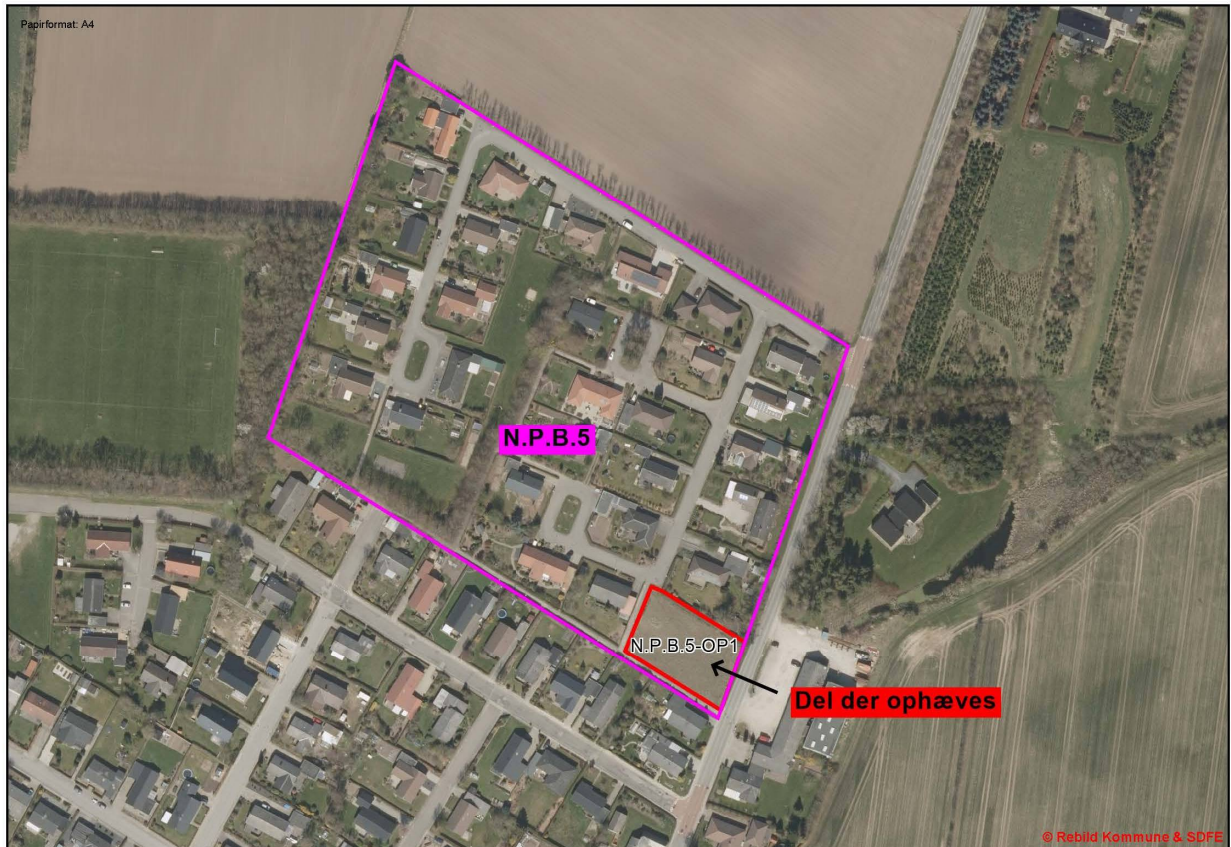


Offentlig høring om delvis ophævelse af byplanvedtægt nr. 5 for boligområde, Linalyst, Nørager og afgørelse om miljøvurdering

Byrådet har på mødet d. 18. februar 2021 besluttet at fremlægge ovenstående planforslag i offentlig høring.



Byplanvedtægten fastlægger anvendelsen til boligformål med parcelhusbebyggelse. Desuden fastlægges en vejbyggelinje langs Mejlbyvej. Byplanvedtægten foreslås delvist ophævet for Linalyst 11A, idet der er ansøgt byggetilladelse til opførelse af 3 rækkehuse på ejendommen. Der er ikke mulighed for at dispensere fra byplanvedtægten til opførelse af 3 rækkehuse, men hvis byplanvedtægten ophæves for ejendommen vurderes det, at der kan meddeles tilladelse til projektet på baggrund af kommuneplanens rammer.

Den vejbyggelinje, der fastlægges i byplanvedtægten indarbejdes i kommuneplanens rammer for området, således den fortsat er gældende.

Den umiddelbare konsekvens ved den delvise ophævelse er således, at Linalyst 11A vil kunne bebygges med 3 rækkehuse fremfor 1 parcelhus.

Forslaget om delvis ophævelse af byplanvedtægten er i høring fra 2. marts til 30. marts 2021.

Forslaget om ophævelse kan ses på lokalplaner.rebild.dk under fanen "Forslag".

Du skal sende dine bemærkninger til Rebild Kommune, Center Plan, Byg og Vej via lokalplaner.rebild.dk, hvor du skal bruge knappen "Hvad mener du?". Der kan kun afgives hørings svar i høringsperioden.

Alternativt kan du sende et brev til Hobrovej 110, 9530 Støvring, så det er modtaget af kommunen senest **30. marts 2021**. Rebild Kommune behandler herefter evt. bemærkninger og tager stilling til ophævelsen.

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

Retsvirkninger

Retsvirkningerne i lokalplanen, der ophæves helt eller delvist, er gældende indtil ophævelsen er vedtaget endeligt og offentliggjort.

Efter den endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanens ophævelse sker administrationen af arealet på baggrund af kommuneplanens rammebestemmelser og de generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglementet. Det betyder bl.a., at der er mulighed for at nedlægge forbud mod udstykning, bebyggelse eller ændret anvendelse, der er i strid med kommuneplanens rammedel. Det betyder også, at der er en umiddelbar byggeret til byggeri, der er i overensstemmelse med bygningsreglementet.

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..

Miljøvurdering

På baggrund af en screening i henhold til miljøvurderingsloven har Rebild Kommune vurderet, at planen 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 begrundes med:

- Arealet i forvejen er planlagt til boligformål
- Etablering af rækkehuse fremfor parcelhuse får ikke indvirkning på natur, miljø eller rekreative værdier
- Planen forventes heller ikke at få indvirkning på et internationale beskyttelsesområde

Screeningen kan ses på lokalplanens hjemmeside under "Miljøscreening".

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. 26. februar 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 naevnenes-hus.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 Marie Louise Grøndahl Kristensen på plan@rebild.dk eller 99887681.

Behandling af dine personoplysninger

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

Dit hørings svar vil blive offentligt tilgængeligt på kommunens hjemmeside i forbindelse med den politiske behandling af sagen. Hvis du indsender et hørings svar via kommunens lokalplanportal eller digitale

kommuneplan, er høringssvarene også offentligt tilgængelige på de sider. Høringssvar offentliggøres sammen med navn, adresse og mailadresse (hvis høringssvar er indsendt på mail). Telefonnummer oplyses ikke.

I forbindelse med den politiske behandling, vil alle indsendte høringssvar 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