



AK-Arealer
Lene Morthensen
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

29. april 2020

Dispensation

Dispensation fra lokalplan nr. 2.21, lokalplan for et boligområde ved Irisvej og Skovhusvej, Vester Hassing.

Aalborg Kommune har den 26-02-2020 modtaget jeres ansøgning om dispensation fra lokalplan 2.21. Der er ansøgt om dispensation fra lokalplanens §2.2, §3.1, §3.4, §5.1, §5.2, §6.4 og §8.3.

Der meddeles hermed dispensation til det ansøgte jævnfør planlovens § 19.

Redegørelse

Der er ansøgt om dispensation fra ovenstående bestemmelse og ansøger oplyser følgende begrundelse for det ansøgte:

Flere af ovenstående dispensationer tager udgangspunkt i, at lokalplanen er udarbejdet uden hensyntagen til en større tinglyst kloakledning, som går på tværs af arealet. De lokalplanlagte delområder, veje og stier og byggelinjer samt fælles opholdsarealer ligger således uden hensyn til kloakledningen, hvilket umuliggør udførelse af byggemodning som beskrevet i lokalplanen.

Vi har derfor udarbejdet en ny udstykningsplan, hvor kloakledningen er tilgodeset, og der samtidig er indarbejdet et større areal til et nutidigt forsinkelsesbassin, som er et krav fra spildevandsmyndigheden.

Lokalplanens nordlige område inddeles i områder til boligformål og fælles friareal, samtidig sikres den §3 beskyttede natur langs vandløbet. Disponeringen af arealerne til fælles friareal, vejareal, stier, beplantningsbælte og parcelhusgrunde udføres som vist på de fremlagte kortbilag.

Der etableres vejadgang fra Irisvej beliggende langs matr.nr. 35ap V. Hassing By, V. Hassing østlige matrikelskel. Vejadgangen ønskes flyttet mod øst på Irisvej 2 for at sikre en mere naturlig og hensigtsmæssig adgang til arealet i forhold til terræn og bebyggelse.

Udformningen og placeringen af parcelhuse, stier og friarealer er udført sådan at de understøtter landskabet og er tilpasset det eksisterende naturlige terræn. Stedets potentiale i form af sammenhængen i ådalen, hvor der kan udvikles nogle helt særlige rekreative kvaliteter prioriteres i den ændrede udformning.

Det eksisterende læhegn i bebyggelsens sydlige afgrænsning, der i dag består af store træer, som er ved at være udvoksede, ønskes fornyet til en beplantning bestående af færre træer og buske.

Byggeri, BLF

By- og Landskabsforvaltningen
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby
9931 2000

Init.: ALA
EAN nr.: 5798003751597

Har du fået dette brev digitalt kan du svare ved at bruge "besvar"-knappen i Digital Post/eBoks. Du kan altid kontakte Aalborg Kommune sikkert på aalborg.dk eller via Digital Post på borger.dk. Har du brug for hjælp til Digital Post kan du ringe til Den Digitale Hotline på 7020 0000

J.nr.:
2020-1133
2020-019416

Begrundelse

Der meddeles dispensation til det ansøgte, da det er kommunens vurdering at udfordringen omkring den tinglyste kloakledningens placering, begrænser og i nogen grad umuliggør udførelsen af området som beskrevet i lokalplanen.

Øvrige oplysninger

Projektet har været sendt i naboorientering den 3. april 2020 med frist for indsigelser den 17. april 2020.

Der er indkommet indsigelser i forbindelse med naboorienteringen, som er indgået i sagsbehandlingen i det omfang, at disse vedrører den konkrete sag og er af væsentlig betydning for sagens afgørelse.

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. planlovens § 56, stk. 1.

Dispensationen kan påklages efter reglerne i vedlagte klagevejledning, hvor klagefristen er 4 uger fra den dag, dispensationen er meddelt.

Venlig hilsen

Anders Andreasen
Byggesagsbehandler - Team bolig

Direkte tlf.: 99312043

Klagevejledning (planloven – f.eks. lokalplan, byplanvedtægt og deklaration)

Du kan klage over retlige spørgsmål. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at kommunen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse. Enhver med retlig interesse i sagens udfald kan klage f.eks. ansøgere og naboer samt visse landsdækkende foreninger og organisationer.

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 og således ikke meddeles og offentliggøres, 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.

Klage til Planklagenævnet indgives skriftligt til den myndighed, der har truffet afgørelsen, ved anvendelse af digital selvbetjening (Klageportalen, der findes på www.borger.dk og www.virk.dk) Endvidere skal efterfølgende kommunikation om klagesagen ske ved anvendelse af digital selvbetjening. En klage anses for indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden. Det er gebyrpålagt at klage. Læs mere om klage regler og gebyrer på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening. Nævnet kan undlade at afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening, hvis der foreligger særlige forhold, der gør, at klager ikke må forventes at kunne anvende digital selvbetjening.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

Databeskyttelseslovgivningen

Kommunen indhenter relevante oplysninger om ejendommen og registrerer de oplysninger, der er nødvendige for kommunens sagsbehandling. Dette sker med hjemmel i databeskyttelsesforordningens art. 6, stk. 1, litra e.

Kommunen registrerer og kontrollerer de modtagne oplysninger og videregiver oplysningerne til andre offentlige myndigheder, private virksomheder m.fl., der har lovmæssigt krav på oplysningerne eller som samarbejder med kommunen.

Kommunen sletter oplysningerne, når opbevaringspligten udløber og et eventuelt arkiveringskrav er opfyldt. Når oplysningerne er arkiveret eller slettet, har kommunen ikke længere adgang til dem.

Du har ret til at vide, hvilke oplysninger kommunen har om dig, og du kan kræve forkerte oplysninger rettet eller slettet.

Kommunens databeskyttelsesrådgiver

Du kan kontakte Databeskyttelsesrådgiveren om dine rettigheder i henhold til databeskyttelseslovgivningen på følgende link: www.aalborg.dk/dbr

Du har ret til at klage til Datatilsynet over Kommunens behandling af dine personoplysninger.

På www.datatilsynet.dk kan du læse mere om Databeskyttelsesrådgiverens rolle.