

An aerial photograph showing a coastal region. On the left, a large body of water is visible, with a dam structure extending from the land into it. The land is a mix of green fields and brownish areas, possibly indicating agricultural or natural terrain. A river or stream flows through the lower part of the image, winding through the landscape. The text is overlaid in the upper right quadrant of the image.

SSJK
Generalforsamling
22. april 2023
Åbybro

Vejledninger i naturpleje -kommune og grundejerforening



Naturpleje

Vejledning om naturpleje i sommerhusområder – Odsherred

[Vejledning om naturpleje i sommerhusområder - Odsherred Kommune \(yumpu.com\)](http://yumpu.com)

Naturpleje på din sommerhusgrund

[Naturpleje på din sommerhusgrund - Kalundborg \(dn.dk\)](http://dn.dk)

Naturpleje i sommerhusområder

[Søg på Ringkøbing-Skjern kommunes hjemmeside \(rksk.dk\)](http://rksk.dk)

Naturpleje i sommerhusområdet – grundejerforening

[Naturpleje i sommerhusområdet – Grundejerforeningen Fyrmarken-Sivbjerg](http://fyrmarken-sivbjerg.dk)

Nyttige links

Plandata

- Din geo – www.dingeo.dk
- Arealinformation
- Jammerbugt Kommune -kortværk
- Helhedsplanen for JK
- Grundlag for nye lokalplaner I sommerhusområder - 2022
- Nordjyllands Amt, Regionplan 2001 og 2005
- Danske naturtyper i Natura 2000 netværk

Links – relevant lovgivning

Planloven – [Planloven \(retsinformation.dk\)](https://retsinformation.dk/da/lovgivning/planloven) + [Vejledning om planloven \(retsinformation.dk\)](https://retsinformation.dk/da/vejledning/vejledning-om-planloven)

•Vejledning om lokalplanlægning - [Vejledning om lokalplanlægning \(retsinformation.dk\)](https://retsinformation.dk/da/vejledning/vejledning-om-lokalplanlaegning)

•Vandløbsloven - www.retsinformation.dk/eli/lta/2019/1217

•Miljøvurderingsloven – Bek nr 1376 af 21/06/2021 + vejledning (google)

•Sommerhusloven - + vejledninger - Retsinformation

•Naturfredningsloven indtil 1992

•Byggeloven

•Naturbeskyttelsesdirektiver - [Naturbeskyttelsesdirektiver \(mst.dk\)](https://mst.dk)

Sommeren 1992



NATURBESKYTTELSESLOVEN – 1. JULI 1992

bekendtgørelser/vejledninger til §§erne (beskyttelseslinjer – offentlighedens adgang – skilte - §3 –klager – det åbne land – internationale naturbeskyttelsesområder – fredning – naturpleje/forvaltning – nat.parker)



Naturbeskyttelsesloven 1992 - Vejledning

For heder, strandenge og strandsumpe samt ferske enge og biologiske overdrev, der den 1. juli 1992 var beliggende i byzone eller sommerhusområde, gælder beskyttelsesordningen efter naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2, kun for tilstandsændringer til landbrugsformål, jf. § 1 i bekendtgørelse om beskyttede naturtyper.

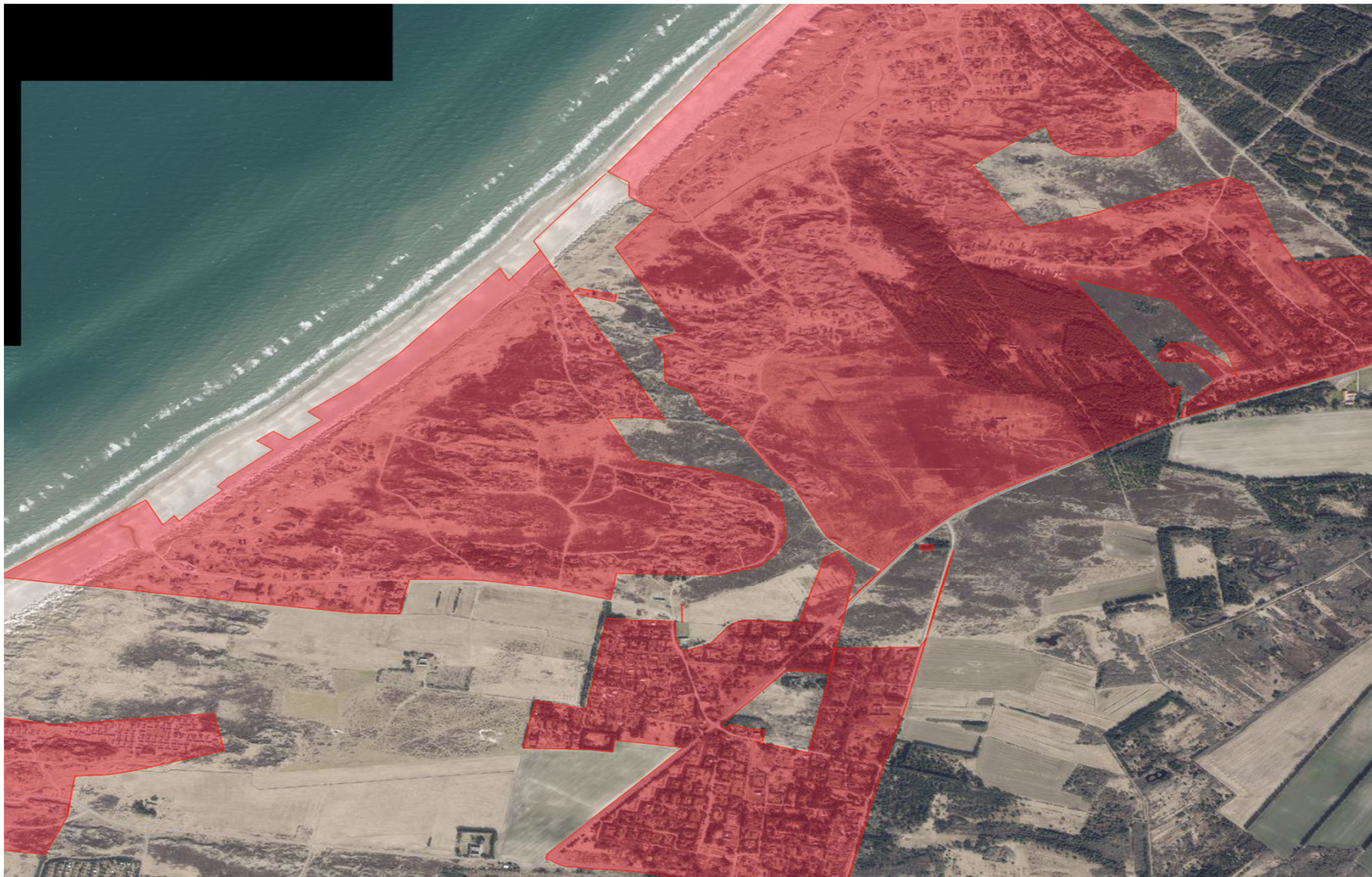
Moser, søer og vandløb, der den 1. juli 1992 lå i byzone eller sommerhusområde, er i fuldt omfang omfattet af den generelle beskyttelse.

For områder, der efter den 1. juli 1992 er inddraget i byzone eller sommerhusområde, gælder beskyttelsen mod tilstandsændringer i fuldt omfang (jf. NKO 339).

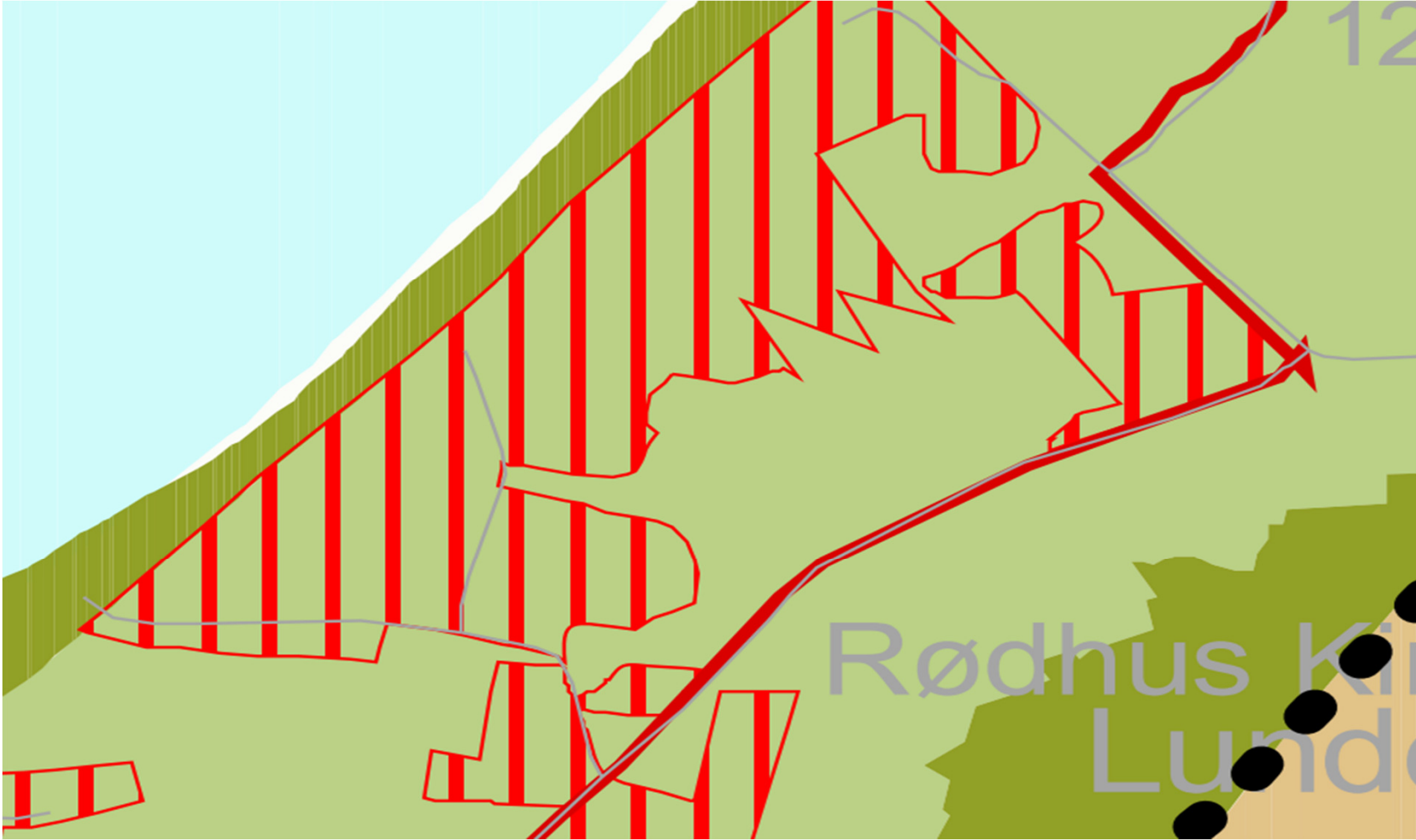
RØDHUS



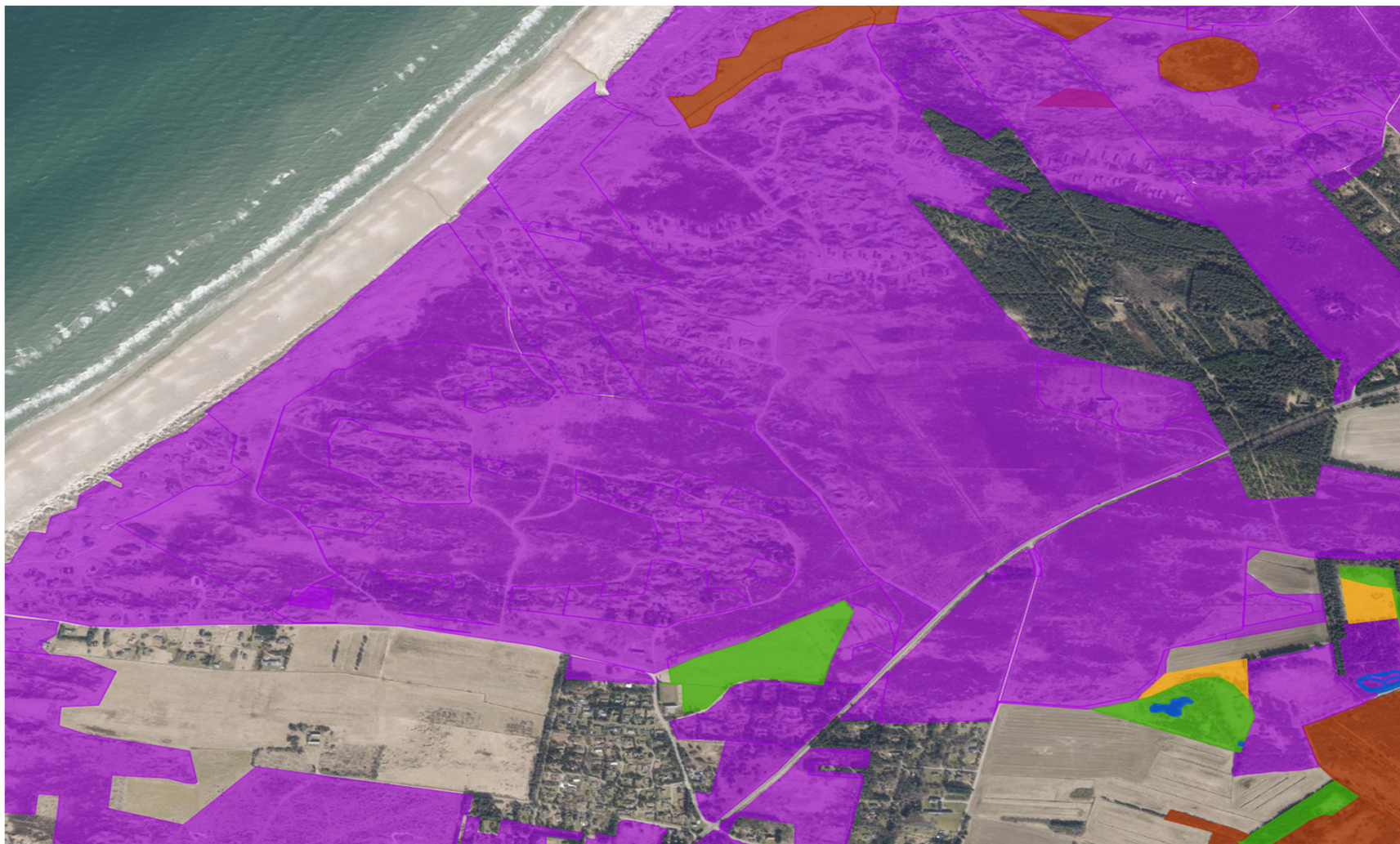
Sommerhusområder omkring Rødhus – kommunens kortværk 2023



Sommerhusområder -Rødhus – regionplan 2005



§ 3 områder Kommunens kortværk



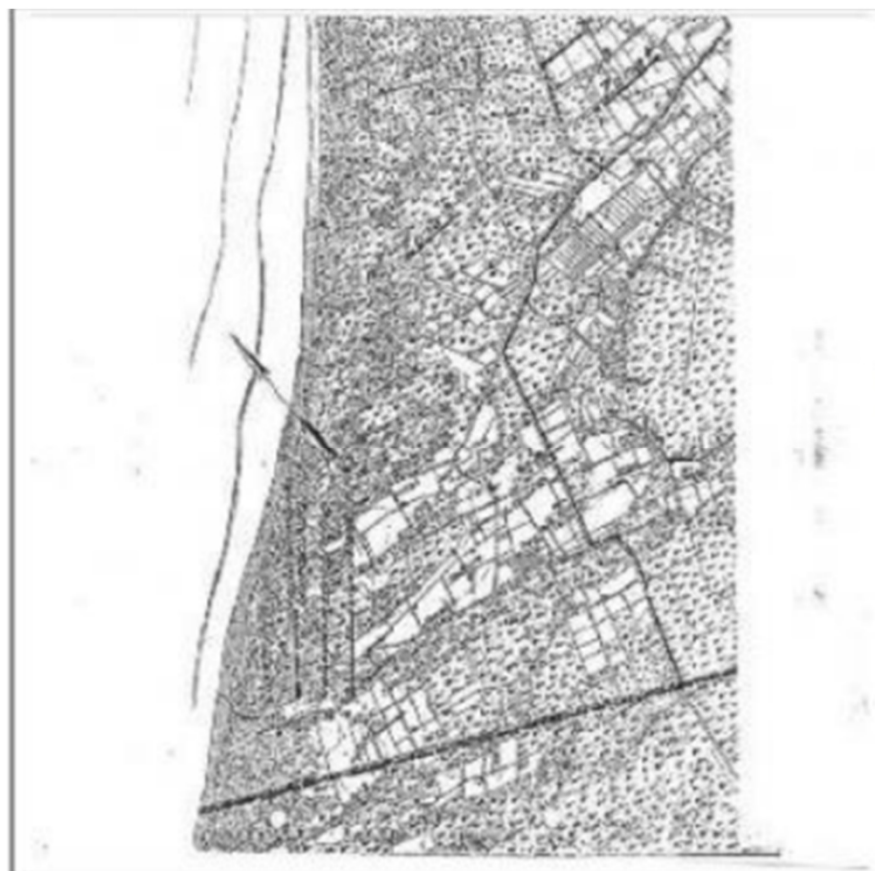


Fig. 1

Kortudsnit fra Byplan nr. 1 fra 1953 der viser, at område ved Rødhus blev udlagt i zonen 3.

Byplanvedtægt nr. 1 kan ses på www.jammerbugt.dk

§ 6. Bebyggelsesforhold i zone 2 og 3.

1. I zone 2 og 3 må – udover de til landbrug, skovbrug, gartneri og fiskeri hørende bygninger – kun opføres eller indrettes beboelsesbygninger med de dertil nødvendige udhuse, garager og lignende bygninger.

2. Sognerådet kan dog tillade, at der på enkelte ejendomme indrettes sommerpensionat eller udsalgssteder til levering af beboernes daglige fornødenheder.

3. På hver grund må kun opføres eller indrettes en enkelt beboelse. Såfremt en grund har en sådan størrelse, at den vil kunne udstykkes i flere grunde, der hver for sig opfylder de i nærværende vedtægt fastsatte regler, skal der på denne uden udstykning kunne indrettes et antal beboelser, svarende til de selvstændige parceller, grunden vil kunne udstykkes i. (Jfr. § 4, stk. 6).

4. Ingen grund må bebygges på mere end $\frac{1}{10}$ af arealet.

5. Ingen bygning må lægges nærmere ved anden mands grund end 5 m. Enkelte garager og udhuse kan dog opføres i 1,5 m afstand fra skel, når grundfladen ikke overstiger i alt 25 m² og højden ikke 3 m, taget medregnet.

Fig. 2

I Byplanvedtægt nr. 1, §6 beskrives bebyggelsen i zone 3.

De byggeretslige bestemmelser har karakter af, at området blev planlagt til sommerhusbebyggelse – selv om det ikke direkte er beskrevet.

Lokalplan 18-002



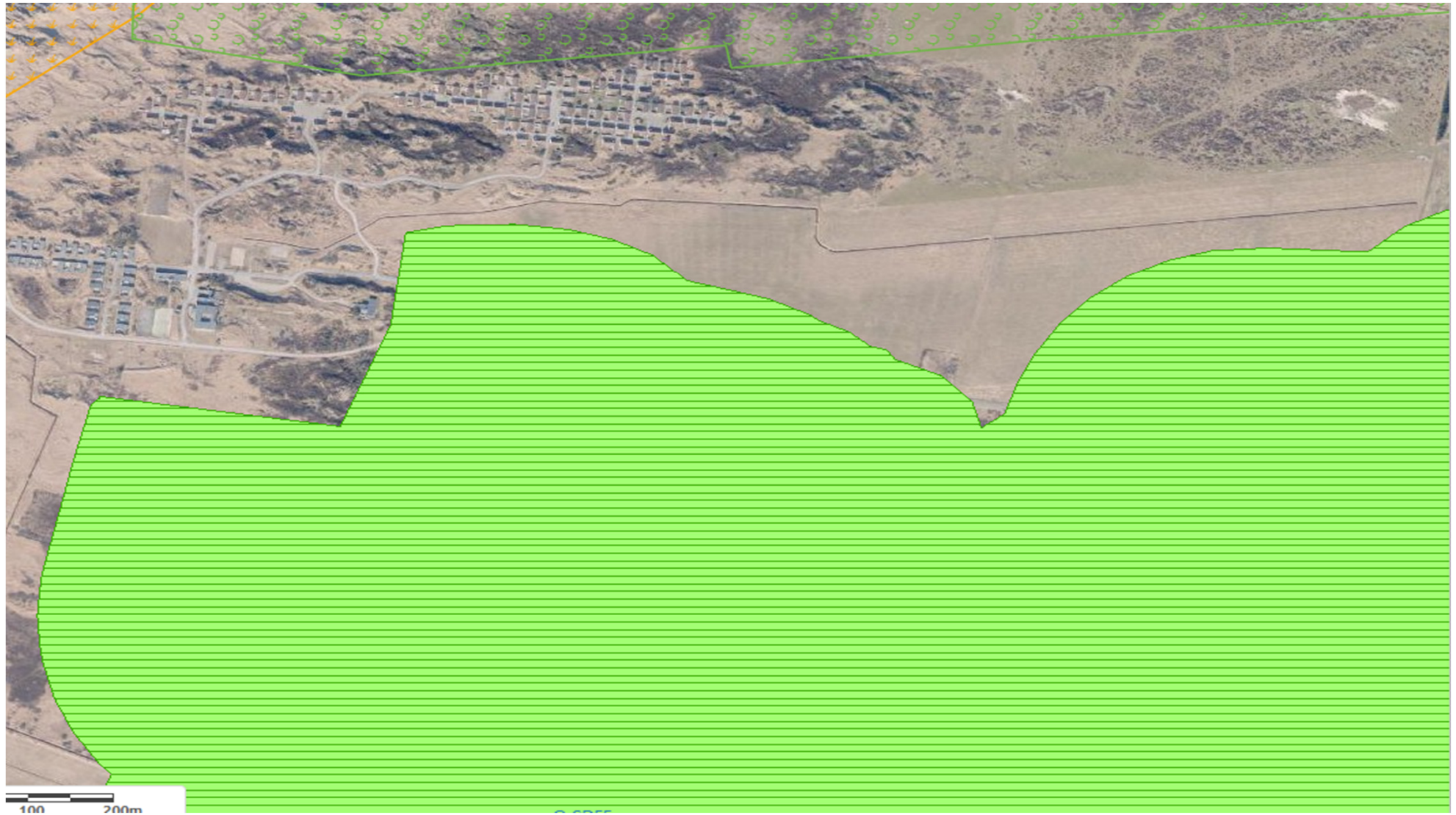
Planlagte sommerhuse



Sydlig del af Rødhusklit Ferieby – Djævelsbid forekomster med rødt



Rødhus Klit – Feriebyen – Skovbyggelinjen – NBL § 17



Lokalplan 29-014
Ankerhusvej

- Ny bebyggelse skal placeres så terrænregulering minimeres og må ikke placeres på klittoppe.
- Ny bebyggelse skal placeres med udgangspunkt i det for grunden fastlagte niveauplan, som fastlægges af bygningsmyndigheden.
- Genopførelser må ikke foretages med en kipkote højere end den for det fritliggende sommerhus, der genopføres.
- Der må, uden for nærzonen, foretages terrænregulering på op til $\pm 0,50$ meter i forhold til eksisterende terræn.

Ankerhusvej 32



Ankerhusvej 32 -



SAMMENFATNING

- Læs tilladelse/dispensation nøje – hvad tillades/dispenseres fra?
- Hvilken afdeling kommer afgørelsen fra?
- Hvem er underskriver?
- Henvend jer til kommunen, gerne som grundejerforening
- Vær forberedt på modstand fra kommunen
- Undersøg om der findes lignende sag, der er afgjort et klagenævn (alle afgørelser lige fra 1992 gælder)

1

- turisme en industri – indtægter
- kræver plads - pres på naturen
- zonetlov – planlov (1992)
- kommune presser på for flere SO

JK er en turistkommune og gør sig store anstrengelser for at imødekomme turisternes ønsker.

Sommerhuse/ferieboliger er væsentlige faktorer

SO kræver plads og kan en gang imellem skabe konflikter

For at systematisere, indførte man en zonetlov – senere planloven.

Inddeling i land – og byzone + SO

2

SO var sådan en gråzone mellem by og land. Det afspejler sig også i forskellige for mer for SO.

Og naturen hvad stillede man op med den?

- Forskel på sommerhusområder – både de mere regulerede og dem hvor systematikken ikke er så iøjnefaldende

3

SO udviklede sig forskelligt, og der var ikke rigt nogle faste retningslinjer

- Det er forskelligt, hvor alvorligt nogle kommuner og grf. har taget udfordringen om natur i SO alvorligt – Nogle steder rungende tavshed, andre steder samarbejde

4

- links til foldere/vejledninger

5

- nyttige links – når nu man skal finde rundt i de mange regler, der gælder for de forskellige områder, er det rart at vide, hvor oplysninger kan findes.

6

- lovgivning - vi ved alle hvad der skete i sommeren 1992

7

- Sommeren 1992

8

- Sommeren 1992

9

- Specielle bestemmelser for SO før og efter 1992

10

- foto af rødhus – forklar hvor vi er

11

- JK – udlagte sommerhusområder

12

- JK - § 3-områder

13

- NA – udlagte sommerhusområder – forskelle fra JK

14

- Lokalplan for feriebyen Rødhus klit - en borger spørger om JK kan dokumentere, at området er SO – JK skriver, at det kan den ikke direkte dokumentere

16

- Byplanvedtægt nr. 1 – zone 3

17

- JK svarer med denne argumentation – det kan have vidtrækkende konsekvenser for hele zone 2-3- alt kan tilsyneladende udlægges som sommerhusområde.

18

- selv ikke NA's definition kan rokke JK – reg.plan fungerede fra 2007-2009
 - vurdering 2006 – landzone
 - lejekontrakt – SNS betaler jordskat
 - SNS gør i brev til DFF opmærksom på § 3
 - MM til DFF – opmærksom på opfyld af Habitatdir. + dansk kystlandskab bevares bedst muligt
 - JK giver SNS landzonetilladelse 2019 til udstykning af campingplads
 - Guldborgsund – LP skriver, at arealet ligger i SO – PLKnævnet afgør at der SKAL ske en i planlovens forstand overførsel fra landzone til SO
 - JK giver ifm salg af campingpladser til private NS landzonetilladelse til at udstykke RK Camping fra det statslige areal
 - MG's mail ifm miljøvurdering

19

Der er foretaget 3 undersøgelser af firben og djævelsbid

- Planlagt bebyggelse I Rødhus Klit

20

- områder med djævelsbid

21

- reducere af skovbyggelinje – Hune Fun Art

22

- udpluk af lokplan 29-014

23

- luftfoto – ankerhusvej

24

- som det så ud 28/3/23

25

- fif