

Udvidelse af butiksområde i Viborg bymidte

Tillæg nr. 24 til Kommuneplan 2013 - 2025
Retningslinje 2 - Detailhandel og butiksområder

Forslag



Indhold og offentliggørelse

Indholdsfortegnelse

Indhold og offentliggørelse	2
Indledning	3
Baggrund	4
Retningslinje 2	5
Redegørelse	10
- Detailhandelsanalyse	16
- Arealbehov til detailhandel	17
- Effekter af ændret struktur for bydelscentre	18
Miljøvurdering	20

Læsevejledning

Kommuneplantillægget består af ændringer til retningslinje 2. - Detailhandel og butiksområder - i Kommuneplan 2013-2025, samt en redegørelse for ændringerne.

Retningslinjen indeholder retningslinjer for og udlæg af områder til detailhandel, rammer for lokalplanlægning og udpegning af butiksområder, der er vist på kort.

Redegørelsen indeholder baggrunden for planlægningen, lovgrundlaget og de planmæssige begrundelser for retningslinjen, herunder en vurdering af arealbehov og effekter på detailhandelsstrukturen. Der er desuden et resume af indholdet i retningslinjen. Slutteligt indgår afgørelse om miljøvurdering.

Offentliggørelse

Byrådet har vedtaget dette forslag til tillæg nr. 24 til Kommuneplan 2013-2025 på byrådsmødet den 22. april 2015.

Viborg Byråd offentliggør hermed forslag til tillæg nr. 24 til Kommuneplan 2013-2025

Forslaget er i høring fra den 7. maj til den 1. juli 2015.

Bemærkninger og ændringsforslag til forslaget skal sendes til Viborg Kommune senest den 1. juli 2015:

plan@viborg.dk

eller til:

Viborg Kommune, Teknik & Miljø, Plan
Prinsens Alle 5
8800 Viborg

Kommuneplan 2013-2025 består af:
Hovedstruktur og retningslinjer, Byskitser og
Rammer for lokalplanlægningen, samt de kommuneplantillæg, der er vedtaget af Byrådet.

Her kan du se planforslaget:

www.viborg.dk/annoncer og offentliggørelser

Indledning

Viborg Byråd har den 19. juni 2013 vedtaget helhedsplanen for Viborg Baneby. Helhedsplanen belyser hvordan et ældre, bynært erhvervsområde kan udvikles til en levende, banebrydende og bæredygtig bydel og hvordan sammenhængen med omliggende byområder kan forbedres. Helhedsplanen danner grundlaget for den videre planlægning for området.

Det primære mål med omdannelsen af Banebyen er at skabe en bydel med stor bredde i anvendelsesmulighederne til bolig-, erhverv- og butiksmål og at sikre sammenhængen på tværs af baneterrænet til midtbyen.

Som kommuneplanen ser ud i dag, kan der kun placeres butikker i en mindre del af omdannelsesområdet. For at kunne realisere intentionerne i helhedsplanen for Banebyen skal der planlægges for en udvidelse af butiksområdet Viborg bymidte, så den nordlige og vestlige del af Viborg Baneby inddrages i midtbyafgrænsningen. Dette giver mulighed for at, der kan etableres flere butikker i området end hidtil, og herved sikres den ønskede funktionsblanding og fleksibilitet i områdets anvendelsesmuligheder.

Byrådet har udarbejdet nærværende forslag til tillæg nr. 24 til Kommuneplan 2013-2025 med henblik på at udvide midtbyafgrænsningen for at muliggøre detailhandel i et større område af midtbyen.

Med tillægget planlægges der endvidere for en forøgelse af rammen for hvor mange m² detailhandel der kan etableres indenfor bymidten, og for at der kan etableres udvalgswarebutikker på over 2.000 m².

Kommuneplantillægget er udarbejdet som en del af et frikommuneforsøg, der skal give mulighed for yderligere vækst i Viborg.

Med kommuneplantillægget foretages en udvidelse af Viborg bymidte mod syd med en del af Viborg Baneby. Der gives mulighed for, at der samlet kan etableres 20.000 m² detailhandel i den udvidede del af bymidten, samt at der kan etableres store udvalgswarebutikker på over 2.000 m² inden for en del af området.

Med planlægningen sikres, at der kan ske yderligere udbygning af den butiksforsyning i Viborgs midtby, som udvides med dele af Banebyen, og at nye butikker placeres hensigtsmæssigt i forhold til den overordnede infrastruktur, kollektiv trafik og tilgængelighed for alle.

Sideløbende med dette kommuneplantillæg udarbejdes der et særskilt forslag til tillæg nr. 33 hvori rammerne for fremtidig lokalplanlægning ændres i overensstemmelse med helhedsplanen.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 33 er i offentlig høring samtidig med nærværende tillæg.

Baggrund

Frikommuneforsøg - Planloven

Ifølge planlovens § 5 m stk. 2 skal bymidter afgrænses efter en statistisk metode, der tager udgangspunkt i tilstedeværelsen og koncentrationen af en række funktioner, herunder butikker, kulturtilbud og privat og offentlig service. Ifølge planlovens § 5 q stk. 1 må der i bymidter ikke fastsættes butiksstørrelser, der overstiger 3.500 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 2.000 m² bruttoetageareal for udvalgswarebutikker.

Viborg Byråd har som frikommune fået mulighed for dels at fravige den statistiske metode ved afgrænsning af butiksområdet Viborg bymidte og dels at planlægge for udvalgswarebutikker over 2.000 m².

Udvidelse af bymidten

Det er godkendt, at Viborg Kommune kan fravige reglerne om den statistiske metode, så Byrådet kan afgrænse bymidten uden at tage udgangspunkt i den eksisterende anvendelse i området.

Afgrænsning af bymidten skal fortsat ske i overensstemmelse med planlovens formål. Det skal redegøres for, at der er behov for butiksarealet, at planlægningen fremmer et varieret butiksudbud og en samfundsmæssig bæredygtig detailhandelsstruktur, og at der er god tilgængelighed for alle trafikarter.

Store udvalgswarebutikker

Planlægning for udvalgswarebutikker over 2.000 m² er betinget af, at der er udarbejdet en redegørelse med en forsøgsbeskrivelse.

Denne redegørelse har været i høring i juli-september 2013 hos bl.a. nabokommunerne. Der er ikke kommet indsigelser mod forsøget.

Redegørelsen beskriver planlægning for op til tre udvalgswarebutikker over 2.000 m² inden for en udvidelse af Viborg bymidte. Den samlede ramme til udvalgswarebutikker over 2.000 m² inden for en udvidelse af Viborg bymidte er fastsat til 10.000 m², med en maksimal butiksstørrelse der fastsættes til 4.000 m².

Formål

Formålet med tillæg nr. 24 til Kommuneplan 2013-25 er at udvide bymidteafgrænsning i Viborg med en del af Banebyen, at give mulighed for at der kan etableres udvalgswarebutikker over 2.000 m² i bymidten, samt at øge den samlede ramme for detailhandel.

Derved sikres, at nye butikker kan placeres optimalt i forhold til bygningsstruktur og trafikale forhold, samt at der etableres en god sammenhæng mellem midtbyen og Banebyen.

Endvidere fastlægges en ny detailhandelskategori kaldet "store udvalgsvarer", med varegrupper der oftest vil kræve, at varerne afhentes med trailer og således har særlige trafikale hensyn.

Retningslinje 2. Detailhandel og butiksområder.

Ændring af afgrænsning af bymidten

Retningslinje 2.1 - udlæg af rammeområder til detailhandel - ændres for Viborg midtby, som vist på kortet side 6.

Ændringen består i:

Rammeområde VIBM.D1 - Viborg bymidte - udvides mod syd med en del af Viborg Baneby, som omfatter områderne omkring den fremtidige Banebro, Banebyplads, Marsk Stigs Vej og Indre Ringvej.

Som konsekvens af udvidelsen indskrænkes suppleringsområde VIBSV.D3.2 (Falkevej). En del af suppleringsområde VIBSV.D3.1 (Mark Stigs Vej) inddrages i bymidten, og det resterende heraf deles i to nye butiksområder. Det nuværende bydelscenter VIBSV.D2.3 (Marsk Stigs Vej) inddrages ligeledes i bymidten.

Ved ændring af rammeområderne, udlægges nye rammeområder: VIBM.D1_T24, VIBM.D3.2_T24, VIBM.D3.1_T24 og VIBM.D3.3_T24.

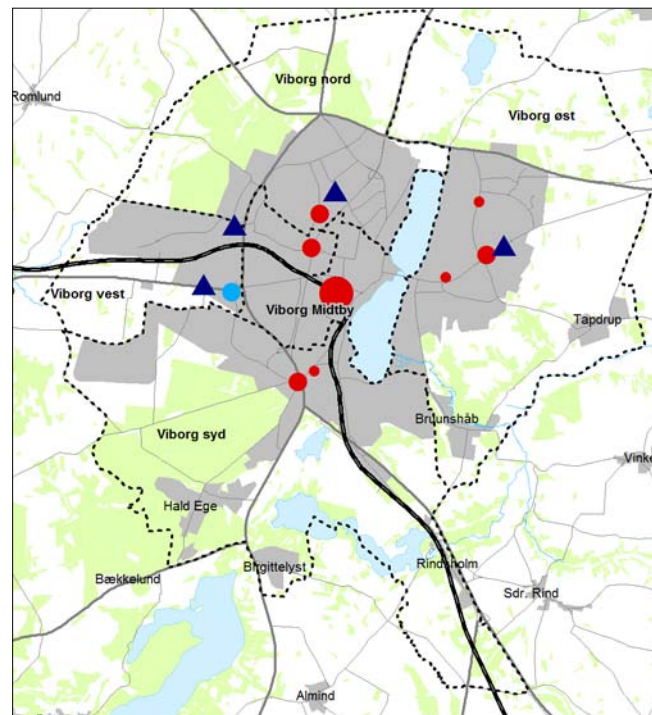
Ændringerne kan ses på kortene side 6.

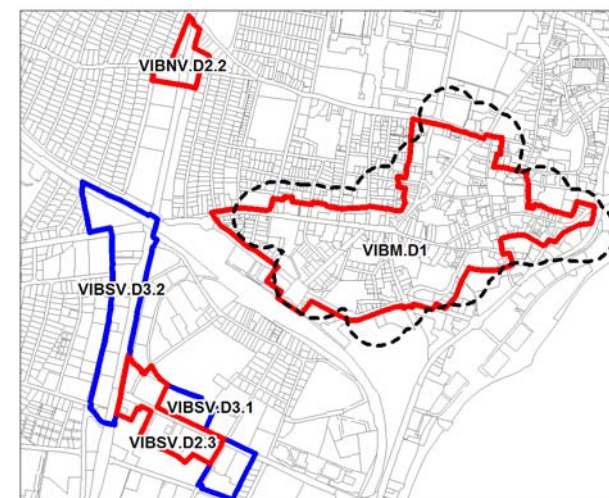
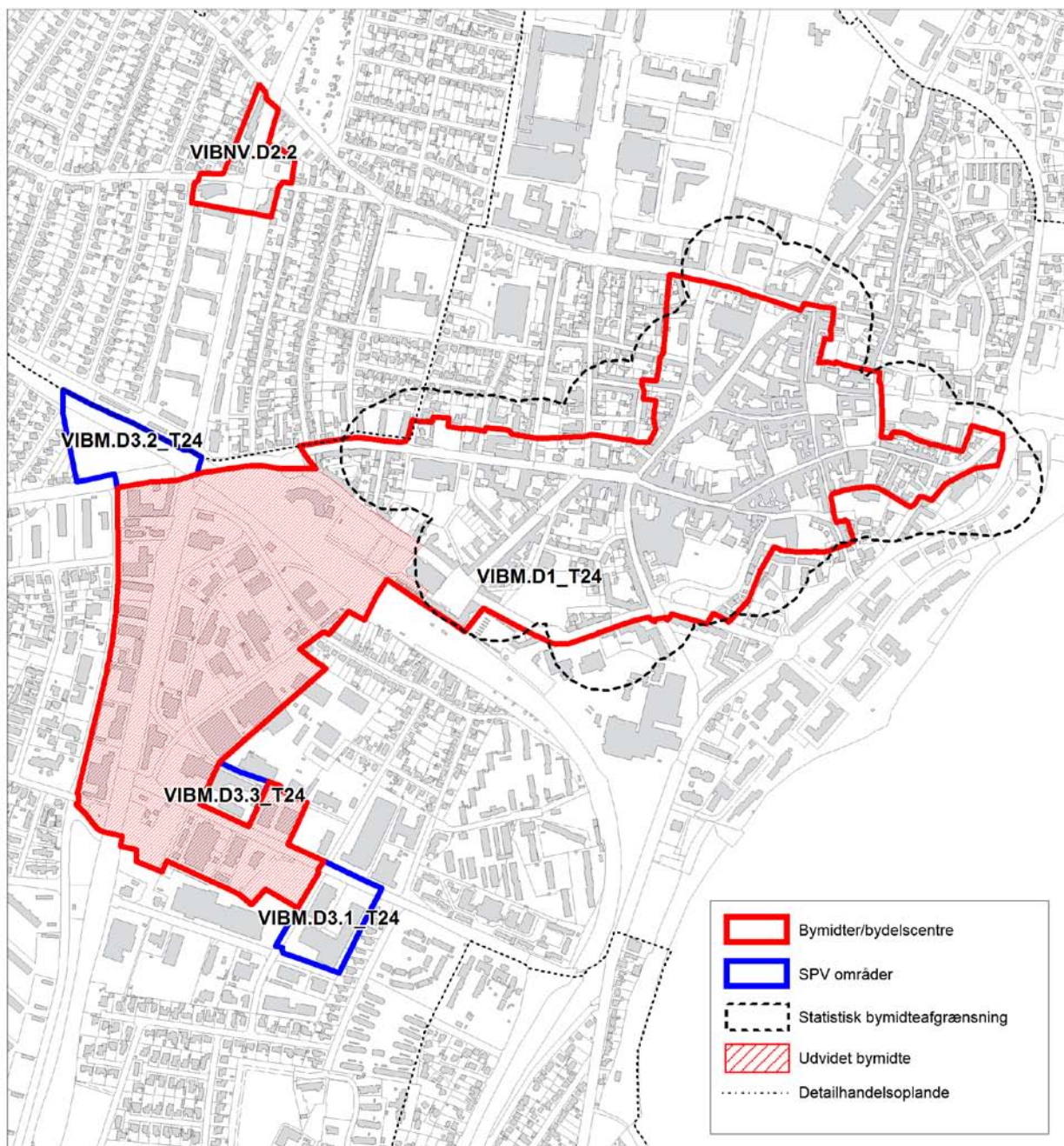
Ændring af oplande

Med inddragelsen af bydelscenter VIBSV.D2.3 - Marsk Stigs Vej - ændres detailhandelsoplande og bydele, så:

- oplandet til bydelscenteret fordeles på Viborg nordvest (VIBNV.D2.2) og Viborg syd (VIBSV.D2.2)
- detailhandelsoplandene tilpasses kommuneplanens afgrænsning af bydele.

Ændringen fremgår af kort herunder.





Eksisterende butiksområder i Kommuneplan 2013-2025

Beskrivelse for ændring af butiksområder

Som konsekvens af udvidelsen af Viborg bymidte, hvor bydelscenter VIBSV. D2.3 - Marsk Stigs Vej inddrages i bymidten, foretages der nogle tilpasninger af de tilgrænsende eksisterende butiksområder:

- Viborg bymidte benævnes fremover VIBM. D1_T24.
- Det reducerede suppleringsområde VIBSV.D3.2 - Falkevej - benævnes fremover VIBM. D3.2_T24.
- Suppleringsområde VIBSV.D3.1 Marsk Stigs Vej opdeles i to butiksområder, hhv. VIBM. D3.1_T24 og VIBM. D3.3_T24.

2.2 Rammer for butiksområder

Retningslinje 2.2 - Skema med "Rammer for butiksområder i Viborg Kommune" ændres som vist herunder.

(Ændringer/tilføjelser fremgår med *kursiv*.)
Ændringen består i:

Viborg Bymidte

Bydelscenter VIBSV.D2.3 - Marsk Stigs Vej - inddrages i bymidten og ændrer dermed navn til VIBM.D1.

I bymidten VIBM.D1 - Viborg bymidte - udvides den samlede ramme til detailhandel med 20.000 m² til i alt 110.000 m².

Marsk Stigs Vej

En del af suppleringsområde VIBSV.D3.1 - Mark Stigs Vej - inddrages i bymidten, og det resterende deles i to nye butiksområder: VIBM.D3.1_T24 og VIBM.D3.3_T24.

Den eksisterende arealramme til detailhandel for VIBM.D3.1 fordeles på de to nye butiksområder, så der kan etableres 3.000 m² i VIBM.D3.1_T24 og 4.500 m² i VIBM.D3.3_T24.

Falkevej

Suppleringsområde VIBSV.D3.2 - Falkevej - indskrænkes, således at den del der er beliggende syd for Holstebrovej overføres til bymidten. Arealrammen til detailhandel reduceres til 3.000 m².



Suppleringsområde VIBSV.D3.2 - Falkevej - der indskrænkes ved udvidelse af midtbyen.



Bydelscenter VIBSV.D2.3 - Marsk Stigs Vej - der inddrages i midtbyen.

Rammer for butiksområder

Område	Beliggenhed	Områdetype	Max. butiksstørrelse m ² Dagligvarer/udvalgsvarer	Eksisterende bruttoetageareal til detailhandel	Max. samlet bruttoetageareal til detailhandel	Lokalplanlagt detailhandel (inkl. lokalplanforslag og eksisterende detailhandel)	Ramme til ny planlægning *d
VIBM.D1	Viborg bymidte	Bymidte	3500/2000 *g	64.406	110.000	31.900	13.694
VIBM.D3.2	Falkevej	Suppleringsområde	0/2000	0	3.000	0	3.000
VIBM.D3.1	Mark Stigs Vej	Suppleringsområde	0/2000	1.610	3.000	1.500	1.500
VIBM.D3.3	Mark Stigs Vej	Suppleringsområde	0/2000	864	4.500	0	4.500

*d Rammen til ny planlægning udgør forskellen mellem den samlede ramme til detailhandel og allerede eksisterende og lokalplanlagt detailhandel (omfatter også lokalplanforslag).

*g Indtil d. 1. juli 2017 kan der planlægges for 3 store udvalgswarebutikker over 2.000 m² (i alt højst 10.000 m²)

2.8 Rammer for detailhandel

I retningslinje 2.8 - rammer for detailhandel - tilføjes følgende særbestemmelser:

Viborg Bymidte (Banebyen)

I Banebyen må der kun etableres 20.000 m² detailhandel. Fordeling af detailhandelsrammen fremgår af kort og skema. Af skemaet fremgår ramme til ny planlægning og de maksimale butiksstørrelser for hvert enkelt område.

Store udvalgswarebutikker

Der gives indtil 1. juli 2017 mulighed for at etablere udvalgswarebutikker over 2.000 m² i den nordlige del af banebyen og langs Indre Ringvej (Område A, B1 og B2). Der er mulighed for i alt tre store udvalgswarebutikker over 2.000 m² - og i alt højst 10.000 m².

Der tilføjes en ny detailhandelskategori for varegrupper der bør lokaliseres ud fra særlige trafikale hensyn:

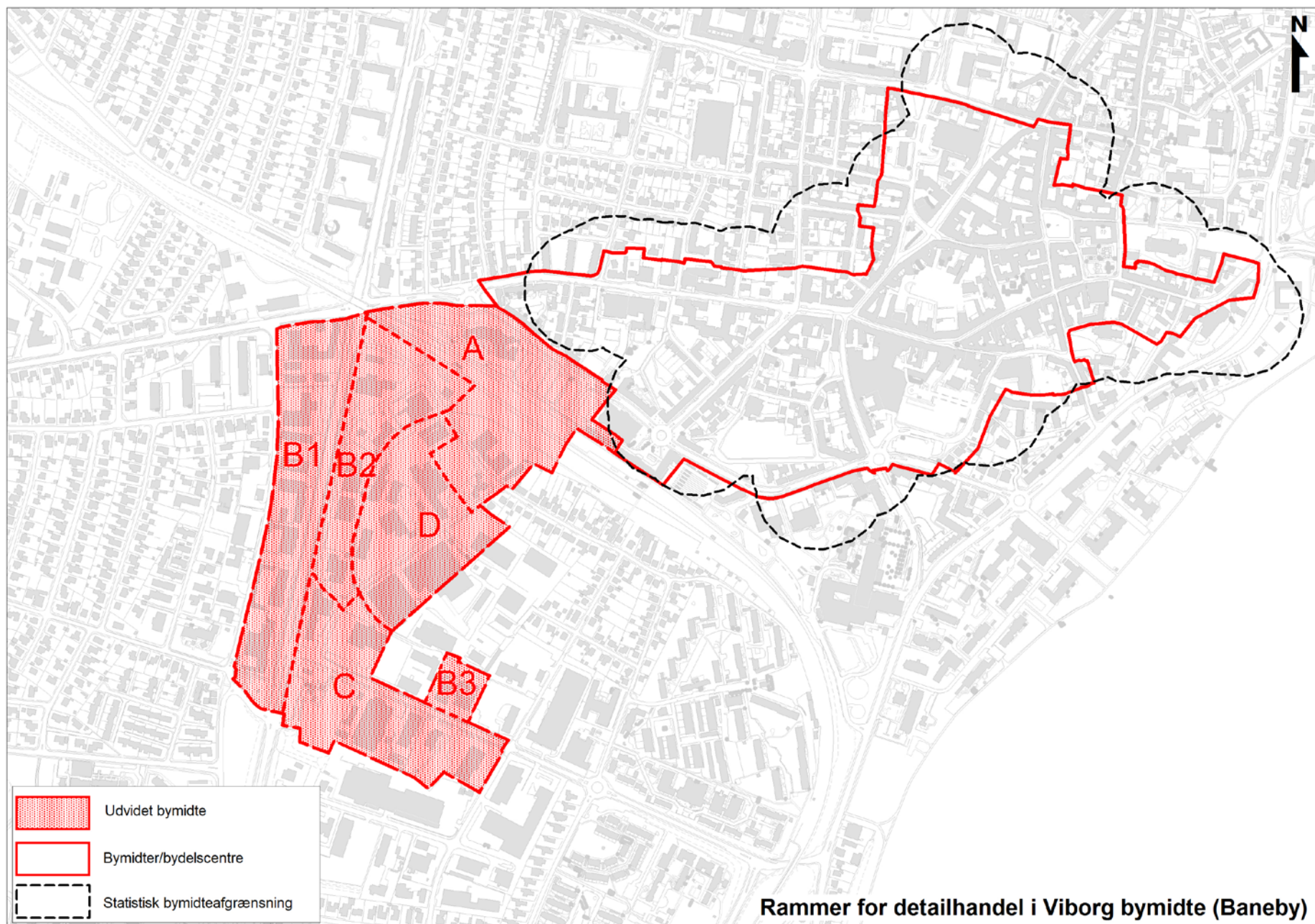
Definition store udvalgsvarer

Køkkener, møbler, hårde hvidevarer, tæpper og gulve, børneudstyr, brændeovne, belysning, jagt- og fiskeriudstyr, knallerter, motorcykler, cykler og lignende, der oftest vil kræve, at varerne afhentes med trailer og derfor bl.a. af hensyn til trafik ikke er egnede til en placering i bymidten.

Fordeling af rammer for butiksområder i Viborg bymidte (Baneby)

Område	Beliggenhed	Områdetype	Max. butiksstørrelse m ² Dagligvarebutikker	Max. butiksstørrelse m ² Udvalgswarebutikker	Max. butiksstørrelse m ² Udvalgswarebutikker over 2.000 m ² *g	Samlet ramme til detailhandel
A	Baneby (Banebro)	Bymidte	0 - 2.000 m ²	0 - 2.000 m ²	2.000 - 4.000 m ²	10.000 m ²
B1	Baneby (Falkevej)	Bymidte	0	0	2.000 - 4.000 m ² Kun store udvalgsvarer	
B2	Baneby (Indre Ringvej)	Bymidte	0	500 - 2.000 m ² Kun store udvalgsvarer	2.000 - 4.000 m ² Kun store udvalgsvarer	
B3	Baneby (Mark Stigs Vej)	Bymidte	0	500 - 1.000 m ² Kun store udvalgsvarer	0	
C	Baneby (Mark Stigs Vej)	Bymidte	0 - 500 m ² 2.000 - 3.500 m ²	500 - 2.000 m ²	0	9.000 m ² Inkl. 5.000 m ² allerede planlagt
D	Baneby (Hærvej)	Bymidte	0 - 200 m ²	0 - 200 m ²	0	1.000 m ²
I alt						20.000 m ²

*g Indtil d. 1. juli 2017 kan der planlægges for 3 store udvalgswarebutikker over 2.000 m² (i alt højst 10.000 m²)



Redegørelse

Begrundelse for udvidelse af bymidten

Kommuneplanens nuværende butiksområde Viborg bymidte omfatter den centrale del af midtbyen – herunder en del af den historiske bymidte. Butikkerne ligger primært samlet omkring gågadenettet i den østlige del af bymidten, men der er også butikker omkring Vesterbrogade mod vest og Jernbanegade, der forbinder gågaderne med Banegårdspladsen.

Inden for bymidtens nuværende afgrænsning er der på grund af bygningsstruktur og trafikale forhold kun få muligheder for at indpasse nye butikker over 500-1000 m².

Området syd for jernbanen er et erhvervsområde fra 1960'erne, der er under omdannelse med udgangspunkt i helhedsplanen Viborg Baneby, hvor sammenhængen med midtbyen er et centralt element.

Viborg Kommune ønsker at omdanne det tidligere erhvervsområde til et nyt byområde med blandede byfunktioner med boliger, erhverv, og detailhandel, samt indslag af kultur og offentlig service for at understøtte et levende bymiljø.

Byrådet ønsker derfor at udvide butiksområdet Viborg bymidte med et område omkring og syd for jernbanen – den nordlige og vestlige del af Viborg Baneby.

I henhold til bekendtgørelse nr. 1093 af 11. september 2007 om afgrænsning af bymidter og bydelscentre skal redegørelsen indeholde vurderinger og begrundelser.

Ved ændret afgrænsning af bymidten - udover afgrænsning ved den statistiske metode - skal der gives en vurdering af og begrundelse for arealbehovet til detailhandel og området, der ønskes inddraget i bymidten. Endvidere skal der iht. Planloven redegøres for, hvordan ændringerne tilgodeser målene for kommunens detailhandelsstruktur, samt konsekvenser for bymiljøet og trafikafviklingen, herunder tilgængelighed for trafikarter. Dette fremgår af det følgende.

Udvidelsen af butiksområdet Viborg bymidte med en del af Banebyen skal være med til at sikre sammenhængen hen over jernbanen og muliggøre indpasning af butiksenheder, der kun vanskeligt kan indpasses i det nuværende butiksområde.

Med udvidelse af bymidteafgrænsningen vil der i Banebyen blive mulighed for at etablere både udvalgswarebutikker og dagligvarebutikker - i alt op til 20.000 m² - der kan komplettere butiksudbuddet i bymidten iøvrigt.

Som del af frikommuneforsøget gives der endvidere mulighed for udvalgswarebutikker over 2.000 m² - i alt op til 10.000 m² - i den nordlige del af området omkring banegraven og langs Indre Ringvej. Disse butikker kan kun etableres indtil d. 1. juli 2018, hvor frikommuneforsøget udløber.

Herved fremmes planlovens formål om et varieret butiksudbud og god tilgængelighed for alle trafikarter med central placering tæt på banegården, samt lokal butiksforsyning for

den forventede bosætning ved udvikling af Banebyen.

Det er vurderet, at der frem til 2021 vil være behov for at der udlægges areal til 5.000 m² dagligvarebutikker og 37.000 m² udvalgswarebutikker i Viborg midtby, og at omdannelsen af Banebyen vil øge dette behov. For uddybning henvises til side 17.

Bymiljø

Bymidten og det omgivende byområde har en relativ høj udnyttelsesgrad, som sammen med gadestrukturen giver begrænsninger for, hvordan detailhandlen kan udvikles. Med omdannelsen af Banebyen gives der mulighed for at udlægge et større sammenhængende areal til butiks- og centerformål, hvor der også er plads til parkering i tilknytning til den eksisterende bymidte, men med bedre trafikal tilgængelighed.

I byomdannelsesområdet vil større butikker kunne indpasses i bymiljøet og ikke påvirke de bestående områder og bygninger i den centrale bykerne negativt.

Trafikal tilgængelighed

Den overordnede vejstruktur i og omkring Viborg bymidte er karakteriseret ved mange relativt små veje, der betjener beboere og ansatte i bymidten og kunder til butikkerne og de kundeorienterede servicefunktioner.

En udbygning af detailhandel i den mest centrale del af bymidten vil medføre øget trafik på det vejnet, der i forvejen er belastet.

En udbygning med detailhandel i Banebyen syd for jernbanen vil føre biltrafik ud på veje, der i højere grad er dimensioneret til at afvikle trafikken.

Det vurderes, at den nuværende bymidte og udvidelsesområdet begge ligger lige hensigtsmæssigt i forhold til den kollektive trafikbetjening, der er koncentreret omkring banegården.

Butiksområdet Viborg Midtby udvides ved planforslaget med området i umiddelbar tilknytning til overordnede veje – Holstebrovej, Indre Ringvej og Marsk Stigs Vej, som sikrer

en let adgang til området. Placeringen af store udvalgswarebutikker i det udvidede område vil give mulighed for, at man på vejen til eller fra det centrale byområde vil kunne løse indkøb, som alternativt ville forudsætte en tur til Viborg Storcenter eller en alternativ indkøbsmulighed i regionen. Serviceringen af området vil ske ad veje, som er velegnede til at afvikle denne trafik.

Beliggenheden umiddelbart syd for Viborg Station og Viborg Busterminal giver samtidig en god regional og lokal kollektiv trafikbetjening, som vil gøre det let for kollektiv rejsende at bese varer for senere levering, og som vil

bidrage til, at butikkerne kan rekruttere ansatte fra et stort opland.

Midtbyens udstrækning og de planlagte butiksfunktioner gør, at det må påregnes, at der måske kun i mindre omfang vil være gående trafik mellem butiksfunktionerne i den historiske bykerne med gågaderne og butiksfunktionerne i det udvidede midtbyområde. Men dette kan forandres i takt med områdets udvikling og etableringen af den nye banebro, der sammenbinder Viborg Baneby over banegraven, og sikrer forbindelse til Viborg bymidte.

Skråfoto med illustration af hvordan midtbyen udvides med en del af Viborg baneby ved Indre Ringvej og Marsk Stigs Vej.

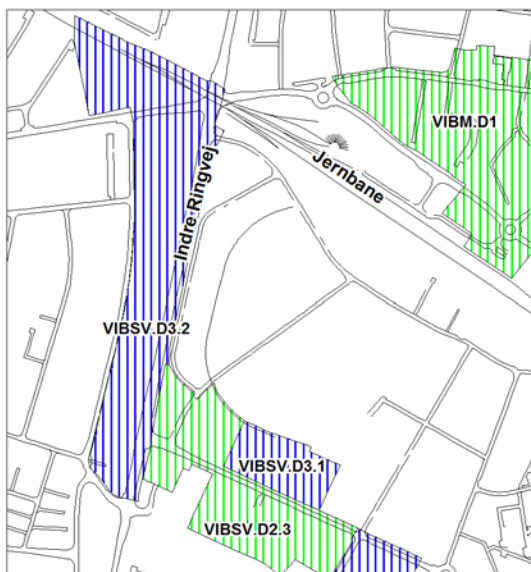


Ændring af butiksområder

Med kommuneplantillægget udvides butiksområdet Viborg Midtby med en del af Viborg Baneby. Herved inddrages bydelscenter VIBSV.D2.3 - Marsk Stigs Vej - og en stor del af suppleringsområde VIBSV.D3.2 - Falkevej - i bymidteafgrænsningen.

Således udgår bydelscenter VIBSV.D2.3 - Marsk Stigs Vej - af planlægningen og oplandet til bydelscenteret fordeles på Viborg nordvest (VIBNV.D2.2) og Viborg syd (VIBSV.D2.2).

Detailhandelsoplandenes afgrænsning tilpasses i hovedtræk kommuneplanens øvrige afgrænsning af bydele. De nye detailhandelsoplande kan ses på kortet side 5.



Eksisterende butiksområder i og ved Banebyen i Kommuneplan 2013-2025

Store udvalgswarebutikker

I den udvidede del af bymidten gives der mulighed for at der kan etableres store udvalgswarebutikker over 2.000 m².

Der gives mulighed for, at der kan etableres op til 3 udvalgswarebutikker over 2.000 m² i den nordlige og vestlige del af Viborg Baneby, nærmest den nuværende midtbyafgrænsning. Den samlede ramme til detailhandel i form af store udvalgswarebutikker er fastsat til højst 10.000 m².

Som del af frikommuneforsøget fastlægges en ny detailhandelskategori kaldet "store udvalgsvarer", med varegrupper der bør lokaliseres ud fra særlige trafikale hensyn, jf. definition nedenfor.

I den del af udvidelsen der ligger langs Indre Ringvej samt del af Marsk Stigs Vej (delområder B1, B2 og B3) vil der alene være mulighed for at etablere denne type af udvalgsvarer, uanset butiksstørrelse.

Definition store udvalgsvarer:

Køkkener, møbler, hårde hvidevarer, tæpper og gulve, børneudstyr, brændeovne, belysning, jagt- og fiskeriudstyr, knallerter, motorcykler, cykler og lignende, der oftest vil kræve, at varerne afhentes med trailer og derfor bl.a. af hensyn til trafik ikke er egnede til en placering i bymidten.

Rammer for detailhandel

Den nuværende bymidte er udlagt til centerformål og omfattet af en række rammeområder, der regulerer bebyggelse og anvendelse. Bymidten er desuden omfattet af kommuneplanens retningslinje 2 om detailhandel - butiksområde VIBM.D1 - Viborg bymidte. Der er mulighed for i alt 90.000 m² detailhandel i form af udvalgswarebutikker på op til 2.000 m² og dagligvarebutikker på op til 3.500 m².

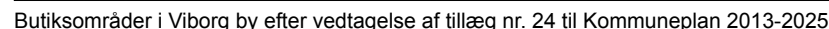
Inden for gældende lokalplaner er der udlagt ramme til ca. 26.900 m² ny detailhandel, der endnu ikke er etableret. Endvidere er der en uudnyttet detailhandelsramme til ny lokalplanlægning på 8.500 m².

Området syd for jernbanen er udlagt til centerhverv og er delvist omfattet af kommuneplanens retningslinje 2 om detailhandel. Vest for Indre Ringvej er området udlagt som suppleringsområde til særlig pladskrævende varer - VIBSV.D3.2 - med mulighed for i alt 7.500 m² detailhandel i form af udvalgswarebutikker på op til 2.000 m² og heraf en uudnyttet detailhandelsramme til ny lokalplanlægning på ca. 4.400 m².

Den sydlige del af området er udlagt som bydelscenter - VIBSV.D2.3 - med mulighed for i alt 5.000 m² detailhandel i form af udvalgswarebutikker på op til 2.000 m² og dagligvarebutikker på op til 3.500 m². Heraf er der i lokalplaner udlagt ramme til ca. 1.200 m² ny detailhandel, der endnu ikke er etableret.

Med udvidelse af bymidteafgrænsningen inddrages bydelscenter VIBSV.D2.3 (Marsk Stigs

Som konsekvens af udvidelsen af rammeområde VIBM.D1_T24 - Viborg bymidte - nedsættes rammen for detailhandel i suppleringsområde VIBM.D3.2 til 3.000 m². I suppleringsområderne VIBM.D3.1_T24 og VIBM.D3.3_T24 fastholdes den nuværende ramme på hhv. 3.000 m² og 4.500 m².



Fordeling af rammer for detailhandel i Viborg bymidte (Baneby)

Område A

Område A ligger nærmest den eksisterende bymidte og vil jf. helhedsplan for Viborg Baneby være den del af Viborg Baneby, der får den største tæthed. I området placeres bl.a. den nye banebro, der sammenbinder Viborg Baneby over banegraven og sikrer forbindelse til Viborg bymidte.

I dette område bør der være mulighed for en variation af detailhandel svarende til, hvad der er mulighed for i den nuværende Viborg bymidte – dvs. udvalgswarebutikker på op til 2.000 m² og dagligvarebutikker på op til 2.000 m².

Der fastsættes ingen mindste butiksstørrelse på udvalgswarebutikker, da det vurderes, at der netop omkring den nye banebro kan være potentiale for et mindre antal mindre udvalgswarebutikker. Disse butikker kan være med til at gøre området interessant, sikre levende byliv, danne grundlag for andre byfunktioner og styrke forbindelsen mellem den nuværende bymidte/gågaderne og Viborg Baneby.

I område A og B gives der endvidere – som frikommuneforsøg - mulighed for op til tre store udvalgswarebutikker (2.000 – 4.000 m²) indtil 1. juli 2018. Store udvalgswarebutikker vil sandsynligvis skulle indplaceres nærmest Indre Ringvej.

Der gives i område A og B i alt mulighed for 10.000 m² ny detailhandel.

Område B1

Område B1 omfatter de nuværende erhvervs-ejendomme langs Falkevej – vest for Indre Ringvej. Området er pt. udlagt til detailhandel med særlig pladskrævende varer fx bygge-markeder og bilhandel.

Området er den del af den udvidede bymidte, der ligger længst fra Viborg bymidte. Området er velegnet til store udvalgswarebutikker over 2.000 m² pga. bygningsstrukturen samt den trafikale tilgængelighed. Pga. afstanden til bymidten gives der ikke mulighed for anden detailhandel.

Området kan dermed alene anvendes til udvalgswarebutikker over 2.000 m².

Der kan i område A og B i alt etableres op til tre store udvalgswarebutikker (2.000 – 4.000 m²) indtil 1. juli 2018. Efter 1. juli 2018 kan der således ikke etableres ny detailhandel i område B1.

I området er der kun mulighed for at etablere store udvalgsvarer dvs. køkkener, møbler, hårde hvidevarer, tæpper og gulve, børneudstyr, brændeovne, belysning, jagt- og fiskeriudstyr, knallerter, motorcykler, cykler og lignende, der oftest vil kræve, at varerne afhentes med trailer og derfor bl.a. af hensyn til trafik ikke er egnede til en placering i bymidten.

Der gives i område A og B i alt mulighed for 10.000 m² ny detailhandel.

Område B2

Område B2 omfatter ejendomme umiddelbart øst for Indre Ringvej. Disse ejendomme ligger i tilknytning til den nye adgangsvej til Viborg Baneby og har samtidig mulighed for facade mod Indre Ringvej og kan derfor være attraktive til større butiksenheder. Butikkerne kan fungere som buffer mellem boliger og Indre Ringvej.

I området kan der etableres udvalgswarebutikker på 500 – 2.000 m². Der gives ikke mulighed for mindre udvalgswarebutikker, da disse typisk vil rumme udvalgsvarer, der i højere grad konkurrerer med butikkerne i bymidten.

I område A og B er der endvidere – som frikommuneforsøg - mulighed for op til tre store udvalgswarebutikker (2.000 – 4.000 m²) indtil 1. juli 2018.

Der gives i område A og B i alt mulighed for 10.000 m² ny detailhandel.

Område B3

Område B3 omfatter ejendommen Mark Stigs Vej 5. Området er pt. udlagt til detailhandel med særlig pladskrævende varer.

I område B3 kan der kun etableres en udvalgswarebutik på 500 – 1000 m². Der er ikke mulighed for mindre udvalgswarebutikker, da disse typisk vil rumme udvalgsvarer, der i højere grad konkurrerer med butikkerne i gågaden, og da disse vil kunne placeres inden for den nuværende bymidte eller i område A.

Der gives i område A og B i alt mulighed for 10.000 m² ny detailhandel.

Område C

Området omfatter en udvidelse af det nuværende bydelscenter ved Marsk Stigs Vej, så dette inddrages i bymidten.

Der er i området lokalplanlagt for i alt 5.000 m² detailhandel. Der er i alt etableret ca. 4.300 m² detailhandel i området, herunder to dagligvarebutikker. Der er dermed mulighed for at planlægge for yderligere 4.000 m² detailhandel i område C, så den samlede ramme bliver 9.000 m².

I område C kan der kun etableres nye dagligvarebutikker over 2.000 m² (typisk fuldsortimentsbutikker som Løvbjerg, Super Brugsen, SuperBest og lign.) samt mindre dagligvarebutikker under 500 m² (bagere, slagtere mv.). Der er allerede etableret to discountbutikker i området (typisk 800-1.200 m²) og derved sikres en hensigtsmæssig butikssammensætning.

Der kan kun etableres udvalgsvarebutikker på 500 – 2000 m². Der er ikke mulighed for mindre udvalgsvarebutikker, da disse typisk vil rumme udvalgsvarer, der i højere grad konkurrerer med butikkerne i gågaden, og da

disse vil kunne placeres inden for den nuværende bymidte eller i område A.

Område D

Dette område ligger i den indre del af Viborg Baneby og er af såvel trafikale og funktionelle/ bymæssige årsager ikke egnet til store butiksenheder.

Det er dog hensigtsmæssigt, at der omkring den gennemgående stiforbindelse – Hærvejen – og Banebypladsen kan etableres mindre butikker så som en blomsterforretning, bager, kiosk og lign.

Der er mulighed for i alt 1.000 m² detailhandel i område D. Den enkelte butik må ikke være større end 200 m².

Detailhandelsanalyse

Viborg Kommune har i 2013 fået udarbejdet en detailhandelsanalyse samt en vurdering af forbrugsudvikling og arealbehov til detailhandel indtil 2025.

Hvad betyder dækningsgrad?

Dækningsgraden er et udtryk for et områdes detailhandelsmæssige styrke. En dækningsgrad over 100 % udtrykker, at der er et handelsoverskud, hvor butikkerne i området omsætter for mere end indbyggerne forbruger. Det betyder, at kommunen, byen eller bydelen har et opland, der rækker uden for områdets afgrænsning.

DÆKNINGSGRAD 2012				
	DAGLIGVARER	BEKLÆDNING	ØV. UDVARER	I ALT
VIBORG BY (I ALT)	158	191	216	181
VIBORG NORD-VEST	92	-	126	91
VIBORG SYD	-	-	-	-
VIBORG SYDVEST	113	-	-	76
VIBORG ØST	95	-	-	60
BJERRINGBRO	84	25	58	67
KARUP/FREDERIKS	79	7	14	48
FJENDS/STO-HOLM	50	10	11	32
MØLDRUP/SKALS	55	1	25	38
TJELE/ØRUM	47	0	10	28
HELE KOMMUNEN (2012)	101	83	102	99
HELE KOMMUNEN (2007)	106	108	103	106
DÆKNINGSGRADERNE ER ANONYMISEREDE, HVIS DER ER 3 ELLER FÆRRE BUTIKKER I KATEGORIEN. * I 2007 BLEV DÆKNINGSGRADEN OPGJORT FOR DAGLIGVARER OG UDVALGSVARER SOM HELHED.				

Status for detailhandel

Der er ca. 425 butikker i Viborg Kommune, heraf er ca. 65 % i Viborg by. Det samlede bruttoetageareal til butikker er ca. 287.000 m², heraf ligger 68 % af butiksarealet i Viborg by.

Detailhandlen i Viborg Kommune er kendetegnet ved Viborg bymidte som det største udbudspunkt. De mindre udvalgswarebutikker i strøggaderne er suppleret med en række store udvalgswarebutikker, samt Bilka ved Viborg Storcenter og af en bredt sammensat dagligvareforsyning i de 5 bydelscentre og 3 lokalcentre.

Viborg bymidte har en butikssammensætning, der dækker et meget bredt udvalg inden for alle hovedbrancher. I alt rummer bymidten ca. 150 butikker, hvoraf størstedelen er udvalgswarebutikker. Der er en vis koncentration af tøj- og skobutikker, som typisk er kendetegnende for bymidterne i mellemstore handelsbyer. Dagligvarebutikkerne i bymidten omsatte i 2012 for ca. 365 mio. kr. Udvalgswareomsætningen var omkring 733 mio. kr.

Bydelscentre og lokalcentre i Viborg by forsyner hovedsageligt borgerne med dagligvarer. I de fleste bydelscentre er der en discountbutik, nogle bydelscentre har et supermarked, og nogle er suppleret med kiosker og specialbutikker som bager, slagter, blomsterforretninger mv. Tilsammen rummer bydelscentre ca. 40 butikker, hvoraf størstedelen er dagligvarebutikker.

Omsætning

Dagligvarebutikkerne i bydelscentre og lokalcentre omsatte i 2012 for ca. 900 mio. kr. Udvalgswareomsætningen var omkring 55 mio. kr.

I 2012 havde detailhandelen i Viborg Kommune en omsætning på ca. 4,2 mia., og borgerne i kommunen havde et forbrug på ca. 4,3 mia. svarende til en dækningsgrad på 99.

Næsten halvdelen af omsætningen sker i Viborg bymidte og aflastningscentret ved Holstebrovej. Viborg by udgør ca. 75 % af den samlede omsætning i Viborg Kommune, men har kun ca. 40 % af kommunens samlede befolkning.

Viborg by er således handelscentrum for hele Viborg Kommune.

Dækningsgraden for dagligvarer i Viborg Kommune er beregnet til 101, hvilket betyder, at der er balance mellem butikkernes omsætning og borgernes dagligvareforbrug. Indkøb af dagligvarer sker generelt lokalt. Det betyder, at bydele og centerbyer er mindre udsatte for konkurrence fra andre byer og derfor har en forholdsvis veludbygget dagligvareforsyning.

For Viborg by er dækningsgraden for dagligvarer beregnet til ca. 160. Det vidner om et betydeligt overskud, til dels pga. store supermarkeder som Bilka, Føtex, Løvbjerg og Super Best, der ikke findes i de mindre byer i kommunen og derved tiltrækker handlende herfra. Det er også fordi Viborg by fungerer som lokal forsyning for et stort opland, herunder for byens forstæder.

Arealbehov til detailhandel

I Viborgs bydele er dækningsgraden for dagligvarer beregnet til 92-113. Der er dermed stort set balance mellem indbyggernes dagligvareforbrug og omsætningen.

Der er i detailhandelsanalysen fastsat scenarier for et minimum arealbehov og et maksimum arealbehov til detailhandel i Viborg Kommune i 2024. De to scenarier beskriver to yderpunkter for arealbehovet.

Følgende faktorer vil have betydning for udviklingen:

- Befolkningsudvikling
- Udvikling i privatforbrug
- Internethandel
- Udviklingen i handelsbalancen over for omverdenen

Minimum arealbehov i 2024

Minimumsscenariet kan beskrives ved:

- at den økonomiske krise fortsætter, og borgerne ikke får flere penge til privatforbrug end i dag,
- at Viborg Kommune fastholder andelen af handel med dagligvarer og beklædning på det nuværende niveau, og at der tabes andele på øvrige udvalgsvarer til de omkringliggende kommuner,
- at internethandlen vokser til 25 % af forbruget for udvalgsvarer og tager større andele fra de fysiske butikker i 2024, og
- at indbyggertallet vokser med ca. 4.700 personer i perioden 2012-2024, svarende til et øget forbrug på 225-250 mio. pr. år i 2012-priser.

I så fald vurderes det, at omsætningen i 2024 vil kunne ske på et areal, der er ca. 3.000 m² mindre end i dag.

Maksimum arealbehov i 2024

Maksimumsscenariet kan beskrives ved:

- at forbruget vil vokse og i 2024 nå niveauet fra 2007-2008, hvilket især vil betyde vækst i forbruget af beklædning og øvrige udvalgsvarer,
- at internethandlen vokser mindre markant (ca. 15 % af forbruget) og i mindre grad vil tage andele fra de fysiske butikker,
- at detailhandelen i Viborg Kommune styrkes og øger andelen over for nabokommunerne inden for beklædning og øvrige udvalgsvarer samt fastholder andelen inden for dagligvarer,
- at indbyggertallet vokser med ca. 4.700 personer i perioden 2012-2024, svarende til et øget forbrug på 225-250 mio. pr. år i 2012-priser.

Maksimumsscenariet indebærer, at der vil blive behov for ca. 56.000 m² nyt butiksareal.

Det vurderes, at det største arealbehov vil være i Viborg by – herunder særligt i bymidten og i aflastningsområdet.

For at sikre en lokal forsyning med især dagligvarer vil visse bydelscentre også have behov for nyt butiksareal.

Bemærkninger til arealbehov

Vurderingen af arealbehovet tager ikke højde for, at en del af forbrugstilvæksten vil kunne omsættes i de eksisterende butikker og derved ikke vil give anledning til et øget behov for nyt butiksareal.

Modsat er der behov for omfordeling af butiksarealer, hvor nogle butikker lukker, mens der etableres nyt butiksareal andre steder. Der vil således være behov for nyt butiksareal på trods af, at der ikke er sket en egentlig vækst i omsætningen, men som følge af en omfordeling af forbruget, eller som følge af at lejemarkederne ikke er tidssvarende i forhold til størrelse, butiks-koncept og -indretning.

Internethandel og butiksareal

Siden 2009 er omsætningen i internethandlen steget med ca. 40 %. Væksten forventes at fortsætte de kommende år. Hvis væksten primært sker i "rene" internetbutikker, vil det reducere behovet for arealer til butiksformål.

Sker omsætningen derimod som et supplement til omsætningen i en fysisk butik, vil det kunne medvirke til at øge behovet for butiksareal eller til at sikre eksistensen af butikker.

Effekter af frikommuneforsøg

Formålet med frikommuneforsøget er at give kommunen mulighed for at afprøve helt nye måder at styre opgaveløsningen på. Viborg Kommune har fået godkendt fire frikommuneforsøg, der giver mulighed for at ændre planlægningen for detailhandlen udover Planlovens normale spillerum. Dette tillæg til Kommuneplan 2013-2025 udgør plangrundlaget for 2 af disse forsøg:

- Udvidelse af bymidten
- Store udvalgswarebutikker

Det er vurderet, hvilken effekt en udvidelse af bymidteafgrænsningen og planlægning for store udvalgswarebutikker i den udvidede del af bymidten vil få i forhold til den øvrige detailhandel i kommunen.

Viborg Kommune kan ændre afgrænsningen af Viborg bymidte ud over den statistiske metode. Der planlægges for, at bymidten kan udvides til også at omfatte en del af Viborg Baneby.

Der planlægges for at der i Banebyen samlet kan etableres 20.000 m² detailhandel. I dag er der allerede udlagt 5.000 m² til et bydelscenter ved Mark Stigs Vej. Der er således tale om planlægning for op til 15.000 m² ny detailhandel i form af et begrænset antal udvalgswarebutikker, 3 store detailhandelsbutikker (over 2.000 m²) samt et mindre antal butikker under 200 m².

Udvidelse af bymidten

Udvidelsen af Viborg bymidte mod syd med dele af banebyen og planlægning for ny detailhandel svarende til en årlig omsætning i størrelsesordenen 275 mio. kr.

Samlet set vurderes det, at effekterne vil være størst for de nærmeste butikker, og at ca. 80 % af omsætningen i de nye butikker vil blive hentet fra eksisterende butikker i Viborg by.

En udvidelse af bymidtens dagligvarehandel vil som udgangspunkt have en lokal effekt, da dagligvarer typisk handles hyppigt og lokalt. Det vurderes, at i størrelsesordenen 90 % af omsætningen i de nye dagligvarebutikker vil blive hentet fra de nærmeste dagligvarebutikker i Viborg by. Det svarer til en omsætningsreduktion på ca. 8-10 % i dagligvarebutikkerne i Viborg by. En lille del af omsætningen i de nye butikker, ca. 5-10 %, vurderes at blive hentet fra oplandsbyerne og effekten for nabokommunerne vurderes at være ubetydelig.

EFFEKTER FOR DAGLIGVAREHANDLEN VED UDVIDELSE AF BYMIDTEN			
	OMSÆTNING VED 0-ALTERNATIV	OMSÆTNING VED UDVIDELSE AF VIBORG BYMIDTE	ÆNDRING
EKSISTERENDE BYMIDTE + MARSK STIGS VEJ	390	460-470	70-80
AFLASTNINGSCENTRET	400	370-380	- 20-30
VIBORG BY I ØVRIGT	680	630-640	- 40-50
VIBORG KOMMUNE I ØVRIGT	850	840-850	- 0-10
VIBORG KOMMUNE I ALT	2.320	2.320-2.330	0-10
ANDRE KOMMUNER	12.730	12.730-12.720	- 0-10
ALLE OMSÆTNINGSTAL ER FREMSKREVET TIL 2017 OG AFFRUNDET TIL HELE 10 MIO. KR. DERMED KAN DER VÆRE AFVIGELSER I SUMMEN INDENFOR DE TO ALTERNATIVER. ENHED: MIO. KR. PR. ÅR.			

En udvidelse af udvalgswarehandlen vil som udgangspunkt have en stærkere regional effekt end dagligvarehandlen, da udvalgsvarer typisk handles mere centralt og i de større byer. Placeringen af de nye butikker centralt i Viborg by vil dog betyde, at kunderne ankommer til aflastningscentret og andre butiksområder før de ankommer til Viborg Midtby. Derfor vurderes det, at i størrelsesordenen 80 % af omsætningen i Viborg Baneby vil blive hentet fra eksisterende butikker i Viborg. Det svarer til en omsætningsreduktion i de eksisterende udvalgswarebutikker på ca. 10 %. For oplandsbyerne betyder det, at den forholdsvist pressede udvalgswarehandel i endnu højere grad vil blive konkurrenceudsat fra Viborg, svarende til en omsætningsreduktion på ca. 5-7 %. Det vurderes, at de nye butikker ikke vil øge Viborgs attraktivitet i forhold til nabokommunerne. Omsætningen i udvalgswarebutikkerne i Randers, Herning, Holstebro, Silkeborg mv., der alle ligger 30-50 km fra Viborg, vurderes ikke at blive påvirket væsentligt.

UDVIDELSE AF BYMIDTEN, UDVALGSVARER			
	OMSÆTNING VED 0-ALTERNATIV	OMSÆTNING VED UDVIDELSE AF VIBORG BYMIDTE	ÆNDRING
EKSISTERENDE BYMIDTE + MARSK STIGS VEJ	720	810-820	90-100
AFLASTNINGSCENTRET	480	430-440	- 40-50
VIBORG BY I ØVRIGT	430	400-410	- 20-30
VIBORG KOMMUNE I ØVRIGT	240	220-230	- 10-20
VIBORG KOMMUNE I ALT	1.870	1.870-1.890	0-20
ANDRE KOMMUNER	13.330	13.310-13.330	- 0-20
ALLE OMSÆTNINGSTAL ER FREMSKREVET TIL 2017 OG AFFRUNDET TIL HELE 10 MIO. KR. DERMED KAN DER VÆRE AFVIGELSER I SUMMEN INDENFOR DE TO ALTERNATIVER.			

Store udvalgswarebutikker

Frikommuneforsøget løber frem til udgangen af 2016. I denne periode kan op til 10.000 m² af de 20.000 m² som bymidten kan udvides med, anvendes til udvalgswarebutikker over 2.000 m².

En udvidelse med 10.000 m² til store udvalgswarebutikker svarer til en årlig omsætning på ca. 100 mio. kr. Spørgsmålet er, hvilke indkøbsture der flyttes fra andre butiksområder til de nye store butikker i Viborg bymidte.

Det vurderes, at nye store udvalgswarebutikker vil hente i størrelsesordenen 75 % af omsætningen fra butikkerne i Viborg by. De største påvirkninger vil være i Viborg Vest og i Viborg Nordvest, der sandsynligvis vil opleve en omsætningsreduktion på i størrelsesordenen 7-9 %. Der vil sandsynligvis være en vis form for overlap mellem varesortimentet i de nye store udvalgswarebutikker og i de eksisterende butikker i Viborg bymidte. Derfor vurderes det, at de eksisterende butikker i bymidten vil opleve en omsætningsreduktion på

ca. 5 % som følge af realiseringen af de store udvalgswarebutikker.

De øvrige byer i Viborg Kommune rummer stort set ikke større udvalgswarebutikker. Der vil sandsynligvis være kunder, som foretrækker de store udvalgswarebutikker frem for de mindre i oplandsbyerne. Samlet set vurderes det, at de nye udvalgswarebutikker vil hente ca. 5 % af deres omsætning fra oplandsbyerne svarende til ca. 3-5 % af omsætningen i oplandsbyernes udvalgswarehandel.

Byerne uden for Viborg Kommune har også en række store udvalgswarebutikker, men med de nye store udvalgswarebutikker i bymidten vil Viborgs attraktivitet stige. Afstanden til de konkurrerende byer som Randers, Herning og Holstebro og omfanget af udvalgswarehandlen i nabokommunerne betyder dog, at de nye store butikker i Viborg bymidte kun vil påvirke nabokommunernes udvalgswarehandel med 1-4 % alt efter, hvilke konkrete butikker, der realiseres.

Samlet vurdering

Etablering af dagligvarebutikker i den udvidede del af midtbyen vil hovedsageligt have lokale effekter og vil være størst i de nærtliggende butikker i den øvrige del af bymidten, og i bydelscentrene ved Marsk Stigs Vej (der inddrages i bymidten) og Koldingvej.

I den øvrige del af Viborg by - inkl. aflastningscentret - og i oplandsbyerne vil der kun være en begrænset effekt, da dagligvarehandel er lokalt orienteret.

Der vurderes ikke at være nogen mærkbar effekt for nabokommunernes dagligvarehandel.

Udvalgswarehandlen kan i højere grad end dagligvarehandlen flyttes over længere afstande, hvis udbuddet og attraktiviteten øges. Men andelen af flyttet omsætning fra nabokommunerne til Viborg by vurderes at være forholdsvis begrænset.

Hvis rammen i den udvidede del af bymidten anvendes til udvalgswarebutikker på mindre end 2.000 m² vurderes det at medføre en mærkbar effekt på butikker i den øvrige del af bymidten, mens det kun vil få meget begrænset effekt i den øvrige del af byen og kommunen. Hvis der etableres udvalgswarebutikker på over 2.000 m² vurderes det at medføre en begrænset effekt fordelt på bymidten, aflastningscentret og den øvrige del af Viborg by. Dette er set ift. den eksisterende butikssammensætning i de nuværende butiksområder.

UDVIDELSE AF BYMIDTEN, STORE UDVALGSWAREBUTIKKER			
	0-ALTERNATIV	EFFEKTER VED STORE UDVALGSWAREBUTIKKER	ÆNDRING
BYMIDTEN	720	770-780	50-60
VIBORG BY I ØVRIGT	910	870-880	- 30-40
VIBORG KOMMUNE I ØVRIGT	240	230-240	- 0-10
VIBORG KOMMUNE I ALT	1.870	1.800-1.900	20-30
ANDRE KOMMUNER	13.330	13.310-13.000	- 20-30
ALLE OMSÆTNINGSTAL ER FREMSKREVET TIL 2017 OG AFRUNDET TIL HELE 10 MIO. KR. DERMED KAN DER VÆRE AFVIGELSER I SUMMEN INDENFOR DE TO ALTERNATIVER			

Miljøvurdering

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer (jf. bekendtgørelse nr. 939 af 3. juli 2013 af lov om miljøvurdering af planer og programmer), skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der skal tilvejebringes planer inden for fysisk planlægning, hvis planen fastlægger rammerne for fremtidige anlæg eller arealanvendelser for projekter omfattet af bilag 3 eller 4, eller hvis planen påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt. Derudover skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes øvrige planer, som giver mulighed for anlægsprojekter, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Planlægningen påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Planlægningen er omfattet af kravet om miljøvurdering, da planlægningen er omfattet af bilag 4, stk. 10 (b) – anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringspladser.

Ifølge § 3, stk. 2 skal planer, der fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller alene medfører mindre ændringer i forhold til den gældende planlægning kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Planlægningen omfatter alene mindre områder på lokalt plan (midtbyafgrænsningen i Viborg by). Udvidelsen af afgrænsningen og muligheden for etablering af udvalgsvarebutikker over 2000 m² er endvidere alene en mindre ændring i forhold til gældende planlægning.

Tillægget vurderes på baggrund af screeningen ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da:

- realisering af planlægningen ikke vil få væsentlig indvirkning på detailhandelen i Viborg by, Viborg Kommune og i nabo-kommunerne.
- planlægningen ikke påvirker beskyttede naturtyper samt bilag IV-arter
- udvidelsen af bymidteafgrænsningen sker, hvor der er grundlag for og infrastruktur til yderligere butiksforsyning.

Afgørelsen er offentliggjort sammen med forslag til kommuneplantillæg nr. 24.

Tillæg nr. 24 til Kommuneplan 2013 - 2025



VIBORG
KOMMUNE