

Center Plan Byg og Vej

A-CONSULT AGRO A/S
Fabriksvej 8
7800 Skive

Hobrovej 110 | 9530 Støvring
Telefon 99 88 99 88
raadhus@rebild.dk | www.rebild.dk

Journalnr: 02.00.00-P19-291-20
Ejendomsnr.: 6659

Sagsbehandler: Kenn Mønsted Lykholt
Team Bygs telefon 99 88 76 87

Dato: 16-09-2020

Vedrørende dispensationsansøgning - Hjedsbækvej 10 (Delområde 2 - Porsborgparken), 9530 Støvring – Matr. nr. 1CA, Julstrup Præstegård, Buderup

Rebild Kommune har d. 11-09-2020 modtaget en ansøgning om dispensation til at opføre en bygningsdel med en højde på max. 12 m, i forbindelse med påtænkt opførelse af handels- og projektvirksomhed.

Virksomheden ønsker at opføre en rund bygningsdel med en højde på max. 12 m. Bygningens aftryk vil have et grundareal på ca. 80 m². Den resterende del af bygningen bliver i en etage.

Virksomheden oplyser at byggeriet skal rumme deres europæiske hovedkvarter, hvor deres kunder vil komme på besøg. Det oplyses desuden at det vil være tale om et byggeri med en lav bebyggelsesprocent, anslået til mellem 10-15 %. Der vil ikke forekomme produktion på ejendommen, da deres produktion er beliggende andre steder i Danmark og i udlandet.

Dispensation fra lokalplan

Der meddeles hermed dispensation fra lokalplan nr. **272 § 3 stk. 3.2**, som fastsætter at delområde A1 og A2 kan anvendes til egentlige erhvervsformål (fremstillingsvirksomhed, bygge- og anlægsvirksomhed, handels- og omsætningsvirksomhed, samt transportvirksomhed).

Der kan hermed opføres byggeri på ejendommen som benyttes til handels- og projektvirksomhed, som beskrevet i ansøgningen d. 11-09-2020 .

Rebild Kommune vurderer at virksomhedens aktiviteter er nært beslægtet med den i delområdet A1 tilladte anvendelse som handels- og omsætningsvirksomhed. Dog medtages denne anvendelse som dispensationskrævende, da området i modsætning til delområde A3, ikke giver en umiddelbar ret til kontorbyggeri og lignende.

Der meddeles hermed dispensation fra lokalplan nr. **272 § 6 stk. 6.3**, som fastsætter at i delområde A1 må nyt byggeri ikke opføres med større højde end 8,5 m over terræn, eller godkendt niveauplan.

Der kan hermed opføres en rund bygningsdel med en højde på max. 12 m. Bygningens aftryk kan have et grundareal på ca. 80 m².

Den tilladelige bygningshøjde i de 2 andre delområder til erhvervsbyggeri er 12 m.

Jf. lokalplan nr. 272 § 6 stk. 6.5, kan der dog i særlige tilfælde gives tilladelse til større højde for mindre bygningsdele, såsom siloer, skorstene mv., såfremt virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette. I dette tilfælde er bygningshøjden for bygningsdelen dog ikke nødvendiggjort i virksomhedens indretning eller drift, men derimod et ønske om at skabe en bygningsdel der symboliserer deres virksomhed.

Dispensationen meddeles efter planlovens § 19, stk. 1, og er gældende i 3 år fra afgørelsen.

Der er foretaget naboorientering efter planlovens § 20, og vi har ikke modtaget indsigelser mod projektet.

Med venlig hilsen

Kenn Mønsted Lykholt

Byggesagsbehandler

Klagevejledning

Klagevejledning til afgørelse efter planloven

En afgørelse truffet med hjemmel i planloven kan påklages til Planklagenævnet efter planlovens § 58, stk. 1.

Klagefrist

Klage til Planklagenævnet over en administrativ afgørelse skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. En klage anses for indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden.

Hvordan klager du

Klage til Planklagenævnet indgives skriftligt til den myndighed, der har truffet afgørelsen, ved anvendelse af digital selvbetjening. Du klager via klageportalen, som du finder på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening.

For behandling af klager, der indbringes for nævnet, herunder anmodninger om genoptagelse, betaler klager et gebyr. Gebyrets størrelse differentieres, alt efter om klager er en borger eller en virksomhed/organisation. Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Gebyrerne reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Gebyret er endnu ikke reguleret for 2017, men vil blive teknisk efterreguleret. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på nævnets hjemmeside. Klagegebyret opkræves af Planklagenævnet.

Gebyr tilbagebetales hvis: 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, 2) klageren får helt eller delvist medhold i klagen, eller 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse, eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence. Spørgsmål om betaling af gebyr og tilbagebetaling af gebyr afgøres af Planklagenævnet.

Hvad sker der, når du har klaget

Når du har indberettet din klage via Klageportalen, orienterer kommunen Planklagenævnet indenfor 3 uger.

Kommunen skal afgive en udtalelse om sagen, og indsende det sagsmateriale, der er truffet afgørelse på baggrund af.

Du vil modtage en kopi af kommunens udtalelse til Planklagenævnet og du har en frist på 3 uger til evt. at kommentere udtalelsen.

En klager kan på et hvilket som helst tidspunkt, inden nævnets endelige afgørelse er meddelt sagens parter, frafalde sin klage. I så fald bortfalder sagen for nævnet, medmindre sagen er påklaget fra anden side.

Klage til Planklagenævnet, har som udgangspunkt ikke opsættende virkning. Rettidige klager over afgørelser efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1 og nr. 2, og efter mastelovens § 8, stk. 1, har dog opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Udnyttelsen af en påklaget afgørelse er på eget ansvar, da Planklagenævnet kan ændre afgørelsen.

Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Planklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene senest 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er truffet, medmindre andet følger af den lovgivning, som afgørelsen er truffet efter.

Klagevejledning i øvrigt

Afgørelser i medfør af anden lovgivning kan påklages i overensstemmelse med klagebestemmelserne i den pågældende lov.

Hvis en afgørelse ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder fra du har modtaget afgørelsen.