

5. Dispensation fra vejbyggelinje 21-020342

Sagsfremstilling

Området ved Lyngbakken og Højsager Alle i Videbæk er et nyere boligområde, hvor der i øjeblikket er stor aktivitet i forbindelse med opførelse af nye enfamiliehuse. Området er omfattet af lokalplan nr. 452 og udstykning i området følger den udstykningsplan der er skitseret i lokalplanen. Lokalplanens udstykningsplan viser, at alle stikveje i området afsluttes med en rund vendeplads. I lokalplanen anføres i § 8.6, at der udlægges en vejbyggelinje på 5 m fra boligvejene. Vejbyggelinjen er med til at give området et karakter af boligområde da bebyggelsen trækkes væk fra boligvejene. Da parcellerne ved de runde vendepladser har en særlig geometrisk udformning, og da området samtidig er kuperet, har det vist sig, at der her kan være store udfordringer med at placere en bebyggelse, når vejbyggelinjen også skal overholdes. Grundene ved vendepladserne har også en geometri der gør, at det er vanskeligt at få en fornuftig og regulær have.

Ringkøbing-Skjern Kommune har med henvisning til ovennævnte modtaget en ansøgning om en samlet dispensation fra Lokalplan 452 §8.6 som omfatter den udlagte vejbyggelinje på 5m. Ansøgningen gælder samlet for adresserne beliggende på Lyngbakken 9,10,11,12 og Højsager Allé 16,17,18,19, 6920 Videbæk jf. bilag 1. Der ansøges desuden for nuværende matrikel 8i, 6920 Videbæk jf. bilag 2- gældende for de grunde, som i fremtiden udstykkes herfra og vil blive placeret ved de runde vendepladser. Disse adresser er ikke tildelt endnu.

Der ansøges om, at der kan opføres sekundær bebyggelse i en afstand på 2,5m fra vejskel, i stedet for de i dag 5m fra vejskel.

Begrundelsen for at søge om dispensation er, at der er opstået problemer med at placere bebyggelse hensigtsmæssigt på de matrikler, der er placeret rundt i rundkørslen/vendepladsen, og samtidig at kunne overholde den lokalplanlagte vejbyggelinje på 5 m. Grundene er simpelthen for små til, at man kan få en ordentlig og brugbar have hvis afstanden på de 5m skal overholdes.

Det er administrationens vurdering, at en dispensation til at placere sekundær bebyggelse indtil 2,5 m fra vejskellet ved de runde vendepladser ikke vil ændre områdets karakter. Sekundær bebyggelse er typisk garager og udhuse, der også kan være indbyggede.

Der har været foretaget naboorientering i området, der er byggemodnet, og der er i den forbindelse ikke kommet nogen indsigelser. Ved fremtidige ansøgninger om dispensation vil der også skulle laves en naboorientering.

Såfremt udvalget beslutter, at der kan meddeles dispensation til at reducere vejbyggelinjen til 2,5 m for sekundær bebyggelse ved de parceller der ligger ved de runde vendepladser bør forholdet noteres i kompetenceplanen.

Lovgrundlag og juridisk vurdering

Planloven §19 stk. 1

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Effektvurdering

Ingen bemærkning

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget,

1. at der meddeles dispensation til det ansøgte

2. at administrationen bemyndiges til at meddele dispensation i fremtidige sager ved grunde, der ligger ved de runde vendepladser

Bilag

Bilag 1 -vejbyggelinje Lyngbakken og Højsager Alle

Bilag 2- vejbyggelinje matrikel 8i

Bilag 3 - Fremtidig arealanvendelse Lokalplan 452

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget godkendte administrationens indstilling.

Fraværende:

Hans Pedersen