

Tillæg nr. 80 til Kommuneplan 2017-2029

Rammebestemmelser for rammeområde HJAR.C2.01_T80 og HJAR.R1.02_T80

Forslag



VIBORG
KOMMUNE

Tillæg 80 - Hjarbæk

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. 80 til Kommuneplan 2017-2029 er at indarbejde en lokal udviklingsplan for Hjarbæk 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 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

For de berørte dele af det nye rammeområde HJAR.R1.02_T80 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

For de berørte del af det nye rammeområde HJAR.C2.01_T80 gælder følgende retningslinjer:

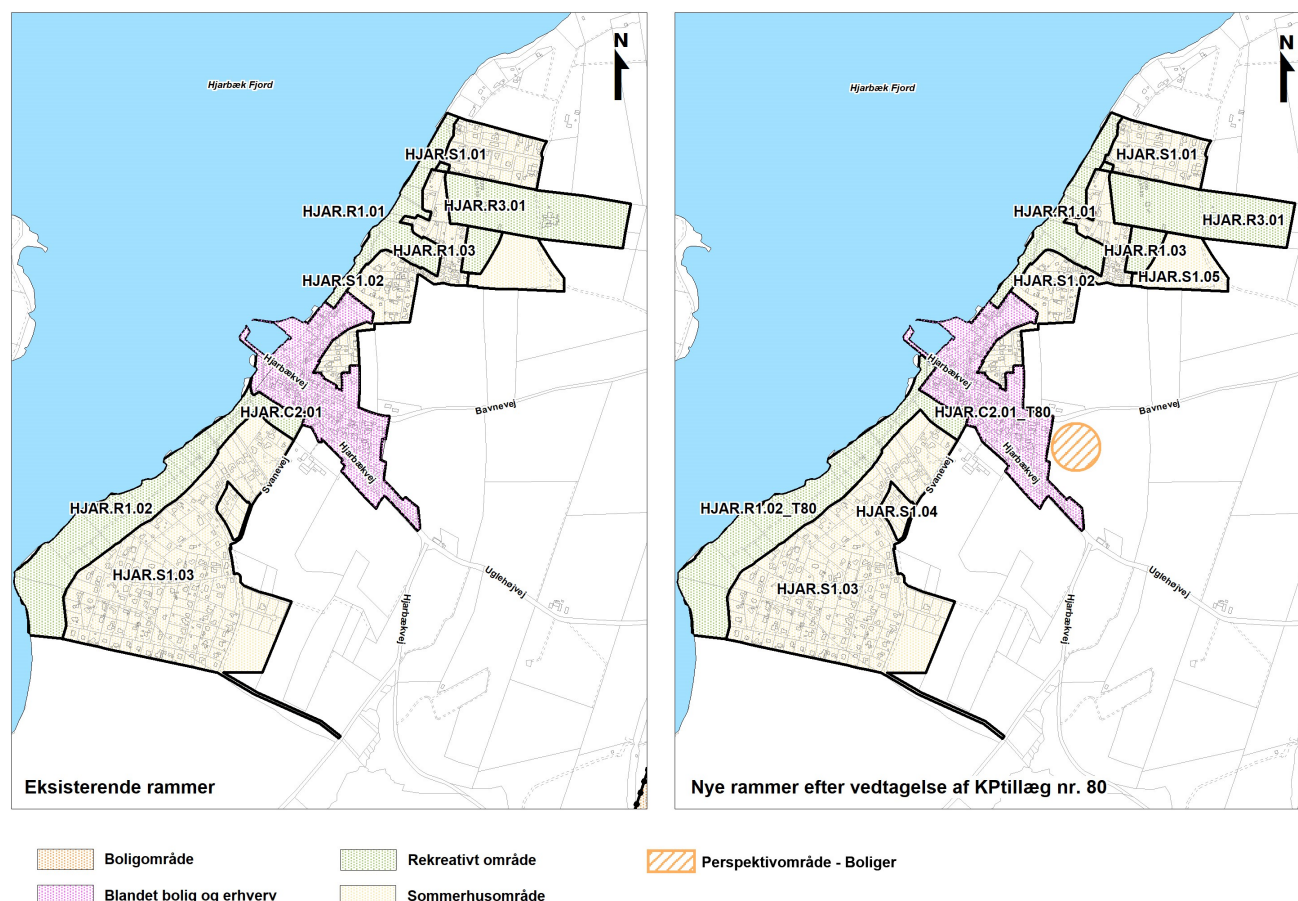
Retningslinje 7 - Værdifulde kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger

Retningslinje 8 - Landbrug og fiskeri

Retningslinje 11 - Værdifulde landskaber, kystlandskaber og geologiske områder

Tillægget er i overensstemmelse med retningslinjerne.

Rammer



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.R1.02 med ca. 3.400 m². Planen udvider samtidig landsbyafgrænsningen (rammeområde HJAR.C2.01) mod det åbne land med ca. 500 m² ved Hjarbækvej 29a-c og 1.700 m² ved Hjarbækvej 18. Der er tale om en konsekvensrettelse ved Hjarbækvej 29a-c, så landsbyafgrænsningen afspejler de faktiske forhold og ejendomsgrænser. Ved Hjarbækvej 18 giver udvidelsen mulighed for udstykning af to regulære boliggrunde som en huludfyldning i eksisterende husrække.

Endeligt udlægges et perspektivområde for boliger ved den østlige del af landsbyen og syd for Bavnevej. Perspektivområdet angiver, hvor der potentielt kan planlægges for boliger. Horisonten er +12 år medmindre, der opstår et aktuelt behov ift. befolkningsudvikling og mangel på boliggrunde tidligere. De nye rammeområder HJAR.C2.01_T80 og HJAR.R1.02_T80 har samme rammebestemmelser som de tidligere rammeområder HJAR.C2.01 og HJAR.R1.02.

Byskitse/udviklingsplan

Der er udarbejdet en lokal udviklingsplan for Hjarbæk. Hjarbæk har ikke tidligere haft en byskitse. [Link til den lokale udviklingsplan for Hjarbæk.](#)

Redegørelse i forhold til anden planlægning

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 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 og udvidelse af landsbyafgrænsning) 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.

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.

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.

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 ligger udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Kystnærhedszonen

Hjarbæk ligger 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. Planen udvider landsbyafgrænsningen (rammeområde HJAR.C2.01) og udpeger et perspektivområde for boliger. Både landsbyudvidelsen og perspektivområdet ligger med størst mulig afstand til kysten og bag eksisterende bebyggelse. Viborg Kommune vurderer, at disse planmæssige ændringer ikke forudsætter yderligere redegørelse ift. landsbyens kystnære placering.

Råstofplan

I Råstofplan 2016 eller forslag til Råstofplan 2020 for Region Midtjylland er der ikke udlagt råstofgraveområder eller råstofinteresseområder indenfor eller i umiddelbar nærhed af planområdet.

Landbrug

Viborg Kommune vurderer, at lugtgeneafstanden 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.

Byvækst

Udpegning af et perspektivområde for boliger ved den østlige del af landsbyen og syd for Bavnevej vurderes ikke at forudsætte redegørelse ift. planlovens regler omkring byvækst, da området alene angiver, hvor der potentielt kan planlægges for boliger. Horisonten er +12 år medmindre, der opstår et aktuelt behov ift. befolkningsudvikling og mangel på boliggrunde tidligere. Området forudsætter særskilt planlægning.

Indbyggertallet i Hjarbæk forventes i planperioden at stige 17 personer fra ca. 238 indbyggere til ca. 255 indbyggere i perioden 2022-2034. Det beregnede arealbehov viser, at der er behov for et areal på ca. 1 ha til boliger i planperioden i Hjarbæk. Der er fortsat byggemuligheder indenfor landsbyafgrænsningen, som vurderes at kunne dække behovet for boliger.

Miljøvurdering

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

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

- 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. 80 til Kommuneplan 2017-2029 er godkendt til offentlig fremlæggelse den X 202X. Kommuneplantillægget er vedtaget endeligt den X 202X.

Når kommuneplantillægget er vedtaget endeligt, indarbejdes det i den samlede kommuneplan.

Offentliggørelse

Et forslag til kommuneplantillæg skal i offentlig høring i mindst 4-8 uger. Det giver borgere og myndigheder mulighed for at komme med bemærkninger og forslag til ændringer.

Ved den endelige vedtagelse kan et forslag til kommuneplantillæg ændres. 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 planforslaget offentliggøres igen.

Forslag til tillæg nr. 80 til Kommuneplan 2017-2029 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24

fra den x til og med den x 202X.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til planforslaget skal være modtaget senest den x 202X.

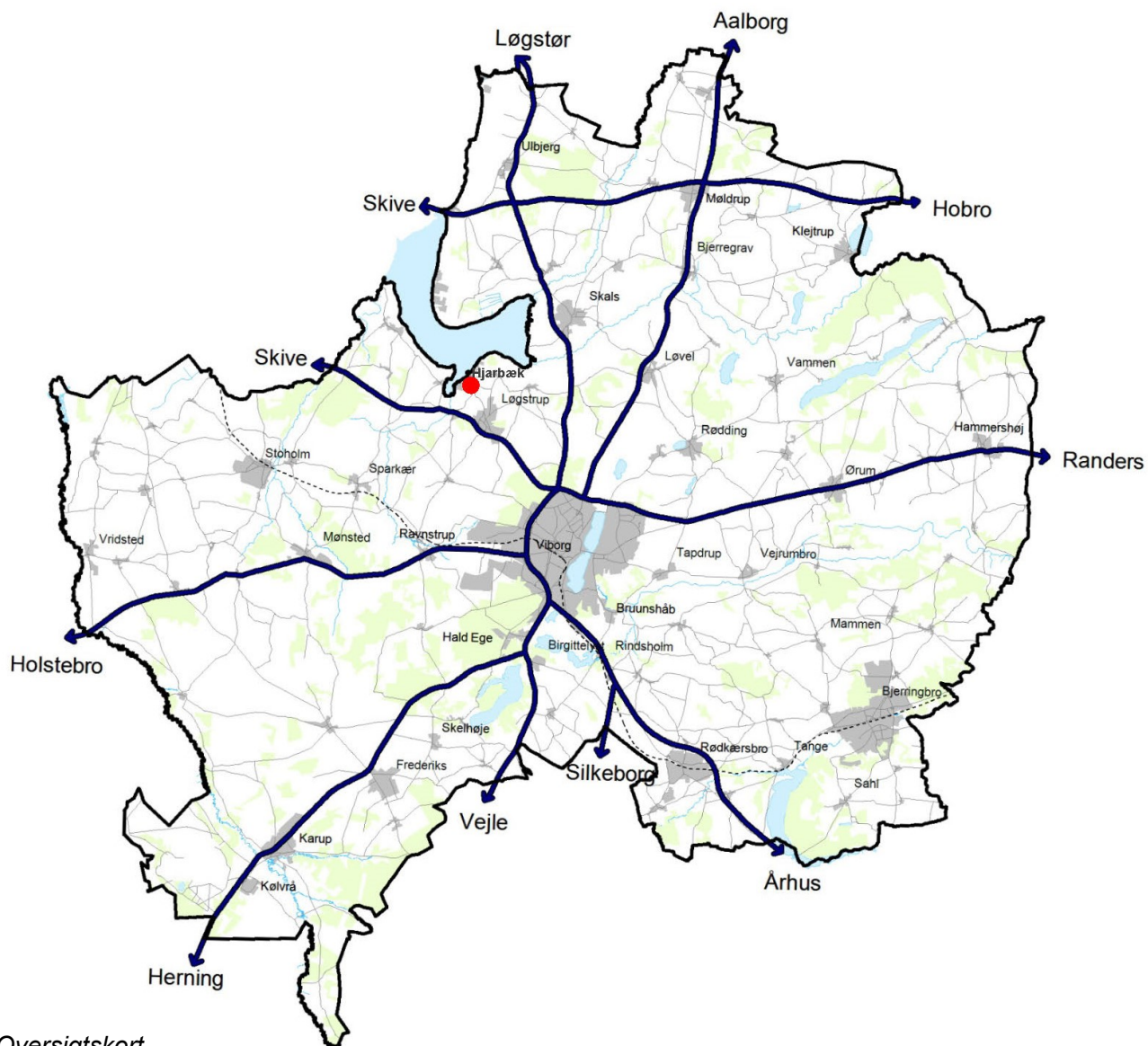
De skal sendes til Viborg Kommune, Plan og Byggeri via hjemmesiden viborg.dk/kpt80 via boksen "Indsend høringssvar".

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.

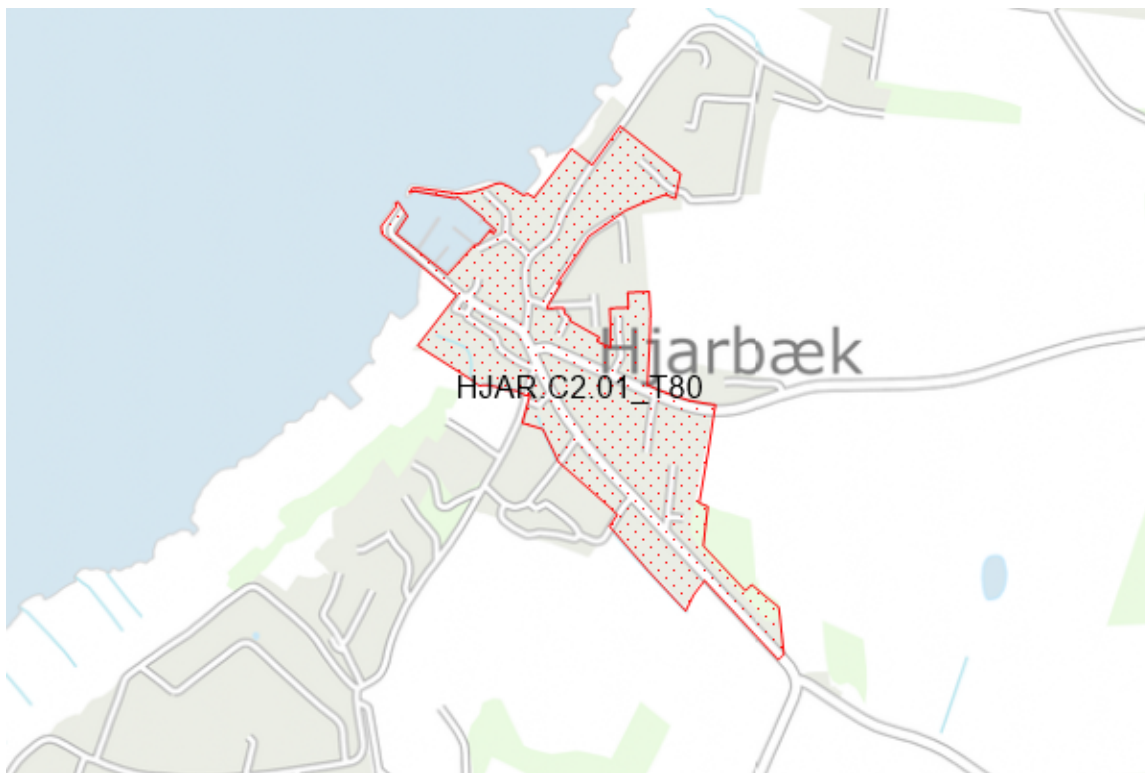
Lokalplaner skal være i overensstemmelse med kommuneplanen. Kommuneplantillæg udarbejdes oftest for at sikre, at en lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for f.eks. anvendelse, bebyggelsesprocent, byggehøjder mv.



Oversigtskort

Læsevejledning

HJAR.C2.01_T80 - Hjarbæk Blandet bolig og erhverv



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **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

Zonestatus ved lokalplanlægning: **landzone**

Bebyggelsesomfang

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

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

For boligområde – åben-lav gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30 % af det enkelte jordstykke

Maksimale 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.

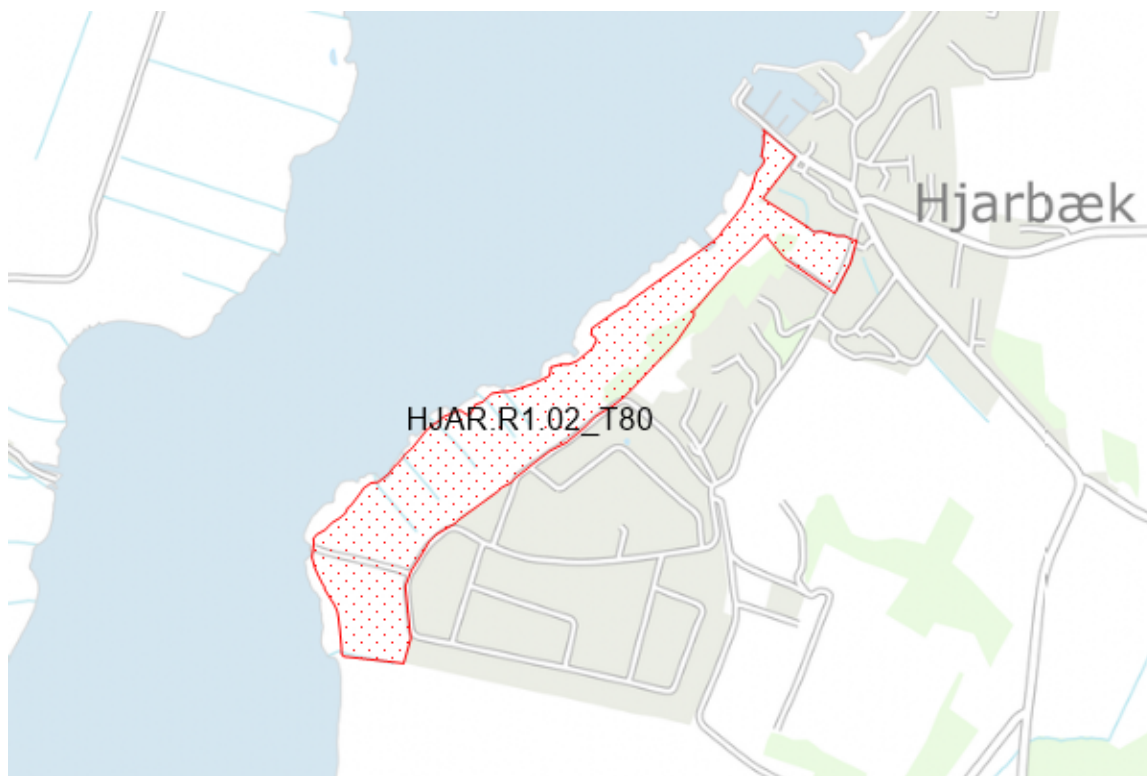
Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

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.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

HJAR.R1.02_T80 - 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

Zonestatus ved lokalplanlægning: **landzone**

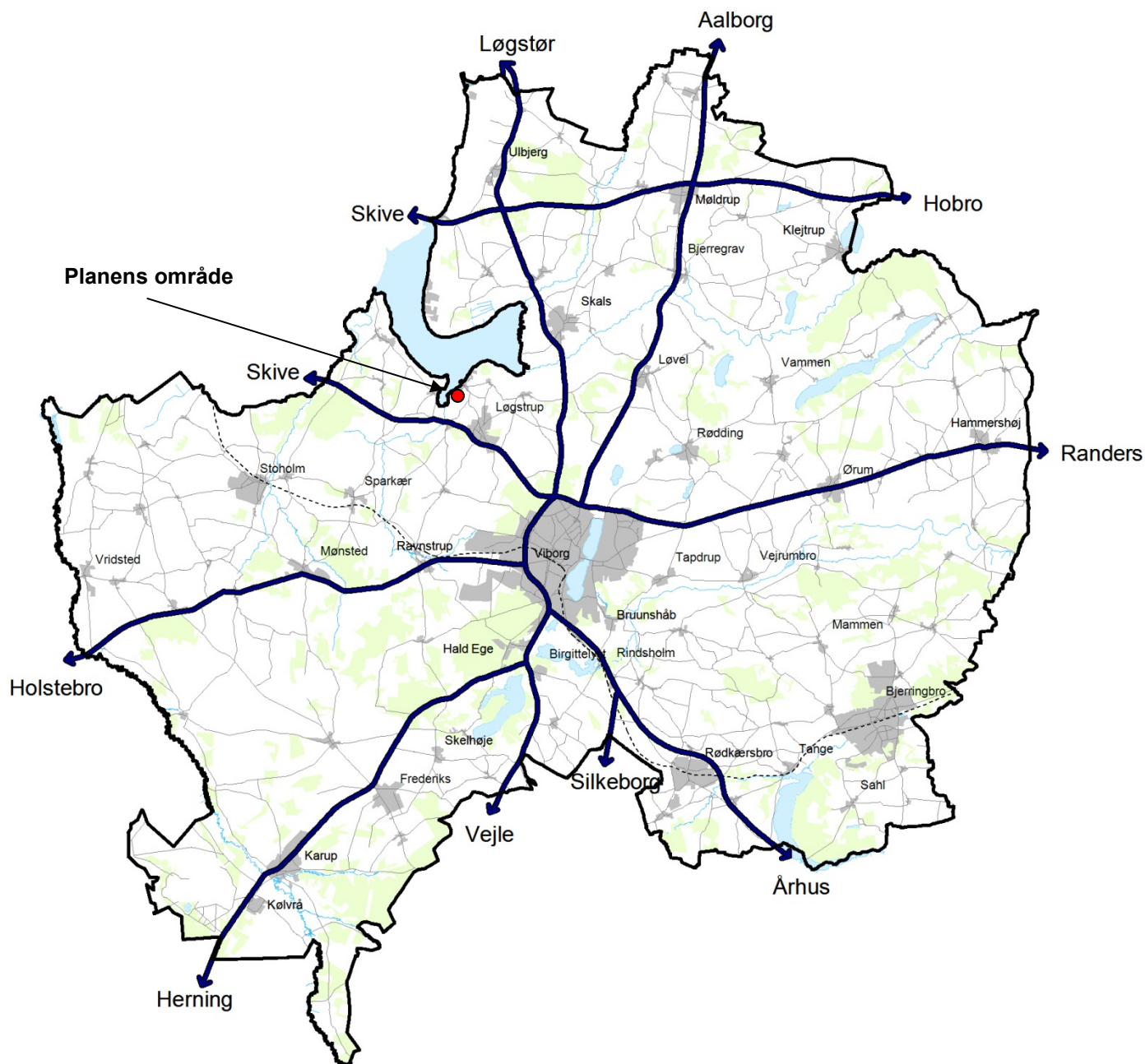
Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

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

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning



VIBORG
KOMMUNE

Teknik & Miljø

Plan og Byggeri

Prinsens Alle 5

8800 Viborg

Tlf.: 87 87 87 87

planogbyggeri@viborg.dk
www.viborg.dk