

Vedtaget

# Lokalplan

700-L05 - Sommerhusområde ved  
Klitrosevej, Kornblomstvej m.fl., Tversted

Lokalplanen er politisk vedtaget den 09.04.2024.



Hjørring Kommune  
Teknik- & Miljøområdet

# Indholdsfortegnelse

Hvad er formålet med planen? .....	1
Hvad giver planen mulighed for? .....	7
1 Formål og anvendelse .....	8
2 Bebyggelsens omfang og placering .....	10
3 Bebyggelsens udseende .....	15
4 Grundens indretning .....	19
5 Vej, sti og fællesarealer .....	27
6 Betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse .....	29
7 Planens afgrænsning og udstykning .....	30
8 Grundejerforening .....	32
9 Aflysning af planer og servitutter .....	34
10 Lokalplanens retsvirkninger .....	37
Redegørelse .....	38
Kommuneplan og øvrig planlægning .....	39
Natur, landskab og kulturarv .....	40
Miljøforhold .....	43
Andre nødvendige tilladelser .....	44
Miljøvurdering af planen .....	45
Kort og bilag .....	46
Bilag 1 .....	47
Bilag 2 .....	49
Bilag 3 .....	51
Bilag 4 .....	52
Bilag 5 .....	53
Status og proces .....	54

## Hvad er formålet med planen?

Lokalplanen omhandler et eksisterende udbygget sommerhusområde umiddelbart øst for Tversted.

Området er oprindeligt udstykket fra starten af 1960'erne og op gennem 1970'erne. Området er udbygget stykke for stykke, hvor forskellige deklamationer har fungeret som det styrende plangrundlag. Derudover har området hidtil været omfattet af kommunens ældste plandokument, som er en byplanvedtægt fra 1952 for kystområdet i den tidligere Tversted-Uggerby kommune.

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

### Naturen og landskabet

Størstedelen af sommerhusområdet er, ligesom mange andre sommerhusområder, etableret i et eksisterende naturområde, som ses på nedenstående luftfoto fra 1954, før området blev udstykket.



*Luftfoto af lokalplanområdet fra 1954 hvor det ses, at størstedelen af området oprindeligt har været naturområde. Lokalplangrænsen er markeret med en sort streg.*

Den nordlige del af lokalplanområdet har oprindeligt henligget som et stort åbent klitlandskab med overdrev og med begrænset beplantning i form af træer og buske. Området blev indtil 1970'erne afgræsset, og på luftfoto fra 1950'erne, som er vist ovenfor, ses store områder med blottet sand som følge af afgræsningen. Dette gav perfekte levesteder for markfirben og insekter knyttet til bart sand.



Den nordlige del af sommerhusområdet rummer også i dag meget fine og uspolerede landskaber og naturområder. Grønsværklitterne i området indeholder bl.a. meget store bestande af blodrød storkenæb og nikkende kobjælde. Danmark rummer 1/5 af hele verdens bestand af nikkende kobjælde, og en stor del af disse findes i grønsværklitterne i og omkring dette område, som derfor er særlig værdifuldt i forhold til biodiversitet.

I den sydlige del er sommerhusområdet etableret på tidligere landbrugsjord, og der har derfor oprindeligt ikke været de samme naturværdier som i den resterende del af lokalplanområdet.

Sommerhusgrundene er her etableret med afskærmende beplantning imellem grundene, og på luftfotoet fra 1995 kan det tydeligt ses, hvordan den sydlige og nordlige del af området adskiller sig fra hinanden i forhold til det omkringliggende landskab og beplantning.



*Luftfoto af området fra 1995. Grundene i den sydlige del af området er adskilt af en afgrænsende beplantning, hvorimod sommerhusene i den nordlige del af området er indplaceret i landskabet uden beplantning imellem grundene. Lokalplangrænsen er markeret med en sort streg.*

Den nordligste del af området, som er udpeget som fællesareal, og store arealer nord for lokalplanområdet er omfattet af naturfredningen "Tverstedes Grønne Front". Læs mere i redegørelsens afsnit om fredningen [her](#).

Områdets karakter



Luftfoto af området med lokalplangrænsen (hvid stipleet linje) fra 2015. Området ses fra syd.

Lokalplanområdet er todelt i forhold til karakter, beplantning og landskab, som skyldes landskabet før etableringen af sommerhusområde. Todelingen afspejles i lokalplanens inddeling i delområder og bestemmelser hertil. Se mere i afsnittet om "Hovedtræk i lokalplanen".

Den nordlige del af området er i høj grad karakteriseret af det åbne og kuperede klitlandskab med store overdrevsarealer. Naturen og nærheden til kysten skaber en rolig og intim karakter, hvor bygningerne putter sig i klitterne og afskærmes af det bløde bølgende landskab. Bygningerne er tydelige i landskabet på grund af den lave vegetation, og specielt i det nordvestlige hjørne ved Paradisdalen er det fra toppen af bakken muligt at se ud over hele dalen, og de sommerhuse der ligger deri. Grundstørrelserne i den nordlige del af området varierer fra ca. 1200 m<sup>2</sup> mod vest og nord med dertilhørende fællesarealer til 2500-5000 m<sup>2</sup> store grunde mod øst. Det betyder, at afstanden mellem sommerhusene varierer i området, og har betydning for opfattelsen og tydeligheden af landskabet imellem husene.

Den sydlige del af området indeholder i dag en del beplantning, der er kommet til siden udbygningen. Sommerhusene ligger derfor let skjulte bag beplantningen, og området har karakter af at være et indlands sommerhusområde, hvor kystlandskabet ikke er så fremtrædende som i den nordlige del af lokalplanområdet. Den sydligvestlige del af området er karakteriseret af mindre grunde med afgrænsende beplantning imellem og mindre græsplaner rundt om de enkelte sommerhuse, hvilket giver et præg af parcelhusområde enkelte steder. Delområdet har potentiale for at udvikle sig med en lysåben skovlignende beplantning og give området en særlig karakter ved at fremme en anden naturtype, end hvad der er i den nordlige del af lokalplanområdet.



Som beskrevet tidligere indeholder lokalplanen derfor varierende bestemmelser, som derved kan styrke de specifikke områder med udgangspunkt i deres potentialer.

### Hovedtræk i lokalplanen

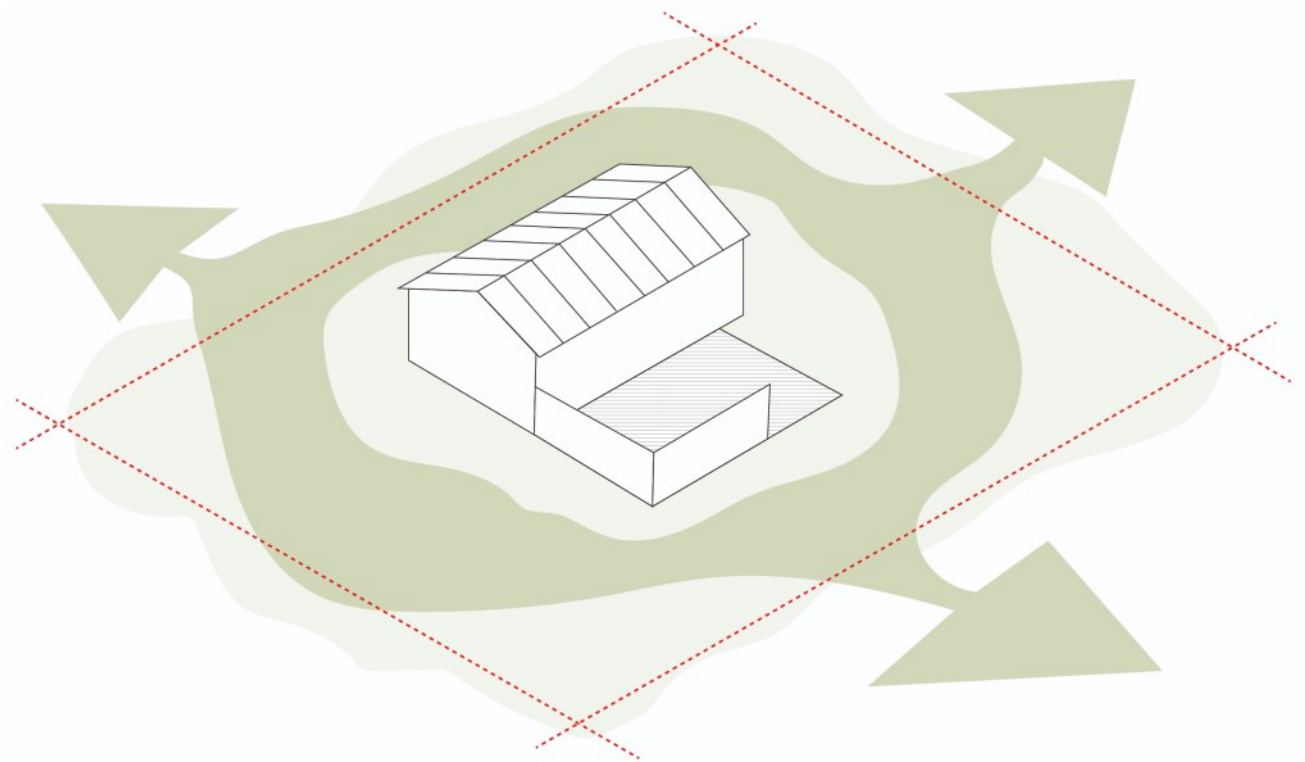
Hensigten med lokalplanen er at skabe et grundigt og respektfuldt plangrundlag, der sikrer områdets eksisterende karakter, hvor naturen og landskabet er tydelige elementer i området, der skaber en rolig og intim karakter. Bestemmelserne i lokalplanen har derfor til formål at regulere byggeri, terrasser og andre anlæg og derved sikre plads til naturen imellem sommerhusene.

Lokalplanområdet indeholder to meget forskellige områder i forhold til karakteren, hvilket afspejles i lokalplanens inddeling i delområder. Den nordligste del af området, som er etableret i det oprindelige naturområde, er omfattet af delområde I og delområde II, mens delområde III omfatter den sydligste del og en stribe mod vest af lokalplanområdet, som hovedsageligt er etableret på landbrugsjord.

Delområde II er et delområde for sig selv, selvom det i forhold til områdets naturtyper ligner delområde I. Dette skyldes at grundene i delområde II er meget små ift. de andre delområder og ligger nærmest kysten i et åbent klitlandskab. Bebyggelsen i området kan derfor hurtig virke tæt, og derfor gælder der andre bebyggelsesregulerende bestemmelser for delområde II end i den resterende del af lokalplanområdet.

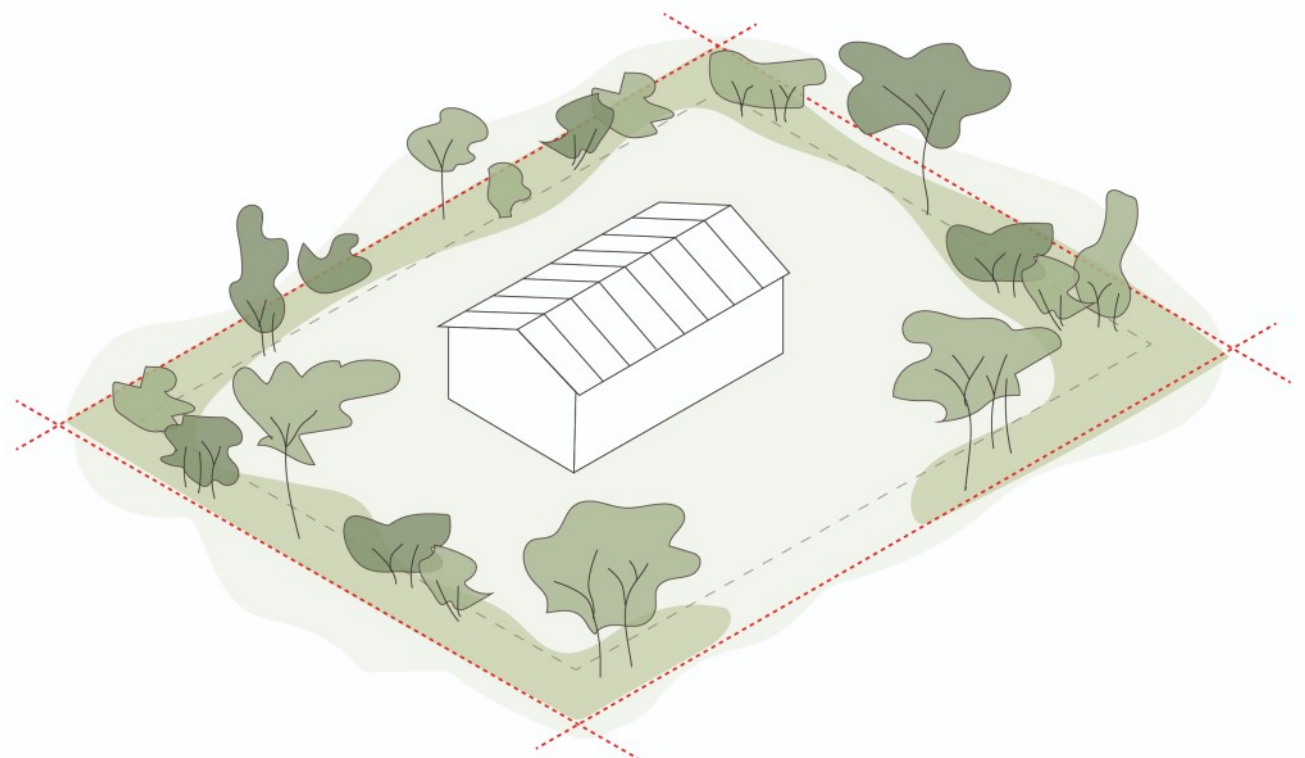
Derudover er der fastlagt et delområde IV, der omfatter alle fællesarealerne i lokalplanområdet.

Lokalplanens bestemmelser i forhold til bebyggelsens placering, omfang af terrasse, terrænregulering og beplantning tager udgangspunkt i delområdernes specifikke natur, landskab og placering ift. kysten. Hensigten med bestemmelserne for delområde I og delområde II er at skabe et område, hvor bebyggelse på de enkelte grunde samles og begrænses, så der skabes mulighed for et åbent klitlandskab, hvor naturen kan fylde og henligge uberørt på og imellem sommerhusgrundene.



*Delområde I og II- Principtegning af den åbne karakter af naturen og landskabet der omringer de enkelte bebyggelser, der ligger som øer i landskabet.*

Hensigten med bestemmelserne for delområde III er at give mulighed for at skabe et område med en beplantning, der har karakter af lysåben beplantning. De enkelte grunde skal ikke kunne markeres med hækliggende beplantning, der etableres i samme art og markerer den enkelte grund, men der gives mulighed for at beplante grundene i og omkring skel med varierende planter, buske og træer, så det fremmer områdets samlede karakter.



*Delområde III - Principtegning af naturen og landskabet på den enkelte grund der på sigt skal skabe et område med lysåben beplantning.*

Derudover regulerer lokalplanen størrelserne på sommerhusene og sekundær bebyggelse. Naturen har, som beskrevet tidligere, en høj kvalitet i området, og for at beskytte denne og biodiversiteten begrænses bygningsmassen på de enkelte sommerhuse i delområde I og III til max. 125 m<sup>2</sup>. I delområde II er bygningsstørrelsen begrænset yderligere på grund af de helt særlige forhold vedrørende natur, landskab, nærhed til kysten og de små grunde.

Foruden ovenstående regulerer planen facadematerialer, tagform, tagfarve og facadehøjde på sommerhusene, for at sikre at husene indpasses i naturområdet. Sommerhusene i området har hidtil været reguleret meget ens ift. udseende, og derfor er der ikke forskel på reguleringen af dette i delområderne.

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



## 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 opretholde områdets anvendelse til sommerhusformål,
- at fastlægge bebyggelsens omfang og placering, således at oplevelsen af naturområde bevares imellem sommerhusene,
- at sikre bestemmelser om beplantning og naturtyper,
- at fastlægge bebyggelsens omfang og placering.

## § 1.2 Delområder

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

### Note til Delområder



*Lokalplanens delområde I, II, III og IV.*

Lokalplanens inddeling i delområder afspejler områdets varierende naturtyper, der er baseret på områdernes oprindelige karakter, natur og beplantning. Delområde I og delområde II er etableret i det oprindelige klitlandskab, som også i dag karakteriserer området. Delområde III er hovedsageligt etableret på tidligere landbrugsjord, og indeholder derfor en beplantning, der skiller sig ud fra den nordlige del af sommerhusområdet. Delområde IV omfatter områdets fællesarealer.

## § 1.3 Anvendelse

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

### Note til Anvendelse

Den eksisterende helårsbolig, som er hidtidig lovlig anvendelse, kan opretholdes og kan

sommerhusområder jf. Planloven.

Delområde IV må kun anvendes til rekreativt område (fællesareal). Der kan ikke etableres bebyggelse på fællesarealerne, foruden eventuel fælles affaldsløsninger, jf. § 5.4. De tre nordligste områder i delområde IV kan anvendes til græssende dyr ifm. naturpleje. Se forklaring i noten og i redegørelsens afsnit om naturpleje [her](#).

genopføres/udskiftes til helårsanvendelse. Helårsboligen ligger på Østervej 22. (37a, Tversted By, Tversted).

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

Græssende dyr kræver tilladelse fra Hjørring Kommune.



*De tre områder i delområde IV, der kan anvendes til græssende dyr ifm. naturpleje.*

Muligheden for naturpleje i form af afgræsning af de nordligste områder i delområde IV gør det muligt at pleje naturen på de fællesarealer, der er omfattet af fredningen "Tverstedes Grønne Front".

### § 1.4 Erhverv i egen bolig

Der må ikke drives nogen form for erhvervmæssig 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 Antal bygninger

På hver grund kan der opføres ét sommerhus samt én anden bygning (bygning nr. 2) indeholdende anneks, garage, carport, udhus eller anden sekundær funktion.

Brændeskur/skjul indgår ikke i ovenstående, foruden i delområde II hvor brændeskur skal sammenbygges med enten sommerhuset eller den sekundære bygning.

Helårsboligen jf. noten til § 1.3 er ikke omfattet af bestemmelsen, så længe den anvendes til helårsbeboelse.

### § 2.2 Bebyggelsens omfang

I delområde I og III må der på hver grund kun opføres og være ét sommerhus med et boligareal på max. 125 m<sup>2</sup>.

I delområde II må der på hver grund kun opføres og være ét sommerhus med et boligareal på max. 110 m<sup>2</sup>.

Udestuer medregnes i den samlede maximale størrelse på sommerhuset. Der kan for alle delområder etableres max. 20 m<sup>2</sup> overdækket areal. Hvis sommerhuset har tagudhæng udover 0,5 m, betragtes dette som overdækket areal.

Bygning nr. 2 indeholdende anneks, garage, carport, udhus eller anden sekundær funktion må have en størrelse på max. 25 m<sup>2</sup>.

Foruden ovenstående kan der etableres et brændeskur/skjul på max. 4 m<sup>2</sup>. I delområde II skal brændeskuret sammenbygges med enten sommerhuset eller bygning nr. 2, jf. § 2.1.

Der kan ikke opsættes drivhuse eller etableres udendørs poolanlæg.

#### Note til Antal bygninger

Eventuel anneks kan anvendes som en del af boligarealet i sommerhuset.

Et shelter anses som en bygning. Det betyder, at hvis der etableres et shelter udgør det bygning nr. 2.

Delområde II er særlig sårbar overfor meget og spredt bebyggelse, på grund af områdets nære placering til kysten og lave placering i landskabet, der gør bebyggelsens i området meget tydelig.

#### Note til Bebyggelsens omfang

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

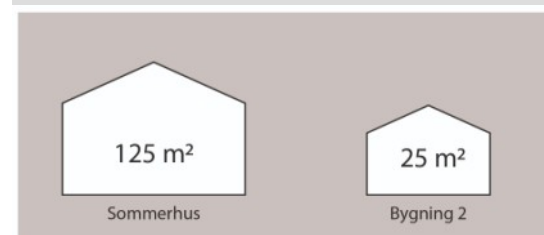
Området er karakteriseret af relative små bygningsstørrelser, og størstedelen af sommerhusene i området har ved planlægningens etablering haft en størrelse på under 100 m<sup>2</sup>. Med den tidligere regulering har det været muligt at opføre sommerhuse med en størrelse omkring 125 m<sup>2</sup>, foruden den del af delområde I hvor grundene er min. 5000 m<sup>2</sup>. I denne del af sommerhusområdet har det indtil nu været muligt at opføre huse på op til 250 m<sup>2</sup>. Naturen har en høj kvalitet i området, og for at beskytte denne og biodiversiteten begrænses bygningsmassen i lokalplanen med max. 125 m<sup>2</sup>.

I delområde II begrænses den mulige bygningsstørrelse yderligere. Dette skyldes området struktur med små grunde, der ligger tæt, den nære

Helårsboligen jf. noten til § 1.3 er ikke omfattet af bestemmelsen, så længe den anvendes til helårsbeboelse.

placering mod kysten og det åbne klitlandskab, som området er karakteriseret af. På grund af områdets indretning kommer bygningsmassen til at virke voldsom, hvis der tilladelse for store størrelser.

Bestemmelsen om størrelsen på bygning nr. 2 stammer fra kommuneplanrammen for området.



*Ovenstående illustration viser den maximale størrelse på sommerhuset i delområde I og III og bygning nr. 2.*

Drivhuse er som udgangspunkt fremmede i sommerhusområder og kan derfor give et sommerhusområde parcelhuskarakter. Hjørring Kommune ønsker som helhed at fastholde sommerhusområderne i kommunen som sommerhusområder, med den tilhørende karakter.

Udendørs pool omfatter ikke vildmarksbad, udendørs spa og lignende mindre kar/bassin. Se § 4.4 for bestemmelser vedrørende placering af udendørs inventar på grunden.

På grund af det maximale antal bygninger, er det ikke muligt at opføre et shelter, med mindre det tæller som bygning nr. 2. Se noten til bestemmelsen i § 2.1.

## § 2.3 Bebyggelsens placering

### Note til Bebyggelsens placering

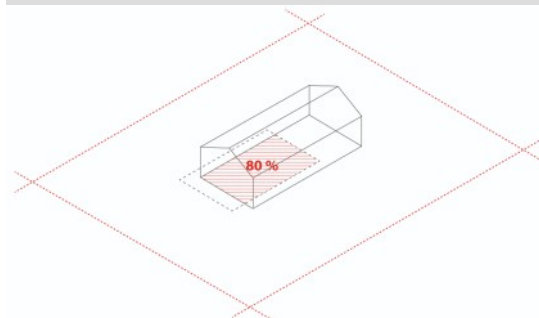
Bygninger skal orienteres med længeretning nord-syd eller øst-vest. Kompasretningen kan fraviges, når terræn-, landskabsmæssige- eller naturforhold taler for det.

Bebyggelse må ikke placeres nærmere end 5 m fra naboskel, vejskel, fællesarealer og skel mod sti.

På grunde med eksisterende sommerhus skal nyt sommerhus overvejende placeres med samme beliggenhed som det tidligere hus. Nye sommerhuse skal derfor opføres med en beliggenhed, der overlapper med min. 80% af placeringen af det tidligere hus, se illustration i noten.

Ingen bygning må placeres således på grunden, at den bærer præg af at være placeret højt i terrænet.

Den tidligere regulering af området i form af deklamationer indeholdte bestemmelser om bygningernes placering i forhold til kompasretningen. Bygningernes placering og orientering er en del af områdets karakter, og derfor fastholdes bestemmelsen.



Illustrationen viser, at placeringen af det nye sommerhus (sort strek) skal overlappende det tidligere hus' placering (stiplet strek) med min 80 % (rød skravering).

Bestemmelsen om placering af nye sommerhuse på grunde med et eksisterende sommerhuse skal sikre, at ny bebyggelse ca. placeres med samme beliggenhed som den tidligere bygning. Bestemmelsen skal beskytte allerede etableret natur på de enkelte grunde, ved at styre at eventuel ny bebyggelse overvejende skal placeres, hvor der i forvejen er eller har været bebyggelse.

## § 2.4 Samlet bebyggelse

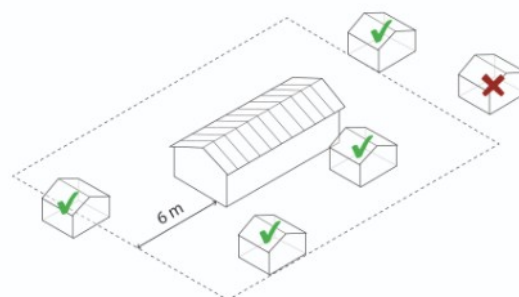
Sekundær bebyggelse skal placeres med en afstand fra sommerhuset på max. 6 m.

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

I delområde III er brændeskur/skjul undtaget fra bestemmelsen.

Helårsboligen jf. noten til § 1.3 er ikke omfattet af bestemmelsen, så længe den anvendes til helårsbeboelse.

## Note til Samlet bebyggelse



Illustrationen viser placering af sekundær bebyggelse ift. sommerhuset. De grønne viser de mulige placeringer og den røde viser en placering, der ikke er mulig.



Bestemmelsen skal sikre, at bebyggelse placeres samlet og derved efterlader mere sammenhængende areal til natur og beplantning på og mellem sommerhusgrundene. I delområde I og II omfatter bestemmelsen også brændeskur/brændeskjul.

Der kan dispenseres fra bestemmelsen i de tilfælde, hvor det eksisterende terræn og landskab er så kuperet, eller andre forhold gør, at det mest hensigtsmæssige for landskabet og naturen er at placere bygning nr. 2 i nærheden af adgangsvejen.

I delområde III er brændeskur/skjul undtaget fra bestemmelsen, da området er karakteriseret af en højere og tættere beplantning, hvorfor grundenes indretning ikke er så tydelig for naboerne som i delområde I.

## § 2.5 Bygningshøjde og niveauplan

Sommerhuse i delområde I og III må opføres med en facadehøjde på max. 3,0 m målt fra niveauplan til facadens skæring med tagfladens overside.

Sommerhuset må opføres i en højde på max. 5,0 m målt fra et niveauplan fastsat i henhold til bygningsreglementets regler.

Sommerhuse i delområde II må opføres med en facadehøjde på max. 2,7 m målt fra niveauplan til facadens skæring med tagfladens overside.

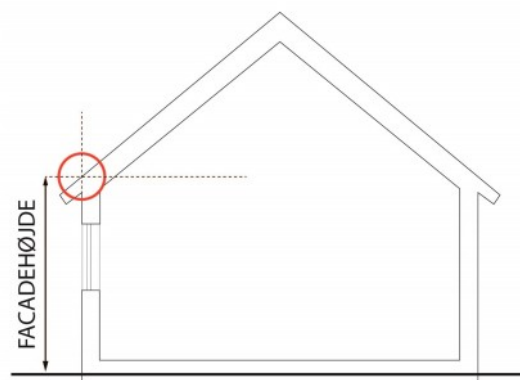
Sommerhuset må opføres i en højde på max. 4,5 m målt fra et niveauplan fastsat i henhold til bygningsreglementets regler.

Hvis der indenfor bygningens areal er terrænforskel på mere end 0,5 m, kan der fastsættes endnu et niveauplan.

Bygning nr. 2 indeholdende anneks, garage, carport, udhus eller anden sekundær funktion må opføres med en facadehøjde på max 2,5 m målt fra et niveauplan til

## Note til Bygningshøjde og niveauplan

Illustration af hvad der menes med facadehøjde:



Delområde II skiller sig ud fra de andre områder på grund af nærheden til vandet og landskabets lave placering. Det betyder, at hvis husenes højde trykkes ned i landskabet, vil de være

facadens skæring med tagfladens overside. Bygning nr. 2 må opføres i en højde på max. 3,5 m målt fra et niveauplan fastsat i henhold til bygningsreglementets regler.

mindre synlige, og det vil være muligt at se horisontlinjen fra de bagvedliggende områder.

Brændeskur/skjul må have en højde på max. 2 m.

Solenergianlæg på tagflade medregnes i den samlede bygningshøjde.

Helårsboligen jf. noten til § 1.3 er ikke omfattet af bestemmelsen, så længe den anvendes til helårsbeboelse.

## § 2.6 Etageantal

Bebyggelse må opføres i max. 1 etager.

Der må ikke etableres kælder.

Helårsboligen jf. noten til § 1.3 er ikke omfattet af bestemmelsen vedr. max. etageantal, så længe den anvendes til helårsbeboelse.

## 3 Bebyggelsens udseende

### § 3.1 Facader

Bygningsfacader på bebyggelse skal udføres i træ.

Skorstene kan opføres i andre materialer.

Træ på facade og andet træværk skal fremstå i træets naturlige farve eller i farver efter farvekoder som angivet på [bilag 4](#). Stern og vindskede skal fremstå i samme farve som sommerhusets facade, samme farve som taget eller sort. Vinduer og døre skal fremstå i samme farve som husets facade, i en anden farve efter farvekoder som angivet på [bilag 4](#) eller hvid. Vinduer i træ kan derudover fremstå i træets naturlige farve.

Facader på nr. 2 bygning indeholdende anneks, garage, carport, udhus eller anden sekundær funktion skal opføres i træ og samme farve som sommerhuset.

Facader på brændeskur/skjul skal udføres i træ i træets naturlige farve, samme farve som sommerhuset eller sortmalet.

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

Helårsboligen jf. noten til § 1.3 er ikke omfattet af bestemmelsen, så længe den anvendes til helårsbeboelse.

### § 3.2 Tage

Tage skal være symmetriske sadeltage uden valm med en hældning på mellem 15° og 25°.

#### Note til Facader

En hvid stern og/eller vindskede fremstår ofte meget tydeligt i landskabet, fordi den hvide farve lyser op. Ved at male stern og vindskede i samme farve som sommerhuset eller taget falder bygningselementer i med det samlede byggeri, hvilket mindsker tydeligheden i landskabet. Se forskellen i nedenstående.



*Sommerhus i landskabet med en hvid vindskede.*



*Samme sommerhus i landskabet med en mørk vindskede i samme farve som taget.*

De to mulige bygningsenheder på hver grund skal opføres med ens facademateriale og - farve for at forstærke opfattelsen af en samlet bebyggelse.

#### Note til Tage

Området har oprindeligt været reguleret af deklamationer, der indeholdte bestemmelser om tagform og - materiale. Det betyder, at området



Farver på tage skal være sorte eller mørke med et sortindhold på min. 70%. Se farvekodeforklaring i noten. Tagflader kan alternativt "begrønnes" med græstørv eller med sedum i grønne farver.

Bygning nr. 2 skal opføres med samme tagudformning og -farve som sommerhuset eller med fladt tag.

Der må ikke etableres kviste. Ovenlysvinduer må højst udgøre et samlet glasareal på 6 m<sup>2</sup>.

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

Helårsboligen jf. noten til § 1.3 er ikke omfattet af bestemmelsen foruden bestemmelsen om glansværdi, så længe den anvendes til helårsbeboelse.

fremstår ensartet ift. tagfladerne, og hensigten med lokalplanen er at videreføre dette.

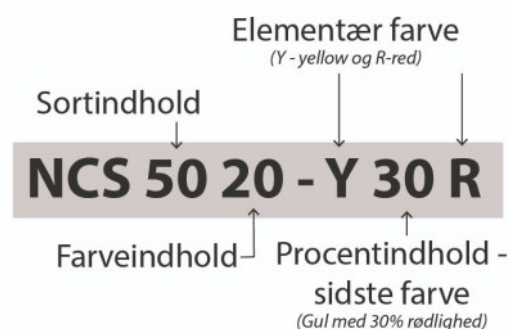
Grønne tage kan med fordel anvendes i delområde I og II. De grønne tage, specielt hvis de er etableret med græstørv fra området, får sommerhusene til at falde i et med den omkringliggende natur, og mindsker synligheden af det bebyggede. Derudover kan grønne tage holde på en del regnvand. Sedum tage kan anvendes hvis den kun indeholder grønne og grønlig planter. De røde sedum skiller sig markant ud i et sommerhusområde på grund af den anderledes farve, og er derfor ikke tilladt i henhold til lokalplanen.



*Et eksempel på et grønt tag med græstørv på et sommerhus i området.*

Foruden grønne tage kan tage f.eks. udføres med sort tagpap, mørke tagsten eller et tagmateriale hvor solcellerne er integreret i materialet. Bestemmelsen om den maximale glansværdi gør det ikke muligt at anvende glaserede teglsten.

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



*Illustrationen viser en forklaring af NCS-farvekodesystemet. Sortindholdet er det første tal, og i følge bestemmelsen skal dette tal være min. 70.*

Bestemmelsen om det maximale areal for ovenlysvinduer stammer fra kommuneplanrammen for området.

### § 3.3 Antenner, paraboler og mindre vindmøller

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

Der må ikke opsættes mikromøller eller andre mindre husstandsvindmøller i sommerhusområdet.

### Note til Antenner, paraboler og mindre vindmøller

Mindre vindmøller og lignende kan skabe støjgener for andre beboere/brugere i sommerhusområder og visuelt virke forstyrrende. Husstandsvindmøller dækker over betegnelser som f.eks. mikromøller, minimøller, vindturbiner og lignende.

### § 3.4 Solceller og solfangere

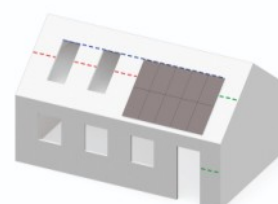
Solenergianlæg i form af solceller og solfangere skal etableres på tag eller facader.

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.

### Note til Solceller og solfangere

*Figuren viser et eksempel på, hvordan placeringen af solcellerne 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.*



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

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

I delområde I og II skal anlægget have samme farve som den tagflade, det monteres på. Anlæggets ramme og bagfilm skal have samme farve som solcellerne/solfangerne.

I delområde III skal anlægget 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 nogen form for skiltning eller reklamer.

### § 3.6 Belysning

Udendørs belysning må kun opsættes på bygningsfacader og må kun lyse nedad.

Lys fra diverse apparater såsom ladestandere eller lignende skal være afskærmet, så det kun lyser nedad.

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

Bestemmelserne for solceller i delområde I og II er mere restriktiv end bestemmelserne i delområde III, da landskabet i delområde I og II er karakteriseret af åbent klitlandskab, hvor bygningerne er tydelige i landskabet og har en nærhed til kysten.

### Note til Belysning

Hensigten er at begrænse udendørs belysning for at sikre den mørke nattehimmel i sommerhusområdet. Det er således ikke muligt at opsætte parklamper og lignende fritstående lamper.

## 4 Grundens indretning

### Delområde I og II

#### § 4.1 Terrasser

I delområde I kan der etableres max. 100 m<sup>2</sup> befæstet terrasseareal.

I delområde II kan der etableres max. 75 m<sup>2</sup> befæstet terrasseareal.

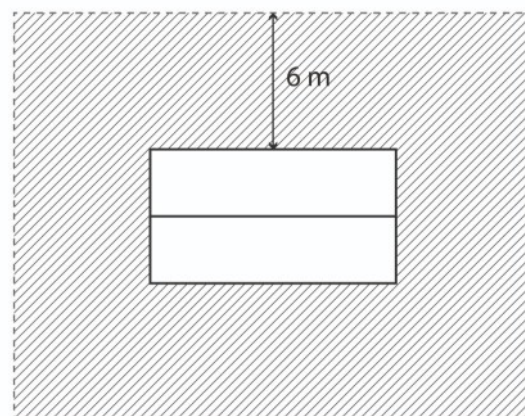
Terrasser skal placeres i direkte tilknytning til sommerhuset og må kun etableres indenfor en zone omkring sommerhuset på max. 6 m. Se illustrationen i noten til bestemmelsen.

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

#### § 4.2 Hegn

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

#### Note til Terrasser



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

Bestemmelsen skal sikre, at sommerhuset og de dertilhørende faciliteter begrænses i omfang og sikrer plads til natur mellem sommerhusgrundene. Zonen omkring sommerhuset, hvor der kan etableres terrasseareal, skal sikre at de bebyggede og befæstede dele af sommerhusgrunden koncentrerer og placeres samlet.

Samtidig skal de mulige 100 m<sup>2</sup> terrasse sikre plads til udendørs aktiviteter og brug i sommerhusområde, så belastningen på den omkringliggende natur kan begrænses.

#### Note til Hegn

Begrænsning af faste hegn skal sikre, at natur og dyreliv frit kan bevæge sig mellem grundene/sommerhusene, og samtidig skal det give et udtryk af, at grundene flyder sammen.

Faste hegn i forbindelse med sommerhuset skal udføres i træ i samme farve som sommerhusets facader eller i træets naturlige farve. Hegnet skal etableres som blankeværk, i pileflet eller lignende.

Hegn må have en højde på max. 1,5 m.

Skraldespande, som er synlige fra vejen, skal være indhegnet i form af skjul. Skjulene skal fremstå i træ i træets naturlige farve og etableres med samme højde som skraldespandene.

### § 4.3 Beplantning

Der må ikke etableres beplantning. Grundene skal henligge som natur.

Invasive og uønskede arter, samt selvsået træer og buske kan fjernes. Se noten til bestemmelsen.

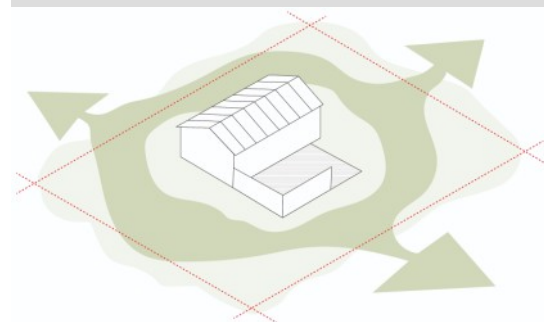
Bestemmelsen om udformningen af hegnet giver ikke mulighed for etablering af f.eks. et kvashegn.

Hegn omkring skraldespande skal etableres i træ i træets naturlige farve for at sikre, at skjulene falder i med farverne i naturen og klitlandskabet. Skraldespandsskjul malet i diverse farver ligner ofte små bygninger, og forstyrrer det rolige udtryk som et klitlandskab ofte har.

### Note til Beplantning

Området skal henligge med natur imellem grundene, hvilket betyder, at der ikke kan sås græsfrø eller lignende. Bestemmelsen forhindrer ikke, at vegetationen nærmest sommerhuset klippes ned, men arealet kan ikke etableres som flade, grønne græsplæner, som kendes fra f.eks. parcelhusområder.

Hensigten med delområde I og II er at skabe et åbent klitlandskab med lav overdrevsbeplantning, hvor landskabet og naturen omringer det enkelte sommerhus og strækker sig igennem og over flere grunde.



*Den åbne karakter af naturen og landskabet der omringer de enkelte sommerhuse, der ligger som øer i landskabet.*



#### § 4.4 Inventar i uderummet

Udendørs spa, vildmarksbad, legeredskaber, trampoliner og lignende skal placeres i tilknytning til sommerhuset og må kun placeres indenfor en zone omkring sommerhuset på max. 6 m, jf. illustrationen i noten til § 4.1.

Der må ikke opsættes flagstænger og udsigtstårne.

#### § 4.5 Terrænregulering

Der må kun terrænreguleres indenfor en afstand til sommerhuset på 6 m 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.

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, samt selvsået træer og buske, for at give plads til den naturlige og naturfremmende vegetation.

Størstedelen af delområde I og II indeholder § 3 beskyttet natur efter naturbeskyttelsesloven. Bestemmelsen skal sikre gode vilkår for naturen. Se mere i redegørelsens afsnit om Natur [her](#).

#### Note til Inventar i uderummet

For at skabe så meget plads til naturen og landskabet mellem sommerhusene, og sikre at naturen kan henligge uberørt, skal inventar i uderummet placeres i tilknytning til bebyggelsen på grunden.

Saunatønder, legehuse og lignende regnes for at være en bygning, og vil derfor tælle med i det maximale antal bygninger. Udsigtstårne stikker op i landskabet og forstyrrer klitlandskabet.

#### Note til Terrænregulering

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

Hensigten med bestemmelsen er, at klitterne skal anlægges på en måde, så det i princippet bliver umuligt at skelne kunstigt anlagte klitter fra naturlige

Der kan gives tilladelse til etablering af mindre, kunstige klitter efter retningslinjerne i nedenstående. Tilladelsen gives formelt som en dispensation fra lokalplanen.

Der kan i forbindelse med bebyggelse foretages mindre terrænreguleringer i form af kunstige klitter. De kunstige klitter skal udformes således:

- Klittens højde må ikke overstige 1,5 m målt fra et niveauplan fastsat i henhold til bygningsreglementets regler.
- Klittens skrå sider må ikke overstige 25 grader målt fra vandret.
- Klitten skal afrettes med jævn overflade, således at den ikke fremstår som en ophobning af tørveknolde og andre ujævnheder.
- Klitten må ikke anlægges i eller op ad naboskel uden naboens godkendelse.
- Klitten må ikke medføre væsentlige udkigsgener for den omkringliggende bebyggelse.

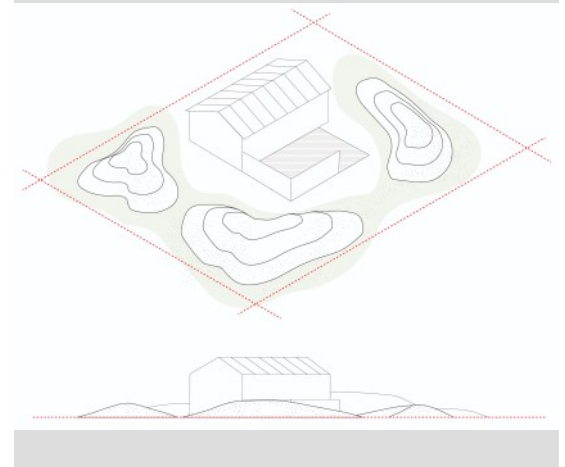
Foruden ovenstående skal hele klitten eller min. de øverste 20 cm etableres med sand.

De kunstige klitter kan tilsås med frø fra området, eller beplantes med græstørv fra området.

Der må ikke etableres volde, og de kunstige klitter må ikke få karakter af voldanlæg i skel.

klitter. Det betyder, at klitterne ikke må få karakter af voldanlæg i skel, men derimod som uformelle klitter og bakkeformationer anlagt inde på selve grunden, ifm. terrasser, omkring lækroge eller lignende. Klitterne skal således tilpasses stedets landskabelige karakteristika.

Det øverste lag sand skal sikre at en vegetation, der er karakteristisk for området, kan etablere sig på den kunstige klit.



## Delområde III

### § 4.6 Terrasser

Der kan etableres terrasser indenfor en zone omkring sommerhuset på max. 6 m. Se illustrationen i noten til bestemmelse §4.1.

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

### § 4.7 Hegn

#### Note til Terrasser

Terrassearealet er ikke begrænset som i delområde I og II, da delområde III ikke indeholde de samme naturværdier som i delområde I og II.

#### Note til Hegn

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

Faste hegn i forbindelse med sommerhuset eller terrasse skal fremstå i træ i samme farve som sommerhuset eller i træets naturlige farve.

Hegn må have en højde på max. 1,5 m.

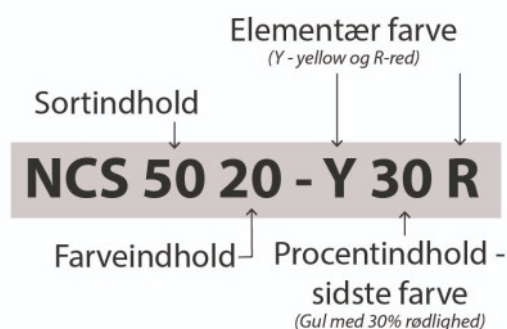
Skraldespande, som er synlige fra vejen, skal være indhegnet i form af skjul. Skjulene skal fremstå i træ i træets naturlige farve, samme farve som sommerhuset eller malet i mørke farver med et sortindhold på min. 70%, jf. forklaring i noten. Skjulene skal etableres i samme højde som skraldespandene.

## § 4.8 Beplantning

Hjemmehørende beplantning skal i vides muligt omfang bevares. 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 hæk-lignende beplantning ved etablering af rækker i og omkring skel i samme art. Beplantning på grunden skal etableres i varierende arter med varierende højder. Se [bilag 5](#) for listen med træer og buske og se noten til bestemmelsen for forklaring.



Illustrationen viser en forklaring af NCS-farvekodesystemet. Sortindholdet er det første tal, og i følge bestemmelsen skal dette tal være min. 70.

De mørke farver eller træets naturlige farve på skjulene skal sikre, at skjulene falder ind i det omgivende landskab, som i dette delområde er karakteriseret af beplantning.

## Note til Beplantning

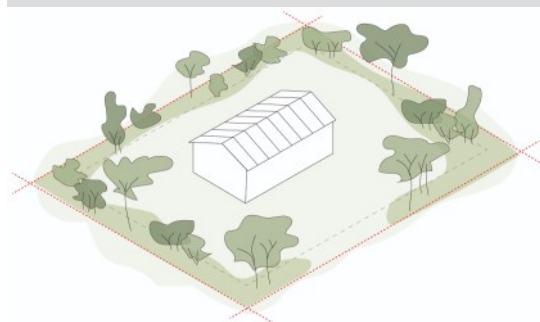
Man kan med fordel fjerne invasive og uønskede arter på sin grund, for at give plads til den naturlige og naturfremmende vegetation.

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.

Hensigten med beplantningsbestemmelserne for delområde III er at skabe et landskab med beplantning imellem grundene, der både afskærme de enkelte grunde og samtidig skaber lysninger, hvori sommerhusene ligger.

Bestemmelsen skal sikre, at området vil fremstå med en varierende beplantning, og at den enkelte grund ikke markeres

med hæk-lignende beplantning i og omkring skel, der udelukkende består af den samme art. Derudover skal bestemmelsen sikre, at tilplantning kun sker med hjemmehørende arter, da størstedelen af disse er løvfældende og lavtvoksende, der kan give plads til overdrevsarter fra området ved delområde I, og derved udbrede naturen i delområde III. Beplantning skal etableres i varierende arter, med varierende højder, der er placeret forskudt, hvilket på sigt skal give delområdet karakter af lysåbne skovlignende arealer.



*Karakteren af naturen og landskabet der på sigt skal skabe et område med lysåbne skovlignende arealer.*

Bestemmelsen betyder også, at der ikke må plantes med f.eks. rododendron buske og frugttræer, som ofte ses i villahaver.

#### § 4.9 Inventar i uderummet

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

Der må ikke opsættes flagstænger og udsigtstårne.

#### Note til Inventar i uderummet

Bestemmelsen om placering af inventar i uderummet er ikke så restriktiv i delområde III som i delområde I og II. Dette skyldes nødvendigheden af at beskytte naturen i delområde I og II. Størstedelen af delområde III er oprindeligt etableret på tidligere landbrugsarealer, og den eksisterende natur i delområdet har derfor ikke samme kvalitet som i delområde I og II.

Saunatønder, legehuse og lignende regnes for at være en bygning, og vil derfor tælle med i det maximale antal bygninger.

#### § 4.10 Terrænregulering

Der må kun terrænreguleres indenfor en afstand til sommerhuset på 6 m 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 kan gives tilladelse til etablering af mindre, kunstige klitter efter retningslinjerne i nedenstående. Tilladelsen gives formelt som en dispensation fra lokalplanen.

Der kan i forbindelse med bebyggelse foretages mindre terrænreguleringer i form af kunstige klitter. De kunstige klitter skal udformes således:

- Klittens højde må ikke overstige 1,5 m målt fra et niveauplan fastsat i henhold til bygningsreglementets regler.
- Klittens skrå sider må ikke overstige 25 grader målt fra vandret.
- Klitten skal afrettes med jævn overflade, således at den ikke fremstår som en ophobning af tørveknolde og andre ujævnheder.
- Klitten må ikke anlægges i eller op ad naboskel uden naboens godkendelse.
- Klitten må ikke medføre væsentlige udkigsgener for den omkringliggende bebyggelse.

Foruden ovenstående skal hele klitten eller min. de øverste 20 cm etableres med sand.

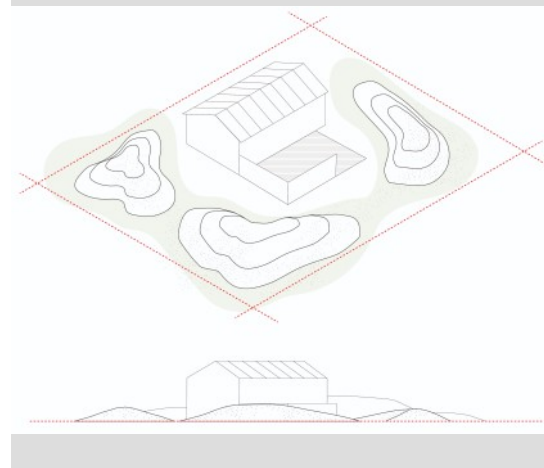
De kunstige klitter kan tilsås med frø fra området, eller beplantes med græstørv fra området.

Der må ikke etableres volde, og de kunstige klitter må ikke få karakter af voldanlæg i skel.

#### Note til Terrænregulering

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

Hensigten med bestemmelsen er, at klitterne skal anlægges på en måde, så det i princippet bliver umuligt at skelne kunstigt anlagte klitter fra naturlige klitter. Det betyder, at klitterne ikke må få karakter af voldanlæg i skel, men derimod som uformelle klitter og bakkeformationer anlagt inde på selve grunden, ifm. terrasser, omkring lækroge eller lignende. Klitterne skal således tilpasses stedets landskabelige karakteristika.





## Hele lokalplanområdet

### § 4.11 Indkørsel og parkering

Indkørsler til sommerhuse skal anlægges med græs, græsarmering eller stabilgrus.

Parkeringsarealer, der etableres med græsarmering eller stabilgrus, skal begrænses til maks. 2 personbiler. Parkeringsarealer må kun anlægges i græs, græsarmering eller stabilgrus.

### § 4.12 Oplag

Der må ikke ske oplag af uindregistrerede motorkøretøjer, campingvogne eller lignende.

### Note til Indkørsel og parkering

Granitskærver, perlegrus, fliser og lignende belægninger til indkørsel og parkering er fremmede belægninger i sommerhusområder og giver grunde og bygninger præg af at være helårsbeboelse.

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

## 5 Vej, sti og fællesarealer

### § 5.1 Vejadgang

Vejadgangen til området skal ske fra Østervej, Pilevej, Fyrrevej og Hybenvej som vist i princippet på [bilag 2](#).

### § 5.2 Veje

Veje skal etableres som grusveje.

Vejstrækninger, som er markeret på [bilag 2](#), kan etableres med asfalt.

### § 5.3 Stier

Eksisterende stiforbindelser, som vist på [bilag 3](#), skal opretholdes.

Stier skal etableres som trampestier, klippede græsstier eller etableres i grus eller sand. Stier på fællesarealer, markeret på [bilag 3](#), må kun etableres som trampestier eller som klippede græsstier.

Den eksisterende vandrerute som vist på [bilag 3](#) skal opretholdes.

#### Note til Vejadgang

Vejene er alle etablerede veje.

#### Note til Veje

Vejene skal udformes efter gældende vejregler.

Grusveje er med til at bidrage til en speciel karakter i sommerhusområde, hvorfor bestemmelsen fastholder at veje skal etableres som grusveje. Specifikke vejforløb i området kan etableres i asfalt. Vejforløbene, der kan etableres i asfalt er hovedveje i området, der skal håndtere en del mere trafik end sidevejene. Derudover skal de mulige strækninger med asfalt imødekomme det større slid, der er på vejene, og forhindre gener fra støv på de grunde, der ligger tæt op ad vejen.

#### Note til Stier

De fleste af de eksisterende stier, markeret på bilag 3, er stiforbindelser i fællesarealer eller stier der er udlagt i forbindelse med tidligere tinglyste deklarerationer for de forskellige udstykninger.

Stierne forbinder området internt og til arealerne mod vest, nord og øst, og gør det muligt at gå ture i og omkring sommerhusområdet.

Den eksisterende vandrerute er en del af Nordsøstien.

Etablering af stier på privat jord kræver ejerens tilladelse.

## § 5.4 Fællesarealer

Delområde IV udlægges som fællesarealer til sommerhusområdet - se [bilag 2](#) og illustrationen i noten.

På fællesarealerne må der ikke foretages tiltag, som vil resultere i en tilstandsændring af naturen, f.eks. tilplantning og jordbearbejdning. På de 3 nordligste områder i delområde IV, der er omfattet af en fredning, er det tilladt at pleje arealerne, herunder at have græssende dyr på fællesarealerne jf. § 1.3. Se mere om naturpleje [her](#).

Invasive og uønskede træer og buske kan fjernes. Se mere i §§ 4.3 og 4.8.

Der må ikke etableres befæstede arealer.

Der må ikke etableres bebyggelse, bænke, skraldespande, legeredskaber eller andet inventar på fællesarealerne i delområde IV.

Der kan etableres affaldsanlæg på fællesarealer, dog ikke på de tre nordligste fællesarealer da disse er omfattet af en fredning, når det er til fælles brug for en større del af området. Affaldsanlæg skal placeres i kanten af det enkelte fællesareal så naturtilstanden påvirkes mindst muligt. Der kan foretages mindre jordbearbejdning omkring anlægges, såfremt tørv fra arealet genanvendes som toplag og tilsås med græs indeholdende klit- og overdrevsarter, der naturligt vokser i området.

## § 5.5 Hegn

Der må ikke opsættes hegn, foruden trådhegn der har til formål at have græssende dyr på fællesarealerne.

I hegn i forbindelse med dyrehold skal der etableres låger, der sikrer muligheden for at benytte de stier, der er markeret på [bilag 3](#).

### Note til Fællesarealer



*Lokalplanens delområde IV der udlægges til fællesarealer.*

Alle fællesarealerne indeholder § 3 beskyttet natur eller en natur, der har en kvalitet som § 3 beskyttet natur fra naturbeskyttelsesloven. Bestemmelsen skal sikre, at naturen og tilstanden af naturen beskyttes. De tre nordligste fællesarealer indeholder foruden beskyttet natur en fredning. Se mere i redegørelsens afsnit om fredning [her](#).

Muligheden for græssende dyr på fællesarealerne er en måde at pleje arealerne, så de fortsat vil fremstå som lysåbne og blomstrende overdrev, der kan rumme en høj naturværdi. Se mere i redegørelsens afsnit om naturpleje [her](#).

### Note til Hegn

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

## 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.

## 7 Planens afgrænsning og udstykning

### § 7.1 Lokalplanområdet

Lokalplanområdet, som er ca. 72 ha, afgrænses som vist på [bilag 1](#) og omfatter følgende matr. nr. samt alle matrikler, som udstykkes efter planens vedtagelse:

9ar, 9as, 9at, 9au, 9ax, 9ay, 9az, 9aæ, 9aø, 9ba, 9bb, 9bc, 9bd, 9be, 9bf, 9bg, 9bh, 9bi, 9bk, 9bl, 9bm, 9bn, 9bo, 9bp, 9bq, 9br, 9bs, 9bt, 9bu, 9bv, 9bx, 9by, 9bz, 9bæ, 9bø, 9ca, 9cb, 9cc, 9cd, 9ce, 9cf, 9cg, 9ch, 9ci, 9ck, 9cl, 9cm, 9cn, 9cp, 9cq, 9cr, 9cs, 9ct, 9cu, 9cv, 9cx, 9cy, 9cz, 9cæ, 9cø, 9da, 9db, 9dc, 9dd, 9de, 9df, 9dg, 9dh, 9di, 9dk, 9dl, 9dm, 9dn, 9do, 9dp, 9dq, 9dr, 9ds, 9dt, 9du, 9dv, 9dx, 9dy, 9dz, 9dæ, 9dø, 9ea, 9eb, 9ec, 9ed, 9ee, 9ef, 9eg, 9eh, 9ei, 9ek, 9el, 9em, 9en 9eo, 9ep, 9eq, 9er, 9es, 9et, 9eu, 9ev, 9ex, 9ey, 9ez, del af 9fn, 9fo, 9ft, 9fx, 9fy, 9fø, 9gc, 9gg, 9gh, 9gi, 9q, del af 9t, 9y, 9æ, del af 35ab, 35ac, 35bb, del af 37a, 37aa, 37ab, 37ac, 37ad, 37ae, 37af, 37ai, 37ak, 37al, 37am, 37an, 37ao, 37ap, 37ar, 37as, 37at, 37au, 37av, 37ax, 37ay, 37az, 37aæ, 37aø, 37bb, 37bc, 37bd, 37be, 37bf, 37bg, 37bh, 37bi, 37bk, 37bl, 37bm, 37bn, 37bo, 37bp, 37bq, 37br, 37bs, 37bt, 37bu, 37bv, 37bx, 37by, 37bz, 37bæ, 37bø, 37ca, 37cb, 37cc, 37cd, 37ce, 37cf, 37ch, 37ci, 37cl, 37cm, 37cn, 37co, 37cp, 37cq, 37cr, 37cs, 37ct, 37cu, 37cx, 37cy, 37cz, 37cæ, 37cø, 37da, 37db, 37dc, 37dd, 37de, 37df, 37dg, 37dh, 37dk, 37dl, 37dm, 37dn, 37do, 37n, 37r, 37s, 37t, 37u, 37v, 37x, 37y, 37z, 37æ, 37ø, 39ba, 39fd, 39fe, 39ff, 39fg, 39fh, 39fi, 39fk, 39fl, 39fm, 39fn, 39fo, 39fp, 39fq, 39fr, 39fs, del af 39ft, 39o og del af litra 7000a, alle Tversted by, Tversted.

### § 7.2 Zonforhold

Området ligger i sommerhusområde og skal forblive i sommerhusområde.

### § 7.3 Grundstørrelser

Del del af matr. nr. 37a Tversted By, Tversted der ligger indenfor lokalplanens område kan udstykkes. Grunde der udstykkes fra matr. nr. 37a Tversted By, Tversted skal være min. 2500 m<sup>2</sup>, eksklusiv vejareal.

#### Note til Grundstørrelser

Matr. nr. 37a Tversted By, Tversted er foruden lokalplanen omfattet af en deklaration, der indeholder bestemmelser vedr. udstykning, herunder en udstykningsplan.



I delområde II kan grunde sammenlægges for at skabe større grunde med mere plads til natur imellem sommerhusene.

Foruden ovenstående kan der ikke ske yderligere matrikulære ændringer i lokalplanområdet for at gøre sommerhusgrunde større eller mindre. Området må ikke udstykket yderligere.

Udstykningsplanen ses nedenfor. Grunde nr. 1,2,8 og 9 er allerede udstykket.



*Den del af matr. nr. 37a Tversted By, Tversted, der kan udstykket, er markeret med rød streg. De blå linjer viser inddelingen i grunde, som er illustreret i deklARATION for området.*

Ligesom det ikke er muligt at udstykke området i flere grunde, er det heller ikke muligt at sammenlægge grunde og derved mindske udbuddet af sommerhusgrunde i området eller arealoverføre.

Delområde II er undtaget fra bestemmelsen om ikke at sammenlægge grunde, da grundene i området er meget små og naturen har en meget høj kvalitet. Det vil derfor være godt for området hvis der skabes lidt mere afstand mellem husene.

#### § 7.4 Øvrige udstykninger

Vej-, sti- og fællesarealer kan udstykket.

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

## 8 Grundejerforening

### § 8.1 Grundejerforening

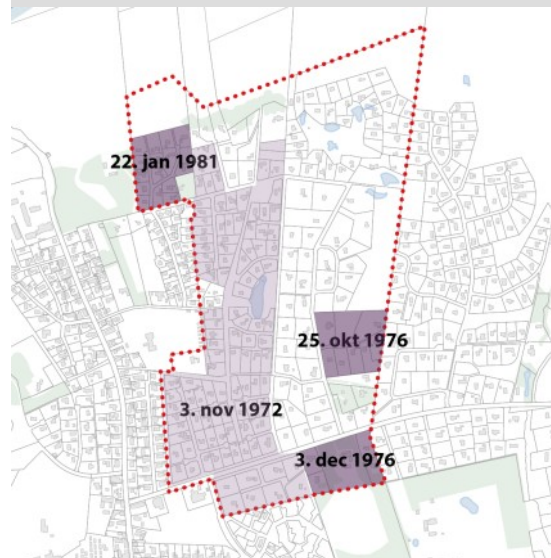
Lokalplanen fastlægger ingen bestemmelser om pligt til medlemskab af grundejerforening for området som helhed.

#### Note til Grundejerforening

Der er tinglyst fire deklamationer i området, der indeholder bestemmelser om grundejerforeninger:

- 3. dec. 1976 Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv. og
- 22. jan. 1981 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening, udstykning mv.
- 3. nov. 1972 Dok Tillægstekst Dok om sommerhus mv.
- 25. okt. 1976 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv.

Bestemmelserne om grundejerforening i de fire områder er fortsat gældende. Områderne er markeret på nedenstående illustration.



*Områder med krav om etablering af grundejerforeninger.*

Der er fortsat krav om medlem af grundejerforening for følgende matrikelnumre: 9ar, 9as, 9at, 9au, 9ax, 9ay, 9az, 9aæ, 9aø, 9ba, 9bb, 9bc, 9bd, 9be, 9bf, 9bg, 9bh, 9bi, 9bk, 9bl,

9bm, 9bn, 9bo, 9bp, 9bq, 9br, 9bs, 9bt, 9bu, 9bv, 9bx, 9by, 9bz, 9bæ, 9bø, 9ca, 9cb, 9cc, 9cd, 9ce, 9cf, 9cg, 9ch, 9ci, 9ck, 9cl, 9cm, 9cn, 9co, 9cp, 9cq, 9cr, 9cs, 9ct, 9cu, 9cv, 9cx, 9cy, 9cz, 9cæ, 9cø, 9da, 9db, 9dc, 9dd, 9de, 9df, 9dg, 9dh, 9di, 9dk, 9dl, 9dm, 9dn, 9do, 9dp, 9dq, 9dr, 9ds, 9dt, 9du, 9dv, 9dx, 9dy, 9dz, 9dæ, 9dø, 9ea, 9eb, 9ec, 9ed, 9ee, 9ef, 9eg, 9eh, 9ei, 9ek, 9el, 9em, 9en, 9eo, 9eq, 9er, 9es, 9et, 9eu, 9ex, 9ey, 9ez, 9fn, 9fø, 37a, 37bf, 37cu, 37cy, 37cz, 37cæ, 37cø 37da, 37db, 37dd, 37de, 37dg, 37dh, 39ba, 39fd, 39fe, 39ff, 39fg, 39fh, 39fi, 39fk, 39fl, 39fm, 39fn, 39fo, 39fp, 39fq, 39fr, 39fs, 39ft, 39o alle Tversted By, Tversted.

Foruden de områder hvor der er krav til medlemskab af grundejerforeninger, gælder der iht. gældende vejregler, at det påhviler de vejberettigede at vedligeholde vejen, uanset om de er medlem af en grundejerforening eller ej. Det er derfor en fordel at organisere sig i grundejerforeninger, da der uanset vil være udgifter til vedligehold af vej for den enkelte grundejer.

## 9 Aflysning af planer og servitutter

### § 9.1 Aflysning af byplanvedtægt

Ved den endelige vedtagelse og offentligt bekendtgørelse af denne lokalplan aflyses byplanvedtægt 1 Kystområdet Tversted-Uggerby for det område, hvor de to planer er sammenfaldende.

#### Note til Aflysning af byplanvedtægt



*Den skraverede del af byplanvedtægt 1 Tversted-Uggerby (blå streg), aflyses ved vedtagelse af lokalplan 700-L05 (rød streg).*

### § 9.2 Aflysning af servitutter

Ved den endelige vedtagelse og offentligt bekendtgørelse af denne lokalplan aflyses følgende servitutter:

8. marts 1966 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv, sommerhus mv

Påtaleberettiget: Hjørring Kommune

Servitутten omhandler en deklaration, der indeholder bestemmelser om udstykning, benyttelse, bebyggelse, veje og fællesarealer.

Servitутten er lyst på matr. nr. 37bg, 37bh, 37bi, 37bk, 37bl, 37bm, 37bp, 37bq, 37br, 37bs, 37by, 37bv, 37bx, 37by, Tversted By, Tversted.

Servitутten aflyses i sin helhed.

14. februar 1972 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening, udstykning mv, affaldsdepoter mv

Påtaleberettiget: Hjørring Kommune

Servitутten omhandler en deklaration, der indeholder bestemmelser om udstykning, benyttelse, bebyggelse, veje og fællesarealer mm.

Servitутten er lyst på matr. nr. 9ez, 37a, 37bz, 37bæ, 37bø, 37ca, 37cc, 37cb, 37cd, 37ce, 37cf, 37ch, 37ci,

37cl, 37cm, 37cn, 37co, 37cp, 37cq, 37cs, 37ct, 37cr, 37cx, 37df, 37, dh, 37dk, 37bg, 37bh, 37bi, 37bk, 37bl, 37bm, 37bp, 37bq, 37br, 37bs, 37by, 37bv, 37bx, 37by, Tversted By, Tversted.

Servitutten aflyses indenfor lokalplanområdet.

### 17. februar 1972 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse, sommerhus mv

Påtaleberettiget: Hjørring Kommune

Servitutten omhandler en deklaration, der indeholder bestemmelser om udstykning, benyttelse, bebyggelse, veje og fællesarealer mm.

Servitutten er lyst på matr. nr.

37r, 37t, 37u, 37v, 37x, 37y, 37z, 37æ, 37ø, 37aa, 37ab, 37ac, 37ad, 37ae, 37af, 37ai, 37ak, 37al, 37am, 37an, 37ao, 37ap, 37ar, 37as, 37at, 37au, 37av, 37ax, 37az, 37aæ, 37aø, 37bb, 37bc, 37bd, 37be, 37bt, 37dn, 37do, Tversted By, Tversted.

Servitutten aflyses i sin helhed.

### 3. november 1972 Tillægstekst Dok om sommerhus mv

Påtaleberettiget: Hjørring Kommune

Servitutten omhandler en deklaration, der indeholder bestemmelser om udstykning, benyttelse, bebyggelse, veje og fællesarealer mm.

Servitutten er lyst på matr. nr. 9ar, 9as, 9at, 9au, 9ax, 9ay, 9az, 9aæ, 9aø, 9ba, 9bb, 9bc, 9bd, 9be, 9bf, 9bg, 9bh, 9bi, 9bk, 9bl, 9bm, 9bn, 9bo, 9bp, 9bq, 9br, 9bs, 9bt, 9bu, 9bv, 9bx, 9by, 9bz, 9bæ, 9bø, 9ca, 9cb, 9cc, 9cd, 9ce, 9cf, 9cg, 9ch, 9ci, 9ck, 9cl, 9cm, 9cn, 9co, 9cp, 9cq, 9cr, 9cs, 9ct, 9cu, 9cv, 9cx, 9cy, 9cz, 9cæ, 9cø, 9da, 9db, 9dc, 9dd, 9de, 9df, 9dg, 9dh, 9di, 9dk, 9dl, 9dm, 9dn, 9do, 9dp, 9dq, 9dr, 9ds, 9dt, 9du, 9dv, 9dx, 9dy, 9dz, 9dæ, 9dø, 9ea, 9eb, 9ec, 9ed, 9ee, 9ef, 9eg, 9eh, 9ei, 9ek, 9el, 9em, 9en, 9eo, 9eq, 9er, 9es, 9et, 9eu, 9ex, 9ey, 9ez, 9fn, 9fø, 37a, 37dh, 37dk, alle Tversted By, Tversted.

§ 6 vedr. bebyggelsesregulerende bestemmelser, § 7 vedr. vandforsynings- og afløbsforhold, § 8 vedr. elledninger m.v., § 9 vedr. hegning og beplantning

aflyses i deklARATIONEN på matrikler indenfor lokalplanområdet.

### 3. december 1976 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv

Påtaleberettiget: Hjørring Kommune

Servitutten omhandler en deklARATION, der indeholder bestemmelser om udstykning, benyttelse, bebyggelse, grundejerforening mv

Servitutten er lyst på matr. nr. 37a, 37cq, 37dd, 37de, 37dg, 37dh, 37dk, alle Tversted By, Tversted.

Servitutten aflyses på matr. nr. 37cq og 37dk.

§ 7 Hegning og beplantning og § 5, stk. 4 vedr. facadehøjde aflyses for de resterende matrikler indenfor lokalplanområdet.

### 22. januar 1981 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening, udstykning mv

Påtaleberettiget: Hjørring Kommune

Servitutten omhandler en deklARATION, der indeholder bestemmelser om udstykning, benyttelse, bebyggelse, grundejerforening mv

Servitutten er lyst på matr. nr. 39o, 39ba, 39fd, 39fe, 39ff, 39fg, 39fh, 39fi, 39fk, 39fl, 39fm, 39fn, 39fo, 39fp, 39fq, 39fr, 39fs, 39ft alle Tversted By, Tversted.

§ 6.5 vedr. facadehøjde og § 6.8 vedr. forbud mod brugte materiale aflyses i deklARATIONEN på matrikler indenfor lokalplanområdet.

### 25. oktober 1976 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv

Påtaleberettiget: Hjørring Kommune

Servitutten omhandler en deklARATION, der indeholder bestemmelser om anvendelse, udstykning, veje, bebyggelse og grundejerforening mv

Servitutten er lyst på matr. nr. 37bf, 37cu, 37cy, 37cz, 37cæ, 37cø 37da, 37db, alle Tversted By, Tversted.

§ 6 Bygningsregulerende bestemmelser, § 8 Hegning og beplantning aflyses for alle matrikler omfattet af deklARATIONEN.



# 10 Lokalplanens retsvirkninger

## § 10.1 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.

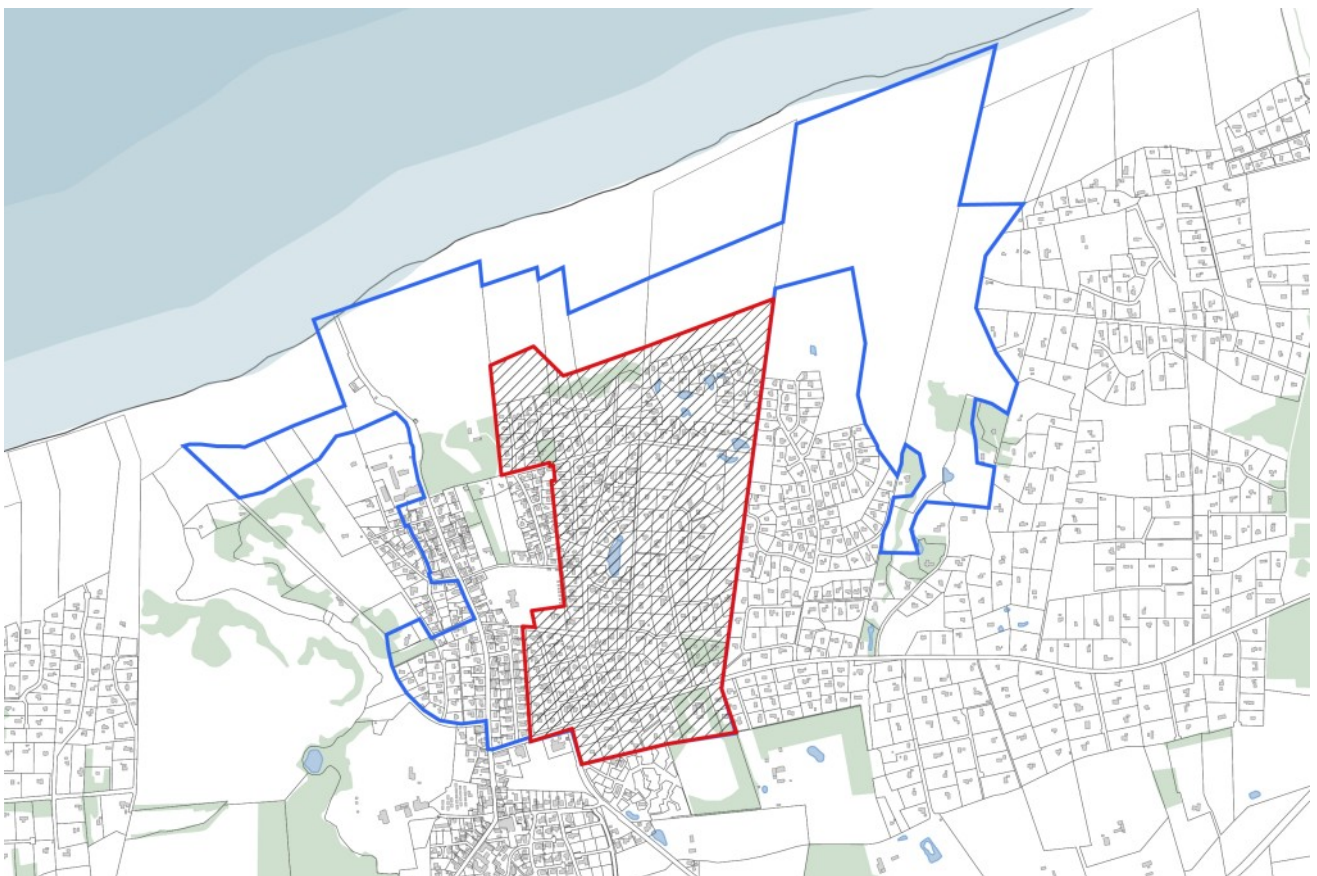
## Kommuneplan

### Rammer for lokalplanlægning

Lokalplanen er i overensstemmelse med bestemmelserne for ramme nr. 700-R11 for Sommerhusområde ved Klitrosevej og Svallerhulvej, øst for Tversted.

## Anden lokalplan

Lokalplanområdet har tidligere været omfattet af en byplanvedtægt 1 Tversted-Uggerby fra 1952, der oprindeligt har omfattet store dele af kyststrækningen ved Tversted. Byplanvedtægten aflyses delvist ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan for det område, hvor de to planer er sammenfaldende.



*Den skraverede del af byplanvedtægt 1 Tversted-Uggerby (blå streg), aflyses ved vedtagelse af lokalplan 700-L05 (rød streg).*

Mange af sommerhusgrundene er desuden omfattet af deklamationer, der eksempelvis regulerer anvendelse, bebyggelsens omfang og udseende. En del af deklamationerne aflyses ved lokalplanens vedtagelse - § 9.

## Ekspropriation

Realiseringen af lokalplanen vil ikke ske gennem ekspropriation.

## 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-arterne markfirben og spidssnudet frø. Markfirben lever på områdets lysåbne naturarealer, hvor der findes varme solrige skrænter, områder med blottet sand og enkelte spredte buske. Spidssnudet frø findes især lavvandede søer og moser i området. Området er et allerede udbygget sommerhusområde, og lokalplanen begrænser byggeri, terrasser, hegning og inventar i forhold til tidligere planlægning. Derudover fastlægger lokalplanen at grunde i delområde I og II, som er den nordligste del af lokalplanområdet skal henligge som natur. Derudover er levestederne for markfirben og spidssnudet frø hovedsageligt på fællesarealer udpeget i lokalplanen, hvor der ikke må foretages tiltag, som vil resultere i en negativ tilstandsændring af naturen. Det vurderes derfor, at planen ikke vil påvirke leve- og rastesteder for bilag IV-arter.

### Beskyttede naturområder

En stor del af lokalplanområdet, inklusiv de fleste af fællesarealerne, indeholder natur af en kvalitet, der svarer til en § 3 naturbeskyttelse. Derudover er der store omkringliggende arealer med beskyttet natur, hvilket skyldes at sommerhusområdet oprindeligt er etableret i et større naturområde.

Sommerhusområdet er lokalplanlagt (omfattet af en byplanvedtægt) før 1992, og arealerne med den tørre natur, som f.eks. overdrev, er derfor ikke beskyttet af naturbeskyttelsesloven. Derimod indeholder lokalplanen bestemmelser, der skal sikre, at kvaliteten af naturen opretholdes, og at der ikke bebygges eller etableres unødige aktiviteter i naturen.

Derudover er området omgivet af naturfredninger, se mere i afsnittet om fredninger [her](#).



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

## Naturpleje

For at bevare kvalitet og karakter af de nordligste fællesarealer 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 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.

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

## Rabatter

Der anbefales en klipping af 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.

## Fredning

Den nordligste del af lokalplanområdet, og et større område nord og nordøst for lokalplanområdet er omfattet af en fredning. Fredningen hedder Tverstedes Grønne Front.

Fredningen er udpeget da landskabet er et fint eksempel på et dynamisk klitlandskab, der indeholder unik og varieret flora og fauna. Alle typer af klitter er repræsenteret og området rummer et stort antal plantearter, hvoraf flere er sjældne. Der findes markfirben, som er fredet og beskyttet af EF's Habitatsdirektiv, samt den som kritisk truet rødlistede sommerfugl Sortbrun Blåfugl og 8 andre rødlistede sommerfugle.

Området ligger mellem to fredede områder, Tversted Å mod vest og Flodbækken mod øst, der ligeledes indeholder store naturværdier. Et væsentligt formål med fredningen er at sikre de økologiske forbindelser mellem de to fredede arealer og skabe gode livsbetingelser for områdets planter og dyr ved at bevare og pleje de mellemliggende arealer.

Realiseringen af lokalplanen vurderes ikke at påvirke det fredede område, da lokalplanen ikke muliggør bebyggelse i området med fredningen og indeholder bestemmelse om, at arealet skal henligge som natur.



Lokalplanområdet (rød streg) og det fredede areal (lille skravering).



## Miljøforhold

Følgende miljøforhold har betydning for lokalplanen.

### Grundvand

Lokalplanområdet ligger i et område uden særlige drikkevandsinteresser. Beskyttelsen af området opnås ved den til enhver tid gældende lovgivning om miljøbeskyttelse.

## 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 fra vejmyndigheden og Politiet.

### 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:

- Planområdet er et allerede planlagt og udbygget sommerhusområde. Den nye planlægning giver ikke yderligere byggemuligheder, end hvad der gælder i dag.
- Planområdet rummer særlige natur-, landskabs- og kulturarvsinteresser. Planlægningen tager hensyn til og beskytter disse i større omfang end det eksisterende plangrundlag gør.
- Det fremtidige byggeri i planområdet vil blive i samme skala som det omkringliggende område og vil ikke adskille sig væsentligt i udformning og materialevalg.
- Planområdet rummer ingen grundvandsinteresser.
- Der er ingen støjende aktiviteter i nærheden af planområdet.

## 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.

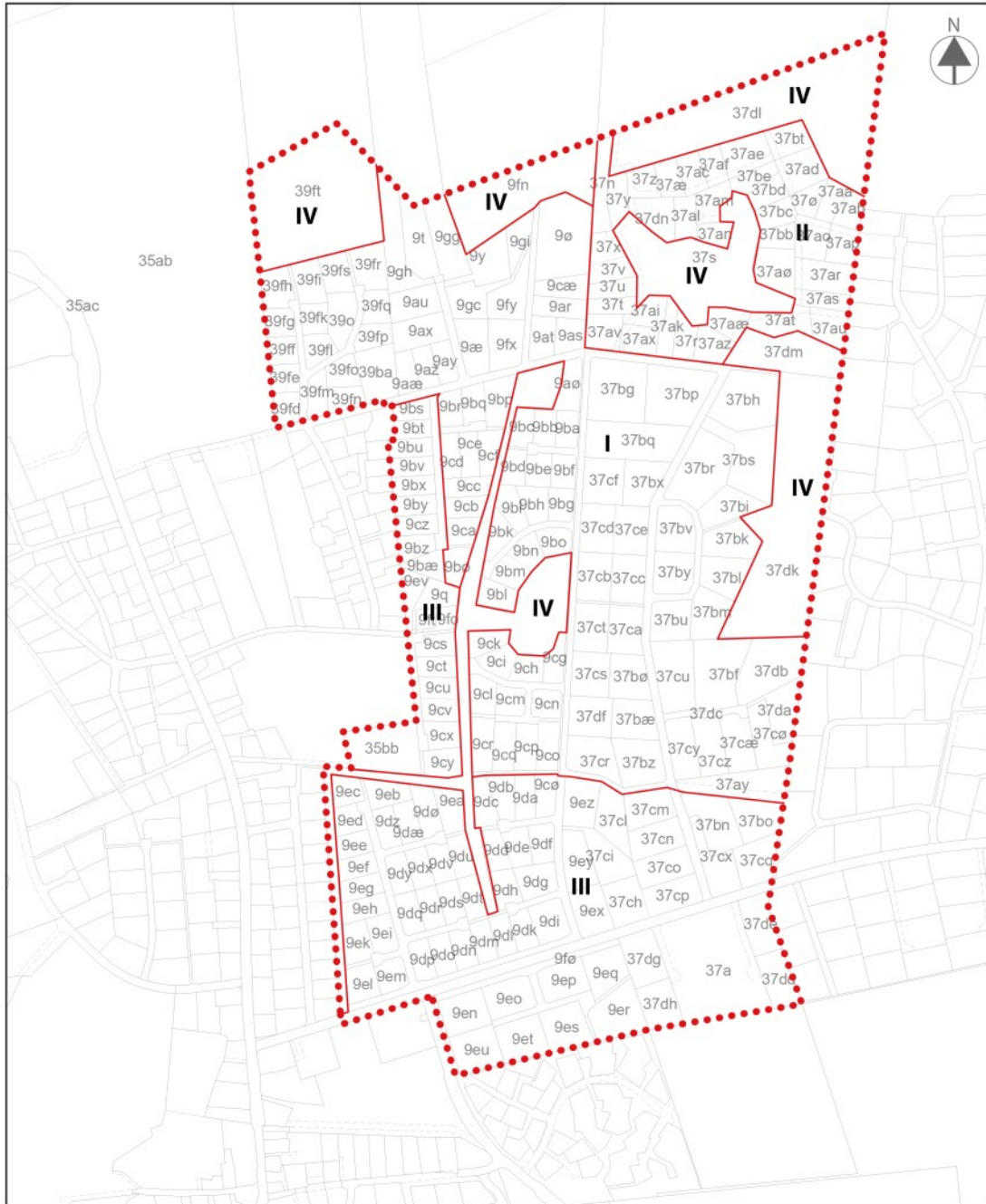
Ved evt. uoverensstemmelser mellem tekst og kort, er det teksten, der er gældende.

# Bilag 1

Lokalplanens matrikelkort med angivelse af delområder.

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

[Åbn pdf](#)



**Signaturforklaring:**

- Lokalplangrænse
- Delområdegænse
- I/II Delområde nr.

**Bilag 1**

Matrikelkort

Målforhold: 1:6000

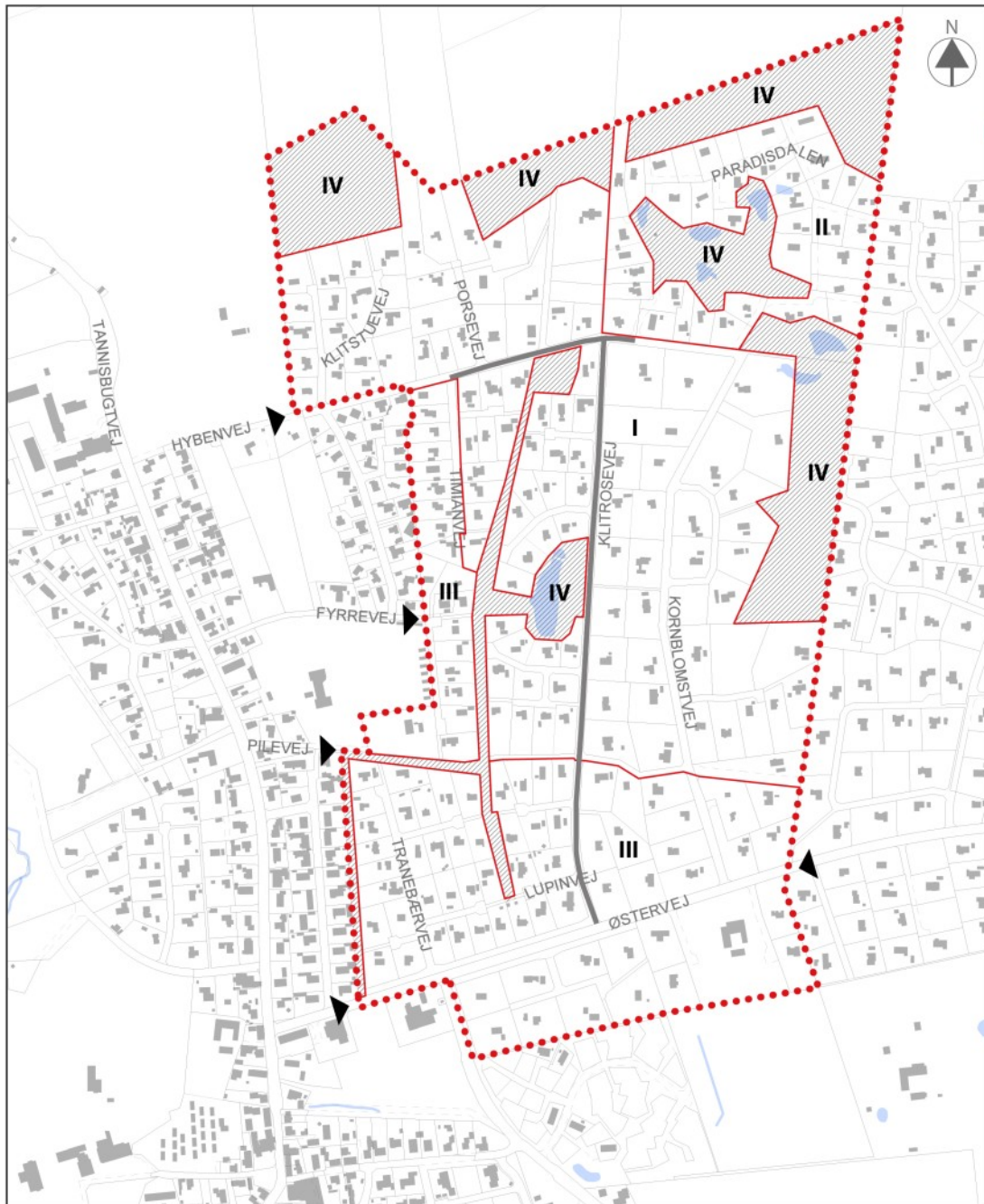


## Bilag 2

Lokalplanens kort, der stedfæster dele af lokalplanens bestemmelser.

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

[Åbn pdf](#)

**Signaturforklaring:**

- Lokalplangrænse
- Delområdegrænse
- I/II Delområde nr.
- ▲ Vejadgang, jf. § 5.1
- Vejrækning, jf. § 5.2
- ▨ Fællesareal, jf. § 5.4

**Bilag 2**

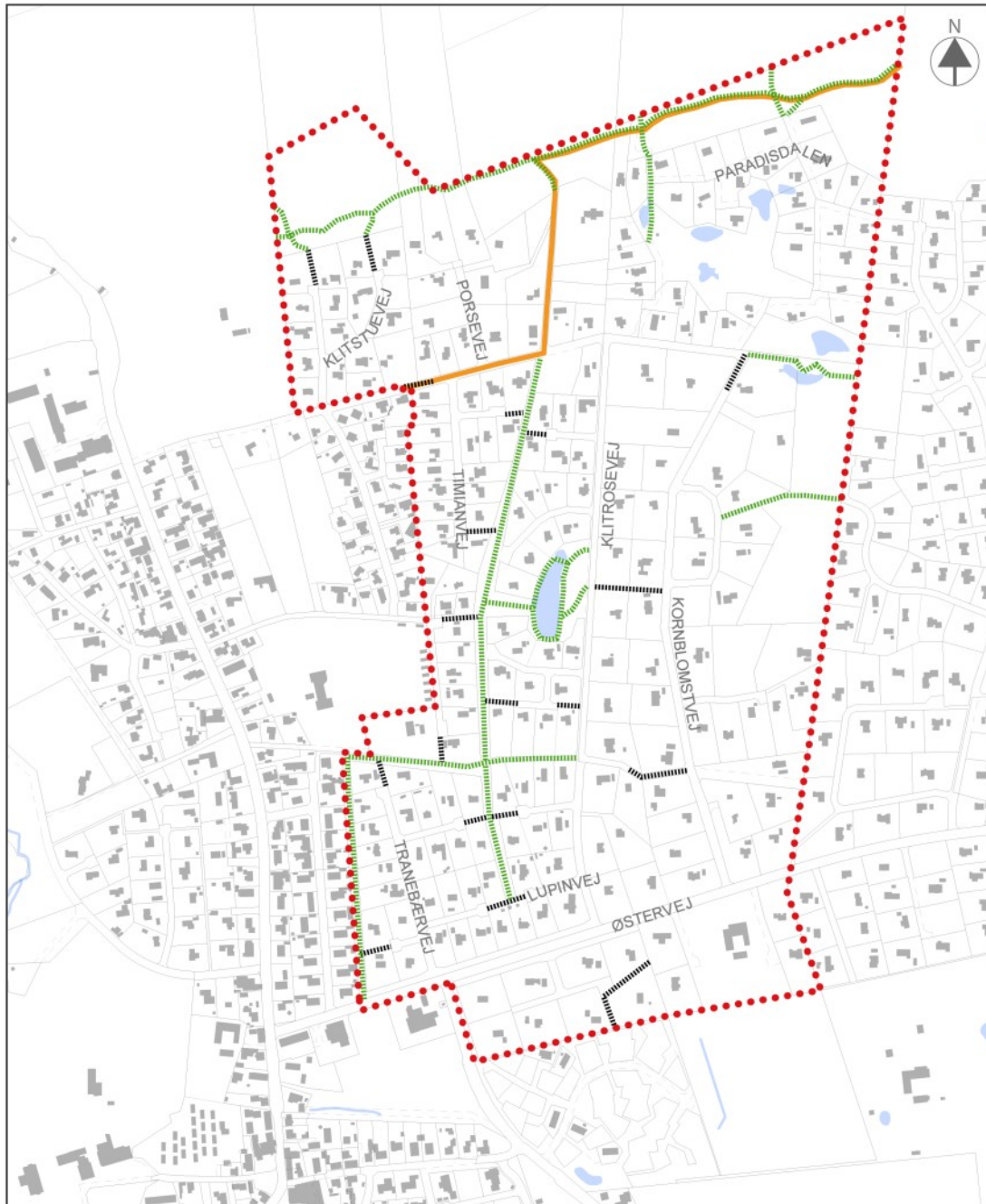
Lokalplanens kort

Målforhold: 1:6000

## Bilag 3

Lokalplanens kort med angivelse af stier i området.

[Åbn pdf](#)



### Signaturforklaring:

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

### Bilag 3

Lokalplanens kort

Målforhold: 1:6000

## Bilag 4

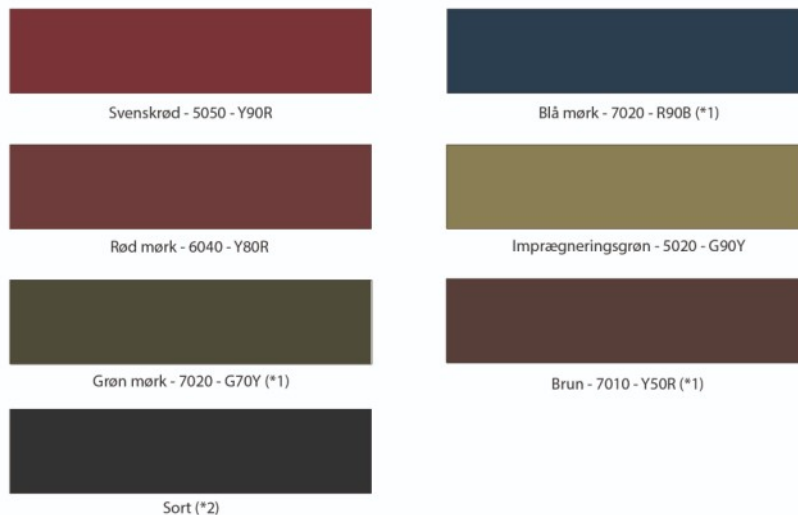
Farveplanche med farve til udvendigt træværk på sommerhus og udhuse/garager.

[Åbn pdf](#)

# FARVEPLANCHE

## UDVENDIGT TRÆVÆRK PÅ SOMMERHUSE OG UDHUSE/GARAGER.

For udvendigt træværk på sommerhus og udhus/garager skal følgende farver anvendes:



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.

### NOTER

(\*1)

Andre farver af blå, grøn og brun kan tillades, når farverne er ligeså mørke eller mørkere end de viste - (Indholdet af sort lig med eller større end 70% jf. NCS-farveindexet).

(\*2)

Andre gråtoner end sort kan tillades, når farven har et indhold af sort lig med eller større end 70% jf. NCS-farveinde

## Bilag 5

Liste med hjemmehørende buske og træer.

[Åbn pdf](#)

Buske og træer		
(Hjemmehørende kystarter. Opstillet efter plantens højde)		
Art (De vigtigste ift. insekter er markeret med fed)	Latinsk navn	Højde i m
<b>Kaprifolie (vild) / Alm. Gedeblad</b>	<i>Lonicera periclymenum</i>	Klatrer
<b>Krybende pil (gråris)</b>	<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
<b>Brombær</b>	<i>Rubus fruticosus</i>	2
Blød filtrose	<i>Rosa villosa</i>	2
Æblerose	<i>Rosa eglanteria</i>	2
Hunderose	<i>Rosa canina</i>	2
<b>Øret pil</b>	<i>Salix aurita</i>	2
<b>Slåen</b>	<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
<b>Alm. hvidtjørn</b>	<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 9. april 2024 besluttet at vedtage lokalplanen.

På baggrund af indkomne indsigelser blev det besluttet at ændre det offentliggjorte planforslag. Lokalplanen er ændret vedrørende afgrænsning af fællesarealer, grundejerforening, helårsbeboelse, bebyggelsens udseende, beplantning og bebyggelsesregulerende bestemmelser for delområde II - Paradisdalen.

## 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 10. maj 2024.

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](mailto:plan@hjoerring.dk).



## Høring af lokalplanforslag

Hjørring Kommunes Teknik- og Miljøudvalg har på møde den 9. januar 2024 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 15. januar til d. 12. februar 2024.**

Lokalplanforslaget omfatter et eksisterende og allerede udbygget sommerhusområder. Formålet med lokalplanen er at udarbejde et tidssvarende plangrundlag for området for at sikre områdets karakter og eksisterende værdier. Bestemmelserne i lokalplanforslaget har derfor til formål at



regulere byggeri, terrasser og andre anlæg og derved sikre plads til naturen imellem sommerhusene.

## Miljøvurdering

Hjørring Kommune vurderer, at planen ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering.

Læs mere i lokalplanens afsnit om miljøvurdering [her](#).

## 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 12. februar 2024.

## [Klagevejledning](#)

## Spørgsmål

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte Team Plan på 7233 6797 eller [plan@hjoerring.dk](mailto:plan@hjoerring.dk).



## Ny lokalplan undervejs

Lokalplanen er igangsat af Teknik- og Miljøudvalget på mødet den 8. juni 2023.

Baggrunden for planen er et ønske fra grundejerforeninger i området om at få udarbejdet en samlet planlægning for området, der gør det nemmere for den enkelte ejer at finde ud af, hvad der gælder.

Samtidigt er der et ønske om at sikre forhold i område, som ikke er reguleret i dag som f.eks. landskabet, naturen og beplantningen i området.

Har du spørgsmål til planarbejdet, er du velkommen til at kontakte Team Plan på 7233 6797 eller [plan@hjoerring.dk](mailto:plan@hjoerring.dk).

