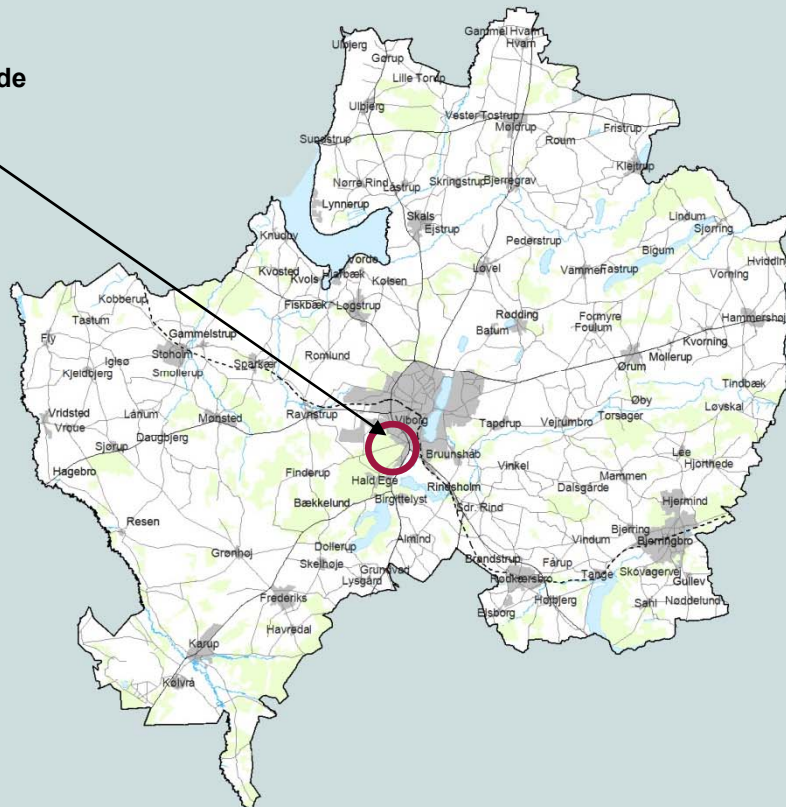


Tillæg nr. 55 til Kommuneplan 2013-2025

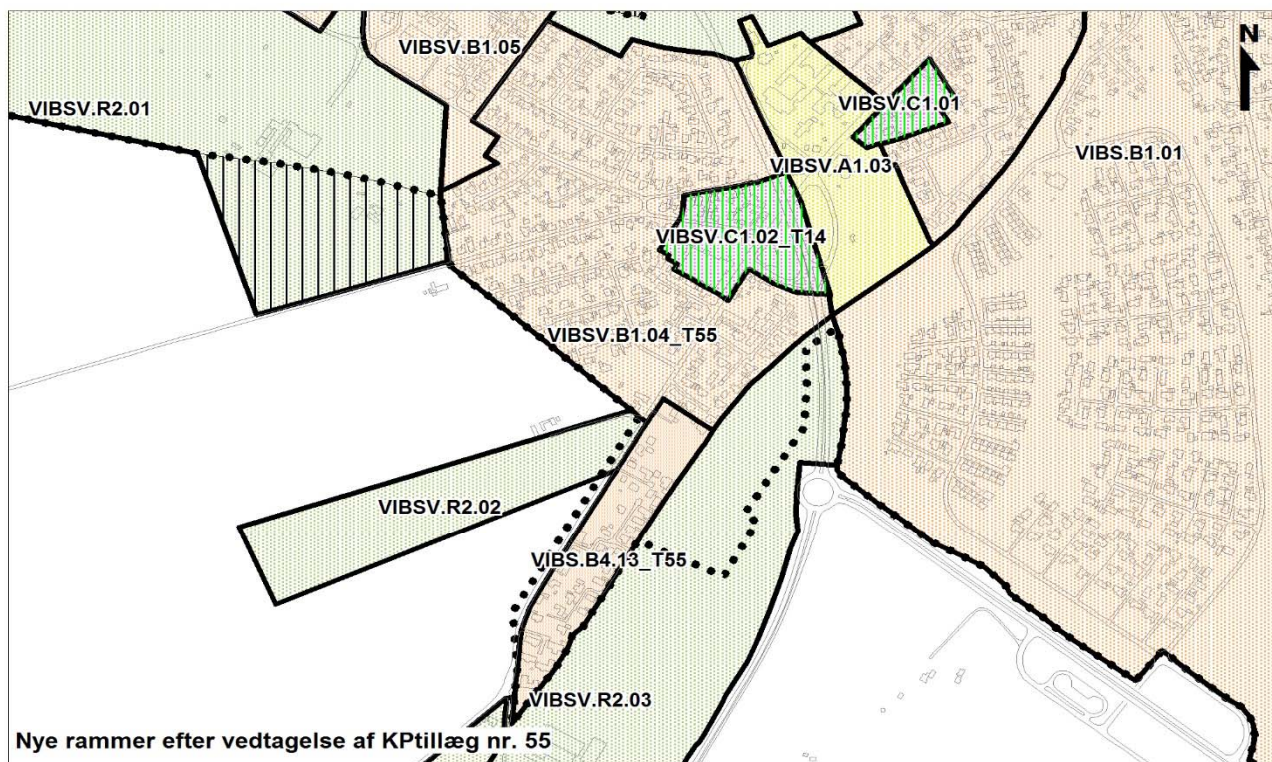
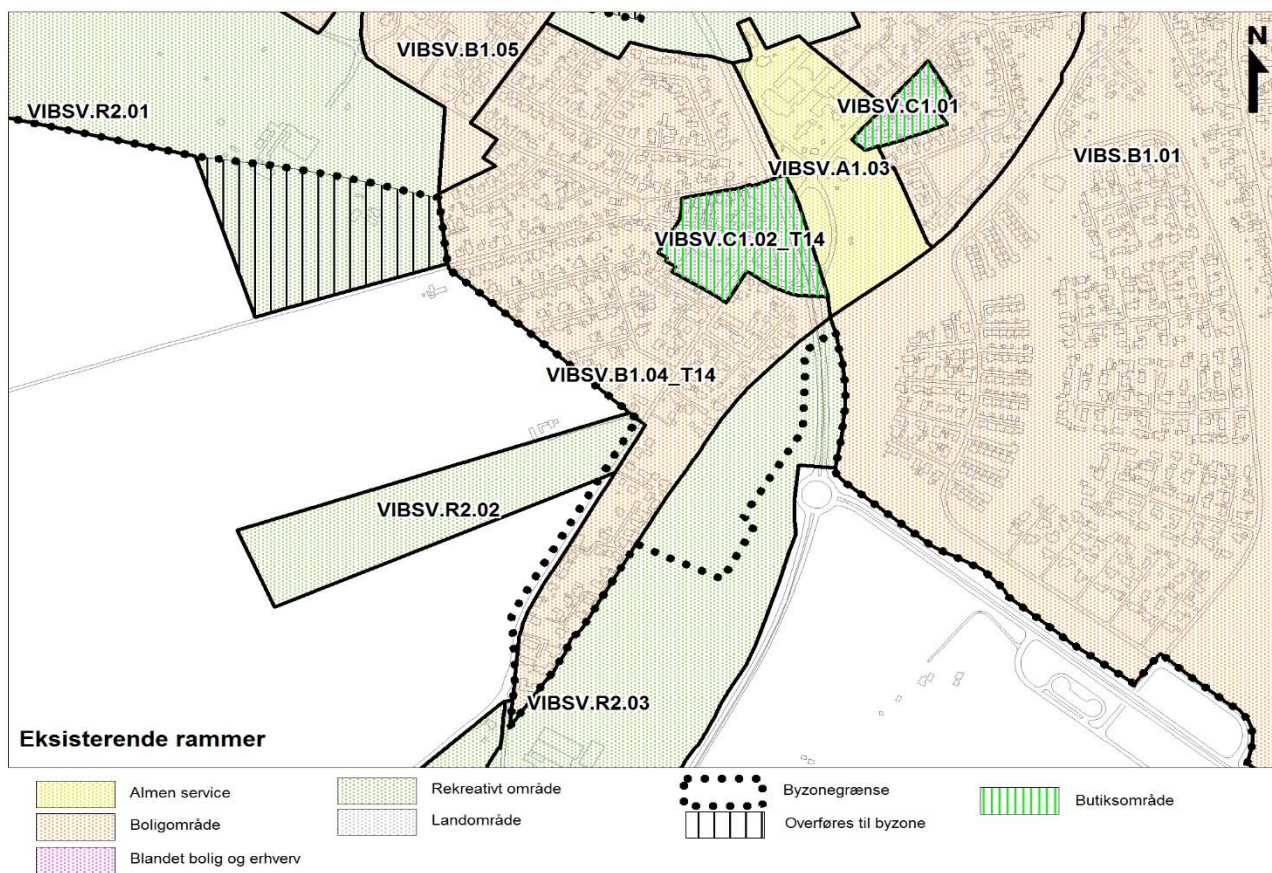
Nye Rammebestemmelser for område på Koldingvej i Viborg

Rammeområde VIBSV.B4.13_T55

Forslag



VIBORG
KOMMUNE



REDEGØRELSE

Formål

Formålet med dette forslag til tillæg til Kommuneplan 2013 - 2025 er, at ændre bestemmelserne for en del af rammeområde VIBSV.B1.04_T14, således at det bliver muligt at opføre rækkehuse på ejendommen beliggende Koldingvej 175 – 177. Der oprettes et nyt rammeområde som et B4 område til både åbent-lav og tæt-lav huse.

Nuværende planforhold

Nuværende planforhold

Landsplanlægning

Beskyttelse af grundvandet

Planområdet ligger i et område med drikkevandsinteresser.

Planen er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

Natura 2000-områder og bilag IV-arter

Der er ingen Natura 2000-område inden for planområdet, og det vurderes, at planen ikke påvirker øvrige Natura 2000-områder væsentligt.

Kommuneplanlægning

Planen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanlægningen, hvad angår anvendelsen til tæt-lav boliger.

Fremtidige planforhold

Nærværende forslag til kommuneplantillæg udlægger eksisterende ramme til blandede boliger.

Fremtidige rammebestemmelser

Der oprettes et nyt rammeområde VIBSV.B4.13_T55 og VIBSV.B1.04_T14 reduceres.

Miljøvurdering af planer

Kommunen skal i nogle tilfælde miljøvurdere planforslag inden endelig vedtagelse.

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer § 3, stk. 1, nr. 3 skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer, som giver mulighed for anlægsprojekter, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Tillæg nr. 55 til Kommuneplan 2013 - 2025 vurderes på baggrund af en screening ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da:

- området er næsten fuldt udbygget
- der ændres ikke på bebyggelseshøjder for evt. ny bebyggelse
- der gives mulighed for både parcelhuse og tæt-lav bebyggelse med en bebyggelsesprocent på max. 40% (for tæt-lav), hvilket ikke vil ændre områdets karakter eller påvirke miljøet

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

RAMMEBESTEMMELSER

For rammeområde VIBSV.B4.13_T55 gælder de generelle rammebestemmelser for kommuneplanens B4 områder:

Generel anvendelse	Boligområde
Omfang og anvendelse	Blandede boliger
Almen service	Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder.
Bebyggelse	Maks. bebyggelsesprocent: Åben-lav 30 %, tæt-lav 40%, øvrige anvendelse 40%. Maks. byggehøjde: 8½ meter.
Boligtype inkl. fællesanlæg	Kun åben-lav og tæt-lav
Vejledende miljøklasse	MK 1-2. Der kan jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3 i boligområder og butikker i miljøklasse 4 i centerområder (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende.
Detailhandel jf. retningslinje for detailhandel	I nogle tilfælde enkeltstående dagligvare- og udvalgswarebutikker til områdets daglige forsyning. Enkeltstående dagligvare- og udvalgswarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2. Mindre liberale erhverv, mindre lokale restauranter og enkeltstående butikker kan indpasses i boligområder, hvis de opfylder nedenstående kriterier: Der skal være et naturligt lokalområde at forsyne. Der skal være god infrastruktur og tilgængelighed for alle. Funktionen kan kun placeres langs det primære vejnet, dvs. ikke internt i egentlige boligområder eller langs interne veje. Funktionen må ikke medføre væsentlige gener i form af støj og trafik. Funktionen skal kunne tilpasses områdets bymiljø, bygningsstruktur og by- og bygningsmæssige sammenhænge. Der gælder i øvrigt særlige kriterier for indpasning af enkeltstående butikker i forhold til andre butikker jf. retningslinje 2 om detailhandel.
Øvrige formål	Kun mindre lokale restauranter, der kan indpasses i områdets karakter jf. detailhandelsbestemmelser samt mindre tekniske anlæg. Restauranter, spillesteder, beværtninger, bodegaer, diskoteker og forlystelser kan kun indpasses i områder, hvor de ikke medfører støj- og lugtgener for de omkringboende.
Erhverv	Liberale erhverv: Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition, kun liberale erhverv, der kan indpasses i områdets karakter jf. rammer for detailhandel. Egentlige erhverv: Nej
Maks. etageantal	2
Fremtidig zonestatus	Byzone

VEDTAGELSE

Forslag til tillæg nr. 55 til Kommuneplan 2013 – 2025 er vedtaget til offentlig fremlæggelse den X 2016.

Torsten Nielsen
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
kommunaldirektør

Kommuneplantillægget er endeligt vedtaget den X 2016.

Torsten Nielsen
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
kommunaldirektør

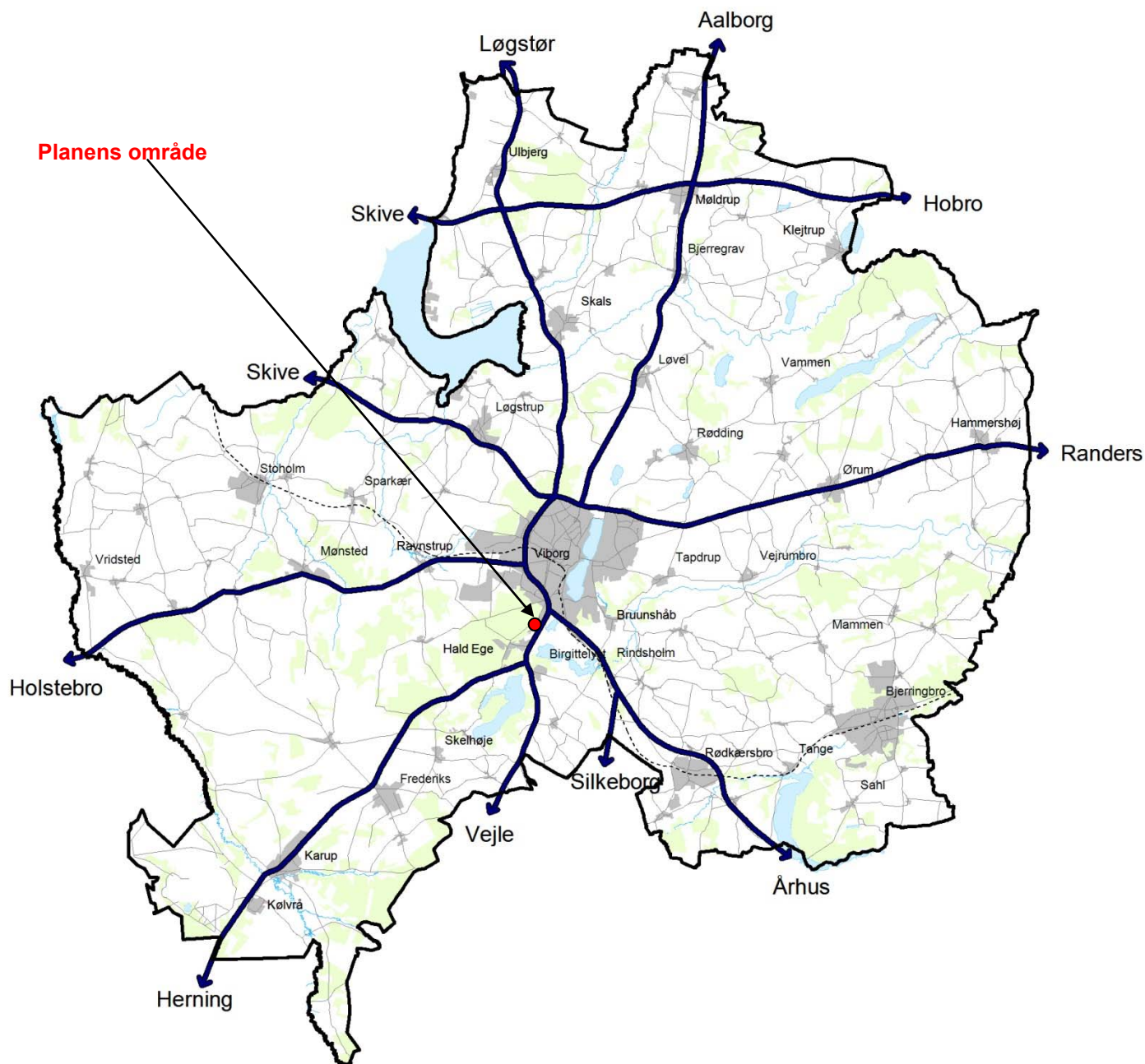
Offentliggørelse

Forslag til tillæg nr. 55 til Kommuneplan 2013 - 2025 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 2016. De skal sendes til:

Viborg Kommune, Teknik & Miljø, Plan, Prinsens Alle 5, 8800 Viborg
Gerne pr. e-mail: plan@viborg.dk



VIBORG
KOMMUNE

Teknik & Miljø

Plan

Prinsens Alle 5

8800 Viborg

Tlf.: 87 87 87 87

plan@viborg.dk

www.viborg.dk

