



Til Grundejerforeningen 126, for sommerhusområde i Tornby,  
v. Formand Per Dahl

Hjørring den 12-04-2023

Sagsnr.: 01.02.05-P25-4-23

### **Meddelelse af dispensation fra lokalplan samt deklaration til etablering af fælles affaldsstation på fællesareal ved Ingeborgvej sommerhusområdet Tornby, 9850 Hirtshals**

Hjørring Kommune meddeler hermed dispensation fra § 4.1, § 4.5, § 5.2, § 5.5, § 8.1, § 8.2 og § 8.6 i lokalplan 610.6 for Sommerhusområde ved Ingeborgvej i Tornby samt fra § 3, § 5, § 7 og § 12 i deklaration nr. 40406-81 af 18.12.1979. Det vil sige, at der kan etableres en fælles affaldsstation på fællesarealet matr.nr. 3g Nr. Tornby By, Tornby syd for Ingeborgvej med tilhørende terrænregulering og beplantning.

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

Dispensationen er givet på vilkår om:

- At affaldsanlægget udføres i overensstemmelse med det i ansøgningen beskrevne omfang, udseende og placering.
- At der i forbindelse med anlægget etableres kunstige klitter, som anført i ansøgningen. Dog med mulighed for klittoppe med en højde på op til 2 meter mod vest (mod nabo Ingeborgvej 3) og en højde på op til 1,5 meter mod øst (mod Hovedvejen). Klitterne skal i øvrigt anlægges i tråd med kommunens krav, som beskrives senere i dette brev.
- At klitterne kun kan beplantes med mindre grupper af lave, hjemmehørende arter som beskrevet i denne tilladelse.
- At anlægget fjernes og området reetableres, når anlægget ikke længere er i brug.
- At affaldsanlægget flyttes, såfremt der måtte blive behov for at sikre oversigtsarealer ved anlæggelse af en fremtidig parallelvej jf. den gældende deklaration for området.

### **Begrundelse**

Kommunen har i afgørelsen lagt vægt på, at affaldsanlægget er et fælles anlæg til sommerhusområdets forsyning, som støtter sommerhusområdets eksisterende anvendelse og funktioner.

Selvom affaldsanlægget er i strid med flere af både lokalplanens og deklarationens bestemmelser, så vurderes det at være i tråd med planernes overordnede principper og hensyn. Med den konkrete løsning, jf. ansøgningen, hvor anlægget omgives af



kunstige klitter med beplantning, vurderes anlægget at tilpasse sig områdets landskabelige kvaliteter, ligesom der forsat vurderes at være god tilgængelighed for planter, dyr og mennesker i området. Flere af de bestemmelser, som anlægget er i strid med, har desuden til formål at sikre hensyn til og regulering af sommerhusbebyggelsen, hvorfor de ikke er direkte relevante for affaldsanlægget. Se evt. nærmere begrundelse for dispensationen sidst i brevet.

### **Baggrund for sagen**

De senere års større krav til affaldssortering giver behov for flere affaldsopdelinger. Derfor har grundejerforeningerne for kommunens sommerhusområder skulle tage stilling til, om der ønskes én fælles affaldsløsning i form af ét større samlet anlæg, eller flere individuelle spande til hvert sommerhus, med den konsekvens, at vejene skal tilpasses de nye renovationsbiler.

Grundejerforeningen 126, for sommerhusområde i Tornby, har besluttet, at der ønskes én fælles affaldsløsning tæt ved områdets ind-/udkørsel i form af et større samlet anlæg på det fælles friareal på sydsiden af Ingeborgvej. Der er derfor indgået aftale med ejerne af arealet og søgt om dispensation fra lokalplanen, så affaldsanlægget kan realiseres. Anlægget kræver desuden dispensation fra en gældende deklaration.

### **Om affaldsstationen**

Jf. ansøgningen placeres affaldsstationen vinkelret på Ingeborgvej med et vigespor. Anlægget består af den nedgravede fælles containerløsning placeret på et kørefast areal med en bredde på min. 5 meter (eksklusiv containere), samt et vigespor med min 3 meters bredde langs Ingeborgvej.

Affaldsløsningen består af 5 nedgravede containere, som samlet er ca. 1,7 meter i bredden og ca. 8,5 meter i længden. Højde, inklusive top og låg, er på ca. 1,2 meter. Den synlige del over jorden beklædes med stonegray-farvet beklædning.

Omkring anlægget ønskes etableret kunstige klitter, som afskærmer anlægget for omgivelserne og bidrager til at reducere eventuelle gener for de sommerhuse, der er beliggende tættest på anlægget. Vest for affaldsanlægget etableres der kunstige klitter med en højde på max 2 meter, der placeres forskudt, så anlægget er dækket af mod vest. På østsiden af anlægget etableres der kunstige klitter med en maksimal højde på 1,5 meter.

De kunstige klitter etableres med forløb (bredde, retning, hældning mv.) og højde samt vegetation, der resulterer i, at klitterne ser naturlige ud. De kunstige klitter tilsås efterfølgende med græs indeholdende klit- og overdrevsarter, der naturligt vokser i området; der evt. suppleres med beplantning med hjælme og enkelte buske som f.eks. havtorn.

Anlægget udstykkes på en selvstændig matrikel på ca. 1050 m<sup>2</sup>.



Som en del af projektet ønskes, evt. først senere, at etablere fast belægning i form af asfalt på det kørefaste areal ved affaldscontainerne samt på vigesporet og den østlige del af Ingeborgvej.

### **Kommunens krav til de kunstige klitter**

Arealet kan være levested for markfirben. Da arealet er tæt bevokset, vurderes det dog ikke at være et egnet ynglested for markfirben. Markfirben findes på steder med bar og løs, gerne sandet jord. Hunnen lægger æg i bart sand i juni måned og æggene klækkes i august-september. Etablering af kunstige, naturligt udformede klitter vil skabe soleeksponerede skråninger på arealet, samt sandbrud til gavn for markfirben og andre krybdyr. Det vurderes på denne baggrund, at etableringen af et affaldsanlæg på arealet ikke vil forringe levevilkårene, raste- eller yngleområder for markfirben, og at den økologiske funktionalitet af området vil være opretholdt.

Det stilles i forlængelse heraf følgende krav til de kunstige klitter:

- Hvis etableringsarbejdet foregår i markfirbenenes yngletid (maj-september), skal midlertidige bunker af sand tildækkes, for at undgå at markfirbenene lægger æg deri.
- Genanvend tørv fra arealet som toplag på de kunstige klitter og tilplant derudover gerne med hjemmehørende, lave arter. Hjemmehørende og forholdsvis lave arter vurderes at være slåen, havtorn, ene, alm. hvidtjørn, gråpil, krybende og øret pil, blågrøn rose og klitrose (IKKE rynket rose), hindbær, brombær og korbær. Beplantningen må ikke sættes på en lang række, så den får karakter af hegning, men skal beplantes i mindre gruppe. Klitterne kan herudover tilsås med græs indeholdende klit- og overdrevarsarter.
- Anvend sand i den øverste del af klitten (ca. 25 cm) for at sikre at planter karakteristiske for området etablerer sig.

### **Mulighed for dispensation og nabohøring**

Kommunen kan dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser kræver udarbejdelse af en ny lokalplan. Med principperne i planen menes formålsbestemmelserne og de anvendelsesbestemmelser, der er fastlagt ud fra formålet, den fastlagte struktur og fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer. (Planlovens § 19)

### Nabohøring

Kommunen skal høre ejere og brugere indenfor lokalplanområdet samt naboer og visse foreninger mv., inden vi træffer den endelige beslutning. (Planlovens § 20)



Naboer m.fl. er blevet hørt om det ansøgte i perioden 16. marts til 30. marts 2023, hvor der er indkommet 6 bemærkninger. 4 er positive/neutrale overfor projektet, mens 1 principielt er imod en fælles affaldsløsning, idet der foretrækkes individuelle spandeløsning. Der er desuden kommet en bemærkning fra naboen mod vest (Ingeborgvej 3), som ønsker at de kunstige klitters højde hæves med en ½ meter for at afskærme affaldsanlægget yderligere. Dette ønske er imødekommet. Til gengæld gives der ikke dispensation til yderligere beplantning vest for anlægget, som beskrevet i høringsbrevet, da denne beplantning dermed vurderes at være overflødig.

### **Klagevejledning**

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du klage til Planklagenævnet via Klageportalen, som du kan finde via [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog fra bekendtgørelsen.

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

Du kan klage over retlige spørgsmål. Det vil sige, at du kan klage, hvis du f.eks. mener, at kommunen ikke har haft lovgrundlag til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at kommunen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse. (Planlovens §§ 58-59)

Du kan i helt særlige tilfælde blive undtaget fra kravet om at bruge Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget fra at bruge Klageportalen, skal du ansøge konkret om det. Du skal sende din klage og en begrundet anmodning til at blive fritaget for at bruge Klageportalen senest 4 uger fra modtagelsen af dette brev. Klage og anmodning sendes til Hjørring Kommune på [plan@hjoerring.dk](mailto:plan@hjoerring.dk) eller alternativt til Hjørring Kommune, Team Plan, Springvandspladsen 5, 9800 Hjørring. Hjørring Kommune sender anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages fra at bruge Klageportalen.

### **Domstolsprøvelse**

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



### **Spørgsmål**

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

Line Hesselholt Hansen

Team Plan

Tlf.: 72336772

Mail: [line.hesselholt@hjoerring.dk](mailto:line.hesselholt@hjoerring.dk)

### **Kopi tilsendt**

Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur v/ Søren Thirup -

[formanden@fblihoerring.dk](mailto:formanden@fblihoerring.dk)

Friluftsrådet v/ Thomas Elgaard Jensen - [vendsyssel@friluftstraadet.dk](mailto:vendsyssel@friluftstraadet.dk)

Vendsyssel Historiske Museum v/ Jens-Christian Hansen - [historie@vhm.dk](mailto:historie@vhm.dk)

Indsigere fra høringperioden

Vedhæftet:

Begrundelse for dispensation til den enkelte bestemmelse.

Dispensationsansøgning



## Begrundelse for dispensation til den enkelte bestemmelse

### 610.6 for Sommerhusområde ved Ingeborgvej i Tornby

*§ 4.1: Ejendomme må ikke udstykkes i parceller mindre end 2.500 m<sup>2</sup>.*

Bestemmelsen har til hensigt at regulere den enkelte parcelhusgrund, og dermed størrelsen på det enkelte sommerhus. Dette vil være uforandret med en dispensation, der alene omhandler affaldsanlæggets grundstørrelse, hvorfor lokalplanens overordnede hensigt med bestemmelsen opretholdes.

*§ 4.5. Nye udstykninger må ikke foretages indenfor støjkonsekvensområdet på 55 dB(A) for Hovedvejen. D.v.s. ikke nærmere end 50 m fra vejmidten.*

Bestemmelsen skal sikre, at der ikke opføres nye sommerhuse, som påvirkes af støj fra trafikken på Hovedvejen. Da affaldsanlægget ikke er støjfølsom anvendelse, er det ikke omfattet af udefrakommende støjhensyn, hvorfor dispensationen ikke vil få betydning for øvrig sommerhusbebyggelse.

*§ 5.2. Ingeborgvej skal udlægges i en bredde af 10,0 m, men må ikke anlægges i en bredde større end 6,0 m.*

Da Ingeborgvej i dag er anlagt i en bredde på 5-6 meter, vil vejbredden ud for anlægget blive 8-9 meter på det bredeste sted, da der tillægges et vigespor på 3 meters bredde. Bestemmelsen har til formål at regulere den generelle vejbrede i området, hvilket vil være uforandret med en dispensation, der alene omhandler Ingeborgvejs bredde ud for affaldsanlægget.



*§ 5.5. Veje og stier skal anlægges og vedligeholdes som grusveje eller som andre veje og stier i området af naturlige materialer. Byrådet kan give tilladelse til anvendelse af andet materiale, hvis særlige forhold gør sig gældende.*

Bestemmelsen har til formål at regulere den generelle belægning i området. Der er med anlæggelse af affaldsstationen dog tale om et særligt forhold, hvor asfaltering af Ingeborgvej fra Hovedvejen og frem til affaldsstationen, samt vigespor og arealet omkring de nedgravede containere kan tillades i andre mere kørefaste materialer, såsom asfalt, af hensyn til både renovationsbiler og eventuel støjpåvirkning af naboer. Ingeborgvej er i øvrigt allerede asfalteret de første ca. 30 meter og forlængelsen udgør dermed omkring 3 meter.

*§ 8.1. Der må kun i forbindelse med ny bebyggelse foretages mindre, til byggeriets opførelse nødvendige terrænreguleringer, jævnfør "Reglement for etablering af kunstige klitter i sommerhusområder". Disse skal godkendes af Hirtshals Kommune forinden terrænreguleringen igangsættes. Efter byggeriets afslutning skal klitlandskabet genskabes på en for området naturlig måde.*

Af hensyn til den visuelle påvirkning af omgivelserne ønskes anlægget omgivet af kunstige klitter, der skjuler anlægget mest mulig. De i ansøgningen viste klitter er udført i tråd med "Reglement for etablering af kunstige klitter i sommerhusområder". Dvs. at de bl.a. er udført som flere sammenhængende klitter, med forskudte klittoppe, der tilsås med hjemmehørende græs- og beplantningssorter. Klitterne skal have højde på max 1,5 meter, dog mulighed for enkelte klittoppe mod vest på op til 2 meter. Den ekstra halve meter vurderes ikke at have betydning for det samlede naturlige udtryk, men vil kunne have en positiv effekt i forhold til at skjule anlægget for nærmeste naboer.

*§ 8.2. Sommerhusparcellerne må ikke beplantes med vegetation, der er artsfremmed for området. Beplantningen må kun etableres i umiddelbar tilknytning til bebyggelsen og højst 6 m herfra. Beplantningen må ikke få karakter af hegning. Fællesarealet er ikke direkte omfattet af bestemmelsen, da den omhandler de enkelte parceller. Med dispensationens specificering af plantearter og principper for placering, vurderes lokalplanens hensigt at være opnået.*

*§ 8.6. De på bilag 2 viste fælles friarealer skal fremtidig henligge i naturtilstand og må ikke beplantes yderligere.*

Der gives alene mulighed for at plante med hjemmehørende og lave arter på de kunstige klitter, og i begrænset omfang. Dermed vurderes beplantning at kunne opnås under hensyntagen til fællesarealets naturtilstand og med opretholdes af områdets karakter. Samlet vurderes det at være i tråd med bestemmelsens hensigt.



**Deklaration nr. 40406-81 af 18.12.1979**

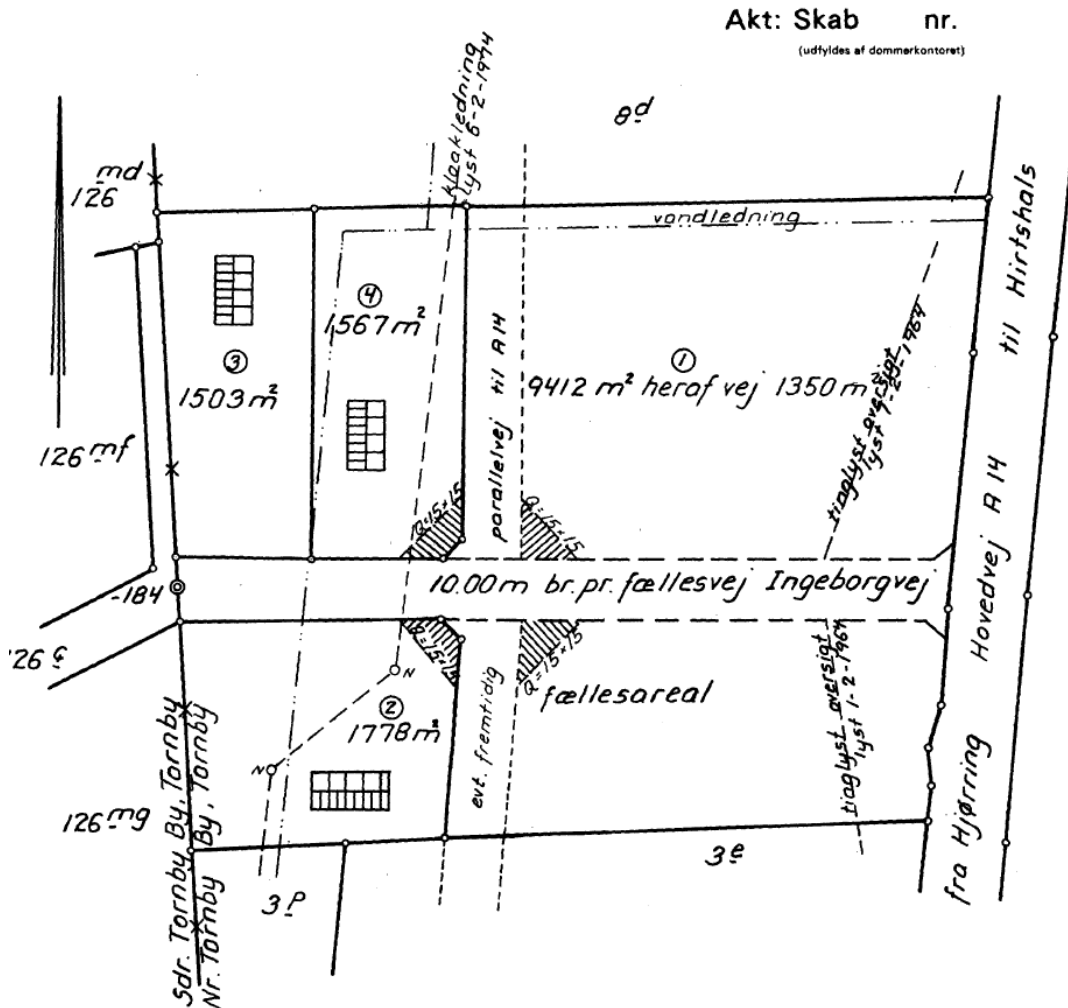
*§ 3 Ejendommen kan udstykkes i overensstemmelse med den deklARATIONEN vedhæftede, af Birk & Boe I/S udfærdigede udstyknings- og bebyggelsesplan af juli 1979, hvorved fremkommer 3 parceller, vej og fællesareal.*

Da affaldsanlægget frastykkes fællesarealet, kræver det dispensation fra deklARATIONEN. Det vurderes dog, at intentionen med udstykningsplanen opretholdes, idet den nye udstykning forsat er en del af fællesarealet.

*§ 5 På de hjørnearealer, der er beliggende mellem Ingeborgvej og den fremtidige parallelvej og linier trukket, som vist på kortbilaget, må der ikke findes bevoksning, bebyggelse, hegn eller anden hindring for den frie oversigt i en større højde end 0,80 m over et plan, bestemt ved vejmidtelinierne på de nævnte sammenstødende veje, alt som bestemt i vejreglerne med Q = 15 x 15 m.*

På deklARATIONENS kort fremgår en potentiel nord-sydgående fremtidig parallelvej, som i krydsningen med Ingeborgvej skal sikres gode oversigtsforhold. Da affaldsanlægget kan berøre oversigtsarealerne, er det indskrevet som vilkår for dispensationen, at affaldsanlægget flyttes, såfremt der måtte blive behov for at sikre oversigtsarealer ved anlæggelse af en fremtidig parallelvej.





§ 7 Det på planen viste fællesareal skal friholdes for bebyggelse og oplag og vare frit tilgængeligt for områdets beboere.

Affaldsanlægget kan i dette tilfælde sidestilles med bebyggelse, hvorfor det kræver dispensation fra bestemmelsen. Det vurderes, at anlægget med den konkrete udformning forsat vil sikre områdets beboere god tilgængelighed i fællesarealet, og at de naturligt udformede klitter visuelt vil skærme anlægget og sikre opretholdelse af områdets naturtilstand og rekreative værdi.

§ 12 Parcellerne må ikke hegnes, og beplantning må kun finde sted i umiddelbar tilknytning til husene. Beplantningen skal være gran, fyr, hybenroser eller andre på stedet naturlige træarter.

Bestemmelsen omhandler specifikt beplantning af parcellerne, men kan betragtes som gældende for området som helhed. I lighed med dispensationen fra lokalplanen gives dispensation til specifikke, lave plantearter som alene, og i begrænset omfang,



plantes på de kunstige klitter. Deklarationens hensigt om at hindre hegning og spredt beplantning vurderes respekteret med projektet.