

REFERAT Økonomiudvalget d. 02-04-2020

Mødedato Torsdag d. 02. april 2020 kl. 16:30

Mødested Skype-møde

Indholdsfortegnelse

Forespørgsel om mulighed for at købe parcel.....	3
--	---

Punkt 105: Forespørgsel om mulighed for at købe parcel

13.06.02-Ø35-6-20

Økonomiudvalget

Økonomiudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Økonomiudvalget

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en konkret henvendelse på ejendommen matr.nr. 6ac Aarestrup By, Aarestrup beliggende Højvangstoften, Aarestrup. Oversigtskort er vedlagt.

En del af ejendommen er i kommuneplanen udlagt til blandet bolig og erhverv. Kort herover er vedlagt.

Den konkrete henvendelse går på opførelse af en enkelt ejendom på den del af jordlodden, som ikke er omfattet af kommuneplanen.

Planafdelingen har anført følgende om henvendelsen:

"Aarestrup er en landsby og ligger i landzone. Der er ikke lokalplan i Aarestrup (bortset fra Himmerlandsbyen), men en kommuneplanramme.

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonereglene er at forhindre byspredning i det åbne land og at sikre, at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det.

Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden spredt og uplanlagt bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Udover at værne om natur og landskab er varetagelsen af de primære erhvervsinteresser blandt de hensyn, der ligger bag landzonereglene.

Efter hidtidig praksis meddeles som altovervejende hovedregel afslag på ansøgning om at opføre fritliggende boliger i det åbne land og ansøgninger om at opføre boliger i landområder med spredt bebyggelse.

Tæt på byzone og lige uden for landsbyer er praksis særligt restriktiv for at sikre en klar grænse mellem by og land. Den hidtidige praksis hviler på det synspunkt, at nye boliger i landzone bør baseres på planlægning, hvor offentligheden inddrages i forhold til kommunens overvejelser om bl.a. landsbyens kvaliteter og muligheder for placering af ny bebyggelse.

For boliger i landsbyer tages udgangspunkt i landsbyens afgrænsning mod det åbne land som fastsat i kommuneplanen. Kommuneplanen kan angive byggemuligheder, og i det omfang, der er foretaget sådanne planlægningsmæssige overvejelser, vil der normalt kunne meddeles tilladelse til opførelse af boliger i overensstemmelse med kommuneplanen.

Hvis landsbyens afgrænsning ikke er fastlagt i kommuneplanen, kan der efter hidtidig praksis gives landzonetilladelse til såkaldt huludfyldning.

Hidtidig praksis med landzonetilladelse til huludfyldning gælder således kun ved landsbyer og landsbylignende bebyggelser, som ikke er afgrænset i kommuneplanen, og ikke ved landsbyer som Aarestrup, som i kommuneplanen er afgrænset ved kommuneplanrammer, jf. tidligere vedlagte kort. Det vurderes derfor, at der ikke kan meddeles landzonetilladelse til udstykning af grund/grunde på matr.nr. 6ac Aarestrup By, Aarestrup medmindre planlægningen for Aarestrup landsby ændres.

Hvis planlægningen for Aarestrup skal ændres, vil det være hensigtsmæssigt i forbindelse med kommuneplan 2021, da det vil være en uforholdsmæssig stor opgave at lave et kommuneplantillæg for en enkelt bolig.

Såfremt der gives mulighed for at opføre boliger på matr.nr. 6ac, bør det overvejes, om matriklen bør udstykkes i flere grunde. Hvis der kan opnås tilladelse til etablering af flere overkørsler direkte til Højvangstoften, er der plads til at udstykke fx 4 grunde, uden at der skal finansieres yderligere vej."

Den del af ejendommen der er ikke er omfattet af kommuneplanrammen er i dag forpagtet ud. Forpagtningskontrakten kan opsiges med én uges varsel, når arelaet skal anvendes til byudvikling, mod betaling af erstatning for afgrøder.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget træffer beslutning om, hvorvidt arealet medtages som forslag til inddragelse i landsbyafgrænsningen i den kommende kommuneplan og herefter sat til salg.

Beslutning

Arealet medtages som forslag til inddragelse i landsbyafgrænsningen i den kommende kommuneplan og sættes på denne præmis herefter til salg.

Bilag

Område omfattet af kommuneplan

Oversigtskort