



BYRÅDET
DAGSORDEN

Mødedato: 20. august 2003

Sagsnr.: 2002/05304

Sagsbehandler: HBj/GN/KM

Viborg søerne - strategi for administration af og planlægning for de sønære arealer ved Nørresø

Teknik- og Miljøudvalget har behandlet ovennævnte sag den 15. januar 2003, 13. marts 2003 og senest på mødet den 14. maj 2003.

På mødet den 15. januar 2003 besluttede udvalget blandt andet, at et foreløbigt strategioplæg kunne danne grundlag for en drøftelse/afklaring med de berørte myndigheder.

Oplægget blev herefter drøftet på et møde den 18. februar 2003 med Viborg Amt og Danmarks Naturfredningsforening. På baggrund heraf blev der foreslået visse justeringer af oplægget.

Udvalget besluttede på mødet den 13. marts 2003, at en række konkrete ændringsforslag skulle indarbejdes i oplægget.

På mødet den 14. maj 2003 behandlede udvalget et revideret oplæg, hvori de ovennævnte ændringer var foretaget. Oplægget blev godkendt med den præcisering, at strategien kun omfatter Nørresø, idet oplægget tilrettes i overensstemmelse hermed.

Den ønskede præcisering er nu gennemført og et tilrettet oplæg til strategi var vedlagt som bilag nr. 10 til økonomiudvalgsrådet den 12. august 2003.

Det bemærkes, at strategiens zoneopdeling af/retningslinier for de sønære arealer er uændrede.

Teknik- og Miljøudvalget indstiller,

- at oplægget til strategi med de foretagne justeringer godkendes som grundlag for den fremtidige administration og planlægning for de sønære arealer ved Nørresø.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Teknik- og Miljøudvalget.

Klaus Keller deltog ikke i Økonomiudvalgets behandling af sagen.

BESLUTNING:

Godkendes.

STRATEGI

for administration af og planlægning for de sønære arealer
ved Nørresø

- oplæg til politisk behandling

Indledning

I forbindelse med en række byggesager m.v. langs søerne, opstod der behov for en nærmere drøftelse og afklaring af mulighederne og begrænsningerne i anvendelsen af de sønære arealer.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede derfor at bringe sagen til drøftelse på Byrådets planlægningskonference i foråret 2002 bl.a. med henblik på en afklaring af Byrådets holdning til den fremtidige anvendelse af de sønære arealer og en evt. planlægning herfor.

Byrådet besluttede på konferencen – jf. Byrådets strategi-notat 2002 – at fremme ”*udarbejdelse af en overordnet anvendelsespolitik for søerne og de nærmeste omgivelser. Politikken skal tage udgangspunkt i, at søerne opfattes som bysøer, og at væsentlige dele af søbredden består af private, eksisterende boligområder.*” Teknik- og Miljøudvalget er ansvarligt for initiativet.

I forlængelse heraf har forvaltningen i juni 2002 afholdt møde med repræsentanter for Skov- og Naturstyrelsen, Viborg Amt og Danmarks Naturfredningsforening for at drøfte problematikken omkring de sønære arealer. På mødet var der enighed om, at der er behov for at revurdere den nuværende administrationspraksis langs søerne.

På baggrund heraf blev udarbejdet et oplæg til en strategi, som fastlægger retningslinier for den fremtidige administration af og planlægning for de sønære arealer ved Viborg-søerne.

Oplægget har i februar 2003 været drøftet på ny med Danmarks Naturfredningsforening og Viborg Amt, som principielt kunne tilslutte sig oplægget, men samtidig havde nogle generelle og konkrete bemærkninger til strategi-oplægget.

Nærværende forslag til strategi, som kun omfatter Nørresø, er udarbejdet på grundlag af ovennævnte drøftelser og tilkendegivelser. Sagen har været behandlet på møder i Teknik- og Miljøudvalget i foråret 2003.

Strategien er vedtaget af Viborg Byråd den 2003.

Mål:

Det overordnede mål er at forbedre naturtilstanden langs søen og fremme offentlighedens adgang til de sønære arealer.

Strategi:

Strategien har til formål at fastlægge retningslinier for administration af og planlægning for Nørresø og de sønære arealer omkring denne. Strategien omfatter en opdeling af de sønære arealer i "bebyggede områder" og "ubebyggede/grønne områder" og en zoneinddeling med tilhørende retningslinier.

Administration omfatter behandling af enkeltsager i forhold til byggeloven, naturbeskyttelsesloven, vandløbsloven m.v..

Planlægning omfatter lokalplanlægning for udvalgte strækninger/områder i forbindelse med større bygge- og anlægsarbejder.

Zoneinddeling af de sønære arealer

Sårbarheden over for indgreb – og dermed behovet for beskyttelse – varierer afhængig af områdets karakter. De (bebyggede) sønære arealer er derfor inddelt i 3 zoner med tilhørende retningslinier:

- | | |
|---------------|--|
| Zone 1 | Søbræmmen omfatter arealet mellem vandlinien (søens øverste kant) og en linie i en afstand af 8 m fra denne. Arealet er allerede omfattet af sø-regulativet fra 1982, udarbejdet i medfør af vandløbsloven. |
| Zone 2 | Beskyttelseszonen omfatter arealet mellem søbræmmen (zone 1) og naturbeskyttelseslovens søbeskyttelseslinie (150 m/den reducerede søbeskyttelseslinie). |
| Zone 3 | Almindelig byzone omfatter byområdet bag den gældende søbeskyttelseslinie. |

Dele af de sønære arealer er i regionplanen udlagt som særlige beskyttelsesområder (jf. regionplanens § 20), hvorefter indgreb skal "*forbedre*" naturtilstanden og landskabet ligesom anlæg og byggeri ikke må "*forringe*" områdernes kulturhistoriske og landskabelige værdi.

Dele af den nordøstlige søbred ved Nørresø er omfattet af en fredningskendelse fra 1943/1963, som bl.a. har til hensigt at hindre skæmmende byggeri.

Retningslinier for de sønære arealer

Retningslinierne omfatter alene de på kortet viste bebyggede (røde) områder.

- **Zone 1** er i princippet en forbudszone, som generelt skal friholdes for indgreb, som ændrer den nuværende tilstand og anvendelse.

Der skal dog være mulighed for at etablere mindre anlæg m.v., som knytter sig til almindelig anvendelse af søen (sejlad, fiskeri og lign.), f.eks. mindre broer samt sikring af en del af søbredden på den enkelte ejendom.

Der kan desuden etableres offentlige stianlæg langs søen.

Etablering af bredsikring, broer m.v. skal behandles efter såvel sø-regulativet fra 1982 som naturbeskyttelseslovens §3 og evt. §16.

- I **zone 2** må der ikke placeres yderligere bebyggelse, anlæg m.v., som kan forringe områdets karakter og tilstand.

På baggrund af en konkret vurdering kan der tillades mindre tilbygning til eksisterende beboelse og etableres befæstede arealer til ophold, mindre pavilloner (lysthuse) samt redskabskure og lign.

Udstykning og ny bebyggelse kræver en særlig begrundelse og skal i givet fald gennemføres ved lokalplanlægning

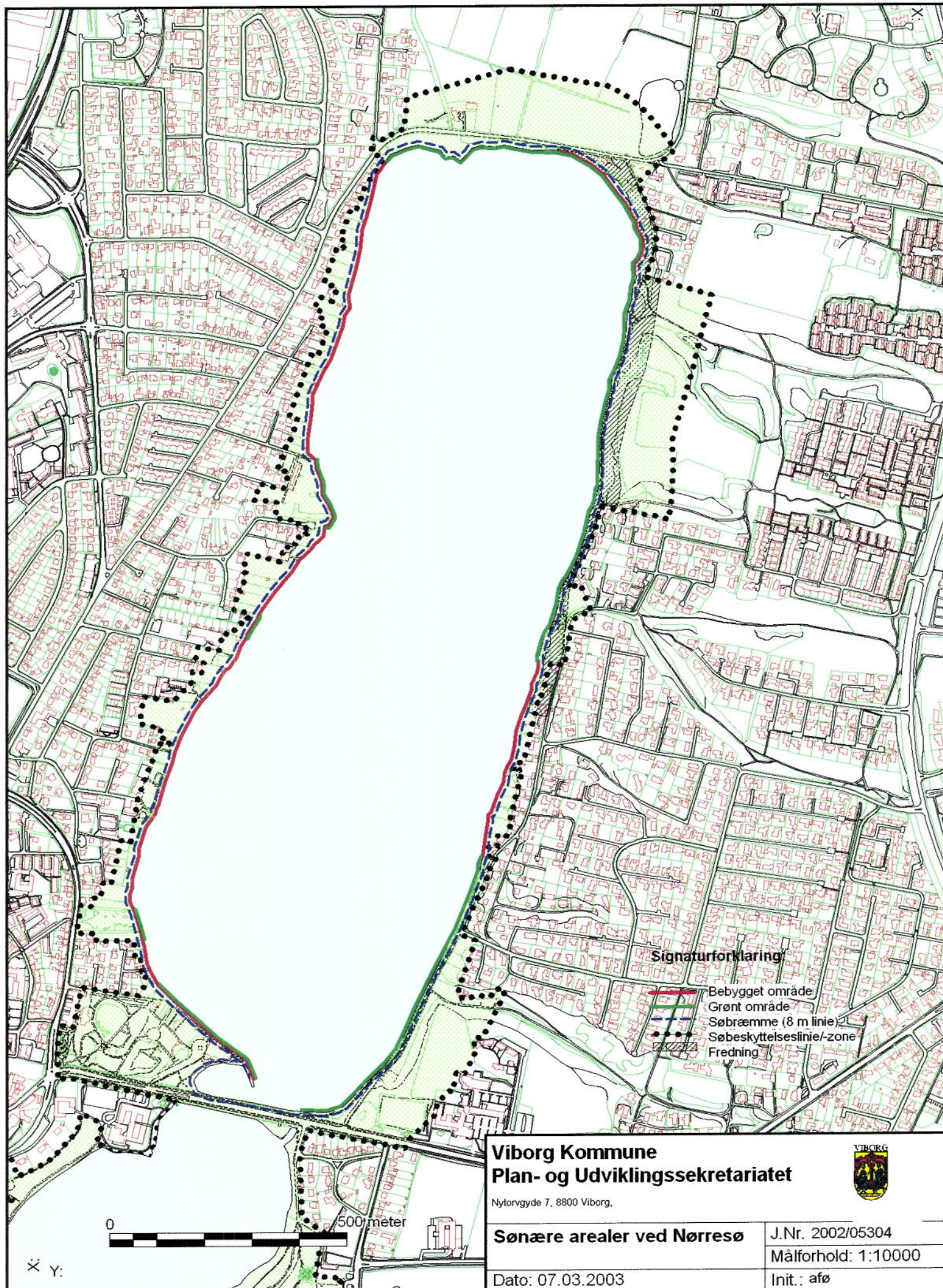
Ved behandling af henvendelser/projekter vedrørende ny bebyggelse m.v. skal foretages en vurdering af den aktuelle tilstand på ejendommen både før og efter gennemførelse af den ønskede anlægsaktivitet.

Etablering af ny bebyggelse og anlæg m.v. forudsætter dispensation fra naturbeskyttelseslovens bestemmelser om søbeskyttelse (§16).

- I **zone 3** kan bygge- og anlægsaktiviteter tillades i overensstemmelse med det gældende plangrundlag (kommuneplan/lokalplan). Planlægning for nye byformål eller omdannelse af eksisterende bebyggelse skal ske under hensyntagen til områdets sønære karakter og den visuelle påvirkning af de tilgrænsende naboområder (zone 1 og 2).

De på kortet viste "grønne områder" skal friholdes for bebyggelse og bibeholdes som grønne områder. Der kan alene etableres mindre bygninger, som er nødvendige for områdets drift eller stianlæg, som kan fremme offentlighedens adgang til områderne/søerne. Desuden kan der etableres tekniske anlæg, som kan medvirke til at forbedre naturtilstanden.

Bredsikring langs offentlige stier og veje, hvor der er sket erosion, kan etableres såfremt det sker uden brug af naturfremmede materialer.



Viborg Kommune
Plan- og Udviklingssekretariatet

Nytorvgyde 7, 8800 Viborg.



Sønære arealer ved Nørresø

J.Nr. 2002/05304

Målforhold: 1:10000

Dato: 07.03.2003

Init.: afø