Adresse
Cpr/Cvr

09-06-2022
Sagsnummer.: 19/21660
Sagstype: KLE: 01.01.00
Sagsbehandler:
JEGH

Afgørelse om ændring af zonestatus i forbindelse med kommuneplan 2020

Syddjurs Kommune træffer afgørelse, om ændring af zonestatus, i forbindelse med godkendelsen af kommuneplan 2020.

Du modtager denne afgørelse, fordi du er part i sagen. Du er tidligere blevet partshørt i medfør af forvaltningslovens[1] § 19. Partshøringen tjente samtidig til opfyldelse af kravet i planlovens[2] § 45, stk. 2, og landsplandirektiv 2019[3] kapitel 5, § 9, om pligt til høring af de berørte parter. Syddjurs Kommune har modtaget bemærkninger til høringen, som er blevet inddraget i forbindelse med kommunens vurdering, forud for denne afgørelse.

--oo0oo—

Afgørelse

Syddjurs Kommune træffer hermed afgørelse om at tilbageføre området som fremgår af bilag 1, fra at have zonestatus som sommerhusområde, til at have landzonestatus. Zonestatusændringen vil blive effektueret i forlængelse af denne afgørelse, på grundlag af byrådets vedtagelse af kommuneplan 2020.

Kommunens afgørelse træffes i medfør af planlovens Kapitel 10 om tilbageførsel, § 45 og 46 og **landsplandirektivets § 57.**

1 LBK nr 433 af 22/04/2014, Forvaltningsloven
2 LBK nr 287 af 16/04/2018, Planloven
3 BEK nr 952 af 16/09/2019, Bekendtgørelse om landsplandirektiv 2019 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

Begrundelsen for afgørelsen

I forbindelse med implementeringen af landsplandirektiv 2019 om etablering af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen, skal kommunen tilbageføre en række eksisterende områder med zonestatus som sommerhusområde, så disse får status som landzone.

Årsagen til dette er, at der ved etablering af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen, ifølge landsplandirektivet, er et krav om at der fjernes eksisterende sommerhusområder. På denne måde vil andelen af sommerhusområder i kommunen blive omfordelt med en ratio på 1:1.

Områderne der er udpeget til at blive tilbageført til landzone, er områder der ikke vurderes egnede som sommerhusområder. Syddjurs Kommune har således udpeget en række nye områder, hvor kommunen har vurderet, at det vil være mere attraktivt for lokalområderne, at der etableres nye sommerhusområder. I forbindelse med implementeringen af landsplandirektiv 2019 er det derfor kommunens vurdering, at omfordelingen af udlagte sommerhusområder vil gavne Syddjurs Kommune som helhed.

Klagevejledning

Kommunens afgørelse er truffet med hjemmel i planlovens kapitel 10, §§ 45-46. Det følger af planlovens § 58, stk. 1, nr. 3, at kommunens afgørelse kan påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt den pågældende, eller fra offentliggørelsestidspunktet, hvis der er krav om offentlig bekendtgørelse, jf. planklagebekendtgørelsens § 2, stk. 1[4].

En eventuel klage skal være skriftlig, og skal sendes til Planklagenævnet via Klageportalen, som du finder på www.naevneneshus.dk.

Hvis du vil klage, skal du betale et gebyr. Gebyret er forskelligt for private og virksomheder. Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder skal betale 1.800 kr. for behandling af eller genoptagelse af en klage.

Hvis du vil indbringe spørgsmålet om afgørelsens lovlighed for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder fra datoen for modtagelsen af denne afgørelse.

Du kan finde klagevejledningen på Planklagenævnets hjemmeside, på www.naevneneshus.dk

[4] BEK nr 130 af 28/01/2017, Bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love

Venlig hilsen

Jes Høgh

Juridisk konsulent
Teknik og Miljø Sekretariat

--oo0oo--

Landsplandirektivet:

Kapitel 19. Syddjurs Kommune

§ 52

Et område på ca. 1 ha ved Taksvej, som vist på kortbilag N5 (Taksvej), udlægges til sommerhusformål, jf. dog stk. 3.

Stk. 2. Der må udstykkes op til 8 sommerhusgrunde inden for området.

Stk. 3. Stk. 1-2 finder først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har truffet endelig beslutning om tilbageførsel af områder til landzone som fastsat i §§ 57, 59, 61-63, 65-67 og 69.

§ 57.

Sommerhusområdet Område G på ca. 2,1 ha ved Holme, som vist på kortbilag N10 (Område G), skal af kommunalbestyrelsen tilbageføres til landzone efter planlovens almindelige regler.

Planloven:

§ 45

Kommunalbestyrelsen kan beslutte at tilbageføre arealer fra byzone eller sommerhusområde til landzone i overensstemmelse med kommuneplanen.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan endvidere efter ansøgning fra vedkommende ejer tilbageføre et areal fra byzone eller sommerhusområde til landzone, når arealet grænser til landzone, og når tilbageførslen er ubetænkelig ud fra planlægningsmæssige hensyn.

Stk. 3. Beslutning efter stk. 1 kan først træffes, efter at ejerne af de berørte arealer har haft lejlighed til at fremsætte bemærkninger inden en af kommunalbestyrelsen fastsat frist, der skal være mindst 8 uger.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen giver særskilt underretning om beslutninger efter stk. 1 og 2 til vedkommende ejere og til erhvervsministeren. Endvidere underrettes panthavere og andre indehavere af tinglyste rettigheder over ejendommene.

Stk. 5. Underretning til ejere og panthavere skal indeholde oplysning om reglerne i § 46.

§ 46

Ved tilbageførsel af privat ejede arealer til landzone efter § 45 kan der ydes erstatning for udgifter, ejeren har afholdt med henblik på ejendommens udnyttelse i byzone.

Stk. 2. Erstatningsfastsættelsen sker under hensyn til forholdene på tidspunktet for kommunalbestyrelsens beslutning efter § 45, stk. 1 og 2.

Stk. 3. Krav om erstatning efter stk. 1 skal fremsættes skriftligt over for kommunalbestyrelsen senest 12 uger efter, at ejeren har fået meddelelse om kommunalbestyrelsens beslutning efter § 45, stk. 1 og 2. Kommunalbestyrelsen underretter erhvervsministeren om erstatningskravet.

Stk. 4. Mindelig overenskomst om erstatningens størrelse skal tiltrædes af erhvervsministeren. Opnås mindelig overenskomst ikke senest 8 uger efter udløbet af den i stk. 3 nævnte frist, skal kommunalbestyrelsen indbringe erstatningsspørgsmålet for taksationsmyndighederne efter lov om offentlige veje, jf. § 50.

Stk. 5. Staten betaler 1/3 af kommunens udgifter til erstatning og sagsomkostninger.”