

## Ændring af rammeområder fra B1 – områder til B4 områder

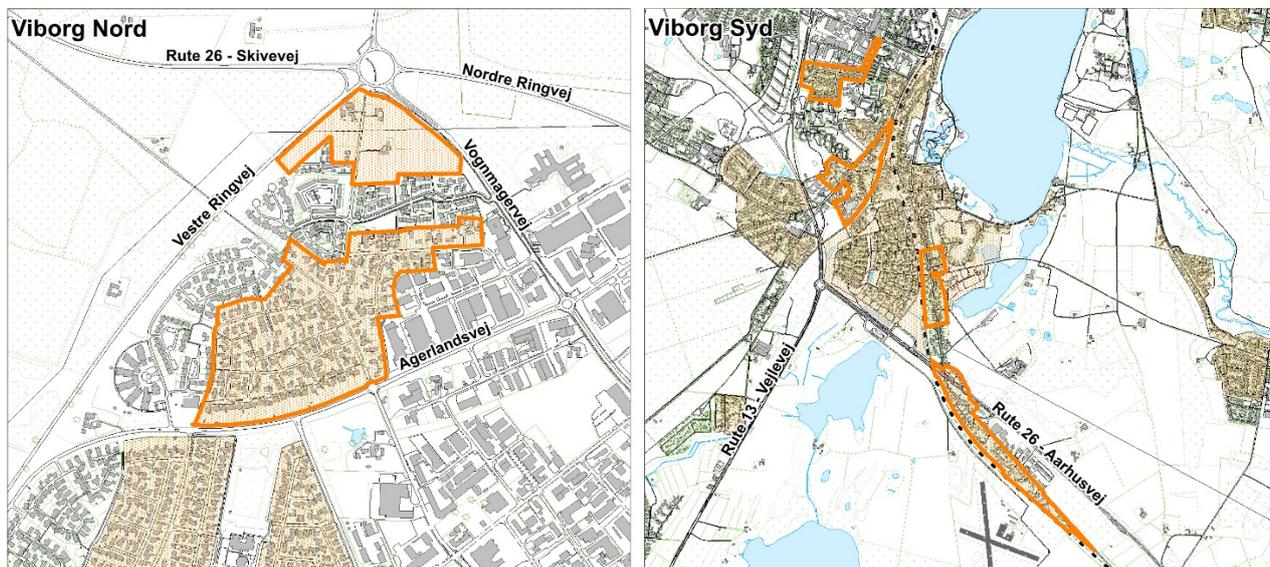
Bilag 4 til Økonomi- og Erhvervsudvalget d. 24. august 2016

På baggrund af flere ansøgninger om bebyggelse med rækkehuse ved fortætning af eksisterende boligområder, har forvaltningen gennemgået alle B1-områder, som kun tillader parcelhuse, for evt. at ændre områders anvendelsesbestemmelser, så der også kan etableres rækkehuse og dobbelthuse (B4 områder), når kommuneplanens øvrige bestemmelser herfor i øvrigt kan overholdes.

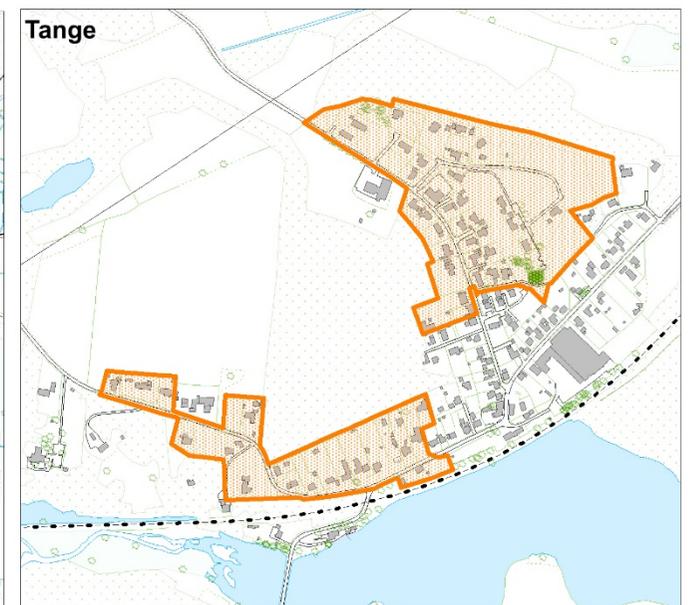
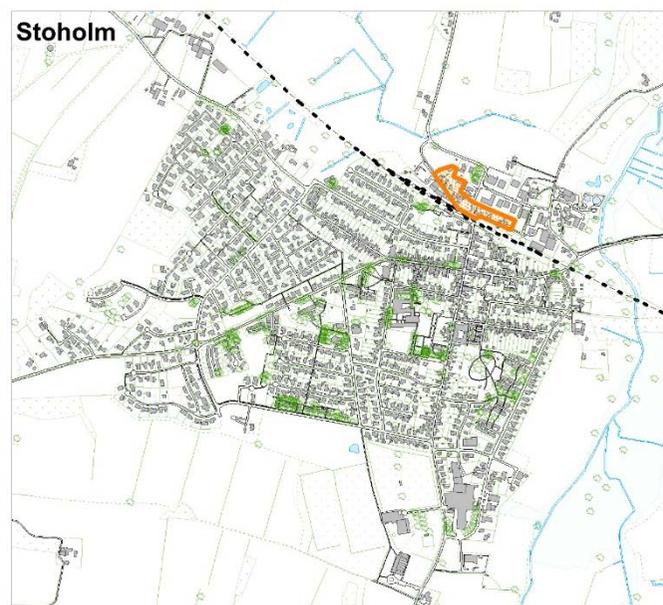
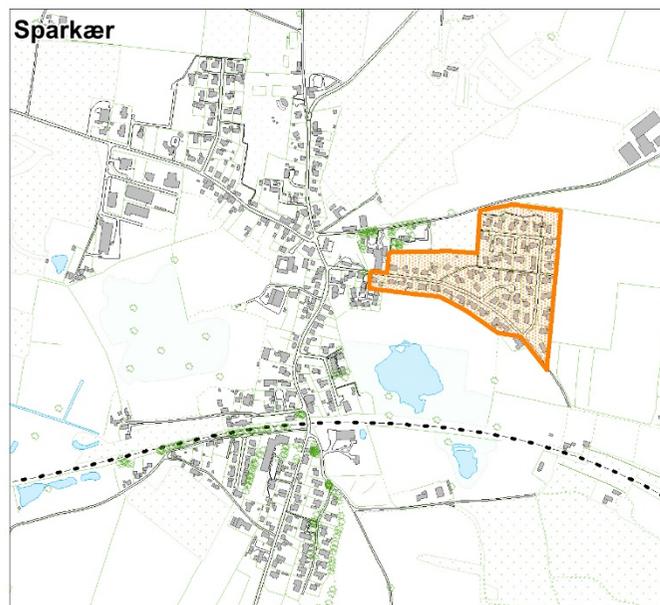
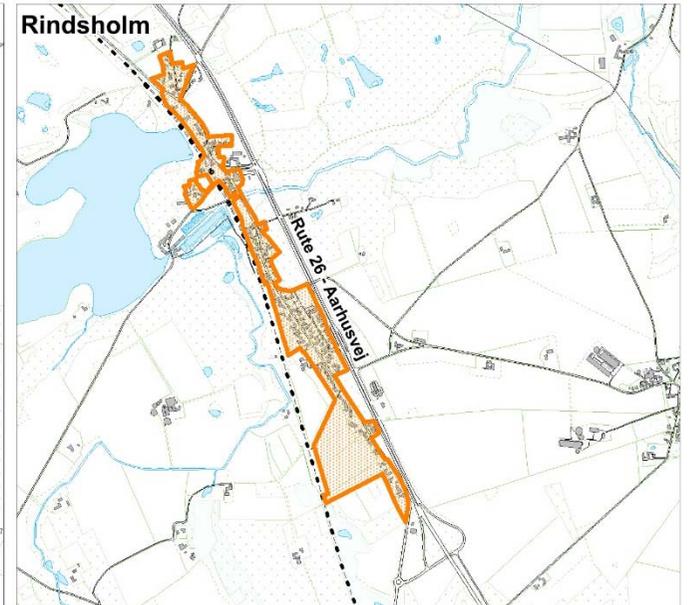
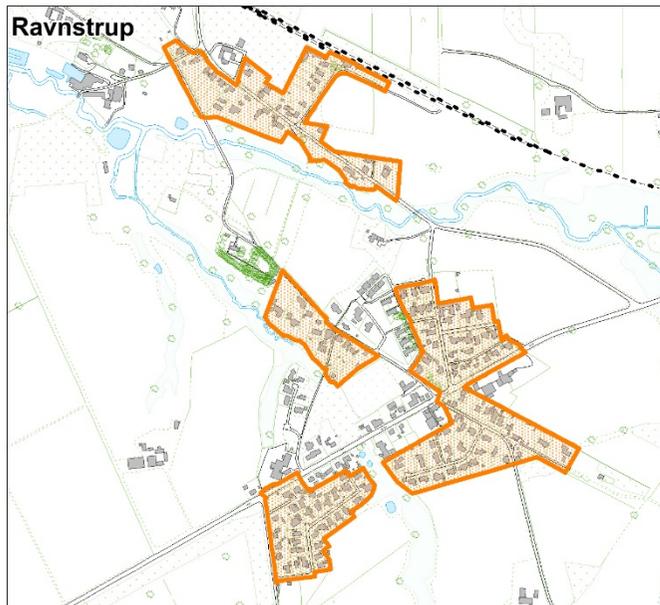
Der er i hele kommune 40 områder, som er udlagt som B1 områder. Forvaltningen vurderer, at der hvor områdets karakter ikke væsentlig ændres, kan området ændres til et B4 område, som giver mulighed for både åbent-lav boliger og tæt-lav boliger. Da mange af områderne er fuldt udbyggede, vil der typisk kunne etableres rækkehuse i forbindelse med en omdannelse af eksisterende bygninger eller nedrivning af utidssvarende boliger.

Byrådet har ved to kommuneplantillæg muliggjort dette i områder i Viborg hhv. Fuglebakke kvarteret og Koldingvej.

Det foreslås, at 12 områder ændres fra B1 områder til B4 områder, samt at to områder opdeles i hhv. et B1 område og et B4 område. Områderne ses på kort:



-  B1 områder til åben-lav boliger
-  Forslag til nyt B4 områder  
- område til både åben-lav og tæt-lav



B1 områder til åben-lav boliger



Forslag til nyt B4 områder  
- område til både åben-lav og tæt-lav