



Punkt 9.

Farstrup, Engdraget, Højageren og Præstegårdsvej, boliger. Lokalplan 10-6-101 (2. forelæggelse)

2013-37184

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender ovennævnte plan endeligt.

Ændringer i planen

I forhold til det godkendte forslag (marts 2014) er planen tilrettet, for at sikre, at anvendelsesmulighederne i de eksisterende udbyggede områder fastholdes. Det betyder, at der fortsat er mulighed for at have ikke-erhvervsmæssigt dyrehold i delområde C ud fra de gældende regler herfor. Endvidere fastholdes muligheden for både åben-lav og tæt-lav bebyggelse i delområde B2.

Ud over dette er der foretaget redaktionelle justeringer.

Beslutning:

Anbefales.



Sagsbeskrivelse

1. forelæggelse

By- og Landskabsudvalgets møde 6. marts 2014 (punkt 7)
Magistratens møde 17. marts 2014 (punkt 8)
Byrådets møde 24. marts 2014 (punkt 6).

Forslaget har været offentliggjort i perioden 2. april til og med 4. juli 2014.

Formål

I lokalplan nr. 32 fra 1989 er der udlagt 8 storparceller til hobbylandbrug, dvs. åben-lav boligbebyggelse med tilhørende udhuse til ikke erhvervsmæssigt landbrug, hvor der gives mulighed for mindre dyrehold. Denne mulighed videreføres i nærværende lokalplan.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan nr. 32 blev det tilhørende engareal til brug for afgræsning ikke medtaget i lokalplanafgrænsningen, hvorfor ejerne af de 8 storparceller ikke har fået overdraget arealet.

Med denne lokalplan overføres engarealet (delområde C) til byzone med henblik på overdragelse til grund-ejerne.

Der gives endvidere mulighed for boligbebyggelse åben-lav/storparceller på Højageren (delområde A).

MV – Miljøvurdering af planer og programmer

Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til sin afgørelse om, at der ikke gennemføres en miljøvurdering.

Kommuneplanen

Lokalplanen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 3.B.3, som udlægger arealet til boligformål med tilhørende kollektive anlæg m.v. Lokalplanen er i overensstemmelse med denne ramme.

Lokalplan nr. 32 og 63

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan nr. 32 for et område i Farstrup ved Præstegårdsvej til bolig- og institutionsformål, åben-lav og tæt-lav bebyggelse og hobbylandbrug.

Ved den endelige godkendelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 10-6-101 ophæves lokalplan nr. 32 på alle punkter med undtagelse af punkt 11 Grundejerforeninger, for det område der er omfattet af lokalplan 10-6-101.

En mindre del af lokalplanområdet er omfattet af lokalplan nr. 63 for områder til offentlige formål, boligformål og blandet bolig og erhverv i Farstrup.

Ved den endelige godkendelse og offentlige bekendtgørelse af Lokalplan 10-6-101 ophæves lokalplan nr. 63 for det område, som er omfattet af lokalplan 10-6-101.

Økonomi

Gennemførelsen af lokalplanen betyder, at kommunen får udgifter til byggemodningen og efterfølgende indtægter ved salg af byggegrundene.

Indsigelser, bemærkninger og øvrige ændringer

Der er modtaget følgende henvendelser:

1. Aksel Haugaard, Schmidtsvej 25, Farstrup, 9240 Nibe
2. Grundejerforeningen Engdraget v/Simon Vej, Engdraget 5, 9240 Nibe
3. Gunner Laursen, Præstegårdsvej 19, Farstrup, 9240 Nibe.

Henvendelserne er behandlet i rækkefølge nedenfor.

1. **Bemærkning** fra Aksel Haugaard *vedrørende etablering af gangsti og pleje af arealet.*



Foreslår at der etableres en gangsti langs den eksisterende bebyggelse på Schmidtsvej – fra nummer 33 til Præstegårdsvej.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Ønsket om en sti vedrører et areal udenfor lokalplanens område, hvorfor det ikke kan inddrages som en del af lokalplanen.

2. Indsigelse fra Grundejerforeningen Engdraget *vedrørende muligheden for fortsat at kunne have hestehold skal sikres*

Grundejerne på Engdraget har købt grundene som hobbylandbrug med mulighed for at holde dyr. Dyreholdet skulle være på engarealet, hvor der ikke var mulighed for at opsætte læskur, skur mm., da dette skulle holdes på egen matrikel. Hvis lokalplanen skal vedtages, skal det som minimum være tilladt, at der må opsættes læskur, skur mm. på det fælles engareal. Ellers fratages de nuværende grundejere med dyrehold (heste) mulighed for at kunne overholde lovgivningen omkring skur/læ forhold.

Svar: **Delvis imødekommet.**

Anvendelsesmulighederne fra den tidligere lokalplan nr. 32 videreføres i lokalplan 10-6-101. Muligheden for at have ikke-erhvervsmæssigt dyrehold i lokalplanens delområde C opretholdes således ud fra de gældende regler herfor. Der sker derfor ingen ændringer i forhold til engarealet delområde D, der ikke må bebygges.

3. Indsigelse fra Gunner Laursen *vedrørende grundstørrelser*

I stedet for udstykning i storparceller på 2-3.000 m² foreslås grundstørrelse på 800-1.200 m². Dette vurderes bedre at kunne dække den fremtidige efterspørgsel, da der næppe er behov for noget i retning af hobbylandbrug (som på Engdraget).

Svar: **Ikke imødekommet.**

Baggrunden for at lave en ny lokalplan med større grunde var netop, at der ikke var nogen efterspørgsel efter de eksisterende mindre grunde, som kommunen havde til salg i området. Derimod var der interesse i større grunde, hvilket efterkommes i denne lokalplan. Der er tale om storparceller uden mulighed for ikke-erhvervsmæssigt dyrehold.



Bilag:

10-6-101_Endelig.pdf

Indsigelser mod Lokalplan 10-6-101.pdf