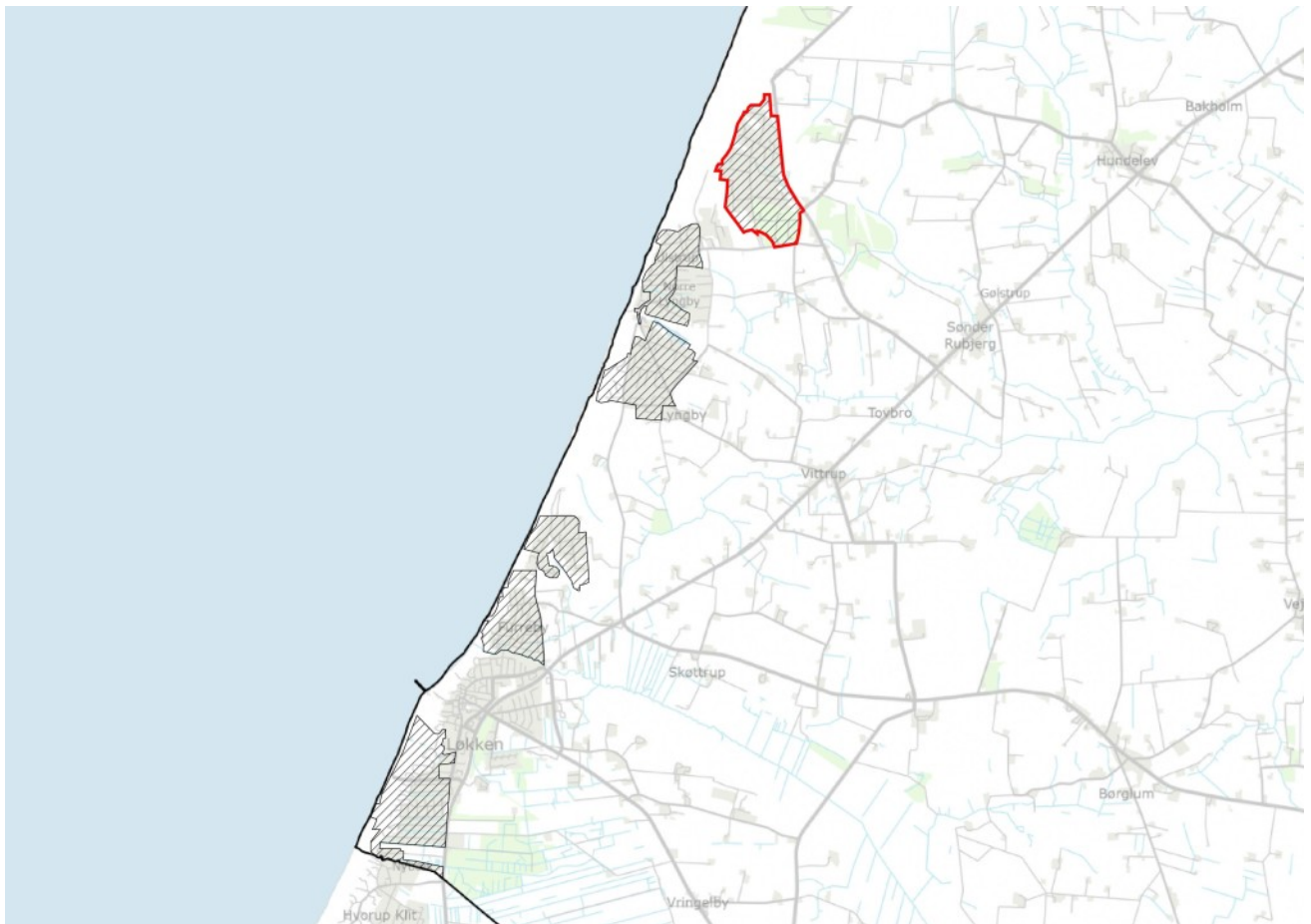
Rammer for lokalplanlægning

Lokalplanen er i overensstemmelse med bestemmelserne for rammenr. 900-R44 for Sommerhusområde mellem Hermelinvej og Rådyrvej, Rubjerg og rammenr. 900-R46 for Sommerhusområde ved Lønstrupvej og Lyngbyvej, Rubjerg.

Anden lokalplan

Den hidtidige lokalplan 4.7.0.0 kysten aflyses delvist ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan for det område, hvor de to planer er sammenfaldende, foruden paragrafferne nævnt i § 9.1. Dette skal sikre opretholdelsen af bestemmelserne om grundejerforening.

Den røde markering viser afgrænsningen af lokalplan 900-L21 og derved den del af lokalplan 4.7.0.0 der aflyses.



Lokalplan 4.7.0.0 KYSTEN (sort skravering) dækker store områder langs kysten. Lokalplan 900-L21 (rød steg) omfatter hele det nordligste område af den eksisterende lokalplan 4.7.0.0.

Ekspropriation

Realiseringen af lokalplanen vil ikke ske gennem ekspropriation.

Oversvømmelsesrisiko

Sommerhusområdet ved Nr. Rubjerg er omfattet af en række bluespots, det vil sige områder med lavninger i landskabet, hvor vand vil samles ved kraftig nedbør.



Kort med markering af bluespots i området.

En stor del af de markerede bluespots i området er mindre lokale lavninger, der omfatter dele af grunde, eller hvor selve lavningen af relativ lav. Derudover er grundene i området er relativt store, fra min 2500 m² til grunde med en størrelse over 5000 m², hvilket betyder, at i de fleste omfattede områder kan udfordringerne håndteres med afværgende foranstaltninger på egen grund.

Dette kan være afværgende foranstaltninger som:

- Mindre terrænregulering ifm. opførelse af sommerhusbebyggelsen, så selve huset hæves.
- Udgravning af lavninger andre steder på grunden, så vandet flyttes væk fra huset.
- Hæve husets sokkelkote.
- Opføre sommerhuset udenfor området med oversvømmelsesrisiko.
- Etablere grøfter på grunden, der kan håndtere vandet eller lede det ud i f.eks. fællesarealer eller landskabet omkring sommerhusgrundene.
- Etablere dræn, der kan lede vandet væk.

Ved etablering af afværgende foranstaltninger er det nødvendigt, at udfordringerne med vandet ikke ledes ind på nabogrundene og skaber et nyt problem her. Derfor skal der forud for etablering af afværgende foranstaltninger indhentes godkendelse fra Hjørring Kommune.

Natur, landskab og kulturarv

Følgende forhold indenfor natur, landskab og kulturarv har betydning for lokalplanen.

EF-Habitatdirektivets bilag IV-arter

På bilag IV er opført dyre- og plantearter af EU-fællesskabsbetydning, der kræver streng beskyttelse, uanset hvor de er. Medlemslandene skal træffe foranstaltninger, der sikrer de nævnte arters naturlige udbredelsesområde. Dyrene må f.eks. ikke fanges ind, deres æg ikke indsamles, og deres yngle- og rasteområde må ikke ødelægges. Listen indeholder bl.a. en række flagermus, gnavere, padder, insekter og fugle.

En del af lokalplanens nordlige areal er udpeget som levested for bilag IV-arten markfirben. Markfirben lever på områdets lysåbne naturarealer, hvor der findes varme solrige skrænter, områder med blottet sand og enkelte spredte buske. Området er et allerede udbygget sommerhusområde, og lokalplanen begrænser byggeri, terrasser, hegning, inventar og klippet græs i forhold til tidligere planlægning. Derudover er levestederne for markfirben hovedsageligt fællesarealerne udpeget i lokalplanen, hvor der hverken må etableres byggeri, andre anlæg eller tiltag der ændre naturtilstandene. Det vurderes derfor ikke, at planen vil påvirke leve- og rastesteder for bilag IV-arter.

Beskyttede naturområder

En stor del af fællesarealerne i området indeholder natur af en kvalitet der svarer til en § 3 naturbeskyttelse. Derudover er der en enkelt privat grund med natur af en høj kvalitet. Sommerhusområdet er lokalplanlagt før 1991, og arealerne er derfor ikke beskyttet af naturbeskyttelsesloven. Derimod indeholder lokalplanen bestemmelser der skal sikre, at kvaliteten af naturen opretholdes.

Rundt om sommerhusområdet, specielt mod vest er der store arealer med §3 beskyttet natur i form af overdrev, eng og et mindre område med mose.



Illustrationen viser beskyttet natur i og omkring sommerhusområdet. Naturen er i form af overdrev (gul), hede (lilla), Eng (grøn) og mose (lyseblå).

Naturpleje

For at bevare fællesarealernes kvalitet og karakter er det muligt at pleje arealerne, så de fortsat vil fremstå som lysåbne og blomstrende overdrev, der kan rumme en høj naturværdi. Hvis arealerne ikke plejes, vil de langsomt vokse til i høje græsser, træer og buske. Arealer kan derfor med fordel:

- Plejes med afgræsning. Afgræsningen skal gerne ske i efteråret, så arealerne kan blomstre om sommeren.
- Plejes med høslæt hvor græsset slås og fjernes fra arealerne.
- Rydning af uønskede og invasive træer og buske.

Det anbefales, at Hjørring Kommune kontaktes forud for igangsættelse, for at sikre den bedst mulige naturpleje.

Rabatter

Der anbefales en klipning af plæner og rabatter. De steder, der er næringsfattige og med lave blomster, klippes kun et par gange om året. De fleste steder anbefales det at klippe helt ned i november.

Sommerhusgrunde

Det er muligt for den enkelte sommerhusejer at skabe mere natur på sin egen grund ved:

- At indsamle og så frø fra omkringliggende naturområder.
- At rydde uønskede og invasive træer og buske. Se mere i § 4.4 om beplantning.
- Ikke at gøde eller sprøjte.

Miljøforhold

Følgende miljøforhold har betydning for lokalplanen.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger i et område uden særlige drikkevandsinteresser. Den sydlige del af lokalplanområdet ligger i et nitratfølsomt indvindingsområde og i et indvindingsopland, Derudover er der en kildepladszone på arealet sydvest for lokalplanområdet.

Kommunen må ikke planlægge for anvendelser, som medfører øget fare for forurening. Derfor må kommunen som udgangspunkt ikke udlægge nye arealer til erhvervsformål eller tekniske anlæg i OSD-områder og indvindingsoplande, eller ændre eksisterende kommuneplanrammer i de områder, hvis de nye anvendelser medfører en øget fare for forurening.

Det vurderes, at den planlagte anvendelse til sommerhuse ikke udgør en risiko i forhold til forurening af grundvandet, da anvendelsen og bebyggelsen begrænses med lokalplanen.

Andre nødvendige tilladelser

Følgende andre tilladelser har betydning for lokalplanen.

Vej og trafik

Etablering af vejanlæg, nye adgange for kørende, vejtilslutninger, ændring af eksisterende vejforløb, ændret anvendelse af benyttelse af eksisterende overkørsler, skilte, chikaner, lysindretninger m.v. kræver tilladelse efter vejlovgivningen.

Byggetilladelse

Opførelse af ny bebyggelse og ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse kan kræve tilladelse efter byggelovgivningen.

Miljøvurdering af planen

Hjørring Kommune har foretaget en screening i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter" og vurderer, at planen ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering. Dette begrundes med:

Planen fastlægger ikke rammer for projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 eller 2 (§ 8, stk. 1, nr. 1).

Planen medfører ikke krav om en vurdering af indvirkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura2000) (§ 8, stk. 1, nr. 2).

Planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser, men planen antages dog ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet (§ 8, stk. 2, nr. 2), fordi:

- Planlægningen omfatter et allerede udbygget sommerhusområde.
- Planlægningen vil begrænse de byggemuligheder, der gælder med nuværende planlægning.
- Områder med beskyttet natur i og omkring området vil blive beskyttet med planlægningen.
- Natur- og landskabsværdier i området vil blive beskyttet gennem bestemmelserne i planlægningen.

Kort og bilag

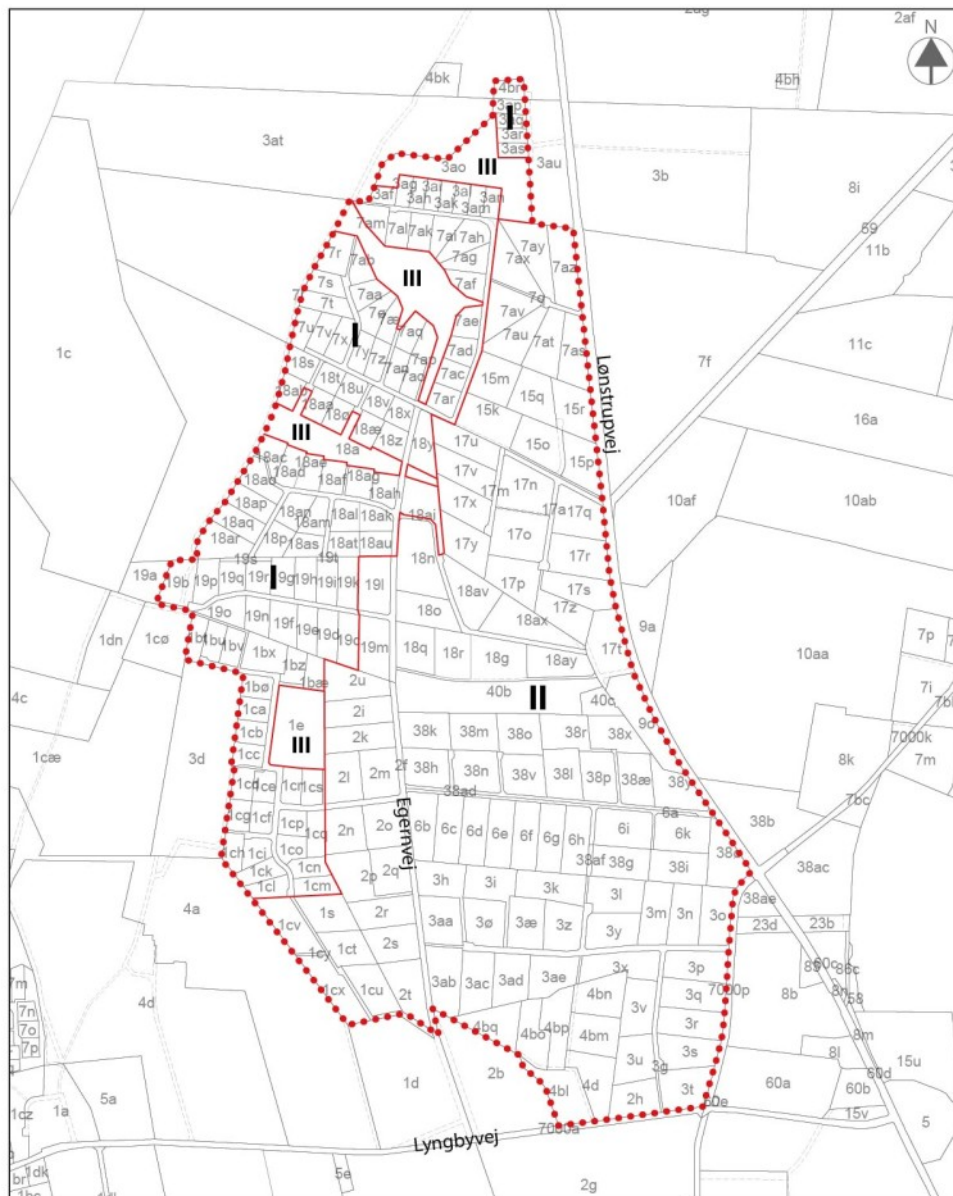
Lokalplanens bestemmelser er suppleret af en række bilag. Bilag kan enten være gældende eller vejledende, og det vil fremgå af bestemmelserne og selve bilaget.

Ved evt. uoverensstemmelser mellem tekst og kort, er det teksten, der er gældende.

Bilag 1

Lokalplanens matrikelkort med angivelse af delområder.

Tryk "åbn pdf", hvis du vil se et målfast kort.



Signaturforklaring:

- Lokalplangrænse
- Delområdegænse
- I/II Delområde nr.

Bilag 1

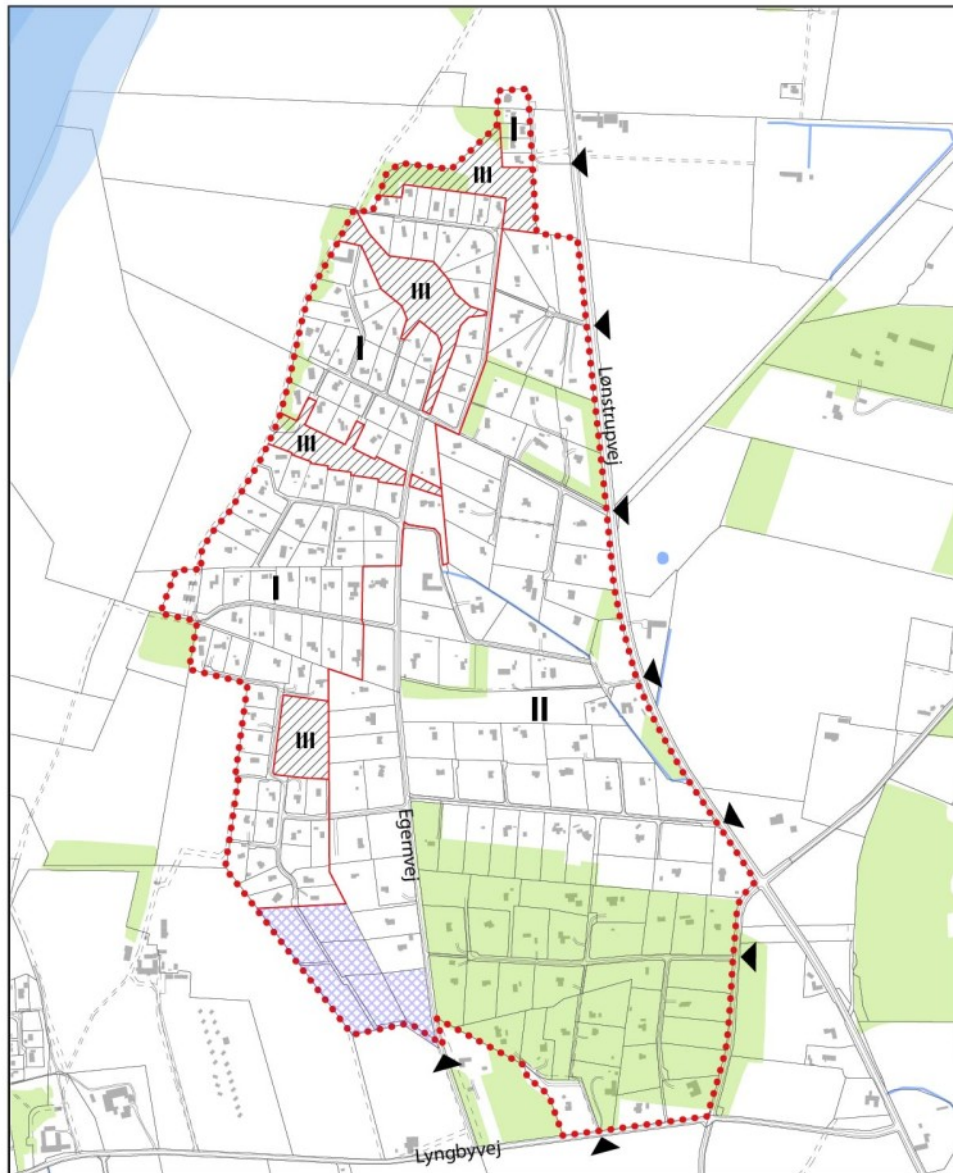
Matrikelkort

Målforhold: 1:8000

Bilag 2

Lokalplanens kort, der stedfæster dele af lokalplanens bestemmelser.

Tryk "åbn pdf", hvis du vil se et målfast kort.



Signaturforklaring:

- Lokalplangrænse
- Delområdegrense
- I/II Delområde nr.
- ▨ Fællesarealer, jf. § 5.4

- ▲ Vejadgang, jf. § 5.1
- ▨ Område, der ikke må beplantes, jf. § 4.4

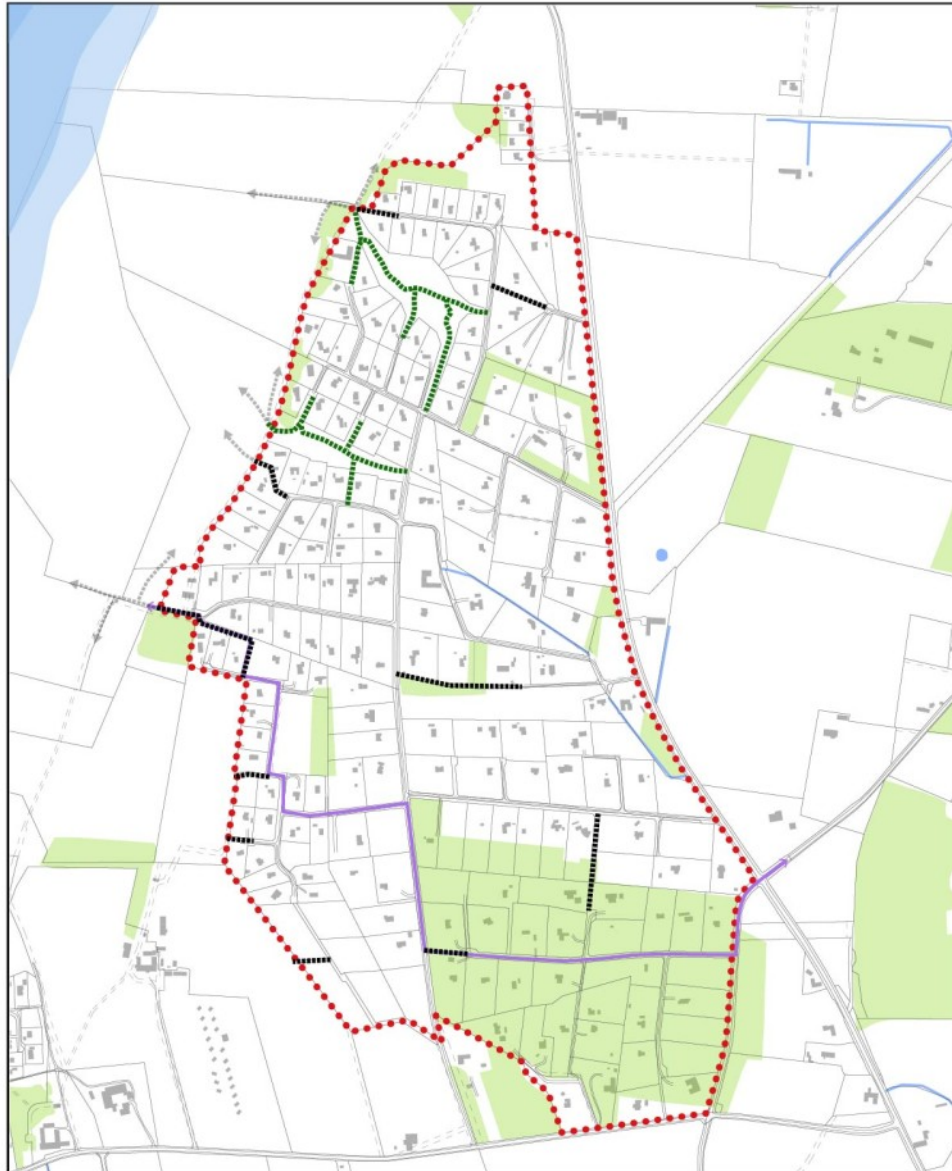
Bilag 2

Lokalplanens kort

Målforshold: 1:8000

Bilag 3

Lokalplanens kort med angivelse af stier i området.

**Signaturforklaring:**

- Lokalplangrænse
- Stier på fællesarealer, jf. § 5.3
- Stier udlagt i matrikelkortet, jf. § 5.3
- Eksisterende forbindelsessti jf. § 5.3

Bilag 3

Lokalplanens kort
Stier

Målforshold: 1:8000

Bilag 4

Farveplanche med farve til udvendigt træværk på sommerhus og udhuse/garager.

FARVEPLANCHE

UDVENDIGT TRÆVÆRK PÅ SOMMERHUSE OG UDHUSE/GARAGER.

På udvendigt træværk på sommerhuse og udhuse/garager skal anvendes følgende farver:

	
Gråblå - 2010 - B	Svenskrød - 5050 - Y90R
	
Hvid - 1005 - Y20R	Rød mørk - 6040 - Y80R
	
Grå - 2005 - Y20R	Okkergul - 2030 - Y30R
	
Grå - 4005 - Y20R	Brun - 7030 - Y50R
	
Impregneringsgrøn - 5020 - G90Y	Brun - 8010 - Y50R
	
Grøn umbra mørk - 7020 - G70Y	Sort

Under hver farve er angivet farvens nummer i NCS-farve-indexet. (NCS= Natural Colour System). NCS-nummeret er éntydigt. Den lokale farvehandler har NCS-indexet.

Bilag 5

Liste med hjemmehørende buske og træer.

Buske og træer		
(Hjemmehørende kystarter. Opstillet efter plantens højde)		
Art (De vigtigste ift. insekter er markeret med fed)	Latinsk navn	Højde i m
Kaprifolie (vild) / Alm. Gedeblad	<i>Lonicera periclymenum</i>	Klatrer
Krybende pil (gråris)	<i>Salix repens</i>	0,5
Blåbær	<i>Vaccinium myrtillus</i>	0,5
Klitrose	<i>Rosa spinosissima</i>	1
Korbær	<i>Rubus caesius</i>	1
Hindbær (vild)	<i>Ribes alpinum</i>	1
Mose-pors	<i>Myrica gale</i>	1
Spydpil	<i>Salix hastata</i>	1,5
Brombær	<i>Rubus fruticosus</i>	2
Blød filtrose	<i>Rosa villosa</i>	2
Æblerose	<i>Rosa eglanteria</i>	2
Hunderose	<i>Rosa canina</i>	2
Øret pil	<i>Salix aurita</i>	2
Slåen	<i>Prunus spinosa</i>	2
Havtorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>	2
Blågrøn rose	<i>Rosa dumalis</i>	3
Gråpil	<i>Salix cinerea</i>	3
Ene (ikke hybrider)	<i>Juniperus communis</i>	3
Alm. hvidtjørn	<i>Crataegus lavigata</i>	6
Alm. hyld	<i>Sambucus nigra</i>	7
Mirabel	<i>Prunus cerasifera</i>	8
Engriflet hvidtjørn	<i>Crataegus monogyna</i>	10
Dun-birk	<i>Betula pubescens</i>	15
Bævreasp	<i>Populus tremula</i>	15
Skovfyr	<i>Pinus sylvestris</i>	20
Stilk-eg	<i>Quercus robur</i>	20

Status og proces

Vedtagelse af lokalplan

Hjørring Kommunes Teknik- og Miljøudvalg har på mødet den 7. juni 2022 besluttet at vedtage lokalplanen.

På baggrund af indkomne indsigelser blev det besluttet at ændre det offentliggjorte planforslag. Lokalplanen er ændret således:

- at der i § 2.1 tilføjes at der max. kan etableres ét anneks, og at shelters og brændeskjul/skure ikke indgår i det samlede antal m² og samlede antal bygninger. I stedet tilføjes at der kan opføres ét shelter på max. 8 m² og ét brændeskur/skjul på max. 4 m².
- at der i § 2.2 tilføjes at shelters og brændeskur/skjul kan opføres med en højde på max. 2 m.
- at der i § 3.1 tilføjes at facader på shelters og brændeskur/skjul skal opføres i træ i træets naturlige farve eller sortmalet, for at sikre at de små bygninger indpasses i naturen.
- at der til noterne til § 3.1 og 3.2 tilføjes at der ved opførelse af tilbygning eller sekundære bygninger til eksisterende sommerhuse kan gives dispensation til en anden tagfarve eller et andet facademateriale, for at sikre sammenhæng med det eksisterende hus, hvis det eksisterende sommerhus ikke lever op til bestemmelserne i lokalplanen.
- at § 4.3 ændres til at inventar i uderummet skal placeres i en afstand på min. 5 m fra skel.
- at der i § 5.4 tilføjes at der kan opsættes affaldsanlæg på fællesarealer, når det er til fælles brug for en større del af området.
- at bestemmelsen i § 7.4 ændres fra at veje og fællesarealer skal udstykkes til at de kan udstykkes.

Retsvirkninger

Du kan læse om lokalplanens retsvirkninger [her](#).

Klagemulighed

Hjørring Kommunes afgørelse om at vedtage lokalplanen kan påklages til Planklagenævnet.

Klagefrist til Planklagenævnet er den 12. juli 2022.

Hvis en bygherre eller andre realiserer lokalplanen, inden klagefristens udløb, sker dette på egen risiko.

Klagevejledning

Spørgsmål

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte Team Plan på 7233 6797 eller plan@hjoerring.dk.



Høring af lokalplanforslag

Hjørring Kommunes Teknik- og Miljøudvalg har på møde den 15. marts 2022 besluttet at sende lokalplanforslaget i offentlig høring.

Hjørring Kommune vil gerne høre din mening om planforslaget.

Du kan indsende dine bemærkninger, kommentarer og indsigelser ved hjælp af funktionen "Høring - hvad mener du?" her på hjemmesiden.

Høringsperioden er fra den 21. marts 2022 til 18. april 2022.

Lokalplanforslaget giver mulighed for at etablere sommerhusbebyggelse i området. Det enkelte sommerhus må have en størrelse på max. 150 m². Derudover kan der opføres sekundær bebyggelse på max. 50 m².

Derudover indeholde planen en række bestemmelser der skal sikre områdets landskabelige kvaliteter således, at oplevelsen af natur- og skovområdet bevares mellem sommerhusene.

Miljøvurdering

Hjørring Kommune vurderer, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Læs mere i lokalplanens afsnit om miljøvurdering.

Midlertidige retsvirkninger

Du kan læse om lokalplanens midlertidige retsvirkninger [her](#).

Klagemulighed

Hjørring Kommunes afgørelser omfattet af Planloven kan påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retslige spørgsmål. Det kan fx være vedr. kommunens afgørelse om offentlig fremlæggelse af lokalplanforslag eller vedr. kommunens afgørelse om miljøvurdering.

Klagefrist til Planklagenævnet er den 18. april 2022.

Klagevejledning

Spørgsmål

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte Team Plan på 7233 6797 eller plan@hjoerring.dk.



Ny lokalplan undervejs

Lokalplanen er igangsat af Teknik- og Miljøudvalget på mødet den 10. marts 2021.

Lokalplanen er en revision af en eksisterende planlægning for området, der skal sikre kvaliteterne i sommerhusområdet, og bl.a. regulere størrelsen af grunde, fremtidig bebyggelse og beplantning mv.

Har du spørgsmål til planarbejdet, er du velkommen til at kontakte Team Plan på 7233 6797 eller plan@hjoerring.dk.

