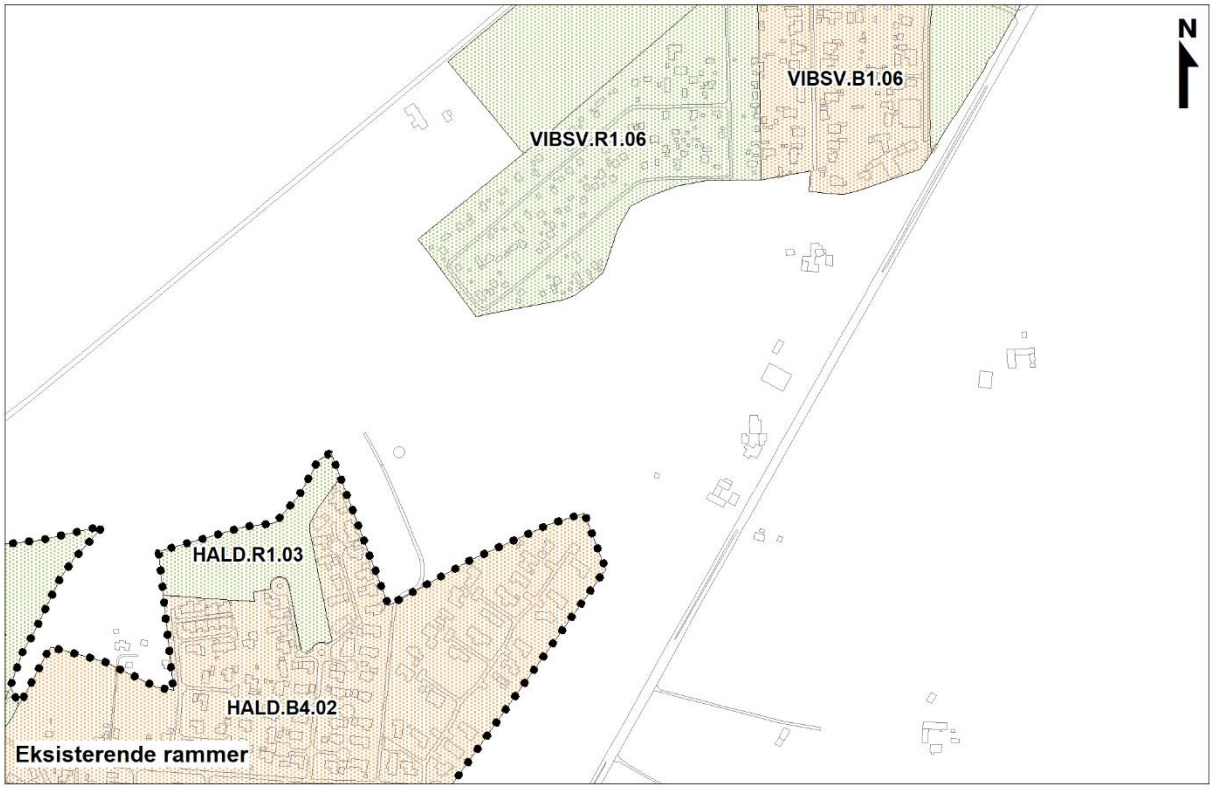
Tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2017-2029

Retningslinjer og rammebestemmelser for boligområde HALD.B4.05_T10 og HALD.R1.06_T10

Forslag

Tillæggets område

VIBORG KOMMUNE

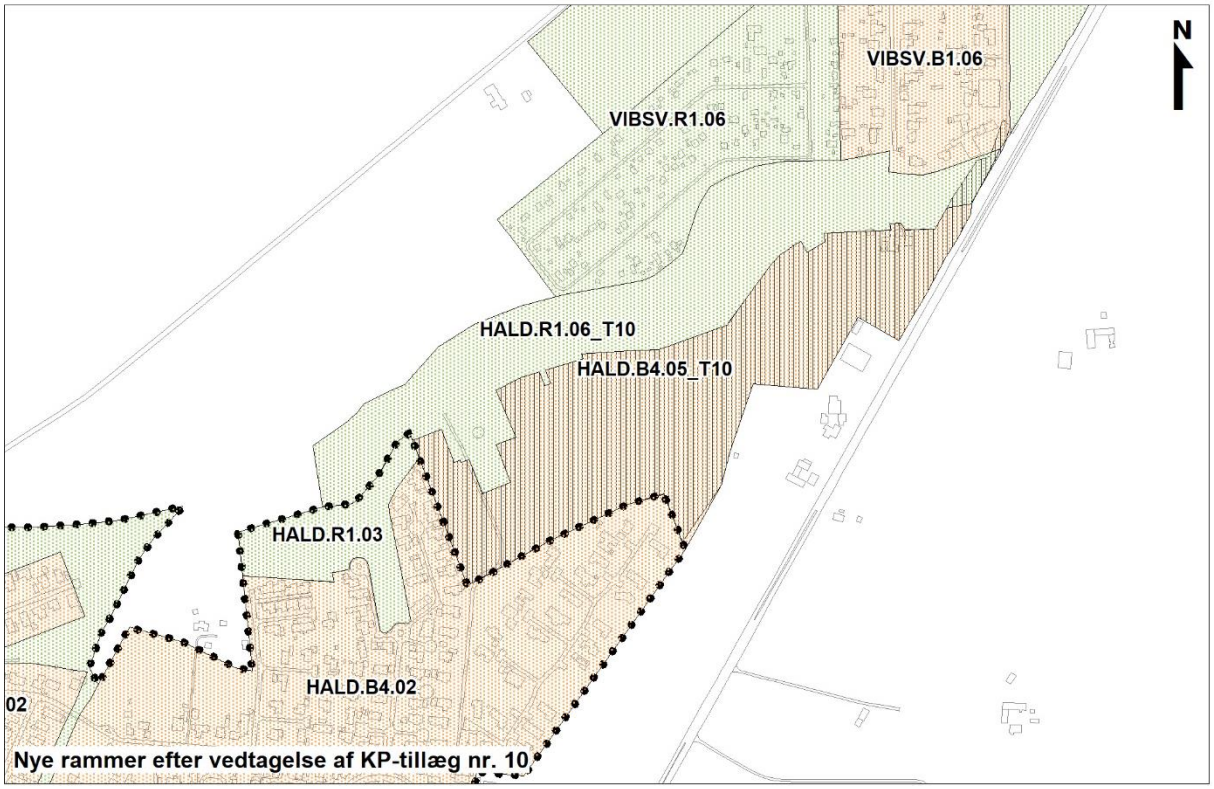


Boligområde

Rekreativt område

Byzonegrænse

Areal der overføres til byzone ved lokalplanlægning



REDEGØRELSE

Formål

Formålet med dette forslag til tillæg til Kommuneplan 2017-2029 er, at byrådet ønsker at give mulighed for at der kan etableres en boligbebyggelse på arealer mellem Hald Ege og Kolbækken med adgangsvej fra Koldingvej. Formålet er samtidig at ændre en gældende retningslinje i form af at ændre udpegningen af den økologiske forbindelseslinje omkring Kolbækken.

Kommuneplantillægget er udarbejdet i forbindelse med lokalplan nr. 487, som skal gøre det muligt at opføre boliger indenfor planområdet.

Fordebat

Da der er tale om væsentlige ændringer i forhold til kommuneplanen, har der fra den 2. oktober 2014 til den 29. oktober 2014 samt den 25. januar 2018 til den 21. februar 2018 været gennemført en fordebat i henhold til planlovens § 23 c. I fordebatterne fremkom især bemærkninger om adgangsforhold, trafiksikkerhed og landskabelig påvirkning på området omkring Kolbækken.

Nuværende planforhold

Landsplanlægning

Beskyttelse af vandmiljøet
Planområdet er omfattet af Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt I – Jylland og Fyn. Området ligger i Hovedvandopland 1.2 Limfjorden.

Beskyttelse af grundvandet
Planområdet ligger ikke i et område med særlige drikkevandsinteresser.

Den nordligste del af planområdet ligger indenfor et følsomt indvindingsområde til et alment vandværk.

Viborg Kommune vurderer, at udlæg af nye arealer til hhv. bolig- og rekreativt formål ikke vil udgøre en trussel mod grundvandet. Der stilles derfor ikke krav om særlige tiltag til beskyttelse heraf.

Planen er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

Natura 2000-områder og bilag IV-arter
Der gælder særlige regler for internationale beskyttelsesområder – Natura 2000-områder, som består af EU-habitat- og fuglebeskyttelsesområder samt Ramsarområder. I Natura 2000-områder må der bl.a. ikke planlægges for

- nye arealer til byzone eller sommerhusområde

- nye større vejanlæg, trafikanlæg, tekniske anlæg m.v.

Planområdet ligger ca. 1 km fra EU-fuglebeskyttelsesområde nr. 35, Hald Ege, Stanghede og Dollerup Bakker. Der er ingen Ramsarområder i nærheden.

Det vurderes, at Natura 2000-områderne ikke vil blive påvirket væsentligt på grund af afstanden og planens indhold.

Planområdet er blevet regelmæssigt omlagt og vurderes på den baggrund ikke at indeholde levesteder og ynglesteder for særlige arter, herunder bilag IV-arter.

Kommuneplanlægning

Planområdet ligger i det åbne land og er ikke omfattet af kommuneplanrammer.

Planforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029. Derfor er der udarbejdet dette tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2017-2029.

Med kommuneplantillægget udlægges et nyt rammeområde til boligformål og et nyt rammeområde til rekreativt formål. Kommuneplantillægget ændrer områdets anvendelse fra et område i det åbne land til boligområde og rekreative arealer.

Planområdet er omfattet af følgende retningslinjer i Kommuneplan 2017-2029:

1 Byudvikling, byomdannelse og erhvervsudvikling

5 Støj og lys

10 Naturområder og økologiske forbindelseslinjer

11 Værdifulde landskaber, kystlandskaber og geologiske områder

12 Potentielle vådområder og lavbundsarealer

Fremtidige planforhold

Fremtidig arealudpegning

Kommuneplantillægget udlægger nye områder til byudvikling for at imødekomme et ønske om at opføre boliger i tilknytning til eksisterende boligområder i Hald Ege.

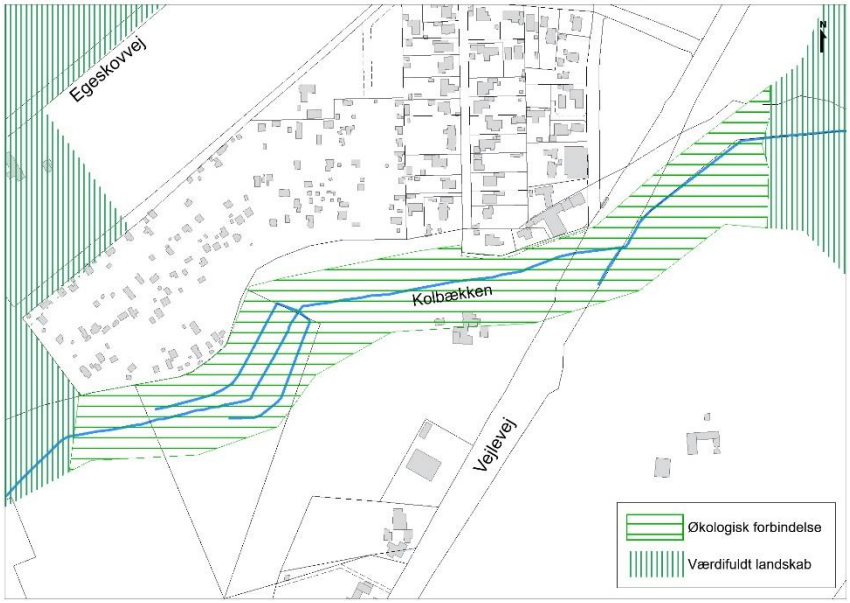
Fremtidige retningslinjer

Planområdet ligger indenfor en økologisk forbindelseslinje omkring Kolbækken. Indenfor økologiske forbindelseslinjer må der som udgangspunkt ikke placeres bebyggelse eller infrastruktur.

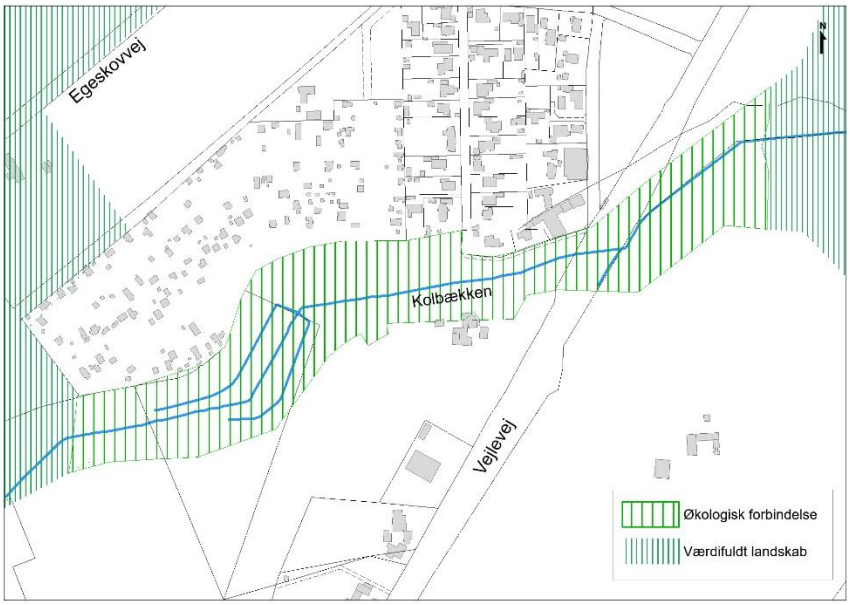
Viborg Kommune vurderer, at der kan ske en ændring i udpegningen af den økologiske forbindelseslinje. Dette skyldes, at forbindelseslinjen ikke fungerer som en spredningskorridor mellem Vintmølle Sø og skovene ved Hald Ege, da den i forvejen er brudt af hovedvej 13 og en rørlagt vandløbsstrækning øst for hovedvejen ned mod Vintmølle Sø.

Forbindelseslinjes reduceres mod syd og udvides mod nord. Forbindelseslinjen ligger indenfor den nye ramme til rekreativt formål.

På det smalleste sted, bliver forbindelseslinjen ca. 50 m.



<u>Eksisterende</u> udpegning af økologisk forbindelse.



<u>Forslag til ny</u> udpegning af økologisk forbindelse.

Med kommuneplantillægget ændres retningslinje ”10 Naturområder og økologiske forbindelseslinjer”.

Fremtidige rammebestemmelser

Det nye rammeområde HALD.B4.05_T10 udlægges som et af kommuneplanens boligområder med mulighed for blandede boliger.

Det nye rammeområde HALD.R1.06_T10 udlægges som et af kommuneplanens rekreative områder, hvor der ikke vil være mulighed for bebyggelse. Der vil være mulighed for tekniske anlæg.

For alle rammeområder gælder retningslinjer i Kommuneplan 2017-2029.

Miljøvurdering af planer og programmer

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter jf. lov nr. 448 af 10. maj 2017 med senere ændringer, skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer, som giver mulighed for anlægsprojekter i byzone, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Viborg Kommune har gennemført en screening (forundersøgelse) og en scoping (nærmere afgrænsning af, hvilke miljømæssige forhold der forventes påvirket) af lokalplanforslag nr. 487 og kommuneplantillæg nr. 10 efter lovens § 8, stk. 2.

Kommunen vurderer, at planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet i forhold til følgende emner:

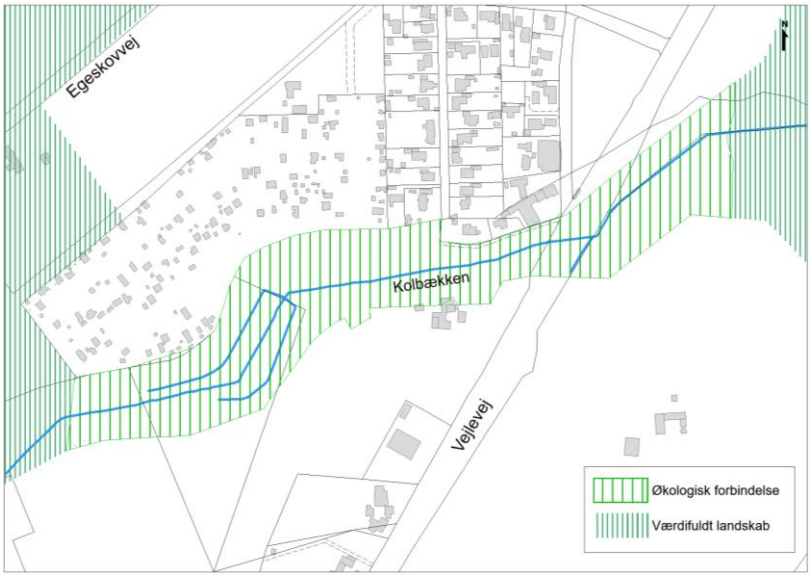
- Landskabet – visuel påvirkning
- Natur – beskyttede natur og faunapassage
- Støj fra vej, fly og virksomhed
- Håndtering af overfladevand

Derfor har Viborg Kommune i forbindelse med udarbejdelse af forslag til lokalplan nr. 487 og kommuneplantillæg nr. 19 besluttet, at planforslagene skal miljøvurderes efter § 9 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, hvorfor der er udarbejdet en miljørapport til planforslaget.

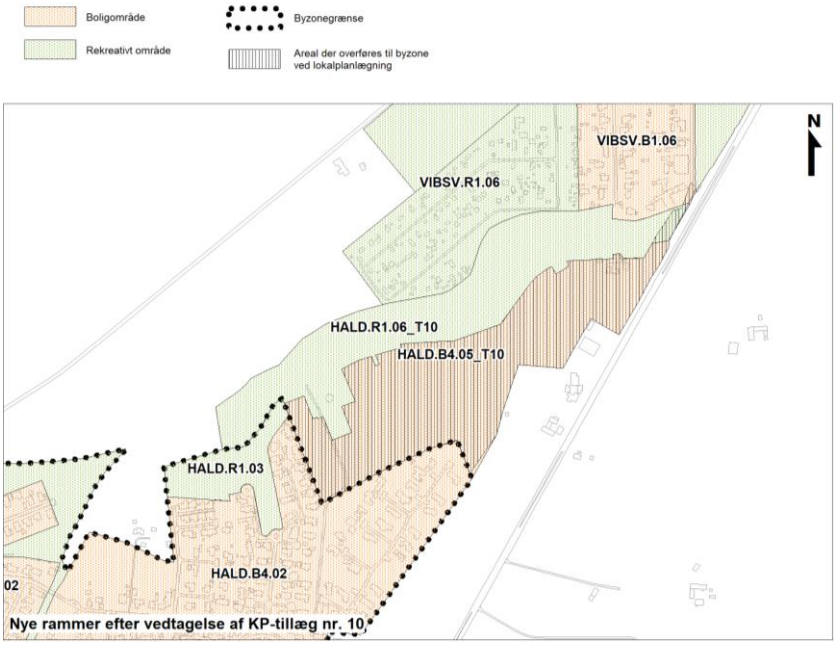
Planforslagene og miljørapporten er i høring samtidig.

RETNINGSLINJER

Ændret udpegning af den økologiske forbindelseslinje omkring Kolbækken.



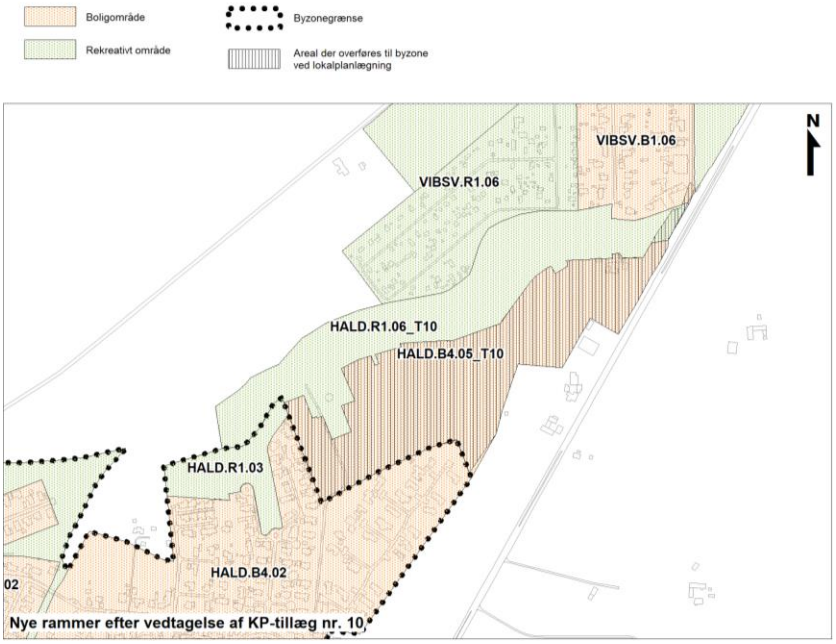
RAMMEBESTEMMELSER



For rammeområde HALD.B4.05_T10 gælder:

Distrikt	Hald Ege
Generel anvendelse	Boligområde
Boligtype inkl. fællesanlæg	Åben-lav og tæt-lav
Almen service	Daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder.
Erhverv og detailhandel	Egentlig erhverv: nej Liberale erhverv: - Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition. - Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1. Detailhandel: nej
Øvrige formål	Kun tekniske anlæg.
Bebyggelse	Åben-lav boliger Maks. bebyggelsesprocent: 30%. Maks. byggehøjde 8½ meter. Maks. etageantal: 2 Tæt-lav boliger Maks. bebyggelsesprocent: 40% Maks. byggehøjde: 8½ m Maks. etageantal: 2
Særlige bestemmelser	-
Vejledende miljøklasse	Miljøklasse 1-2.
Zonestatus	Nuværende zonestatus: Landzone Fremtidig zonestatus: Byzone

RAMMEBESTEMMELSER



For rammeområde HALD.R1.06_T10 gælder:

Distrikt	Hald Ege
Generel anvendelse	Rekreativt område
Boligtype inkl. fællesanlæg	Nej
Almen service	Nej
Erhverv og detailhandel	Liberale erhverv: Nej Egentlige erhverv: Nej Detailhandel: Nej
Øvrige formål	Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, tekniske anlæg såsom regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihaver alene når det fremgår af særbestemmelse.
Bebyggelse	Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg.
Særlige bestemmelser	-
Vejledende miljøklasse	-
Zonestatus	Nuværende zonestatus: Landzone Fremtidig zonestatus: Landzone

VEDTAGELSE

Forslag til tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2017-2029 er vedtaget til offentlig fremlæggelse den X 201X.

Ulrik Wilbek Borgmester	/	Lasse Jacobsen Kommunaldirektør

Kommuneplantillægget er endeligt vedtaget den X 201X.

Ulrik Wilbek Borgmester	/	Lasse Jacobsen Kommunaldirektør

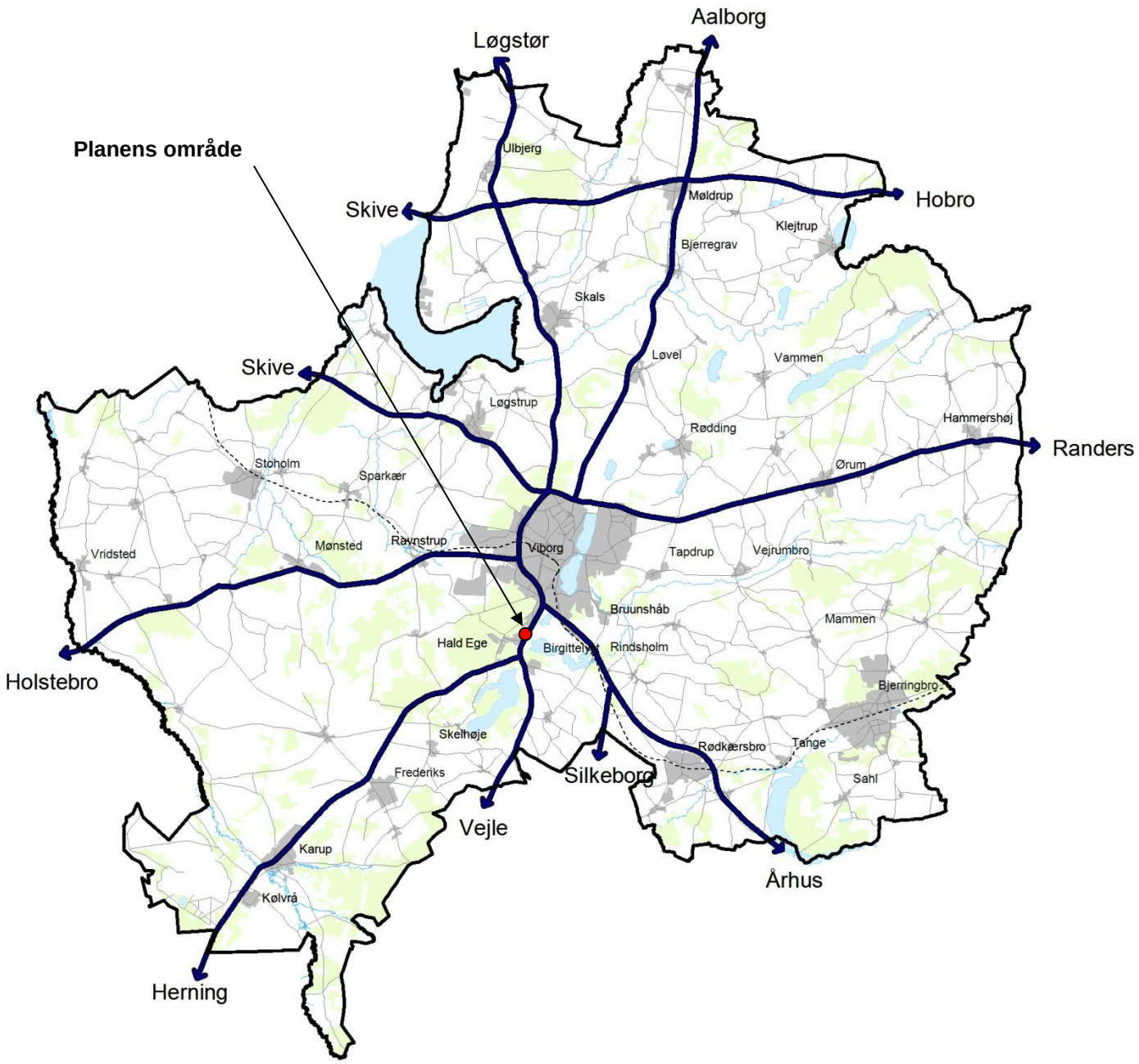
Offentliggørelse

Forslag til tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2017-2029 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24

fra den x til den x 201X.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til planforslaget skal være modtaget senest den x 201X. 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