



THISTED KOMMUNE

Plan, Miljø og Industri

19. marts 2020

Medarbejder: Igg

Offentliggørelsesbrev

Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 7-001 Boligområde ved Kaldalvej, Sennels

Du modtager dette brev fordi, du bor eller har ejendom i - eller i nærheden af - et område, som Thisted Kommune planlægger for.

Klima-, Miljø- og Teknikudvalget har den 16. marts 2020 vedtaget ovennævnte lokalplan endeligt.

Lokalplan nr. 7-001 Boligområde ved Kaldalvej kan ses på Lokalplanportalen:

<http://thisted.viewer.dkplan.niras.dk/plan/2#/lokalplanid/944/23709>

Den politiske sagsbehandling kan ses via:

<https://www.thisted.dk/Politik/Politiske%20udvalg/KlimaMiljoTeknikUdvalget/142.aspx>

Planen fremgår under dagsordenspunkt nr. 47 den 16. marts 2020.

Sidst i dette brev er vedlagt kort over planområdets afgrænsning.

Spørgsmål vedrørende lokalplanen kan rettes til Teknik, Erhverv og Beskæftigelses Planafdeling, på tlf. 99 17 22 44 eller pr. mail plan@thisted.dk.

Indhold:

Sennels ligger i oplandet til Thisted by ud mod Limfjorden og vest for Sennels Plantage. Byen har haft befolkningsfremgang de senere år og herved er der opstået behov for nye boliggrunde. Derudover er der flere af byens borgere, der ønsker at blive i lokalsamfundet efter, at have solgt deres bolig. I den forbindelse er behovet for almene boliger steget.

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af ca. 17 parcelhuse samt ca. 24 tæt-lave boliger og tilhørende fælles friarealer på et ubebygget areal. Lokalplanen fastlægger en bebyggelsesprocent på 30 for åben-lav og 40 for tæt-lav. Vejadgangen til boligområdet skal foregå fra Kaldalvej. Derudover fastlægger planen en afstandszone til ældrecenteret Fjordglimt syd for planområdet.

Thisted Kommunes behandling af bemærkninger

Der er gennemført offentlig høring i perioden 15. januar 2020 til 12. februar 2020, hvortil der er modtaget 3 bemærkninger. Bemærkningerne er samlet under dagsordenens bilag 2 Samlet bemærkninger og bilag 3 Behandling af bemærkninger:

<https://www.thisted.dk/Politik/Politiske%20udvalg/KlimaMiljoTeknikUdvalget/142/142-1215.aspx?agendaId=142-1215-1167#section47>

Ændringer siden første fremlæggelse

I forhold til det godkendte forslag den 13. januar 2020 er der foretaget følgende 2 ændringer i planen, samt gennemgående skriftlig præcisering af formuleringer i forbindelse med ændringerne. Alle ændringer fremgår af bilagene.

Ændring 1 - Der er oprettet et selvstændigt delområde, F, for friarealet mellem ældrecenteret og boligområde, hvor der skal etableres et plantebælte. Drift og vedligehold vil blive overdraget til kommende grundejerforening.

Ændring 2 - Under bestemmelsen § 6.1 Facade og ydervægge tilføjes "redskabsskure og carporte" til opførsel i andre materiale.

Lov om Planlægning

Der henvises i nedenstående til Lov om Planlægning jf. Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 (Planloven). Den gældende lovgivning samt bekendtgørelse kan du finde på www.thisted.dk/lov.

Lokalplanens retsvirkninger

Lokalplanen er bindende for de ejendomme, der er omfattet af planen. Planens permanente retsvirkninger trådte i kraft, da lokalplanen blev offentligt bekendtgjort. Der må ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, medmindre der gives dispensation. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. En større afvigelse fra lokalplanen kræver derimod, at der udarbejdes en ny lokalplan. Når det er nødvendigt for at virkeliggøre lokalplanen, kan kommunalbestyrelsen ekspropriere.

Anvendelse af ejendom efter vedtagelse af lokalplan

Eksisterende lovlig anvendelse af ejendomme inden for lokalplanens område kan fortsætte som hidtil, også ved et eventuelt ejerskifte. Lokalplanen medfører heller ikke krav om etablering af de anlæg m.v. der er nævnt i lokalplanen.

En tilladelse eller dispensation efter planloven bortfalder, hvis den ikke er udnyttet, 3 år efter at den er meddelt. De permanente retsvirkninger fremgår af planlovens § 18, § 19, § 20 samt § 56.

Klagevejledning

Efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 3, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens hensigtsmæssighed eller rimelighed. Alle der har retlig interesse i sagens udfald, er klageberettigede efter planloven.

Du kan klage via Klageportalen. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk og www.virk.dk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Thisted Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Thisted Kommune i Klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900* for privatpersoner og kr. 1800* for virksomheder og organisationer. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis klager får helt eller delvis medhold af Planklagenævnet.

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 Thisted Kommune. Thisted Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være modtaget inden 4 uger fra tilladelsens offentliggørelse.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra modtagelse af dette brev.

*De nævnte gebyrer 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.

Du kan ligeledes finde størrelsen af klagegebyret på nævnets hjemmeside, www.naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/vejledning/.

Med venlig hilsen

Louise Gjerulff Gertsen
Planlægger

