

Formålet med dette kommuneplantillæg er, at byrådet ønsker at give mulighed for udvidelse af parkeringsarealet ved Rema 1000 på Herningvej i Karup for fortsat at sikre detailhandelmulighederne for Karup. Dette forudsætter et tillæg til Kommuneplan 2017-2029. Tillægget medfører, at grænsen mellem rammeområde KARU.B4.03 og KARU.C1.01 justeres samt, at retningslinje 2 for detailhandel ændres ved at udvide afgrænsningen af Karup bymidte (KARU.D1). Dette gøres for at sikre en sammenhæng i butiksområdet. Det betyder, at der indenfor planområdet kan planlægges for blandet bolig og erhverv med mulighed for detailhandel.

Retningslinjer

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for den kommunale detailhandelsstruktur, herunder afgrænsningen af bymidter. Disse fremgår af retningslinje 2 i Kommuneplan 2017-2029. Med dette kommuneplantillæg ændres retningslinje 2 for detailhandel. Den fysiske afgrænsning for bymidten i Karup KARU.D1 udvides mod vest, så den fremadrettet også omfatter dele af matrikel nr. 5ff og 5fn Karup By, Karup, jf. nedenstående kort. Den nye afgrænsning af bymidten betegnes KARU.D1 T46.



For de nye rammeområder KARU.B4.03_T46 og KARU.C1.01_T46 gælder følgende retningslinjer i kommuneplanen for det berørte område af rammerne:

- 1 Byudvikling, byomdannelse og erhvervsudvikling
- 2 Detailhandel og butiksområder
- 3 Trafikanlæg
- 5 Støj og lys

Med vedtagelsen af kommuneplantillægget er der overensstemmelse med retningslinjer.

☐ **Rammer**



Tillægget justerer afgrænsningen mellem de eksisterende rammeområder KARU.B4.03 og KARU.C1.01. De nye rammeområder KARU.B4.03_T46 og KARU.C1.01_T46 har samme bestemmelser som de tidligere rammeområder KARU.B4.03 og KARU.C1.01.

Det nye rammeområde KARU.B4.03_T46 udlægges som et af kommuneplanens B4-rammeområder. Området kan anvendes til blandede boliger.

Det nye rammeområde KARU.C1.01_T46 udlægges som et af kommuneplanens C1-rammeområder. Området kan anvendes til blandede boliger og erhverv med mulighed for bl.a. detailhandel.

□ 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, trafikanlæg, tekniske anlæg m.v.

Planområdet ligger ca. 570 m fra Habitatområde nr. 40, Karup Å og ca. 12 km fra Fuglebeskyttelsesområde nr. 42, Sønder Feldborg Plantage. 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- 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 1.2 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

Kommuneplantillægget justerer afgrænsningen mellem rammeområder til blandet bolig og erhvervsformål samt boligområde. Området ligger udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

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 råstofgraveområder eller råstofinteresseområder indenfor eller i umiddelbar nærhed af planområdet.

Detailhandel

Eksisterende detailhandel:

Karup er en by med ca. 2.230 indbyggere. Der er udlagt en bymidte til detailhandel med en detailhandelsramme på 7.000 m² butiksareal (KARU.D1). Der er i dag registreret 4.829 m² detailhandel i Karup fordelt på følgende butikker:

- OK Plus Karup
- Karup-Kølvrå Brugsforening
- Draw Doddle Studio
- Juel Optik
- Karup Apotek
- Rema 1000
- Skoen
- Bageriet Nørgaard
- Monas Blomster
- Børges Foto

Argumentation for udvidelse af Karup Bymidte:

Med kommuneplantillægget udvides den fysiske afgrænsning af Karup bymidte mod vest med dele af matrikel nr. 5ff og 5fn, Karup By, Karup med et areal på ca. 1067 m². Baggrunden for denne udvidelse er, at eksisterende detailhandel i området ønsker at udvide parkeringspladsen. Udvidelsen af Karup bymidte sikrer i denne forbindelse en sammenhæng i butiksområdet i Karup, og at butikslivet understøttes. Samtidig sikres muligheden for et lokalt butiksudbud decentralt, som medvirker til at fremme bymiljøet og mindsker transport samlet set. Nærmeste butikker findes i Frederiks ca. 10 km fra Karup, Sunds ca. 15 km fra Karup og Viborg ca. 20 km fra Karup.

Konsekvensen for denne udvidelse er minimal, da det er et mindre område ved Rema 1000 på Herningvej, der udvides. Tilgængeligheden og parkeringsmulighederne i Karup bymidte bliver derimod forbedret med denne udvidelse.

Viborg Kommune ønsker med detailhandelstrukturen, at alle byer kan udvikle sig. Butiksområder er placeret, hvor der er et kundegrundlag, god infrastruktur og øvrigt udbud af services. Udvidelsen i Karup sker i direkte tilknytning til eksisterende bymidte. Der skabes dermed sammenhæng til det øvrige butiksområde samtidig med at eksisterende butik og butiksliv understøttes. Beliggenheden ved Herningvej skaber god tilgængelighed og udvidelse af eksisterende parkeringsplads giver gode parkeringsmuligheder for det samlede butiksområde og styrker det eksisterende handelscenter. Det nye udlæg er derudover med til at forbedre tilgængeligheden i området.

□ Miljøvurdering

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).

Planforslaget er omfattet af kravet om miljøvurdering, da planforslaget er omfattet af bilag 2, pkt. 10, litra b. Ifølge § 8, stk. 2 skal planer, der fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller alene medfører mindre ændringer i forhold til den gældende planlægning kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Planforslaget omfatter kun dele af matrikel nr. 5ff og 5fn Karup By, Karup og anvendelsen bliver den samme som nabomatriklen 5ce Karup By, Karup. Det vurderes derfor, at planforslaget omfatter et mindre område på lokalt plan og mindre ændringer i gældende planlægning. Planforslaget påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Da planforslaget omfatter dele af to matrikler, vurderes det, at planforslaget omfatter et mindre område på lokalt plan.

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:

- Nyt byggeri og anlæg ikke vil afvige væsentligt fra omkringliggende bebyggelse
- Der inddrages ikke jomfruelig jord
- Støjgener forebygges gennem krav om afskærmning
- Regnvand håndteres lokalt. Nedsivning af overfladevand skal ske på egen grund – der er anbefalet at nogle af parkeringspladserne anlægges i græsarmring.

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. 46 til Kommuneplan 2017-2029 er godkendt til offentlig fremlæggelse den xx 2019.

Kommuneplantillægget er vedtaget endeligt den X 201X.

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

Offentliggørelse

Når byrådet har godkendt et forslag til kommuneplantillæg, skal det i offentlig høring. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når høringen er slut, vurderer byrådet, i hvilken udstrækning, eventuelle indsigelser og ændringsforslag kan imødekommes. Herefter kan tillægget vedtages endeligt.

Hvis byrådet efter den offentlige høring vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt forslag til kommuneplantillæg.

Forslag til tillæg nr. 46 til Kommuneplan 2017-2029 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24 fra den xx 2019 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".

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.