

Aflysning af partiel byplanvedtægt nr. 5

Boligområde i Klejtrup by

Forslag



VIBORG
KOMMUNE

Læsevejledning

Når et område lokalplanlægges, fastlægges der i lokalplanen bestemmelser om formål og anvendelse af området, som Byrådet ikke senere kan dispensere fra. Hvis der ønskes en ændring af et områdes anvendelse skal der derfor som hovedregel udarbejdes en ny lokalplan for at ændre anvendelsen.

Byrådet har dog mulighed for, jf. planlovens § 33, at aflyse dele af eller hele lokalplanen, når planlægningen for området ikke længere findes nødvendig. Herefter gælder så alene kommuneplanens rammebestemmelser for området. Byggemuligheder reguleres desuden af bygningsreglementet.

Byrådets beslutning om at aflyse en del af eller en hel lokalplan træffes på tilsvarende vis, som når kommunen udarbejder en ny lokalplan.

Offentlig høring

Når Byrådet har godkendt forslag til aflysning af en lokalplan eller en del af en lokalplan, skal forslaget offentliggøres i mindst 4 uger. Det giver borgere og myndigheder mulighed for at komme med bemærkninger og forslag til ændringer.

Aflysning af lokalplan

Ved den endelige vedtagelse af forslaget om aflysningen kan der ske ændringer på grundlag af indkomne forslag, bemærkninger og indsigelser. Borgere, der berøres væsentligt af disse ændringer, får mulighed for at udtale sig. Herefter kan forslaget om aflysningen vedtages endeligt.

Klagevejledning

Når Byrådet har endeligt vedtaget at aflyse en lokalplan helt eller delvist, er aflysningen et retsligt spørgsmål. Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet inden for 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse. Klagen sendes til klagenævnet via Klageportalen, som kan findes via www.naevneneshus.dk.

Det er en betingelse for Planklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 900 kr., som Planklagenævnet opkræver via Klageportalen i forbindelse med oprettelsen af klagen. Planklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Gebyret betales tilbage, hvis der gives helt eller delvist medhold i klagen, hvis klagen afvises grundet overskredet klagefrist, hvis man ikke er klageberettiget eller hvis Planklagenævnet ikke har kompetencer til at behandle klage.

Vejledning og gebyrbetalingen og øvrige detaljer om gebyrregler kan findes på Planklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>.

Offentliggørelse

Viborg Byråd offentliggør hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 33 forslag til aflysning af partiel byplanvedtægt nr. 5 for et område til bolig i Klejtrup by

fra den 6. februar til 6. marts 2025.

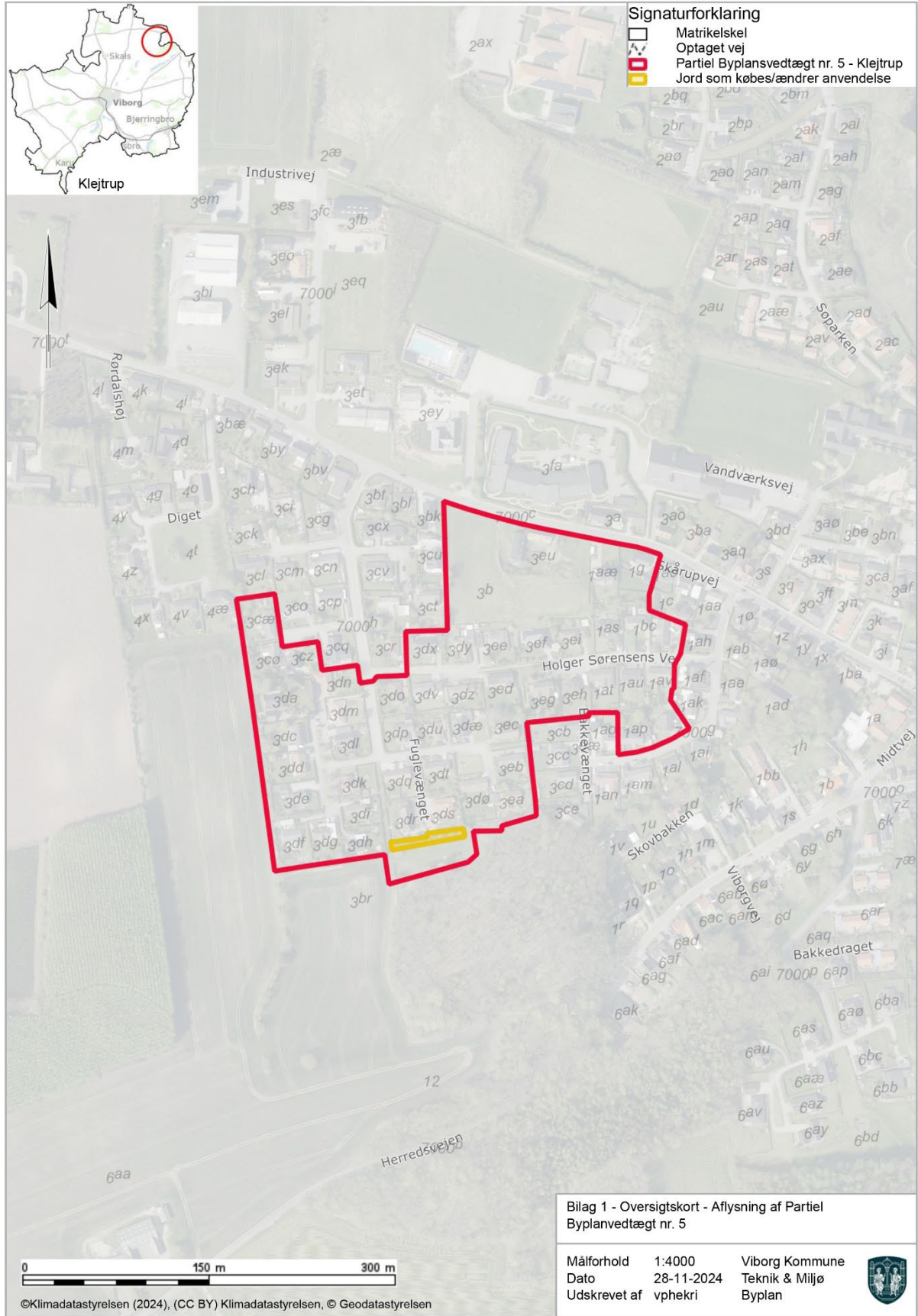
Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til forslaget om aflysningen skal være modtaget af Viborg Kommune senest den 6. marts 2025.

De skal sendes til Viborg Kommune, Plan og Byggeri via hjemmesiden viborg.dk/BV5aflys via boksen "Indsend dine bemærkninger".

Forslag til aflysning af partiel byplanvedtægt nr. 5 for et boligområde i Klejtrup by

Indholdsfortegnelse

Oversigtskort.....	4
Redegørelse	5
Miljøvurdering	7
Aflysning af partiel byplanvedtægt nr. 5	8
Vedtagelse	10



REDEGØRELSE

Baggrund

Partiel byplanvedtægt nr. 5 blev vedtaget d. 15. november 1972. Den omfatter et område i den vestlige del af Klejtrup. Planen giver mulighed for boligformål.

Området som aflyses, fremstår i dag som et boligområde, der næsten er fuldt udbygget. I forbindelse med en drøftelse i Teknisk Udvalg omkring lovliggørelsessager, har Teknisk Udvalg ønsket, at forvaltningen undersøgte muligheden for at lovliggøre ulovligt opførte bygninger og anvendelser. Grundejerne af Fuglevænget 43 og 45 har inddraget et kommunalt ejet areal ved matrikel nr. 3br til privat have. Med aflysningen gives grundejerne af Fuglevænget 43 og 45 mulighed for at købe arealet, de har inddraget til have.

Redegørelse

Det kommunalt ejede areal ved matrikel nr. 3br er udlagt til friarealer for boligområdet i den partielle byplanvedtægt nr. 5. Aflysningen skal give mulighed for, at arealerne kan anvendes til privat have/boligformål. Forvaltningen vurderer, at hele byplanvedtægt nr. 5 med fordel kan aflyses, da området næsten er fuldt udbygget, og de bebyggelsesregulerende bestemmelser er utidssvarende.

Viborg Byråd vurderer derfor, at partiel byplanvedtægt nr. 5 er utidssvarende, og at den gældende planlægning for området ikke længere er nødvendig. Partiel byplanvedtægt nr. 5 kan derfor aflyses i sin helhed.

Det aflyste areal – byplanvedtægtens planområde – er vist på oversigtskortet side 4, og i Aflysningsteksten side 9.

Aflysningen af partiel byplanvedtægt nr. 5 ændrer ikke på området zonestatus, og området forbliver i byzone.

Fremtidige planforhold

For det aflyste areal gælder herefter alene de generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglementet samt kommuneplanens rammebestemmelser.

Området vil herefter være omfattet af rammeområde KLEJ.B4.01 i Kommuneplan 2017-2029, der fastlægger anvendelsen til boligområde. Der kan etableres åben-lav og tæt-lav boliger.

Fremtidige anvendelser af ejendommen vil alene kunne ske i overensstemmelse med kommuneplanen.

Viborg Byråd forventer, at de gældende kommuneplanrammer ændres i forbindelse med den aktuelle kommuneplanrevision, hvor rammeområde KLEJ.R1.02 reduceres med det areal, der på nuværende tidspunkt er inddraget som privat have, men ejet af Viborg Kommune. Rammeområde KLEJ.B4.01 udvides med det tilsvarende areal, som efterfølgende købes af grundejerne af Fuglevænget 43 og 45. Derved ændres rammerne fra rekreativt område til boligområde for arealet, der er inddraget til privat have. Ved endelig vedtagelse af Kommuneplan 2025-2036 vil anvendelsen være i overensstemmelse hermed. Der sker i denne forbindelse, ingen ændring i zonestatus, hvormed området forbliver i byzone.

Udsnit af eksisterende rammeområder KLEJ.B4.01 og KLEJ.R1.02 i Kommuneplan 2017-2029:



Udsnit af ændret rammeområder KLEJ.B4.01 og KLEJ.R1.02 ved Kommuneplan 2025 -2036, med tilføjet areal til KLEJ.B4.01 markeret i rødt:



Fremtidige konkrete projekter skal vurderes for at afklare, om der er pligt til at vedtage en ny lokalplan.

Byrådet kan jf. planlovens § 12 modsætte sig udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen.

MILJØVURDERING

Miljøvurdering af planer og programmer

Kommunen skal i nogle tilfælde miljøvurdere planforslag inden endelig vedtagelse, herunder bl.a. ved ophævelse af lokalplaner.

Det vurderes, at forslaget ikke er omfattet af miljøvurderingsloven, da aflysningen af del af partiel byplanvedtægt nr. 5 ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, eller fastlægger rammer for anlægstilladelser. Derfor skal der ikke screenes for aflysningens påvirkning på miljøet.

Afgørelsen om ikke at udarbejde miljørapport offentliggøres sammen med aflysningen og kan påklages i 4 uger efter offentliggørelsen.

AFLYSNING AF PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 5

Hermed aflyses partiel byplanvedtægt nr. 5 for et boligområde i Klejtrup By.

Aflysningen omfatter den partielle byplanvedtægts området i sin helhed, som det fremgår af kortet side 4.

Aflysningen omfatter:

Matrikel nr. 1ap, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 1aq, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 1ar, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 1as, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 1at, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 1au, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 1av, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 1ax, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 1az, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 1aæ, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 1bc, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 1g, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3b, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3br, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3cæ, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3cø, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3cz, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3dn, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3da, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3dc, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3dd, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3de, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3df, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3dg, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3dh, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3di, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3dk, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3dl, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3dm, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3dn, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3do, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3dp, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3dq, Klejtrup By, Klejtrup,

Matrikel nr. 3dr, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3ds, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3dt, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3du, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3dv, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3dx, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3dy, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3dz, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3dæ, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3dø, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3ea, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3eb, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3ec, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3ed, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3ee, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3ef, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3eg, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3eh, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3ei, Klejtrup By, Klejtrup,
Matrikel nr. 3eu, Klejtrup By, Klejtrup.

Området forbliver i byzone.

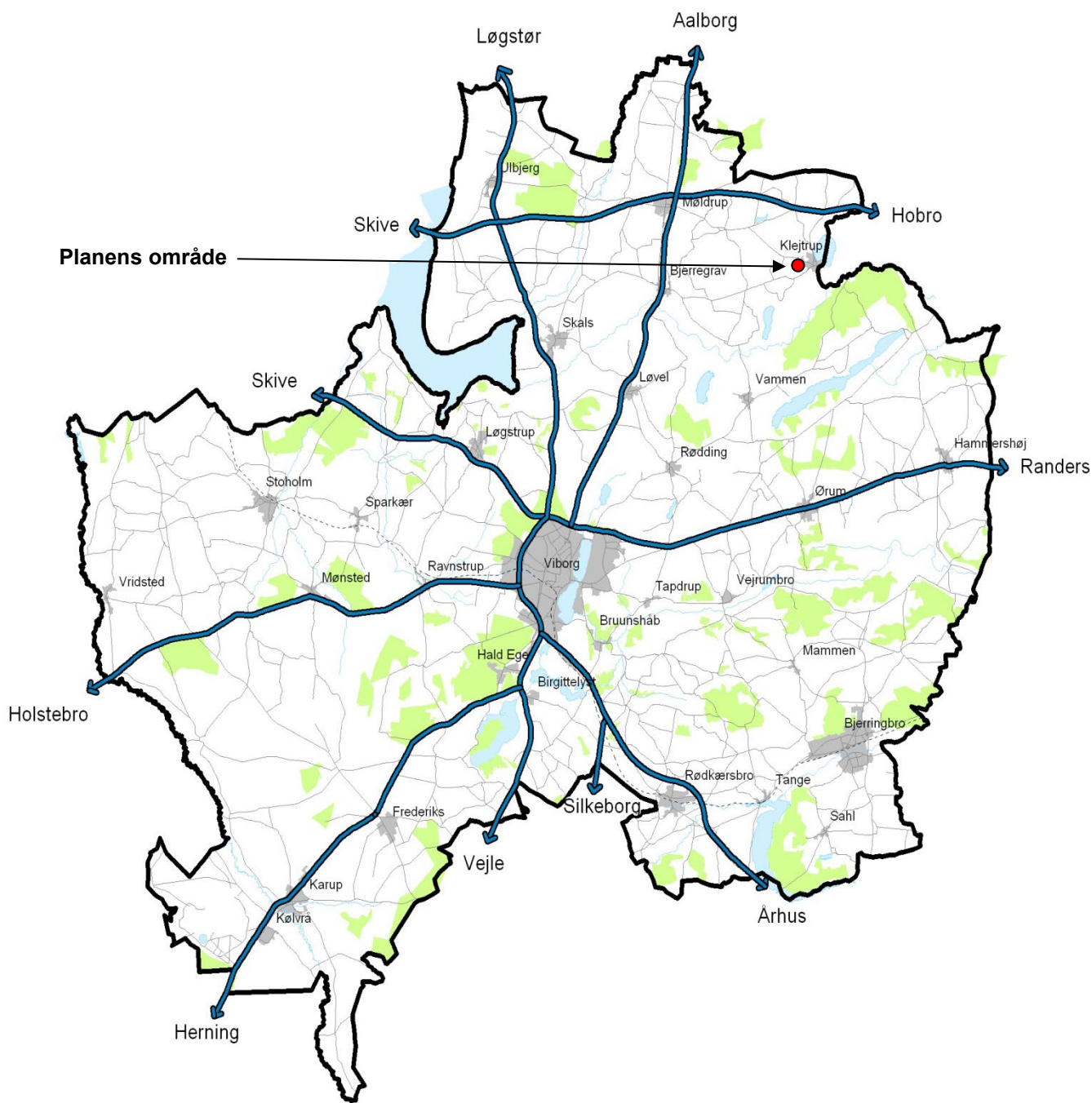
VEDTAGELSE

Forslag til aflysning af partiel byplanvedtægt nr. 5 er vedtaget til offentlig fremlæggelse den x 202x.

Ulrik Wilbek / Lasse Jacobsen
Borgmester kommunaldirektør

Aflysningen af partiel byplanvedtægt nr. 5 er endeligt vedtaget den x 202x.

Ulrik Wilbek / Lasse Jacobsen
Borgmester kommunaldirektør



VIBORG
KOMMUNE

Teknik & Miljø
Plan og Byggeri
Prinsens Alle 5
8800 Viborg
Tlf.: 87 87 87 87
plan@viborg.dk