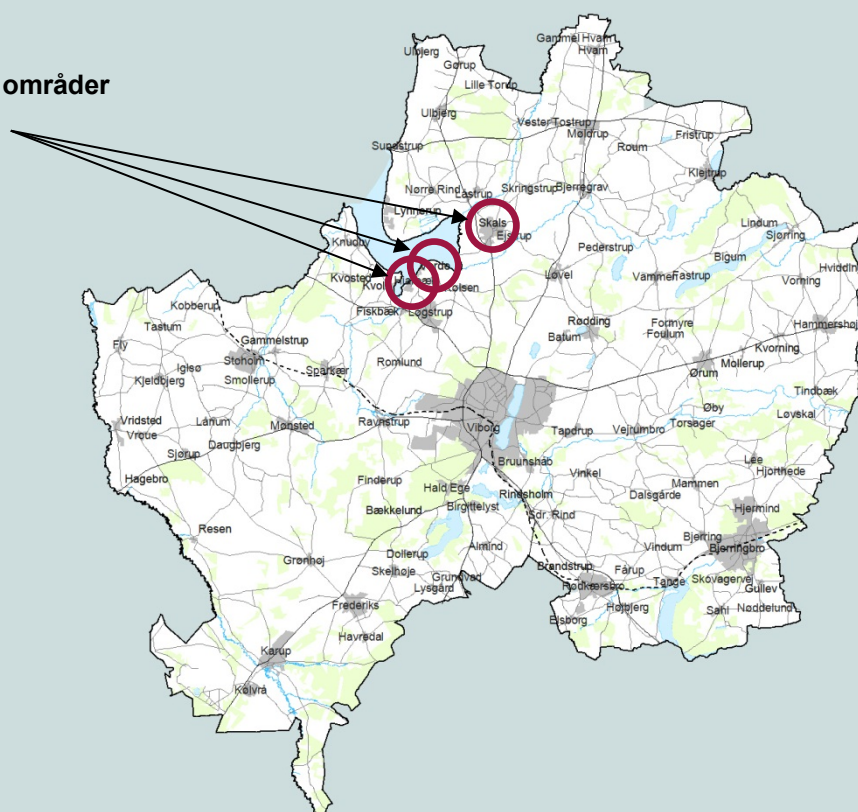


Tillæg nr. 50 til Kommuneplan 2017-2029

Lokale udviklingsplaner for Hjarbæk og Skals samt
udvidelse af landsbyafgrænsningen for Vorde

Forslag

Tillæggets områder



VIBORG
KOMMUNE

Tillæg 50 - Hjarbæk, Skals og Vorde

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. 50 til Kommuneplan 2017-2029 er at indarbejde udviklingsplaner for Hjarbæk og Skals, udvide landsbyafgrænsningen af Vorde samt 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.

For at sikre, at alle interesserede har fået mulighed for at deltage i debatten og komme med forslag og idéer til planlægningen, er der afholdt en lokal udviklingsworkshop for alle borgere i hver af de deltagende byer.

De lokale udviklingsplaner for Hjarbæk og Skals er udarbejdet med udgangspunkt i de lokale udviklingsworkshops 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

Hjarbæk

For de berørte dele af det nye rammeområde HJAR.R1.02_T50 gælder følgende retningslinjer i kommuneplanen:

- Retningslinje 7 - Værdifulde kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger
- Retningslinje 9 - Skovrejsningsområder og områder hvor skovrejsning er uønsket
- Retningslinje 10 - Naturområder og økologiske forbindelseslinjer
- Retningslinje 11 - Værdifulde landskaber, kystlandskaber og geologiske områder
- Retningslinje 14 - Klimatilpasning

Tillægget er i overensstemmelse med retningslinjerne.

Skals

For de berørte dele af det nye rammeområde SKAL.B4.07_T50 gælder følgende retningslinjer i kommuneplanen:

- Retningslinje 3 - Veje og øvrig infrastruktur
- Retningslinje 8 - Landbrug og fiskeri
- Retningslinje 9 - Skovrejsningsområder og områder hvor skovrejsning er uønsket
- Retningslinje 11 - Værdifulde landskaber, kystlandskaber og geologiske områder

Tillægget er i overensstemmelse med retningslinjerne.

Vorde

For de berørte dele af det nye rammeområde VORD.C2.01_T50 gælder følgende retningslinjer i kommuneplanen:

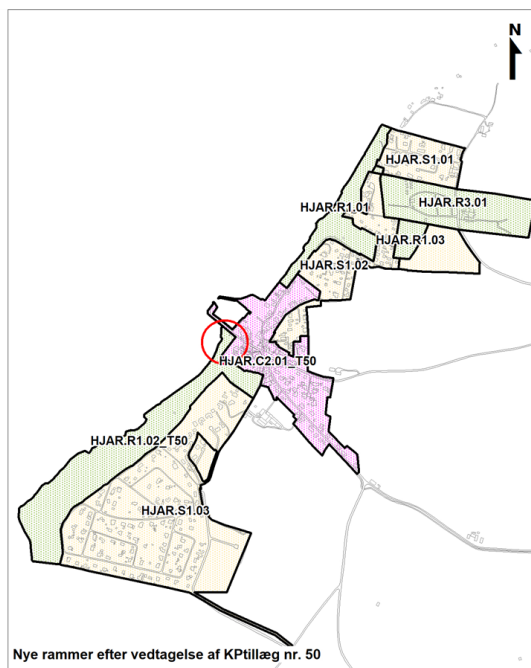
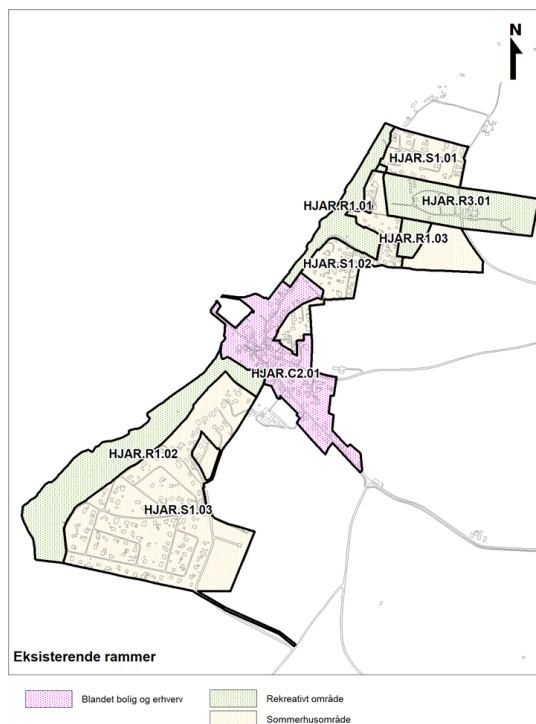
- Retningslinje 8 - Landbrug og fiskeri
- Retningslinje 11 - Værdifulde landskaber, kystlandskaber og geologiske områder

Tillægget er i overensstemmelse med retningslinjerne.

□ Rammer

Hjarbæk

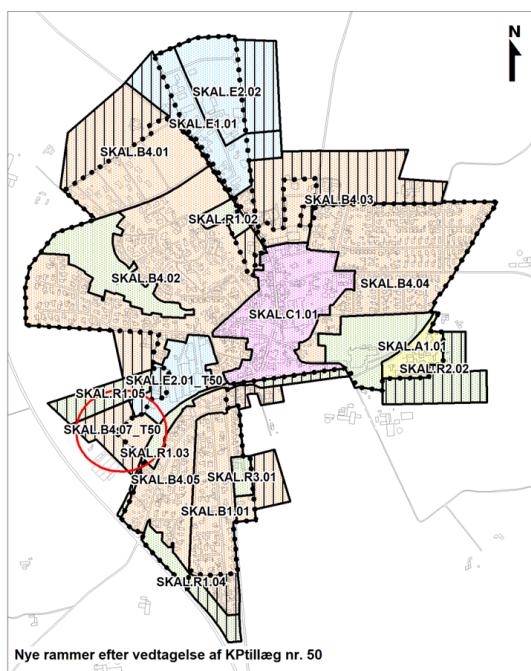
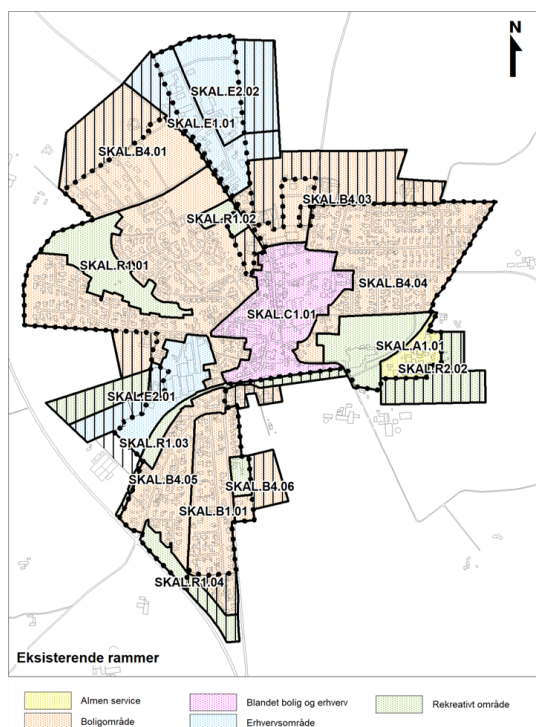
Der er et lokalt ønske om at opgradere stejlepladsen og etablere en naturlegeplads i tilknytning hertil. Arealerne ligger i dag indenfor landsbyafgrænsningen af Hjarbæk (HJAR.C2.01), men den rekreative funktion og sammenhæng til øvrige rekreative funktioner ønskes fremmet ved at lade arealerne indgå i det rekreative rammeområde langs fjorden mellem havnen og sommerhusområdet. Planen justerer afgrænsningen mellem de eksisterende rammeområder HJAR.C2.01 og HJAR.R1.01 med ca. 3.400 m². De nye rammeområder HJAR.C2.01_T50 og HJAR.R1.01_T50 har samme rammebestemmelser som de tidligere rammeområder HJAR.C2.01 og HJAR.R1.01.



Eksisterende og nye rammer i Hjarbæk.

Skals

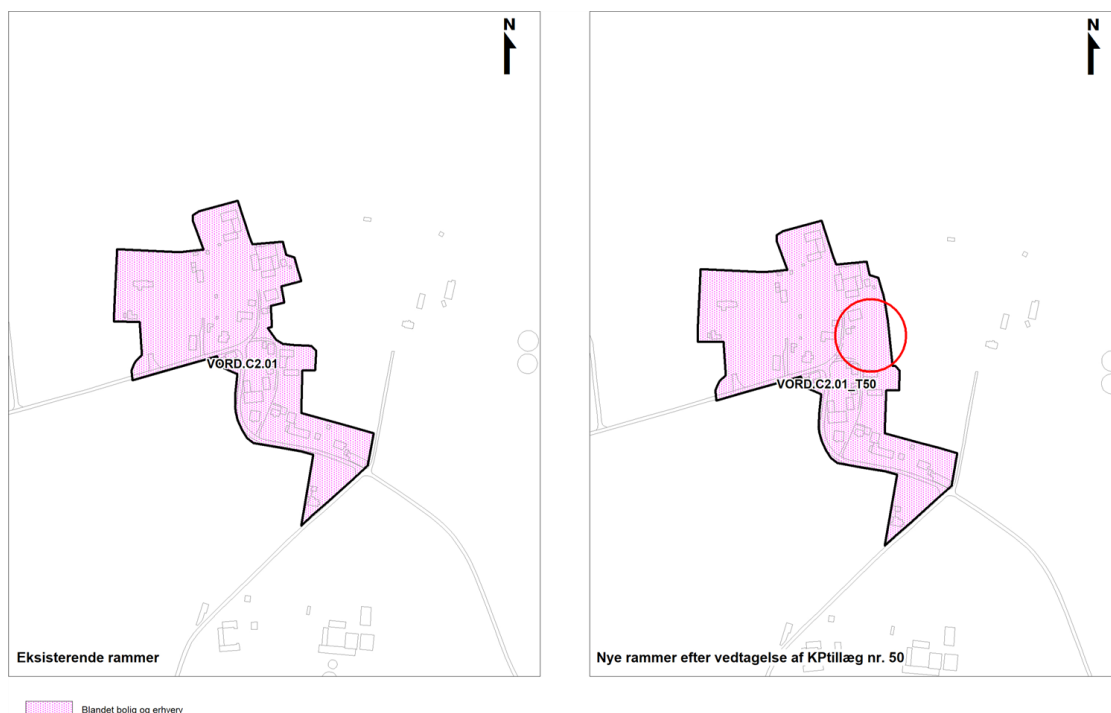
Virksomheden "Skalma" er ved at nedtrappe aktiviteterne i Skals. Som et led i en fremtidig omdannelse af virksomhedens arealer og fremtidig nedlukning af virksomheden, konverteres et erhvervsområde til boligområde. De mere bynære dele forbliver som erhvervsområde. Det nye rammeområde SKAL.B4.07_T50 er ca. 4,1 ha og udlægges som et af kommuneplanens B4-områder. Området kan anvendes til blandede boliger.



Eksisterende og nye rammer i Skals.

Vorde

På baggrund af en konkret forespørgsel om at etablere en bolig på matr.nr. 11b Vorde By, Vorde, ønskes landsbyafgrænsningen udvidet med samme matrikelnummer svarende til ca. 3.300 m². Det nye rammeområde VORD.C2.01_T50 har samme rammebestemmelser som det tidligere rammeområde.



Eksisterende og nye rammer i Vorde.

□ Udviklingsplaner

Der er udarbejdet udviklingsplaner for Hjarbæk og Skals, der erstatter den tidligere byskitse for Skals. Hjarbæk har ikke tidligere haft en byskitse.

[Udviklingsplanen for Hjarbæk findes her.](#)

[Udviklingsplanen for Skals 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.

Hjarbæk

Planområdet grænser op til og ligger delvist i Habitatområde nr. 30 "Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, Skravad Bæk" og Fuglebeskyttelsesområde nr. 24 "Hjarbæk Fjord og Simested Fjord". Der er ingen

Ramsar-områder i nærheden.

Viborg Kommune vurderer, at der på grund af planens indhold (ændring fra centerformål til rekreative formål) ikke er risiko for påvirkning af bevaringsstatus for udpegningsgrundlaget, handleplaner eller skovplaner i Natura 2000-netværket.

Viborg Kommune vurderer, at det vil være muligt at tilpasse initiativerne/projekterne i udviklingsplanen for Hjarbæk i forbindelse med etableringen, så der ikke er risiko for påvirkning af bevaringsstatus for udpegningsgrundlaget, handleplaner eller skovplaner i Natura 2000-netværket.

Skals

Planområdet ligger ca. 450 m fra det nærmeste Natura 2000-område - Habitatområde nr. 30 "Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simsted og Nørre Ådal, Skravad Bæk" og Fuglebeskyttelsesområde nr. 24 "Hjarbæk Fjord og Simsted Fjord". Der er ingen Ramsar-områder i nærheden.

Viborg Kommune vurderer, at der på grund af afstanden og planens indhold (ændring fra erhvervsformål til boligformål) ikke er risiko for påvirkning af bevaringsstatus for udpegningsgrundlaget, handleplaner eller skovplaner i Natura 2000-netværket.

Viborg Kommune vurderer, at det vil være muligt at tilpasse initiativerne/projekterne i udviklingsplanen for Skals i forbindelse med etableringen, så der ikke er risiko for påvirkning af bevaringsstatus for udpegningsgrundlaget, handleplaner eller skovplaner i Natura 2000-netværket.

Vorde

Planområdet ligger ca. 600 m fra det nærmeste Natura 2000-område - Habitatområde nr. 30 "Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simsted og Nørre Ådal, Skravad Bæk" og Fuglebeskyttelsesområde nr. 24 "Hjarbæk Fjord og Simsted Fjord". Der er ingen Ramsar-områder i nærheden.

Viborg Kommune vurderer, at der på grund af afstanden og planens indhold 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.

Hjarbæk

Planområdet grænser op til og ligger delvist i Natura 2000-område nr. 30, og dele ligger i beskyttet natur. Det vurderes, at de skitserede aktiviteter kan placeres under hensyntagen til særlige arter, herunder bilag IV-arter, bilag II-arter og rødlistede arter.

Skals

Planområdet vurderes som udgangspunkt ikke at kunne påvirke særlige arter, herunder bilag IV-arter og rødlistede arter. De nye rekreative ønskes dog placeret i Natura 2000-område nr. 30 og eventuelt i beskyttet natur. Det vurderes at disse aktiviteter kan placeres under hensyntagen til bilag IV-arter, bilag II-arter og rødlistede arter.

Vorde

Planområdet vurderes ikke at påvirke særlige arter, herunder bilag IV-arter og rødlistede arter.

Beskyttelse af vandmiljøet

Planområdet 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 planområdet ikke ligger indenfor arealer, hvor der er risiko for oversvømmelse eller erosion.

Beskyttelse af grundvandet

Hjarbæk, Skals og Vorde ligger udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Kystnærhedszonen

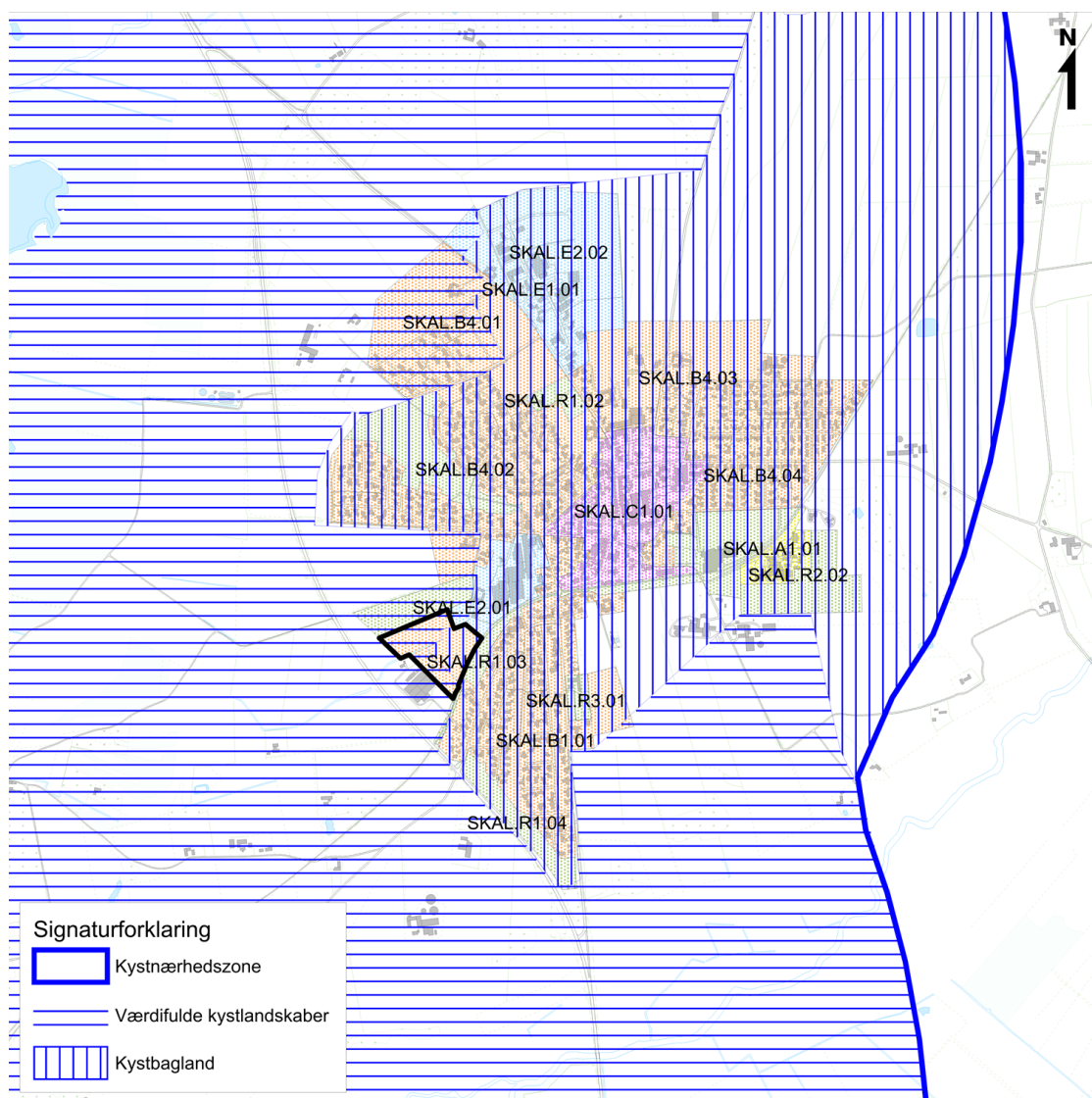
Hjarbæk, Skals og Vorde ligger alle i kystnærhedszonen. Ifølge planloven skal kystområderne friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af kystnærhed. Der skal ved planlægning for nye arealer i byzone og anlæg i landzone være en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Der inddrages nye arealer i Skals og Vorde.

Skals

I Skals er virksomheden "Skalma" ved at nedtrappe aktiviteterne. Som et led i en fremtidig omdannelse af virksomhedens arealer, konverteres et erhvervsområde til boligområde. De mere bynære dele forbliver som erhvervsområde. Det nye boligområde SKAL.B4.07_T50 er ca. 4,1 ha, hvoraf ca. 1,1 ha er nyudlæg. Området med den ændrede arealanvendelse berører arealer, som enten allerede ligger i byzone eller som skal overføres til byzone ved lokalplanlægning.

Begrundelsen for at udlægge arealer i kystnærhedszonen er, at størstedelen af arealerne allerede er udlagt til byudvikling, de vil understøtte en udvikling af Skals som helhed og særligt de centrale dele af byen, at omdannelse er en mere bæredygtig form for byudvikling frem for at udlægge jomfruelige jorde til byudvikling, og endeligt at arealerne i forhold til intrastruktur og øvrige servicefunktioner ligger bedre i forhold til andre arealudlæg i Skals, som dog ligger "bag eksisterende by". Arealerne vil være synlig fra kysten/Hjarbæk Fjord, men en større hovedvej mellem kysten og arealet forstyrrer oplevelsen. Hele Skals ligger i kystnærhedszonen. Denne er i Kommuneplan 2017-2029 opdelt i "Værdifulde kystlandskaber" og "Kystbaglandet", hvor kystbaglandet er den del af kystnærhedszonen, der ikke opleves som en væsentlig del af kystlandskabet. Denne opdeling stammer fra regionplanen for Viborg Amt. Størstedelen af Skals ligger i "Kystbaglandet".



Opdeling af kystnærhedszonen jf. kommuneplanen.

Vorde

Vorde er en afgrænset landsby i landzone. Landsbyafgrænsningen ønsket udvidet med et areal på ca. 3.300 m². Vorde ligger på en østvendt skråning, og byggeri som følge af en udvidet landsbyafgrænsning vil formentlig være synlig fra kysten/Hjarbæk Fjord og Skals Ådal, men sløret af mindre bakker og skov.

Bebyggelsen er samlet i den nordlige del af landsbyen, men den strækker sig langs Bævnevej mod syd. Ny bebyggelse som følge af en udvidet landsbyafgrænsning vil ligge i tilknytning til den koncentrerede del af Vorde og virke som en afrunding mod øst. Eksisterende infrastruktur kan benyttes, og der er ikke andre umiddelbare arealer indenfor landsbyafgrænsningen som egner sig til bebyggelse, da arealerne benyttes til haver eller kirken.

Udvidelsen af landsbyafgrænsningen vurderes ikke at medføre en væsentlig forringelse af de landskabelige værdier.

Byvækst

Kommuneplantillægget erstatter en del af et rammeområde til erhvervsformål med et nyt rammeområde til boligformål i form af blandede boligtyper i Skals. Området er ca. 4,1 ha.

Indbyggertallet i Skals forventes i perioden 2019-2031 at stige fra ca. 1.720 indbyggere til ca. 1.925 indbyggere – en stigning på 6 %. Det beregnede arealbehov viser, at der er behov for 6,5 ha til boliger i planperioden i Skals. Der er ved kommuneplantillæggets udarbejdelse en rummelighed på 22,6 ha (kommuneplan- og lokalplanlagte arealer). Rummeligheden er dermed større end det forventede arealbehov.

Udlægget af boligområdet er et mindre område, som afrunder Skals mod sydvest og byens "stjerne-struktur", og som i forvejen er udlagt til byvækst (erhverv). Viborg Kommune vurderer på denne baggrund, at der ikke er behov for at omfordele arealer.

Råstofplan

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

Landbrug

Viborg Kommune vurderer, at lugtgenæafstanden mellem nærliggende landbrugsejendomme og nye områder til følsom anvendelse (fx boliger) er overholdt, og at der ikke vil ske en påvirkning af nærliggende landbrugsejendomme, som følge af kommuneplantillægget.

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 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:

- placeringen indenfor kystnærhedszonen ikke vil blive påvirket væsentligt
- hensynet til naturinteresser kan håndteres i enkeltsagsbehandlingen
- trafikbelastningen ikke øges væsentligt
- der ikke er særlige drikkevandsinteresser.

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. 50 til Kommuneplan 2017-2029 er godkendt til offentlig fremlæggelse

den 18. marts 2020.

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. 50 til Kommuneplan 2017-2029 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24

fra den 2. april til og med den 28. maj 2020.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til planforslaget skal være modtaget senest den 28. maj 2020.

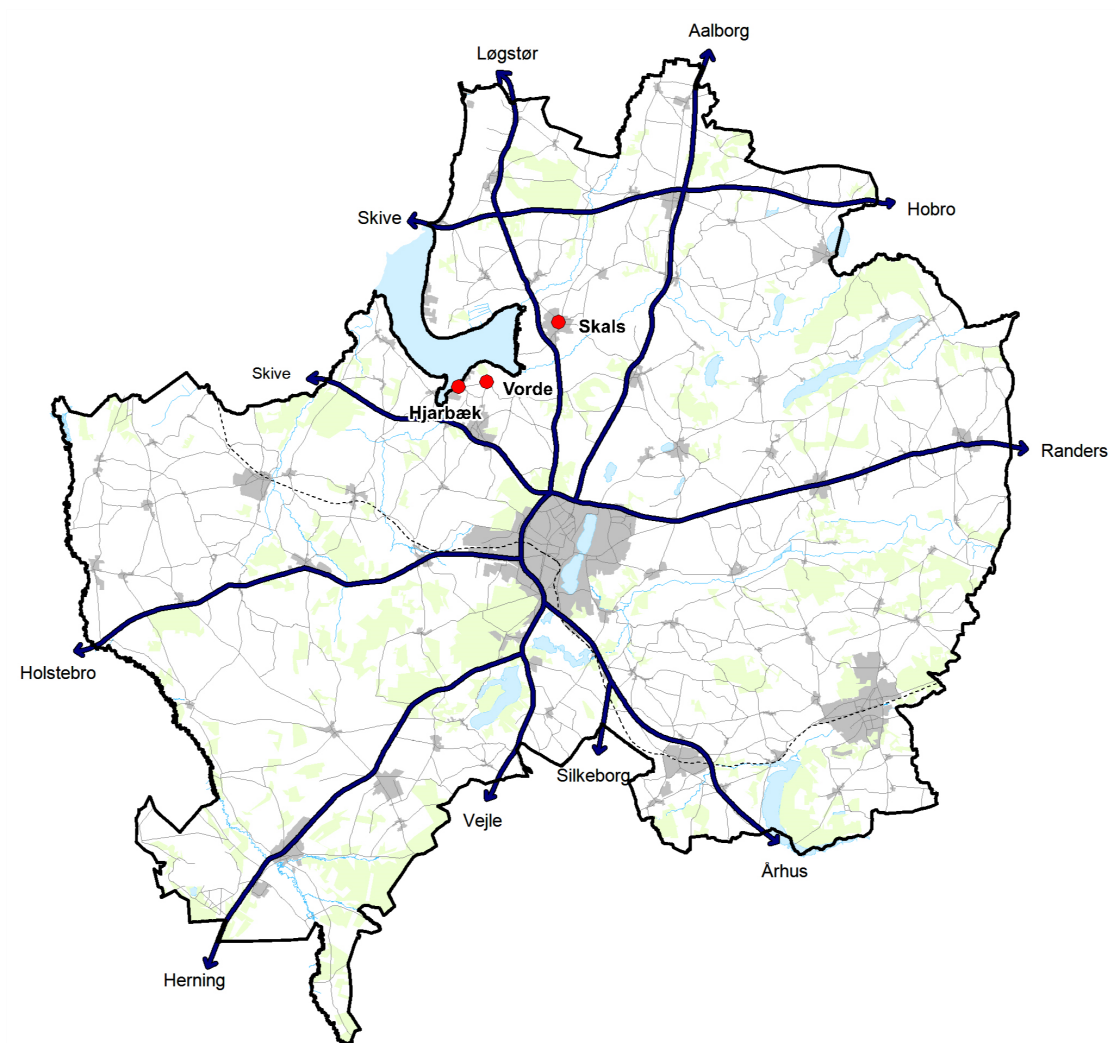
De skal sendes til Viborg Kommune, Plan via hjemmesiden www.viborg.dk/plan via boksen "Indsend høringsvar".

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.

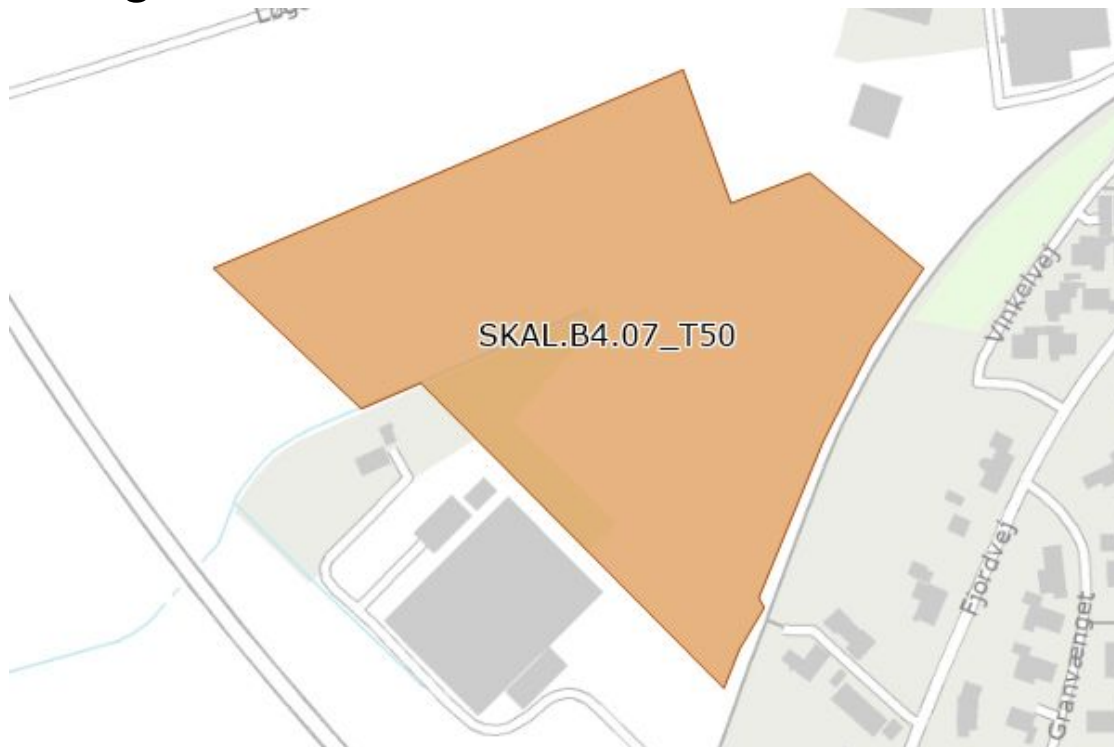


Oversigtskort

Indholdsfortegnelse

Kommuneplanramme SKAL.B4.07_T50 - Skals Blandede boliger	12
Kommuneplanramme HJAR.C2.01_T50 - Hjarbæk Blandet bolig	14
Kommuneplanramme VORD.C2.01_T50 - Vorde Blandet bolig og	16
Kommuneplanramme SKAL.E2.01_T50 - Skals Erhverv	18
Kommuneplanramme HJAR.R1.02_T50 - Hjarbæk Grønne arealer	20

SKAL.B4.07_T50 - Skals 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.

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 '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**

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**

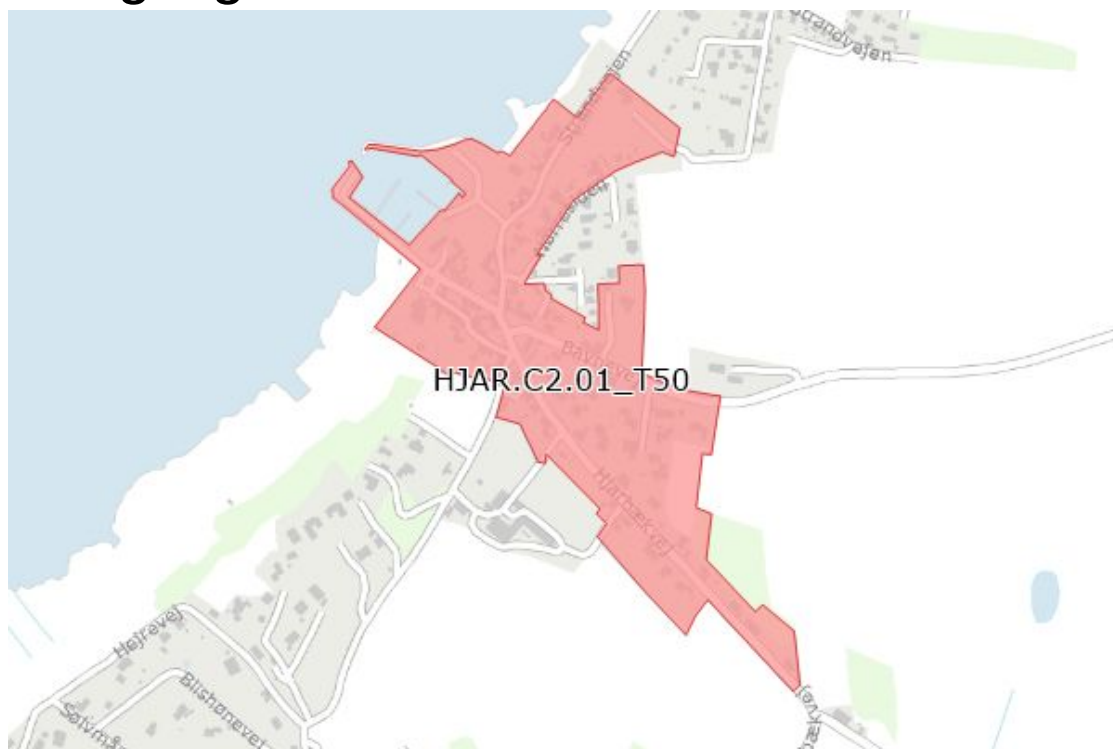
Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.

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

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

HJAR.C2.01_T50 - Hjarbæk Blandet bolig og erhverv



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

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

Generelle anvendelsesbestemmelser

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

Almen service: Ja.

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

Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone og mindre erhvervsvirksomheder.

Øvrige formål: Kun hotel, restauration og forlystelse samt mindre tekniske anlæg.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

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

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

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

Maksimalt antal etager er **1,5**

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 **3**

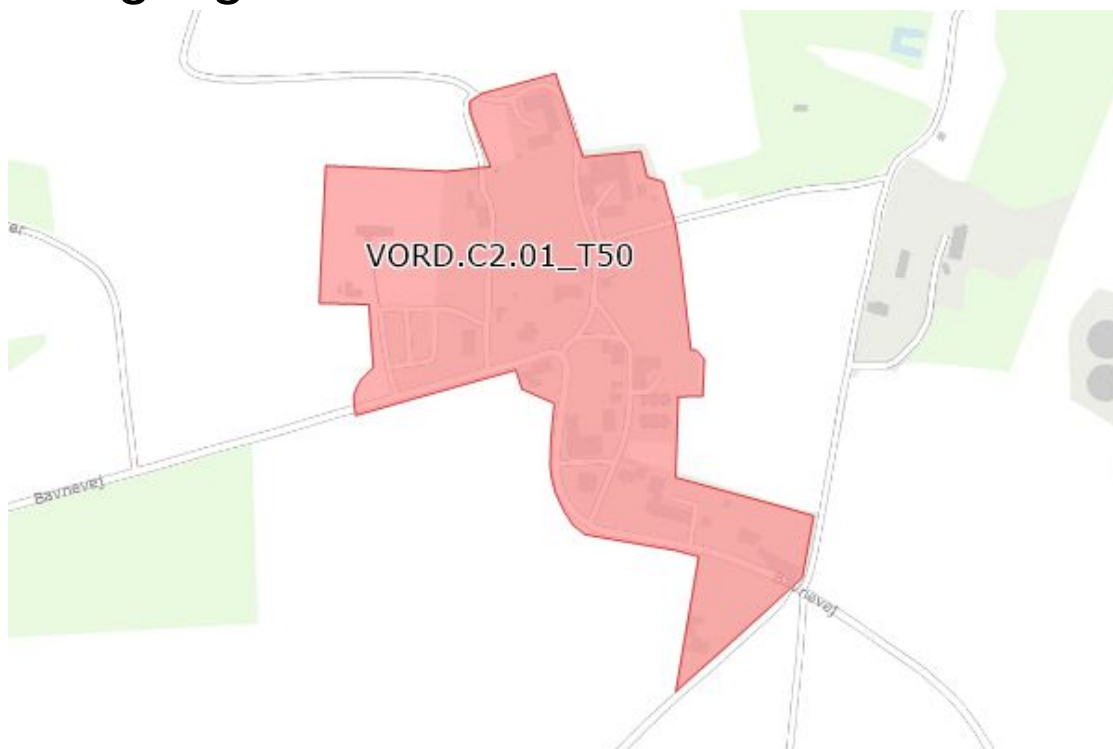
Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Der kan i særlige tilfælde indpasses enkeltstående butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener jf. retningslinje 2.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

VORD.C2.01_T50 - Vorde Blandet bolig og erhverv



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

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

Generelle anvendelsesbestemmelser

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

Almen service: Ja.

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

Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone og mindre erhvervsvirksomheder.

Øvrige formål: Kun hotel, restauration og forlystelse samt mindre tekniske anlæg.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

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

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

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

Maksimalt antal etager er **1,5**

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 **3**

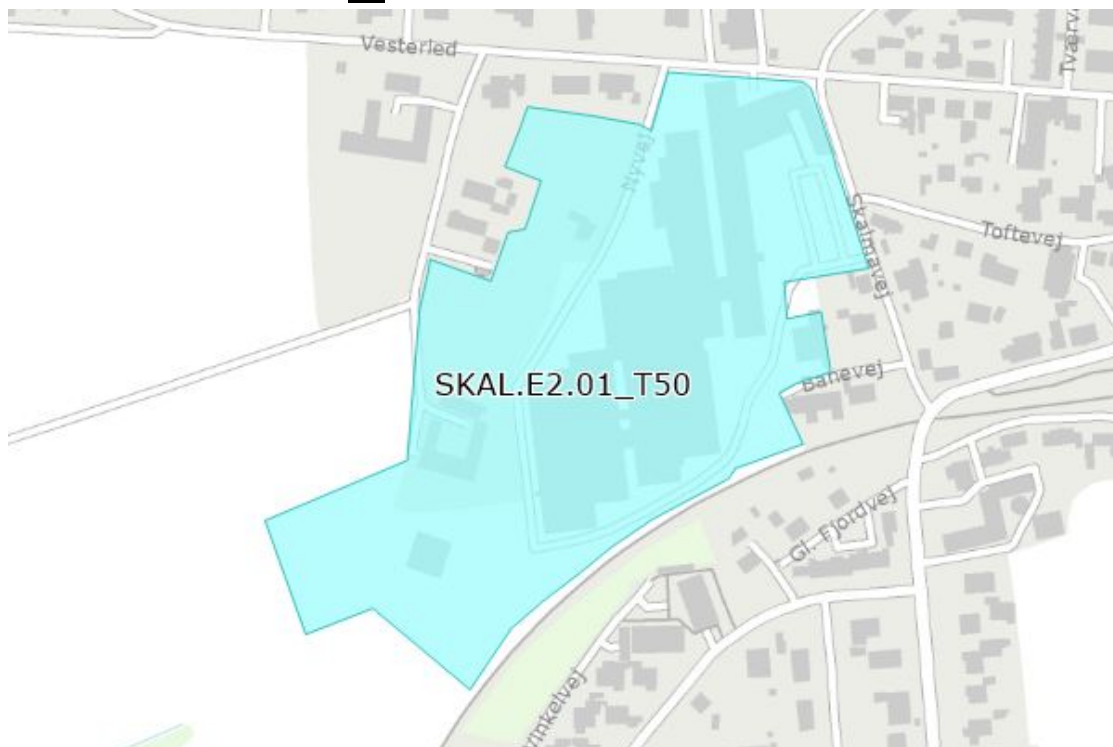
Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

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

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

SKAL.E2.01_T50 - Skals Erhverv



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder, produktionsvirksomhed**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boliger inkl. fællesanlæg: Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes.

Almen service: Nej.

Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egne produkter jf. retningslinje 2. Liberale

erhverv: Nej.

Egentlige erhverv: Ja.

Øvrige formål: Kun tekniske anlæg.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Let industri og håndværk' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **12 m**

For 'Transport- og logistikvirksomheder' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **12 m**

For 'Produktionsvirksomhed' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **12 m**

Miljø

Mindst 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.

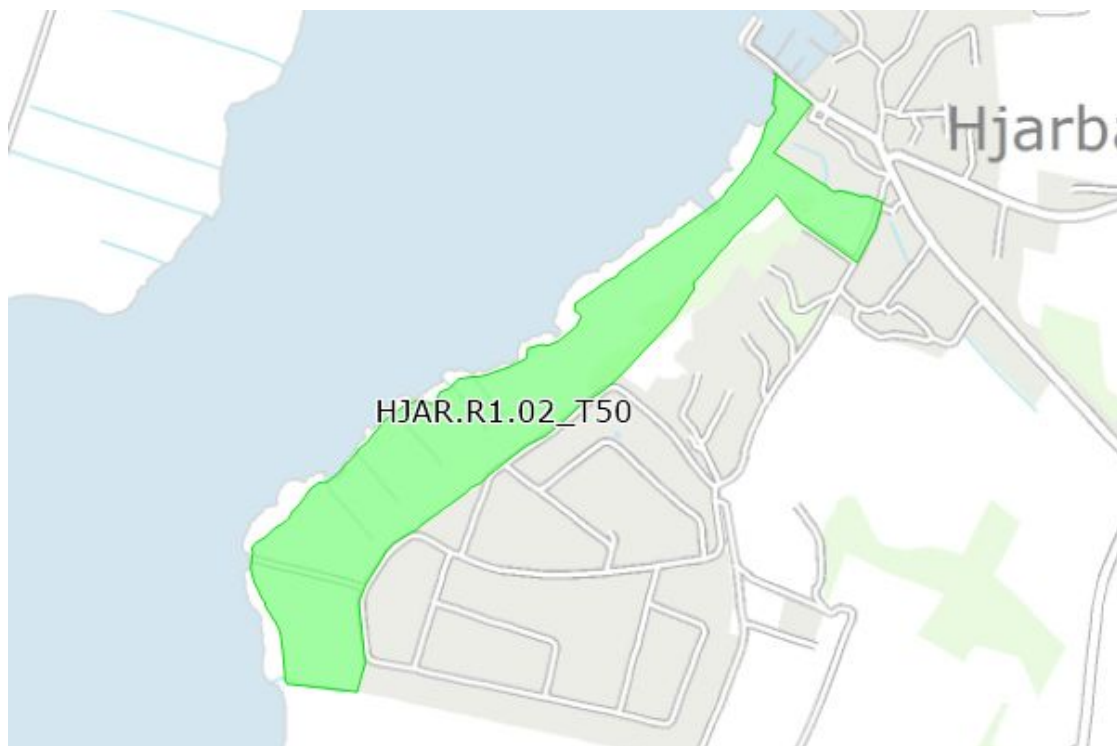
Maksimalt tilladte miljøklasse er **5**

Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

HJAR.R1.02_T50 - Hjarbæk 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 **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Miljø

Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. Max. byggehøjde: 4,5 m

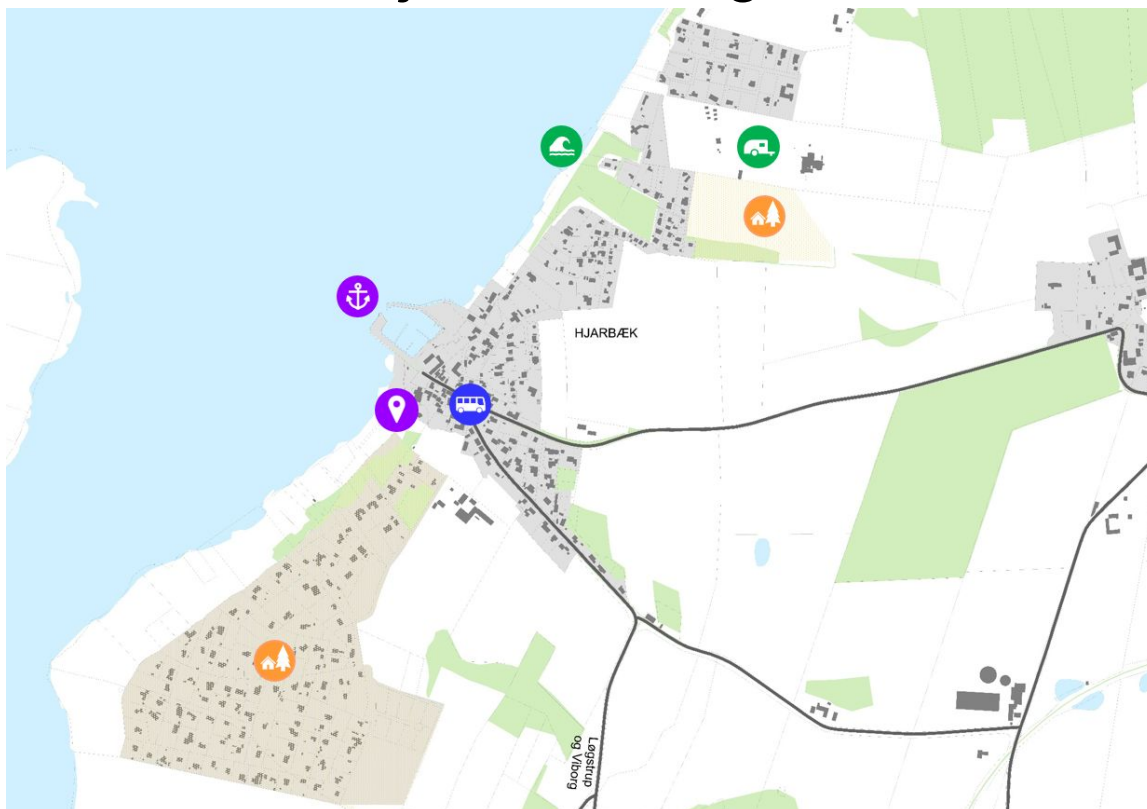
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Indholdsfortegnelse

Hjarbæk	3
Udviklingsplan	8
Rammer	12
Skals	13
Udviklingsplan	18
Rammer	22
Vorde	23
Rammer	26

FORSLAG: Hjarbæk i dag



Klik på kortet for at se i større størrelse.

Byens liv

Indbyggerne i Hjarbæk er glade for deres by, og deler den gerne med de mange besøgende. Borgerne i byen vægter byens særegne charme og de rekreative omgivelser meget højt. Det er en attraktiv by for alle aldersgrupper med plads til forskellighed. Borgerne betegner hinanden som engagerede og omsorgsfulde mennesker, der tager hånd om hinanden og byen. Hjarbæk er et aktivt lokalsamfund med mange arrangementer og spontane initiativer: "Det er bare at spørge, om nogen vil være med!"

(Sammendrag fra Hjarbæk Borgerplan – april 2019)

Signalement

 Indbyggere 225. Mange ældre. Vækst i indbyggertal.	 Almen service Findes i Løgstrup.	 Handel og erhverv Kro, Camping.	 Byggemuligheder Bolig: Få private byggegrunde.	 Aktører Borgerforening. Sjægtelaug, Sejklub.
--	--	---	---	---

Klik på kortet for at se i større størrelse.

Byens struktur

Hjarbæk ligger 12 km nordvest for Viborg. Hjarbæk afgrænses mod nord og syd af eksisterende sommerhusområder, Hjarbæk Fjord mod vest og det åbne land mod øst.

Hjarbæk (Hiardbeck – en sammentrækning af 'hjord' og 'bæk') blev nævnt første gang i 1440 som en ladeplads for Viborg. Frem til 1840 havde havnepladsen karakter af

naturhavn, indtil et toldsted blev opført i 1847 og Hjarbæk Havn stod færdig i 1851. Havnen blev primært benyttet af lokale fjordfiskere og mindre fragtskibe frem til 1966, hvor Hjarbæk Fjord blev adskilt fra resten af Limfjorden med en dæmning over Virksund. Toldstedet er i dag omdannet til Hjarbæk Kro.

Hjarbæk har først og fremmest udviklet sig som en bonde- og fiskerby, hvor landsbyen er opstået omkring havnen, og består hovedsageligt af gårde og småhuse, der ligger langs indfaldsvejene. Den oprindelige landsby er blevet omkranset af nyere parcelhus- og sommerhusbebyggelser.

Hjarbæk har ikke, og har aldrig haft, hverken kirke, forsamlingshus eller skole. Indtil omkring 1960 var Hjarbæk en mere eller mindre selvforsynende by, mens man i dag skal til Løgstrup efter stort set al handel og service.

Landsbyens gadenet fremstår i sit oprindelige forløb, og forbinder den oprindelige havneplads med bygader og baggyder, og med små pladسدannelser hvor indfaldsvejene løber sammen.

Der findes flere markante beplantninger i landsbyen, i form af solitære træer og rækker af træer, som er karaktergivende for byen. På Hjarbækvej stod engang en lang allé af træer gennem byen, og man kan stadig se enkelte af de gamle træer.

Hjarbæk har bevaret meget af sin oprindelige karakter med den unikke beliggenhed i fjordlandskabet. Havnepladsen og småhusene udgør en væsentlig kulturhistorisk værdi. Stejlepladsen ved kroen, som bruges til tørring og tjæring af fiskernes fangstnet, er en af Danmarks bedst bevarede som endnu bruges til sit oprindelige formål.

Rundt om Hjarbæk

Hjarbæk ligger på den østlige skrænt ned til Hjarbæk Fjord i en af Limfjordens sydlige forgreninger. Her har en slugt i terrænet forbundet det højere beliggende agerland med fjordens fiskevand og transportveje. Landskabet hæver sig temmelig brat mod nordøst og sydvest, og næsten alle de ældre bygninger er blevet opført på de lavereliggende områder herimellem og mod sydøst.

Hjarbæk blev udbygget med et sommerhusområde med små fritidshuse i bakkerne i begyndelsen af 1900-årene og en badestrand blev anlagt i 1932.

Hjarbæk har naturlige sammenhænge med Løgstrup, i form af at skole og anden almen service ligger her, og Vorde på grund af kirken. Der er også sammenhænge med Kvols, Knudby og Fiskbæk, i kraft af den kystnære beliggenhed ved fjorden.

Signaturforklaring



Byggemulighed



Virksomhed



Dagligvarebutik



Rekreativt område



Bus



Dagtilbud



Skole



Plejecenter



Idrætsanlæg



Mødested



Kulturhistorie og seværdighed

Signaturforklaring



Historisk kort 1948-1940



Hjarbæks omgivelser og nærområde

FORSLAG: Udviklingsplan for Hjarbæk



Klik på kortet for at se i større størrelse.

Pejlemærker for Hjarbæks udvikling

Det gennemgående tema for Hjarbæks videre udvikling er ”*noget særligt - for sig selv og for andre*”. Det skal ske ved at arbejde efter disse pejlemærker:

- Havnen og fjorden – som attraktion for beboere og for gæster
- Byen – fortiden, nutiden og fremtiden
- Naturen – benyttelse og beskyttelse

Udviklingen af Hjarbæk

Borgerne i Hjarbæk har gennem et stykke tid arbejdet med deres visioner for deres bys fremtid. De har sammen formuleret som værdier, at borgerne i byen vægter byens særegne charme, børnene og de rekreative omgivelser særlig højt. Der er meget stor bevidsthed om, at borgerne deler deres by med mange – der er mange interesser knyttet til byens havn, byens beliggenhed ved kysten og den natur der omgiver byen.

Hjarbæk er en aktiv by med flere foreninger og laug, der skaber liv i byen. I de senere år er der opstået et fint samarbejde mellem byens borgerforening, sejklubben og Sjøgtelaugget.

Havnen er også i dag helt central for byens liv. Den fungerer i dag som et rekreativt

område, der dagligt besøges af mange.

Borgerne har et stort ønske om at styrke det eksisterende havneområde i sin nuværende form, men så de faciliteter og aktiviteter, som byens borgere og besøgende kan have fælles fornøjelse og glæde af, opgraderes til en tidssvarende standard. Især er der et stort behov for at opgradere havnens offentlige toilet.

Det er et ønske at skabe bedre sammenhæng mellem havneområdet og de bynære kystområder, der ønskes gjort mere tilgængelige. Der er samtidig en meget høj bevidsthed om, at alle nye tiltag skal ske med respekt for og hensyntagen til det eksisterende miljø.

Især Stejlepladsen ligger det byens borgere stærkt på sinde at bevare, som byens samlingspunkt for borgere og turister, i sin nuværende form. Borgerne værner om det helt særlige miljø med fiskeskurene og rusepælestakkene ved 'Hjarbækkens' frie udløb, hvorfra der er udsigt og fri adgang til strand og fjord.

Selve havnemolen er et yndet udflugtsmål for de mange der besøger Hjarbæk for at nyde udsigten og se den helt utrolig smukke solnedgang over fjorden. Borgerne har en ide om at udvikle molen, så der bliver etableret en 'siddetrappe' på molens yderside mod vest. Tanken er, at siddetrappen også kan bruges som tribune til de mange tilskuere der er til sejladser på fjorden, herunder VM i sjægtesejlsads.

I tilknytning til havneområdet har borgerne et ønske om, at der etableres en legeplads. Et sted der kan bruges i hverdagen af lokalsamfundets borgere, og som også kroens og byens gæster samt havnens kørende og sejlede gæster vil få glæde af. Legepladsen ønskes derfor placeret tæt på havnen, men så selve Stejlepladsen ikke berøres. Også her har kravene til udformning og tilpasning til landskabet høj prioritering.

Hjarbæks mange gæster, ikke mindst i sommerhalvåret, er med til at øge trafikmængden gennem byen betragteligt. Der er ønske om hastighedsdæmpende foranstaltninger, lidt flere p-pladser og en tydeliggørelse af trafikens forløb på udvalgte områder.

Nord for Hjarbæk ligger en af Viborg Kommunes få badestrande. Området er efter borgernes vurdering efterhånden blevet noget forsømt. Vedligehold af de grønne områder, etablering af et offentligt toilet og flere faciliteter i tilknytning til området madpakkehus ses som en tiltrængt opgradering af området.

Borgerne vil gerne etablere noget, der skaber aktivitet og sammenhold i vintertiden, hvor byen er rimeligt stille. Konkret er det et ønske at etablere en vinterbadeklub, og anlægge vinterbadebro med en mobilsauna, gerne i tilknytning til sejlkubbens arealer.

Borgerne ønsker at arbejde for, at strandene syd for Hjarbæk kan genetableres og føres tilbage til oprindeligt udseende, gerne ved naturlig afgræsning, evt. gennem etablering af et lokalførankret "ko-græsse-laug".

Hjarbæks borgere har et ønske om at kunne gå en tur langs kysten. Ønskedrømmen er en vandresti rundt om hele fjorden, men et mere realistisk scenarie er at få forbundet Hjarbæk by med sommerhusområderne nord og syd for byen med stier. Der er forslag

om to konkrete strækninger – en sydlig forbindelse mellem Hjarbæk by og sommerhusområdet Fuglebakken, og en nordlig forbindelse mellem campingpladsen, badestranden og Hjarbæk by.

OBS! Konkrete projekter forudsætter tilladelse fra relevante myndigheder.

Byrådet vil arbejde for

For at understøtte Hjarbæks udvikling, vil byrådet arbejde for:

- at gennemføre en realiseringsplan for dele af udviklingsplanens emner
- at justere kommuneplanens afgrænsning af Hjarbæk, så der er mulighed for etablering af enkelte nye boliger i byen
- en opgradering af strandområdet
- at styrke naturområderne i tilknytning til strandene, herunder etablering af kogræsselaug

Det bliver i hvert enkelt projekt vurderet, om realisering forudsætter tilladelse og/eller dispensationer. Realisering afhænger af, at de nødvendige tilladelser kan opnås.

□ Borgerne vil derudover arbejde for

I forbindelse med arbejdet med den lokale udviklingsplan for Hjarbæk, har borgerne besluttet at arbejde videre med følgende projekter:

- Bypedeller, der kan bistå med vedligehold, opsyn og øvrige afgrænsede opgaver, eksempelvis anlægsarbejde i forbindelse med øvrige projekter.
- Etablering af stier i naturen
- Etablering af kogræsselaug
- Etablering af faciliteter for vinterbadere samt anlæggelse af vinterbadebro
- Udviklingsgruppen vil være behjælpelig med ansøgning af fondsmidler, skitser til legeplads m.m.

Disse projekter er borgernes egne, og indgår ikke i den formelle kommuneplan eller anden kommunal prioritering på nuværende tidspunkt.

Signaturforklaring



Vejadgang

• • • • • Eksisterende større stier

• • • • • Forslag til nye større stier



Erhvervsområde under udbygning



Nyt rekreativt område



Nyt område til almen service



Boligområde under udbygning



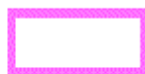
Nyt boligområde



Perspektivområder - boliger



Eksisterende landsbyafgrænsning



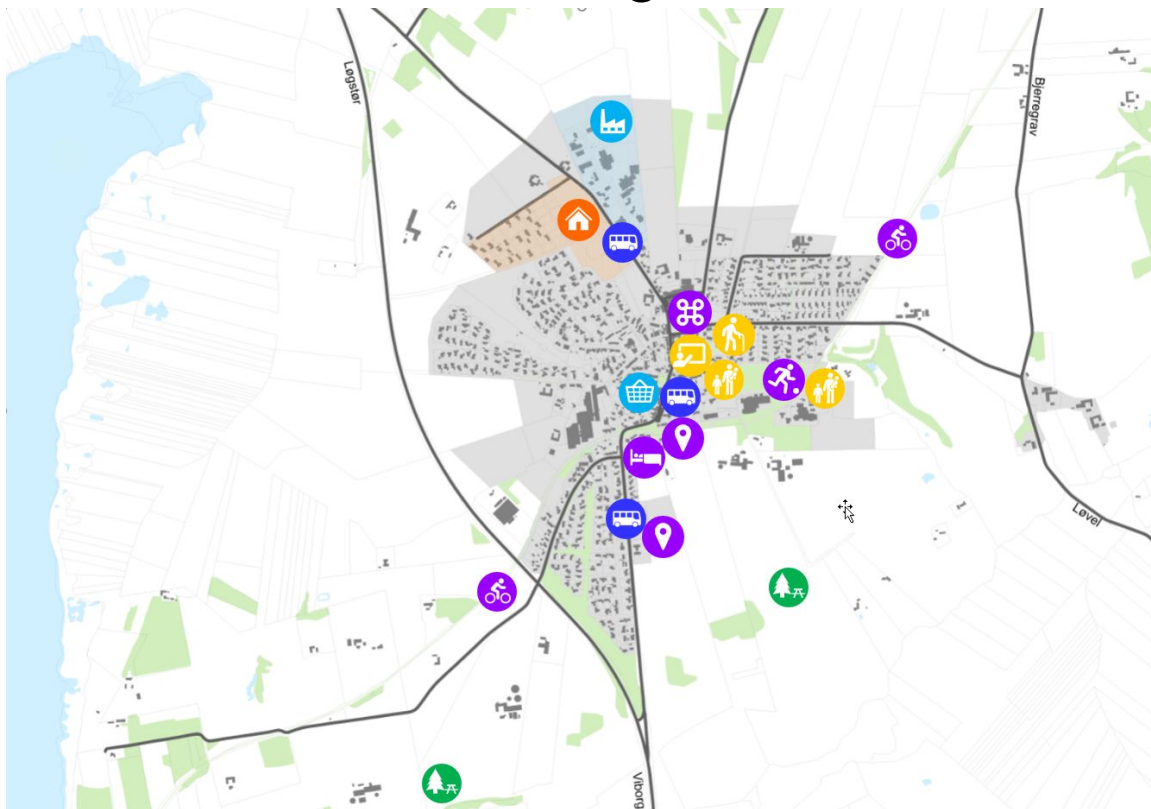
Udvidelse af landsbyafgrænsning

Signaturforklaring

Rammer



FORSLAG: Skals i dag



Klik på kortet for at se i større størrelse.

Byens liv

Skals har alle de faciliteter, man kan ønske sig af en bosætningsby. Byen er velfungerende og velholdt. Byen er unikt placeret i landskabet, hvilket byder på mange naturoplevelser og aktivitetsmuligheder. Borgerne er initiativrige og aktive når det gælder fællesskab og foreningsliv, og ønsker man at blande sig i byens liv, er det bare at møde op og gøre en forskel.

(Opsummering på baggrund af borgermøder forår 2019)

Signalement

 Indbyggere 1.809 Vækst i indbyggertal.	 Almen service Skoler. Dagtilbud. Plejecenter. Ældreboliger. Hal/baner. Svømmehal. Bibliotek.	 Handel og erhverv Dagligvarer. Udvalgs- varer. Service. Hånd- værk. Spisesteder. Overnatningsmulighed. Fremstilling.	 Byggemuligheder Bolig: Nørreballe. Erhverv: Industriparken.	 Aktører Borgerforening, Idrætsforeninger, spejdere, lokalhistorisk, menighedsråd m.fl.
---	---	--	---	---

Klik på tabellen for at se den i større størrelse.

Byens struktur

Skals ligger godt 10 km nord for Viborg, og er den største by i kommunens nordlige del Viborg

Skals nævnes første gang 1574 som Skalmes, og fungerede oprindeligt som en mindre landsby med højskole, skole og kirke. Omkring kirken opleves stadig elementer af den

oprindelige landsbystruktur med sognegård og enkelte gårde.

Efter anlæggelsen af Løgstørbanen i 1893 oplevede byen en markant fremgang omkring industri og håndværk, hvor særligt Skalma fik en afgørende betydning for byens udvikling.

Stationsbyen fremstår i dag let aflæselig i byens struktur, og særligt langs Hovedgaden opleves udviklingen fra landsby til stations- og industriby tydeligt, i kraft af flere velbevarede bygninger, hvor ikke mindst Skalsmas industribygninger fremstår med fine arkitektoniske kvaliteter.

På den nedlagte banestrækning er Himmerlandsstien anlagt, og fungerer både som en regional rekreativ forbindelseslinje og som intern sti i byen.

Byen er siden udbygget med parcelhusområder syd, øst og vest for den ældre del af byen. I bymidten har området omkring Torvet gennemgået en omdannelse, og der er opført to-etagers ejendomme med bolig/erhverv, ligesom der er opført tæt-lav boliger flere steder i byen. Nord for byen ligger et ikke fuldt udbygget erhvervsområde.

Indenfor byens afgrænsning er der få grønne områder, mens storslåede landskaber ligger lige uden for bygrænsen. Skals ligger på næsset Skalnæs i et morænelandskab mellem Simested Å og Skals Å. Byen har dermed en unik beliggenhed i forhold til Hjarbæk fjord, åerne og det kuperede landskab. I nærheden er flere andre attraktive naturområder, som Borup hede, Kjølser Enge og Ulbjerg klint.

Skals ligger på den nordlige Hærvejsvandreroute mellem Viborg til Hirtshals/Frederikshavn.

Skals er den største by i Fjordklyngen, som er et udviklende klyngesamarbejde mellem Nr. Rind, Sundstrup, Låstrup, Skringstrup, Ulbjerg og Skals.

Rundt om Skals

Skals ligger på næsset Skalnæs i et morænelandskab mellem Simested Å og Skals Å. Byen har dermed en unik beliggenhed i forhold til Hjarbæk fjord, åerne og det kuperede landskab. I nærheden er flere andre attraktive naturområder, som Borup hede, Kølser Enge og Ulbjerg klint.

Skals ligger på den nordlige Hærvejsvandreroute mellem Viborg til Hirtshals/Frederikshavn.

Skals er med i Fjordklyngen, som er et udviklende klyngesamarbejde mellem Nr. Rind, Sundstrup, Låstrup, Skringstrup, Ulbjerg og Skals.

Links

[Link til Skals officielle hjemmeside](#)

[Link til ledige kommunale byggegrunde i Viborg Kommune](#)

Signaturforklaring



Boligområde under udbygning



Erhvervsområde under udbygning



Dagligvarebutik



Rekreativt område



Bus



Dagtilbud



Skole



Plejecenter



Idrætsanlæg



Mødested

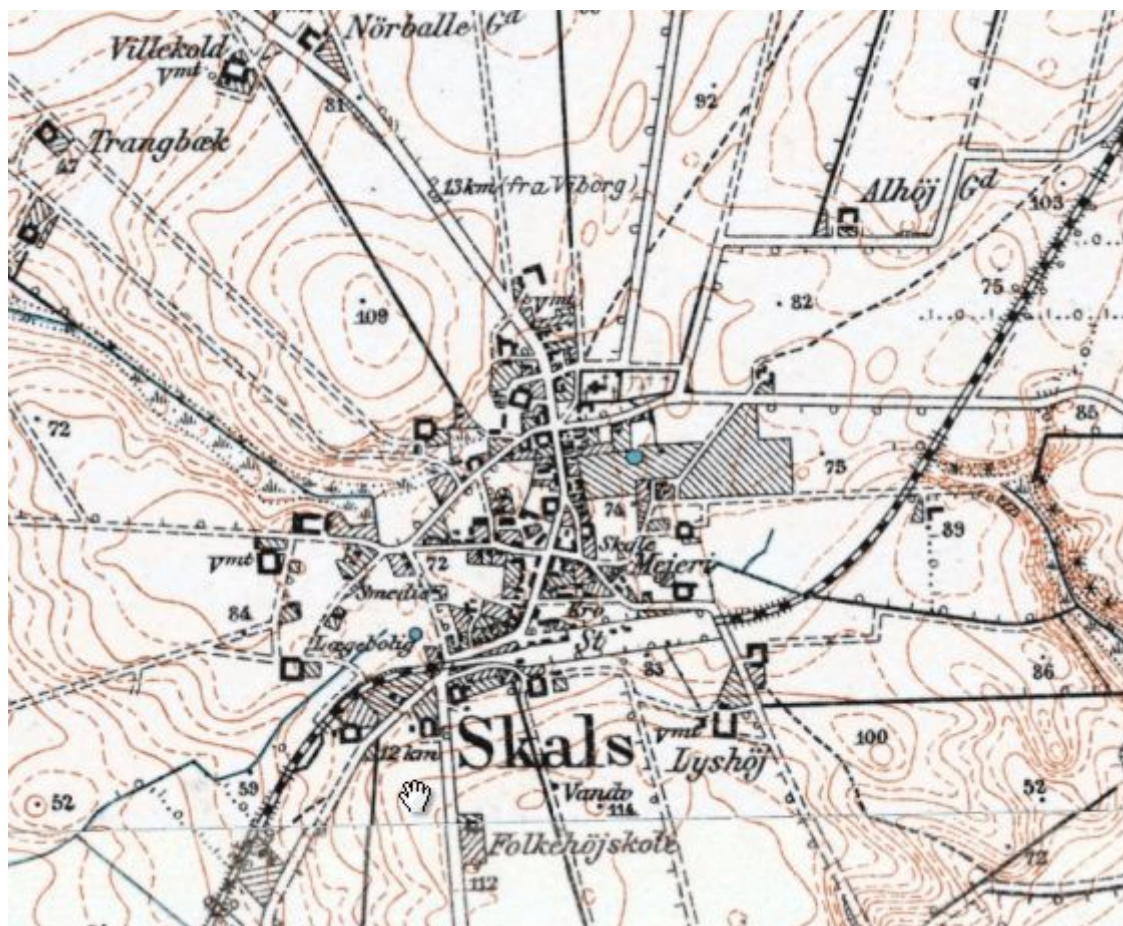


Kulturhistorie og seværdighed

Signaturforklaring

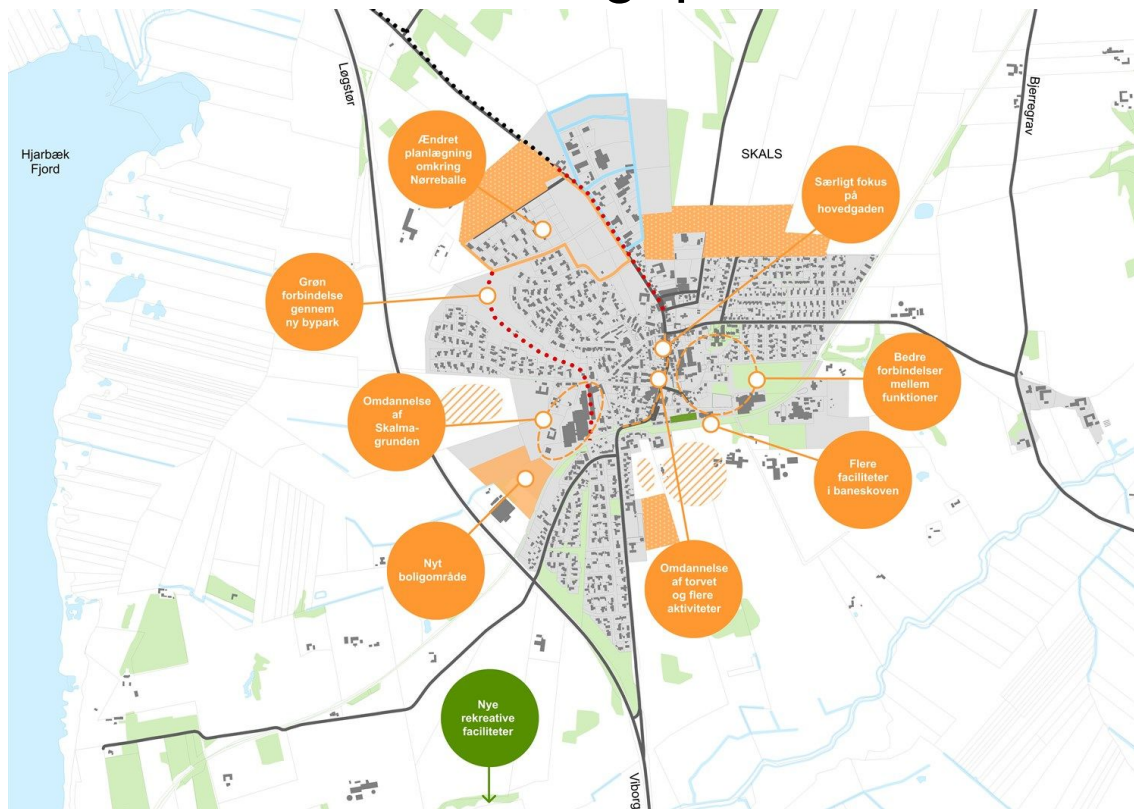


Skals' omgivelser og nærområde



Historisk kort 1928-1940

FORSLAG: Udviklingsplan for Skals



Klik på kortet for at se i større størrelse.

Pejlemærker for Skals' udvikling

Det gennemgående tema for Skals er at skabe udvikling ved at *"styrke helhed og sammenhæng"*. Det skal ske ved at arbejde efter disse pejlemærker:

- At styrke fysiske sammenhænge i byen – mellem områder i byen, og mellem byens eksisterende og kommende faciliteter.
- At styrke sammenhænge ind og ud af byen, rundt om byen og i naturen.
- At styrke og dyrke fællesskabet i byen på tværs af generationer, og mellem byens borgere og tilflyttere.

Udviklingen af Skals

Rygraden i Skals, er Hovedgaden. Borgerne sætter pris på den specielle charme ved at gaden slynger sig gennem byen, og dette ønskes bevaret og styrket. Længs Hovedgaden ligger flotte velbevarede og istandsatte bygninger, kun enkelte trænger til en kærlig hånd. Borgerne mener at Hovedgaden kan forskønnes yderligere, ved oprydning og skiltning der passer bedre til bygningerne.

Det er et ønske at øge trygheden i trafikken for både bilister og bløde trafikanter i Hovedgaden. Der er yderligere fokus på en forbedring af forholdene omkring den kollektive trafik. En nærmere trafikanalyse af Hovedgaden som helhed vil afdække mulige løsninger.

Midt på Hovedgaden ligger Torvet, som er byens daglige mødested, blandt andet på grund af købmanden og Torvecafeen. Efter borgernes opfattelse kan og bør Torvet bruges mere aktivt. Der er flere forslag til fysiske forbedringer – bedre belægning og mere beplantning, mere ly og læ, flere siddemuligheder samt etablering af scene og boder. Der vil også blive arbejdet med flere aktiviteter på Torvet hen over året.

I forhold til Skalmagrunden er det centralt for byens videre udvikling, at en fremtidig omdannelse og udnyttelse af området sker med hensyntagen til helhed og sammenhæng i forhold til resten af byen. Blandt andet ved at sikre en grøn rekreativ forbindelse fra byens nye park gennem Skalmaområdet til Himmerlandsstien.

De kommende års udvikling af Skalma-grunden giver i det hele taget nye perspektiver også for den vestlige del af byen, hvor den fremtidige byudvikling forventes at ske.

Bedre stiforbindelser mellem boligområderne er centralt for oplevelsen af færdiggørelsen af den nordlige del af byen, ligesom der er behov for tiltag, der gør de resterende grunde i Nørreballe-udstyknngen mere attraktive. I den nærmere planlægning skal det i det hele taget sikres, at der etableres grønne områder i forbindelse med udviklingen af nye boligområder, og at der i den forbindelse skabes stisystemer, der forbindes med eksisterende stier.

Der er mange gode indendørs faciliteter i byen allerede, der funktionelt kan knyttes bedre sammen. Byen kan styrkes med yderligere udendørs faciliteter og grønne områder, blandt andet i den bynære baneskov. Der ønskes skabt en tryk forbindelse i området mellem skole, ny børnehave, idrætshal og multihus. Der ønskes derudover etableret et mødested for børn og unge med blandt andet skaterbane. Som en del af områdefornyelsen i Fjordklyngen, anlægges der en ny park i Skals by – i tilknytning hertil kan måske etableres en hundeskov?

Borgerne har et ønske om at forbedre faciliteter og vedligehold på Skalsstrækningen af Himmerlandsstien, eksempelvis med flere bord/bænke, eller "fortællerbænke", der fortæller om Skals og Skals' historie

Skals skal præsentere sig bedre ved at indkørslen til byen fra syd forbedres, ligesom "den grønne trekant" ved indkørsel fra Løgstørvej til Højskolebakken kan forskønnes.

Der skal arbejdes for flere faciliteter der forbedrer adgang til og aktiviteter i naturen. Her foreslås blandt andet en ophalerplads for kano og kajak ved Skals Å broen, et udkigstårn ved vådområdet i engene samt forbedret afmærkning af ruter og opsætning af infotavler.

Byrådet vil arbejde for

For at understøtte Skals' udvikling, vil byrådet arbejde for:

- en fremtidig omdannelse af Skalma-grunden, som sikrer helhed og sammenhæng med resten af byen
- en nærmere trafikanalyse af Hovedgaden
- en ændring i kommuneplanens rammer for det sydlige erhvervsområde, så området fremover bliver til boligformål
- flere faciliteter der forbedrer adgang til og aktiviteter i naturen
- udpegning som kulturmiljø

Det bliver i hvert enkelt projekt vurderet, om realisering forudsætter tilladelse og/eller dispensationer. Realisering afhænger af, at de nødvendige tilladelser kan opnås.

□ Borgerne vil derudover arbejde for

I forbindelse med arbejdet med den lokale udviklingsplan for Skals, har borgerne besluttet at arbejde videre med følgende projekter:

- Aktiviteter på Torvet
- Ikke-sportslige aktiviteter for de 40-60-årige
- Velkomstfolder til tilflyttere
- Styrket kommunikation
- Foreningernes dag
- Kunstgræsbane ved efterskolen
- Byforskønnelse (Hovedgade og indkørsel fra syd)
- Hundeskov
- Omdannelse af Torvet
- Udvikling af baneskoven
- Byrum til unge
- Udvikling af Himmerlandsstien

Disse projekter er borgernes egne, og indgår ikke i den formelle kommuneplan eller anden kommunal prioritering på nuværende tidspunkt.

Signaturforklaring



Vejadgang

• • • • • Eksisterende større stier

• • • • • Forslag til nye større stier



Erhvervsområde under udbygning



Nyt rekreativt område



Nyt område til almen service



Boligområde under udbygning



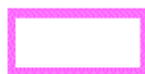
Nyt boligområde



Perspektivområder - boliger



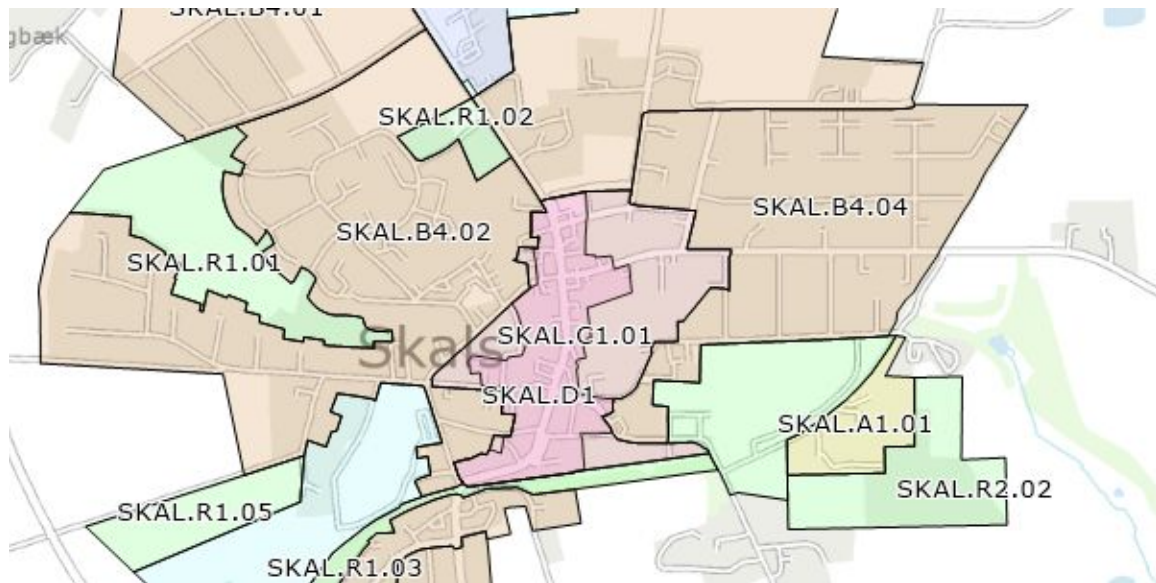
Eksisterende landsbyafgrænsning



Udvidelse af landsbyafgrænsning

Signaturforklaring

Rammer



FORSLAG: Vorde i dag



Klik på kortet for at se i større størrelse.

Vorde er beliggende 12 km nord-nordvest for Viborg, højt i landskabet og kun få kilometer fra Hjarbæk fjord. Byen kendes allerede fra 1200-tallet som Worthege, der betyder enten 'varde' eller 'vagtpost'.

Vorde er i dag en lille samling gårde og huse beliggende på den jævnt faldende bakkedalen øst for kirken. Indbyggertallet er i 2019 opgjort til 48.

Vordes kirke ligger, som et fremtrædende vartegn i landskabet, vest for landsbyen. Den første del (skib og kor) blev opført i 1100-1200-tallet, og i 1400-tallet kom tårnet og formentlig våbenhuset til.

Ved kirken blev der fra middelalderen og frem til sidst i 1600-tallet holdt birketing. Navnet på bakken Galgehøj – også kaldet Vorde Bavnehøj – nord for kirken refererer til dette ting. I en årrække i 1900-tallet blev der, med inspiration fra højskolebevægelsen, afholdt folkemøder ved Vorde Bavnehøj.

I Vorde var der tidligere forsamlingshus (opført i 1884) og landsbyskole (opført 1907 og nedlagt 1961). Kirken er i dag et af de få tilbageværende lokale samlingspunkter i sognet, mens offentlig service, idræts- og foreningsliv nu overvejende findes i Løgstrup.

Vordes udvikling

Vorde er en af de, i kommuneplanen afgrænsede landsbyer, hvor der kun kan ske beskedent nybyggeri, såfremt det sker under hensyntagen til og med respekt for landsbyens bygningsmiljø og struktur. Hensynet til de landskabelige, kulturhistoriske, natur- og miljømæssige interesser prioriteres højt, hvor særligt Vordes beliggenhed højt i

landskabet vurderes at have stor effekt på lang afstand.

Signaturforklaring



Byggemulighed



Virksomhed



Dagligvarebutik



Rekreativt område



Bus



Dagtilbud



Skole



Plejecenter



Idrætsanlæg

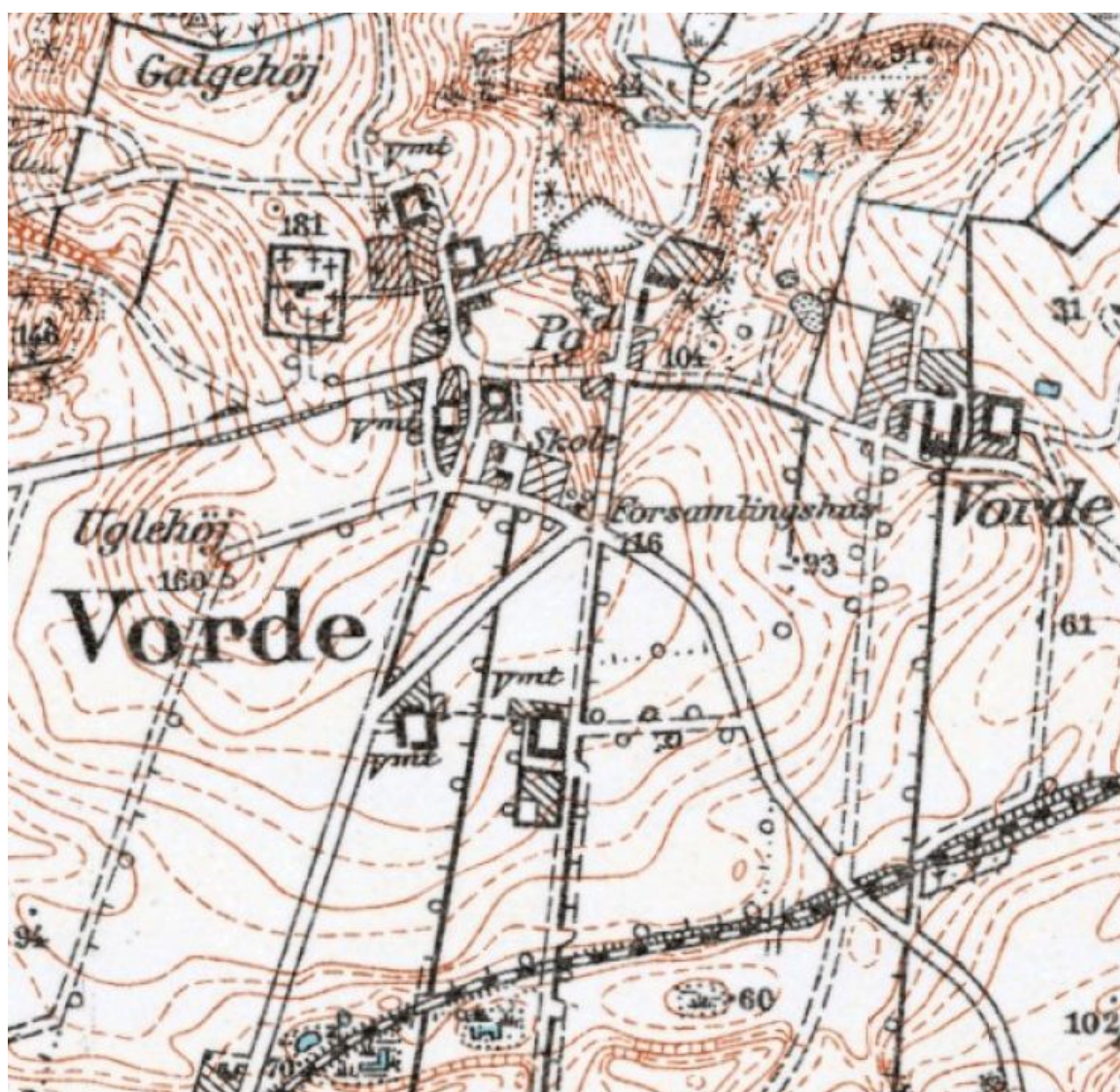


Mødested



Kulturhistorie og seværdighed

Signaturforklaring



Historisk kort 1928-1940

Rammer

