

Vedtagelse af lokalplan nr. 362 for Boligområde, Grævlingen etape 2 og kommuneplantillæg nr. 12

Rebild Kommune har på mødet d. 25. april 2024 besluttet at vedtage ovenstående planer. (Lov om planlægning § 27)



Planerne omfatter et areal i den nordøstlige del af Støvring i direkte forlængelse af Støvring by øst for jernbanen. Planområdet ligger bynært og stationsnært og grænser mod øst op til de nærkreative arealer ved Lindborg Ådal.

Lokalplanområdet opdeles i to delområder. Lokalplanen giver mulighed for, at delområde 1 kan anvendes til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse. Med lokalplanen sikres, at det nye boligområde indpasses i det særlige ådalslandskab, som boligområdet grænser op til. Området skal vejbetjenes fra Støvring Ådale og der sikres tværgående stiforbindelser, der skaber sammenhæng med eksisterende boligområder og de nærkreative arealer og kig til ådalslandskabet mod øst. Centralt i området skal der anlægges et nærkreativt udendørs fælles opholdsareal. Delområde 2 skal anvendes til udendørs fælles opholdsareal og anlæg til håndtering af overfladevand fra lokalplanområdet.

Med kommuneplantillægget foretages der mindre justeringer af rammerne 09.B20, 09.B11 og 09.R2. Der foretages ændringer af rammebestemmelser for rammeområde 09.B20. Den specifikke anvendelse ændres til kun at omfatte åben-lav boligbebyggelse. Herudover ændres bebyggelsesprocenten til 30 pct. for

den enkelte grund, etageantal ændres til 2 og rammebestemmelser om fælles opholdsarealer ændres til 10 pct af lokalplanområdet, hvor 3 pct. skal placeres centralt i lokalplanområdet.

I forbindelse med den offentlige høring fra 8. januar til den 4. marts 2024 indkom der 3 indsigelser/bemærkninger til forslagene. Ved den endelige vedtagelse af lokalplanen ændres lokalplanens § 5.4 i forhold til forslaget således, at udlægs- og anlægsbredde af sti i-j reduceres med 1 m. Lokalplanen bestemmer, at sti i-j skal udlægges med en bredde på min. 5 m og anlægges med en bredde på min. 3 m. Det vurderes ikke, at ændringerne medfører krav om fornyet høring. Indsigelser/bemærkninger har ikke givet anledning til at foretage ændringer i kommuneplantillæg nr. 12.

Lokalplanen kan ses på lokalplaner.rebild.dk under fanen "Vedtaget". Kommuneplantillægget kan ses på kommuneplan.rebild.dk under "Tillæg" >> "Vedtaget".

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

Retsvirkninger

Der må ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, med mindre der meddeles dispensation. (Planloven § 18)

I byzone kan kommunen modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse og ubebyggede arealer, når byggeriet eller den ændrede anvendelse er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel, med mindre arealet ligger i landzone, er omfattet af en lokalplan, eller er udlagt til offentlige formål. (Planloven § 12, stk. 3)

Klagevejledning

Du kan klage til Planklagenævnet over Rebild Kommunes afgørelser, når de angår retslige spørgsmål. Det kan fx være vedr. kommunens afgørelser om 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 afgørelsen er meddelt. 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 planernes 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 Dennis Duy Hoang Ngo på plan@rebild.dk eller 99889440.