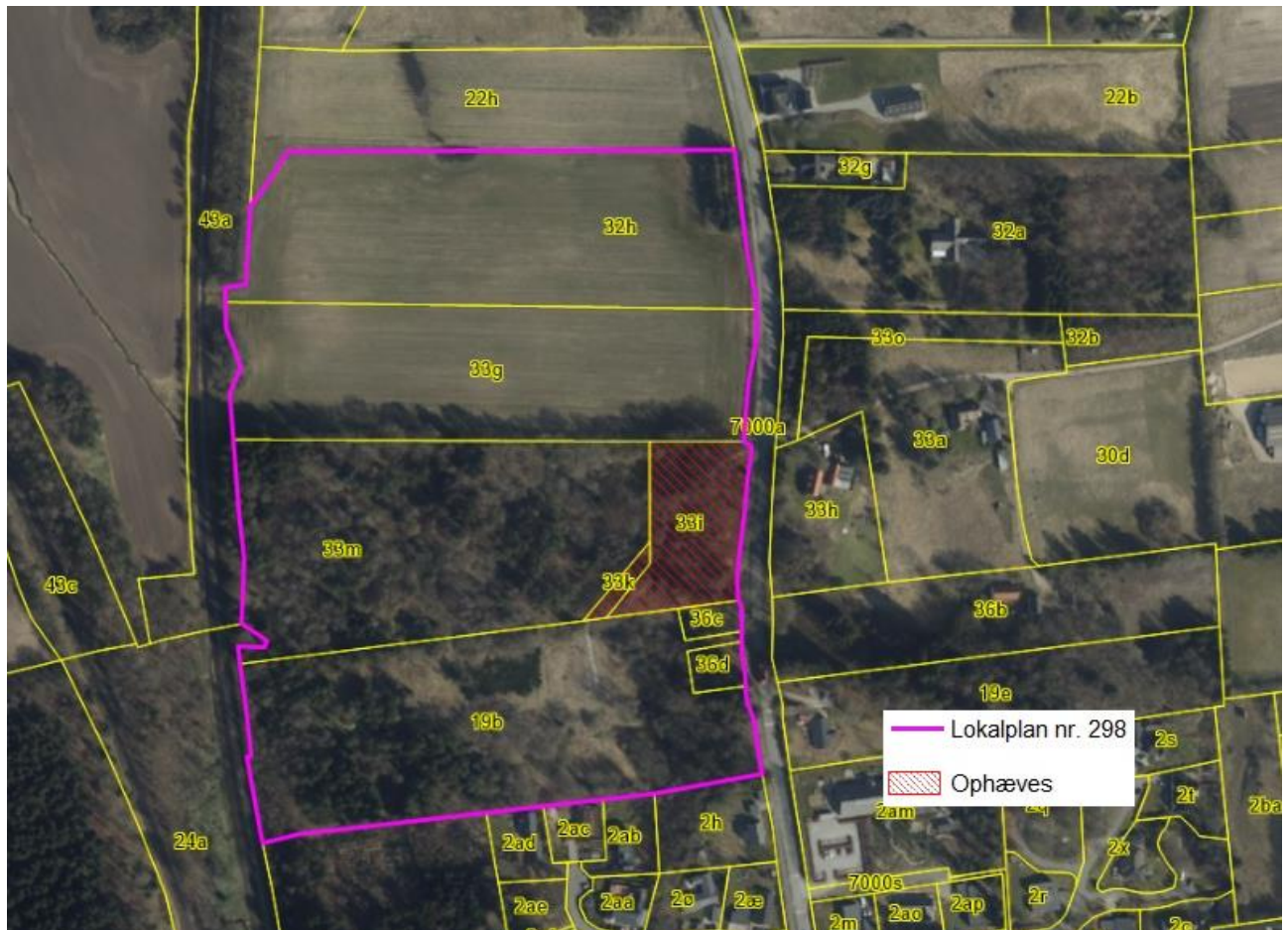


Offentlig høring af forslag til ophævelse af en del af lokalplan nr. 298 og afgørelse om miljøvurdering

Teknik- og miljøudvalget har på mødet d. 10. marts 2021 besluttet at fremlægge ovenstående planforslag i offentlig høring.



Lokalplan nr. 298 foreslås ophævet for matr. nr. 33i og 33k Skørping By, Skørping beliggende Gl. Skørpingvej 69 efter planlovens § 33, stk. 1, nr. 2. Lokalplanen udlægger arealet til fælles opholdsarealer til boligerne i lokalplanens delområde 1. Jf. lokalplanens § 11.3 er det en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at de fælles opholdsarealer er etableret.

Matr. nr. 33i og 33k anvendes i dag til friareal til ejendommen matr. nr. 36c beliggende Gl. Skørpingvej 69, 9520 Skørping, hvor der er en fritidsbolig. Matr. nr. 33i og 33k er meget kuperet. Terrænet falder ca. 10 m fra Gl. Skørpingvej mod vest. Arealet er ca. 50 m bredt.

Det er primært på ejendommen matr. nr. 33m samt ejendommen matr. nr. 32h og 33g, at der kan udstykkes til nye boliger. Der kan ikke udstykkes til nye boliger på matr. nr. 33i, 33k og 36c.

Ejendommene er ejet af 3 forskellige ejere. Det kan derfor være uhensigtsmæssigt, at realisering af boligområdet på de 2 andre ejendomme er afhængig af etablering af et fællesområde på matr. nr. 33i og 33k. Der er tillige udlagt fælles opholdsarealer på matr. nr. 32h, 33h og 33m, hvor ca. 17% af ejendommene er udlagt til fælles friareal.

Hvis lokalplanen aflyses for matr. nr. 33i og 33k vil arealet fremover fortsat kunne anvendes til friareal til Gl. Skørpingvej 69.

Forslaget om delvis ophævelse af lokalplan nr. 298 er i høring fra den 24.03.2021 til den 21.04.2021.

Hvis du har bemærkninger til forslaget, kan de sendes til Rebild Kommune, Center Plan, Byg og Vej via mail til plan@rebild.dk eller bruge høringsfunktionen ved annoncen. Alternativt kan du sende et brev til Hobrovej 110, 9530 Støvring.

Høringssvar skal være skriftlige, og Rebild Kommune skal have modtaget dem senest **den 21.04.2021**. Rebild Kommune behandler herefter evt. bemærkninger og tager stilling til forslaget.

For Teknik- og miljøudvalgets behandling af sagen henvises til referatet fra mødet, som kan læses på kommunens hjemmeside www.rebild.dk under "Demokrati" >> "Dagsordener og referater".

Retsvirkninger

Ved en hel eller delvis ophævelse af en lokalplan efter planlovens § 33, stk. 1, nr. 2 er konsekvensen, at området fremover skal administreres på grundlag af kommuneplanens rammebestemmelser og de generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglementet.

Administration på baggrund af bygningsreglementet indebærer, at der er en umiddelbar byggeret på arealet, og der kan ikke uden fornyet planlægning nægtes byggetilladelse, hvis byggeriet ligger indenfor byggeretten jf. bygningsreglementet og kommuneplanens ramme for området.

Ansøges der om byggeri, der ikke er i overensstemmelse med eller ikke er reguleret af byggeretten, skal kommunen foretage en helhedsvurdering af det ansøgte. Ved en helhedsvurdering vurderes bebyggelsens samlede omfang og påvirkning på omgivelserne i forhold til grundstørrelse, bebyggelsesprocent, afstandsforhold, etageantal, bebyggelsens højde og indretning af de ubebyggede arealer.

Der er fortsat krav om tilvejebringelse af en ny lokalplan, hvis der skal foretages større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af bebyggelse, eller hvis der sker en væsentlig ændring i anvendelsen af bebyggelse og arealer m.v.

Kommuneplanen er ikke umiddelbart direkte bindende overfor borgerne, dog er der mulighed for at nedlægge forbud mod byggeri og ændret anvendelse, der kræver en tilladelse fra kommunen. Dermed vil administration på baggrund af kommuneplanens rammer bl.a. medføre, at der er mulighed for at

nedlægge forbud mod udstykning, bebyggelse eller ændret anvendelse i strid med kommuneplanens rammedel efter planlovens § 12, stk. 2 eller 3.

Matr. nr. 33i og 33k er i Kommuneplan 2017 omfattet af rammeområde 08.B53 udlagt til boliger.

Efter planlovens § 13, stk. 2, skal der tilvejebringes en lokalplan, før der gennemføres større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse, eller hvis der sker en væsentlig ændring i anvendelsen af bebyggelse og arealer mv. Det vurderes ikke, at etablering af opholdsareal i tilknytning til boliger er så stor en ændring, at det kræver udarbejdelse af en lokalplan.

Miljøvurdering

På baggrund af en screening i henhold til miljøvurderingsloven har Rebild Kommune vurderet, at ophævelsen ikke vil have en sådan indvirkning på miljøet, at der skal foretages en miljøvurdering. (Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) §§ 8 og 10). Det vurderes, at planen ikke får væsentlig indvirkning på natur, miljø, bymiljø eller rekreative værdier.

Klagevejledning

Du kan klage til Planklagenævnet over Rebild Kommunes afgørelser, når de angår retslige spørgsmål. Det kan fx være vedr. kommunens afgørelser om fremlæggelse/vedtagelse af lokalplaner eller vedr. afgørelser om miljøvurdering. (Planloven § 58, stk. 1, nr. 3)

Du klager via Klageportalen der findes via www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Rebild Kommune.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden. Når du klager, skal du betale et gebyr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Klagen bliver først videresendt til behandling, når gebyret er betalt og du har godkendt din klage endeligt. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i din klage.

Klagen skal være modtaget af Klageportalen senest 4 uger efter, at afgørelsen er offentligt bekendtgjort. Klagefristen regnes fra d. 24.03.2021. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er miljøministeren, landsdækkende foreninger og organisationer omfattet af planlovens § 59, stk. 2 og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Rebild Kommune. Rebild Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

For yderligere oplysninger henvises til Planklagenævnets hjemmeside under Nævnenes Hus naevneneshus.dk.

Domstolsbehandling

Spørgsmål om planens lovlighed kan indbringes for domstolene. Søgsmål skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er offentlig bekendtgjort.

Spørgsmål

Har du spørgsmål til ovenstående, er du velkommen til at kontakte Mikael Jensen på plan@rebild.dk eller 99887678.

Behandling af dine personoplysninger

Du skal være opmærksom på, at alle indsendte høringsvar/bemærkninger er omfattet af offentlighedslovens regler, herunder reglerne om aktindsigt.

Dit høringsvar vil blive offentligt tilgængeligt på kommunens hjemmeside i forbindelse med den politiske behandling af sagen. Hvis du indsender et høringsvar via kommunens lokalplanportal eller digitale kommuneplan, er høringsvarene også offentligt tilgængelige på de sider. Høringsvar offentliggøres sammen med navn, adresse og mailadresse (hvis høringsvar er indsendt på mail). Telefonnummer oplyses ikke.

I forbindelse med den politiske behandling, vil alle indsendte høringsvar inkl. vedhæftede dokumenter indgå i den videre behandling. Alle de personoplysninger du indsender, vil være tilgængelige for de medarbejdere, som arbejder med sagen.

Rebild Kommune registrerer og bruger de oplysninger, du giver os i forbindelse med din henvendelse. Vi bruger oplysningerne for bedre at kunne besvare din henvendelse. Oplysningerne vil blive gemt i kommunens journaliseringssystem.

Du kan kontakte Rebild Kommunes databeskyttelsesrådgiver om dine rettigheder i henhold til databeskyttelseslovgivningen. [Kontaktoplysninger til Rebild Kommunes databeskyttelsesrådgiver finder du her.](#)

Du har ret til at klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, Rebild Kommune behandler dine oplysninger på. Du kan finde mere information og kontaktoplysninger på Datatilsynets hjemmeside www.datatilsynet.dk