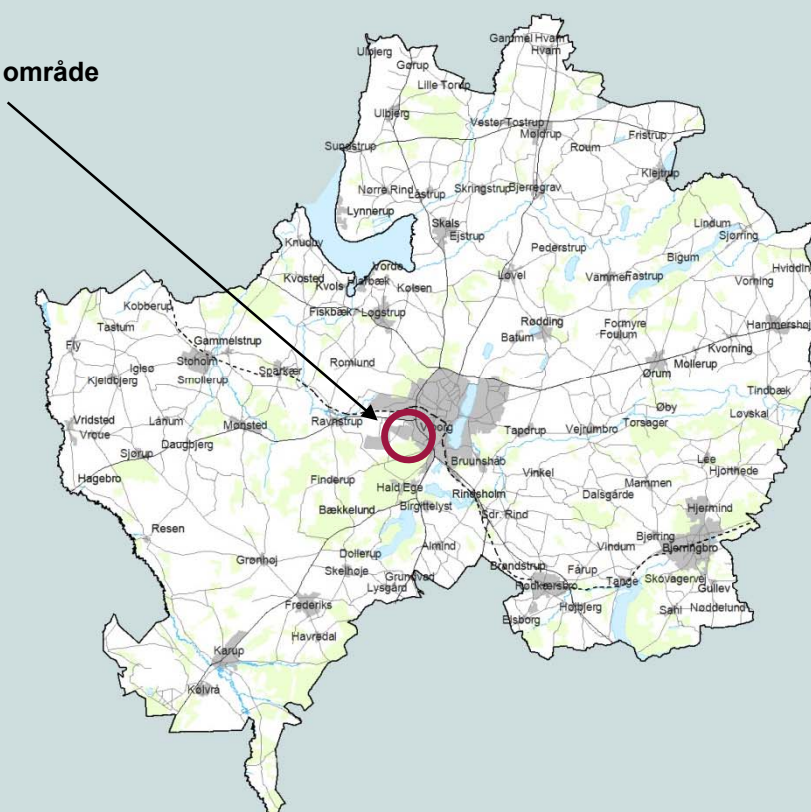


Tillæg nr. 49 til Kommuneplan 2013-2025 for Viborg Kommune

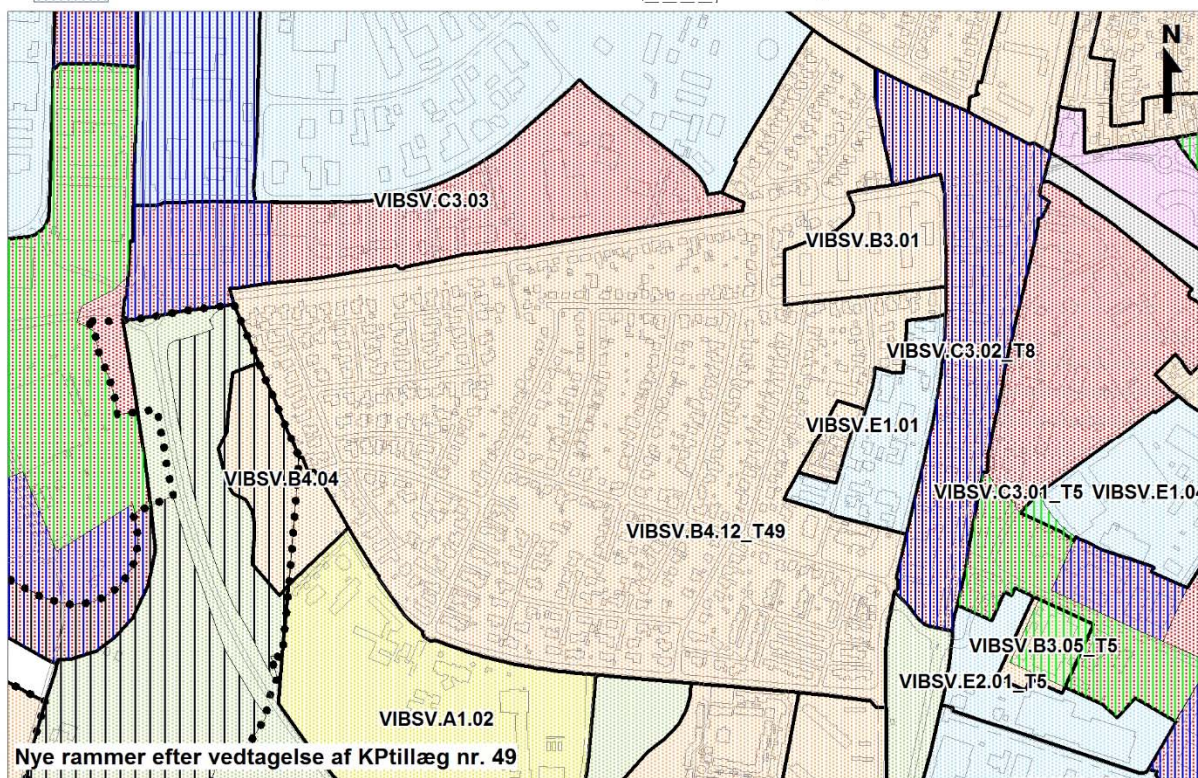
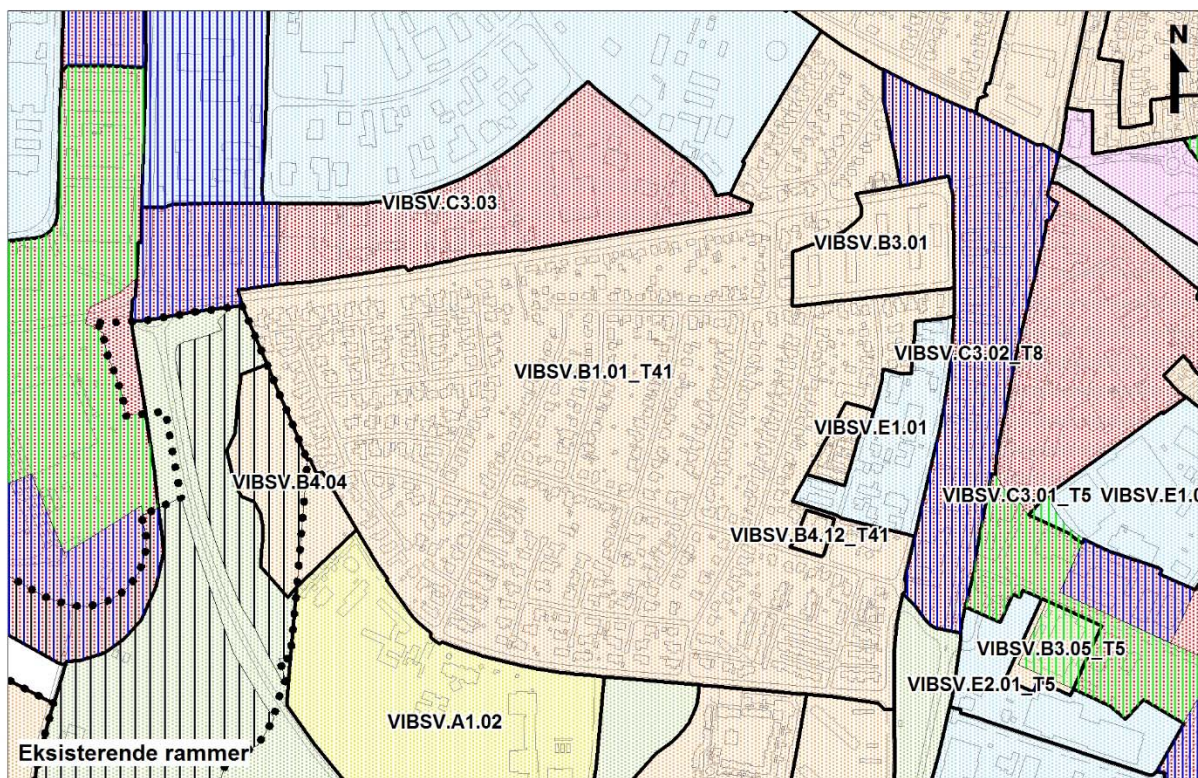
Ændring af rammebestemmelser for Fuglebakke kvarteret,
VIBSV.B4.12_T49

Forslag

Tillæggets område



VIBORG
KOMMUNE



REDEGØRELSE

Formål

Formålet med dette forslag til tillæg til Kommuneplan 2013 - 2025 for Viborg Kommune er at ændre kommuneplanens rammebestemmelser for det udbyggede boligområde Fuglebakke kvarteret i Viborgs sydvestlige del, således at der gives mulighed for etablering af tæt-lav boliger ved en evt. omdannelse eller fortætning af boliger i området. Der oprettes et nyt rammeområde VIBSV.B4.12_T49 og VIBSV.B1.01_T41 nedlægges.

Nuværende planforhold

Landsplanlægning

Beskyttelse af grundvandet

Planområdet ligger i et område med drikkevandsinteresser.

Planen er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

Natura 2000-områder og bilag IV-arter

Der er ingen Natura 2000-område inden for planområdet, og det vurderes, at planen ikke påvirker øvrige Natura 2000-områder væsentligt.

Kommuneplanlægning

Planen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanlægningen, hvad angår anvendelsen til tæt-lav boliger.

Fremtidige planforhold

Nærværende forslag til kommuneplantillæg udlægger eksisterende ramme til blandede boliger.

Fremtidige rammebestemmelser

Der oprettes et nyt rammeområde VIBSV.B4.12_T49 og VIBSV.B1.01_T41 nedlægges.

Miljøvurdering af planer og programmer

Der skal kun gennemføres miljøvurdering, hvis planforslaget antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Planforslaget vurderes på baggrund af en screening ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer.

RAMMEBESTEMMELSER

For rammeområde VIBSV.B4.12_T49 gælder de generelle rammebestemmelser for kommuneplanens B4 områder:

Generel anvendelse	Boligområde
Omfang og anvendelse	Blandede boliger
Almen service	Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder.
Bebyggelse	Maks. bebyggelsesprocent: Åben-lav 30 %, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse 40%. Maks. byggehøjde: 8½ meter.
Boligtype inkl. fællesanlæg	Kun åben-lav og tæt-lav
Vejledende miljøklasse	MK 1-2. Der kan jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3 i boligområder og butikker i miljøklasse 4 i centerområder (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende.
Detailhandel jf. retningslinje for detailhandel	I nogle tilfælde enkeltstående dagligvare- og udvalgswarebutikker til områdets daglige forsyning. Enkeltstående dagligvare- og udvalgswarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2. Mindre liberale erhverv, mindre lokale restauranter og enkeltstående butikker kan indpasses i boligområder, hvis de opfylder nedenstående kriterier: Der skal være et naturligt lokalområde at forsyne. Der skal være god infrastruktur og tilgængelighed for alle. Funktionen kan kun placeres langs det primære vejnet, dvs. ikke internt i egentlige boligområder eller langs interne veje. Funktionen må ikke medføre væsentlige gener i form af støj og trafik. Funktionen skal kunne tilpasses områdets bymiljø, bygningsstruktur og by- og bygningsmæssige sammenhænge. Der gælder i øvrigt særlige kriterier for indpasning af enkeltstående butikker i forhold til andre butikker jf. retningslinje 2 om detailhandel.
Øvrige formål	Kun mindre lokale restauranter, der kan indpasses i områdets karakter jf. detailhandelsbestemmelser 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.
Erhverv	Liberale erhverv: Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition, kun liberale erhverv, der kan indpasses i områdets karakter jf. rammer for detailhandel. Egentlige erhverv: Nej
Maks. etageantal	2
Fremtidig zonestatus	Byzone

VEDTAGELSE

Forslag til tillæg nr. 49 til Kommuneplan 2013 - 2025 for Viborg Kommune er vedtaget til offentlig fremlæggelse den 21.10. 2015.

Torsten Nielsen
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
kommunaldirektør

Kommuneplantillægget er endeligt vedtaget den xx.xx. 2016

Torsten Nielsen
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
kommunaldirektør

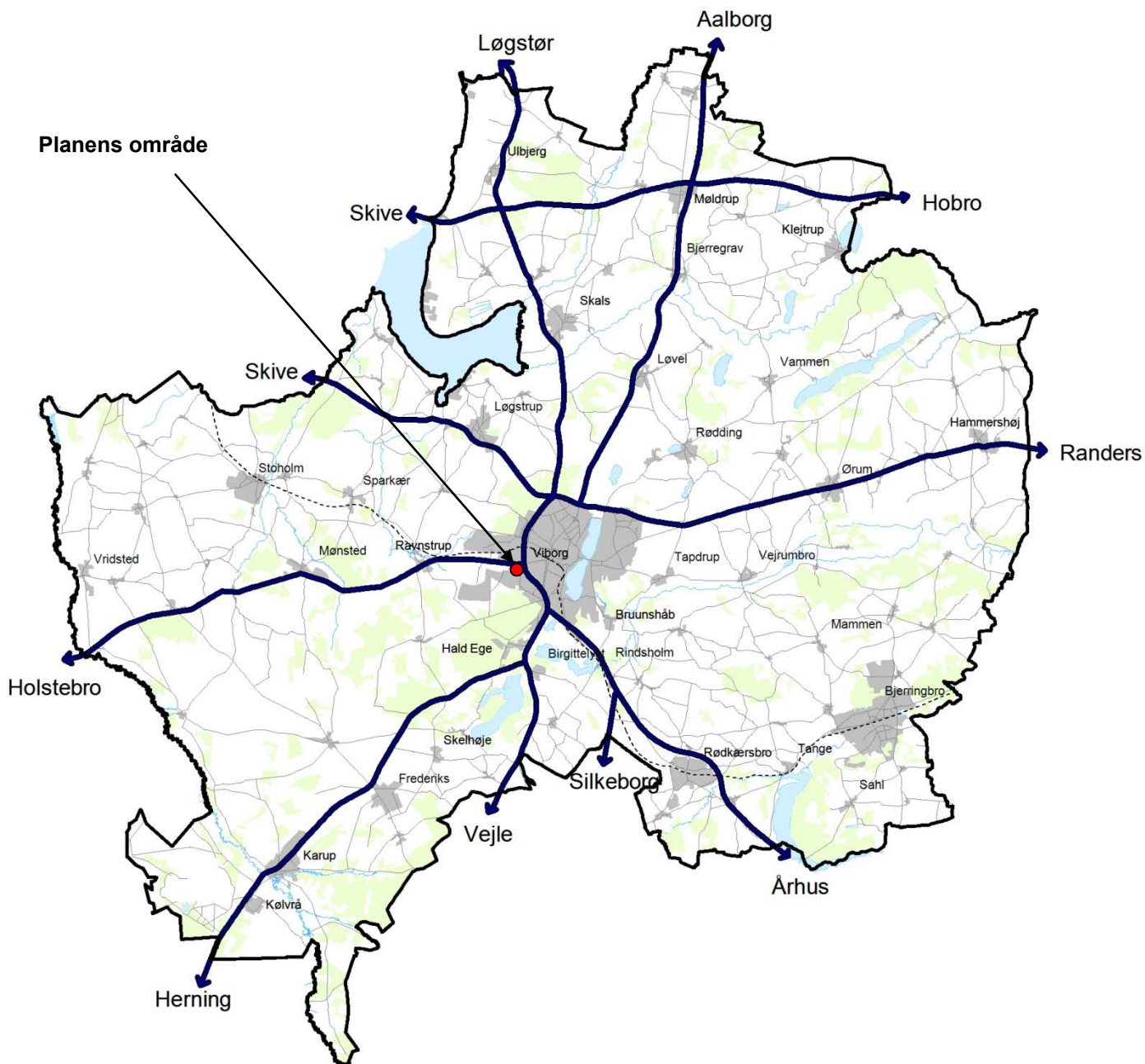
Offentliggørelse

Forslag til tillæg nr. 49 til Kommuneplan 2013-2025 for Viborg Kommune offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24

fra den 29. oktober 2015 til den 6. januar 2016.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til planforslaget skal være modtaget af Viborg Kommune senest den 6. januar 2016. De skal sendes til:

Viborg Kommune, Teknik & Miljø, Plan, Prinsens Alle 5, 8800 Viborg
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

