

Bilag 8: Notat med ændringer ved endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 426, forslag til lokalplan 426A for et butiksområde ved Holstebrovej i Viborg samt forslag til tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2013 – 2025.

På baggrund af de indkomne høringssvar foreslås nedenstående ændringer:

~~De konkrete ændringer/tilføjelser er fremhævet med kursiv.~~

Overstregninger angiver tekst, der udgår.

Lokalplan 426, Bestemmelser:

Lokalplan 426 §3.2, fodnote 1, 2, 3 og 4 ændres fra:

"§3.2 Lokalplanområdet opdeles i 3 delområder, som er vist på kortbilag 2.

Delområdernes anvendelse fastlægges til: _____

Delområde Ia og Ib Udvalgswarebutikker², restauranter, forlystelser og liberale erhverv.

Ovennævnte funktioner må etableres i miljøklasse 1 – 4³

Der kan i delområde Ia og Ib etableres et tankanlæg til selvbetjening.

Delområde II Udvalgswarebutikker⁴ og liberale erhverv.

Ovennævnte funktioner må etableres i miljøklasse 1 – 3³.

Delområde III Vejareal og rundkørsel.

¹ Butikker kan kun etableres i overensstemmelse med lokalplan 426A.

² Jf. lokalplan nr. 426A.

³ Detailhandel uden aktiviteter eller vareindlevering i tiden 18-07 er typisk miljøklasse 1-3, men kan ved vareindlevering om natten være miljøklasse 4. Værksteder i tilknytning til detailhandel er typisk miljøklasse 3-4.

⁴ Jf. lokalplan 426A

”

Lokalplan 426 §3.2, fodnote 1 og 2 ændres til:

"§3.2 Lokalplanområdet opdeles i 3 delområder, som er vist på kortbilag 2.

Delområdernes anvendelse fastlægges til:

Delområde Ia og Ib Restauranter, forlystelser og liberale erhverv.

Ovennævnte funktioner må etableres i miljøklasse 1 – 4²

Der kan i delområde Ia og Ib etableres et tankanlæg til selvbetjening.

Delområde II Liberale erhverv, som må etableres i miljøklasse 1 – 3².

Delområde III Vejareal og rundkørsel.

¹ Lokalplan 426A giver mulighed for udvalgswarebutikker indenfor lokalplanområdet. Se redegørelsen side 12.

² Detailhandel uden aktiviteter eller vareindlevering i tiden 18-07 er typisk miljøklasse 1-3, men kan ved vareindlevering om natten være miljøklasse 4. Værksteder i tilknytning til detailhandel er typisk miljøklasse 3-4.

”

Lokalplanens redegørelse

Ændringer i lokalplanens bestemmelser konsekvensrettes i lokalplanens redegørelse.

På baggrund af høringssvaret fra Viborg Museum: Redegørelses teksten i lokalplan nr. 426A ændres til:

”

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder finder spor af fortidsminder, skal arbejdet ifølge museumslovens § 27 standses, hvis det berører fortidsmindet, og fortidsmindet skal straks anmeldes til museet.

Museet vurderer, at der i det meste af området er ringe sandsynlighed for fortidsminder, som derfor er frigivet til anlægsarbejder efter museumslovens §§ 25-27 (området er markeret med grønt). Da museet har frigivet området, er det ifølge museumslovens § 27 stk. 5 staten, der skal afholde udgifterne til eventuelle undersøgelser.

I en mindre del af lokalplanområdet mod øst er der dog fundet væsentlige fortidsminder i form af en hustomt fra bronze- eller jernalder (Området er angivet med rød farve på luftfoto). Fortidsminderne i området skal enten bevares for eftertiden eller undersøges for bygherrens regning. Viborg Museum kan kontaktes for yderligere oplysninger. ”

Der tilføjes et afsnit med resumé af ændringer foretaget som følge af den offentlige høring.

Tekst om miljøvurdering ændres, så det fremgår, at der er udarbejdet en sammenfattende redegørelse om miljøvurdering.

Teksten om kommuneplantillæg ændres, så det fremgår, at der er vedtaget et tillæg til kommuneplanen, og at lokalplanen herefter er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

Kommuneplantillæggets rammebestemmelser:

Side 4 ændres kortbilagets signaturforklaring fra:
”Bymidter/bydelscentre” til ”Aflastningsområde”

Side 4 ændres overskriften 2.1 fra:
”Afgrænsning af rammeområder” til ”Afgrænsning af butiksområder”

Side 5 ændres skemaoverskriften fra:
”Rammer for butiksområder” til ”Retningslinjer for store udvalgswarebutikker i aflastningsområdet.”

Side 5 ændres:
”Som en del af frikommuneforsøg kan rammen til detailhandel i aflastningsområdet øges med 20.000 m² til 66.275 m²”

Tabellen side 5 tilføjes en kolonne med: *Mindste butiksstørrelse på udvalgswarebutikker (min. 2.000 m²)*

Skemaet side 7 ændres:
”Detailhandel jf. Ramme for detailhandel” til ”Detailhandels jf. Retningslinje for detailhandel”

Redaktionelle ændringer

Forvaltningen bemyndiges til at foretage redaktionelle ændringer inden offentliggørelsen af planerne.

Planlovens § 27, stk. 2

Ændringsforslagene vurderes ikke at påvirke andre borgere væsentligt, og planforslagene kan derfor vedtages endeligt med ovennævnte ændringer uden fornyet høring.