

Tillæg 54 - Frederiks og Mønsted

Formål

Byrådet har besluttet, at planlægningen i Viborg Kommunes mindre byer og landsbyer skal styrkes med det formål at gøre planerne tidssvarende og byerne mere attraktive.

Arbejdet med plangennemgangen er tilrettelagt, så der samtidig udarbejdes borgerdrevne lokale udviklingsplaner, hvor ønskerne til den fremtidige udvikling i det enkelte lokalsamfund formuleres i dialog mellem borgerne i lokalsamfundet og kommunen.

Udviklingsplanerne er en del af kommuneplanen og viser byrådets plan for byens fysiske udvikling – både på kort sigt og på langt sigt. Udviklingsplanerne er en blanding af arealudlæg og konkrete initiativer/projekter.

Formålet med forslag til tillæg nr. 54 til Kommuneplan 2017-2029 er at indarbejde udviklingsplaner for Frederiks og Mønsted og at foretage rettelser i rammer som konsekvens heraf.

Fakta om udviklingsplaner for kommunens mindre byer og landsbyer

Der skal potentielt udarbejdes lokale udviklingsplaner for alle kommunens mindre byer og landsbyer med undtagelse af Viborg og Bjerringbro, dvs. godt 80 bysamfund med mellem 50 og 3.000 indbyggere:

- Viborg Kommune har 29 mindre byer og landsbyer i byzone med mellem 275 og 2.500 indbyggere.
- Viborg Kommune har 71 bysamfund i landzone, heraf 54 afgrænsede landsbyer og 17 mindre bebyggelser med mellem 30 og 300 indbyggere. En afgrænset landsby er byrådets signal om, at der kan ske en (begrænset) udvikling.

Idéfase

For hvert lokalsamfund er der nedsat en lokal udviklingsgruppe, som repræsenterer et bredt udsnit af lokale borgere, og som i udarbejdelsen af den lokale udviklingsplan har fungeret som bindeled mellem borgerne i lokalsamfundet og kommunen.

De lokale udviklingsplaner for Frederiks og Mønsted er udarbejdet med udgangspunkt i de offentlige borgermøder der, forud for planens udarbejdelse, har været afholdt i begge byer og en efterfølgende udviklingsdialog med de lokale udviklingsgrupper. Der er samtidig foretaget en faglig vurdering af de indkomne forslag og idéer, lige som gældende lokalplaner er blevet gennemgået med henblik på at identificere uhensigtsmæssige forhindringer i planlægningen.

□ Retningslinjer

Frederiks

For de berørte dele af de nye rammeområder FRED.C1.01_T54, FRED.D1_T54 og FRED.B4.02_T54 gælder følgende retningslinjer i kommuneplanen:

- 1 Byudvikling, byomdannelse og erhvervsudvikling
- 2 Detailhandel og butiksområder
- 7 Værdifulde kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger
- 11 Værdifulde landskaber, kystlandskaber og geologiske områder
- 14 Klimatilpasning

Med kommuneplantillægget ændres afgrænsningen af bymidten i Frederiks og dermed en ændring af retningslinje 2. Se mere i redegørelsen.



Kort over ændringen af udpegnings af bymidten i Frederiks.

Mønsted

For de berørte dele af de nye rammeområder MØNS.R1.01_T54 og MØNS.B4.03_T54 gælder følgende retningslinjer i kommuneplanen:

- 1 Byudvikling, byomdannelse og erhvervsudvikling
- 9 Skovrejsningsområder og områder hvor skovrejsning er uønsket
- 10 Naturområder og økologiske forbindelseslinjer
- 14 Klimatilpasning

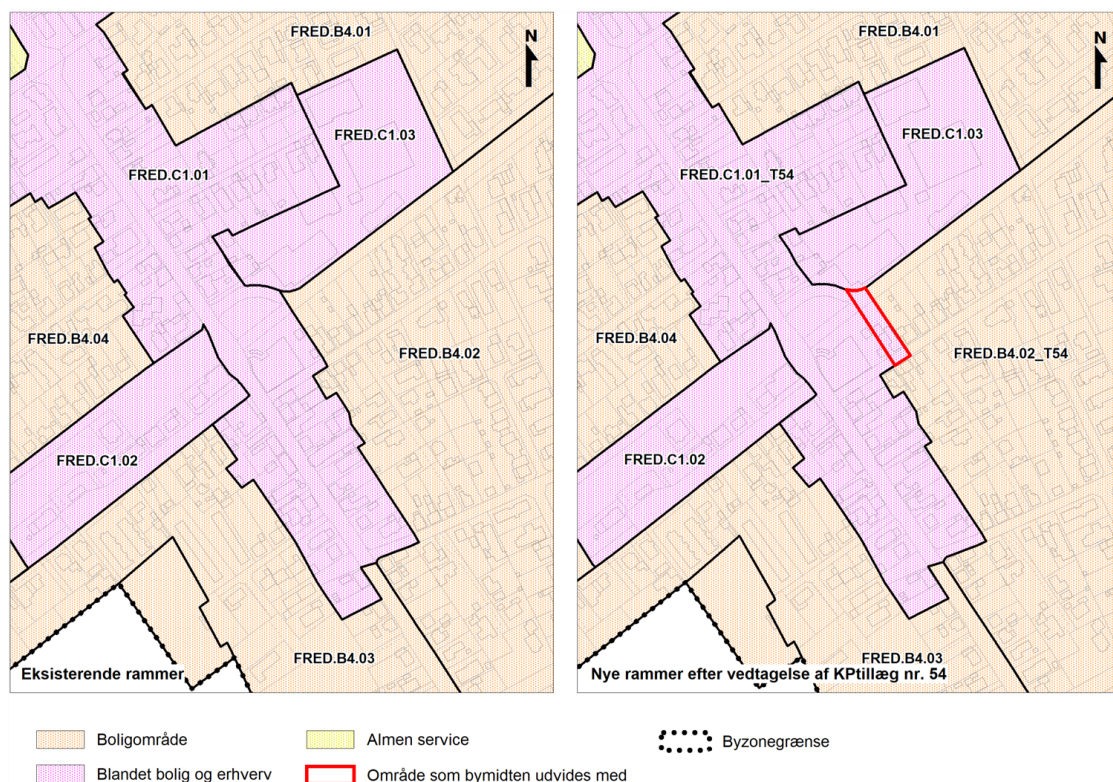
□ Rammer

Afsnittet om rammer beskriver ændringer i eksisterende og nye arealudlæg som følge af udviklingsplanerne.

Frederiks

Planen justerer afgrænsningen mellem de eksisterende rammeområder FRED.D1_T13 (Frederiks Bymidte) og FRED.C1.01 (Frederiks Bycenter og bydelscenter) samt FRED.B4.02 med et areal på ca. 1.150 m². Baggrunden er et ønske om, at den eksisterende dagligvarebutik får mulighed for at kunne udvide.

De nye rammeområder FRED.D1_T54, FRED.C1.01_54 og FRED.B4.02_T54 har samme rammebestemmelser som de tidligere rammeområder FRED.D1_T13, FRED.C1.01 og FRED.B4.02.



Kort over ændringer i rammer for lokalplanlægningen.

Mønsted

Planen udlægger et nyt rammeområde MØNS.R1.01_T54 som et af kommuneplanens R1-rammeområder. Området kan anvendes til rekreativt formål. Baggrunden er et ønske om at kunne etablere et regnvandsbassin, evt. som en del af et større klimatilpasningsprojekt, da der er risiko for oversvømmelse på arealerne langs Mønsted Bæk. MØNS.R1.01_T54 er ca. 2,5 ha.

Samtidig reduceres MØNS.B4.03 med et tilsvarende areal. Det nye rammeområde MØNS.B4.03_T54 har samme rammebestemmelser som det tidligere rammeområde MØNS.B4.03.



Kort over ændringer i rammer for lokalplanlægningen.

□ Udviklingsplan

Der er udarbejdet udviklingsplaner for Frederiks og Mønsted, der erstatter de tidligere byskitser.

Udviklingsplanen for Frederiks findes her.

Udviklingsplanen for Mønsted findes her.

Med de nye udviklingsplaner, ændres opsætningen af den digitale kommuneplan.

□ 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, trafikanlæg, tekniske anlæg m.v.

Mønsted ligger ca. 300 m fra det nærmeste Natura 2000-område - Habitatområde nr. 39 "Mønsted og Daugbjerg Kalkgruber og Mønsted Ådal". Der er ingen Ramsar- eller Fuglebeskyttelsesområder i nærheden.

Frederiks ligger ca. 2,5 km og 4,2 km fra de nærmeste Natura 2000-områder - hhv. Habitatområde nr. 226 "Kongenshus Hede" og Habitatområde nr. 35 "Hald Ege, Stanghede og Dollerup Bakker". Der er ingen Ramsar- eller Fuglebeskyttelsesområder i nærheden.

Viborg Kommune vurderer, at der på grund af afstandene og de mindre ændringer i udlæg af arealer 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

Frederiks og Mønsted er omfattet af Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt I – Jylland og Fyn. Området ligger i Hovedvandopland 1.2 Limfjorden. Planen er i overensstemmelse hermed.

Oversvømmelse og erosion

Viborg Kommune vurderer jf. klimatilpasningsplanen (retningslinje 14 i Kommuneplan 2017-2029), at ændringerne i Frederiks ikke ligger indenfor arealer, hvor der er risiko for oversvømmelse eller erosion.

Viborg Kommune vurderer jf. klimatilpasningsplanen (retningslinje 14 i Kommuneplan 2017-2029), at store dele af Mønsted ligger indenfor arealer, hvor der er risiko for oversvømmelse. Derfor ændres et område fra boligformål til rekreativt formål, så der bliver mulighed for at etablere et regnvandsbassin for at imødekomme udfordringerne omkring oversvømmelse.

Beskyttelse af grundvandet

Mønsted ligger udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser.

Frederiks ligger indenfor områder med særlige drikkevandsinteresser som er udpeget som indsatsområde da grundvandet i under Frederiks by er sårbar. Planområdet ligger ca. 600 meter nordøst for Frederiks Vandværks kildeflet og tilhørende borer. Det fremgår af rammebestemmelserne, at området ligger i områder med særlige drikkevandsinteresser med henblik på, at der i forbindelse med lokalplanlægning evt. kan indarbejdes tiltag. I forbindelse med lokalplanlægning må der derfor ikke ske ændringer som forringer beskyttelsen af grundvandet i inden planområdet. Der skal være særlig fokus på, hvordan overfladevand håndteres (tag, overfladevand og vejvand). Nedsivning via faskine kan ikke anbefales inden for indsatsområdet.

Kystnærhedszonen

Frederiks og Mønsted ligger udenfor kystnærhedszonen.

Råstofplan

I Råstofplan 2016 for Region Midtjylland er der ikke udlagt råstofgraveområder eller råstofinteresseområder indenfor eller i umiddelbar nærhed af planområdet.

Detailhandel

Frederiks er en centerby med ca. 1.900 indbyggere. Der er udlagt en bymidte

(FRED.D1_T13), hvor det samlede maksimale bruttoetageareal er fastlagt til 5.000 m². Der er i dag registreret 2.224 m² detailhandel i Frederiks. Der er pt en rummelighed til ny planlægning for butikker indenfor bymidten på 576 m².

Med kommuneplantillægget udvides afgrænsningen af bymidten i Frederiks med et areal på ca. 1.150 m². Arealet ligger i direkte tilknytning til en eksisterende dagligvarebutik. Formålet med udvidelsen af bymidten er at give mulighed for, at dagligvarebutikken kan udvide. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål i bymidten fastholdes.

Nærmeste butikker findes i landsbyen Skelhøje i ca. 4 km afstand, i Karup i ca. 10 km afstand og i Viborg ca. 15 km afstand. Udvidelsen af bymidten i Frederiks, og dermed muligheden for at udvide en eksisterende dagligvarebutik, medvirker til at understøtte et lokalt butiksudbud og styrke den centrale del af Frederiks. Den eksisterende dagligvarebutik har en god tilgængelighed, da den ligger centralt i bymidten ved hovedgaden hvor der er øvrige (lokalplanlagte) muligheder for detailhandel, en større stiforbindelse (Alhedestien) og med gode parkeringsmuligheden. Dette medvirker til at fremme bymiljøet og mindske transporten samlet set.

Produktionsvirksomheder

Viborg Kommune vurderer, at kommuneplantillægget ikke indebærer en påvirkning af produktionsvirksomheder.

□ Miljøvurdering

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).

Planforslaget er ikke omfattet af lovens bilag 1 og 2. Planforslaget 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. Planforslaget påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

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

- Naturinteresserne er begrænsede
- Trafikbelastningen ikke øges væsentligt
- Oversvømmelsesrisiko håndteres ved ændret arealanvendelse
- Grundvandsbeskyttelsen kan håndteres ved lokalplanlægning

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

□ Offentliggørelse og retsvirkninger

Vedtagelse

Forslag til tillæg nr. 54 til Kommuneplan 2017-2029 er godkendt til offentlig fremlæggelse den X 201X.

Kommuneplantillægget er vedtaget endeligt den X 201X.

Når kommuneplantillægget er vedtaget endeligt, indarbejdes det i den samlede kommuneplan.

Offentliggørelse

Når byrådet har godkendt et forslag til kommuneplantillæg, skal det i offentlig høring. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når høringen er slut, vurderer byrådet, i hvilken udstrækning, eventuelle indsigelser og ændringsforslag kan imødekommes. Herefter kan tillægget vedtages endeligt.

Hvis byrådet efter den offentlige høring vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt forslag til kommuneplantillæg.

Forslag til tillæg nr. 54 til Kommuneplan 2017-2029 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24

fra den x til den x 201X.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til planforslaget skal være modtaget senest den x 201X.

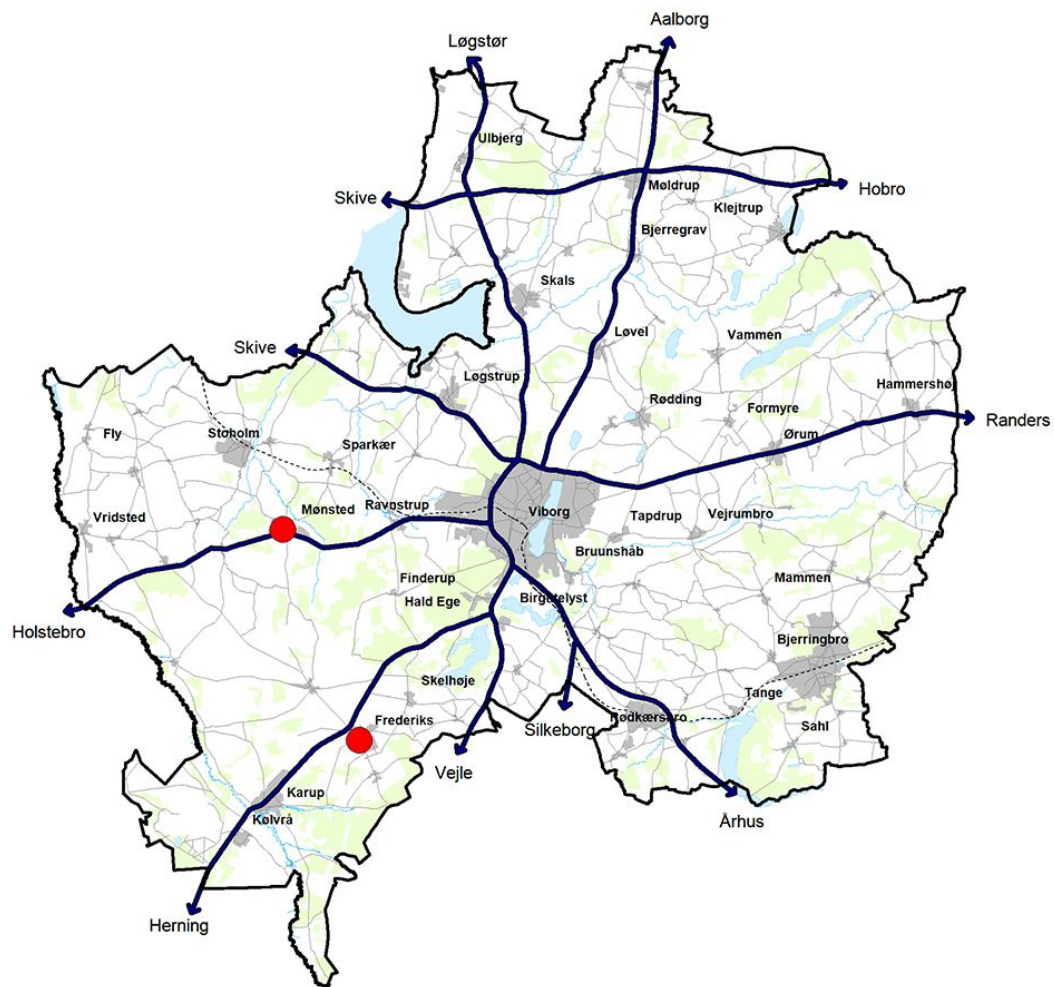
De skal sendes til Viborg Kommune, Plan via hjemmesiden www.viborg.dk/plan via boksen "Indsend høringssvar".

Retsvirkninger

Et kommuneplantillæg er en del af kommuneplanen. Kommuneplanen er ikke direkte bindende for borgerne. Byrådet kan dog modsætte sig byggeri og anlæg, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer, hvis der ikke er en gældende lokalplan eller byplanvedtægt for området. Inden for byzoner eller sommerhusområder, kan byrådet fastlægge rækkefølgebestemmelser i kommuneplanen og modsætte sig byggeri og anlæg, som er i modstrid med dem.

Kommuneplanen forpligter derimod byrådet. Det betyder, at Viborg Kommune skal fremme tiltag, som er i overensstemmelse med planen. Det kan f.eks. ske ved at udstede tilladelser eller lade lokalplaner udarbejde, som muliggør realisering af kommuneplanen.

Lokalplaner skal være i overensstemmelse med kommuneplanen. Kommuneplantillæg udarbejdes oftest for at sikre, at en lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for f.eks. anvendelse, bebyggelsesprocent, byggehøjder mv.

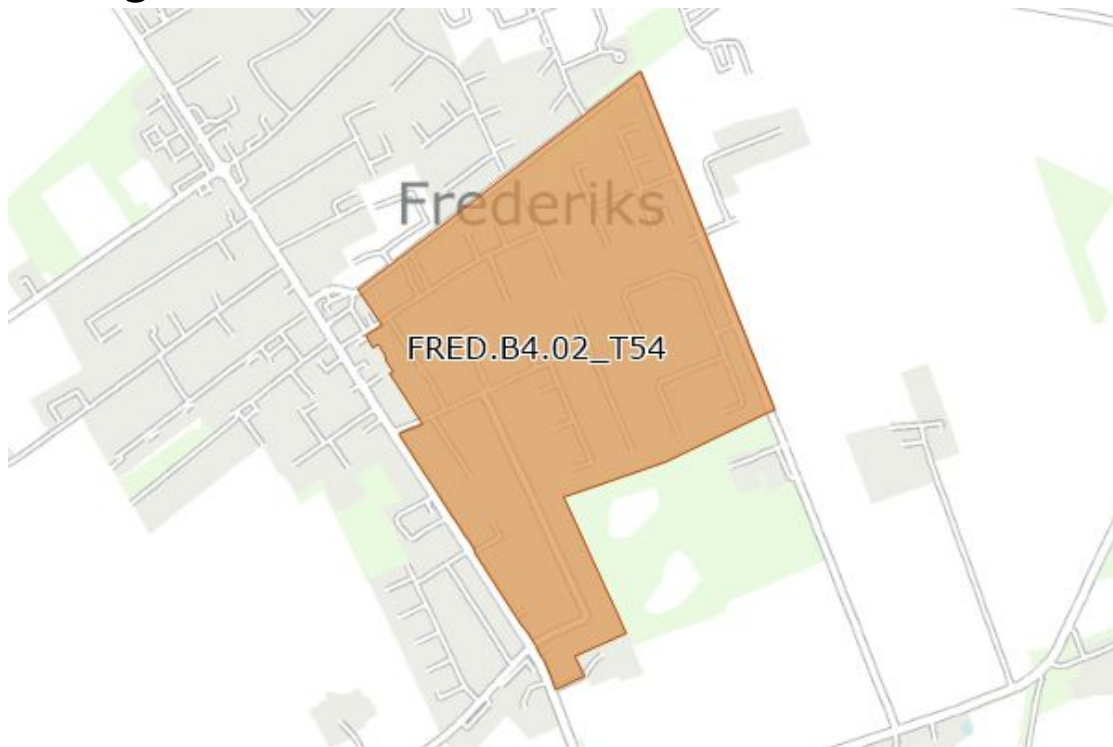


Oversigtskort

Indholdsfortegnelse

Kommuneplanramme FRED.B4.02_T54 - Frederiks Blandede	10
Kommuneplanramme MØNS.B4.03_T54 - Mønsted Blandede	12
Kommuneplanramme FRED.C1.01_T54 - Frederiks Bycenter og	14
Kommuneplanramme FRED.D1_T54 - Frederiks Bymidte	16
Kommuneplanramme MØNS.R1.01_T54 - Mønsted Grønne	17

FRED.B4.02_T54 - Frederiks Blandede boliger



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boliger inkl. fællesanlæg: Kun åben-lav og tæt-lav boliger

Almen service: Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder.

Detailhandel: I særlige tilfælde enkeltstående dagligvare- og udvalgswarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.

Liberale erhverv: Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition. Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.

Egentlige erhverv: Nej

Øvrige formål: Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For øvrig anvendelse gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 40 % af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **2**

Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.

Der kan i særlige tilfælde indpasses enkeltstående butikker i op til miljøklasse 3 i boligområder jf. retningslinje 2.

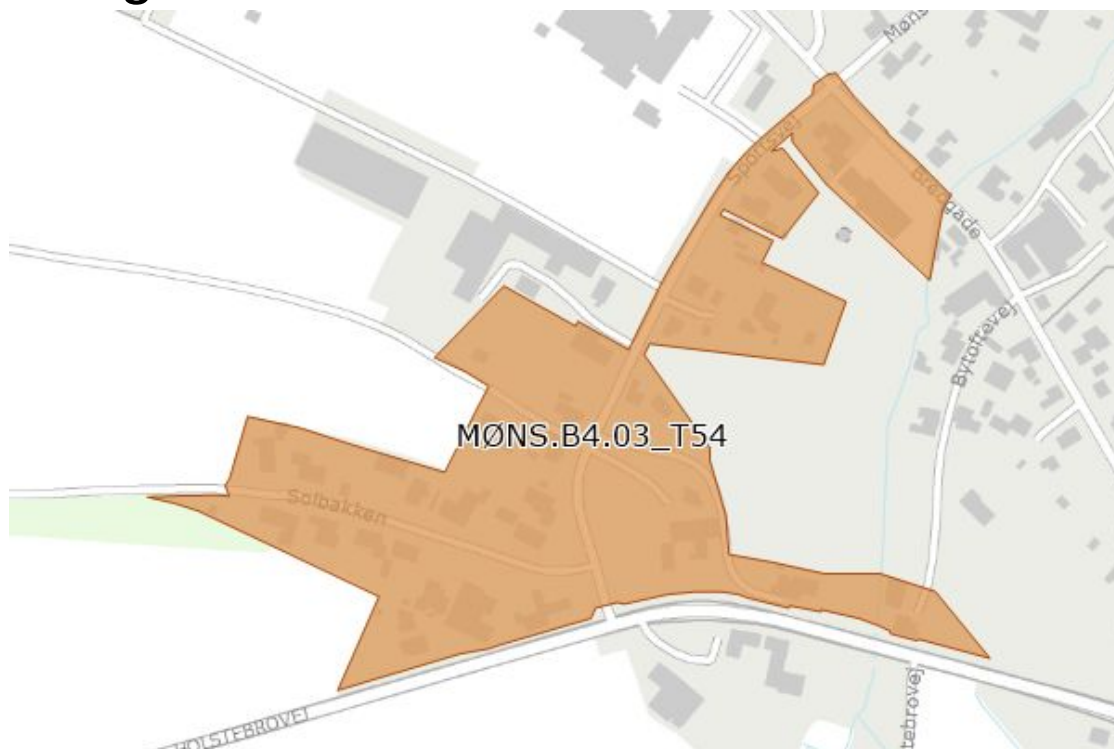
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Områder med særlige drikkevandsinteresser.

MØNS.B4.03_T54 - Mønsted Blandede boliger



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boliger inkl. fællesanlæg: Kun åben-lav og tæt-lav boliger.

Almen service: Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder.

Detailhandel: I særlige tilfælde enkeltstående dagligvare- og udvalgswarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.

Liberale erhverv: Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition. Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.

Egentlige erhverv: Nej

Øvrige formål: Kun mindre lokale restauranter, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For øvrig anvendelse gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 40 % af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **2**

Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.

Der kan i særlige tilfælde indpasses enkeltstående butikker i op til miljøklasse 3 i boligområder jf. retningslinje 2.

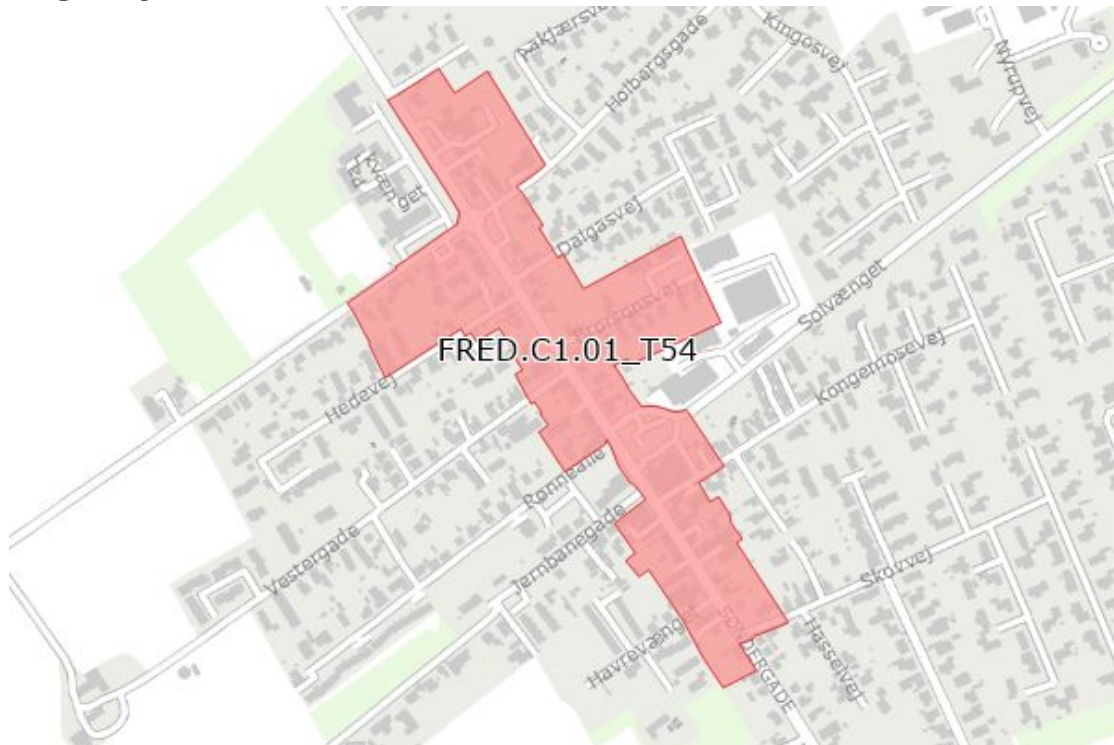
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der skal sikres støjafskærmning mod Holstebrovej.

FRED.C1.01_T54 - Frederiks Bycenter og bydelscenter



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål, kulturelle institutioner**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boliger inkl. fællesanlæg: Åben-lav, tæt-lav og etage

Almen service: Ja.

Detailhandel: Dagligvare- og udvalgswarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier om detailhandel jf. retningslinje 2.

Libérale erhverv: Ja.

Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.

Øvrige formål: Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For øvrig anvendelse gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 60 % af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er 2,5

Maksimal højde er 12 m

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2,5**

Maksimal højde er **12 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener jf. retningslinje 2.

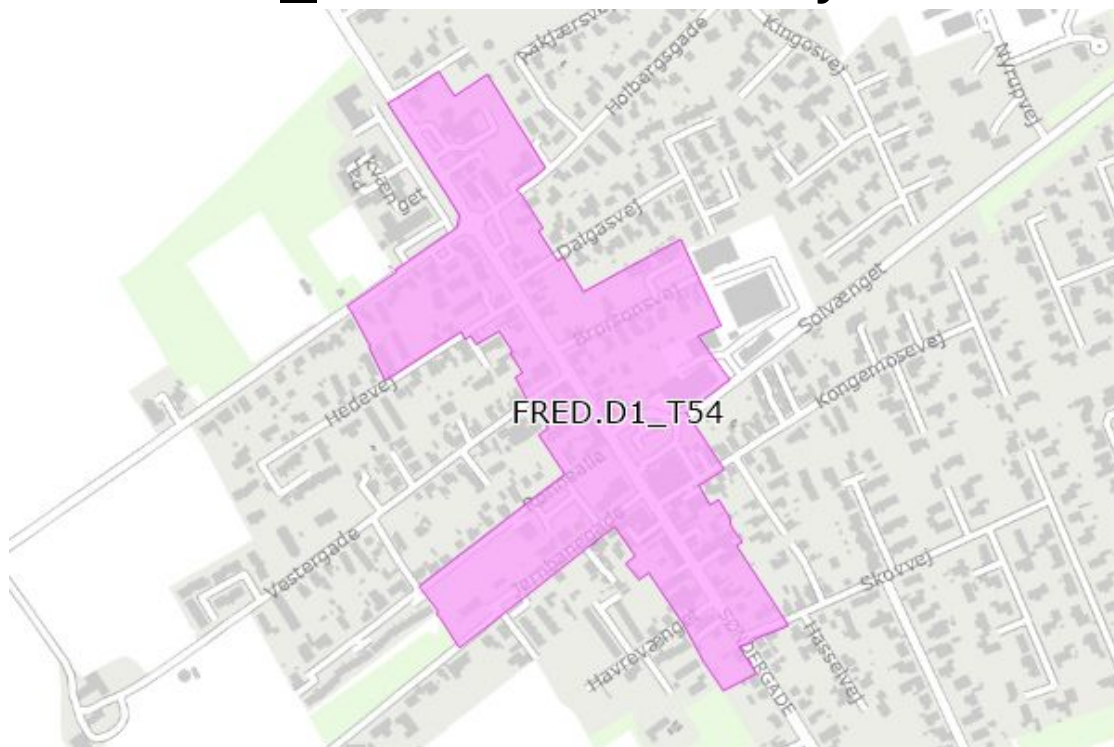
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Område med særlige drikkevandsinteresser.

FRED.D1_T54 - Frederiks Bymidte



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **bymidte**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Maksimal butiksetagemeter dagligvarer: 2.000 m2

Maksimal butiksetagemeter udvalgsvarer: 2.000 m2

Maksimal samlet butiksetagemeter areal: 5.000 m2

Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

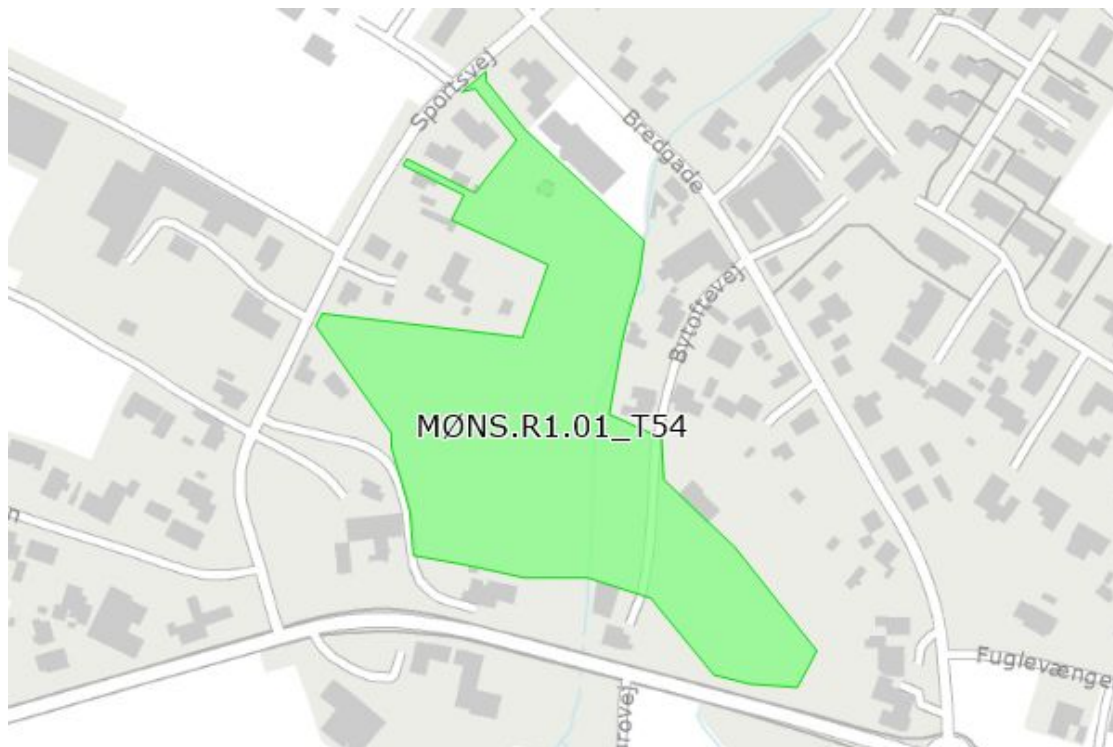
Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

MØNS.R1.01_T54 - Mønsted Grønne arealer



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boliger inkl. fællesanlæg: Nej.

Almen service: Nej.

Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området.

Liberale erhverv: Nej.

Egentlige erhverv: Nej.

Øvrige formål: Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner og andre tekniske anlæg mm.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Område med risiko for oversvømmelse.