

Hej Helle Lyngbak

Kjul 30.10.2016

Regeringen har lavet en "Ny moderne planlov" som giver nye udviklingsmuligheder i Kystnærhedszonen.

I samarbejde med daværende Hirtshals kommune fik jeg med regeringens lovforslag i 2006 mulighed for at udstykke 26 sommerhusgrunde.

Hirtshals kommune fik med hjælp fra et konsulentfirma udarbejdet en plan for udstykningen "Kjul-Vest"

Det gik desværre ikke som forventet. Forslaget faldt i "Skov og Naturstyrelsen"

Med regeringens nye planlov ser jeg muligheden for at prøve at søge om udstykning igen.

Jeg har vedlagt en kopi (CD) af projektet "Kjul-Vest" fra 2006 (Kunne sikkert også anvendes i dag)

Vil du formidle min henvendelse til rette afdeling.

Med Venlig Hilsen



Finn Østergaard

Kjulvej 15B

9850 Hirtshals

Mail: flores@mail.tele.dk

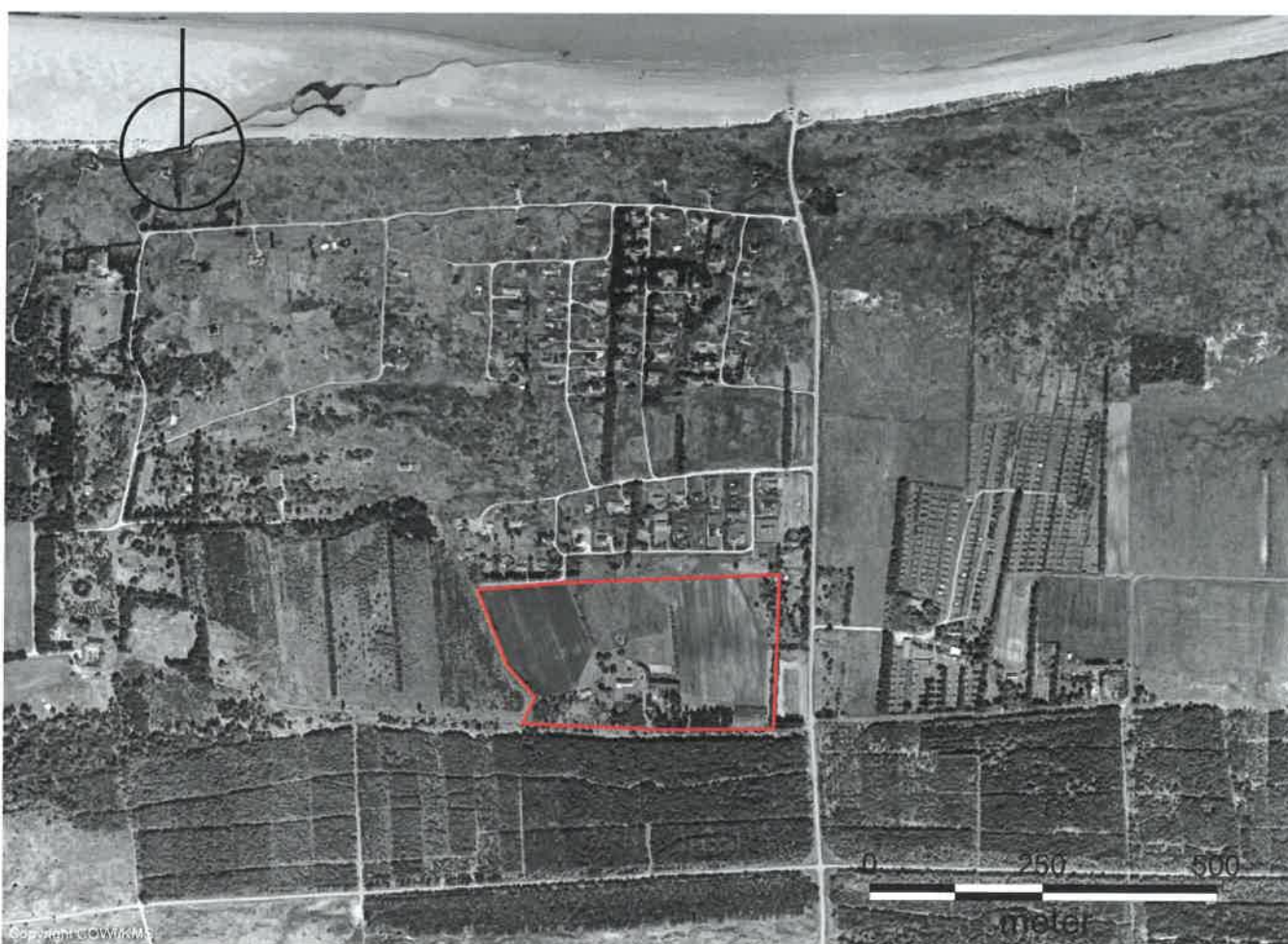
Mob: 30589433

# Afdeling 1:



## Arealets størrelse og beliggenhed i forhold til udpegningskriterierne

Arealoplysninger	Kvantificering	Bemærkninger
Samlet arealudlæg	8,3 ha	
Areal eksisterende grund	1,2 ha	
Samlet arealudlæg uden eksisterende grund (= areal til sommerhusgrunde inkl. vejareal og grønt fællesareal)	7,1 ha	
Areal til sommerhusgrunde (uden vejareal og grønt fællesareal)	3,5 ha	
Areal til vejinfrastruktur	0,5 ha	
Areal til grønne fællesarealer	3,0 ha	
Antal sommerhuse	26	
Areal per grund, gennemsnit	1 340 m <sup>2</sup>	
Areal per grund, gennemsnit inkl. andel af grønt fællesareal	2 500 m <sup>2</sup>	



Områdeafgrænsning M 1 : 10 000

## Teamplan

---

**Fra:** Michael Hammer  
**Sendt:** 29. juni 2016 10:19  
**Til:** Grete Vestergaard - Teknisk; Vicki Gregersen  
**Emne:** VS: Indledende forespørgsel, Lyngbyvej 321  
**Vedhæftede filer:** 41413 brev fra Hj komm 02042014.pdf; 41413hl1V8.pdf; 41413hl2V8.pdf

**Opfølgningsflag:** Opfølgning  
**Flagstatus:** Afmærket

---

**Fra:** Lars Birk Jensen [<mailto:lbj@birkogboe.dk>]  
**Sendt:** 29. juni 2016 09:56  
**Til:** Michael Hammer  
**Emne:** Indledende forespørgsel, Lyngbyvej 321

Kære Michael Hammer

I forlængelse af behagelig telefonsamtale d. 15. juni, fremsendes hermed nogle supplerende oplysninger til brug for en indledende dialog om mulighederne for udstykning af en ny selvstændig sommerhusgrund fra ejendommen Lyngbyvej 321, 9480 Løkken.

Vil du have ulejlighed med at videre formidle til Grete Vestergaard og evt. andre, der skal med på råd om sagen?

Marianne Vestermark og Jørgen Bjørnbak-Hansen ejer ejendommen Lyngbyvej 321  
Ejendommen har et areal på 22404 m<sup>2</sup> fordelt på matr.nr. 1-a Ulstrup By, Rubjerg, der har et areal på 12221 m<sup>2</sup> og matr.nr. 1-cø, der har et areal på 10183 m<sup>2</sup>

Matr.nr. 1-a er beliggende dels i landzone, dels i sommerhusområde, mens matr.nr. 1-cø i sin helhed er beliggende i landzone.

Mht. beliggenheden af de to matrikelnumre henvises til vedhæftede kortbilag "41413hl1V8.pdf"

Marianne Vestermark og Jørgen Bjørnbak-Hansen ønsker en dialog med Hjørring Kommune om mulighederne for en samlet løsning, hvor de som ejere af nævnte ejendom dels indvilger i at afgive jord til den såkaldte "Hærvejen", dels i samme forbindelse opnår tilladelse til udstykning af matr.nr. 1-cø som en ny selvstændig ejendom til sommerhusbebyggelse.

Som det fremgår af vedhæftede kopi af brev af 2. april 2004 fra Hjørring kommune ("41413 brev fra Hj. komm 02042014.pdf"), har kommunen foretaget skiltning af den såkaldte Hærvejsrute over ejendommen Lyngbyvej 321. Som det fremgår af brevet, er der ikke lavet formel aftale om skiltning. Idet den pågældende hærvejsrute tilsyneladende er skiltet, så den er sammenfaldende med en privat fællesvej over ejendommen, synes der at være behov for en egentlig aftale om rutens evt. tilstedeværelsesret og forløb over ejendommen.

Marianne Vestermark og Jørgen Bjørnbak-Hansen er indstillet på at give tilladelse til hærvejsrutens forløb over matr.nr. 1-a, herunder etablering af den nødvendige skiltning, hvis dens fysiske forløb kan flyttes mod øst, så den får et forløb parallelt med matr.nr. 1-a's østskel. Herved bliver den flyttet længst muligt væk fra bygningerne på matr.nr. 1-a, hvorved støjgenerne bliver reduceret.

Marianne Vestermark og Jørgen Bjørnbak-Hansen håber samtidig på kommunens velvilje og medvirken i forhold til at skabe mulighed for udstykning af matr.nr. 1-cø som en ny selvstændig ejendom til sommerhusbebyggelse. Forslaget er, at den del af matr.nr. 1-a, der i dag er sommerhusområde (se vedhæftede "41413hl2V8.pdf"), tilbageføres til landzone mod at der til gengæld gives landzonetilladelse til udstykning af matr.nr. 1-cø som en ny

selvstændig ejendom samt til opførelse af et sommerhus på denne ejendom. Alternativt anmodes om overførelse af matr.nr. 1-cø eller en del heraf fra landzone til sommerhusområde.

Sagen er efter sigende den, at den del af matr.nr. 1-a, der er beliggende i sommerhusområde, efter sigende indeholder helt særlige naturtyper, som vil kunne bevares ved tilbageførelse til landzone. Hjørring kommune opfordres til selv at undersøge dette forhold .

I relation til udstykning og fremtidig opførelse af et sommerhus på matr.nr. 1-cø, synes dette at kunne udgøre en naturlig afslutning af sommerhusudstykningerne "Harevej" og Hjortevej". Marianne Vestermark og Jørgen Bjørnbak-Hansen meget indstillede på at imødekomme evt. ønsker fra hhv. ejerne af de omkringliggende sommerhuse og Hjørring Kommune i relation til placering af sommerhus på samt i relation til hhv. bevaring og rydning af dele af den nuværende granbevoksning på arealet.

Marianne Vestermark og Jørgen Bjørnbak-Hansen er naturligvis klar over, at matr.nr. 1-cø i dag er beliggende i landzone, og at der derfor skal foreligge helt særlige forhold for at kunne opnå udstykningstilladelse. Håbet er, at Hjørring kommune vil være indstillet på at se ovennævnte beskrevne forhold som en samlet sag og på baggrund heraf finder mulighed for at bidrage til en samlet løsning mht. Hærvejsrutens forløb over ejendommen og en "flytning" af muligheden for at opføre et sommerhus fra matr.ne. 1-a til matr.nr. 1-cø.

På baggrund af ovenstående anmodes Hjørring Kommune om en indledende vurdering af mulighederne for at realisere en udstykning og bebyggelse på matr.nr. 1-cø.

Undertegnede deltager således meget gerne i et evt. afklarende møde samt i en dialog om mulighederne.

Venlig hilsen

Lars Birk Jensen  
Landinspektør, ph.d.

Landinspektørfirmaet Birk & Boe I/S  
Nørrebro 11  
9800 Hjørring  
Tlf: 9892 1600  
Mobil: 2945 2349



Kortbilag vedr. ejendommen Lyngbyvej 321  
 Forespørgsel om mulighederne for udstykning

f. BIRK & BOE I/S

Matr. nr.: 1-a og 1-cø    Ejerslav: Ulstrup By, Rubjerg  
 Kommune: Hjørring    Kotesystem: -

Landinspektør

**Landinspektørfirmaet  
 Birk & Boe I/S**    NØRREBRO 11, 9800 HJØRRING  
 FAX.: 98 91 13 64    WWW.BIRKOGBOE.DK  
 Tlf. 98 92 16 00    MAIL: INFO@BIRKOGBOE.DK

Målforshold: 1:4000

Dato: 16. jun. 2016

J.nr.: 41413

Fil: 41413h1v8.dgn

## Teamplan

---

**Fra:** Michael Hammer  
**Sendt:** 20. juni 2016 14:47  
**Til:** Vicki Gregersen  
**Emne:** Fwd: Ansøgning  
**Vedhæftede filer:** image003.jpg; ATT00001.htm; from bizhub C20; ATT00002.htm

**Opfølgingsflag:** Opfølgning  
**Flagstatus:** Afmærket

Hej VG

Til spot. Det vil være fint, at få en forhåndsvurdering af ansøgningen. Har vist tidligere haft udlagt areal til sommerhuse, ifølge ansøger.

Jeg vil gerne have en dialog med sagsbehandler inden vi svarer - har talt med hende et par gange.

/Michael

Sendt fra min iPad

Start på videresendt besked:

**Fra:** Marianne Worm <[marianne.worm@hjoerring.dk](mailto:marianne.worm@hjoerring.dk)>  
**Dato:** 20. juni 2016 kl. 12.08.00 CEST  
**Til:** Michael Hammer <[michael.hammer@hjoerring.dk](mailto:michael.hammer@hjoerring.dk)>  
**Emne:** Ansøgning

Til  
Hjørring kommune  
Teknik og miljø  
Att.  
Michael Hammer  
Teamleder plan og Erhverv.

Ansøgning vedr. Udstykning af et mindre antal grunde til sommerhuse.

Ansøgningen vedrører arealet matrikel 30g,Ø. Kjulvej , beliggende inden for eksisterende sommerhusområde .

Der tale om en ansøgning vedr. tilladelse til at udstykke nogle få store naturgrunde, hvor der også vil være mulighed for havudsigt.

Det drejer sig om et naturområde, og jeg har et ønske om, at der foretages en ny vurdering af området på min matrikel, da det er mange år siden, at den sidste vurdering fandt sted.

Hirtshals kommune påpegede i 2005/2006 , at området kunne udstykkes til sommerhuse. Jeg vedhæfter dokumentation for dette.

Der var den gang tale om et større antal sommerhuse, hvilket ikke længere er aktuelt.

Såfremt jeg ikke kan opnå tilladelse til ovennævnte udstykning, anmoder jeg Plan og Erhvervsafdelingen angive evt. alternative muligheder vedr. udstykning af grunde på min ejendom.

Jeg vil til sidst anføre, at jeg har boet på ejendommen i 32 år. Ejendommen har været til salg i 6 år, men i 2015 valgte jeg at tage den af boligmarkedet, da jeg ville afvente hvilke evt. muligheder den nye planlov åbnede op for.

Jeg har et ønske om selv at få sommerhus på en af de evt. udstykninger.

Bedste hilsner  
Marianne Worm  
Øster Kjulvej 2  
9850 Hirtshals.  
Privat mail [marianneworm@mail.dk](mailto:marianneworm@mail.dk)

Med venlig hilsen

Marianne Worm  
Socialpædagog

---

# Hirtshals

8 Hekt.

19 Hekt.

10 Tøndek. 5 Hekt. for udlejning.

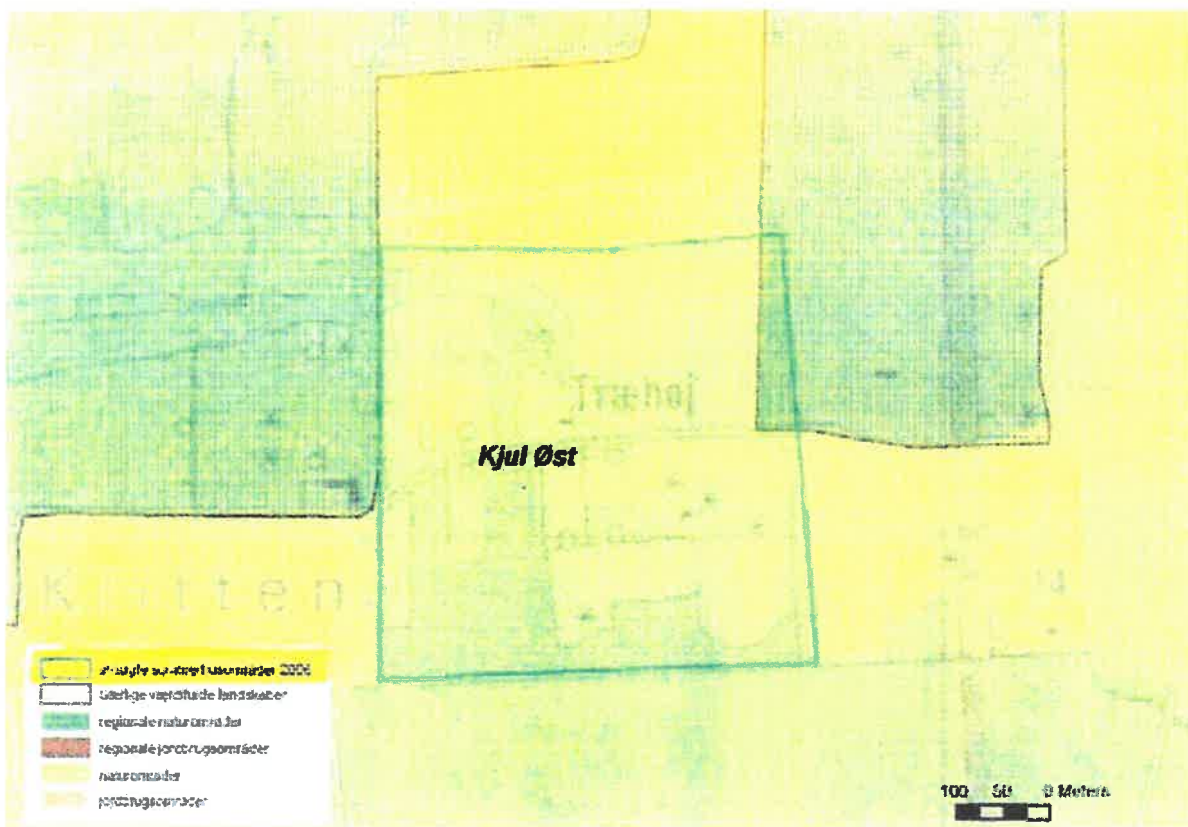


Kjul Vest



Kjul Øst

- ansøgte sommerhusområder 2006
- nye sommerhusområder fra 2005
- eksisterende sommerhusområder
- strand- og klittræning
- - - - - kystzonegrænse





Til Hjørring Kommune,

Teknisk Forvaltning, 08.01.2017

Rune og Birgit Nilsson  
Lyngbyvej 149, 9480-Løkke

Vedr. ejendommen 17D Nr. Lyngby

Da vi som ejere af ejendommen påtænker at udstykke en del af ejendommen til sommerhusbyggeri, tillader vi os hermed at forespørge forvaltningen om der er mulighed for at udvide den eksisterende lokalplan, så vores ejendom bliver omfattet af denne.

For nuværende er der faktisk en lille stump af ejendommen der ligger i lokalplansområdet, ikke nok til at det kan udnyttes, men blot en formodning om at ved udvidelse som ovenfor beskrevet, ikke vil ændre noget ved den nuværende lokalplans hensigter og målsætninger. Udstykningen på vores ejendom vil komme til at ligge som en naturlig forøgelse af det allerede eksisterende sommerhusområde i Nr. Lyngby.

Vi mener også at leve op til de i landzonelovens krav om at bebyggelse i landzoner skal være i forbindelse med allerede eksisterende bysamfund/tættere bebyggelse.

Der er ingen form for landbrug eller jordbrug på ejendommen, men kan bedst beskrives som kratbevoksning, og efter eventuel udstykningstilladelse, agter vi at fortsætte med tæt beplantning på friområderne omkring de kommende udstykninger, dels for at beholde præg af naturlig bevoksning, og for at bevare læforhold for området.

Hvis der i arealudvidelsen måtte opstå økonomiske omstændigheder som rettelig påhviler undertegnede, er vi naturligvis indforstået med dette.

Vi vedlægger en kopi af matrikelkortet for ejendommen, med en skitsering af området der påtænkes anvendt, og i forhold til eksisterende sommerhusbyggeri.

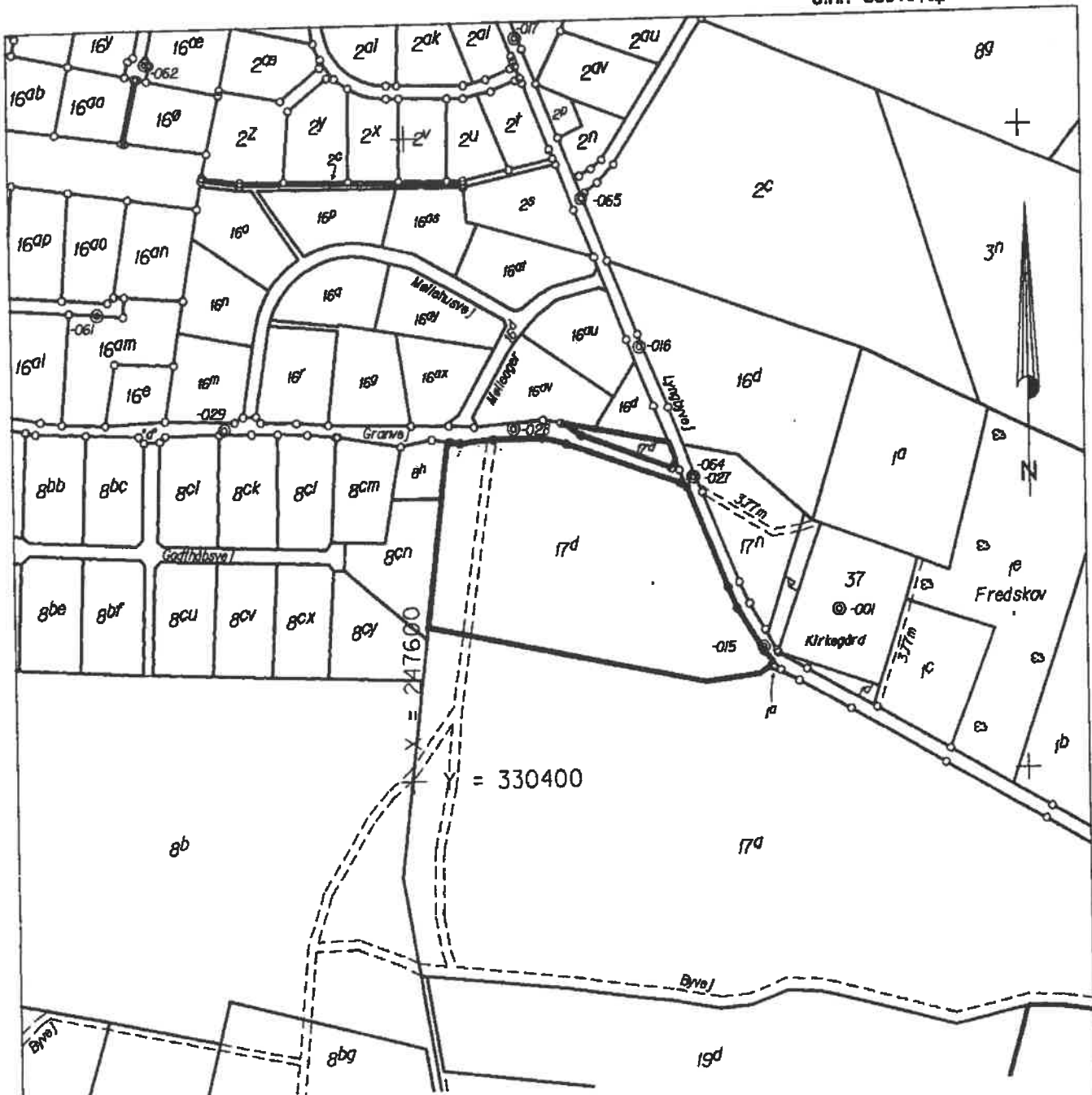
Med håb om positiv behandling, og de venligste hilsner,

Rune Nilsson



Birgit Friis Nilsson





**MATR.NR. 17-d**

EJERLAV: Lyngby By, Lyngby

KOMMUNE: Løkken-Vrå

AMT: Nordjyllands

Areal beregnet efter kortet: 24075 kvm

Udfærdiget i marts 1999  
efter en kopi af matrikelkortet.

Målestørrelse: 1:4000

*Peder Bønnelykke*  
Landinspektør

**LANDINSPEKTØRFIRMAET BIRK & BOE I/S**

HOVEDKONTOR:  
NORREBO 11, 8800 HJØRRING

FILIALKONTOR:  
DANMARKSGADE 3, 8870 SINDAL

FAX: 98 91 13 54  
TEL: 98 92 16 00

FAX: 98 91 13 54  
TEL: 98 63 63 63

Hjørring Kommune  
Plan og Miljø  
Springvandspladsen 5  
9800 Hjørring

### **Vedr.: Mulighed for udstykning af sommerhusgrunde**

I forbindelse med implementeringen af den nye planlov i 2017, der giver mulighed for udlægning af nye sommerhusområder. Vil vi gerne på vegne af vores rekvirent Bodil Haurholm Rahder forhøre os om mulighederne for at få at udstykke 5-6 sommerhusgrunde på hendes grund i Lønstrup på matr.nr. 9m Skallerup Præstegård, Skallerup.

Grunden, der ønskes udstykket ligger ud til Møllebakkevej og grænser op til eksisterende sommerhusområde mod øst. Mod vest grænser grunden op til Hunderup bæk, hvor der på den anden side af bækken også er sommerhusområde. Mod nord grænser grunden op til en smal græsmark, hvor der umiddelbart nordfor også er sommerhusområde.

Grunden er beliggende i landzone og henligger i dag delvist som græsmark og delvist som naturgrund med nogen træbevoksning.

Det er primært på den del af grunden, som der i dag henligger som græsmark, at de nye grunde ønskes placeret.

Da en stor del af grunden i dag er udlagt som økologiske forbindelser, vil der blive lagt op til en meget ekstensiv udstykning med enkeltliggende naturgrunde, hvor naturen er i højsæde.

Vedhæftet er en principiel udstykningsplan, der i grove træk viser hvordan grundene ønskes udstykket.

Vi ser frem til at høre om, hvilke muligheder vi har.

Med venlig hilsen

Per Egebak  
Landinspektør

Geopartner  
Landinspektør AVS

Tlf. 98 92 16 00  
CVR-nr. 20014784

Dir. tlf. 2174 0923  
peb@geopartner.dk

J.nr. 1607253 - peb  
Dato 20. dec. 2016



**Udstykningsforslag**  
 Møllebakkevej  
 9-m Skallerup Præstegård, Skallerup

J.nr.: 1607253 | Inl: pøb | Målf.: 1:1000 | Dato: 20. december 2016 | Koordinatsystem: System 34 Jylland/Fyn DVR90



Landinspektør

FOT-kort, matrikelkort © Geodatalystyrelsen · ortofoto © Cowi A/S

X:\2016\1607253\Geometri\1607253\_20-12-2016\_hlp.dgn