

Viborg Kommune  
Teknik & Miljø  
Plan  
8800 Viborg  
Att.: Rasmus Trangbæk Kjærsgaard

## **Vedr.: Forespørgsel om udarbejdelse af tillæg til lokalplan**

På vegne af ansøger, Gregers Laigaard forespørger jeg hermed for muligheden for udarbejdelse af tillæg til lokalplan nr. 5.3 for en golfbane ved Resenfeldevej. Alternativt, at der udarbejdes en ny lokalplan for området.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone i den vestlige del af Grønhøj, og omfattet matr. nr. 4c, 1k samt del af 5a, Grønhøj By, Frederiks.

GEOPARTNER  
Landinspektør A/S  
Asmildklostervej 11  
8800 Viborg  
Tlf. 86 68 25 04  
CVR-nr. 20014784

Dir. tlf. 61 24 42 45  
mdk@geopartner.dk

J.nr. 2014062 - mdk  
Dato 19. maj. 2015



*Lokalplanområdets beliggenhed*

## **Baggrund**

Området er omfattet af lokalplan nr. 5.3, der udlægger området til anlæg af en 9-hullers golfbane. Ved lokalplanens vedtagelse i 2006 var der tale om en naturgolfbane, men siden er brugen blevet mere intensiv, bl.a. i kraft af, at golfbanen nu er godkendt af Dansk Golf Union. Den mere intensive brug af golfbanen har medført, at der er stillet nye krav og ønsker til golfbanen og de tilhørende faciliteter.

I lokalplan nr. 5.3 er der udpeget et byggefelt til brug for opførelse af klubhus m.m. I nyere tid er der i midlertidig opført et maskinhus, som er beliggende uden for dette byggefelt. Behovet for maskinhuset er opstået pga. den ændrede brug af golfbanen, hvor der i dag benyttes en

række maskiner i forbindelse med den daglige drift af golfbanen. Maskinerne afgive motorstøj, hvilket er baggrunden for, at maskinhuset er placeret i en afstand fra klubhuset med tilhørende terrasse. Maskinhusets placering væk fra klubhus og terrasse er helt i overensstemmelse med, hvorledes andre lignende golfbaner er indrettet.

### **Forslag til tillæg til lokalplan nr. 5.3**

Forslag til tillæg til lokalplan nr. 5.3 har til formål at udlægge et nyt byggefelt, se vedhæftede bilag, som skal kunne anvendes til opførelse af maskinhus. Byggefeltet giver mulighed for at fremtidssikre golfbanen, så der kan ske en hensigtsmæssig adskillelse af ophold ved klubhus og driftsbygninger.

Byggefeltet som ønskes udlagt, er placeret i tilknytning til udhuse på naboejendommen og i god afstand fra beboelsesbygninger i øvrigt. Herudover er byggefeltet placeret med en afstand på 2,5 meter til skel i overensstemmelse med de brandmæssige krav.

Maskinhuset ønskes opført som et træskelet beklædt med stålplader og placeret på punktfundamenter. I øvrigt at maskinhuset opføres, så det harmonerer med den øvrige bebyggelse, så maskinhuset ikke opleves skæmmende for området. Maskinhuset skal anvendes til opbevaring af maskiner, der anvendes til drift og pleje af golfbanens arealer mv., og ønskes opført med et bruttoareal på maks. 150 m<sup>2</sup>.

Maskinhuset ønskes opført som erstatning for nuværende maskinhus på 115m<sup>2</sup>, der vil blive nedrevet. Der er således ikke tale om, at lovliggøre det eksisterende byggeri uden for det udlagte byggefelt i lokalplan nr. 5.3.

Forslag til tillæg til lokalplan nr. 5.3 er i overensstemmelse med, hvad der ville være givet tilladelse til med en landzonetilladelse.

### **Planforhold**

Området er omfattet af lokalplan 5.3 og er beliggende i landzone samt omfattet af kommuneplanramme Grøn.C1.02 – Grønhøj blandet bolig og erhverv.

### **Øvrige arealinformationer**

Området er omfattet af område med særlige drikkevandsinteresser. Maskinhuset er som udgangspunkt ikke grundvandstruende, dog er ansøger indstillet på, at maskinhuset evt. skal befæstes med tæt belægning, hvorfra der sker et kontrolleret afløb.

På baggrund af ovenstående anmodes på vegne af Gregers Laigård om igangsætning af den beskrevne planlægning.

Såfremt der er behov for yderligere oplysninger til brug for behandlingen af ansøgningen ønsker ejeren (Gregers Laigård) at få besked herom.

Med venlig hilsen

Malene Dam Kobberø  
Landinspektør/Planlægger





0 15m 30m 45m 60m 75m

Byggefelt

rev.C:

rev.B:

rev.A:

J.nr.: / MRS Mål 1: 1500 Dato: 22. maj 2015

Koordinatsystem: UTM 32N / ETRS89 DVR90



Landinspektør