

Arkitekt m.a.a. Kurt Birk
Lindhøjvej 10, Begtrup
8420 Knebel



Knebel Bygade 72, 8420 Knebel – Udtalelse

19-07-2010
Sagsnr. 10/24914

Syddjurs Kommune har den 14. juli 2010 modtaget en forespørgsel fra dig, vedr. opførelse af en 1.025 m² stor bygning, der skal fungere som et kombineret sundhedscenter og sognegård, med tilhørende parkeringsplads, på ejendommen matr. nr. 2 e Knebel By, Knebel, der ligger på adressen Knebel Bygade 72, 8420 Knebel. Det fremgår ikke helt klart af det fremsendte materiale, om der søges om landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til det ansøgte. Materialet er imidlertid fremsendt direkte til Landzonegruppen, så vi går ud fra, at der ønskes en udtalelse om, hvorvidt det ansøgte kan realiseres på baggrund af en landzonetilladelse.

Kontaktperson:
Sagsbehandler
Thomas D. Secher
Direkte telefon: **87 53 50 57**
E-mail: **tds@syddjurs.dk**

Byggeri og Ejendomme
Landzonegruppen
Besøgsadresse:
Rådhuset i Ebeltoft
Lundbergsvej 2
8400 Ebeltoft

Telefon 87 53 55 10

UDTALELSE

Syddjurs Kommune kan hermed oplyse, at den ansøgte opførelse af en 1.025 m² stor bygning, der skal fungere som et kombineret sundhedscenter og sognegård, med tilhørende parkeringsplads, er et større bygge- og anlægsarbejde, der er lokalplanpligtigt efter planlovens § 13, stk. 2.

Personlig henvendelse:
Man-ons kl. 10.00 -15.00
Torsdag kl. 10.00 -17.00
Fredag kl. 10.00 -12.00

BAGGRUND FOR UDTALELSE

Den pågældende ejendom ligger i landzone, og grænser direkte op til områder i Knebel by, der ligger i byzone. Den pågældende ejendom ligger uden for de gældende rammer i den gældende Kommuneplan 2009.

Telefonisk henvendelse:
Man-ons kl. 08.30 -15.00
Torsdag kl. 08.30 -17.00
Fredag kl. 08.30 -12.00

Planlovens formål og bestemmelser

Et af planlovens formål er sikre, at byudvikling i byzonebyer sker gennem en samlet overordnet planlægning, via kommune- og lokalplanlægning, og ikke gennem enkelttilladelser efter planlovens § 35, stk. 1. Dette gælder – efter vores opfattelse - også, når der, som i dette tilfælde, er tale om det som - i planlovens forstand - er et større bygge- og anlægsprojekt, som efter planlovens § 13, stk. 2, forudsætter lokalplanlægning.

Postadresse:
Syddjurs Kommune
Byggeri og Ejendomme
Hovedgaden 77
8410 Rønde

Telefon 87 53 50 00

syddjurs@syddjurs.dk
www.syddjurs.dk

Afgørelser fra Naturklagenævnet

I den daglige administration af planlovens § 35, stk. 1, af landzoneområder, lægger Syddjurs Kommune også vægt på, at kommunen bør følge de afgørelser, som bliver truffet på området af den øverste klagemyndighed, som i dette tilfælde med landzoneadministration og byplanlægning er Naturklagenævnet.

Naturklagenævnet har den 19. maj 2004 truffet afgørelse i en lignende sag, hvor en kommune havde givet landzonetilladelse til at opføre en række bygninger på i alt 1.290 m², med tilhørende 40 parkeringspladser, på et areal, der grænsede op til et byområde i byzone. Denne landzonetilladelse blev ophævet af Naturklagenævnet fordi der efter nævnets vurdering var tale om lokalplanligt efter planlovens § 13, stk. 2. Jf. Naturklagenævnets j. nr. 03-31/800-0067.

Konklusion

På baggrund af ovenstående er det Syddjurs Kommunes opfattelse, at der i denne sag må være tale om byggeri og anlæg, der har sådan et omfang, at det vil være i strid med planlovens formål og bestemmelser og i strid med Naturklagenævnets praksis, at realisere projektet på baggrund af en landzonetilladelse. På denne baggrund må vi henvise til, at søge det ansøgte realiseret på baggrund af en samlet planlægning, gennem kommune- og lokalplanlægning.

Såfremt der ønskes en konkret afgørelse, vedr. spørgsmålet om lokalplanligt, med klagevejledning, skal vi have tilsendt en konkret ansøgning.

Sagens videre forløb

Landzonegruppen har den 16. juli 2010 gjort Syddjurs Kommunes Planafdeling opmærksom på sagen, og oplyst, at den sandsynligvis skal behandles i Planafdelingen som en sag, der kræver forudgående kommuneplantillæg og lokalplan.

Landzonegruppen har den 19. juli 2010 overdraget sagen til evt. videre behandling i Syddjurs Kommunes Planafdeling, v. Planchef, Tina Degn Rasmussen, tlf. 87 53 50 52.

Vi kan oplyse, at oplysninger om et muligt lokalplanforløb, samt oplysninger om skabeloner til kommuneplantillæg og lokalplan, kan ses og downloades fra www.syddjurs.dk/konsulenter.

Aktindsigt

Alle offentlige akter i sagen kan ses på Internet på www.syddjurs.dk/indsigt.

Med venlig hilsen



Thomas D. Secher
Sagsbehandler

(Sommerferie: Fra og med 19. juli 2010 til og med 6. august 2010).