

KP17-33-008 Udvidelse af Farsø efterskole

Dato for offentliggørelse af forslag: 1. maj 2019

Dato for vedtagelse:

Dato for ikrafttrædelse:

Høring starter: 1. maj 2019

Høringen slutter: 26. juni 2019

Indholdsfortegnelse

Redegørelse	3
Introduktion	4
Forhold til nuværende planlægning og lovgivning	5
Fremtidige planforhold	7
Miljøvurdering af planer og programmer	9
Rammer	10
Kommuneplanramme 33.O.1 - Stistrup - Område til offentlige	11

Redegørelse

Redegørelsen er inddelt i 4 dele:

Del 1: En introduktionsdel, der opridser kommuneplantillæggets formål og indhold.

Del 2: En redegørelse af, hvordan den ønskede ændring i planlægningen spiller sammen med den gældende planlægning og lovgivning.

Del 3: En redegørelse af, hvordan nærværende kommuneplantillæg ændre Kommuneplan 2017 og, hvorfor der er belæg for at foretage disse ændringer.

Del 4: En vurdering af, hvordan en realisering af nærværende planlægning vil kunne påvirke miljøet.

Introduktion

Formål

Farsø efterskole oplever en positiv udvikling med stigende interesse og øget elevtal fra år til år. Dog er udviklingsmulighederne på skolens grund ved at være udtømte. Byrådet ønsker derfor at ændre planlægningen således, at Farsø Efterskole får mulighed for at udvide og dermed fortsætte deres positive udvikling.

Indhold

Med dette kommuneplantillæg justeres afgrænsningen for rammeområde 33.O.1, i et mindre omfang.

Derudover medvirker tillægget også til en justering i rammeområdets bestemmelser for maksimal bygningshøjde. Den maksimale bygningshøjde fastholdes til at være 8,5 meter, men der tilføjes en undtagelsesbestemmelse, der tillader, at skolens idrætshal kan bygges i op til 9,5 meters højde.

Forhold til nuværende planlægning og lovgivning

Natura 2000-områder og bilag IV-arter

Ifølge habitatbekendtgørelsen (Lovbekendtgørelse nr. 188 af 26/02/2016) kan et planforslag ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen kan betyde:

1. at planen skader Natura 2000-områder (fuglebeskyttelsesområder og habitatområder),
2. at yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i Habitatdirektivets bilag IVa kan blive beskadiget eller ødelagt, eller at de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IVb i alle livsstadier, kan blive ødelagt (bilag IV-arter).

ad 1) Natura 2000-områder

Afstanden til Natura 2000-område er ca. 6,5 km (Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, Skravad Bæk). På grund af afstanden til Natura 2000 område og den fastlagte anvendelse i lokalplanområdet vurderes det, at lokalplanen, hverken i sig selv eller sammen med andre planer og programmer, kan påvirke Natura 2000-området.

ad 2) Bilag IV-arter

Inden for planområdet er der ikke registreret beskyttede bilag IV-arter.

Strandbeskyttelse

Planområdet er delvist omfattet af strandbeskyttelse efter Naturbeskyttelsesloven (§ 15 i Lovbekendtgørelse nr. 934 af 27/04/2017).

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand. Det betyder, at man ikke må bygge eller indrette sig lige så frit, som andre steder i landet. Man må f.eks. ikke opføre bebyggelse, herunder til- og ombygning, opstille campingvogne, opsætte hegn, tilplante, udstykke areal eller ændre på tærren.

Kystdirektoratet har dog mulighed for at give dispensation til byggeri eller anden ændring af tilstanden.

En udvidelse af Farsø Efterskole vil derfor, foruden vedtagelse af nærværende forslag til

et kommuneplantillæg samt vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 1085, også kræve en dispensation fra Kystdirektoratet.

Kommuneplanlægning

Rammeområde

Planområdet ligger i landzone og er omfattet af kommuneplanens rammeområde 33.O.1. For areal omfattet af rammeområde 33.O.1 gælder det, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 30% og bygningshøjden ikke må overstige 8,5 meter.

Da efterskolens nuværende idrætshal måler 9,5 meter, og der er planer om at udvide hallen med en tilbygning, der også måler 9,5 meter, kræver en realisering af planforslaget, at der vedtages en justering af rammebestemmelserne for rammeområde 33.01.

Retningslinjer & arealudpegning

Planområdet ligger inden for Kommuneplanens arealudpegning for hhv. særligt værdifulde landskaber, potentielle naturområder, økologiske forbindelser samt kystområde A udpegninger. Planområdet er dermed omfattet af en række retningslinjer for den kommunale planlægning og administration heraf. Det drejer sig om:

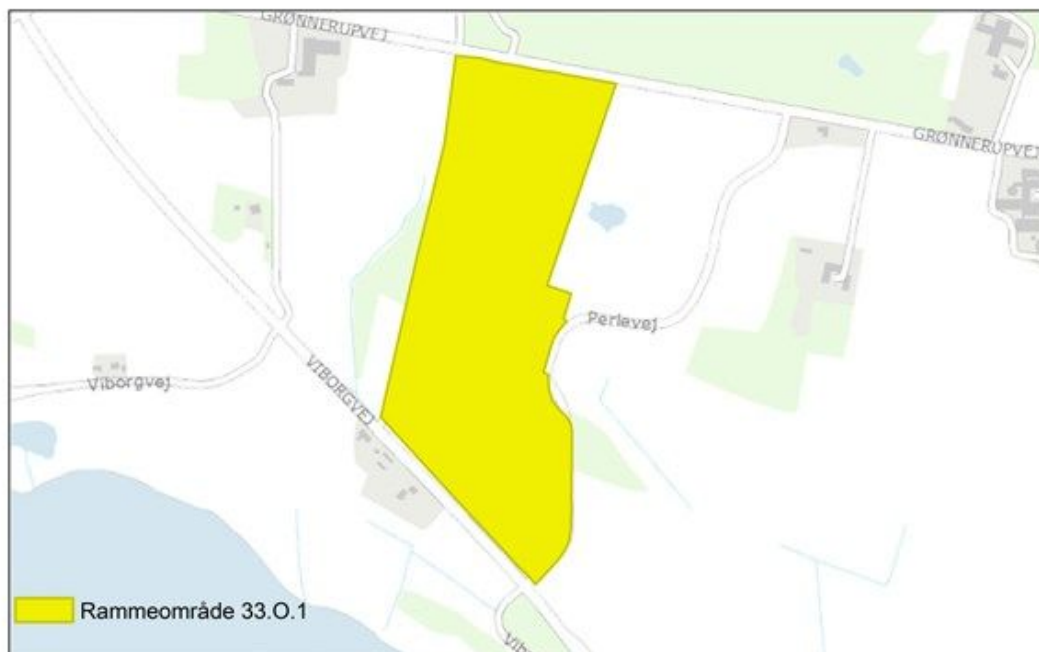
- Retningslinje 5.1.1 for særligt værdifulde landskaber
- Retningslinje 5.2.6 for potentielle naturområder
- Retningslinje 5.2.7 og retningslinje 5.2.8 for økologiske forbindelser, samt
- Retningslinje 5.5.1 og retningslinje 5.5.4 for kystområder.

Da der for planområdet allerede findes en planramme, der udlægger området til offentlige formål, er planforslaget ikke i strid med retningslinjerne. I lokalplan nr. 1086 redegøres der for, hvordan en realisering af udvidelsesplanerne for Farsø Efterskole, skal tage højde for ovennævnte retningslinjer.

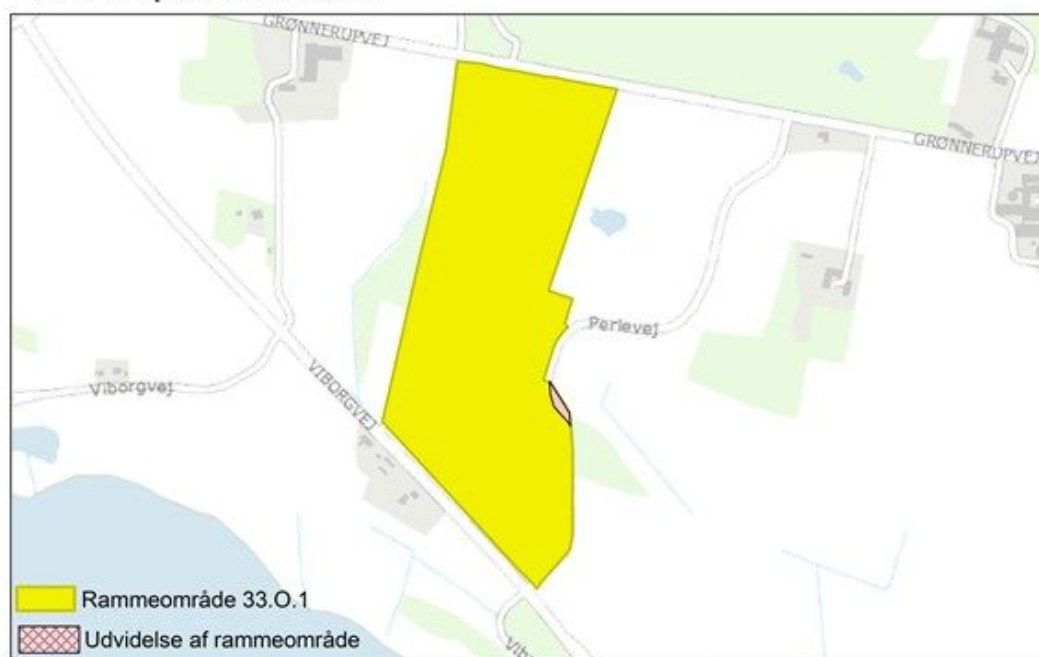
Fremtidige planforhold

Rammer for lokalplanlægning

Kommuneplantillægget justerer afgrænsningen for rammeområde 33.O.1 som vist nedenfor.



Justering af afgrænsning for kommuneplanramme 33.O.1



Som det ses resultere nærværende kommuneplantillæg i en mindre udvidelse af afgrænsningen for rammeområde 33.O.1. Dette skyldes den del af Perlevej, som fungerer som indkørsel til efterskolens parkeringsareal, i dag ligger uden rammeområdets afgrænsning. Rammeområdet udvides dermed for at skabe overensstemmelse mellem planlægningen og de faktiske forhold.

Foruden en mindre udvidelse af afgrænsning for rammeområde 33.O.1, tilføjes der også en særbestemmelse til rammeområdets bebyggelsesbestemmelser. I tillæg til bestemmelsen om at bebyggelse må have en maksimal højde på 8,5 m tilføjes at: *"En evt. tilbygning til den eksisterende hal kan opføres i op til 9,5m."*

Rammeområdets resterende rammebestemmelser forbliver de samme.

Miljøvurdering af planer og programmer

I henhold til miljøvurderingsloven (Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, lovbekendtgørelse nr. 448 10/05/2017) er der foretaget en miljøscreening af planforslagene. Formålet har været at afgøre, hvorvidt nærværende planlægning vil give sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet. I så fald skal planen miljøvurderes.

I screeningen er der lagt vægt på, at der er tale om en revidering af en eksisterende lokalplan og kommuneplanramme. Lokalplanen sikrer, at ny bebyggelse visuelt indgår naturligt i den eksisterende bygningsmæssige sammenhæng og områdets visuelle helhed.

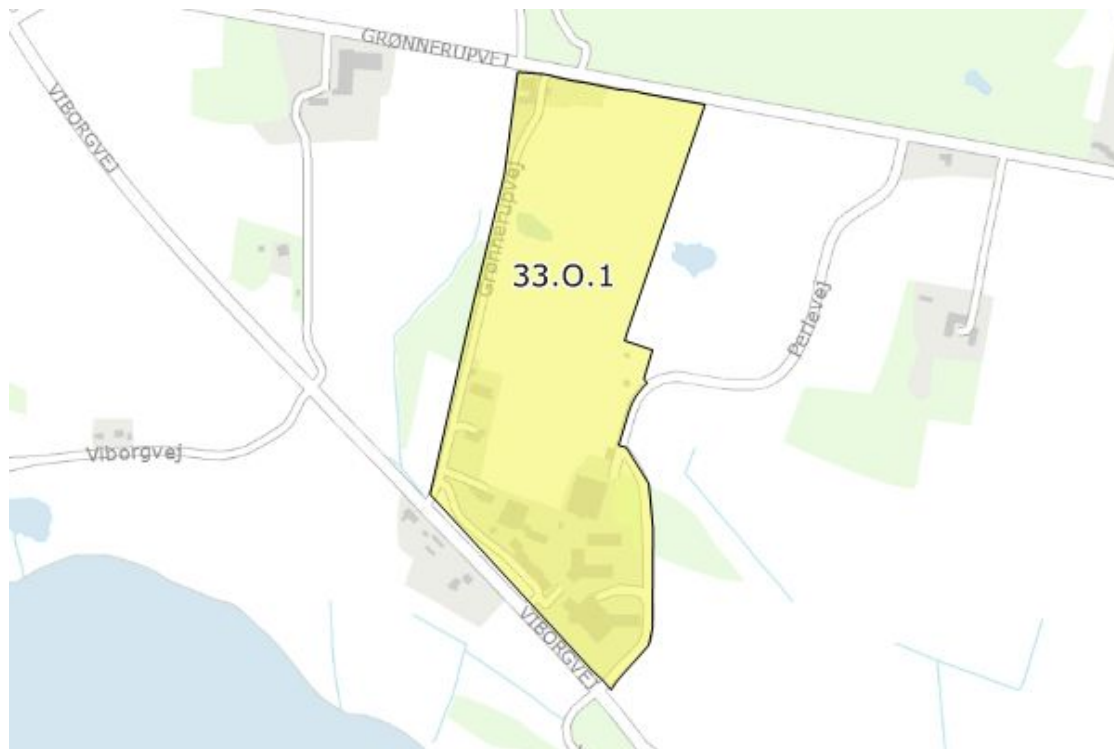
Kommunen har på den baggrund vurderet, at planen ikke forventes at få en væsentlig indvirkning på miljøet. Da der er tale om en plan for et mindre område på lokalt plan eller angivelse af mindre ændringer i en plan, skal der derfor ikke foretages en miljøvurdering.

Kystdirektoratet har været hørt som berørt myndighed om denne afgørelse, og har ikke haft bemærkninger.

Rammer

Med endelig vedtagelse af tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2017 foretages en justering af afgænsningen og ændres i rammebestemmelserne for rammeområde nr. 33.O.1. Rammeområdets nye afgrænsning og rammebestemmelser, kan ses nedenfor.

33.O.1 - Stistrup - Område til offentlige formål - Kommuneplan 2017



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **Uddannelsesinstitutioner**
i form af efterskole med dertilhørende idrætshal, elevboliger og lign.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af området som helhed

Maksimal højde er **8,5 m**

En evt. tilbygning til eksisterende hal kan opføres i op til 9,5 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning