



Jagt- og fiskeriforretning på Lundborgvej 2A-2B, Viborg

Sagsnr.: 12/80454
Sagsansvarlig: Ann Hamborg

SAGSFREMSTILLING

Teknisk Udvalg besluttede på sit møde den 2. april 2012 (sag nr. 62) at meddele påbud om, at Lundborgvej 2A, 8800 Viborg ikke må anvendes til detailhandel. Fristen for at efterkomme påbuddet blev fastsat til den 30. juni 2013. Udvalgsbeslutningen fremgår af bilag 1.

Baggrunden for sagen er, at jagt- og fiskeributikken Jafi er etableret på ejendommen i strid med lokalplan nr. 147B og Kommuneplan 2009-2021, der ikke giver mulighed for detailhandel med udvalgsvarer. Hvis der er tale om mere end ubetydeligt salg til private, er der tale om detailhandel.

På baggrund af udvalgsbeslutningen blev der afholdt møder med Jafi og ejendommens ejer om, hvorvidt det ville være muligt at lovliggøre virksomheden på Lundborgvej 2A og om eventuelle alternative placeringsmuligheder for butikken. Jafi har ligeledes anmodet om, at fristen for lovliggørelse blev udsat til 2014.

Drøftelsen har senest drejet sig om et forslag fra Jafi om at udvide den eksisterende jagt- og fiskeriforretning med forskellige funktioner relateret til jagt- og fiskeri.

Den 5. juni 2013 har Jafi herefter ansøgt om at lovliggøre den eksisterende virksomhed samt at udvide Jafi A/S inden for de kommende år. Den eksisterende jagt- og fiskeriforretning ønskes udvidet med en række funktioner, som fremgår af bilag 2.

På baggrund af dette forløb er påbud om lovliggørelse ikke effektueret.

Det fremgår af ansøgningen, at andelen af detailhandel vil blive reduceret med udvidelsen jf. bilag 2.

Det har desuden fra virksomheden været tilkendegivet, at andelen af nethandel fremover forventes at vokse væsentligt, og at andelen af detailhandel derfor må forventes at blive reduceret tilsvarende.

Forvaltningens bemærkninger

Det er forvaltningens vurdering, at størstedelen af anvendelsen er i overensstemmelse med gældende lokalplan, ligesom størstedelen af anvendelsen kan tillades, under forudsætning af, at det er knyttet op på anvendelse til grossistvirksomhed.

Det fremgår ikke af ansøgningen, hvor stor en del af våbenhandel, der vil være til private og derved er detailhandel, hvorved tallene i ansøgningen ikke afspejler forholdet mellem engroshandel og detailhandel.

Desuden er det afgørende, at de forskellige anvendelser knyttes til grossistvirksomheden og ikke på salg til private. Ellers vil størrelsen og andelen af detailhandel blive større end angivet.

Endelig kan de angivne pladskrævende varegrupper i ansøgningen ikke alle karakteriseres som pladskrævende (som godt vil kunne rummes inden for området), hvilket også øger størrelsen og andelen af detailhandel.

Det er i øvrigt forvaltningens vurdering, at et ubetydeligt salg er væsentligt mindre end de i ansøgningen angivne størrelser for detailhandel.



Det er desuden forvaltningens vurdering, at virksomheden har, og også efter den ansøgte udvidelse vil have en indretning, rettet mod salg til private i forretningen.

Opsummering

Baggrunden for, at sagen er på dagsorden, er, at Teknisk Udvalg har fastlagt en frist for, at ejendommen ikke må anvendes til detailhandel fra den 30. juni 2013.

Forvaltningen har ikke nået at foretage en nærmere sagsbehandling af ansøgningen om at lovliggøre den eksisterende virksomhed samt at udvide Jafi A/S inden for de kommende år, herunder haft nærmere afklaringer med virksomheden. Denne sag vil blive forelagt udvalget på et senere møde.

BILAG

- | | | | |
|---|--------|---|-----------|
| 1 | Åben | Beslutning Teknisk Udvalg 2. april 2012 | 174552/13 |
| 2 | Lukket | Ansøgning af 5. juni 2013 fra JAFI | 244781/13 |

INDSTILLING

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at udvalget drøfter påbuddet, herunder den fastsatte frist for efterkommelse af påbuddet.

BESLUTNING I TEKNISK UDVALG DEN 25-06-2013

Fraværende: Anders Korsbæk Jensen

Udvalget fastlagde frist for efterkommelse af påbud til den 30.6 2014.

Udvalget vedtog desuden at regulere dagsordensteksten med baggrund i spørgsmålet om evt. fortrolige oplysninger.


TEKNISK UDVALG
REFERAT

Mødedato: 2. april 2012

Cirius-sag nr.: 2010/11442

Sagsbehandler: jql

Lovliggørelse af jagt- og fiskeributik på Lundborgvej 2A, Viborg

Sagen handler om jagt- og fiskeributikken JAFI på Lundborgvej 2A i Viborg. Butikken sælger bl.a. våben, beklædning og lignende udendørs udstyr til private. Butikken ligger i et område, hvor der kun kan etableres detailhandel med særlig pladskrævende varer og således ikke med almindelige udvalgsvarer. Den eksisterende butik er således i strid med lokalplan nr. 147B. Butikkens placering fremgår af bilag nr. 1.

Ejendommen ejes af Olsen Properties A/S. I december 2008 fik virksomheden byggetilladelse til at opføre to nye bygninger på Lundborgvej 2A-2E i Viborg. Kommunen har efterfølgende været i løbende dialog med ejeren om anvendelsesmulighederne for bygningerne.

Ansøger har bl.a. forespurgt, hvorvidt JAFI kan etablere sig på ejendommen. Forvaltningen har i den forbindelse redegjort for, at området ikke kan anvendes til detailhandel med jagt- og fiskeriudstyr til private.

Olsen Properties A/S har dernæst forespurgt forvaltningen, hvad der vil ske, hvis der alligevel bliver etableret en butik i strid med plangrundlaget. Forvaltningen har oplyst, at Kommunen har pligt til at sikre, at ulovlige forhold bliver lovliggjort, og at butikken ikke efterfølgende kan lovliggøres med en dispensation.

Den 6. maj 2009 søgte Olsen Properties A/S om principiel godkendelse af JAFI som lejer af Lundborgvej 2A, herunder til følgende anvendelse:

- Udstilling af særligt pladskrævende varer, eksempelvis biler, hochstance og hochsitze mm.
- Udstilling til engroshandel.
- Bøssesmagerværksted samt lager inden for varegruppen.
- Indskydningsfaciliteter og reparation af geværer.
- Kursus- og personalefaciliteter.

Det fremgik endvidere af ansøgningen, at JAFI straks efter godkendelsen ville søge andre lokaler i midtbyen eller i centerområdet til betjeningen af private kunder – dvs. detailhandel med udvalgsvarer. Ansøgningen fremgår af bilag nr. 2.

Forvaltningen godkendte derpå, at der kan indrettes ovenstående anvendelse på Lundborgvej 2A i overensstemmelse med lokalplan nr. 147B. Det blev i den forbindelse indskærpet, at der ikke må ske salg af jagt- og fiskeriudstyr fra ejendommen. Godkendelsen fremgår af bilag nr. 3.

Forvaltningen har efterfølgende erfaret, at JAFI – i strid med godkendelsen – har indrettet Lundborgvej 2A til detailhandel med udvalgsvarer til private i form af salg af jagt- og fiskeriudstyr.

Forvaltningen har i efteråret 2011 afholdt møde med Olsen Properties A/S og JAFI, hvor der er redegjort for, at området ikke er udlagt til detailhandel med udvalgsvarer, og at anvendelsen skal lovliggøres.

Olsen Properties A/S fremsendte den 3. januar 2012 supplerende oplysninger om forretningsområdet bl.a. med henvisning til, at den pågældende type forretning ikke kan placeres i traditionelle butiksområder. Der henvises i materialet til følgende argumenter for den nuværende placering:

1. Byrådet har godkendt jagtbutik på 9.000 m² i Hedensted uden for butiksområde, og den er under opførelse.
2. Planloven indeholder i § 5 m, stk. 6 pkt. 4 mulighed for at tillade JAFI's nuværende placering.



TEKNISK UDVALG

REFERAT

3. Våbenlovgivningen tillader ikke, at våben og ammunition transporteres på f.eks. parkeringspladser. Politiet skal godkende lokaler til handel med våben og ammunition, og politiet kan under henvisning til sikkerhedsmæssige forhold stille yderligere krav til våbenopbevaringen. JAFI's kunder kan ikke gå i andre forretninger eller i øvrigt færdes på offentlige steder med våben, jagtknive og lignende. Således vil en butiksplacering i midtbyen eller i et bydelscenter medføre problemer, da JAFI's kunder vil medbringe våben og knive ind i andre butikker, og herved overtræde loven. Der henvises til en specifik sag i Kolding, hvor en jagtbutik i storcenteret har måttet indstille salg af våben og ammunition, da myndighederne ikke kunne godkende, at kunderne færdedes i storcenteret med våben, herunder knive.
4. Der opbevares store mængder krudt, hvilket tilsiger en placering, hvor der er bedre mulighed for udrykningskøretøjer/brandkøretøjer, og hvor man undgår nærkontakt med øvrige virksomheder.
5. Der forventes skærpede krav til salg af ammunition.
6. Der er tilladt jagtbutik i et erhvervsområde i Mariagerfjord Kommune. Der henvises specifikt til, at området ikke er udlagt til detailhandel.

Ovennævnte materiale (ekskl. bilag) samt forvaltningens kommentarer hertil fremgår af bilag nr. 4.

Forvaltningens bemærkninger

Tidligere afgørelser i lignende sager

Teknisk Udvalg har på møde den 2. november 2011 (sag nr. 189) besluttet at meddele påbud om fysisk lovliggørelse for en musikbutik placeret i et erhvervsområde.

Planmæssige forhold

Lundborgvej 2A er reguleret af lokalplan nr. 147B, der fastlægger anvendelsen til erhvervsformål samt detailhandel med særligt pladskrævende varer.

Ejendommen ligger inden for kommuneplanens rammeområde VIBNV.E1.05 samt VIBNV.D3.3, der udlægger områdets anvendelse til lettere industri/erhverv samt suppleringsområde med særligt pladskrævende varer.

Forvaltningens vurdering

Det er ikke muligt at dispensere fra plangrundlaget til etablering af detailhandel med udvalgsvarer. Der er ikke mulighed på baggrund af planloven at planlægge for anden detailhandel i området, og frikommuneforsøget giver ikke Viborg Kommune mulighed for at lovliggøre JAFI ved en ændret planlægning for området. Butikken kan således ikke lovliggøres retligt.

På den baggrund er den eneste mulighed for at lovliggøre anvendelsen af ejendommen, at JAFI ophører med detailhandel med udvalgsvarer. Som anført i forvaltningens godkendelse af 19. maj 2009 kan der etableres en række af JAFI's forretningsområder på ejendommen, men selve detailhandelen med udvalgsvarer skal etableres i et område, der er udlagt specifikt hertil.

De hensyn, som Olsen Properties A/S senest har henvist til, tilsidesætter ikke Byrådets pligt til at overholde Planloven. Det er i øvrigt forvaltningens vurdering, at det er muligt at etablere en butik som JAFI i områder, der er udlagt til detailhandel med udvalgsvarer.

Bilag

- | | |
|--------------|--|
| Bilag nr. 1: | Oversigtskort |
| Bilag nr. 2: | Ansøgning af 6. maj 2009 om godkendelse af JAFI |
| Bilag nr. 3: | Godkendelse af 19. maj 2009 til etablering af JAFI på Lundborgvej 2A |
| Bilag nr. 4: | Begrundelse for placering fra Olsen Properties A/S samt forvaltningens kommentarer |



VIBORG
KOMMUNE

TEKNISK UDVALG

REFERAT

Mødedato: 2. april 2012

Cirius-sag nr.: 2010/11442

Sagsbehandler: jql

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at der meddeles påbud med hjemmel i Planloven § 51, stk. 5 om, at der ikke må være detailhandel med udvalgsvarer på Lundborgvej 2A.

BESLUTNING:

Indstillingen blev godkendt. Frist for efterkommelse af påbud er 30.6 2013.