

Lokalplan nr. 506

For et område til offentlige formål ved
Gl. Tjelevej i Ørum

Forslag



VIBORG
KOMMUNE

Læsevejledning

En lokalplan fastlægger, hvordan et område må bruges fremover. Reglerne for lokalplaner er fastlagt i lov om planlægning.

Lokalplanen er delt op i to hovedafsnit:

- Redegørelsen beskriver baggrunden for lokalplanen samt lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning. Denne del er beskrivende og ikke juridisk bindende.
- Bestemmelserne og de tilhørende kortbilag er den juridisk bindende del af lokalplanen. Denne del er bindende for Byrådet, grundejere i og brugere af området.

Byrådet og grundejere i området er ikke forpligtet til at realisere lokalplanen.

Pligt til at lave en lokalplan

Byrådet skal tilvejebringe en lokalplan, når større bygge- og anlægsarbejder skal gennemføres, når arealer skal overføres til byzone, eller når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. Lokalplanen skal være i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Lokalplanforslagets (midlertidige) retsvirkninger

Når forslaget til en lokalplan er offentliggjort, må der ikke retligt eller fysisk foretages ændringer i området, som kan foregribe lokalplanens gennemførelse. Ejendomme inden for lokalplanområdet underlægges et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse (lov om planlægning, § 17).

Det midlertidige forbud gælder i højst et år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget og bortfalder, når den endelige lokalplan er offentliggjort. Efter den endelige vedtagelse af lokalplanen gælder de endelige retsvirkninger, der fremgår af lokalplanens bestemmelser.

Forslaget bortfalder, hvis det ikke er endeligt vedtaget inden 3 år efter offentliggørelsen.

Når fristen for indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Byrådet dog give tilladelse til mindre ændringer inden for lokalplanområdet, hvis de er i overensstemmelse med lokalplanforslaget og kommuneplanen. Hvis vedtagelsen af lokalplanforslaget stoppes på grund af indsigelse fra andre myndigheder, kan Byrådet dog ikke give en sådan tilladelse.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme i området kan fortsætte.

Offentlig høring

Et forslag til en lokalplan skal i offentlig høring. Det giver borgere og myndigheder mulighed for at komme med bemærkninger og forslag til ændringer.

Ved den endelige vedtagelse kan et lokalplanforslag ændres på grundlag af forslag, bemærkninger og indsigelser. Borgere, der berøres væsentligt af disse ændringer, får mulighed for at udtale sig, inden forslaget vedtages endeligt.

Hvis der skal ske væsentlige ændringer ved den endelige vedtagelse, skal lokalplanforslaget offentliggøres igen.

Offentliggørelse

Forslag til lokalplan nr. 506 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24 **fra den xx 2019 til den xx 2019.**

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til lokalplanforslaget skal være modtaget senest den xx 2019.

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

Forslag til lokalplan nr. 506
For et område til offentlige formål ved Gl. Tjelevej i Ørum

Indholdsfortegnelse

Redegørelse

	Oversigtskort.....	6
A.	Lokalplanens baggrund og formål	7
	Luftfoto.....	8
B.	Eksisterende forhold	9
	Illustrationsplan.....	11
C.	Lokalplanens indhold	12
D.	Lokalplanens forhold til anden planlægning	14
E.	Bindinger på planområdet	18
F.	Miljøvurdering	19

Bestemmelser

	Kortbilag 1 - Matrikelkort.....	22
§ 1	Lokalplanens formål	23
§ 2	Afgrænsning og zonestatus.....	23
§ 3	Anvendelse	23
§ 4	Veje, stier og parkering.....	23
§ 5	Terrænregulering	24
§ 6	Bebyggelsens omfang og placering	25
§ 7	Bebyggelsens udseende	25
§ 8	Ubebyggede arealer, beplantning m.m.	26
§ 9	Tekniske anlæg	26
§ 10	Miljøforhold	27
§ 11	Ophævelse af lokalplan	27
§ 12	Servitutter	27
§ 13	Betingelser for ibrugtagning.....	27
	Vedtagelse.....	28
	Lokalplanens retsvirkninger	29
	Kortbilag 2 - Anvendelsesplan.....	31

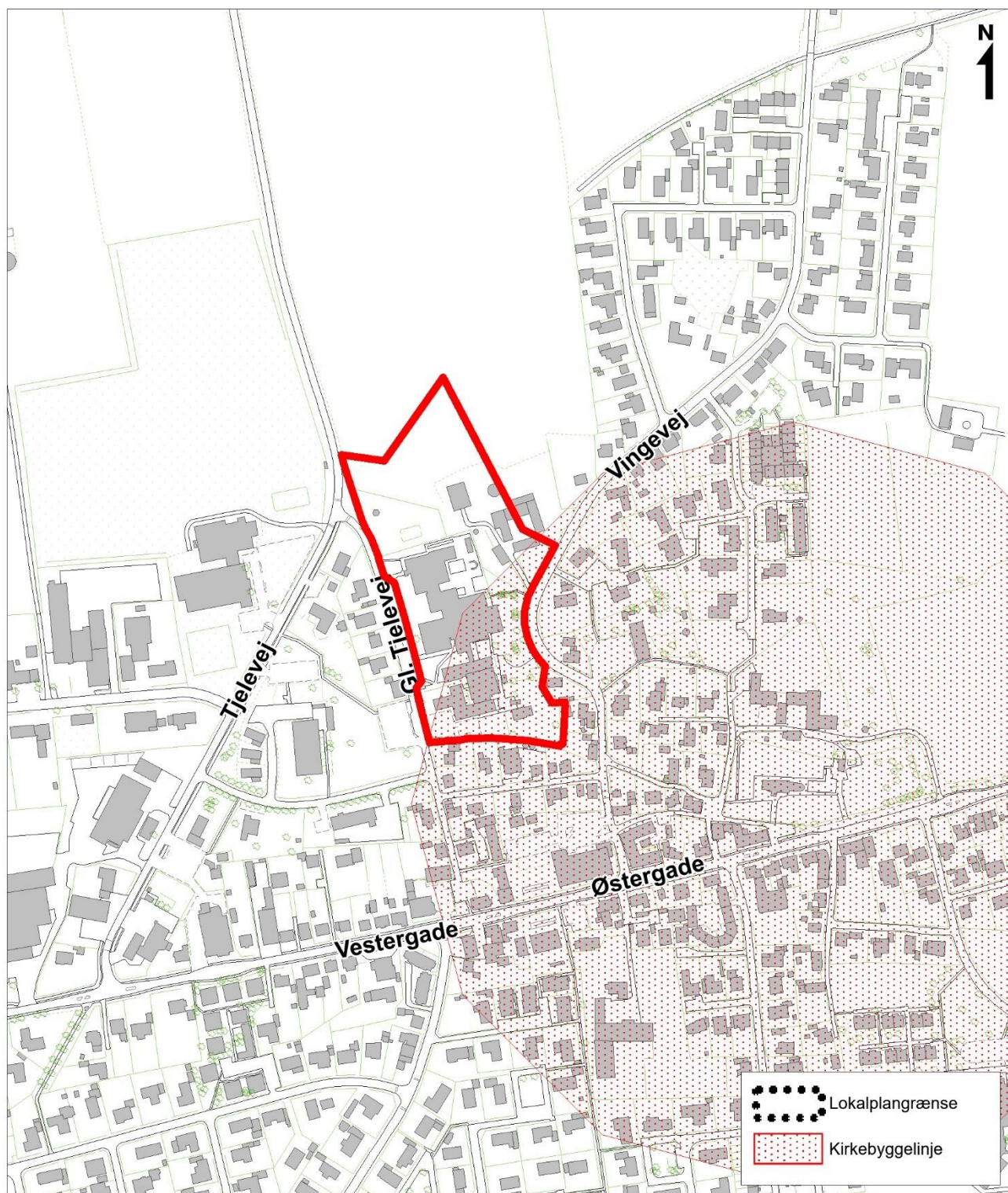
Bilag

Kommuneplantillæg

Forslag til tillæg nr. 42 til Kommuneplan 2017-2029 er vedlagt som bilag.

Lokalplanen er udarbejdet af Viborg Kommune.
Illustrationen side 10 er udarbejdet af Viborg Kommune.

LOKALPLANENS REDEGØRELSE



Oversigtskort mål ca. 1: 5.000

A. LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrund

Denne lokalplan er udarbejdet på baggrund af Byrådets ønske om at give mulighed for at opføre en børnehave i forlængelse af Ørum Skole ved Gl. Tjelevej i Ørum.

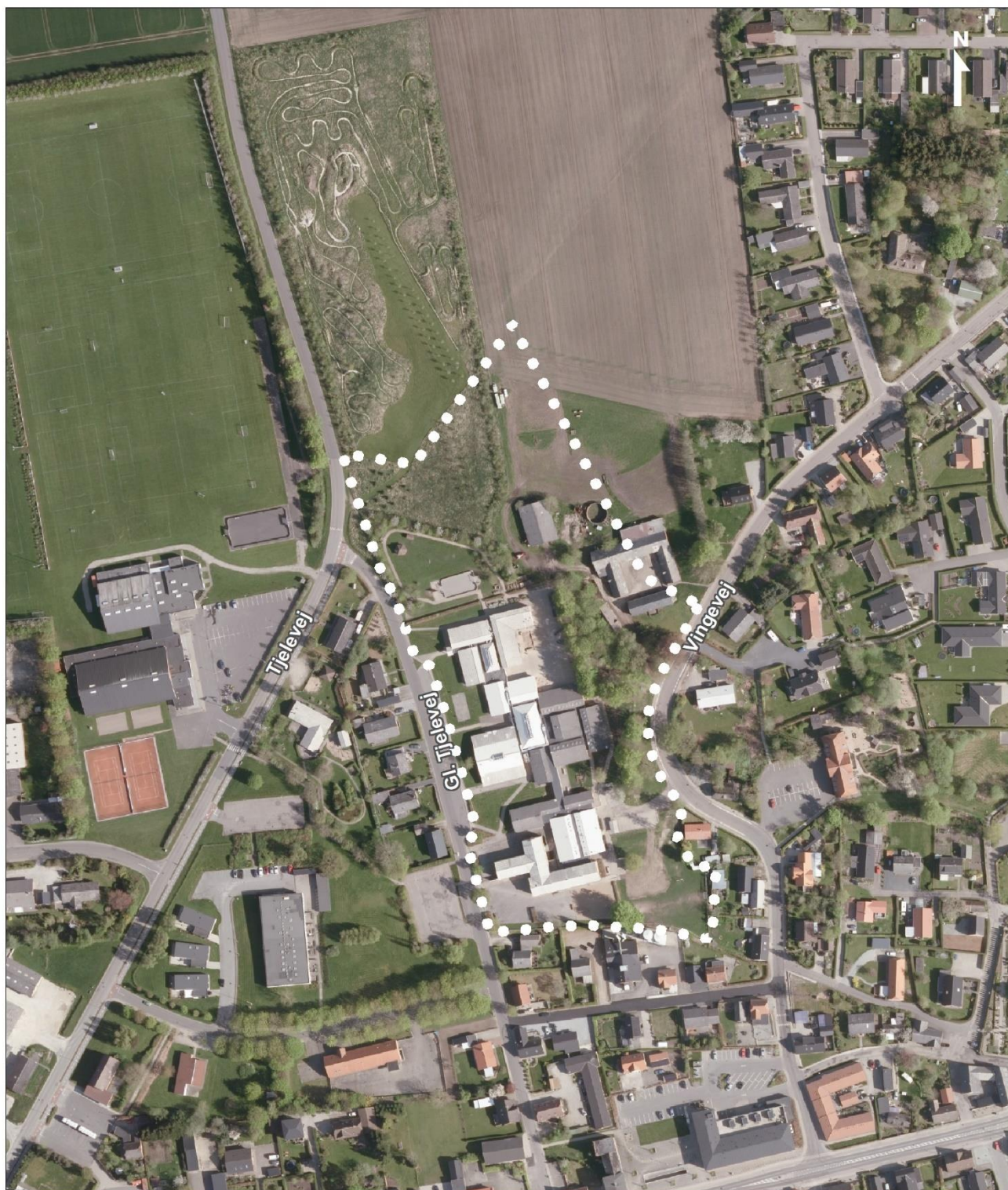
Ørum ligger ca. 10 km øst for Viborg på rute 16 mellem Viborg og Hammerhøj og på kanten af Nørreådalens terræn.

Byen ligger tæt på overordnede veje til Viborg og Randers med kort afstand til Tjele Langsø.

Ørum har stor bosætning, og indbyggertallet forventes i kommuneplanens planperioden at stige fra ca. 1.386 indbyggere til ca. 1.510 indbyggere – en stigning på 9 %.

Formål

Formålet med lokalplanen er at udlægge området til offentlige formål i form af en ny børnehave i Ørum og mulighed for udvidelse af Ørum Skole.



Luftfoto ca. 1: 3.000



Foto 1. Ørum Skole set fra Gl. Tjelevej.



Foto 2. Eksisterende område, hvor børnehaven skal placeres, set fra nord.



Foto 3. Foto viser eksisterende børnehave der lukkes.



Foto 4. Eksisterende bebyggelse, der forudsættes nedrevet med ny planlægning.

B. EKSISTERENDE FORHOLD

Omgivelser og beliggenhed

Lokalplanområdet ligger nord for rute 16 og dermed i den nordlige del af Ørum.

Området afgrænses af boliger mod syd og vest, som hovedsageligt består af åben-lav boligbebyggelse. Derudover bliver området yderligere afgrænset fra vest af Tjelecenteret. Mod øst er området afgrænset af Vingevej, samt landbrugsarealer mod nord.

Området

Lokalplanen omfatter et område på ca. 31.000 m².

Lokalplanen omfatter Ørum Skole, som omfatter hele ejendommen på Gl. Tjelevej 10 matr.nr. 11b, Ørum By, Ørum. Derudover omfatter lokalplanen dele af ejendommen på Vingevej 15 matr.nr. 12a, matr.nr. 12u og matr.nr. 7000q, Ørum By, Ørum.

Området anvendes i dag til skole, landbrug og MTB teknikbane.

Landskab og beplantning

Områdets landskab er fladt og åbent omkring lokalplanområdets afgrænsning, og ligger i kote 52-54. Nord for lokalplanområdet bliver terrænet lettere kuperet, hvor Ørum MTB teknikbane er placeret.

Bebyggelse og anlæg

Eksisterende bebyggelse i lokalplanområdet på Vingevej 15 er en landbrugsejendom med bygninger, der bliver nedrevet i forbindelse med vedtagelsen af ny planlægning for området.

Ørum Skole er ligeledes eksisterende bebyggelse i området, som blev opført i 1958 og siden er blevet udvidet i flere omgange. På nuværende tidspunkt er elevtallet for skolen 253 elever.

I det eksisterende boligkvarter øst for lokalplanområdet er bebyggelsen en blanding af forskellige boligtyper der er opført fra år 1900 og op til år 2000, mens bebyggelsen i den sydlige del af området primært er opført i 1940'erne.

Tjelecenteret som er beliggende vest for lokalplanområdet er opført i 2009 og benyttes til forskellige faciliteter såsom forsamlingshus, sports-hal og fitness.

Trafik

Ørum Skole bliver på nuværende tidspunkt vejbetjent fra Gl. Tjelevej, der ender som ensrettet vej ud mod Tjelevej. Udover dette er der serviceadgang fra Vingevej til skolen. Vejbetjening fra Gl. Tjelevej fastholdes, og i forbindelse med opførelsen af Ørum Børnehave bliver der etableret en ensrettet vejadgang fra Tjelevej og Gl. Tjelevej til børnehaven med adgang til parkeringsareal for børnehaven. Udkørsel fra børnehavens parkeringsplads bliver ud til Gl. Tjelevej. Gl. Tjelevej forbliver ensrettet i den nordlige ende ud mod Tjelevej.

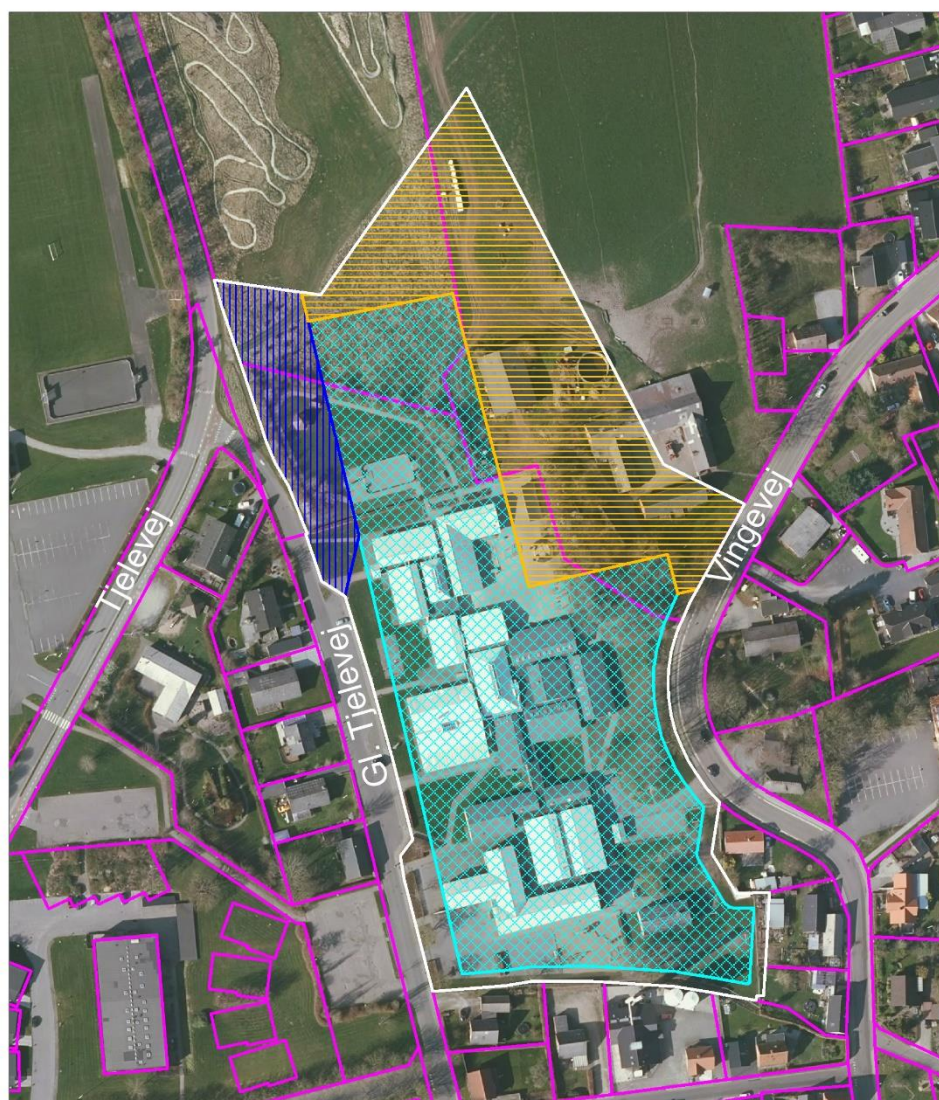
Nuværende parkering for Ørum Skole er placeret på en offentlig parkeringsplads i starten af Gl. Tjelevej samt langs Gl. Tjelevej, hvor også skolebusserne afleverer skolebørn. Cykelparkering er placeret indenfor skolens matrikel mod øst ved Vingevej og ved Gl. Tjelevej.

Der er en stiforbindelse fra Vingevej gennem Ørum Skole og ud på Gl. Tjelevej. Denne stiforbindelse bliver nedlagt i forbindelse med opførelsen af Ørum børnehave.

Nord for lokalplanområdet kan man ane det gamle banetracé, som løber gennem landbrugsarealet. Hele tracéet skal på længere sigt udlægges som stiforbindelse. I forbindelse med denne lokalplan bliver den første del af tracéet udlagt fra Tjelevej og op til børnehavens parkeringsplads.

Teknik

Der løber en spildevands- og regnvandsledning gennem lokalplanområdet.



-  Delområde I Byggefelt
-  Delområde II Legeområde
-  Delområde III parkering og vej
-  Matrikelgrænse

Illustrationsplan

- et eksempel på hvordan planen kan virkeliggøres

C. LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af en ny børnehave i lokalplanområdet og indeholder bestemmelser for bebyggelsens placering, udformning og omfang. Derudover sikrer lokalplanen udvidelsesmuligheder for den eksisterende Ørum Skole.

Området udlægges til offentlige formål i form af daginstitution og skole, legeområde til daginstitution og skole samt parkering.

Disponering

Lokalplanområdet inddeles i 3 delområder – jf. oversigt fig. 1.

Delområde I: Daginstitution, skole, bibliotek og lignende

Området udlægges til offentlige formål i form af daginstitution, skole, bibliotek og lignende.

Delområde II: Legeområde

Området udlægges til legeområde for daginstitution og skole.

Delområde III: Vej og parkering

Området udlægges til vej og parkering for området.

Bebyggelse

Indenfor byggefeltet må der højst etableres et bruttoetageareal på ca. 12.300 m² svarende til 40 % af lokalplanområdet.

Lokalplanen sikrer, at ny bebyggelse placeres indenfor det angivne byggefelt i **delområde I**. Bebyggelsen må højst opføres i 1 ½ etage med en bygningshøjde på maksimalt 8,5 m.

Veje, stier og parkeringsforhold

Veje:

Lokalplanområdet skal hovedsagligt vejbetjenes fra Gl. Tjelevej og Tjelevej, hvor der etableres nye vejadgange til Ørum Børnehave og Skole. Vejadgangen fra Tjelevej og Gl. Tjelevej til institutionerne bliver ensrettede, mens udkørsel til Gl. Tjelevej ligeledes bliver ensrettet. Ørum Skole fastholder vejadgang fra Gl. Tjelevej og serviceadgang fra Vingevej. Gl. Tjelevej forbliver ensrettet i den nordlige ende op mod Tjelevej.

Stier:

Tjelevej ligger i det gamle banetracé, hvilket er anvendt til stier andre steder i kommunen. Der åbnes derved op for muligheden for en stiforbindelse nord for lokalplanområdet, der følger det gamle banetracé og knytter Tjelevej sammen med boligområdet i den nordlige del af Ørum. Denne mulige stiforbindelse kan skabe god og sikker adgang for bløde trafikanter til lokalplanområdet. Denne lokalplan udlægger areal til den første del af stien fra Tjelevej og op til vejadgangen til Ørum Børnehave.

Parkeringsforhold:

I **delområde III** gives der mulighed for at etablere parkering. I delområdet skal parkeringspladser etableres i henhold til kommuneplanens generelle parkeringskrav.

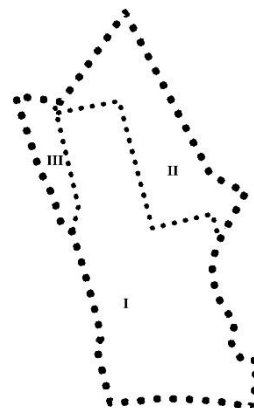


Fig. 1. Oversigt over lokalplanens delområder

Ubebyggede arealer

Lokalplanen sikrer udlæg til fælles grønne friarealer med **delområde II**. Der kan etableres skure, overdækning, legehus, legepladser og lignende i overensstemmelse med områdets anvendelse til rekreative formål/legeområde. Områderne skal afgrænses mod nord og nordøst af et grønt beplantningsbælte. I delområde I, II og III kan der anlægges regnbæde til lokal afledning af regnvand (LAR).

D. LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Landsplanlægning

Der gælder følgende landsplanlægning:

Vand:

Lokalplanområdet er omfattet af Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt I – Jylland og Fyn. Området ligger i Hovedvandopland 1.5 Randers Fjord. Lokalplanen er ikke i strid med vandområdeplanen med tilhørende bekendtgørelser.

Beskyttelse af grundvandet:

Lokalplanområdet ligger inden for OSD (Område med særlig drikkevandsinteresse), som udgør det fremtidige drikkevandsforsyningsområde. Nedsivning af tagvand bør ske til regnbede for at mindske risikoen for uønskede stoffer til grundvandet, se fig. 2 for eksempler.

Kommuneplantillægget sikrer, at der i lokalplanen er indsat bestemmelser om at nedsivning af tagvand bør ske til regnbede og at parkeringsarealer kun må etableres med tæt bund. Dette følges op med krav herom i forudsætninger for ibrugtagning.

På det grundlag vurderes, at planerne er i overensstemmelse med statens interesser for beskyttelse af drikkevandsinteresser.

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, trafik anlæg, tekniske anlæg m.v.

Planområdet ligger ca. 1 km fra det nærmeste Natura 2000-område - Habitatområde nr. 30, Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, Skravad Bæk, og ca. 3,5 km fra Fuglebeskyttelsesområde nr. 16, Tjele Langsø. Der er ingen Ramsarområder i nærheden.

Viborg Kommune vurderer, at der på grund af afstanden og den mindre ændring i områdets karakter ikke er risiko for påvirkning af bevaringsstatus for udpegningsgrundlaget, handleplaner eller skovplaner i Natura 2000-netværket.

Bilag IV-arter

Det vurderes desuden, at de særligt beskyttede arter i henhold til Habitatdirektivets bilag IV ikke vil blive påvirket.

Lokalplanen er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

Kommuneplanlægning

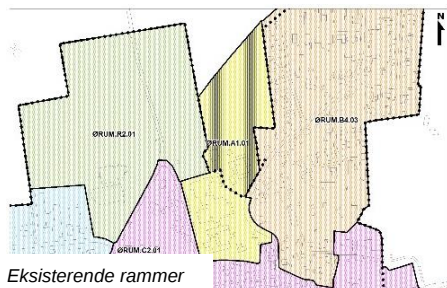
Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde ØRUM.A1.01 samt ØRUM.R2.01 i Kommuneplan 2017-2029.

Af rammebestemmelserne for rammeområde ØRUM.A1.01 fremgår, at områdets anvendelse er udlagt til almen service i form af offentlige formål. Den maksimale bebyggelsesprocent er fastsat til 40 % for området som helhed. Bygningshøjden må ikke overstige 12 m.

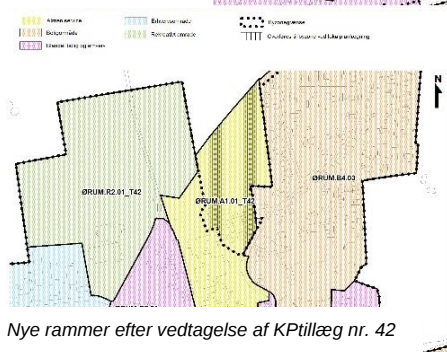
Af rammebestemmelserne for rammeområde ØRUM.R2.01 fremgår, at områdets anvendelse er udlagt til rekreativt område i form af aktivitetsområde.



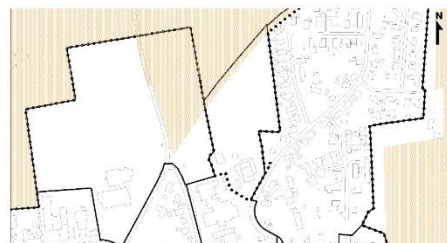
Fig. 2. Ovenfor ses eksempler på regnbede.



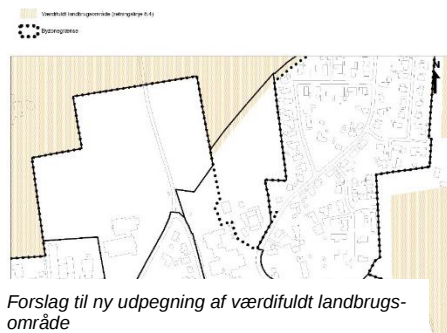
Eksisterende rammer



Nye rammer efter vedtagelse af KPtillæg nr. 42



Eksisterende udpegning af værdifuldt landbrugsområde



Forslag til ny udpegning af værdifuldt landbrugsområde

Lokalplanområdet er omfattet af følgende retningslinjer i kommuneplanen:

- 1 Byudvikling, byomdannelse og erhvervsudvikling
- 8 Landbrug og fiskeri
- 9 Skovrejsningsområder og områder hvor skovrejsning er uønsket
- 12 Potentielle vådområder og lavbundsarealer

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029, da rammeområde ØRUM.R2.01 udlægger området til rekreativt formål. Desuden er en del af planområdet udpeget som værdifuldt landskab. Her skal de jordbrugsmæssige interesser prioriteres, hvilket er i konflikt med ønsket om at udvide byen.

Der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 42 til Kommuneplan 2017-2029.

Med kommuneplantillægget justeres afgrænsningen for rammeområderne ØRUM.A1.01 og ØRUM.R2.01. Derudover reduceres udpegningen af de værdifulde landbrugsområder mod syd, sammenfaldende med hele matr.nr. 12u, Ørum By, Ørum.

Forslag til tillæg nr. 42 er vedhæftet som bilag til lokalplanforslaget og er i offentlig høring samtidig med dette. Efter vedtagelsen af kommuneplantillægget er lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplaner

En del af lokalplanområdet er omfattet af lokalplan nr. 334 for et fritids- og centerområde i Ørum Midtby.

Med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 506 ophæves lokalplan nr. 334 for dette område.

Servitutter

Private servitutter (dvs. pålagt af ejeren) og tilstandsservitutter (dvs. servitutter, der sikrer en bestemt tilstand opretholdt), der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen

Rådighedsservitutter (dvs. servitutter, der giver ret til at råde over en andens ejendom) kan ikke ophæves med lokalplanen men kan ifølge planlovens § 47 eksproprieres af kommunen, når det er væsentligt for at gennemføre planen.

Der er ved udarbejdelse af lokalplanen gennemført en servitutundersøgelse. Servitutter, der aflyses ved lokalplanens endelige vedtagelse, fremgår af lokalplanens bestemmelser.

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der kan få betydning for bygge- og anlægsarbejder. Viborg Kommune tager ikke ansvar for ledninger, servitutarealer mv. der fremgår omtrentligt af lokalplanens kortbilag 2. Det er ikke alle rør, kabler og ledninger, der er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

Der er i lokalplanområdet tinglyst en spildevandsledning og en regnvandsledning med en beskyttelseszone på 2 meter langs begge ledninger, som vist på kortbilag 2.

Oplysninger om ledningerne fås hos Energi Viborg Vand.

Zonestatus

Den største del af lokalplanområdet ligger i byzone, mens en mindre del af området ligger i landzone. Med vedtagelsen af lokalplanen overføres det på kortbilag 1 markerede område til byzone.

Drikkevandsinteresser

En del af området ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser.

Områdetyper:

- Område med særlige drikkevandsinteresser
- Nuværende eller fremtidigt indvindingsområde for vandværk

Lokalplanen sikrer derfor bestemmelser til grundvandets beskyttelse. Det fastsættes i lokalplanen, at parkeringsarealer skal etableres på tæt bund. Tagvand kan ledes til regnbede.

Landbrug

Landbrugspligten for den eksisterende landbrugsejendom på Vingevej 15 i Ørum ophæves i overensstemmelse med vedtagelsen af denne lokalplan.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation efter planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Heraf kan følgende særligt fremhæves:

- Der skal foreligge en vedtaget, offentligt bekendtgjort lokalplan/byplanvedtægt på tidspunktet, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.
- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriationstidspunktet.
- Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er heller ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, f.eks. ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lods-ejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf

for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede.

Det er kommunalbestyrelsen, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal kommunalbestyrelsen følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102. Det indebærer bl.a.:

- at kommunen har ansvaret for at tilvejebringe grundlaget for ekspropriation inklusive arealfortegnelse og ekspropriationsplan,
- at kommunen skal offentliggøre et tidspunkt mv. for en såkaldt åstedsforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst fire ugers varsel,
- at kommunen skal afholde åstedsforretning, hvor ejere m.fl. er indkaldt, og hvor grundlaget for ekspropriationen gennemgås,
- at kommunen under åstedsforretningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl., og at ejere m.fl. kan acceptere erstatningsforslag med forbehold for ekspropriationens fremme,
- at ejere m.fl. inden for en frist på fire uger efter åstedsforretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation,
- at kommunalbestyrelsen som hovedregel først efter udløbet af fristen på fire uger efter åstedsforretningen kan træffe beslutning om ekspropriation, og at kommunalbestyrelsen i forbindelse med ekspropriationsbeslutningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl.,
- at ejere m.fl. kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af ekspropriationsbeslutningen, og
- at kommunen har pligt til at sørge for, at erstatning fastsættes ved takstation, hvis der ikke kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal indbringes til taksationsmyndigheden senest otte uger efter, at ekspropriationsbeslutningen er meddelt og - i tilfælde af klage over ekspropriationsbeslutningen - senest fire uger efter endelig afgørelse af klagesagen.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om ekspropriation efter planloven og Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter vejloven, 2015.

SEKTORPLANER / TEKNISK FORSYNING

Vandforsyning

Lokalplanområdet ligger i Ørum Vandværks forsyningsområde.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet er forsynet med fjernvarme og ligger i Ørum Varmeværks forsyningsområde.

Spildevand

Området skal tilsluttes kollektiv kloak i henhold til gældende spildevandsplan, og spildevandsplanens krav til afløbskoefficienter skal overholdes.

Størstedelen af lokalplanområdet er p.t. separatkloakeret

I henhold til spildevandsplanen skal ejendommens interne kloaksystemer ved alt nybyggeri, større ombygninger eller sanering af bestående ejendomme udføres som separatkloak. Det vil sige med separate kloakledninger for henholdsvis hus- og industrispildevand samt for tag- og overfladevand (regnvand).

Ejendommens spildevandskloak og regnvandskloak kobles på ejendommens skelbrønde til henholdsvis spildevandssystemet og regnvandssystemet.

Affald

Området er omfattet af Affaldshåndteringsplan 2014-2019.

Antenneanlæg

Større antenner og paraboler med en diameter over 1 m må ikke etableres i det fri.

E. BINDINGER PÅ PLANOMRÅDET

Der er en række begrænsninger for, hvordan lokalplanområdet må udnyttes. Dette er reguleret af love og tinglyste servitutter. Nogle af bindingerne forhindrer ikke den planlagte anvendelse af området. Andre bindinger kræver ophævelse, dispensation, tilladelse eller godkendelse for, at den planlagte anvendelse kan blive til virkelighed.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Fortidsminder i jorden

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.

Det er museets vurdering, at der er risiko for forekomst af ukendte fortidsminder i dele af området, der berøres af ovennævnte anlægsarbejde. Området er markeret med gult på figur 3.

For at afklare, om der faktisk er væsentlige fortidsminder i området, er det nødvendigt at foretage en arkæologisk forundersøgelse (prøvegravning). En juridisk bindende udtalelse i henhold til museumslovens § 25 kan derfor kun fremsendes såfremt museet får mulighed for at foretage en forundersøgelse af det berørte areal.

I en del af arealet er der allerede gennemført forskellige anlægsarbejder. Museet vurderer her, at eventuelle fortidsminder her vil være ødelagt af det gennemførte anlægsarbejde og at der dermed er ringe risiko for forekomst af væsentlige fortidsminder. (I det nordvestlige hjørne er der tidligere foretaget en prøvegravning, hvorefter arealet er frigivet) Museet frigiver derfor arealet til anlægsarbejder i henhold til bestemmelserne i museumslovens §§ 25-27. Områderne er markeret med grønt på nedenstående kort.

Skulle der mod forventning blive påtruffet spor efter væsentlige fortidsminder ved anlægsarbejder i området, er det i henhold til museumslovens § 27 stk. 2 pligtigt at standse anlægsarbejdet i det omfang det be-



Fig. 3. Oversigt over arkæologiske interesser i lokalplanområdet.

rører fortidsminderne. Fundet skal straks anmeldes til museet. Da museet har frigivet området er det i henhold til museumslovens § 27 stk. 5 staten, der skal afholde udgifterne til eventuelle undersøgelser i det frigivne område.

Viborg Museum kan kontaktes for yderligere oplysninger.

Landbrugspligt

Matrikelnummer 12a, Ørum By, Ørum er omfattet af landbrugspligt. De berørte ejendomme er derfor reguleret af lov om landbrugsejendomme. Landbrugspligten skal ophæves efter § 6 eller § 7 i lov om landbrugsejendomme, inden ejendommene kan udstykkes og overgå til den planlagte anvendelse.

TILLADELSER FRA VIBORG KOMMUNE

Forurennet jord

Størstedelen af lokalplanområdet ligger i byzone. Flere af arealerne er områdeklassificeret, hvilket indebærer, at de kan være lettere forurennet.

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- eller jordarbejde støder på en forurening, skal arbejdet standses ifølge § 71 i lov om forurennet jord. Forureningen skal anmeldes til Viborg Kommune, og arbejdet må først genoptages efter fire uger, eller når kommunen har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår for arbejdet.

Kirkebyggelinje

Byggeri over 8,5 meters højde inden for 300 meter omkring Ørum Kirke kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 19. Det kommende byggeri bygges ikke over 8,5 m og vil derfor ikke berøres af en dispensation.

Kirkebyggelinjen omkring Ørum Kirke er vist på oversigtskortet side 8.

F. MILJØVURDERING

Miljøvurdering af planer

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).

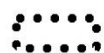
Planforslagene er ikke omfattet af lovens bilag 1 og 2. Planforslagene giver dog mulighed for øvrige anlægsprojekter, og ifølge § 8, stk. 1, nr. 3 skal sådanne planer kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Planforslagene påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

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

- Planforslagene medfører en mindre tilbygning til eksisterende bebyggelse.
- Planforslagene ikke medfører en væsentlig øget trafikmængde.

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

LOKALPLANENS BESTEMMELSER



Viborg Kommune, juni 2019

FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 506 FOR ET OMRÅDE TIL OFFENTLIGE FORMÅL VED GL. TJELEVEJ I ØRUM

Viborg Kommune fastsætter efter lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer) følgende bestemmelser for et område, der afgrænses i § 2:

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

- 1.1 Det er lokalplanens formål
- at udlægge området til offentlige formål i form af daginstitution og skole,
- at udlægge areal til stiforbindelse.

§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1.
- Lokalplanområdet omfatter dele af matr.nr. 12a, 12u og 7000p, og hele matr.nr. 11b - alle Ørum By Ørum, samt alle parceller, der efter den 1. juni 2019 udstykkes inden for området.
- 2.2 En del af lokalplanområdet ligger i byzone, mens en mindre del af området ligger i landzone.
- Med Byrådets offentliggørelse af den vedtagne lokalplan overføres arealer vist på kortbilag 1 til byzone.
- Areal, der overføres fra landzone til byzone:
- En del af matr.nr. 12a, Ørum By Ørum: ca. 7500 m².

§ 3 ANVENDELSE

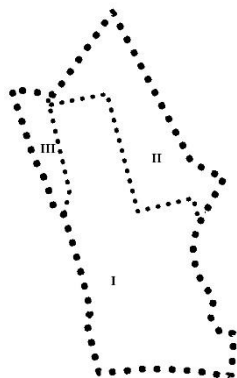
- 3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til offentlige formål i form af daginstitution, skole, bibliotek og lignende.
- 3.2 Lokalplanområdet opdeles i 3 delområder, som er vist på kortbilag 2. Delområdernes anvendelse fastlægges til:

Delområde I	Daginstitution, skole, bibliotek og lignende
Delområde II	Legeområde
Delområde III	Vej og parkering

§ 4 VEJE, STIER OG PARKERING

Veje

- 4.1 Vejadgang til lokalplanområdet må kun ske fra Gl. Tjelevej, Tjelevej og Vingevej som vist på kortbilag 2.
- 4.2 Der udlægges areal til ny vej fra Tjelevej til lokalplanområdet.¹
- 4.3 Indkørsel A fra Tjelevej udlægges i en bredde af 5,5 m med en kørebanebredde på 3,5 m.



Oversigt over lokalplanens
delområder

¹ Indkørsel A forventes udlagt som offentlig vej i henhold til lov om offentlige veje.

Sti

- 4.4 Indenfor området reserveres plads til etablering af sti til området nord for lokalplanområdet.
- 4.5 Der udlægges areal til sti a – a, som vist på kortbilag 2.² Stien skal følge det gamle banetracé i Ørum.
- 4.6 Sti a – a udlægges i en bredde af 5 m med en stibredde på mindst 3 m og med mindst 1 m rabat på hver side. Sti a – a udlægges som en dobbeltrettet kombineret cykel- og gangsti med fast belægning.

Parkering

- 4.7 Nyetablerede parkeringsarealer skal placeres i **delområde III** som vist på kortbilag 2.
- Såfremt der er behov for det, kan der etableres parkeringsareal i forbindelse med vejadgangen fra Vingevej.
- 4.8 Adgang til parkeringsarealer må kun ske som vist på kortbilag 2.
- 4.9 Der skal etableres det nødvendige antal parkeringspladser ved nye parkeringsarealer, dog mindst:
- Ved daginstitutioner: 1 p-plads pr. 2 ansatte samt 1 p-plads pr. 10 børn
 - Ved skoler: 1 p-plads pr. 2 ansatte samt 1 p-plads pr. 5 elever over 18 år
- 4.10 Parkeringspladser skal etableres med en størrelse på mindst 2,5 x 5 m.
- 4.11 Der skal etableres cykelparkering - mindst 5 pladser pr. 10 elever på skolen.
- 4.12 Parkeringsarealer må kun etableres med tæt bund. Regnvand fra vej- og parkeringsareal skal afledes til kloak jf. § 10.2

Belysning

- 4.13 Belysning af stier, veje og parkeringsarealer må kun etableres ved opstilling af parkarmatur med en lyspunktshøjde på max. 5 m., og må ikke være generende eller blændende for trafikanter eller beboere.

§ 5 TERRÆNREGULERING

- 5.1 Terrænet må reguleres med +/-1,5 m i forhold til byggemodnet terræn indtil 2 m fra skel.
- 5.2 Der kan etableres større jordvolde, bakker mm. med leg til formål indenfor delområde II.

² Sti a – a forventes udlagt som offentlig sti i henhold til lov om offentlige veje.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Bebyggelsens omfang

- 6.1 Indenfor byggefeltet må der højst etableres et bruttoetageareal på 12.300 m² svarende til 40 % af lokalplanområdet.
- 6.2 Bebyggelse må opføres i højst 1 etage med udnyttet tagetage.
- 6.3 Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m målt fra terræn.

Bebyggelsens placering

- 6.4 Ny bebyggelse må kun placeres inden for det byggefelt, der er vist på kortbilag 2.
- 6.5 Byggefeltet kan overskrides med højst 2,5 m ved påbygning af indgangspartier, altaner, trappetårne, karnapper mv. mod skel.

Generelle

- 6.6 Baraklignende bygninger, midlertidige pavilloner og andre bygninger af midlertidig karakter må ikke etableres i området.
- 6.7 Inden for lokalplanområdet må opføres et mindre antal bålhytter, legehuse, legepladser, skure, cykelparkering og lignende uden for byggefeltet med et samlet areal på maksimalt 50 m².

§ 7 BEBYGGELSENS UDSEENDE

Facade

- 7.1 Bebyggelse i **delområde I** skal fremstå som en helhed med hensyn til udformning, materialevalg, farve m.v.
- 7.2 Udvendige bygningssider skal udføres i tegl (blank mur, pudset eller tyndpudset tegl), træ, beton, metal, ophængte facadematerialer, eternitbeklædning og lignende samt som pudsede facader.
- 7.3 Mindre bygningsdele som kviste, altaner, partier omkring vinduer og døre, vinduesbånd, gavle, brystninger og skodder samt udhuse og lignende kan udføres i andre materialer.
- 7.4 Solceller og solfangere kan uanset krav til facademateriale ophænges på eller integreres i facader.
- 7.5 Synlig sokkelhøjde fra terræn må højst være 50 cm. Øvrig sokkel må kun udføres af facadematerialet.

Tage

- 7.6 Tage må kun udføres med en taghældning mellem 5° og 30°.
Tage på mindre bygninger som skure, udhuse, udendørs overdækninger og lignende kan opføres med lavere taghældning.
- 7.7 Tage skal udføres som saddeltage, med ensidig taghældning eller med forskudte tagflader.
- 7.8 Til tagbeklædning må kun anvendes teglsten, (vingetegltagsten), beton/cementtagsten, tagpap i listedækning, zink, kobber, aluminium, eternit eller grå/sorte natur- eller eternitskifer.
Ved en taghældning på mindre end 10° kan der desuden anvendes sort tagpap uden listedækning.

Solceller og solfangere kan uanset krav til tagbeklædning ophænges på, stilles på eller integreres i tagflader.

Alternativt kan tage beklædes med mos-sedum, græstørv o. lign.

- 7.9 Der må ikke anvendes nogen former for reflekterende tagmaterialer med et glanstal større end 20.³

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING M.M.

Ubebyggede arealer

- 8.1 Ubebyggede arealer, som ikke anvendes til veje, stier, skolegård, beplantningsbælte, regnbede eller parkering, skal anvendes til opholdsareal for daginstitutionens og skolens ansatte samt legeplads for daginstitutionens og skolens børn.
- 8.2 I delområde I, II og III kan der anlægges regnbede til lokal afledning af regnvand (LAR).

Hegn og beplantning

- 8.3 Hegn langs vej-, sti- og naboskel etableres som varigt levende hegn eller fast hegn. Levende hegn kan indadtil suppleres med trådhegn. Faste hegn skal varigt begrønnes. Hegn langs vej-, sti og naboskel skal holdes på egen grund. Øvrige hegn kan etableres som levende hegn, faste hegn eller trådhegn.
- 8.4 Der skal etableres et 3 meter bredt beplantningsbælte til afskærmning af lokalplanområdet mod nord og øst, som vist på kortbilag 2. Beplantningsbæltet kan suppleres med trådhegn.

Oplag

- 8.5 Der må ikke udendørs parkeres eller oplagres uindregistrerede køretøjer, både, campingvogne, anhængere samt busser, last- og varebiler over 3.500 kg i området.

§ 9 TEKNISKE ANLÆG

- 9.1 Transformere og lignende til områdets interne forsyning kan opstilles, når de indhegnes med hækbeplantning eller espalier.
- 9.2 Ledningsanlæg skal fremføres som jordkabler.
- 9.3 Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv vandforsyning.

Kloakering

- 9.4 Området skal tilsluttes kollektiv kloak i henhold til gældende spildevandsplan.

Regnbede

- 9.5 Tagvand kan afledes via regnbede.

³ Dette omfatter visse typer af glaserede og engoberede tegl.

§ 10 MILJØFORHOLD

Støj og vibrationer

- 10.1 Ved ny bebyggelse og ændring af anvendelse skal området udformes, så Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj kan overholdes.

Ved lokalplanens udarbejdelse er de vejledende grænseværdier for det udendørs støjniveau fra vejtrafikstøj:

- Boligområder, institutioner, skoler, plejehjem, hospitaler, kolonihaver, udendørs opholdsarealer, parker og lignende: L_{den} 58 dB
- 10.2 Lokalplanområdet ligger inden for et fremtidigt indvindingsområde for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Af hensyn til grundvandsbeskyttelse gælder følgende:
 - Der skal etableres tæt bund under parkeringsarealer. (jf. § 4.12)
 - Nedsivning af tagvand bør ske til regnbede for at mindske risikoen for uønskede stoffer til grundvandet. (jf. § 9.5)

§ 11 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

- 11.1 Med den endelige vedtagelse af denne lokalplan, ophæves lokalplan nr. 334 for det område, der er omfattet af lokalplan nr. 506 i sin helhed.

§ 12 SERVITUTTER

- 12.1 Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

§ 13 BETINGELSER FOR IBRUGTAGNING

- 13.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug⁴, før⁵:

- Bebyggelsen på den enkelte ejendom er tilsluttet kollektiv forsyning jf. § 9.3.
- Vej, parkeringsarealer og sti a-a er etableret jf. § 4.
- Der er etableret beplantningsbælte langs lokalplanområdets afgrænsning mod nord og nordøst, jf. § 8.4.
- Der er lavet afledning af regnvand fra vej- og parkeringsareal til kloak, jf. § 9.4.

⁴ Ibrugtagning fastsættes til udstedelsen af ibrugtagningsstilladelse efter bygge-loven eller færdigmelding efter bygningsreglementet.

⁵ Hvis der dispenseres fra ibrugtagningsbestemmelserne, kan dispensation gøres betinget af, at der stilles sikkerhed for færdiggørelse af de nævnte anlæg.

VEDTAGELSE

Forslag til lokalplan nr. 506 er vedtaget til offentlig fremlæggelse den xx 2019.

Ulrik Wilbek
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør

Lokalplanen er endeligt vedtaget den X

Ulrik Wilbek
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må der i lokalplanområdet, ifølge lov om planlægning, § 18, ikke – retligt eller faktisk – etableres forhold, der er i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen medfører ikke "handlepligt" til at ændre lovlige bestående forhold i overensstemmelse med planen.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Retten til at anvende en ejendom i strid med lokalplanens bestemmelser bortfalder, når retten ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år jf. lov om planlægning § 56.

Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Væsentlige fravigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved at vedtage en ny lokalplan.

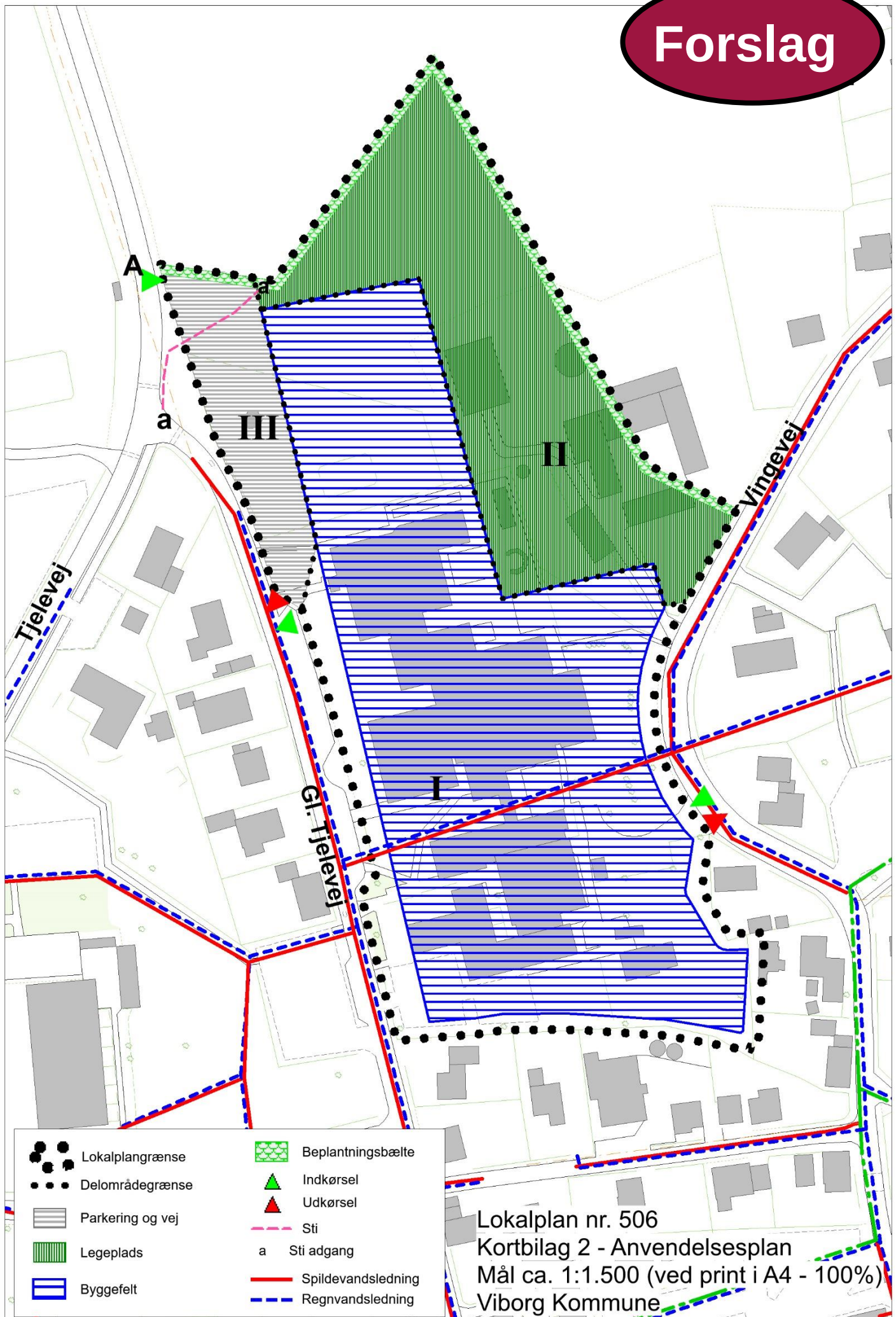
Der kan foretages ekspropriation af private ejendom eller rettigheder over ejendom, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen jf. lov om planlægning § 47.

Når en lokalplan udlægger en ejendom til offentlige formål, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning jf. dog lov om planlægning § 48, stk. 3.

Afgørelser om forhold, der er omfattet af lov om planlægning, kan påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige klager, ekspropriationsklager og landzoneklager, jf. § 58 i lov om planlægning.

Klager skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter afgørelsen er meddelt.

Forslag

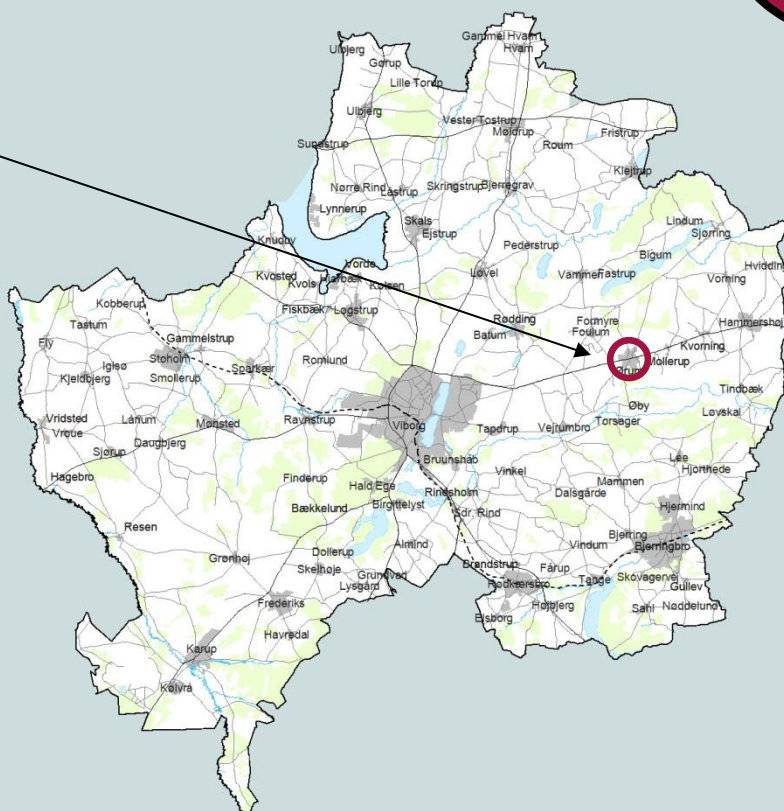


Tillæg nr. 42 til Kommuneplan 2017-2029

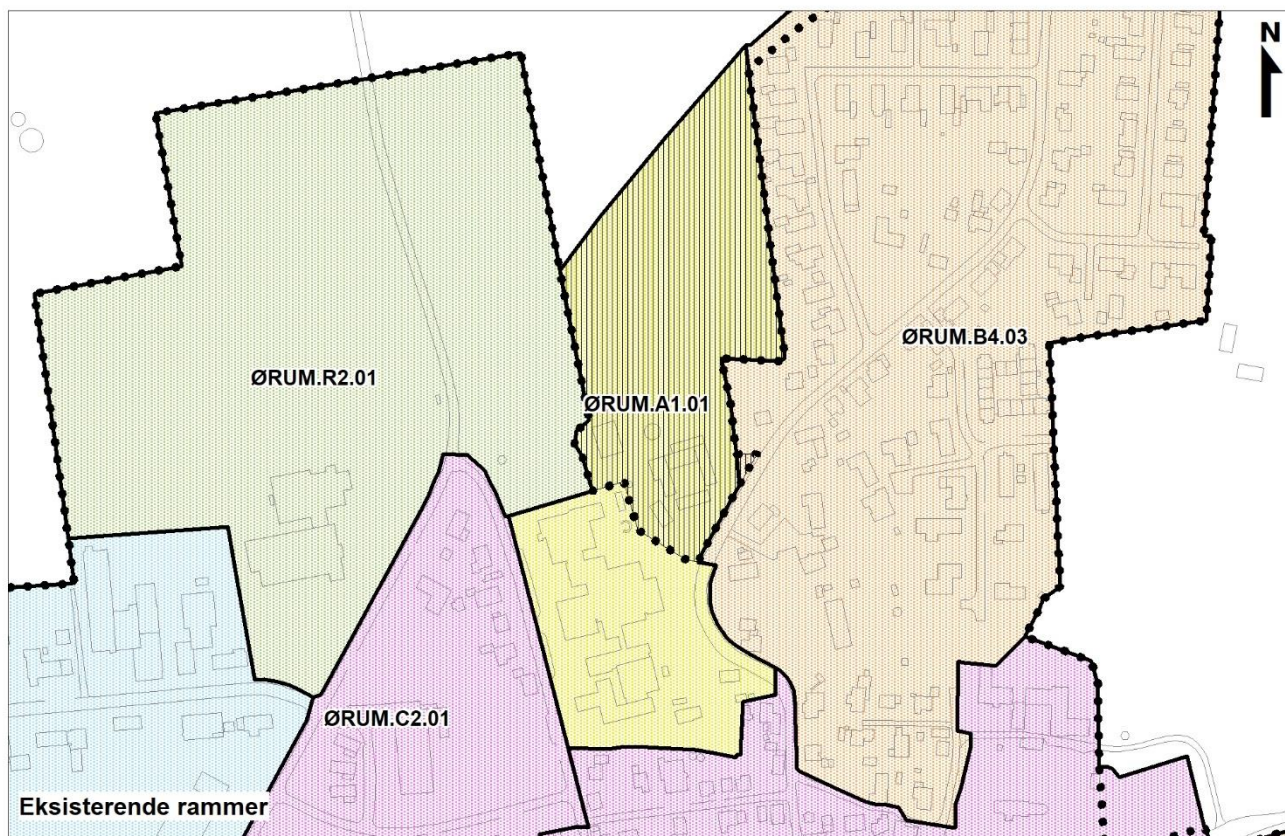
Rammebestemmelser og retningslinjer for et område til almen service og rekreativt område ved Gl. Tjelevej i Ørum.
Rammeområde ØRUM.A1.01_T42 og ØRUM.R2.01_T42 samt retningslinje 8

Forslag

Tillæggets område



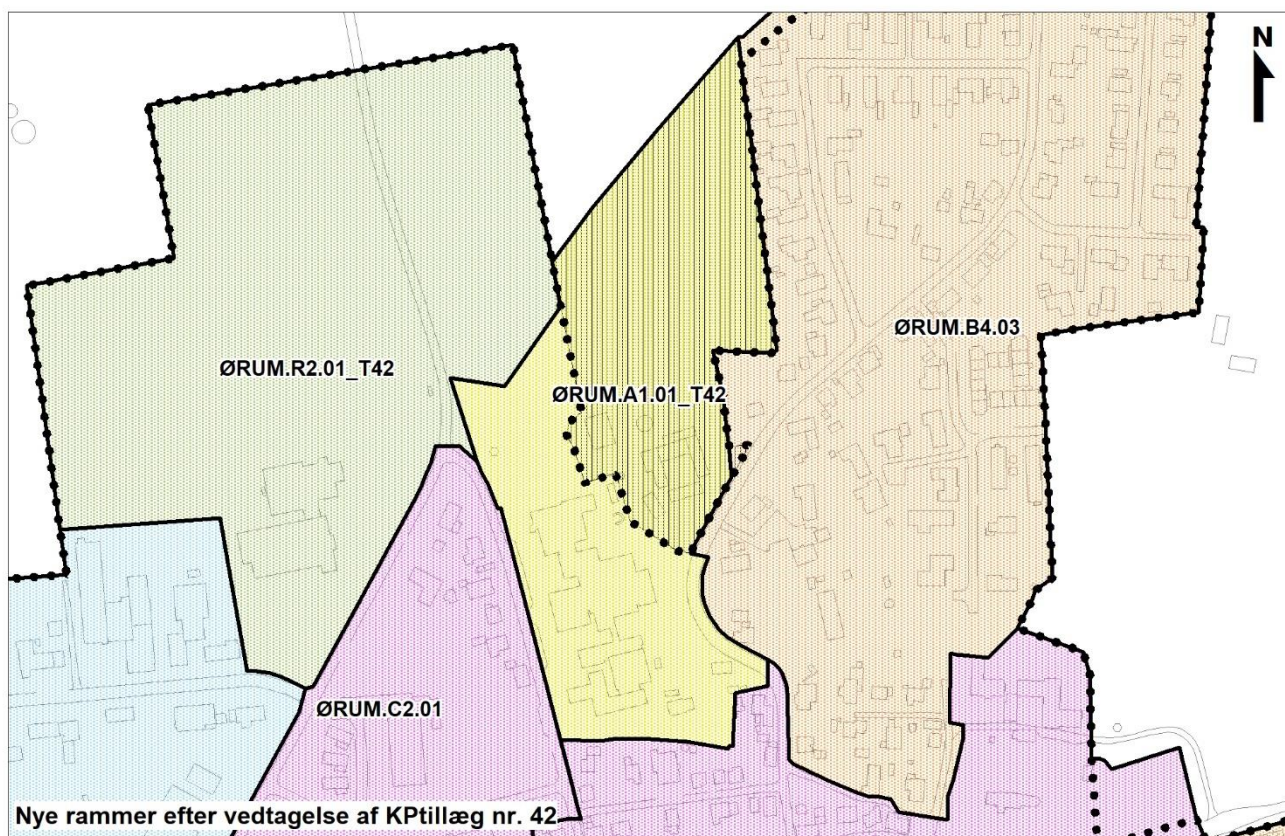
VIBORG
KOMMUNE



- Almen service
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv

- Erhvervsområde
- Rekreativt område

- Byzonegrænse
- Overføres til byzone ved lokalplanlægning



INDLEDNING

Formål

Byrådet ønsker at sikre den fortsatte udvikling i Ørum ved at etablere en ny børnehave i forlængelse af Ørum Skole. Dette forudsætter et tillæg til Kommuneplan 2017-2029. Tillægget medfører, at grænsen mellem rammeområde ØRUM.A1.01 og ØRUM.R2.01 justeres, samt at udpegningen af et værdifuldt landbrugsområde reduceres. Det betyder, at der indenfor planområdet kan planlægges for almen service i form af daginstitution og skole.

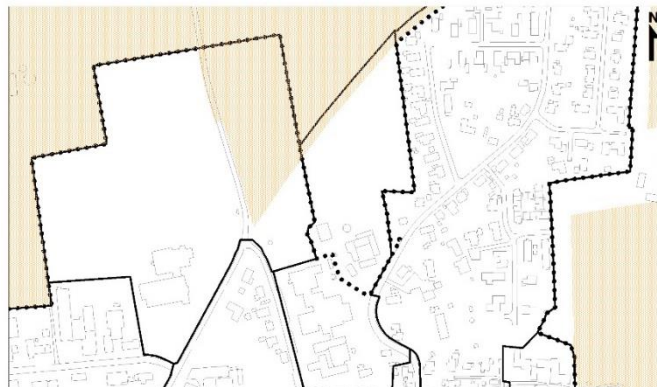
Lokalplanområdet er under de nuværende rammebestemmelser udlagt dels til almen service og dels til rekreativt område. Ved vedtagelsen af kommuneplantillægget ændres hele anvendelsen i planområdet til almen service i form af daginstitution og skole.

Kommuneplantillægget er udarbejdet sideløbende med lokalplan nr. 506, som omfatter et større område end kommuneplantillæggets område.

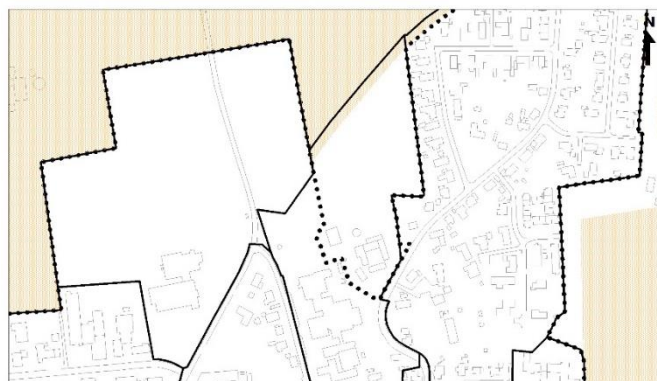
RETNINGSLINJER

Med dette kommuneplantillæg foreslås retningslinje 8.4 for værdifulde landbrugsområder ændret. Der er i Viborg Kommune udpeget værdifulde landbrugsområder, hvor det er vurderet, at arealer er særligt egnede til jordbrugsdrift pga. jordens egnethed til dyrkning.

Jf. nedenstående kort tages en del af udpegningen ud af kommuneplanen.



Eksisterende udpegnings af værdifuldt landbrugsområde



Forslag til ny udpegnings af værdifuldt landbrugsområde

Viborg Kommune vurderer, at der kan ske en ændring i udpegningen af det værdifulde landbrugsområde. Dette skyldes, at udpegningen af værdifuld landbrugsområde ikke længere er aktuel i gældende område, da landbrugsejendommen på Vingevej 15, 8830 Tjele, bliver nedlagt i forbindelse med ny planlægning af Ørum Børnehave og Skole. Derudover er der i kommuneplanen lagt op til byudvikling i denne del af Ørum, og jordbrugsdrift er derfor ikke længere aktuelt for dette område.

Retningslinjen for værdifulde landbrugsområder reduceres mod syd, så hele matr.nr. 12u Ørum By, Ørum, udtages af udpegningen.

Med kommuneplantillægget ændres retningslinje "8.4 Værdifulde landbrugsområder".

For de nye rammeområder ØRUM.A1.01_T42 og ØRUM.R2.01_T42 gælder følgende retningslinjer i kommuneplanen:

- 1 Byudvikling, byomdannelse og erhvervsudvikling
- 9 Skovrejsningsområder og områder hvor skovrejsning er uønsket
- 12 Potentielle vådområder og lavbundsarealer

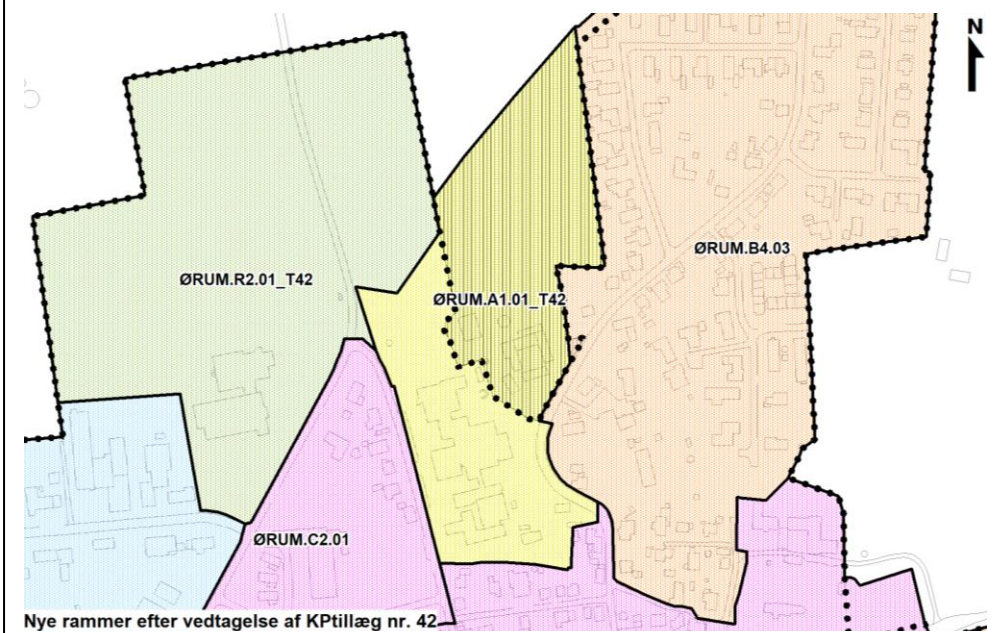
RAMMER

Planen justerer afgrænsningen mellem de eksisterende rammeområder ØRUM.A1.01 og ØRUM.R2.01. De nye rammeområder ØRUM.A1.01_T42 og ØRUM.R2.01_T42 har samme bestemmelser som de tidligere rammeområder ØRUM.A1.01 og ØRUM.R2.01.

Det nye rammeområde ØRUM.A1.01_T42 udlægges som et af kommuneplanens A1-rammeområder. Området kan anvendes til almen service.

Det nye rammeområde ØRUM.R2.01_T42 udlægges som et af kommuneplanens R2 rammeområder. Området kan anvendes til rekreativt formål i form af aktivitetsområde, hvor der ikke vil være mulighed for bebyggelse.

For rammeområderne ØRUM.A1.01_T42 og ØRUM.R2.01_T42 ændres afgrænsningen med vedtagelsen af tillæg nr. 42.



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, trafik anlæg, tekniske anlæg m.v.

Planområdet ligger ca. 1 km fra det nærmeste Natura 2000-område - Habitatområde nr. 30, Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, Skravad Bæk, og ca. 3,5 km fra Fuglebeskyttelsesområde nr. 16, Tjele Langsø. Der er ingen Ramsar-områder i nærheden.

Viborg Kommune vurderer, at der på grund af afstanden og den mindre ændring i områdets karakter 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

Planområdet er omfattet af Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt I – Jylland og Fyn. Området ligger i Hovedvandopland 1.5 Randers Fjord. 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

Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde til almen service i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Viborg Kommune vurderer, at der ikke er alternative placeringer, fordi den nye børnehave i Ørum skal placeres i forlængelse af Ørum Skole, da man ønsker at samle institutionstilbuddene på én samlet lokalitet i Ørum. Derudover ønskes det, at gøre placeringen af den nye Ørum Børnehave bynær, hvilket taler for placeringen i forlængelse af skolen i tæt tilknytning til Tjelecenteret. Viborg Kommune vurderer yderligere, at planlægningen ikke indebærer en væsentlig risiko for grundvandet, idet følgende tekniske tiltag fastlægges i rammerne:

- Nedsivning af tagvand bør ske til regnbæde for at mindske risikoen for uønskede stoffer til grundvandet.
- Parkeringsarealer må kun etableres med tæt bund.

Tiltagene er indarbejdet i lokalplan nr. 506. På det grundlag vurderes, at planen er i overensstemmelse med statens interesser for beskyttelse af drikkevandsinteresser.

Landsplandirektiver

Planområdet er ikke omfattet af et landsplandirektiv.

Kystnærhedszonen

Planområdet er ikke i kystnærhedszonen.

Råstofplan

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

Landbrug

Planområdet ligger i tilknytning til en eksisterende landbrugsejendom med husdyrproduktion (Vingevejvej 15, 8830 Tjele). Denne landbrugs-ejendom nedlægges i forbindelse med vedtagelsen af kommuneplantillægget.

MILJØVURDERING**Miljøvurdering af planer**

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).

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

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

- Planforslagene medfører en mindre tilbygning til eksisterende bebyggelse.
- Planforslagene ikke medfører en væsentlig øget trafikmængde.

Afgørelsen om at planforslagene ikke er omfattet af lovens krav om miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslagene og kan påklages i 4 uger efter offentliggørelsen. Planforslaget vurderes på baggrund af en screening ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer og programmer.

Begrundelsen for afgørelsen fremgår af redegørelsen til lokalplan nr. 506. Afgørelsen kan påklages i 4 uger efter offentliggørelsen af planforslagene.

VEDTAGELSE

Forslag til tillæg nr. 42 til Kommuneplan 2017-2029 er vedtaget til offentlig fremlæggelse den xx 2019.

Ulrik Wilbek
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør

Kommuneplantillægget er endeligt vedtaget den X 2019.

Ulrik Wilbek
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør

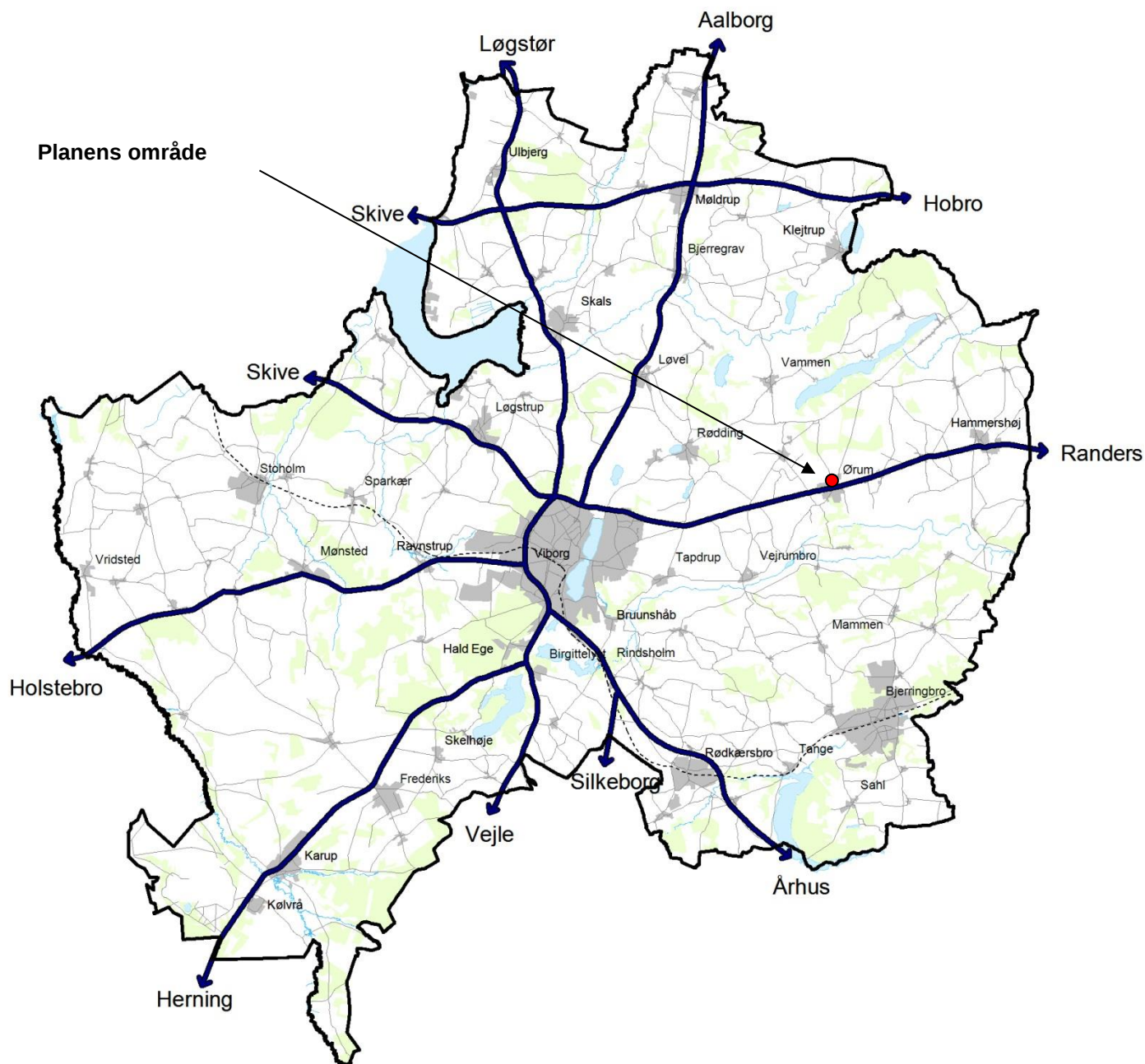
Offentliggørelse

Forslag til tillæg nr. 42 til Kommuneplan 2017-2029 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24

fra den xx til den xx 2019.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til planforslaget skal være modtaget senest den xx 2019.

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



VIBORG
KOMMUNE

Teknik & Miljø

Plan

Prinsens Alle 5

8800 Viborg

Tlf.: 87 87 87 87

plan@viborg.dk

www.viborg.dk

