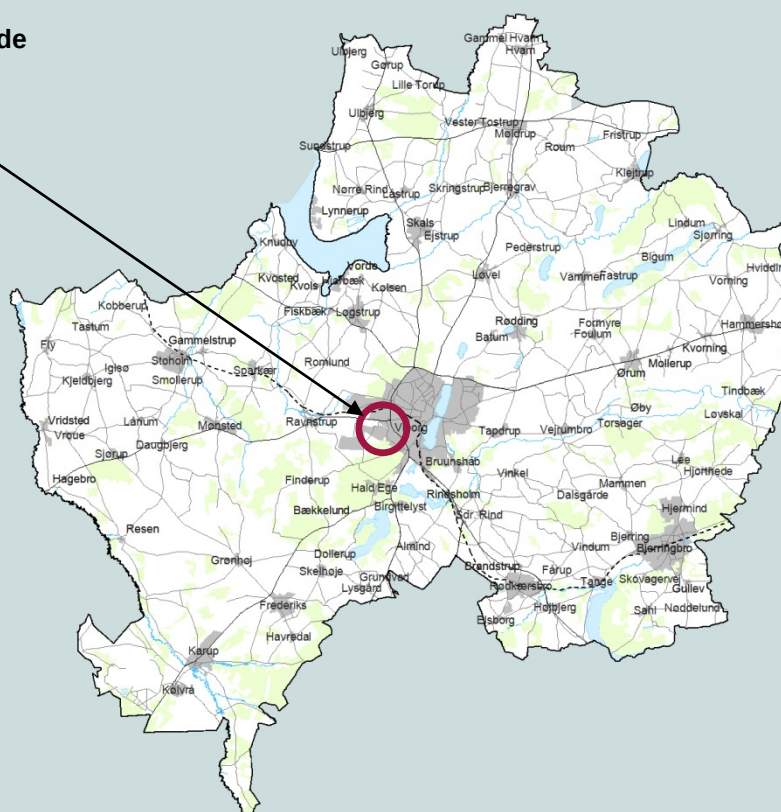


Tillæg nr. 56 til Kommuneplan 2013-2025

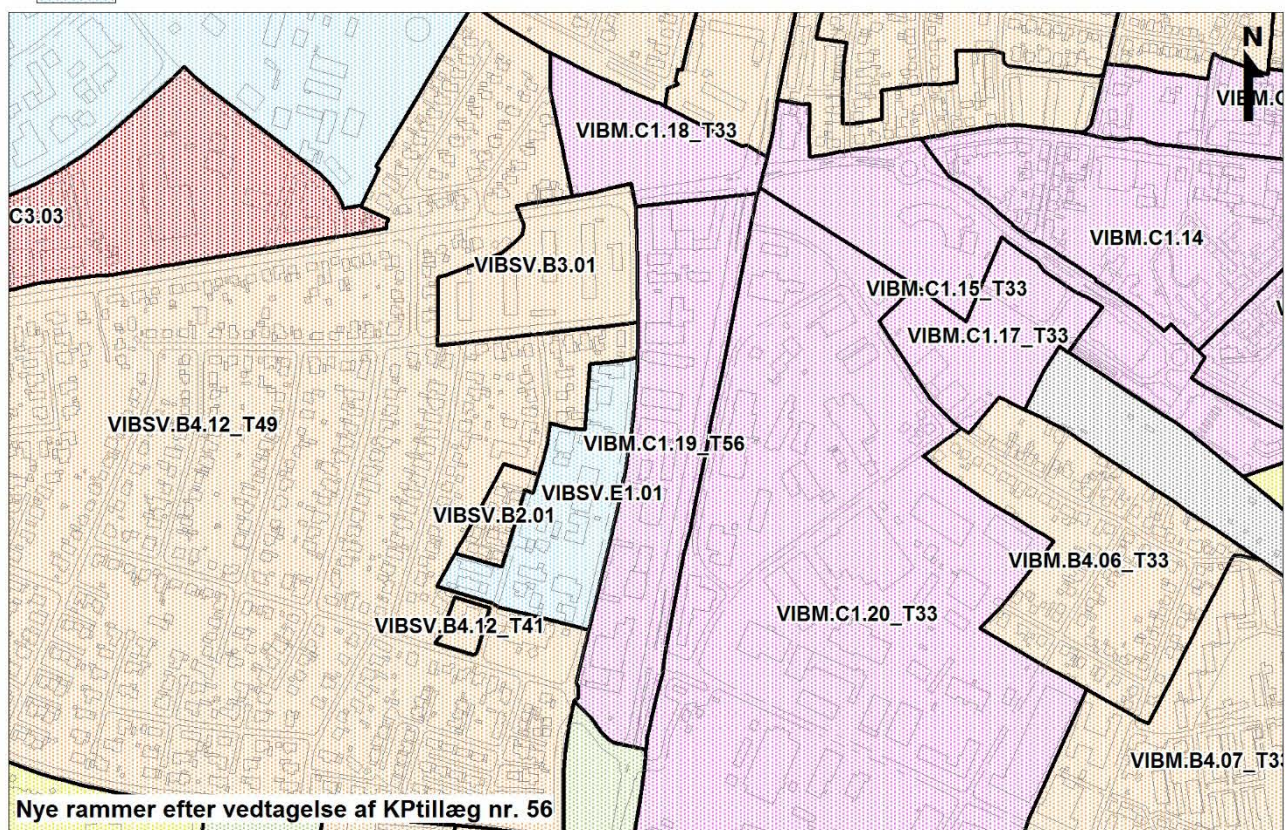
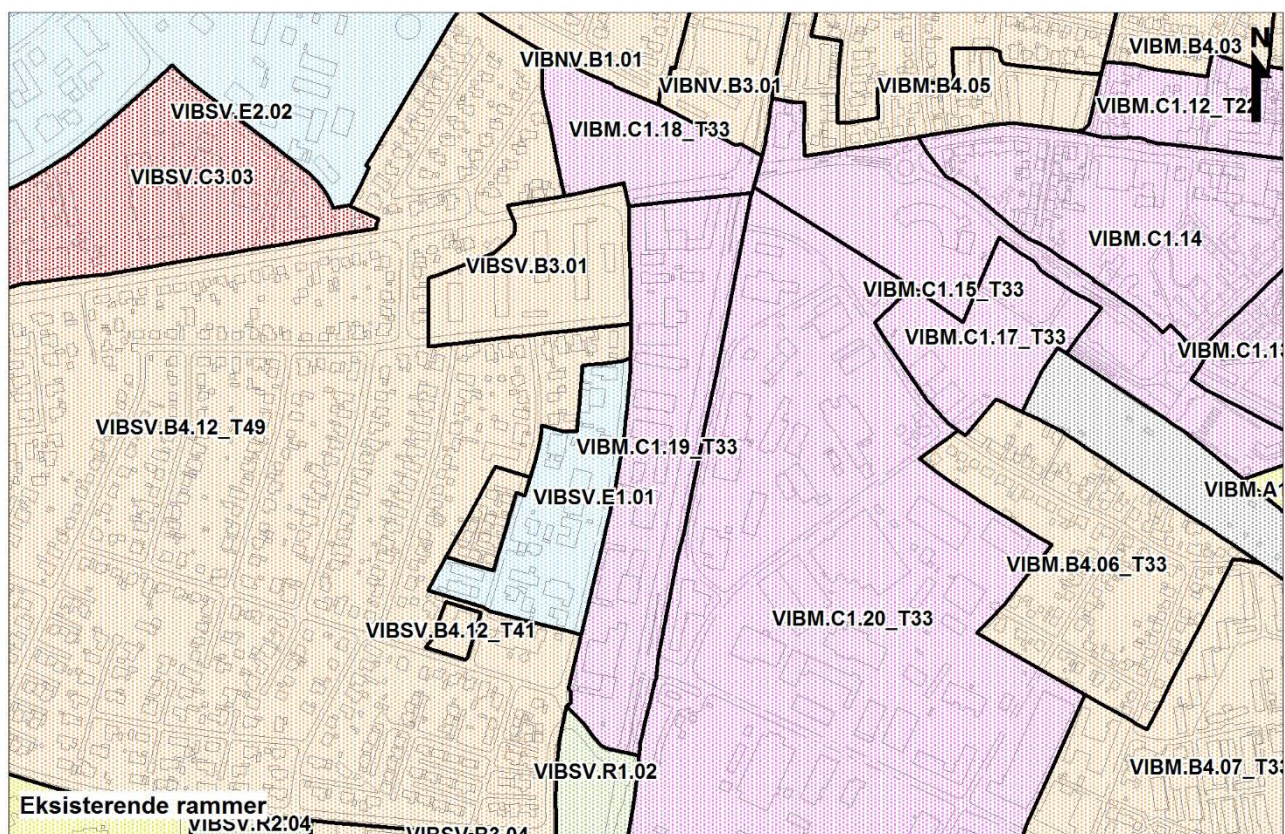
Rammebestemmelser for Falkevej Rammeområde VIBM.C1.19_T56

Forslag

Tillæggets område



VIBORG
KOMMUNE



REDEGØRELSE

Formål

Formålet med dette forslag til tillæg til Kommuneplan 2013 - 2025 er, at give mulighed for, at der i nuværende rammeområde VIBM.C1.19_T33 kan bygges i op til 5 etager samt etableres boliger, hvor støjforholdene tillader det.

Fordebat

Da der er tale om væsentlige ændringer i forhold til kommuneplanen, har der fra den 28. januar 2016 til den 24. februar 2016 været gennemført en fordebat i henhold til planlovens § 23 c.

Der kom bemærkninger om trafik og etageantal i fordebatten.

Nuværende planforhold

Landsplanlægning

Planforslaget er i overensstemmelse med landsplanlægningen

Natura 2000-områder og bilag IV-arter

Der er tale om et fuldt udbygget område i Viborg Midtby. Der er ingen NATURA2000 områder i nærheden eller bilag IV arter

Kommuneplanlægning

Planforslaget er udarbejdet for at ændre rammebestemmelserne for området. Rammebestemmelserne er fastsat i kommuneplantillæg nr. 33 til kommuneplan 2013-2025

Fremtidige planforhold

Fremtidige rammebestemmelser

Området er i rammeområde VIBM.C1.19_T33 og udlagt til centerfunktioner uden mulighed for boliger.

Planen ændrer rammebestemmelserne så der gives mulighed for boliger, hvor støjkrav kan overholdes samt etagebyggeri i op til 5 etager.

De nye rammeområder VIBM.C1.19_T56 har samme afgrænsning og rammebestemmelser som de tidligere rammeområder dog således, at der kan etableres boliger og byggeri op til 5 etager.

Miljøvurdering af planer og programmer

Der er gennemført en screening (forundersøgelse) efter de kriterier, der er angivet i lovens bilag 2. I screeningen er anvendt et skema med de miljøtemaer, en miljøvurdering, jf. lovens § 1, stk. 2, skal omfatte.

Planforslaget vurderes på baggrund af screeningen ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor ikke omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da:

- planlægningen ikke påvirker beskyttede naturtyper samt bilag IV-arter
- omdannelsen fra erhverv til centerfunktioner, herunder boliger ikke medfører væsentlige trafikgener eller miljøgener.

Planforslaget giver i sig selv ikke mulighed for konkrete anlæg, der vil kunne have væsentlig indvirkning på særlige miljøforhold.

Fremtidige anvendelser forudsættes fastlagt under hensyn til trafikstøj og når virksomhedsstøj er ophørt.

Afgørelsen kan påklages i 4 uger efter offentliggørelsen af planforslaget.

RAMMEBESTEMMELSER

Området udlægges til centerformål med mulighed for boliger samt bebyggelse op til 5 etager.

For rammeområde VIBM.C1.19_T56 gælder:

- De generelle rammebestemmelser for kommuneplanens C1—områder
- Retningslinjer 1 og 2

Omfang og anvendelse	C1 - bycentre og bydelscentre
Maks. bebyggelsesprocent	175%
Maks. etageantal	5
Maks. byggehøjde	15 m
Boligtype inkl. fællesanlæg	Ja
Detailhandel jf. ramme om detailhandel	2.000 - 4.000 m ² , kun store udvalgsvarer jf. retningslinje 2
Almen service	Ja
Liberale erhverv	Ja
Egentlige erhverv	Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.
Øvrige formål	Kun hotel, restauration og forlystelse samt mindre tekniske anlæg. Restauranter, spillesteder, beværtninger, bodegaer, diskoteker og forlystelser kan kun indpasses i områder, hvor de ikke medfører støj- og lugtgener for de omkringboende.
Vejledende miljøklasse	1-2. Der kan jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 4, hvor det ikke medfører støj- og lugtgener for omboende.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Særbestemmelse	

VEDTAGELSE

Forslag til tillæg nr. 56 til Kommuneplan 2013 – 2025 er vedtaget til offentlig fremlæggelse den X 2016.

Torsten Nielsen
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør

Kommuneplantillægget er endeligt vedtaget den X 2016.

Torsten Nielsen
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør

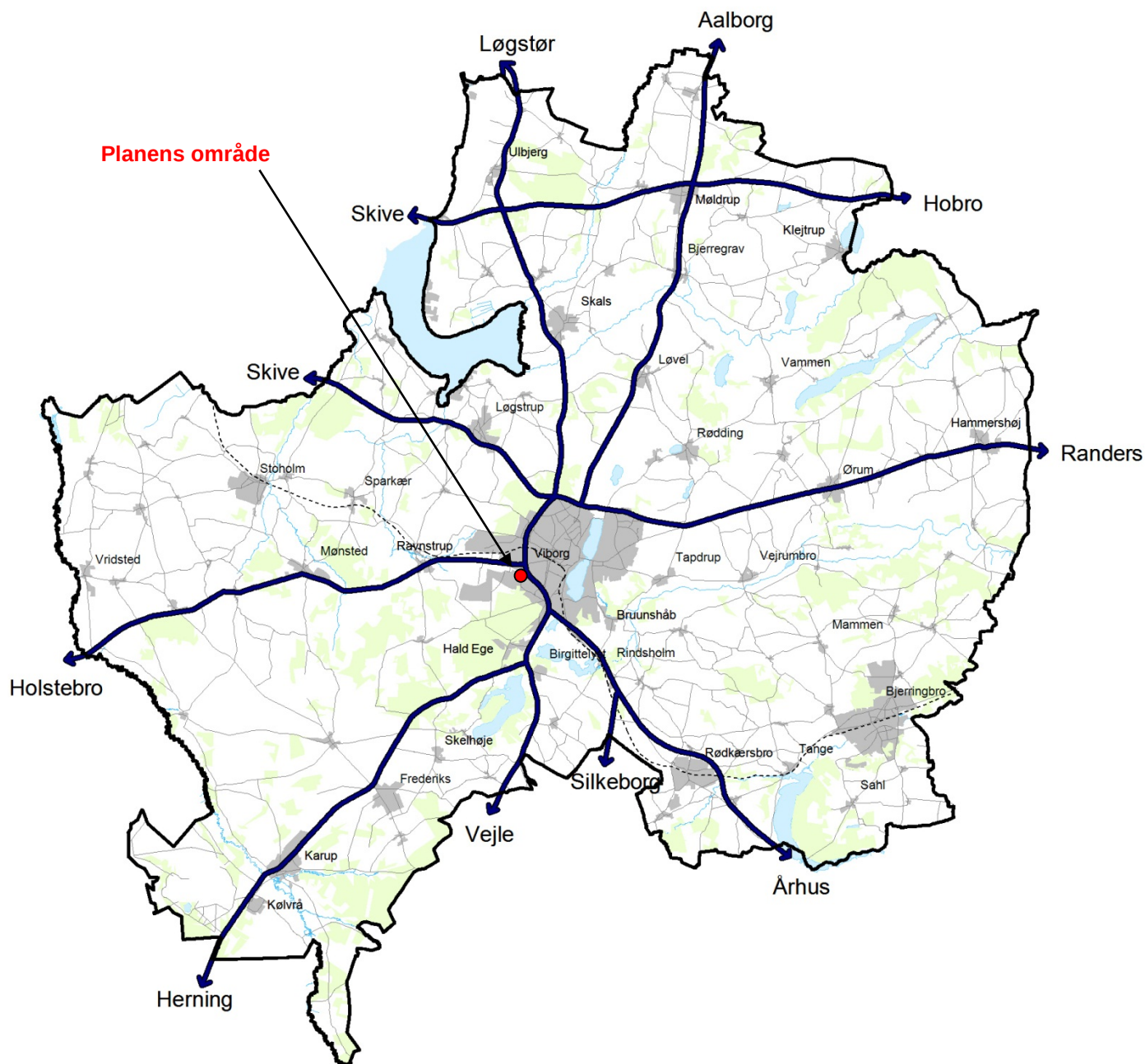
Offentliggørelse

Forslag til tillæg nr. 56 til Kommuneplan 2013 - 2025 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24

fra den X til den X 2016.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til planforslaget skal være modtaget senest den X 2016. De skal sendes til:

Viborg Kommune, Teknik & Miljø, Plan, Prinsens Alle 5, 8800 Viborg
Gerne pr. e-mail: plan@viborg.dk



VIBORG
KOMMUNE

Teknik & Miljø

Plan

Prinsens Alle 5

8800 Viborg

Tlf.: 87 87 87 87

plan@viborg.dk

www.viborg.dk

