


Økonomiudvalget
REFERAT

Mødedato: 17. september 2008

Cirius-sag nr.: 2007/10919

Sagsbehandler: RGN (EM)

Ansøgning om udvidelse af rammeområde 3.2B1.01 i Birgittelyst

Der foreligger ansøgning fra grundejer om udvidelse af rammeområde 3.2B1.01, boligområdet i Birgittelyst, så der kan udstykkes en parcelhusgrund. Ansøgningen fremgår af bilag nr. 1.

Baggrund

Grundejer har den 20. juli 2007 ansøgt om landzonetilladelse til udstykning af matr. nr. 7d, Tostrup By, Almind. Ansøger ønsker at udstykke en grund på ca. 2.700 m² med henblik på at opføre et parcelhus på grunden. Det pågældende område ligger for enden af Birkestien i den nordlige del af Birgittelyst. Området er beliggende umiddelbart uden for det afgrænsede boligområde i Birgittelyst.

Viborg Kommune har den 24. oktober 2007 meddelt afslag på ansøgning om landzonetilladelse, da det ansøgte er i strid med Kommuneplan 2006 - Rammebestemmelser for Viborg Kommune.

Planforhold
Kommuneplan

Området ligger i rammeområde 3.2GR1.05 i Kommuneplan 2006 - Rammebestemmelser for Viborg Kommune, der udlægger området til grønt område. Området må ikke bebygges bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige for områdets drift.

Det ansøgte er således ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser, hvad angår anvendelsen.

Gennemførelse af det ansøgte forudsætter, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanens rammebestemmelser, hvormed afgrænsningen af rammeområdet 3.2B1.01, boligområdet i Birgittelyst, udvides til at omfatte det ansøgte areal. Den nuværende afgrænsning af boligområdet i Birgittelyst fremgår af bilag nr. 2.

Regionplan 2005

Området er i Regionplan 2005 for Viborg Amt udlagt til særligt beskyttelsesområde. Området fremgår af bilag nr. 2. Der kan kun tillades byggeri og anlægsarbejder og lokalplanlægges for arealer inden for de særlige beskyttelsesområder, såfremt resultatet bliver forbedrede levevilkår for det naturlige dyre- og planteliv eller forbedrede muligheder for rekreative og landskabelige oplevelser.

Det ansøgte er således ikke i overensstemmelse med regionplanens retningslinje 21.7.

Forudgående offentlighed for lokalplan nr. 361 for Birgittelyst

I forbindelse med opstart af lokalplanlægningen for Birgittelyst har der været gennemført en forudgående offentlighed, hvor alle interesserede blev opfordret til at deltage i debatten og komme med forslag og idéer til planlægningen. Den ansøgte udstykning indgik som en del af fordebatten. Den forudgående offentlighed indeholdt en kort beskrivelse af hovedspørgsmålene i den forestående planlægning, herunder den ansøgte udstykning.

Der er i forbindelse med den forudgående offentlighed kommet 8 høringssvar, som fremgår af bilag nr. 3.

Den forudgående offentlighed har ikke tidligere været behandlet af Økonomiudvalget, da Forvaltningen vurderede, at der var tale om en justering af kommuneplanrammen, som ikke medførte krav om forudgående offentlighed i henhold til planlovens § 23c. Der er således tale om en forudgående høring i forhold til en evt. kommende lokalplanlægning.



Økonomiudvalget

REFERAT

Øvrige tilladelser

Området er endvidere omfattet af en skovbyggelinie samt en sø- og åbeskyttelseslinie, som fremgår af bilag nr. 2. Byggeri inden for skovbyggelinien kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17, og tilstandsændringer (herunder byggeri, beplantning og anlæg) inden for sø- og åbeskyttelseslinien kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16.

Viborg Kommune er myndighed. Bygge- og beskyttelseslinierne vil ikke kunne reduceres ved lokalplanlægning, hvorfor der vil skulle dispenseres i hvert enkelt tilfælde.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at det er problematisk at udvide boligområdet til at omfatte det pågældende areal, da:

- det ansøgte er i strid med Regionplan 2005,
- der er væsentlige naturbeskyttelsesinteresser i området.

Sø- og åbeskyttelseslinien er i forvejen reduceret på det pågældende areal, og Forvaltningen kan ikke anbefale, at der dispenseres yderligere fra beskyttelseslinien. Derudover er hele arealet omfattet af regionplanens særlige beskyttelsesområde, hvor byggeri kun kan tillades, såfremt resultatet bliver en forbedring af naturen. Det kan der ikke argumenteres for i dette tilfælde.

Det indgår desuden i vurderingen, at der er lokal modstand mod det ansøgte.

Forvaltningen foreslår derfor, at ansøgningen om udvidelse af rammeområde 3.2B1.01 i Birgittelyst ikke imødekommes.

Bilag

Bilag nr. 1: Ansøgning om udvidelse af rammeområdet 3.2B1.01, boligområdet i Birgittelyst.

Bilag nr. 2: Afgrænsning af rammeområde 3.2B1.01 i Birgittelyst.

Bilag nr. 3: Kopi af høringssvar.

Indstilling

Kommunaldirektøren foreslår, at Økonomiudvalget tager stilling til, om udvalget beslutter,

at der meddeles afslag på ansøgning om udvidelse af rammeområde 3.2B1.01 i Birgittelyst.

BESLUTNING:

Der meddeles afslag på ansøgningen om udvidelse af rammeområde 3.2B1.01 i Birgittelyst.