

UDKAST

Lokalplan nr. 502

Område til rekreativ bypark med cafe
mm. ved Sønæs i Viborg

Forslag



VIBORG
KOMMUNE

Læsevejledning

En lokalplan fastlægger, hvordan et område må bruges fremover. Reglerne for lokalplaner er fastlagt i lov om planlægning.

Lokalplanen er delt op i to hovedafsnit:

- Redegørelsen beskriver baggrunden for lokalplanen samt lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning. Denne del er beskrivende og ikke juridisk bindende.
- Bestemmelserne og de tilhørende kortbilag er den juridisk bindende del af lokalplanen. Denne del er bindende for Byrådet, grundejere i og brugere af området.

Byrådet og grundejere i området er ikke forpligtet til at realisere lokalplanen.

Pligt til at lave en lokalplan

Byrådet skal tilvejebringe en lokalplan, når større bygge- og anlægsarbejder skal gennemføres, når arealer skal overføres til byzone, eller når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. Lokalplanen skal være i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Lokalplanforslagets (midlertidige) retsvirkninger

Når forslaget til en lokalplan er offentliggjort, må der ikke retligt eller fysisk foretages ændringer i området, som kan foregribe lokalplanens gennemførelse. Ejendomme inden for lokalplanområdet underlægges et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse (lov om planlægning, § 17).

Det midlertidige forbud gælder i højst et år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget og bortfalder, når den endelige lokalplan er offentliggjort. Efter den endelige vedtagelse af lokalplanen gælder de endelige retsvirkninger, der fremgår af lokalplanens bestemmelser.

Forslaget bortfalder, hvis det ikke er endeligt vedtaget inden 3 år efter offentliggørelsen.

Når fristen for indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Byrådet dog give tilladelse til mindre ændringer inden for lokalplanområdet, hvis de er i overensstemmelse med lokalplanforslaget og kommuneplanen. Hvis vedtagelsen af lokalplanforslaget stoppes på grund af indsigelse fra andre myndigheder, kan Byrådet dog ikke give en sådan tilladelse.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme i området kan fortsætte.

Offentlig høring

Et forslag til en lokalplan skal i offentlig høring. Det giver borgere og myndigheder mulighed for at komme med bemærkninger og forslag til ændringer.

Ved den endelige vedtagelse kan et lokalplanforslag ændres på grundlag af forslag, bemærkninger og indsigelser. Borgere, der berøres væsentligt af disse ændringer, får mulighed for at udtale sig, inden forslaget vedtages endeligt.

Hvis der skal ske væsentlige ændringer ved den endelige vedtagelse, skal lokalplanforslaget offentliggøres igen.

Offentliggørelse

Forslag til lokalplan nr. 502 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24 **fra den x til den x 201x.**

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til lokalplanforslaget skal være modtaget senest den **x 201x.**

De skal sendes til Viborg Kommune, Plan via hjemmesiden www.viborg.dk/plan via boksen "Indsend dine bemærkninger".

Forslag til lokalplan nr. 502
Område til rekreativ bypark med cafe mm. ved Sønæs i Viborg

Indholdsfortegnelse

Redegørelse

	OVERSIGTSKORT	6
A.	LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL	7
	LUFTFOTO	8
B.	EKSISTERENDE FORHOLD	9
	ILLUSTRATIONSPLAN	11
C.	LOKALPLANENS INDHOLD	11
D.	LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	14
E.	BINDINGER PÅ PLANOMRÅDET	16
F.	MILJØVURDERING	17
	KORTBILAG 1 - MATRIKELKORT	20
§ 1	LOKALPLANENS FORMÅL	21
§ 2	AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	21
§ 3	ANVENDELSE	21
§ 4	UDSTYKNING	21
§ 5	VEJE, STIER OG PARKERING	22
§ 6	TERRÆNREGULERING	23
§ 7	BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	23
§ 8	BEBYGGELSENS UDSEENDE	23
§ 9	SKILTNING	25
§ 10	UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING M.M.	25
§ 11	TEKNISKE ANLÆG	26
§ 12	MILJØFORHOLD	27
§ 13	OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT	27
§ 14	BETINGELSER FOR IBRUGTAGNING OG TILLADELSER FRA MYNDIGHEDER.	27
	VEDTAGELSE	28
	LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	29
	KORTBILAG 2 - ANVENDELSESPLAN	31

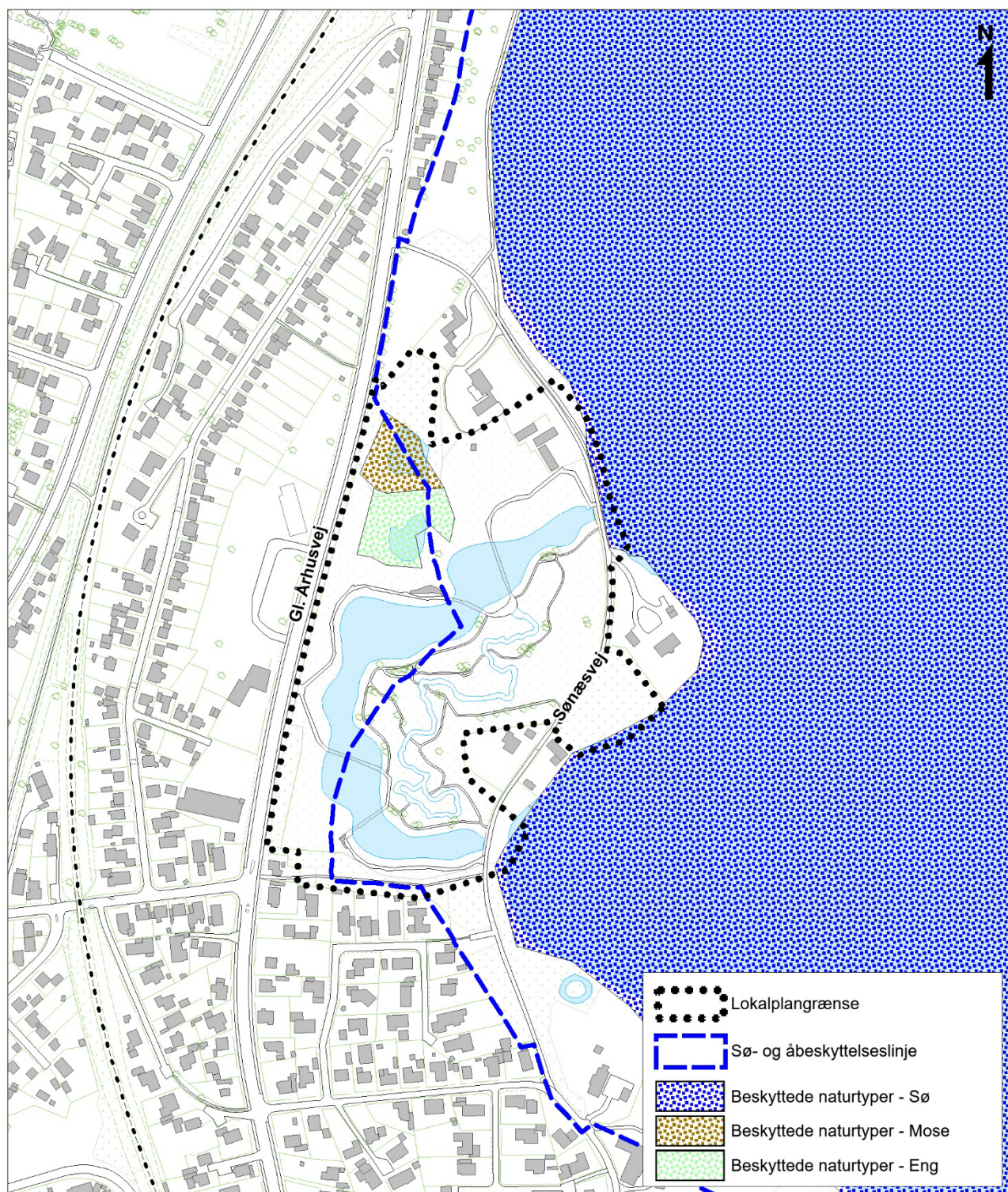
Bilag

Kommuneplantillæg

Forslag til tillæg nr. 36 til Kommuneplan 2017-2029 er vedlagt som bilag.

Lokalplanen er udarbejdet af Viborg Kommune.
Illustrationer side 11, 12 og 13 er udarbejdet af Harritslev Arkitektur.

LOKALPLANENS REDEGØRELSE



Oversigtskort mål ca. 1: 5.000

A. LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrund

sØnæs blev anlagt i 2015 som et fremsynet klimaprojekt, hvor både miljø, vandrensning, klimasikring, rekreative muligheder og naturhensyn går hånd i hånd. Vandlandskabet på sØnæs er indrettet som en bypark med rigtig mange faciliteter for publikum.

Der har siden åbningen af sØnæs været stor interesse for at benytte området til mange former for kulturelle arrangementer og events, som udflugtsmål, til forskellige fysiske aktiviteter, til undervisningsbrug osv. Der er et grundlæggende behov for etablering af ordentlige toiletforhold, og der er efterspørgsel på muligheden for at købe mad og drikke på stedet.

I 2017 købte Viborg Kommune de nuværende bygninger på sØnæs fra Energi Viborg Vand. Byrådet udskrev en konkurrence om udvikling af ide, koncept, interessenter, de fysiske forhold og finansiering af både anlæg og drift.

Denne lokalplan er udarbejdet på baggrund af Byrådets ønske om at give mulighed for et konkret projekt for en ny bebyggelse på sØnæs, som kan indrettes til cafe, selskabslokaler, yogastudie, sauna, offentlige toiletter mm.

Formål

Lokalplanen har til formål at udlægge området til en rekreativ bypark, samt at give mulighed for at etablere en ny bygning i områdets nordøstlige del, som bl.a. kan anvendes til restaurant/cafe, selskabslokaler, idrætsfaciliteter som kan indpasses i områdets anvendelse såsom wellness, yoga, dans o.l., kulturelle formål samt offentlige toiletter.

Det er lokalplanens formål, at bebyggelsen udformes og placeres under hensyntagen til områdets sønære beliggenhed og eksisterende landskabelige kvalitet.



Luftfoto ca. 1: 4.000

B. EKSISTERENDE FORHOLD

Omgivelser og beliggenhed

Området ligger i den sydlige del af Viborg.

Området afgrænses af Gl. Aarhusvej mod vest, et parcelhusområde mod syd, Søndersø og en lille række beboelsesejendomme attraktivt beliggende ud mod søen mod øst, og fortsætter videre mod nord i en grøn kile op langs bredden på de tidligere hospitalsarealer.

Afstanden til Viborgs historiske centrum er kun 2 km, og sØnæs er på sin vis beliggende lige mellem byen og naturen.

Området er karakteriseret ved den sønære beliggenhed ved Søndersø.

Området

Lokalplanområdet omfatter et 10 ha stort rekreativt område direkte ned til Søndersø i Viborg. Området anvendes i dag til en rekreativ bypark med mange faciliteter for publikum.

Lokalplanen omfatter ejendommene Sønæsvej 4A.

Landskab og beplantning

sØnæs har tidligere været et moseområde, der var kunstigt afvandet. Området indeholder i dag en rensedam, som henter vand fra byen og leder det ud i Søndersø.

Området er udformet som et vandlandskab. En aflang rensedam er udformet, så der dannes en Ø midt i området. Øen er udformet som et kuperet dige-landskab, hvor lavningerne kan optage en meget stor mængde regnvand ved skybrud. Digelandskabet er udformet, så man kan bevæge sig rundt i græsset.

Omkring rensedammen og den grønne ø er der anlagt en stiforbindelse rundt i området og med tilknytning til den eksisterende Søndersøsti. Stien har en fast hård belægning og fungerer flere steder som dige for rensedammen – det urbane dige. Stien løber igennem en række opholdspladser med mulighed for aktivitet og møde, eksempelvis Stranden hvor man kan spille bold, få fødderne i sandet osv. – eller Søvavilonen hvor det er muligt at spise madpakken i tørvejr, dyrke yoga i naturen osv.

En række af rensedammens tekniske funktioner som indløb og udløb iscenesættes som nye pladser på stien.

I områdets nordvestlige hjørne er et beskyttet §3-område med mose og eng, hvilket giver en fin naturpræget stemning til området.

Bebyggelse og anlæg

Området, hvor sØnæs er etableret, har tidligere huset boldklubben B67's baner. I områdets nordøstlige hjørne ligger tre mindre bygninger, som tidligere har været anvendt til boldklubbens klubhus og omklædningsfaciliteter. I dag er der offentlig adgang til ét af toiletterne. Bebyggelsen forventes nedrevet i forbindelse med en gennemførelse af byggemulighederne i denne lokalplan.



Trafik

Området vejforsynes fra Gl. Århusvej og Sønæsvej. Det er muligt at køre i bil ind til området via Sønæsvej, men ikke muligt at køre igennem. Parkeringen foregår omkring klubhuset og langs Sønæsvej, samt på parkeringspladsen ved Gl. Århusvej i områdets sydvestlige hjørne.

Illustrationsplan

- et eksempel på hvordan planen kan virkeliggøres for delområde I



C. LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen udlægger området til rekreativ bypark med mulighed for at opføre en ny bebyggelse, som skal understøtte områdets offentlige brug som rekreativt areal.

Disponering

Lokalplanen fastholder den eksisterende struktur i området, herunder placering af ny bebyggelse i områdets nordøstlige del, ved Sønæsvej 4A (delområde I), hvor B67's gamle klublokaler i dag er placeret. Lokalplanen ændrer således ikke på den overordnede sammenhæng i området.

Anvendelse

Området inddeles i to delområder, som vist på vignet og kortbilag 2.

Lokalplanen giver mulighed for at der i delområde I kan etableres en sammenhængende bygning, der kan anvendes til restauration (såsom cafe, restaurant og selskabslokaler), idrætsfaciliteter der kan indpasses i områdets anvendelse (såsom wellness, yogacenter, dans, sauna o.l.), kulturelle formål som kan indpasses i områdets anvendelse (såsom kunstudstilling, galleri o.l.), offentlige toiletter, parkering o.l.

Delområde II kan anvendes til et rekreativt grønt område, såsom park, legepladser og rensedam. Der er mulighed for overdækning og anden bebyggelse i tilknytning hertil. Rensedammen skal fungere som et rekreativt element i byparken.

Bebyggelse

Delområde I

Lokalplanen muliggør at den eksisterende bebyggelse i delområde I kan rives ned. Ny bebyggelse i området skal etableres med en arkitektur, udformning og materialevalg så den tilpasser sig områdets nærhed til sø, natur og bypark.

Der udlægges et byggefelt, hvor der maks. må etableres 600 m² bebyggelse. Byggefeltet udformes som en kile med retning mod Sønder sø, der understreger den smukke søudsigt samtidig med at den orienterer sig til Soltrappen og beachvolleybanen langs sønæs.

Ny bebyggelse kan opføres i 1 etage med en maksimal bygningshøjde på 6½ m.

Bygningen skal udformes så den tilpasses omgivelserne under hensyntagen til den fremtrædende placering ved Sønder sø og byparken sønæs. Bygningen skal dermed udformes så den fremstår smal i retning mod søen, så der sikres fortsat udsigt mod søen, og så bygningen synes mindst muligt fra søsiden. Eventuelle tilkoblinger skal underordne sig hovedbygningen i størrelse, højde og udformning. Der kan etableres en tilkobling på nordfacaden og en på sydfacaden. Hver tilkobling må højst være 70 m².

Hovedbygningen skal fremstå som en pavillonbygning med et moderne facadeudtryk og med åbne glaspartier mod Sønder sø, sønæs og Gl. Århusvej. Der kan dog indgå partier der begrønnes med klatreplanter og lignende.



Illustration af hvordan bebyggelsens facader mod syd og øst kan se ud. Set fra Sønæsvej.



Illustration af hvordan bebyggelsens facader mod nord og øst kan se ud. Set fra Sønæsvej.

Hovedindgangen til bygningen sker fra nord, hvor en mindre grøn bygning skaber en kontrast til selve hovedbygningen. Bebyggelsens facade mod nord kan udformes med et mere lukket udtryk, og kan dermed etableres i materialerne glas, beton, træ og stål. Facader kan endvidere begrønnes med klatreplanter og lignende.

Tage skal begrønnes. Hovedpavillonens tagflade kan udformes som en stor rektangel med en ensidig taghældning. Tagfladen vil dermed i samspil med hovedpavillonens kileformede facon skabe en overdækket terrasse mod syd/vest, som kan anvendes til udendørs servering mm.

Delområde II

I delområde II kan der etableres mindre bygninger og anlæg med relation til områdets anvendelse til rekreativt formål.

Veje, stier og parkeringsforhold

De eksisterende vejadgange fra Gl. Århusvej og Sønæsvej fastholdes, som vist på Kortbilag 2. I den sydlige del af lokalplanområdet afsluttes vejadgangen i et parkeringsareal, mens vejadgangen fra Sønæsvej giver vejadgang til den nye bebyggelse i delområde I, samt eksisterende boliger i området. Dele af Sønæsvej fungerer som shared space for gående og bilister.

I delområde I udlægges der areal til parkering nord for bygningen, der afskærmes af bygning og beplantning mod Sønæs.

I delområde II er det muligt at parkere på den eksisterende parkeringsplads i det sydvestlige hjørne, med adgang fra Gl. Århusvej.

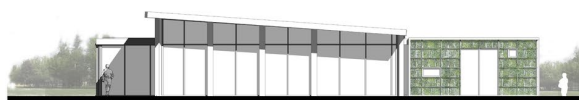
Ubebyggede arealer

I delområde I gives der mulighed for, at der kan etableres terrasser i forbindelse med bygningen. Terrasserne skal udformes, så de understreger retningen mod Sønderø.

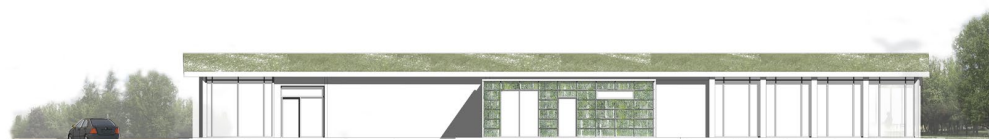
I delområde II danner det eksisterende vandlandskab rammerne om en rekreativ bypark, hvor der er plads til leg, læring, ophold og underholdning. Igennem området er der forskellige stisystemer som forbinder området med de omkringliggende områder.



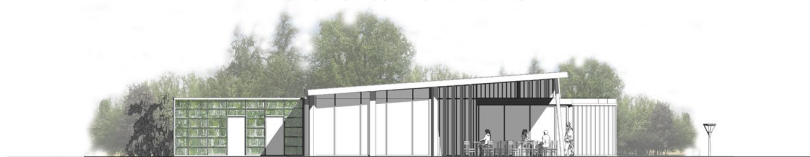
Facade mod syd



Facade mod øst



Facade mod nord



Facade mod vest

D. Lokalplanens forhold til anden planlægning

Landsplanlægning

Der gælder følgende landsplanlægning:

Lokalplanområdet er omfattet af Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt I – Jylland og Fyn. Området ligger i Hovedvandopland 1.5 Randers Fjord. Lokalplanen er ikke i strid med vandområdeplanen med tilhørende bekendtgørelser.

Natura 2000-områder

Der gælder særlige regler for internationale beskyttelsesområder – Natura 2000-områder, som består af EU-habitat- og fuglebeskyttelsesområder samt Ramsarområder. I Natura 2000-områder må der bl.a. ikke planlægges for

- nye arealer til byzone eller sommerhusområde
- nye større vejanlæg, trafik anlæg, tekniske anlæg m.v.

Der er ingen Natura 2000-område i nærheden af lokalplanområdet, og det vurderes, at planen ikke påvirker Natura 2000-områder væsentligt.

Det vurderes desuden, at de særligt beskyttede arter i henhold til Habitatsdirektivets bilag IV ikke vil blive påvirket.

Lokalplanen er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

Kommuneplanlægning

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde VIBS.R1.01 i Kommuneplan 2017-2029.

Rammeområdet er omfattet af særbestemmelser, der fastlægger, at der på SØnæs må etableres cafe, restaurant el.lign. til områdets forsyning, samt idrætsfaciliteter, der kan indpasses i områdets anvendelse og ikke er til gene for omkringboende.

Lokalplanområdet er omfattet af følgende retningslinjer i kommuneplanen:

- 3 Veje og øvrig infrastruktur
- 6 Turisme, oplevelser og ferieanlæg
- 9 Skovrejsningsområder og områder hvor skovrejsning er uønsket
- 10 Naturområder og økologiske forbindelseslinjer
- 11 Værdifulde landskaber, kystlandskaber og geologiske områder
- 12 Potentielle vådområder og lavbundsarealer
- 14 Klimatilpasning

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029, hvad angår rammebestemmelserne.

Der er udarbejdet et tillæg nr. 25 til Kommuneplan 2017-2029.

Med kommuneplantillægget udlægges der et nyt rammeområde for delområde I, VIBS.R1.01_T36, så der på SØnæs også må etableres kulturelle formål. Ny bebyggelse på SØnæs må etableres i 1 etage og med en bygningshøjde på maks. 6,5 m.

Forslag til tillæg nr. 36 er vedhæftet som bilag til lokalplanforslaget og er i offentlig høring samtidig med dette. Efter vedtagelsen af kommuneplantillægget er lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanen.

Byplanvedtægt

Området er omfattet af byplanvedtægt nr. 24, der udlægger området til offentligt formål, herunder bl.a. til syge- og hospitalsvæsen og dermed beslægtede institutioner.

Med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 502 ophæves byplanvedtægt nr. 24 for dette område.

Servitutter

Private servitutter (dvs. pålagt af ejeren) og tilstandsservitutter (dvs. servitutter, der sikrer en bestemt tilstand opretholdt), der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen

Rådighedsservitutter (dvs. servitutter, der giver ret til at råde over en andens ejendom) kan ikke ophæves med lokalplanen men kan ifølge planlovens § 47 eksproprieres af kommunen, når det er væsentligt for at gennemføre planen.

Der er ingen rådighedsservitutter, der eksproprieres i forbindelse med vedtagelsen af denne lokalplan.

Der er ved udarbejdelse af lokalplanen gennemført en servitutundersøgelse.

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der kan få betydning for bygge- og anlægsarbejder. Viborg Kommune tager ikke ansvar for ledninger, servitutarealer mv. der fremgår omtrentligt af lokalplanens kortbilag 2. Det er ikke alle rør, kabler og ledninger, der er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

I området er der placeret forskellige spildevandsanlæg og regnvandsledninger. Omkring de ledninger som er vist på kortbilag. 2 er der tinglyst et beskyttelsesbælte på 2 meter. Ledningerne skal henligge uforstyrret og ledningsejeren skal have ret til at efterse ledningerne mm.

Zonestatus

Området ligger i byzone.

Erhverv

Lokalplanen giver mulighed for erhverv i miljøklasse 1 – 3. Miljøklasserne er udtryk for virksomhedernes miljøpåvirkning på omgivelserne. Typer af erhverv som lokalplanen giver mulighed for er café, restaurant, og kultur.

Erhverv i miljøklasse 1-3 kan som udgangspunkt placeres ved forureningsfølsomme anvendelser som f.eks. boliger.

SEKTORPLANER / TEKNISK FORSYNING

Vandforsyning

Området ligger i Energi Viborg Vand A/S's forsyningsområde.

Varmeforsyning

Delområde I ligger i delvis i Viborg Fjernvarmes forsyningsområde, og delvis i et område med individuel naturgasforsyning.

Spildevand

Delområde II optages ikke i spildevandsplanen.

Delområde I skal tilsluttes kollektiv kloak i henhold til gældende spildevandsplan, og spildevandsplanens krav til afløbskoefficienter skal overholdes.

Delområde I er p.t. fælleskloakeret.

I henhold til spildevandsplanen skal ejendommenes interne kloaksystemer ved alt nybyggeri, større ombygninger eller sanering af bestående ejendomme udføres som separatkloak. Det vil sige med separate kloakledninger for henholdsvis hus- og industrispildevand samt for tag- og overfladevand (regnvand).

Ejendommens spildevandskloak og regnvandskloak samles i ejendommens skelbrønd.

Affald

Området er omfattet af Affaldshåndteringsplan 2014-2019.

Antenneanlæg

Større antenner og paraboler med en diameter over 1 m må ikke etableres i det fri.

E. BINDINGER PÅ PLANOMRÅDET

Der er en række begrænsninger for, hvordan lokalplanområdet må udnyttes. Dette er reguleret af love og tinglyste servitutter. Nogle af bindingerne forhindrer ikke den planlagte anvendelse af området. Andre bindinger kræver ophævelse, dispensation, tilladelse eller godkendelse for, at den planlagte anvendelse kan blive til virkelighed.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Fortidsminder i jorden

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder finder spor af fortidsminder, skal arbejdet ifølge museumslovens § 27 standses, hvis det berører fortidsmindet, og fortidsmindet skal straks anmeldes til museet.

Museet vurderer, at der er risiko for forekomst af ukendte fortidsminder i en mindre del af området, der berøres af ovennævnte lokalplan. Denne del af området er markeret med gult på kort.

For at afklare, om der faktisk er væsentlige fortidsminder i området, er det nødvendigt at foretage en arkæologisk forundersøgelse (prøvegravning). En juridisk bindende udtalelse i henhold til museumslovens § 25 kan derfor kun udarbejdes, hvis museet får mulighed for at foretage en forundersøgelse af det berørte areal. Museet anbefaler, at en prøvegravning gennemføres i god tid inden anlægsarbejdet skal påbegyndes.

Viborg Museum kan kontaktes for yderligere oplysninger.

På store dele af arealet har museet tidligere foretaget en arkæologisk forundersøgelse (prøvegravning), forud for anlæggelse af bypark. Der blev ikke fundet spor efter fortidsminder. Museet vurderer derfor, at der er ringe sandsynlighed for fortidsminder i området, som derfor er frigivet til anlægsarbejder efter museumslovens §§ 25-27. Områdets omtrentlige placering er angivet med grøn farve på kort s. 16..



Da museet har frigivet dette område, er det ifølge museumslovens § 27 stk. 5 staten, der skal afholde udgifterne til eventuelle undersøgelser.

TILLADELSER FRA VIBORG KOMMUNE

Sø- og åbeskyttelseslinje

Tilstandsændringer (herunder byggeri, beplantning og anlæg) inden for 150 m fra vandløbet Søndersø kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16. Den planlagte anvendelse kræver dispensation fra Viborg Kommune i hvert enkelt tilfælde.

Sø- og åbeskyttelseslinjen langs Søndersø er vist på oversigtskortet side 6.

Beskyttet natur og søregulativet

Ændringer i tilstanden af den beskyttede natur sø/mose/eng kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3.

Den planlagte anvendelse kræver dispensation fra Viborg Kommune i hvert enkelt tilfælde.

Søndersø og dens brinker er beskyttet natur. Etablering af anlæg i søkanten vil kræve en § 3-dispensation og en dispensation fra søregulativet. Om dispensation er muligt vil afhænge af formål, størrelse, materialevalg, farver mv.

Beskyttet natur er vist på oversigtskortet side 6.

Okkerholdig jord

Dele af lokalplanområdet er registreret med okkerholdig jord. Enhver aktivitet, der medvirker til at sænke grundvandsstanden, herunder at dræne eller grave grøfter, kræver godkendelse af Viborg Kommune efter § 2 i lov om okker.

F. MILJØVURDERING

Miljøvurdering af planer

Kommunen skal i nogle tilfælde miljøvurdere planforslag inden den endelige vedtagelse. Det fremgår af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

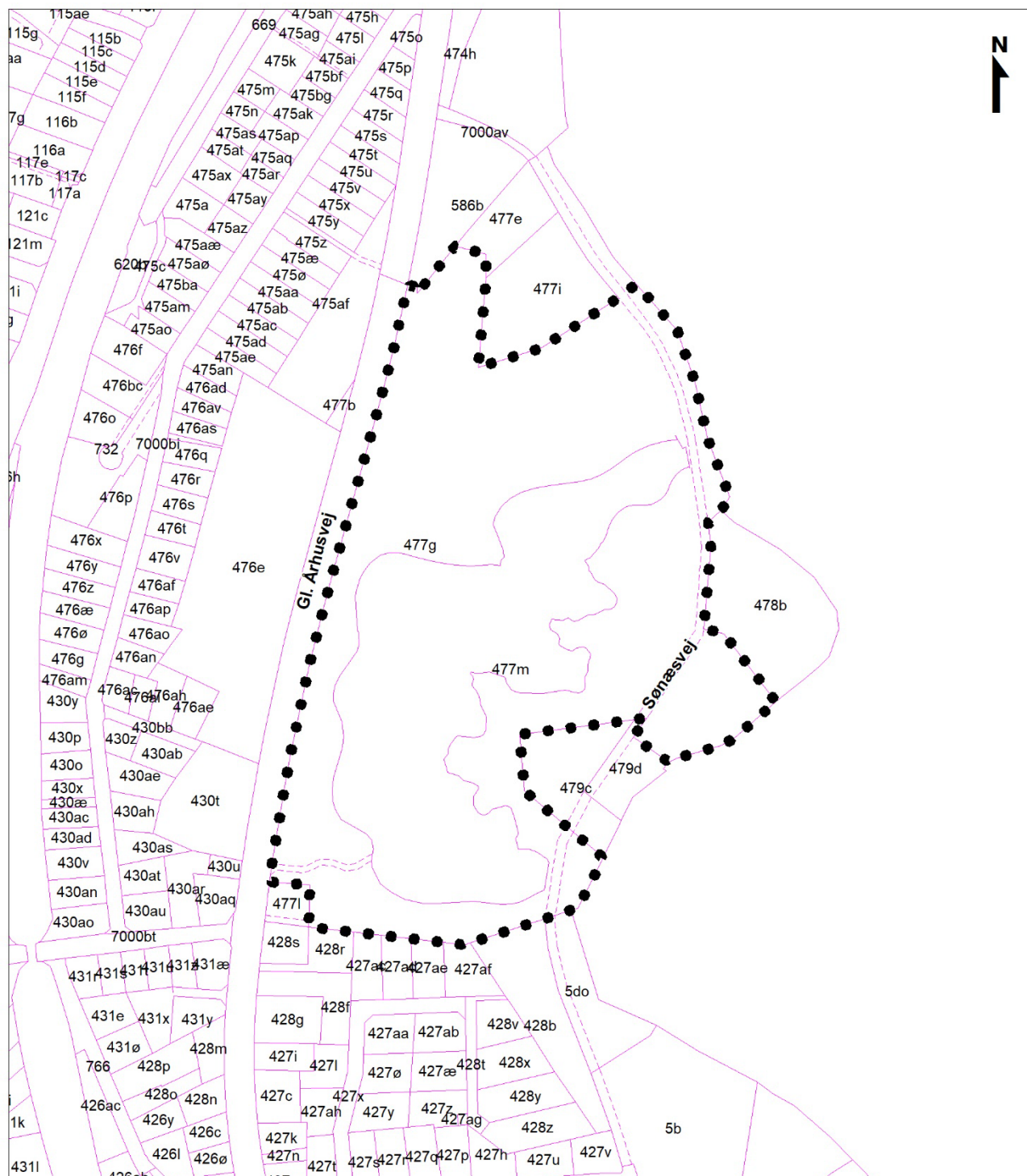
Planforslagene er ikke omfattet af lovens bilag 1 og 2. Planforslagene giver dog mulighed for øvrige anlægsprojekter, og ifølge § 8, stk. 1, nr. 3 skal sådanne planer kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Planforslagene påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Viborg Kommune har på baggrund af en screening vurderet, at planforslagene ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og derfor ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da:

- ny bebyggelse i området skal etableres med en arkitektur, udformning og materialevalg så den tilpasser sig områdets nærhed til sø og natur, og
- trafikbelastningen ikke øges væsentligt

Afgørelsen om at planforslagene ikke er omfattet af lovens krav om miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslagene og kan påklages i 4 uger efter offentliggørelsen.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER



-  Lokalplangrænse
-  Matrikelskel
-  Vejudlæg

Lokalplan nr. 502

Kortbilag 1 - Matrikelkort

Mål ca. 1: 4.000

Viborg Kommune, september 2018

FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 502 FOR ET REKREATIVT OMRÅDE VED SØNÆSVEJ I VIBORG

Viborg Kommune fastsætter efter lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer) følgende bestemmelser for et område, der afgrænses i § 2:

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

- 1.1 Det er lokalplanens formål
- at udlægge området til rekreative formål i form af bypark med mulighed for en bygning med restaurant, cafe, idrætsfaciliteter o.l.
 - at sikre stiforbindelser igennem området
 - at ny bebyggelse i området skal etableres med en arkitektur, udformning og materialevalg så den tilpasser sig områdets nærhed til sø, natur og bypark.

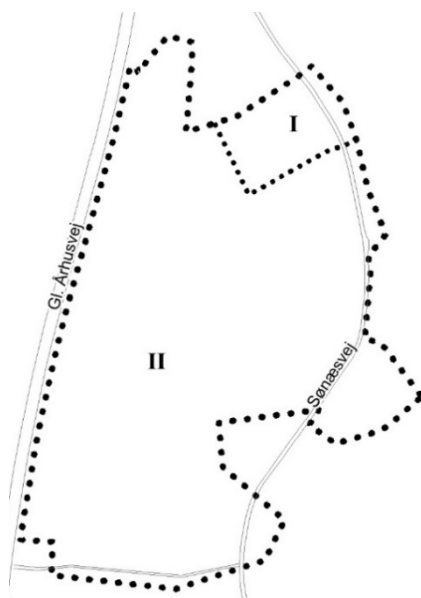
§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1.
- Lokalplanområdet omfatter matrikel nr. 477m og del af matrikel nr. 477g, Viborg Markjorder, Viborg, samt alle parceller, der efter september 2018 udstykkes inden for området.
- 2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone og skal blive i byzone.

§ 3 ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanområdet opdeles i to delområder, som er vist på kortbilag 2. Delområdernes anvendelse fastlægges til:

Delområde I	Restaurant/cafe, selskabslokaler, idrætsfaciliteter som kan indpasses i områdets anvendelse såsom wellness, yoga, dans o.l., kulturelle formål som kan indpasses i områdets anvendelse (såsom kunstudstilling, galleri o.l.), offentlige toiletter, parkeering og lignende.
Delområde II	Rekreativt grønt område såsom bypark, legepladser og rensedam. Der er mulighed for overdækninger og anden bebyggelse i tilknytning hertil. Rensedammen skal fungere som et rekreativt element i byparken.



§ 4 UDSYKKNING

- 4.1 Lokalplanområdet må kun udstykkes i overensstemmelse med områdets overordnede disponering og vejstruktur som vist på kortbilag 2.

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING

- 5.1 Vejadgang til lokalplanområdet må kun ske fra Gl. Århusvej og vej A – A (Sønæsvej) efter princippet som vist på kortbilag 2.

Stier

- 5.2 Der udlægges areal til stierne a-a og b-b, placeret efter princippet som vist på kortbilag 2.¹
- 5.3 Der udlægges areal til sti a-a placeret, som vist på kortbilag 2. Stien udlægges i en bredde af 3,5 m med en stibredde på mindst 2 m og med mindst 0,75 m rabat på hver side. Stien må kun belægges med beton, grus eller stenmel.
- 5.4 Der udlægges areal til sti b-b placeret, som vist på kortbilag 2. Stien udlægges i en stibredde på mellem 2 m og 10 m, varierende i bredde over det samlede forløb efter behov. Stien må kun belægges med betonsten.
- 5.5 Der kan i tilknytning til de eksisterende stiforbindelser indenfor lokalplanområdet etableres nye stiforbindelser, der skal følge det eksisterende terræn.

Nye stier må alene anlægges i en bredde på mindst 2 m og maks. 3,5 m. Stierne må belægges med beton, grus, stenmel eller græs-armeringssten. Alternativt kan nye stier etableres som trampestier, som kan opstå ved naturlig brug.

Parkering

- 5.6 Parkeringsarealer skal placeres inden for området som vist på kortbilag 2.
- 5.7 Adgang til parkeringsarealet i delområde I må kun ske fra Sønæsvej, og adgang til parkeringsarealet i delområde II må kun ske fra Gl. Århusvej, som vist på kortbilag 2.
- 5.8 Der skal etableres det nødvendige antal parkeringspladser på den enkelte grund, dog mindst:
- Ved restaurationer, caféer og lignende: 1 p-plads pr. 10 siddepladser.
 - Ved idrætsfaciliteter og kulturelle formål: 1 p-plads pr. 50 m² bruttoetageareal.
- 5.9 Der skal etableres det nødvendige antal cykelparkering, dog mindst:
- 2 pladser pr. 10 pladser for cafe, restaurant o.l., og
 - 1 plads pr. 100 m² idrætsfaciliteter.
- 5.10 Parkeringspladser skal etableres med en størrelse på mindst 2,5 x 5 m.
- 5.11 Ved parkeringsarealer i delområde I skal der være afskærmende beplantningsbælte langs matrikelskel mod nord jf. § 10.8.

¹ Stierne a-a og b-b forventes udlagt som offentlige stier i henhold til lov om offentlige veje.

Belysning

- 5.12 Belysning af stier, veje og parkeringsarealer må kun etableres ved opstilling af parkarmatur med en lyspunkts-højde på max. 1,2 m eller vejarmatur med en lyspunkts-højde på max. 4 m, og må ikke være generende eller blændende for trafikanter eller beboere i eller uden for området.

§ 6 TERRÆNREGULERING

- 6.1 Ved byggemodning af området kan terrænet i delområde I reguleres, så mindre lavninger og forhøjninger kan udjævnes og tilpasses det omkringliggende terræn.
- 6.2 I delområde II må der foretages den nødvendige terrænregulering iht. områdets anvendelse til rekreative formål, rensedamme mm jf. § 3.2.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**Bebyggelsens omfang og placering****Delområde I**

- 7.2 I delområde I må der kun opføres en bygning. Bygningen skal placeres inden for byggefeltet, der er vist på kortbilag 2.
- 7.3 Bygningen må maks. være 600 m², og må opføres i højst 1 etage, med en højde op til 6,5 m målt fra eksisterende terræn. Dog må evt. tilkoblinger jf. § 8.1 ikke overstige 3 m.

Delområde II

- 7.4 I delområde II må der kun opføres mindre bygninger og anlæg med relation til områdets anvendelse til rekreativt formål.
- Det kan f.eks. være en mindre scene eller mindre bygninger som overdækning, madpakkehus, og lignende. Der må desuden opstilles faste legeredskaber og lignende. Disse små bygninger og anlæg skal udformes og placeres med hensyntagen til omgivelserne.
- 7.5 I delområde II må bygningshøjden på mindre bygninger mv. jf. § 7.4 ikke overstige 5 m målt fra naturligt terræn.

Generelle

- 7.6 Baraklignende bygninger, midlertidige pavilloner og andre bygninger af midlertidig karakter samt stationære telte må ikke etableres i området.

Ved arrangementer må der dog opstilles midlertidige telte i området.

§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE**Delområde I**

- 8.1 Bebyggelsens udformning skal tilpasses omgivelserne under hensyntagen til den fremtrædende placering ved Sønder sø og byparken sønæs.

Bebyggelsen skal udformes så den fremstår smal i retning mod Sønderø, set fra Gl. Århusvej. Eventuelle tilkoblinger skal underordne sig hovedbygningens højde og størrelse (se fig. 1).

Der må kun etableres en tilkobling på hhv. hovedbygningens nordlige og sydlige facade. Tilkoblingerne skal placeres centralt på hovedbygningens langsider og skal tilbagetrækkes mindst 10 m fra hovedbygningens facader mod øst og vest. Hver tilkobling må højst være 70 m². (se fig. 1)

- 8.2 Bebyggelsen skal fremstå som en pavillonbygning med et moderne facadeudtryk, og med åbne glaspartier mod Sønderø, sønæs og Gl. Århusvej.

De åbne glaspartier må ikke blændes eller på anden vis tildækkes. Der kan dog indgå partier uden vinder, der begrønnes med klatreplanter og lignende.

Ved bebyggelsens facade mod nord kan der anvendes glas, beton, træ og stål. Facader kan endvidere begrønnes med klatreplanter og lignende.

- 8.3 I delområde I skal udvendige bygningssider fremtræde i materialernes naturfarver, i hvidt eller sort.

Delområde II

- 8.4 Mindre bygninger i delområde II, som beskrevet i § 7.5 kan etableres i materialerne glas, beton, træ, zink og stål.
- 8.5 Der må ikke etableres bjælkehuse eller bygninger med rundtømmerbeklædning.

Generel

- 8.6 Synlig sokkelhøjde fra terræn må højst være 50 cm. Øvrig sokkel må kun udføres af facadematerialet.
- 8.7 Udvendige bygningssider skal fremtræde med et sammenhængende farvevalg for ejendommen under ét.

Tage

- 8.8 Tage må kun udføres med en taghældning mellem 0° og 30°.
- 8.9 Tage skal udføres med ensidig taghældning eller med fladt tag.
- 8.10 I delområde I skal tage begrønnes med mos-sedum, græstørv o. lign. eller med singelsbelægning/belægningssten.

Der må dog etableres indbyggede tagvinduer, eventuelle energi-anlæg og øvrig tekniske anlæg der er nødvendige for bygningens drift. Disse skal integreres i tagfladen og fremstå som værende plan med taget².

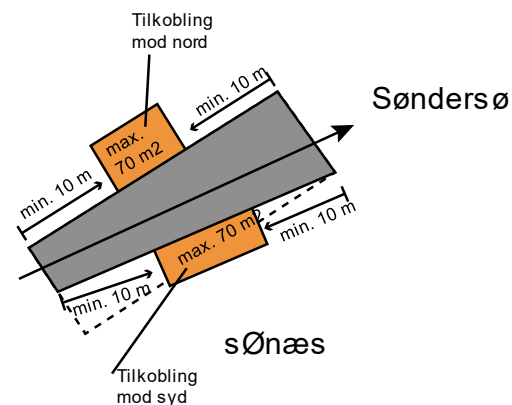


Fig. 1. princip for hvordan bebyggelsen fremstår smal i retning mod Sønderø, og hvordan tilkoblinger underordner sig hovedbygningen.

² Tagvinduer må etableres max. 350 mm over færdig tagflade. Tag og ventilationshætter må etableres max. 1 m over færdig tagflade.

§ 9 SKILTNING³

- 9.1 Den enkelte virksomhed må kun reklamere med virksomhedens navn og logo. Der må ikke reklameres for enkeltprodukter og mærker.
- 9.2 Skilte må ikke være gennemlyste – kun skrift og logo må fremtræde gennemlyste.
- I delområde II må enkelte informationstavler dog være gennemlyste.
- 9.3 Billboards, bannere og skiltning ved særlige arrangementer må kun ske i henhold til "Administrationsgrundlag for skiltning i Viborg Kommune".
- 9.4 Der kan opsættes mindre informationstavler, henvisnings- og oplysningsskilte i henhold til "Administrationsgrundlag for skiltning i Viborg Kommune". Informationstavler kan dog etableres som touchskærme.

Fritstående skilte

- 9.5 Der kan opstilles et mindre antal henvisnings- og oplysningsskilte. Disse skilte må højst være 1 m over terræn og må højst have en skilteflade på 0,5 m².

Facadeskiltning

- 9.6 Skiltning skal tilpasses bygningens størrelse og arkitektur og følge opdelingen af vinduer, døre og porte, der ikke må tildækkes.
- Der må ikke skiltes over tagfod.
- 9.7 Der må opsættes et skilt på højst 1 m² på facaden eller et skilt i form af løse bogstaver med en bogstavhøjde på højst 30 cm på hver bygning/pr. funktion.
- Der kan desuden opsættes et mindre antal oplysningsskilte, der markerer en funktion. Oplysningsskilte skal placeres på facade eller væg/mur. Disse skilte må ikke være højere end 50 cm og må ikke have en skilteflade større end 0,5 m².
- 9.8 Der må ikke opstilles flaggrupper i området

§ 10 UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING M.M.

Ubebyggede arealer

- 10.1 De ubebyggede arealer skal anlægges som en sammenhængende grøn bypark.

Delområde I

- 10.2 I delområde I kan der i forbindelse med bygningen etableres terrasser. Disse terrasser skal anlægges med en beliggenhed og udstrækning i retning mod Søndersø (øst) og sØnæs (syd) i princippet som vist på fig. 2 og illustrationsplan s. 11. Terrasser skal anlægges med betonbelægning.

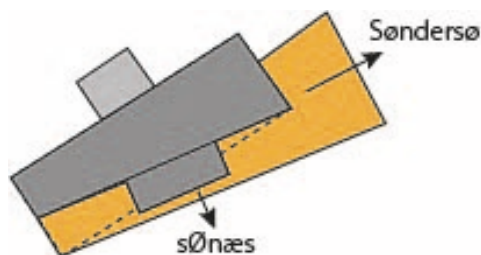


Fig. 2. terrasser som henvender sig til Søndersø og sØnæs.

³ Retningslinjer for skiltning i Viborg Kommune fremgår i øvrigt af "Skiltepolitik og administrationsgrundlag for skiltning i Viborg Kommune".

- 10.3 Ubebyggede arealer, som ikke anvendes til veje, stier, terrasser, pladser eller parkering, skal fremstå som grønne områder.

Inden for delområde I skal der etableres anlæg til lokal afledning af regnvand (LAR) i form af regnbede, permeable belægninger og lignende.

Hegn og beplantning

- 10.4 Ubebyggede arealer skal som hovedregel henligge uindhegnede. Grønne arealer inden for delområde I og II skal henligge med parkagtig karakter uden synlige ejendomsskel.
- 10.5 Ny beplantning skal udføres, så udsigten til Søndersø bevares fra Gl. Århusvej.
- 10.6 Træer og buske på de grønne arealer skal bestå af løvfældende, hjemmehørende arter.
- 10.7 Hegn mod lokalplanområdets afgrænsning må kun etableres som levende hegn.
- 10.8 I delområde I skal der etableres et 4 m bredt beplantningsbælte til afskærmning af lokalplanområdet mod nord som vist på kortbilag 2.

Oplag

- 10.9 Der må ikke udendørs parkeres eller oplagres uindregistrerede køretøjer, både, campingvogne, anhængere samt busser, last- og varebiler over 3.500 kg i området.

§ 11 TEKNISKE ANLÆG

- 11.1 Der må kun opføres mindre tekniske anlæg inden for lokalplanområdet som f.eks. små transformerstationer ("kompaktstationer").

Mindre tekniske anlæg skal enten opføres med metalbeklædning, træbeklædning, begrønnes med f.eks. klatreplanter eller afskærmes med beplantning.

- 11.2 Ledningsanlæg skal fremføres som jordkabler.
- 11.3 Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv vandforsyning.

Kloakering

- 11.4 Området skal tilsluttes kollektiv kloak i henhold til gældende spildevandsplan.

Antenner

- 11.5 Der må ikke etableres antenner og paraboler i området.

Affaldssortering

- 11.6 Der skal udlægges et fællesareal til kildesortering af affald. Arealet skal placeres som vist på kortbilag 2.

Regnvandshåndtering

- 11.7 Inden for lokalplanområdet må der etableres regnvandsbassiner, rensedam, regnbede, grøfte, og lignende til håndtering af regnvand.

§ 12 MILJØFORHOLD

Støj

- 12.1 Krav til virksomhedernes støjemission reguleres efter miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.⁴
- 12.2 Ved ny bebyggelse og ændring af anvendelse skal området udformes, så Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj kan overholdes.
- Ved lokalplanens udarbejdelse er de vejledende grænseværdier for det udendørs støjniveau fra vejtrafikstøj:
- Parker og lignende: L_{den} 58 dB
 - Hoteller og lignende: L_{den} 63 dB

§ 13 OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT

- 13.1 Med den endelige vedtagelse af denne lokalplan, ophæves byplanvedtægt nr. 24 for det område, der er omfattet af lokalplan nr. 502.

§ 14 BETINGELSER FOR IBRUGTAGNING OG TILLADELSER FRA MYNDIGHEDER.

- 14.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug⁵, før⁶:
- Bebyggelsen på den enkelte ejendom er tilsluttet kollektiv forsyning jf. § 11.3 og 11.4.
 - Veje, stier og parkeringsarealer er etableret jf. § 5. i det enkelte delområde.
 - Der er etableret beplantning i delområde I jf. § 10. 3 og 10.8.

Tilladelser fra myndigheder

- 14.2 Sønder sø er omfattet af søbeskyttelseslinje. Tilstandsændringer (herunder ændret anvendelse, byggeri, matrikulære ændringer, beplantning og anlæg) inden for sø- og åbeskyttelseslinjen kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 i hvert enkelt tilfælde.
- 14.3 Tilstandsændringer (herunder ændret anvendelse, byggeri, matrikulære ændringer, beplantning og anlæg) inden for § 3 beskyttet natur kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 i hvert enkelt tilfælde.

⁴ Virksomhederne må som udgangspunkt ikke overskride Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj.

Ved lokalplanens udarbejdelse fremgår de vejledende grænseværdier af Miljøstyrelsens vejledninger nr. 5/1984 og 3/2003. De vejledende grænseværdier er: 55/55/55 dB(A) for lettere erhvervs- og centerområder, 55/45/40 dB(A) for centerområder og blandede bolig- og erhvervsområder og 45/40/35 dB(A) for boligområder med åben-lav bebyggelse.

⁵ Ibrugtagning fastsættes til udstedelsen af ibrugtagningstilladelse efter bygge-loven eller færdigmelding efter bygningsreglementet.

⁶ Hvis der dispenseres fra ibrugtagningsbestemmelserne, kan dispensation gøres betinget af, at der stilles sikkerhed for færdiggørelse af de nævnte anlæg.

VEDTAGELSE

Forslag til lokalplan nr. 502 er vedtaget til offentlig fremlæggelse den X

Ulrik Wilbek	/	Lasse Jacobsen
Borgmester		Kommunaldirektør

Lokalplanen er endeligt vedtaget den X

Ulrik Wilbek	/	Lasse Jacobsen
Borgmester		Kommunaldirektør

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må der i lokalplanområdet, ifølge lov om planlægning, § 18, ikke – retligt eller faktisk – etableres forhold, der er i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen medfører ikke "handlepligt" til at ændre lovlige bestående forhold i overensstemmelse med planen.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Retten til at anvende en ejendom i strid med lokalplanens bestemmelser bortfalder, når retten ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år jf. lov om planlægning § 56.

Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Væsentlige fravigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved at vedtage en ny lokalplan.

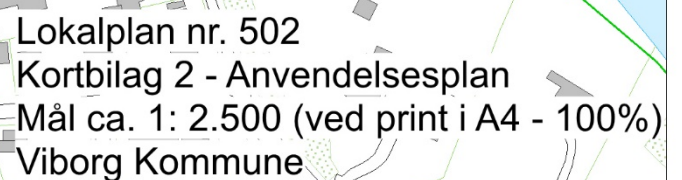
Der kan foretages ekspropriation af private ejendom eller rettigheder over ejendom, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen jf. lov om planlægning § 47.

Når en lokalplan udlægger en ejendom til offentlige formål, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning jf. dog lov om planlægning § 48, stk. 3.

Afgørelser om forhold, der er omfattet af lov om planlægning, kan påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige klager, ekspropriationsklager og landzoneklager, jf. § 58 i lov om planlægning.

Klager skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter afgørelsen er meddelt.

N 1

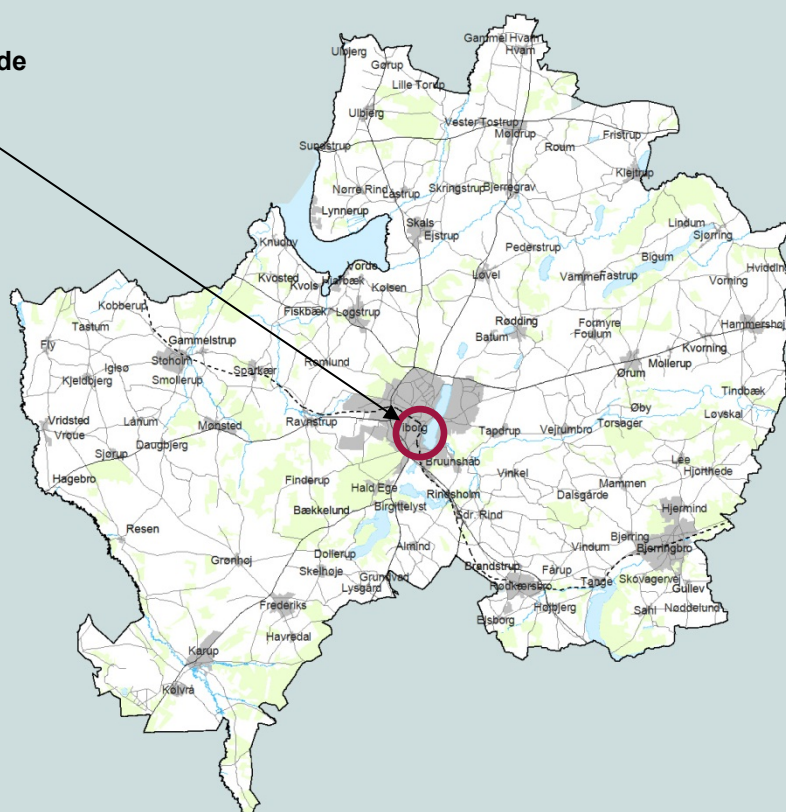


Tillæg nr. 36 til Kommuneplan 2017-2029

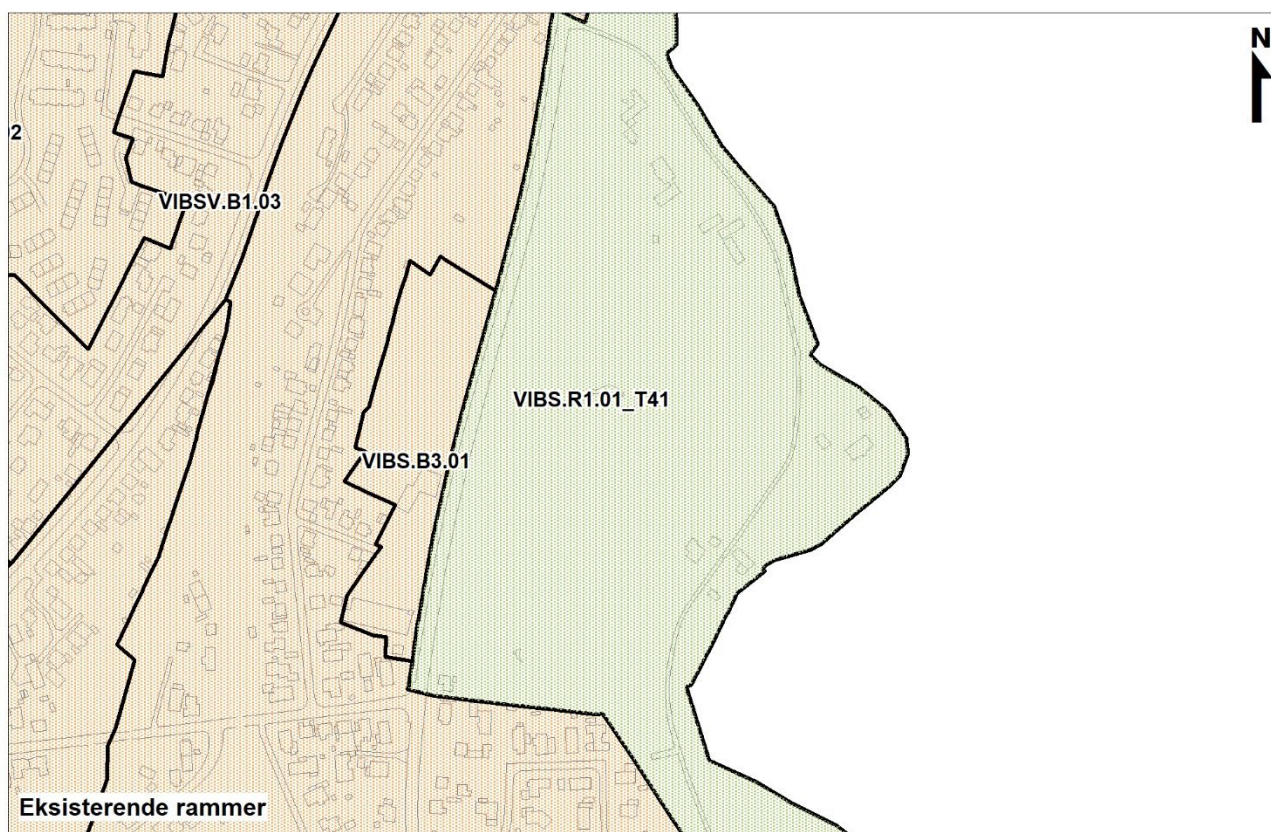
Rammebestemmelser for Rammeområde VIBS.R1.01_T36

Forslag

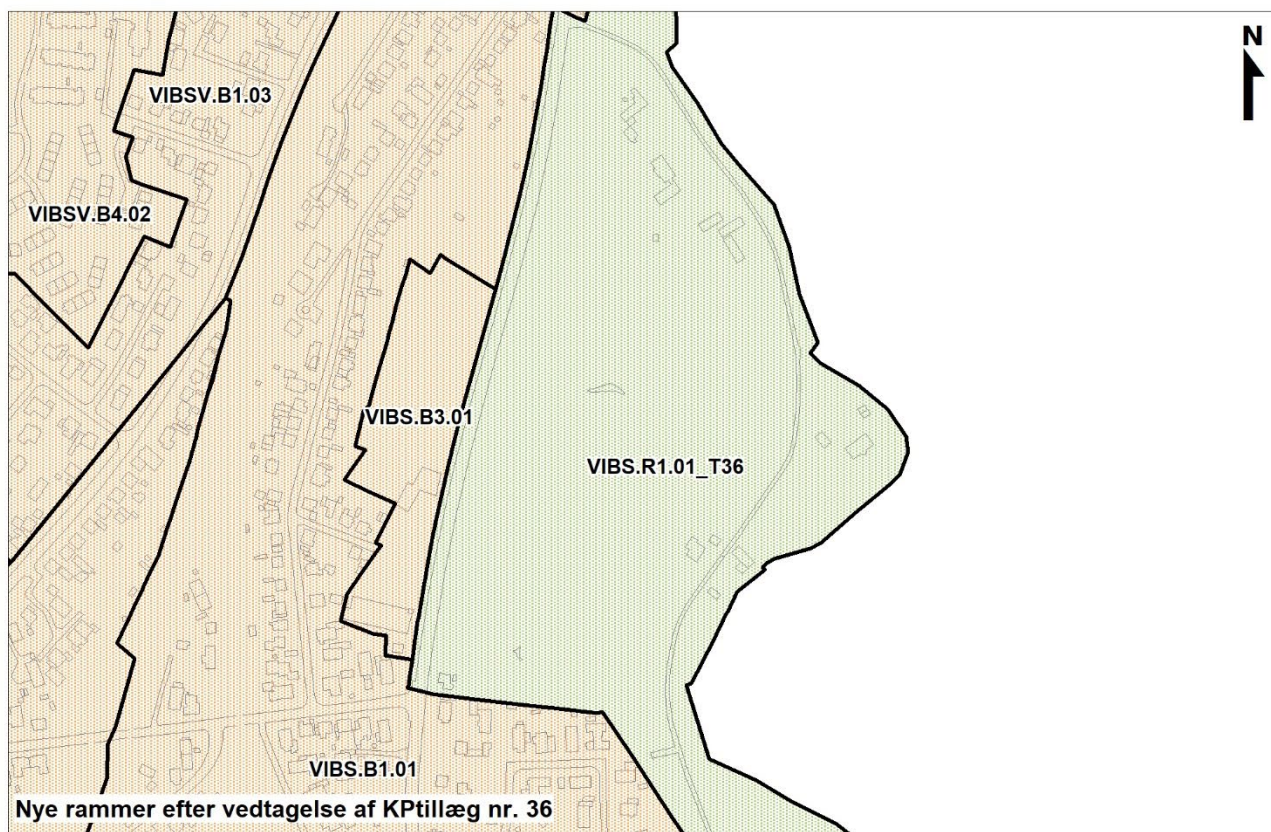
Tillæggets område



VIBORG
KOMMUNE



-  Bologområde
-  Rekreativt område



Formål

Byrådet ønsker at fremme et konkret projekt om at opføre en ny bygning på sØnæs. Dette forudsætter et tillæg til Kommuneplan 2017-2029. Tillægget medfører, at der udlægges et nyt rammeområde VIBS.R1.01_T36. Det betyder, at der ved sØnæs også kan planlægges for kulturelle formål, og der kan opføres bebyggelse i 1 etage og maks. 6,5 m.

Kommuneplantillægget er udarbejdet sideløbende med lokalplan nr. 502, som omfatter et mindre område end kommuneplantillæggets område.

RETNINGSLINJER

For de berørte dele af de nye rammeområder VIBS.R1.01_T36 gælder følgende retningslinjer i kommuneplanen:

- 3 Veje og øvrig infrastruktur (Søndersøsti)
- 6 Turisme, oplevelser og ferieanlæg
- 9 Skovrejsningsområder og områder hvor skovrejsning er uønsket (øst for søndersøstien)
- 10 Naturområder og økologiske forbindelseslinjer
- 11 Værdifulde landskaber, kystlandskaber og geologiske områder
- 12 Potentielle vådområder og lavbundsarealer
- 14 Klimatilpasning

Med kommuneplantillægget ændres ikke i gældende udpegninger.

RAMMER

Det nye rammeområde VIBS.R1.01_T36 udlægges som et af kommuneplanens R1-rammeområder. Området kan anvendes til rekreative grønne arealer, med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m.

Rammeområdet er omfattet af særbestemmelser, der fastlægger, at der på sØnæs må etableres cafe, restaurant el.lign. til områdets forsyning, samt idrætsfaciliteter og kulturelle formål der kan indpasses i områdets anvendelse og ikke er til gene for omkringboende.

På sØnæs kan der opføres bebyggelse i 1 etage, med en bygningshøjde på maks. 6,5 m, og med en maks. bebyggelsesprocent på 2 for området som helhed.

For rammeområde VIBS.R1.01_T36 gælder:

Plannummer	VIBS.R1.01_T36
Distrikt	Viborg Syd
Anvendelse	
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	
Boligtype inkl. fællesanlæg	Nej
Almen service	Nej
Erhverv og detailhandel	Liberale erhverv: Nej Egentlige erhverv: Nej Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området.
Øvrige formål	Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihaver alene når det fremgår af af særbestemmelse.
Bebyggelse	
Bebyggelse	Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/ anlæg. På sØnæs: Maks. etageantal: 1 Maks. byggehøjde: 6,5 Maks bebyggelsesprocent: 2% for området som helhed
Særlige bestemmelser	På sØnæs må etableres café, restaurant el. lign. til områdets forsyning, samt idrætsfaciliteter og kulturelle formål der kan indpasses i områdets anvendelse og ikke er til gene for omkringboende.
Vejledende miljøklasse	
Zonestatus	
Nuværende zonestatus	Landzone/byzone
Fremtidig zonestatus	Landzone/byzone

REDEGØRELSE

Natura 2000-områder Der gælder særlige regler for internationale beskyttelsesområder – Natura 2000-områder – som består af habitat- og fuglebeskyttelsesområder samt Ramsarområder. I Natura 2000-områder må der bl.a. ikke planlægges for nye arealer til byzone eller sommerhusområde samt nye større vejanlæg, trafik anlæg, tekniske anlæg m.v.

Planområdet ligger ca. 3,5 km fra det nærmeste Natura 2000-område – Habitatområde nr. 30 "Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, Skravad Bæk" og ca. 4 km fra Habitatområde nr. 35 "Hald Ege, Stanghede og Dollerup Bakker". Der er ingen Ramsar- og Fuglebeskyttelsesområder i nærheden.

Viborg Kommune vurderer, at der på grund af afstanden og den mindre ændring i planens anvendelse ikke er risiko for påvirkning af bevaringsstatus for udpegningsgrundlaget, handleplaner eller skovplaner i Natura 2000-netværket.

Bilag IV- og rødlistede arter

I planlægningen af nye områder skal der tages særligt hensyn til udvalgte dyre- og plantearter, som er sjældne og i fare for at forsvinde eller allerede er forsvundet.

Viborg Kommune vurderer, at planområdet og dets nærområde ikke udgør et oplagt yngle- og rasteområde for Bilag IV-arter eller rødlistede arter.

Beskyttelse af vandmiljøet

Planområdet er omfattet af Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt I – Jylland og Fyn. Området ligger i Hovedvandopland 1.5 Randers Fjord. Planen er i overensstemmelse hermed.

Oversvømmelse og erosion

Viborg Kommune vurderer jf. klimatilpasningsplanen (retningslinje 14 i Kommuneplan 2017-2029), at planområdet ikke ligger indenfor arealer, hvor der er risiko for oversvømmelse eller erosion. Området omfatter en rensedam, som håndterer eventuel oversvømmelse eller erosion.

Beskyttelse af grundvandet

Kommuneplantillægget omfatter et rammeområde til rekreative formål i et område uden særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Landsplandirektiver

Planområdet er ikke omfattet af et landsplandirektiv.

Kystnærhedszonen

Planområdet er ikke i kystnærhedszonen.

Kommuneplan

Kommuneplantillægget er omfattet af følgende retningslinjer:

3 Veje og øvrig infrastruktur: Stien rundt om Søndersø er udpeget som overordnet stiforbindelse

6 Turisme, oplevelser og ferieanlæg: Søndersø er udpeget som støttepunkt for turisme (sejlads)

9 Skovrejsning: I området øst for Søndersøstien er skovrejsning uønsket

10 Naturområder og økologiske forbindelseslinjer: Sønæs er udpeget som en del af et værdifuldt landskab. Bebyggelse nord for indgår ikke i udpegningen, og hele Sønæs er kraftigt præget af anlægsarbejder (kunstigt anlagt landskab).

11 Værdifulde landskaber, kystlandskaber og geologiske områder: Den sydvestlige del af Viborg ligger inden for det geologiske interesseområde Faldborgdalen.

12 Potentielle vådområder og lavbundsarealer: Sønæs er udpeget som potentielt vådområde (okker klasse 4). Klimaparken Sønæs er udformet, så evt. oversvømmelse af området sker øst for den anlagte kanal. Dette er udenfor det bebyggelige område.

14 Klimatilpasning: Sønæs er etableret som et klimatilpasningsprojekt, der håndterer tidligere oversvømmelse ved Gl. Århusvej.

MILJØVURDERING

Planforslaget vurderes på baggrund af en screening ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer og programmer.

Begrundelsen for afgørelsen fremgår af redegørelsen til lokalplan nr. 502. Afgørelsen kan påklages i 4 uger efter offentliggørelsen af planforslagene.

VEDTAGELSE

Forslag til tillæg nr. 36 til Kommuneplan 2017-2029 er godkendt til offentlig fremlæggelse den **X 201X**.

Ulrik Wilbek
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør

Kommuneplantillægget er vedtaget endeligt den **X 201X**.

Ulrik Wilbek
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør

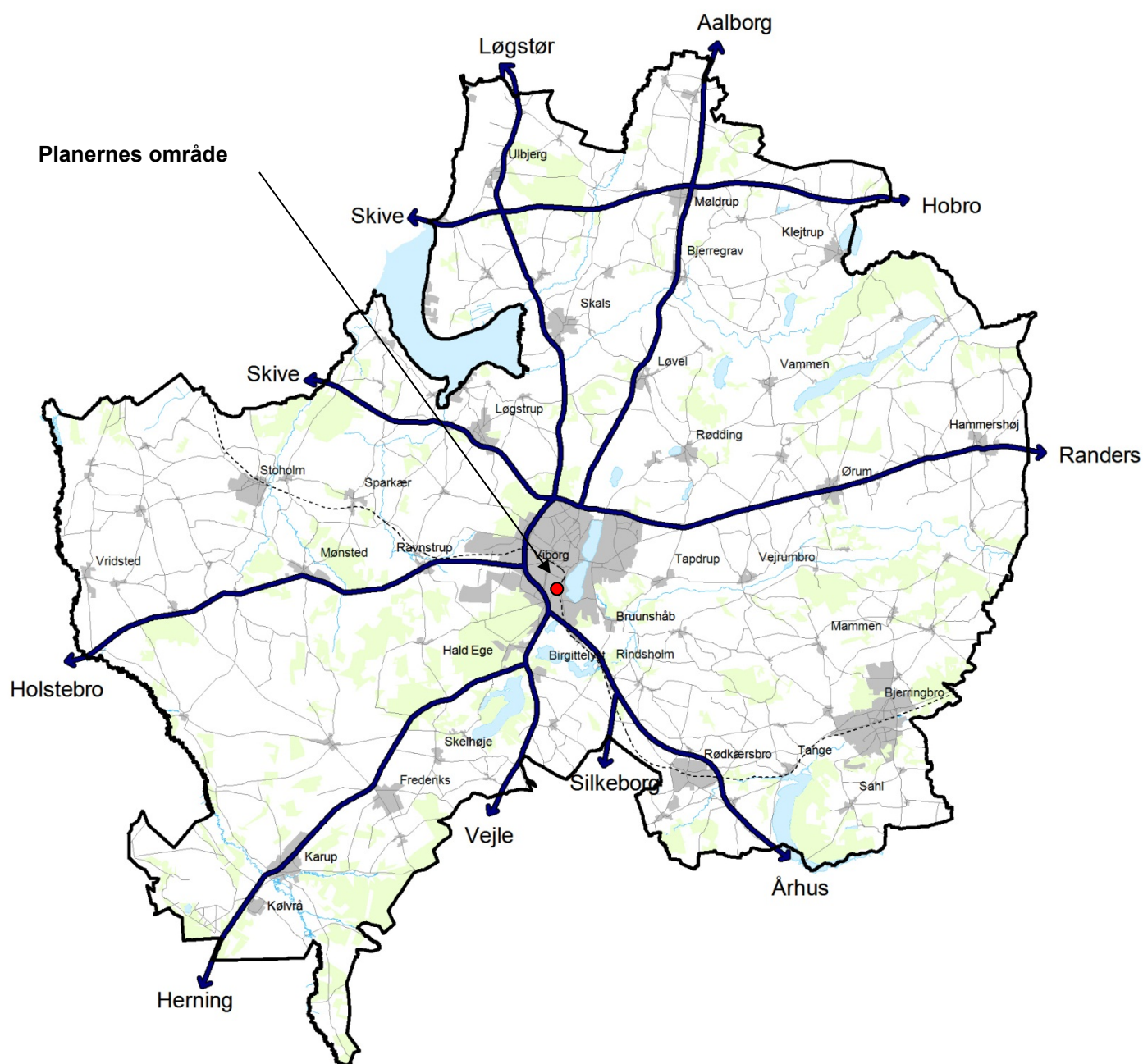
Offentliggørelse

Forslag til tillæg nr. 36 til Kommuneplan 2017-2029 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24

fra den **X til den **X** 2019.**

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til planforslaget skal være modtaget senest den **X** 2019.

De skal sendes til Viborg Kommune, Plan via hjemmesiden www.viborg.dk/plan via boksen "Indsend dine bemærkninger".



VIBORG
KOMMUNE

Teknik & Miljø

Plan

Prinsens Alle 5

8800 Viborg

Tlf.: 87 87 87 87

