

Viborg kommune

Prinsens Alle 5

Postboks 10

8800 Viborg

E-mail: viborg@viborg.dk

hcc@viborg.dk



Ansøgning om dispensation fra søbeskyttelseslinje.

Region Midtjylland ejer et grønt areal ved den sydvestlige del af Søndersø, der har været anvendt i forbindelse med drift af psykiatrien i Viborg.

Behandlingsmetoderne inden for psykiatrien har ændret sig, hvilket har medført, at Region Midtjylland ikke længere har samme behov for egne arealer til dette formål.

Det ændrede behov har medført, at Regionen pr. 1. januar 2012 har overdraget en del af det grønne areal ved Søndersø (matrikel 586 A) til Viborg Kommune, ligesom den såkaldte Riegels grund (matrikel 474 C) er solgt til Viborg Energi og Spildevand med henblik på flytning af et sparreanlæg.

Regionen ejer efter ovennævnte salg og overdragelse fortsat den ubebyggede matrikel 586 B, der er beliggende ved den sydvestlige del af Søndersø, afgrænset af Aarhusvej og Sønæsvej og udgør 3.798 m².

Grunden er omfattet af byplanvedtægt nr. 24 af 1968. Byplanvedtægten udlægger området til offentlige formål, herunder blandt andet til syge- og hospitalsvæsen og dermed beslægtede institutioner.

I byplanvedtægten er der givet tilladelse til, at der på en af nabogrundene til matrikel 586 B (matrikel 477i) opføres en bygning til frimurerlogen "Jutlandia", indeholdende en logesal.

I kommuneplanen for 2009 er området udlagt som rekreativt område. Matriklen er beliggende indenfor søbeskyttelseslinjerne.

Region Midtjylland ønsker at afhænde matrikel 586 B gennem en dispensation for søbeskyttelseslinjen og en evt. lokalplanændring, der

Dato 21.11.2013

Sagsbehandler: Bent Christensen

Tel. +45 7841 0454

Bent.Christensen@viborg.rm.dk

1-23-0-30-10

Side 1

kan muliggør anvendelse af grunden til boligformål.

En anvendelse af grunden til boligformål vil "afrunde" de bebyggelser, der er langs den sydvestlige side af Søndersø og uden at komme nærmere Søndersø end de eksisterende bygninger på Sønæsvej.

Regionens hensyn er blandt andet, at den igangværende udvidelse af Regionshospitalet Viborg om ganske få år vil kræve yderligere, kvalificeret personale til hospitalet. Muligheden for at erhverve en attraktiv beliggende grund/hus i nærheden af hospitalet og et rekreativt område er en af de rekrutteringsparametre, der vil gøre en ansættelse i Viborg attraktiv.

Grundlaget for en byplanlægning hviler på mange hensyn. I det konkrete tilfælde er der i tidens løb opført en række boliger på Aarhusvej, som nabo til matrikel 586 A. Tilsvarende er der på Sønæsvej opført en række villaer, herunder en bygning til en lege, der har hjemmel i en tidligere byplanvedtægt.

Region Midtjylland har i flere omgange drøftet en mulig dispensation for søbeskyttelseslinjen til Søndersø med Viborg Kommune. Der har senest været afholdt et møde på rådhuset den 3. januar 2013 (sagsnr. 2012/1434 og 2012/143026).

Region Midtjylland har efter mødet med kommunen i januar 2013 i et samarbejde med KPF Arkitekter revurderet det tidligere udarbejdede forslag.

Det reviderede forslag omfatter:

1. Projekt med 4 rækkehuse á 168 m², hvilket giver et bebygget areal på 672 m² og en bebyggelsesprocent på 20.
Rækkehusene er skitseret som 2 etagers bygninger med tagterrasse over carport.
2. Projekt med 1 eller 2 patriciervillaer á 340 m², hvilket giver et bebygget areal på 340/680 m² og en bebyggelsesprocent på 8,9/17,9.

Antallet af rækkehuse/patriciervillaer og bygningernes størrelse er ikke afgørende og kan være færre eller mindre.

./. Forslagene fremgår af vedlagte skitseforslag.

Region Midtjylland har i drøftelserne med Viborg Kommune fremført, at området bør ses som en del af den bebyggelse, der i forvejen er opført langs Søndersø – villaerne ved søen og de eksisterende boliger langs Gl. Århusvej. Forslaget med domicillignende patriciervillaer vil

derfor være en naturlig og landskabsmæssig afslutning på de bebyggelser, der er langs Sønæsvej.

Udsigten fra villaerne på den anden side af Gl. Århusvej og nabobygningen på Sønæsvej 2 berøres ikke af forslaget.

Det skønnes, at villaerne kan opføres, så miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj (fra Gl. Århusvej) kan overholdes.

Region Midtjylland ser gerne, at mulighederne for at imødekomme regionens ønske bliver politisk behandlet i Viborg Kommune og eventuelt indgår i den samlede planlægning for hele Sønæs-området.

Med venlig hilsen

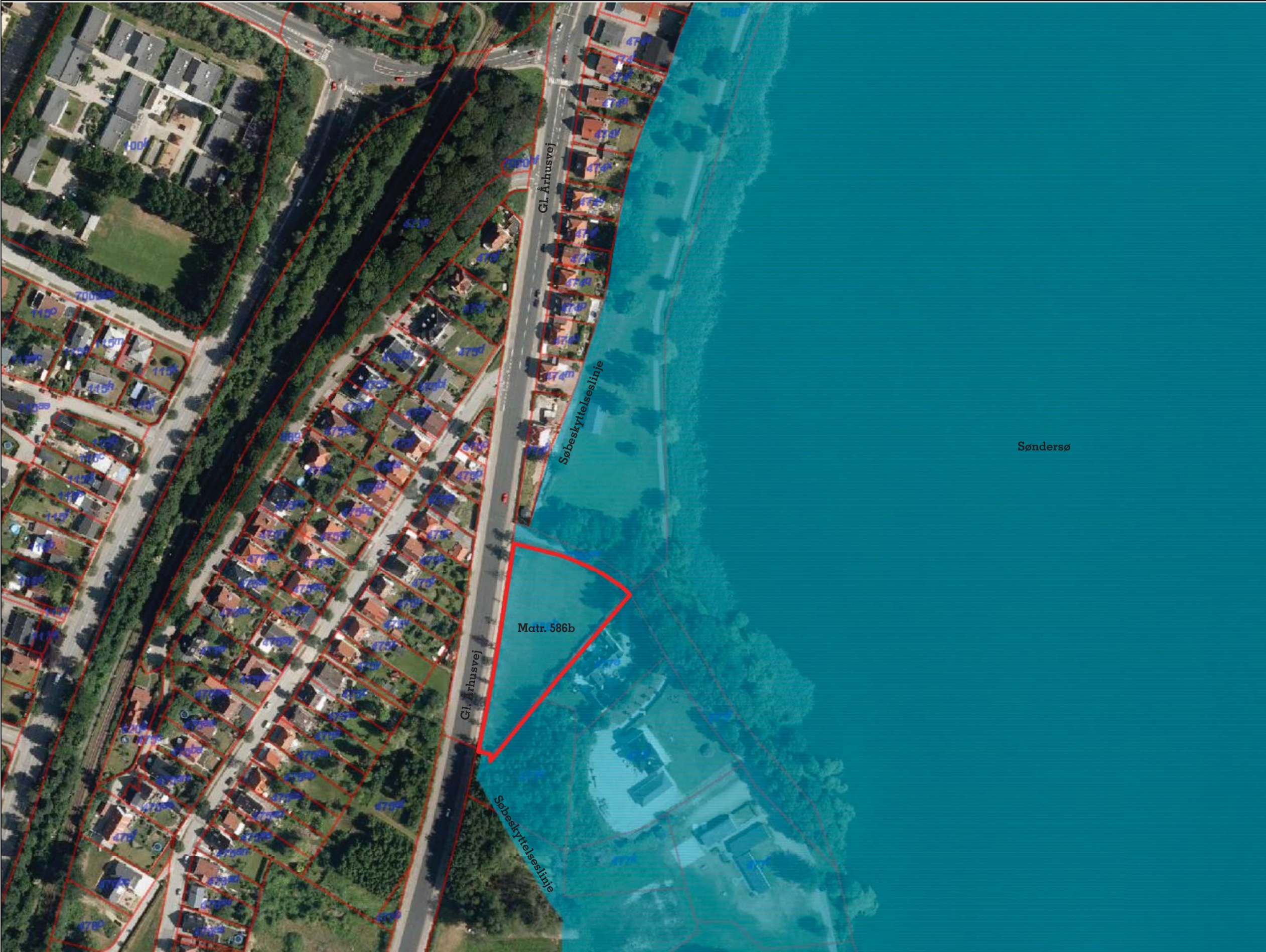

Carsten Kronborg
Bygningschef.

midt
regionmidtjylland

Side 3

./. Bilag med situationsplan (skitseforslag) vedlægges.







4 boliger á 168 m²

Matrikulært areal:
3798 m²

Samlet bebyggelsesareal:
672 m²

Bebyggelsesprocent:
20%



Matrikulært areal:
3798 m²

Maks. bebyggelsesprocent:
30%

Maksimalt samlet
bebyggelsesareal:
1139,4 m²