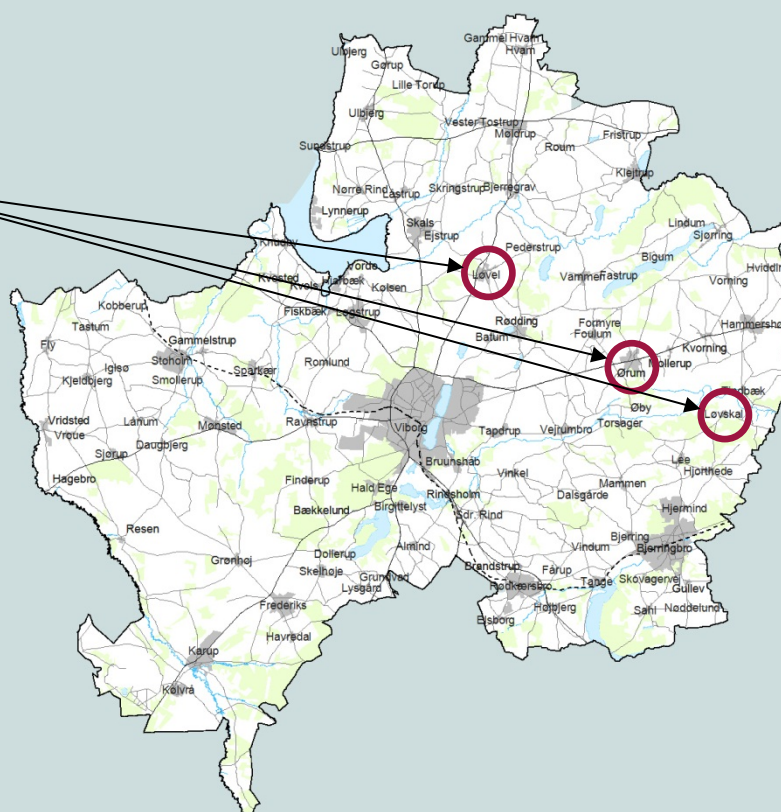


Tillæg nr. 47 til Kommuneplan 2017-2029

Lokale udviklingsplaner for Løvel, Løvskaal og Ørum

Forslag

Tillæggets områder



vibORG
KOMMUNE

Tillæg 47 - Løvel, Løvskal og Ørum

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. 47 til Kommuneplan 2017-2029 er at indarbejde udviklingsplaner for Løvel, Løvskal og Ørum og 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 Løvel, Løvskal og Ørum 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

Løvel

For det nye rammeområde LØVL.R1.04_T47 gælder følgende retningslinjer i

kommuneplanen:

- 1 Byudvikling, byomdannelse og erhvervsudvikling
Løvel ligger i byzone.
- 5 Støj og lys
Løvel ligger indenfor et støjbelastet areal som følge af nærheden til Løvel-banen.
- 10 Naturområder og økologiske forbindelseslinjer
Indenfor området ligger en sø, der er beskyttet mod ændringer af
Naturbeskyttelseslovens § 3.

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med retningslinjerne.

Løvska

For det nye rammeområde LØVS.C2.01_T47 gælder følgende retningslinjer i kommuneplanen:

- 1 Byudvikling, byomdannelse og erhvervsudvikling
Størstedelen af landsbyafgrænsningen ligger i landzone, mens en mindre del ligger i byzone.
- 14 Klimatilpasning
Områder omkring Løvska Landevej i Løvska er udpeget som risikoområde i forhold til oversvømmelse.

Kommuneplantillægget tilbagefører arealet i byzone til landzone, og der ændres dermed i retningslinje 1. Størrelsen og beliggenheden af de arealer i byzone, der skal tilbageføres til landzone, fremgår af kortet under afsnittet "Rammer".

Ørum

For det nye rammeområde ØRUM.R1.03_T47 gælder følgende retningslinjer i kommuneplanen:

- 8 Landbrug og fiskeri
En mindre del af området ligger indenfor et værdifuldt landbrugsområde.
- 10 Naturområder og økologiske forbindelseslinjer
Indenfor området findes fredskov og habitatområde.
- 11 Værdifulde landskaber, kystlandskaber og geologiske områder
Området ligger indenfor det geologiske interesseområde omkring Fussingø og Nørreådal. Området ligger af samme grund indenfor et værdifuldt landskab.
Endeligt ligger området indenfor støjfri arealer.

For det nye rammeområde ØRUM.B4.03_T47 gælder følgende retningslinjer i kommuneplanen:

- 1 Byudvikling, byomdannelse og erhvervsudvikling
Området skal i fremtiden overføres til byzone.
- 8 Landbrug og fiskeri
En del af området ligger indenfor et værdifuldt landbrugsområde.
- 9 Skovrejsning
Området ligger indenfor områder, hvor skovrejsning ikke er ønsket. Dette er i overensstemmelse med ønsket om byudvikling.
- 11 Værdifulde landskaber, kystlandskaber og geologiske områder
Området ligger indenfor det geologiske interesseområde omkring Fussingø og Nørreådal.

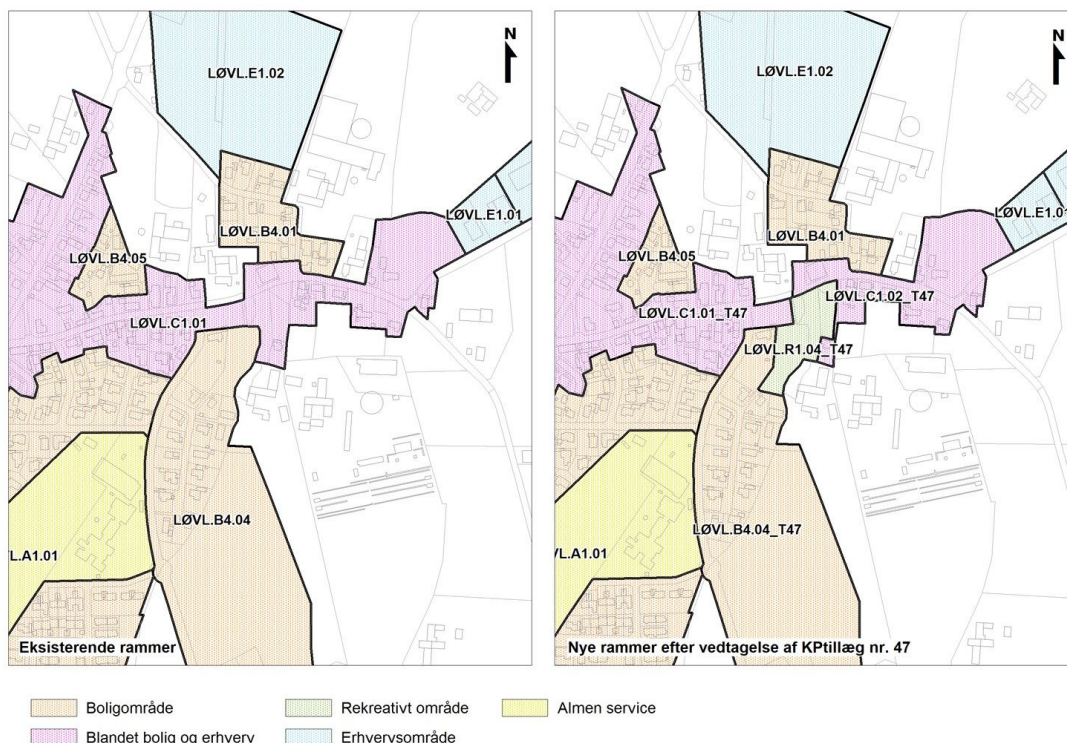
Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med retningslinjerne.

□ Rammer

Afsnittet om rammer beskriver ændringer i eksisterende og nye arealudlæg som følge af udviklingsplanerne.

Løvel

Planen udlægger et nyt rammeområde til rekreativt formål (LØVL.R1.04_T47), da der er et stort ønske om at fastholde området ved "Fars Dam" som rekreativt område. Samtidig justeres afgrænsningen af de eksisterende rammeområder LØVL.C1.01 og LØVL.B4.04. Udlæg af det rekreative område indebærer, at LØVL.C1.01 bliver delt i to rammeområder - LØVL.C1.01_T47 og LØVL.C1.02_T47. De nye rammeområder LØVL.C1.01_T47, LØVL.C1.02_T47 og LØVL.B4.04_T47 har samme rammebestemmelser som de tidligere rammeområder LØVL.C1.01 og LØVL.B4.04.



Løvska

Planen udvider landsbyafgrænsningen og dermed afgrænsningen af det eksisterende rammeområde LØVS.C2.01. Det nye rammeområde LØVS.C2.01_T47 har stort set de

samme rammebestemmelser som det tidligere rammeområde LØVS.C2.01. Da arealerne omkring Løvskaal Landevej er udpeget som et område med risiko for oversvømmelse i klimatilpasningsplanen (retningslinje 14 i Kommuneplan 2017-2029), fastsættes en særstemmelse om, at der ved planlægning for byudvikling skal vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse.

Med kommuneplantillægget overføres et areal fra byzone til landzone; se kortet nedenfor.



Ørum

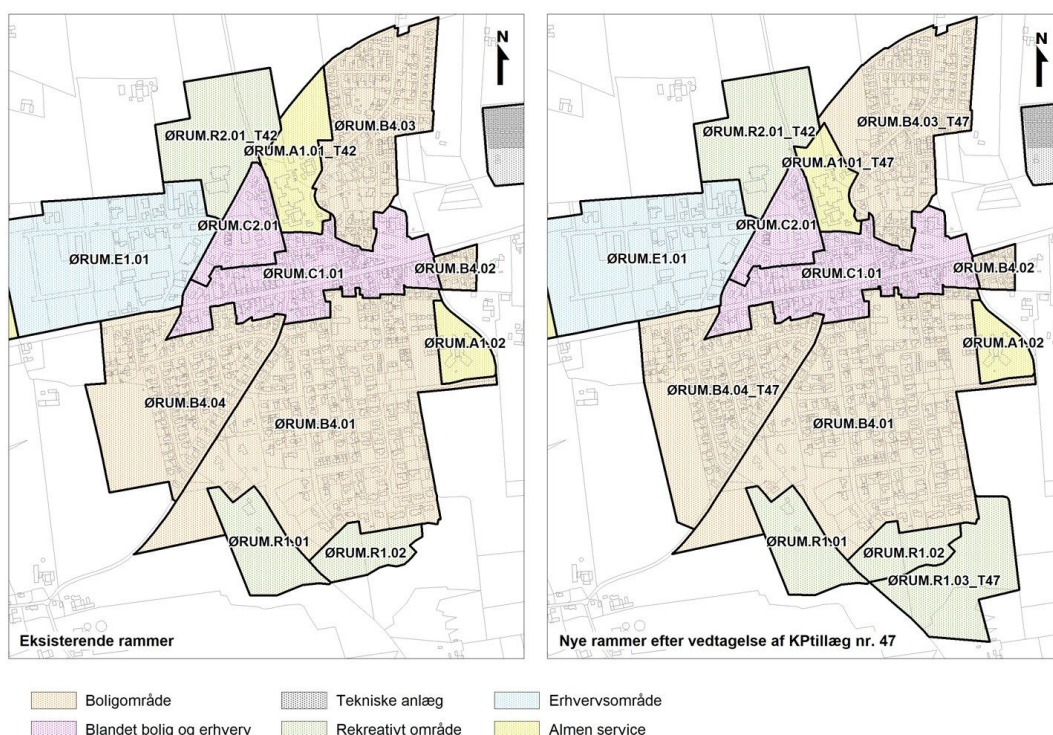
Befolkningsprognosen for Ørum viser, at der i den kommende planperiode er behov for at udlægge nye arealer til boligformål. Kombineret med, at der er lokalt ønske om flere boliger i den nordlige del af byen, udvider tillægget det eksisterende rammeområde ØRUM.B4.03 med et areal ved Vingevej i tilknytning til skolen. Det nye rammeområde ØRUM.B4.03_T47 har samme rammebestemmelser som det tidligere rammeområde ØRUM.B4.03, dog med angivelse af, at stiforbindelsen i det tidligere jernbanetracé skal videreføres. Desuden fastlægges det, at der ved en fremtidig lokalplan skal indarbejdes tekniske tiltag til at beskytte grundvandet, fordi området delvist ligger indenfor et område med særlige drikkevandsinteresser og et nitratfølsomt indvindingsområde. Området kan anvendes som et blandet boligområde med mulighed for åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Som konsekvens af, at eksisterende rammeområde til boligformål udvides, reduceres det eksisterende rammeområde ØRUM.A1.01_T42. Bestemmelserne herfor fastholdes.

Viborg Kommune gør opmærksom på, at afgrænsningen af ØRUM.A1.01 også justeres i forbindelse med tillæg nr. 42 til Kommuneplan 2017-2029 af hensyn til muligheden for at etablere en ny daginstitution i tilknytning til skolen.

Planen justerer afgrænsningen af det eksisterende rammeområde ØRUM.B4.04. Det nye rammeområde ØRUM.B4.04_T47 har samme rammebestemmelser som det

tidligere rammeområde ØRUM.B4.04. Rammeområdet reduceres mod vest samtidig med, at det udvides mod syd for at skabe vejadgang fra Veldsvej og for at skabe bedre sammenhæng til boligområdet sydøst for Veldsvej.

Det eksisterende rekreative område ved Fuldalen i den sydlige del af Ørum har ikke været udlagt som en ramme i kommuneplanen. Tillægget udlægger derfor et nyt rammeområde. Det nye rammeområde ØRUM.R1.03_T47 udlægges som et af kommuneplanens R1-rammeområder. Området kan anvendes til rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner mm. Rammeområdet ligger indenfor det internationale naturbeskyttelsesområde "Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, Skravad Bæk" (habitatområde nr. 30). Der er derfor en særbestemmelse om, at bebyggelse og tekniske anlæg kun må placeres udenfor arealer, der udgør udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 30.



□ Udviklingsplaner

Der er udarbejdet udviklingsplaner for Løvel, Løvskaal og Ørum, der erstatter de tidligere byskitser for Løvel og Ørum. Løvskaal har ikke tidligere haft en byskitse.

Udviklingsplanen for Løvel findes [her](#).

Udviklingsplanen for Løvskaal findes [her](#).

Udviklingsplanen for Ørum findes [her](#).

Med de nye udviklingsplaner, ændres opsætningen af den digitale kommuneplan.

□ 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, trafik anlæg, tekniske anlæg mv.

Løvel

Planområderne i Løvel ligger ca. 1,7 km fra det nærmeste Natura 2000-område - Habitatområde nr. 30 "Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, Skravad Bæk". Der er ingen Ramsar- eller Fuglebeskyttelsesområder i nærheden. Viborg Kommune vurderer, at der på grund af afstandene og planens udlæg af areal til blandet bolig- og erhvervsformål ikke er risiko for påvirkning af bevaringsstatus for udpegningsgrundlaget, handleplaner eller skovplaner i Natura 2000-netværket.

Løvskal

Planområdet i Løvskal ligger ca. 0,8 km fra det nærmeste Natura 2000-område - Habitatområde nr. 30 "Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, Skravad Bæk". Der er ingen Ramsar- eller Fuglebeskyttelsesområder i nærheden. Viborg Kommune vurderer, at der på grund af afstanden og planens udlæg af areal til boligformål ikke er risiko for påvirkning af bevaringsstatus for udpegningsgrundlaget, handleplaner eller skovplaner i Natura 2000-netværket.

Ørum

Rammeområderne til boligformål ØRUM.B4.03_T47 og ØRUM.B4.04_T47 ligger hhv. ca. 1,1 km og ca. 0,5 km fra det nærmeste Natura 2000-område - Habitatområde nr. 30 "Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, Skravad Bæk". Der er ingen Ramsar- eller Fuglebeskyttelsesområder i nærheden. Viborg Kommune vurderer, at der på grund af afstandene og planens udlæg af areal til boligformål ikke er risiko for påvirkning af bevaringsstatus for udpegningsgrundlaget, handleplaner eller skovplaner i Natura 2000-netværket.

Det nye rammeområde til rekreativt formål (ØRUM.R1.03_T47) er sammenfaldende med Habitatområde nr. 30. Der er ingen Ramsar- eller Fuglebeskyttelsesområder i nærheden. Kortet nedenfor viser udpegningsgrundlaget ved Fuldalen for habitatområdet. Udpegningsgrundlaget udgøres af ege-blandskov. Udstrækningen og indholdet af et udpegningsgrundlag kan variere over tid. Kommuneplantillægget fastlægger, at der ikke må placeres bebyggelse eller tekniske anlæg indenfor de områder, der udgør udpegningsgrundlaget for Habitatområde nr. 30. Viborg Kommune vurderer på denne baggrund, at der ikke er væsentlig risiko for påvirkning af bevaringsstatus for udpegningsgrundlaget, handleplaner eller skovplaner i Natura 2000-netværket.



<http://miljoegis.mim.dk/spatialmap?profile=natura2000-afgraensning-nov2018gaeldende>

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 planområderne og dets nærområde ikke udgør et oplagt yngle- og rasteområde for Bilag IV-arter eller rødlistede arter.

Beskyttelse af vandmiljøet

Planområderne er omfattet af Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt I – Jylland og Fyn. Løvel ligger i Hovedvandområde 1.2 Limfjorden, mens Løvskal og Ørum ligger i Hovedvandområde 1.5 Randers Fjord. Planen er i overensstemmelse hermed.

Oversvømmelse og erosion

Viborg Kommune vurderer jf. klimatilpasningsplanen (retningslinje 14 i Kommuneplan 2017-2029), at planområderne i Løvel og Ørum ikke ligger indenfor arealer, hvor der er risiko for oversvømmelse eller erosion.

Løvskal er udpeget som et område med risiko for oversvømmelse i

klimatilpasningsplanen (retningslinje 14), hvilket skyldes risiko for oversvømmelser langs Løvskal Landevej. Udvidelserne af landsbyafgrænsningen er dog ikke omfattet af risiko for oversvømmelser. I rammen for Løvskal fastsættes en særbestemmelse om, at det er et område med risiko for oversvømmelse, og at der ved planlægning for byudvikling mv. skal vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse.

Beskyttelse af grundvandet

Planområderne i Løvel og Løvskal samt ØRUM.B4.04_T47 og ØRUM.R1.03_T47 ligger i områder med drikkevandsinteresser. Store dele af boligområdet ØRUM.B4.03_T47 ligger indenfor et område med særlige drikkevandsinteresser og et nitratfølsomt indvindingsområde.

Viborg Kommune vurderer, at planlægningen for boliger i den nordlige del af Ørum ikke indebærer en væsentlig risiko for grundvandet, fordi det fastlægges i ØRUM.B4.03_T47, at tekniske tiltag til beskyttelse af grundvandet skal indarbejdes i en fremtidig lokalplan for området. Arealet som udlægges til boligformål har været udlagt til almen service og været anvendt til en landbrugsejendom, der nedlægges i forbindelse med etableringen af en ny daginstitution i tilknytning til skolen. Dette vurderes at forbedre mulighederne for at beskytte grundvandet. Området ligger hensigtsmæssigt i forhold til en videre udbygning af eksisterende boligområde og i forhold til at understøtte skolen og øvrige servicefunktioner, som primært ligger i den nordlige del af Ørum. Der er mulighed for at etablere et nyt boligområde i den vestlige del af Ørum. Der er dog et behov for at udlægge nye arealer til boligformål i Ørum for at tilgodese befolkningsudviklingen i Ørum. En udbygning af Ørum mod øst er begrænset af fortidsminder. På det grundlag vurderes, at planen er i overensstemmelse med statens interesser for beskyttelse af drikkevandsinteresser.

Landsplandirektiver

Planområderne i Løvel, Løvskal og Ørum er ikke omfattet af et landsplandirektiv.

Kystnærhedszonen

Planområderne i Løvel, Løvskal og Ørum 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.

Byvækst

Løvskal

Kommuneplantillægget udvider landsbyafgrænsningen med ca. 0,8 ha. Udvidelsen er sammenfaldende med en eksisterende bolig og en mindre del af et areal, som er udlagt til boliger i en lokalplan. Lokalplanen forventes afløst. Etablering af boliger eller anden anvendelse indenfor landsbyafgrænsningen skal ske på baggrund af landzone- og byggetilladelser.

Ørum

Kommuneplantillægget udvider et eksisterende rammeområde ØRUM.B4.03 til blandet boligformål i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse med ca. 2,4 ha. Området erstatter en del af et eksisterende rammeområde udlagt til almen service.

Kommuneplantillægget justerer afgrænsningen af det eksisterende rammeområde ØRUM.B4.04. Rammeområdet reduceres mod vest samtidig med, at det udvides mod syd for at skabe vejadgang fra Veldsvej og for at skabe bedre sammenhæng til boligområdet sydøst for Veldsvej. Samlet reduceres rammen med ca. 0,6 ha. Restrummeligheden indenfor ØRUM.B4.04_T47 er ca. 4,2 ha.

Indbyggertallet i Ørum forventes i perioden 2018-2030 at stige fra ca. 1463 indbyggere til ca. 1627 indbyggere – en stigning på 11 %. Det beregnede arealbehov viser, at der er behov for nye arealer til boliger i planperioden i Ørum svarende til ca. 9,5 ha. Den eksisterende restrummelighed er ca. 7,4 ha. Da der ikke er tilstrækkelig rummelighed indenfor den gældende planlægning, udlægges og omfordeles derfor arealer til byvækst. Med kommuneplantillæggets vedtagelse vil restrummeligheden være ca. 9,6 ha.

Landbrug

I Ørum ligger rammeområde ØRUM.B4.04_T47 ca. 350 m fra en eksisterende landbrugsejendom med husdyrproduktion (Rydalsvej 3, 8830 Tjele). Viborg Kommune vurderer, at der ikke vil ske en påvirkning af landbrugsejendommen, som følge af kommuneplantillægget.

Produktionsvirksomheder

Viborg Kommune vurderer, at kommuneplantillægget ikke indebærer en påvirkning af produktionsvirksomheder.

Nabokommuner

Løvskaal ligger nær Randers og Favrskov kommuner. Viborg Kommune vurderer, at kommuneplantillægget ikke indebærer påvirkning af nabokommunerne.

□ 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 ikke omfattet af lovens bilag 1 og 2. Planforslagene 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. Planforslagene 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:

- Naturinteresserne er begrænsede eller planforslaget kan imødekomme udpegninger
- Trafikbelastningen ikke øges væsentligt
- Regnvand håndteres lokalt
- Grundvandsinteresser beskyttes
- Evt. lugtgener fra husdyrproduktion søges forebygget
- Arealudlæggene er begrænsede i forhold til eksisterende arealudlæg

Afgørelsen om at planforslagene 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. 47 til Kommuneplan 2017-2029 er godkendt til offentlig fremlæggelse den 26. juni 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. 47 til Kommuneplan 2017-2029 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24

fra den 13. august 2019 til den 8. oktober 2019.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til planforslaget skal være modtaget senest den 8. oktober 2019.

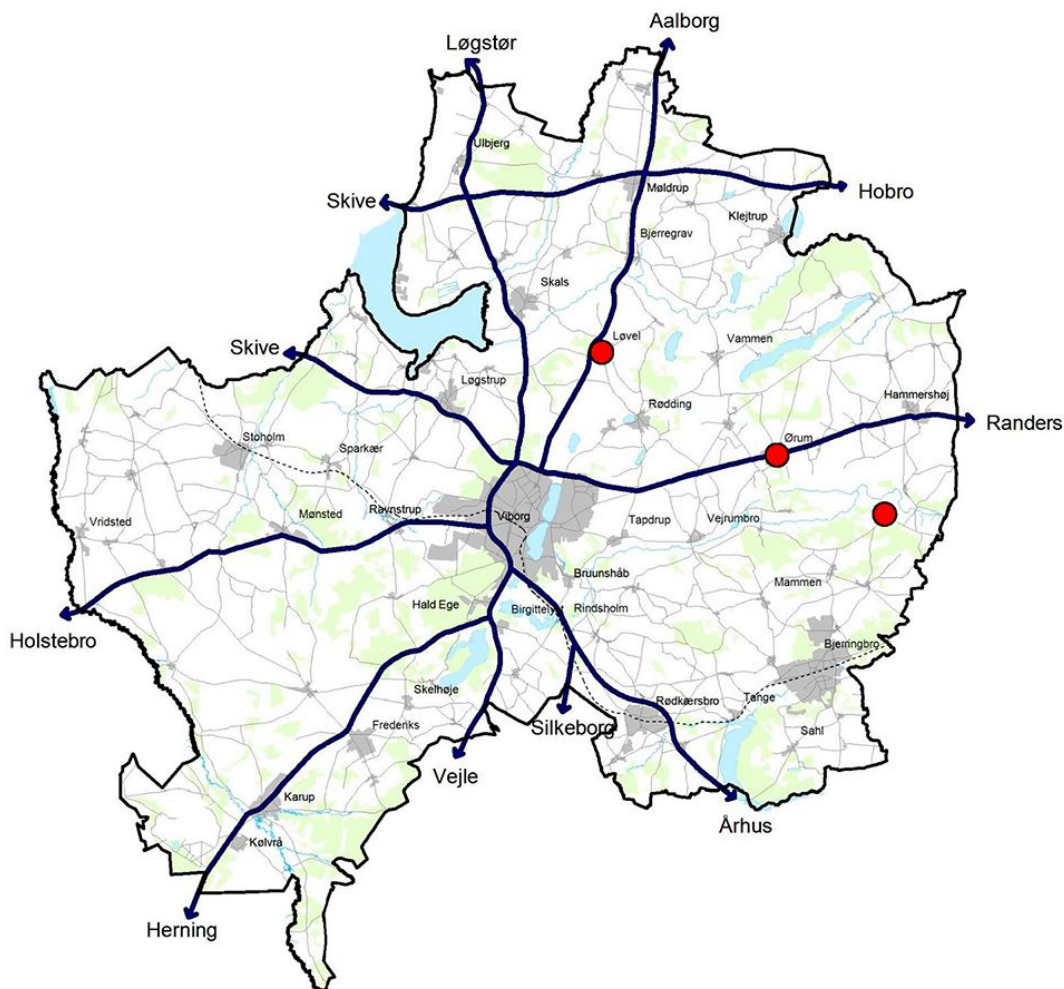
De skal sendes til Viborg Kommune, Plan via hjemmesiden www.viborg.dk/plan via boksen "Indsend høringssvar".

Retsvirkninger

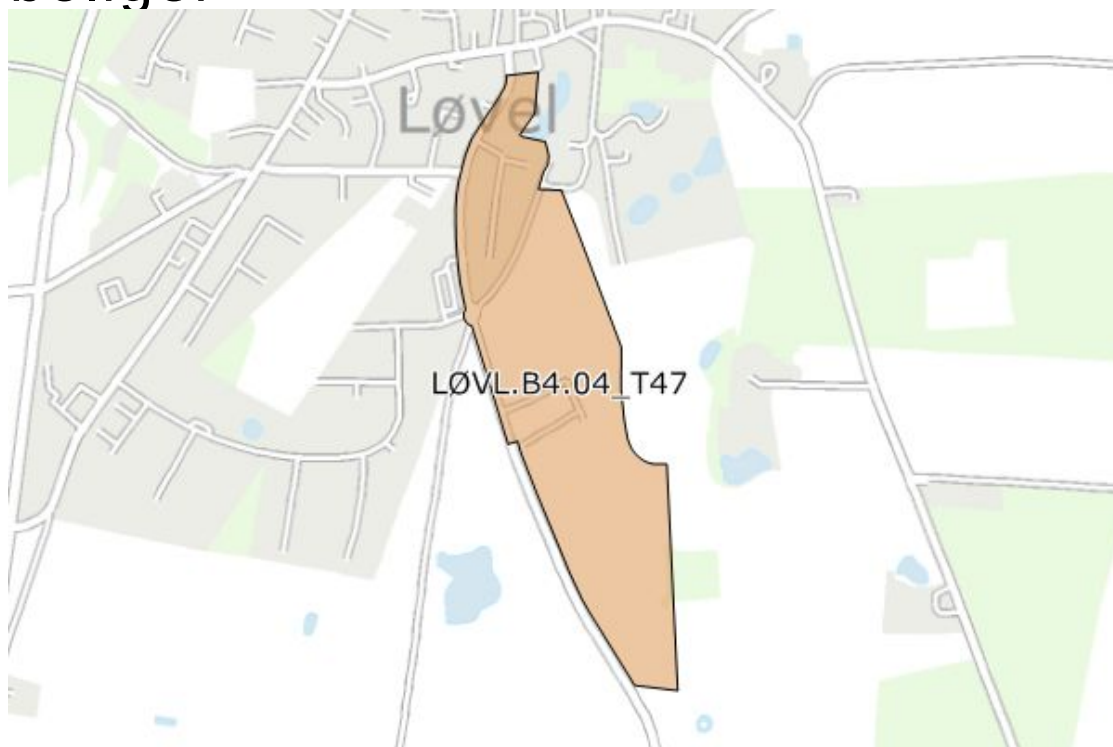
Et kommuneplantillæg er en del af kommuneplanen. ~~Kommuneplanen er ikke direkte~~ bindende for borgerne. Byrådet kan dog modsætte sig byggeri og anlæg, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer, hvis der ikke er en gældende lokalplan eller byplanvedtægt for området. Inden for byzoner 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 udarbejdes, 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.



LØVL.B4.04_T47 - Løvel Blandede boliger



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boliger inkl. fællesanlæg: Ja

Almen service: Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder.

Detailhandel: I særlige tilfælde enkeltstående dagligvare- og udvalgswarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.

Libérale erhverv: Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition. Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.

Egentlige erhverv: Nej

Øvrige formål: Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1 samt mindre tekniske anlæg.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

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

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2**

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 **2**

Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.

Der kan i særlige tilfælde indpasses enkeltstående butikker i op til miljøklasse 3 i boligområder jf. retningslinje 2.

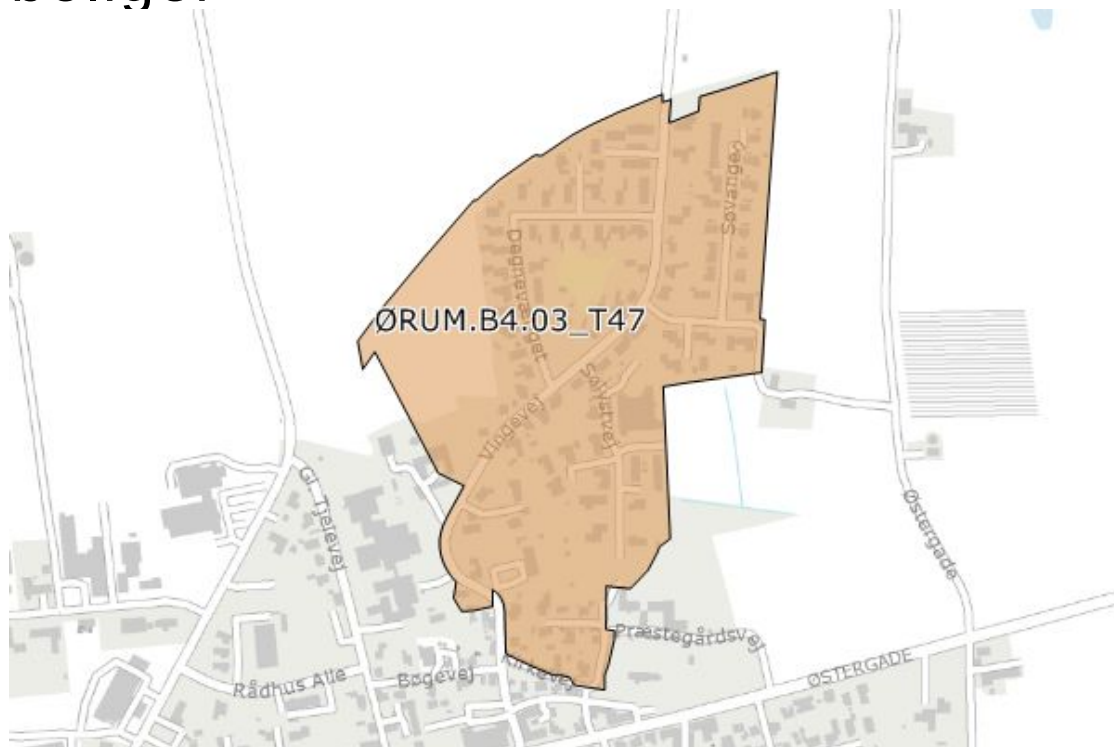
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Støjkonsekvenszone omkring motorsportsbane.

ØRUM.B4.03_T47 - Ørum Blandede boliger



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boliger inkl. fællesanlæg: Ja

Almen service: Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder.

Detailhandel: I særlige tilfælde enkeltstående dagligvare- og udvalgswarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.

Libérale erhverv: Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition. Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.

Egentlige erhverv: Nej

Øvrige formål: Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1 samt mindre tekniske anlæg.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For øvrig anvendelse er bebyggelsesprocenten maks. 40 % pr. jordstykke. Ved lokalplanlægning for nye boligområder er antallet af etager maks. 2.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

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

Maksimalt 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 **2**

Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.

Der kan i særlige tilfælde indpasses enkeltstående butikker i op til miljøklasse 3 i boligområder jf. retningslinje 2.

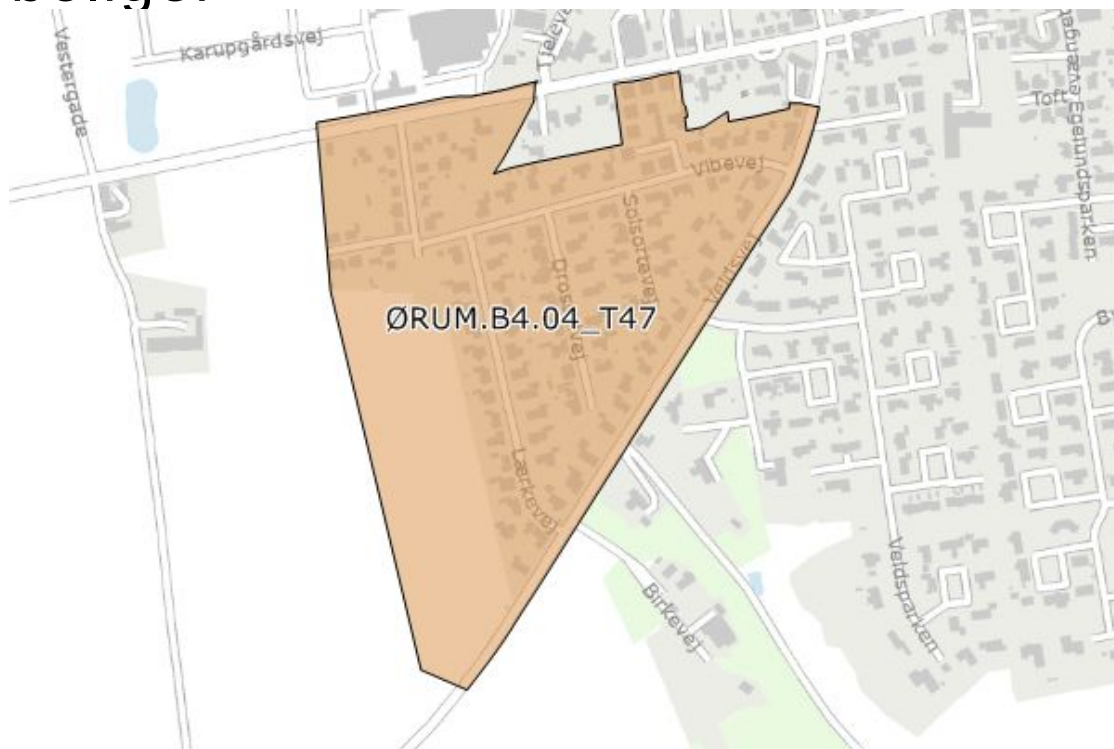
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Stiforbindelsen (tidligere jernbanetracé) skal videreføres. Område med særlige drikkevandsinteresser – tiltag til beskyttelse af drikkevandet skal indarbejdes i en fremtidig lokalplan.

ØRUM.B4.04_T47 - Ørum Blandede boliger



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boliger inkl. fællesanlæg: Ja

Almen service: Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder.

Detailhandel: I særlige tilfælde enkeltstående dagligvare- og udvalgswarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.

Liberales erhverv: Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition. Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.

Egentlige erhverv: Nej

Øvrige formål: Kun mindre lokale restauranter, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1 samt mindre tekniske anlæg.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For øvrig anvendelse er bebyggelsesprocenten maks. 40 % pr. jordstykke. Ved lokalplanlægning for nye boligområder er antallet af etager maks. 2.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

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

Maksimalt 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 **2**

Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.

Der kan i særlige tilfælde indpasses enkeltstående butikker i op til miljøklasse 3 i boligområder jf. retningslinje 2.

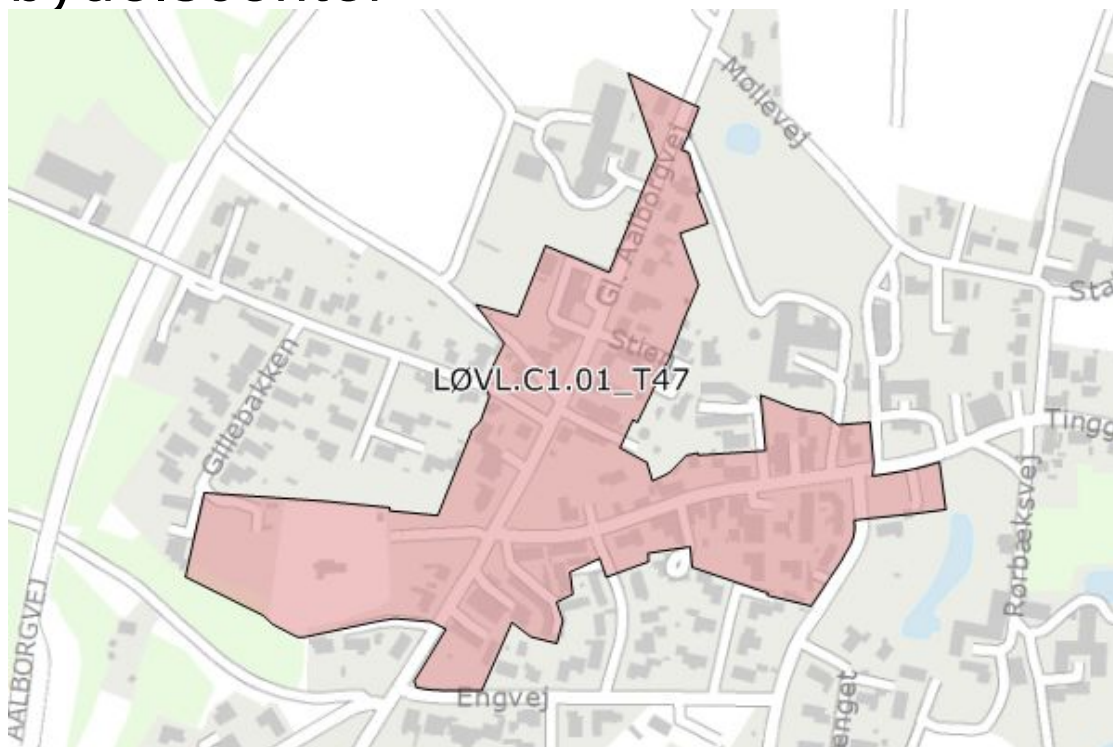
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Stiforbindelsen (tidligere jernbanetracé) skal videreføres.

LØVL.C1.01_T47 - Løvel Bycenter og bydelscenter



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, etageboligbebyggelse, erhvervsområde, let industri og håndværk, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boliger inkl. fællesanlæg: Ja

Almen service: Kun erhvervsrelateret undervisning.

Detailhandel: Dagligvare- og udvalgswarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.

Liberale erhverv: Ja.

Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.

Øvrige formål: Kun hotel, restauration og forlystelse samt mindre tekniske anlæg.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2,5**

Maksimal højde er **12 m**

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

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

Maksimale antal etager er **2**

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.

Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener jf. retningslinje 2.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Trærække ved kirkens parkeringsplads skal bevares og vedligeholdes.
Støjkonsekvenszone omkring motorsportsbane.

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, etageboligbebyggelse, erhvervsområde, let industri og håndværk, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2,5**

Maksimal højde er **12 m**

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

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

Maksimale antal etager er **2**

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.

Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener jf. retningslinje 2.

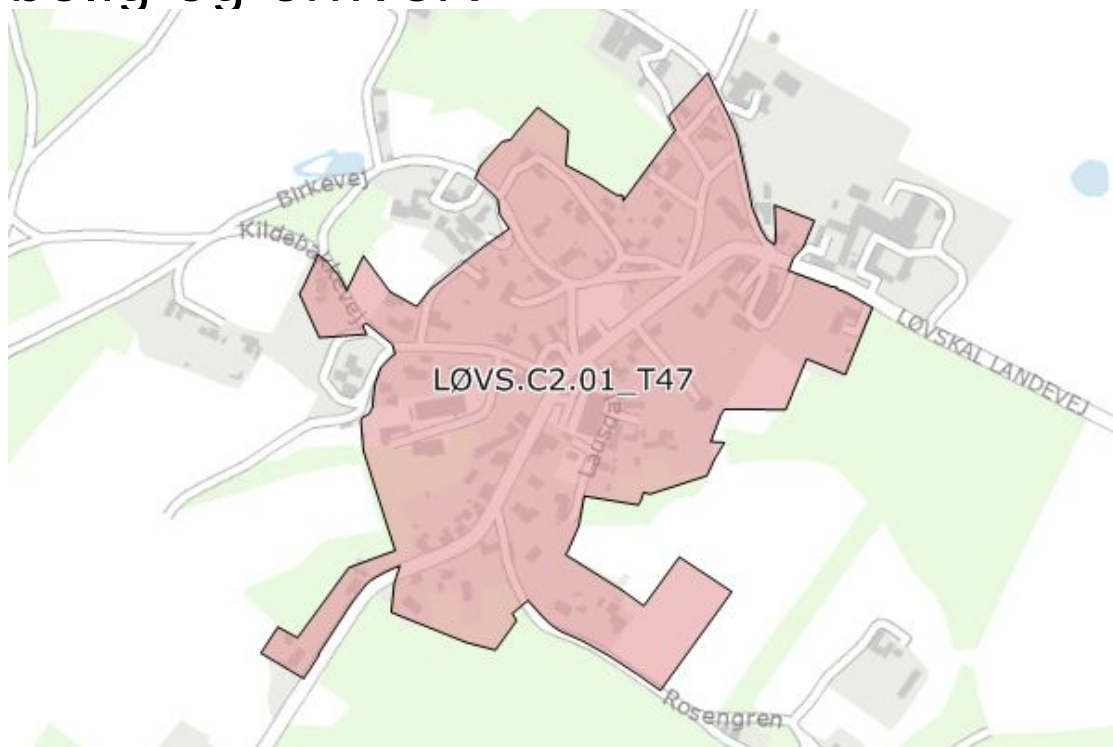
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Støjkonsekvenszone omkring motorsportsbane.

LØVS.C2.01_T47 - Løvskal Blandet bolig og erhverv



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, landsbyområde, erhvervsområde, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boliger inkl. fællesanlæg: Ja

Almen service: Ja.

Detailhandel: I særlige tilfælde enkeltstående dagligvare- og udvalgswarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.

Libérale erhverv: Ja.

Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone og mindre erhvervsvirksomheder.

Øvrige formål: Kun hotel, restauration og forlystelse samt mindre tekniske anlæg.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

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

Maksimale antal etager er **1,5**

Maksimal højde er **8,5 m**

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

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.

Der kan i særlige tilfælde indpasses enkeltstående butikker i op til miljøklasse 3 i boligområder jf. retningslinje 2. Der kan etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener jf. retningslinje 2.

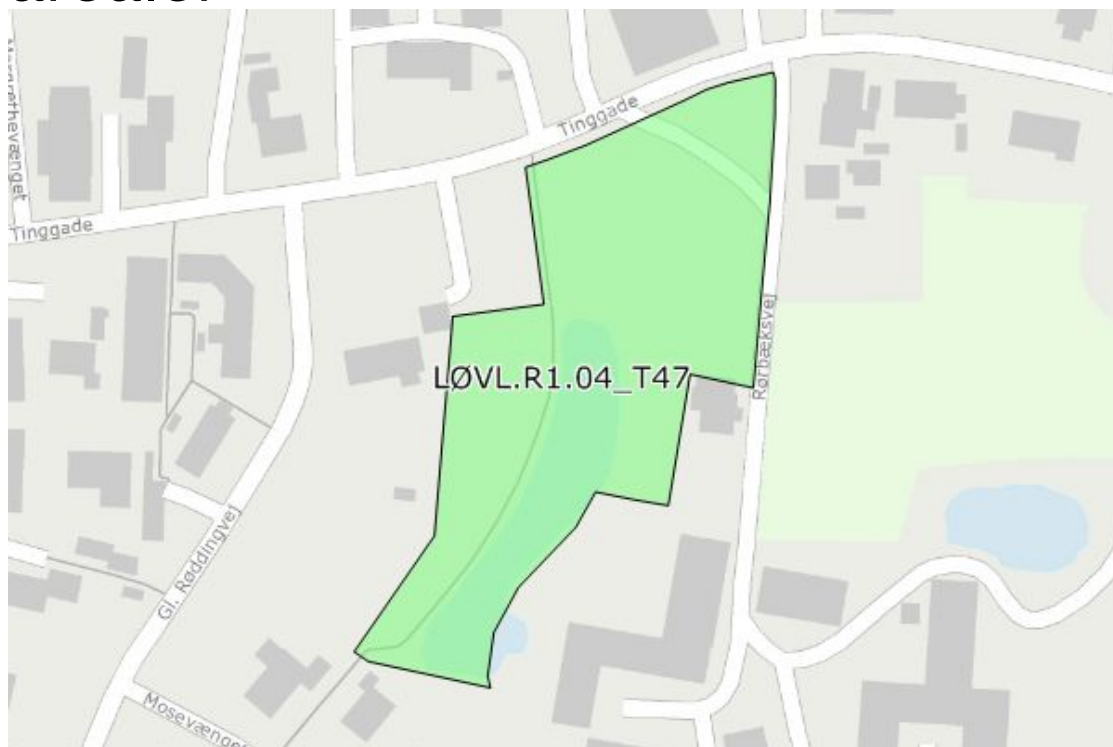
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Område med risiko for oversvømmelse. Når der planlægges for byudvikling mv., skal det vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse.

LØVL.R1.04_T47 - Løvel 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.

Libérale 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

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg.

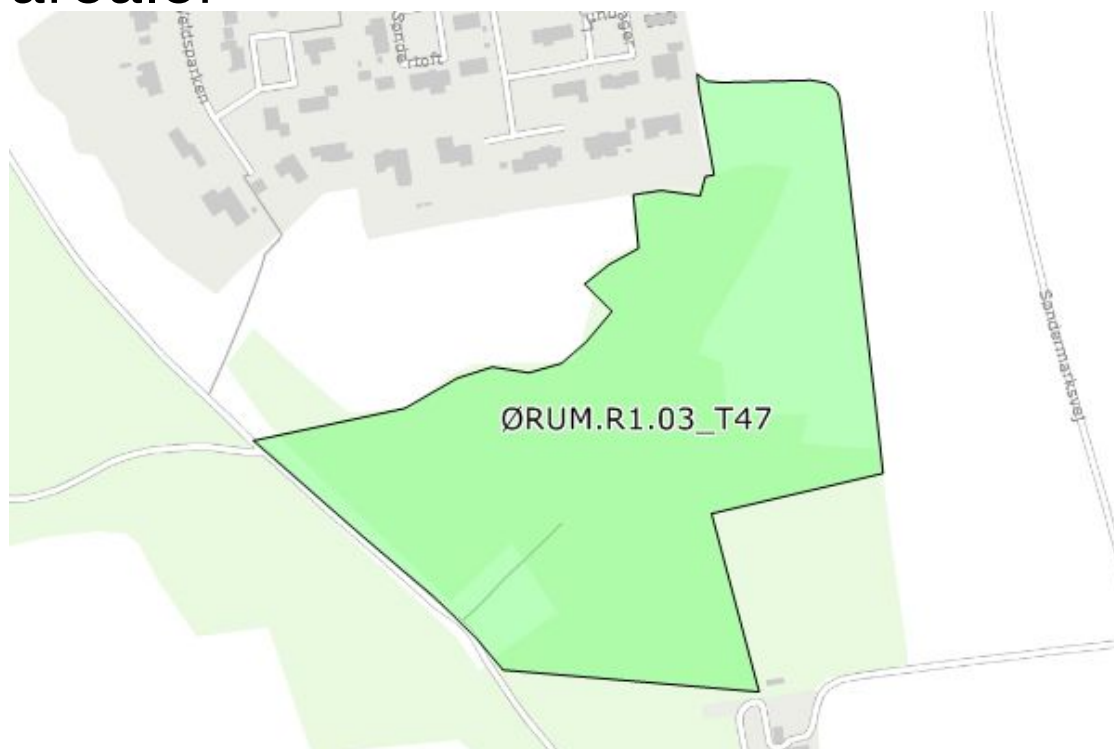
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Støjkonsekvenszone omkring motorsportsbane.

ØRUM.R1.03_T47 - Ørum 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.

Libérale 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

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg samt shelters, madpakkehus og lign.

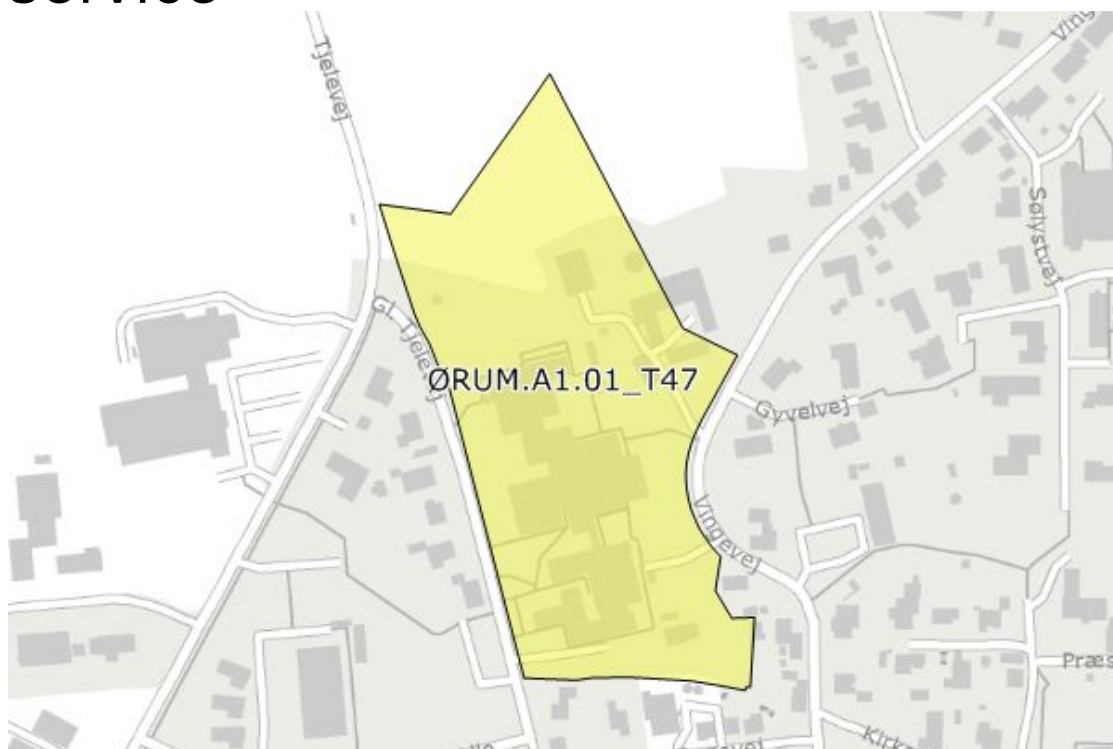
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Bebyggelse og tekniske anlæg må kun placeres udenfor arealer, der udgør udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 30 (Natura 2000).

ØRUM.A1.01_T47 - Ørum Almen service



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **område til offentlige formål**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boliger inkl. fællesanlæg: Kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse.

Almen service: Ja

Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området jf. retningslinje 2.

Libérale erhverv: Nej

Egentlige erhverv: Nej

Øvrige formål: Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende.

For 'Område til offentlige formål' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af området som helhed

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **12 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.

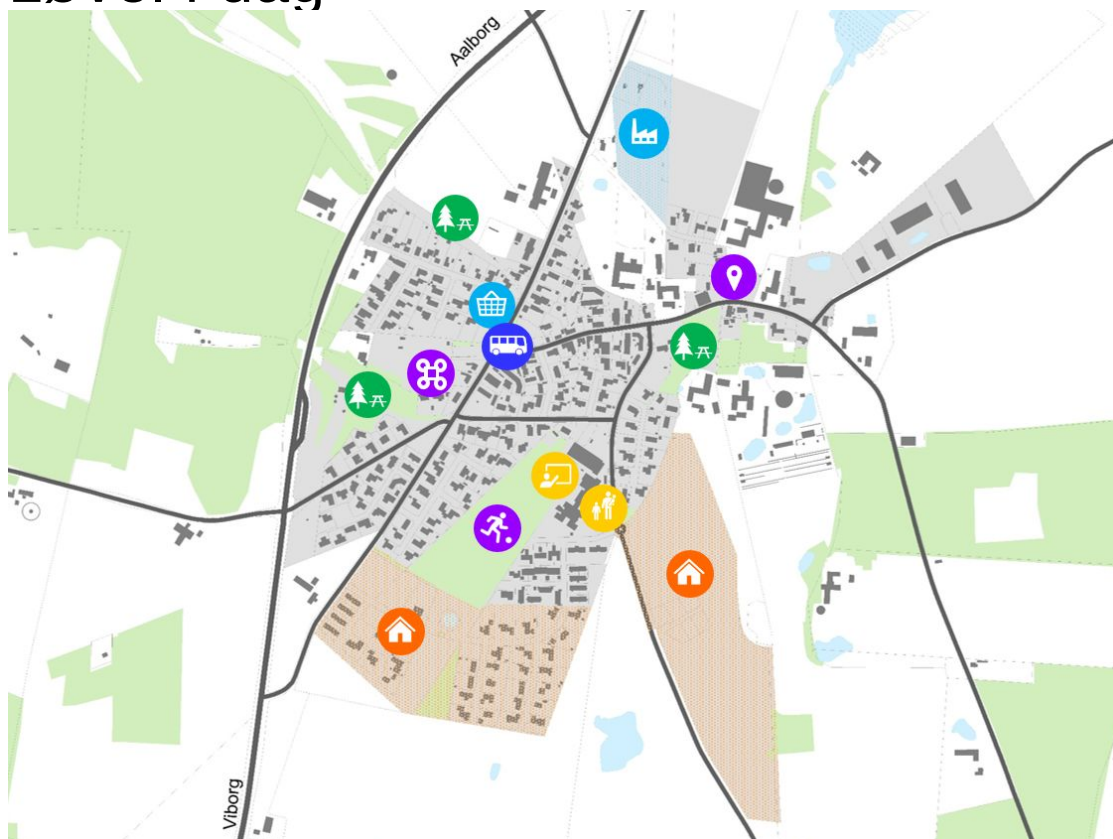
Maksimalt tilladte miljøklasse er **2**

Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Løvel i dag



Byens liv

Borgerne i Løvel beskriver Løvel som en "en by med overskud" – en by der er i vækst, og ikke skal kæmpe for sin overlevelse. En livlig og aktiv by, hvis borgere har en stærk fællesskabsfølelse og et godt sammenhold. Der er et stort engagement i arbejdet med at udvikle lokalsamfundet og tiltrække nye borgere. Antallet af træ-storke, der ved indkørslen til byen markerer hver nyfødt Løvel-borger, viser den vækst der især er blandt de yngste aldersgrupper. Borgerne beskriver Løvel som en flot og fredelig by med mange fine bygninger og byrum, stor mulighed for en aktiv fritid og nærhed til naturskønne omgivelser, som borgerne værdsætter højt.

(Opsummering på baggrund af borgermøder i Løvel)

Indbyggere	Almen service	Handel og erhverv	Byggemuligheder	Aktører
 788 Prognose: Vækst i indbyggertal. Primært i aldersgruppen under 19 år.	 Skole 0.-6. kl. Dagtilbud	 Dagligvarer. Flere håndværks- og servicevirksomheder.	 Bolig: Hvedevænget og Speltvænget Erhverv: Ingen	 LUIF Løvel og Omegns Borgerforening Løvel og Omegns Seniorforening Løveffonden 2000

Klik på tabellen for at se i større størrelse.

Byens struktur

Løvel ligger godt 10 km nord for Viborg. Rute A13 mellem Viborg og Aalborg går i en blød bue vest om byen, og sikrer byen nem adgang til det overordnede vejnet uden belastningen af megen gennemkørende trafik. Løvel betjenes af bus mod Viborg og Ålestrup.

Løvel er oprindeligt opstået som en række gårde langs byens centrale hovedgade,

Tinggade, som går østpå fra den oprindelige landevej mod Viborg. Vest for Tinggades begyndelse blev kirken opført på den modsatte side af landevejen, adskilt fra byen. Byen bredte sig siden rundt om kirken, vest for og langs med den tidligere landevej.

Boligudbygningen sker i dag i den sydlige del af byen, i tilknytning til det centrale område der samler mange af byens almene servicefaciliteter: I Løvel er der dagpleje, vuggestue, børnehave, skole (samme administration som Sødalskolen i Rødding, hvoraf den ene matrikel er i Løvel), skolefritidsordning samt idrætshal og udendørs idrætsanlæg. I byen er der desuden forsamlingshus og dagligvarebutik.

Den fremtidige byvækst er planlagt til at ske sydøst for den udbyggede del af Løvel, hvor der i dag ligger en kommunal udstykning med boliggrunde til salg. Et erhvervsområde i byens nordligste del er ikke udbygget.

Der er mange rekreative grønne områder i byen, som giver let adgang til aktiviteter og oplevelser i naturen, bl.a. "Drøwten", "Fars dam" - et grønt område i byens historiske midte - og "Slugten" - et bynært område med shelters og bålhytte.

Rundt om Løvel

Løvel ligger på et forholdsvis fladt plateau med mange små vandhuller. Landskabet vest for Løvel er kuperet ned mod Skals Ådal. Fra Løvel er der stiforbindelser under Aalborgvej til de naturskønne omgivelser i Skals Ådal. Nordøst for Løvel ligger Langmosen, der er et større nærrekreativt område.

Løvel ser sig selv i sammenhæng med de omkringliggende byer, Kistrup, Pederstrup, Åstrup, og ikke mindst Rødding, via samarbejdet omkring skole og idrætsforening.

En særlig attraktion er Løvelbanen, en motorbane anlagt i 1947 i det smukt bakkede landskab Kirkedalen vest for Løvel. Motorbanen ejes og drives i dag af Viborg Motor Klub.

Links

[Link til Løvels officielle hjemmeside](#)

Signaturforklaring



Boligområde under udbygning



Erhvervsområde under udbygning



Dagligvarebutik



Rekreativt område



Bus



Dagtilbud



Skole



Plejecenter



Idrætsanlæg

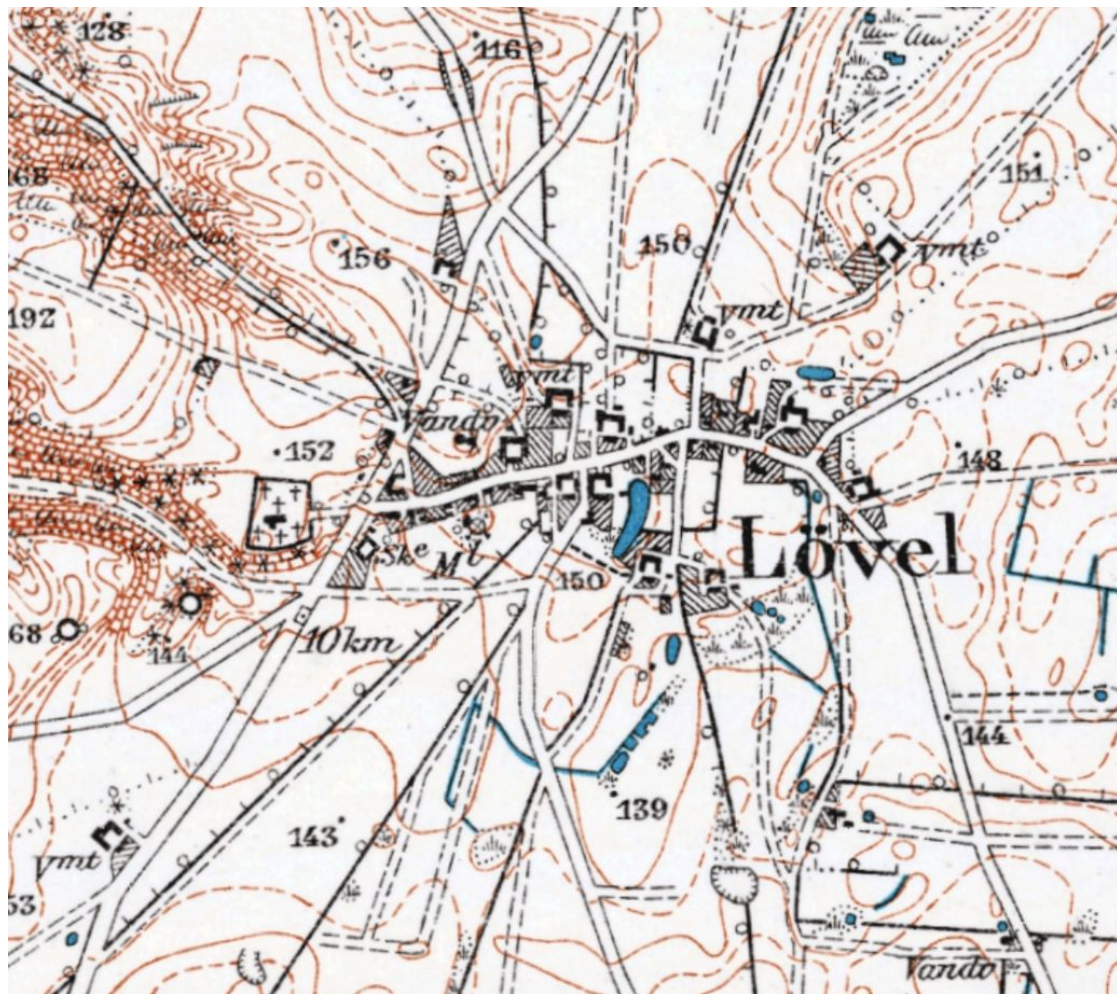


Mødested



Kulturhistorie og seværdighed

Signaturforklaring

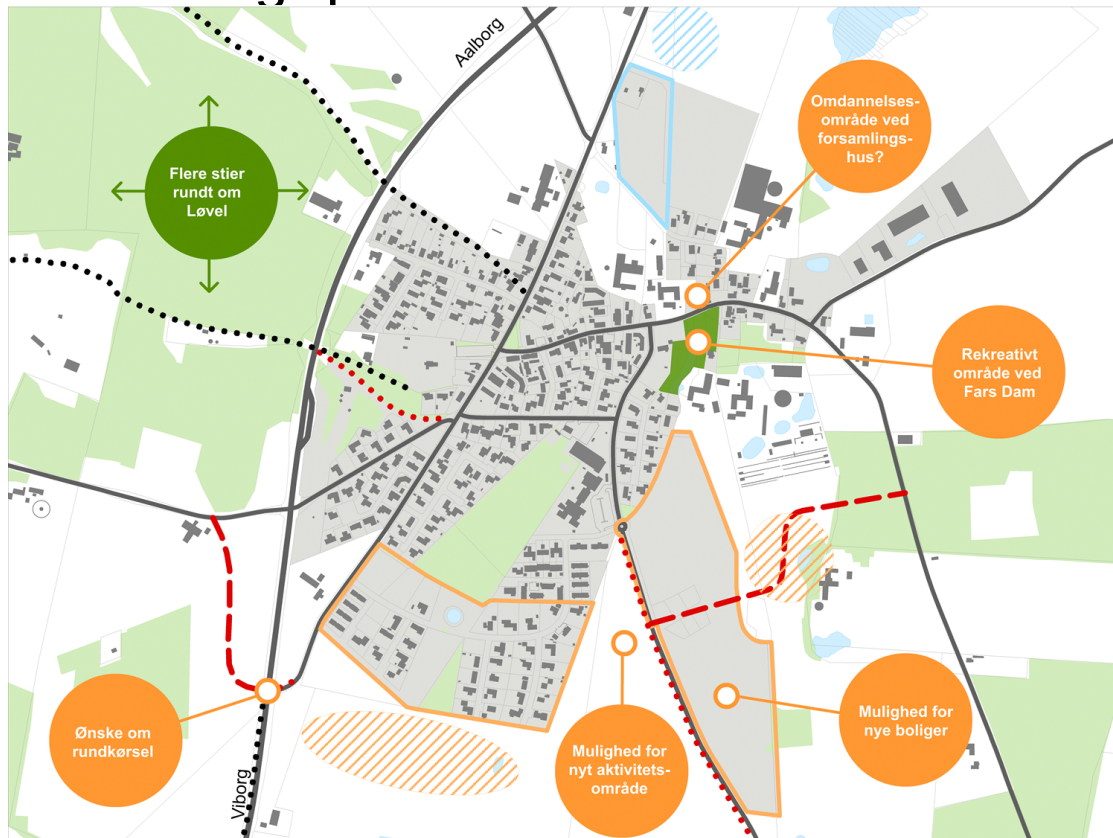


Historisk kort 1928 - 1940



Løvels omgivelser

Udviklingsplan for Løvel



Pejlemærker for Løvels udvikling

Det gennemgående tema for Løvels videre udvikling er "en aktiv by i bevægelse". Det skal ske ved at arbejde efter disse pejlemærker:

- At udvikle og understøtte det aktive liv, som er så stor en del af Løvels identitet
- At styrke det gode fællesskab i Løvel yderligere, på tværs af alle generationer
- At udnytte Løvels potentiale som bosætningsby, og have særlig opmærksomhed på tilflyttere
- At gøre det endnu bedre at være børnefamilie i Løvel

Udviklingen af Løvel

Løvel er inde i en positiv befolkningsudvikling med et stigende antal tilflyttere, og med kun 10 minutters kørsel til Viborg, har byen potentiale som bosætningsby. Borgerne ønsker at arbejde aktivt for at tiltrække nye tilflyttere.

Der er i dag ledige grunde til salg i en kommunal boligudstyknings, men salget går trægt. Det er borgernes opfattelse, at en revurdering af den gældende lokalplan for udstykningen samt et løft af markedsføringen og områdets generelle fremtræden, vil kunne skærpe interessen hos køberne. Borgerne udtrykker samtidig ønske om, at fremtidig byvækst på lang sigt kan ske syd for Kløvermarkskvarteret.

Byens forsamlingshus opleves som nedslidt og utidssvarende, og området ved skolen og hallen er i forvejen et omdrejningspunkt for arrangementer og aktiviteter for mange af

byens borgere. Det er derfor borgernes ønske at skabe bedre sammenhæng mellem flere af byens fælles funktioner og aktiviteter, ved at udvide rammerne i tilknytning til hallen til et decideret multihus.

Der er stor interesse for, at et grønt område umiddelbart syd for forsamlingshuset, kendt som "Fars dam", bevares og styrkes som grønt fællesområde i byen. Området vil kunne udvikles og vedligeholdes i et samskabelsesprojekt mellem lokale aktører og Viborg Kommune. En fremtidig flytning af forsamlingshuset vil måske kunne åbne op for en større omdannelse af området?

En ide med særlig stor opbakning i lokalsamfundet, er en vision om etablering af et udendørs aktivitets- og bevægelsesområde umiddelbart syd for byen, et såkaldt outdoor-mekka "Tragten". Når projektet nærmer sig en realisering, bliver det nødvendigt at tilvejebringe planmæssige rammer herfor.

Borgerne i Løvel har et stort ønske til Vejdirektoratet, om etablering af en rundkørsel ved den sydlige forbindelse til A13, især begrundet i, at det er svært at komme ud af Løvel i morgentrafikken. I tilknytning til en eventuel rundkørsel foreslås det, at Havrisvej flyttes til rundkørslen og Kirkehøj lukkes.

I forhold til de bløde trafikanter, udtrykkes der fortsat ønsker om etablering af fortove og fartdæmpning ved Søndergade/Kløvermarken.

For at kunne få større udbytte af de naturskønne omgivelser, ønsker Løvels borgere at udvide stisystemerne, både indenfor og udenfor bygrænsen.

I Løvel betragtes det som en nødvendighed at stå sammen og samarbejde med andre mindre lokalsamfund. Der arbejdes derfor på et fremtidigt styrket samarbejde med de omkringliggende byer Kistrup, Pederstrup, Åstrup og Rødding.

Byrådet vil arbejde for

For at understøtte Løvels udvikling, vil byrådet arbejde for:

- at udpege arealer til langsigtet byudvikling (perspektivområder) for boliger ved Gl. Røddingvej og syd for Kløvermarken
- at sikre området ved "Fars dam" som rekreativt grønt område i kommuneplanen
- en revurdering af den gældende lokalplan nr. 385 - Boligområde ved Gl. Røddingvej
- en nærmere undersøgelse af borgernes ønske om en rundkørsel ved den sydlige indkørsel til Løvel fra A13, set ud fra et trafiksikkerhedsmæssigt og fremkommelighedsmæssigt perspektiv
- at Havrisvej flyttes til rundkørslen og Kirkehøj lukkes
- at indlede dialog med Vejdirektoratet om en fortsættelse af den enkeltrettede sti i sydgående retning langs rute 13
- at virke for at den historiske bymidte fornyes med respekt for landsbystrukturen

☐ Borgerne vil derudover arbejde for

I forbindelse med arbejdet med den lokale udviklingsplan for Løvel, har borgerne besluttet at arbejde videre med følgende projekter:

- Flere aktiviteter og arrangementer, der samler og styrker fællesskabet i Løvel
- Etablering af en fælles paraplyforening
- Bedre modtagelse af nye tilflyttere
- Realisering af visionen om outdoor mekka "Tragten", et udendørs aktivitets- og bevægelsesområde umiddelbart syd for byen.
- En udvidelse af hallen og omdannelse til multihus
- Etablering af e-sportsfaciliteter for unge
- Et styrket fremtidigt samarbejde med nabobyerne Kistrup, Pederstrup, Åstrup og Rødding

Disse projekter er borgernes egne, og indgår ikke i den formelle kommuneplan eller anden kommunal prioritering på nuværende tidspunkt.

Signaturforklaring



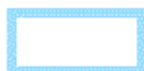
Vejadgang



Eksisterende større stier



Forslag til nye større stier



Erhvervsområde under udbygning



Nyt rekreativt område



Nyt område til almen service



Boligområde under udbygning



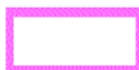
Nyt boligområde



Perspektivområder - boliger

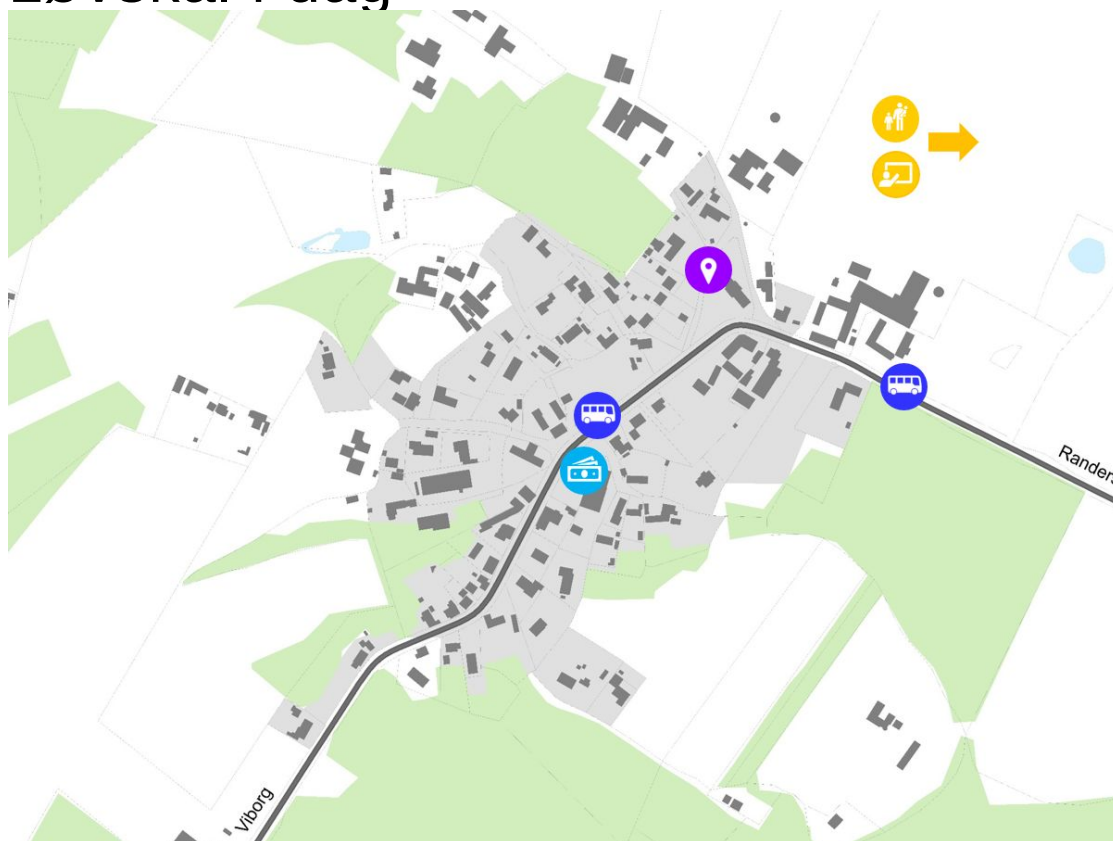


Eksisterende landsbyafgrænsning



Udvidelse af landsbyafgrænsning

Løvskal i dag



Byens liv

Løvskal er en velfungerende og idyllisk landsby, som indbyggerne går op i at holde pæn og vedligeholdt. Der er blandt borgerne et stærkt engagement i landsbyen, og der investeres energi og ressourcer i at bevare og udvikle de værdier man har. Indbyggerne repræsenterer mange generationer, hvilket er et stort plus for alle i byen, men man ønsker at styrke tilflytningen, så man kommer op på 200 indbyggere. Nørreåskolen og idrætsforeningen Team Nørreå er fælles for Hjorthede, Lee, Tindbæk og Løvskal, der tilsammen opfatter sig selv som "et stærkt team i den østlige del af Viborg Kommune" – oplandet rækker ind i Randers og Favrskov kommuner.

Indbyggere	Almen service	Handel og erhverv	Byggemuligheder	Aktører
163 Prognose: Fald i indbyggertal. Dog vækst i aldersgruppen 20-64 år.	Friskole 0.-8. (9.) kl. Privat dagtilbud 0-6 år	Flere håndværksvirksomheder, større bilforhandler og vognmand.	Plads til enkelte nye boliger, mindre lokale erhverv eller lokal butik.	Løvskalegnens Lokaråd Nørreå Støtteforening Team Nørreå

Klik på tabellen for at se i større størrelse.

Byens struktur

Løvskal ligger knap 20 km øst for Viborg, midt mellem Viborg og Randers. Tværs gennem byen går Løvskal Landevej, der er med til at sikre god trafikal adgang fra Løvskal til det overordnede vejnet, herunder motorvej E45.

Løvskal Landevej er, med sit karakteristiske skarpe sving i byens centrum, hovedtrafikåren i landsbyen. Bebyggelserne på begge sider af landevejen er bundet sammen af de oprindelige slyngede grus- og jordveje, der ligger som løkker mellem

byens huse, og medvirker til at holde Løvskals landsbymijø intakt.

Landsbyen var oprindelig organiseret i et fællesskab, hvor landsbyens gårde grupperede sig om et åbent fællesareal – en såkaldt forte – og rundt om byen lå agerjorden. Forten blev sandsynligvis anvendt som fælles græsningsareal og samlingssted for byens borgere, mens den i dag lægger jord til byens moderne forsamlingshus, Løvskalhus, der danner rammen om mange aktiviteter for byens borgere. Ved Løvskalhus ligger også byens eneste udendørs fællesareal, der markeres flot af byens gamle eg. Forterne anes stadig i bybilledet i Løvskal, hvor store træer bidrager til indtrykket af en grøn bymidte, og er med til at fortætte gaden.

Løvskal er særlig med sin meget tætte bebyggelse i det kuperede terræn. Hovedparten af de ældre gårde, heraf flere fra midten af 1800-årene opført i bindingsværk og med stråtag, ligger i udkanten af byen, mens de mindre ejendomme ligger langs vejene inde i byen. Der findes ingen samlede udstykninger med parcelhuse i landsbyen, men nyere huse er indpasset mellem de ældre.

Løvskal fremtræder med et helhedsindtryk af klassisk landsbyidyl. Der er ikke mange tomme huse i landsbyen, og der er mange velbevarede bindingsværkshuse og ejendomme, både i byen og på egnen i det hele taget.

Løvskaleggen er i dag et landbrugsområde med hovedvægten på kartoffel- og grøntsagsproduktion. Der er hesteopdræt i området, men ingen større husdyrbrug. Der er en del håndværksvirksomheder i byen samt en større bilforhandler og en vognmand.

Byens indbyggere er en blanding af indfødte og tilflyttere. Der er det seneste årti er der sket et generationsskifte, hvor en del yngre familier med børn er flyttet til byen.

Rundt om Løvskal

Løvskal ligger sydvest for det markante og brede ådalslandskab omkring Nørreåen. Fra det bynære naturområde, Næsset, er der udsigt ud over Nørreådal helt til Ø-bakker. Løvskal ligger op til Løvskal Skov, der tilhører Ulstrup Skovdistrikt.

Området byder på en lang række historiske og kulturhistoriske lokaliteter, som bevidner et specielt sammenhold over Nørreåen helt fra gammel tid; Der findes stadig resterne af et gammelt okkerværk i Løvskal. Skjern slots- og borguin anes stadig bag Skjern Hovedgård, og der er i området fundet runesten.

Stedets historie er også årsag til, at Løvskal, Tindbæk og Skjern stadig er fælles om sognets kirke, Skjern Kirke, som ligger ved det gamle vadested over Nørreåen, i dag Skjern bro.

Løvskal har også i dag et aktivt og udviklende samarbejde med Tindbæk, Hjorthede og Lee, som blandt andet er fælles om driften af Nørreåinstitutionerne og sportsaktiviteter i Team Nørreå.

Links

[Link til Løvskals officielle hjemmeside](#)

Stemningsbilleder fra Løvskal og omegn

—



Virksomhed



Dagligvarebutik



Rekreativt område



Bus



Dagtilbud



Skole



Plejecenter



Idrætsanlæg



Mødested

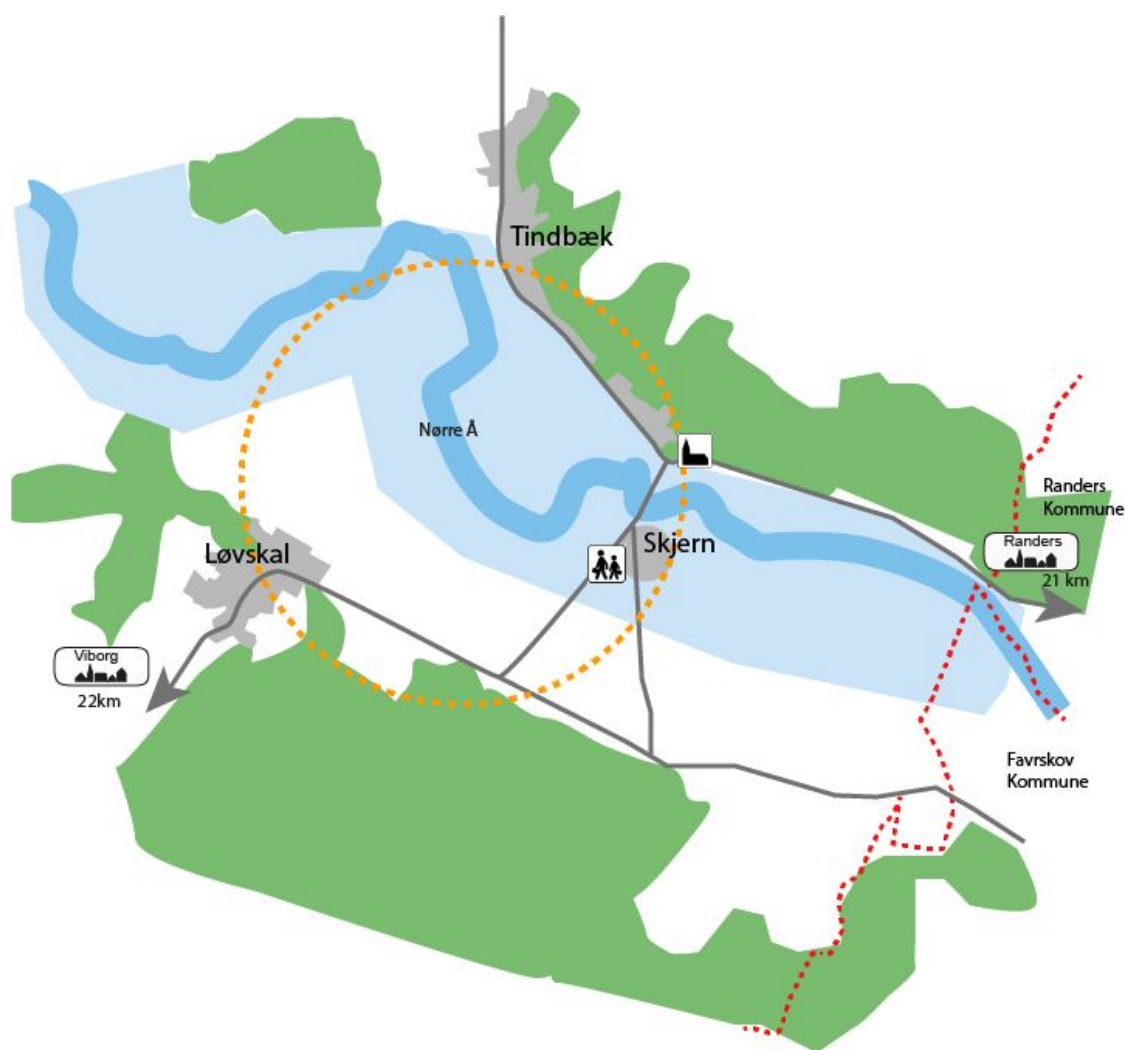


Kulturhistorie og seværdighed

Signaturforklaring



Historisk kort 1928 - 1940



Løvska's omgivelser og nærområde

Udviklingsplan for Løvskal



Pejlemærker for Løvskalets udvikling

Det gennemgående tema for Løvskalets videre udvikling er "en landsby for alle aldre". Det skal ske ved at arbejde efter disse pejlemærker:

- Der skal være muligheder for at etablere enkelte nye boliger
- Det er vigtigt at holde byen pæn og vedligeholde byens bygninger
- Det er vigtigt at tænke Løvskal i sammenhæng med Skjern, Tindbæk, Hjorthede og Lee
- Det er attraktivt, at Løvskal er beliggende ved Nørreåen
- Der skal være særligt fokus på trygge og attraktive rammer for børn og børnefamilier.

Udviklingen af Løvskal

Blanding af forskellige generationer anses som et stort plus for alle indbyggere i byen, men det er for byens udvikling særlig vigtigt, at fokusere på rammer og vilkår for børn og børnefamilier, også i forhold til at tiltrække nye tilflyttere. Der er derfor et stort ønske i lokalsamfundet om, at der er sikres muligheder for at bygge nye boliger i byen.

En eksisterende lokalplan for et boligområde beliggende ved Rosengren og Lausdal kan ikke udnyttes, og planlægges derfor afløst. I stedet kan der skabes mulighed for opførelse af enkelte nye boliger med landzonetilladelse, indenfor en ny udvidelse af byafgrænsningen. Nye boliger kan desuden opføres indenfor byens afgrænsning, ved at ledige matrikler og andre større arealer, hvor boliger vil kunne indpasses, frastykkes og sælges til boligformål af grundejeren.

Forsamlingshuset Løvskal Hus er et omdrejningspunkt for indendørs aktiviteter for byens borgere, men der mangler et udendørs samlingssted og rekreative faciliteter for byens borgere – gerne et grønt fællesområde på et sted centralt i byen. Særligt er der et stort ønske i lokalsamfundet om, at der etableres udendørs legemuligheder for alle børn, gerne i nærheden af Løvskal Hus.

I Løvskal er der enkelte ejendomme, som borgerne anser som så forfaldne, at de ønsker dem renoveret eller nedrevet.

Der er i lokalsamfundet en stor bevidsthed om det aktiv, som beliggenheden ved Nørreåen er for Løvskal. Der er ønsker og ideer til faciliteter ved og langs Nørreåen, både ved Løvskal lokalt og langs Nørreåen i en større kontekst.

Der er lokalt en stor opmærksomhed omkring at tænke Løvskal som en del af et lokalsamfund på tværs af kommunegrænserne til Randers og Faurskov kommuner. Særligt sammenhængen og samarbejdet med Skjern, Tindbæk, Hjorthede og Lee, *"et stærkt team i den østlige del af Viborg Kommune"*, har betydning i lokalsamfundet. Ikke mindst på grund af etableringen af Nørreåskolen, den integrerede institution Nørreå Børnehus og de øvrige faciliteter i tilknytning hertil, som samler trådene i lokalsamfundet. Der gives derfor også udtryk for et stort ønske om at styrke denne sammenhæng yderligere, med etableringen af en cykelsti mellem Løvskal og Tindbæk.

Der er lokalt et stort ønske om en gennemgående busforbindelse mellem Viborg og Randers. Byens borgere oplever et behov for fartdæmpende foranstaltninger, særligt hvor den gennemgående landevej møder byen.

Byrådet vil arbejde for

For at understøtte LøvskaIs udvikling, vil byrådet arbejde for :

- at justere kommuneplanens afgrænsning af Løvskal, så der er mulighed for etablering af enkelte nye boliger i byen.
- styrke faciliteter ved og langs Nørreåen.
- etablering af cykelsti mellem Løvskal, Skjern og Tindbæk

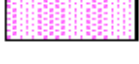
□ Borgerne vil derudover arbejde for

I forbindelse med arbejdet med den lokale udviklingsplan for Løvskal, har borgerne besluttet at arbejde videre med følgende projekter:

- At kortlægge og formidle byggemuligheder indenfor byens afgrænsning, hvor boliger vil kunne indpasses
- Etablering af grønt fællesområde og legeplads på et centralt sted i byen
- Fartdæmpende foranstaltninger hvor den gennemgående landevej møder byen
- Et endnu stærkere fællesskab i lokalområdet, blandt andet gennem flere fælles aktiviteter og bedre modtagelse af nye tilflyttere

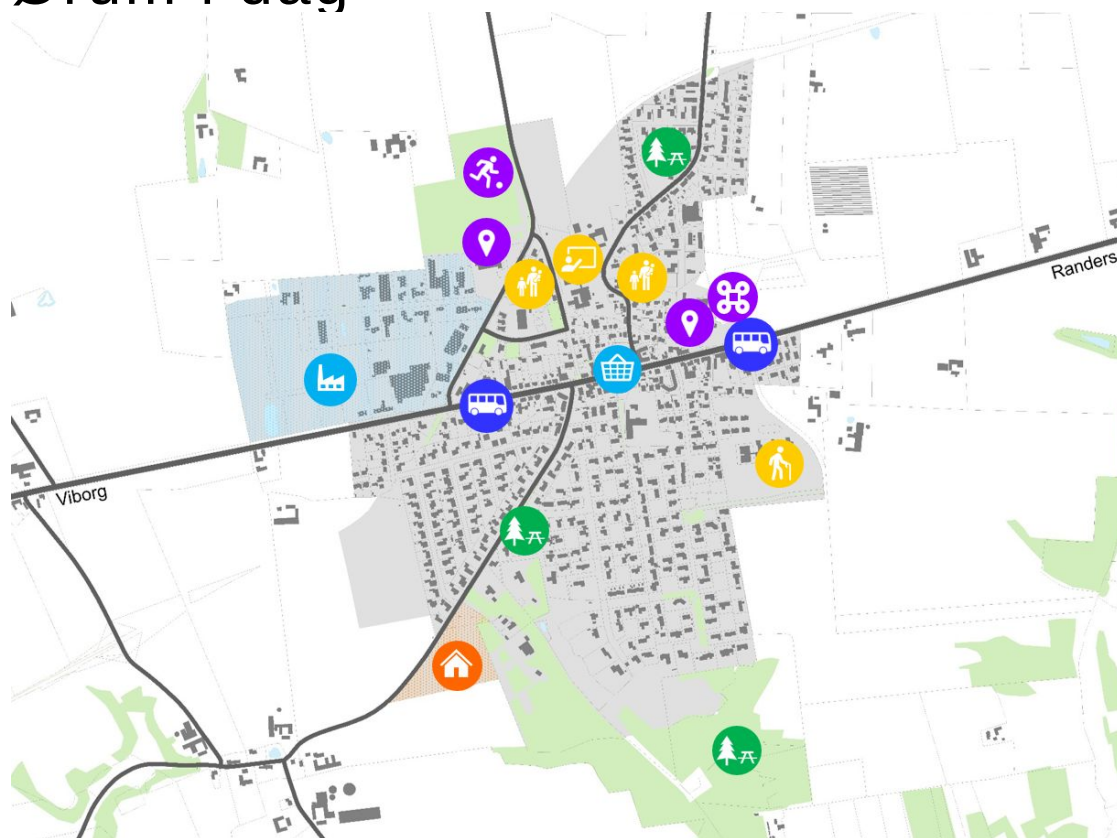
Disse projekter er borgernes egne, og indgår ikke i den formelle kommuneplan eller anden kommunal prioritering på nuværende tidspunkt.

Signaturforklaring

-  Vejadgang
- • • • • Eksisterende større stier
- • • • • Forslag til nye større stier
-  Erhvervsområde under udbygning
-  Nyt rekreativt område
-  Nyt område til almen service
-  Boligområde under udbygning
-  Nyt boligområde
-  Perspektivområder - boliger
-  Eksisterende landsbyafgrænsning
-  Udvidelse af landsbyafgrænsning

Signaturforklaring

Ørum i dag



Byens liv

Ørum er i dag en meget velfungerende by i vækst. Der er et rigt forenings- og idrætsliv. Der er tilbud til alle aldersgrupper og et godt socialt sammenhold. Byen har en stærk organiserings- og mobiliseringsevne. Der er ikke mange forfaldne huse. Der er adgang til skov og natur tæt på byen. Infrastrukturen og den offentlige transport er velfungerende.

(Opsummering på baggrund af udsagn fra udviklingsworkshop den 8. oktober 2018)

Indbyggere	Almen service	Handel og erhverv	Byggemuligheder	Aktører
1.463 Prognose: Vækst i indbyggertal. Primært aldersgruppen over 65 år.	Skole 0.-9. kl. Dagtilbud Plejecenter Bibliotek	Dagligvarer. Flere håndværks- og servicevirksomheder.	Bolig: Egelundsparken og Fyrrevej Erhverv: Industrivej og Karupgårdsvej	Ørum I/F Ørum Beboerforening Tjele Centret FDF Ørum

Klik på tabellen for at se i større størrelse.

Byens struktur

Ørum ligger knap 15 km øst for Viborg. Tværs gennem byen går rute 16, statsvejen mellem Viborg og Randers, som deler byen i en nordlig og en sydlig del, men som også sørger for god trafikal adgang til og fra Ørum.

Hovedparten af byens boligområder ligger i den sydlige del af byen, mens byens offentlige område med skole, hal og idrætsplads findes i byens nordlige del. Byens centerområde med butikker og service danner en bymæssig kant langs begge sider af landevejens forløb gennem byen, mens et ikke-udbygget erhvervsområde udgør byens afgrænsning mod vest.

Jernbanen mellem Mariager og Viborg gik fra 1920'erne gennem Ørum, og satte skub i byens udvikling. Den oprindelige landsby kan stadig anes i den historiske bykerne vest for kirken. Togstrækningen ved Ørum blev nedlagt i 1960'erne, og dele af det gamle tracé bliver nu brugt som cykelsti.

Centralt i byen ligger Ørum Torv. Her er der, i forbindelse med en fornyelse af midtbyområdet, etableret en gangtunnel under rute 16, som har afhjulpet oplevelsen af rute 16 som en markant barriere på tværs af byen.

Rundt om Ørum

I forlængelse af den sydøstlige afgrænsning af Ørum, ligger et bynært skovområde, Futdalen, som Viborg Kommune købte i 2016. Med dybe slugter og kuperet terræn, markerer Futdalen og det øvrige bynære landskab umiddelbart syd for Ørum, overgangen fra det flade landbrugsland til Nørreåens unikke ådalslandskab. Længere mod syd er landskabet forbundet med det fredede naturområde Ø Bakker, et bakkedrag i ådalen.

Blot en kilometer vest for Ørum ligger tre markante vidensvirksomheder, nemlig AU Foulum og Agro Business Park, som er etableret og udvidet løbende siden midt i 1980'erne, samt et Apple Datacenter, som er under opførelse og forventes at være fuldt udbygget i 2026.

Ørum er oplandsby for de omkringliggende mindre byer Foulum, Velds og Møllerup.

Links

[Link til Ørums officielle hjemmeside](#)

[Link til ledige kommunale byggegrunde i Viborg Kommune](#)

Signaturforklaring



Boligområde under udbygning



Erhvervsområde under udbygning



Dagligvarebutik



Rekreativt område



Bus



Dagtilbud



Skole



Plejecenter



Idrætsanlæg

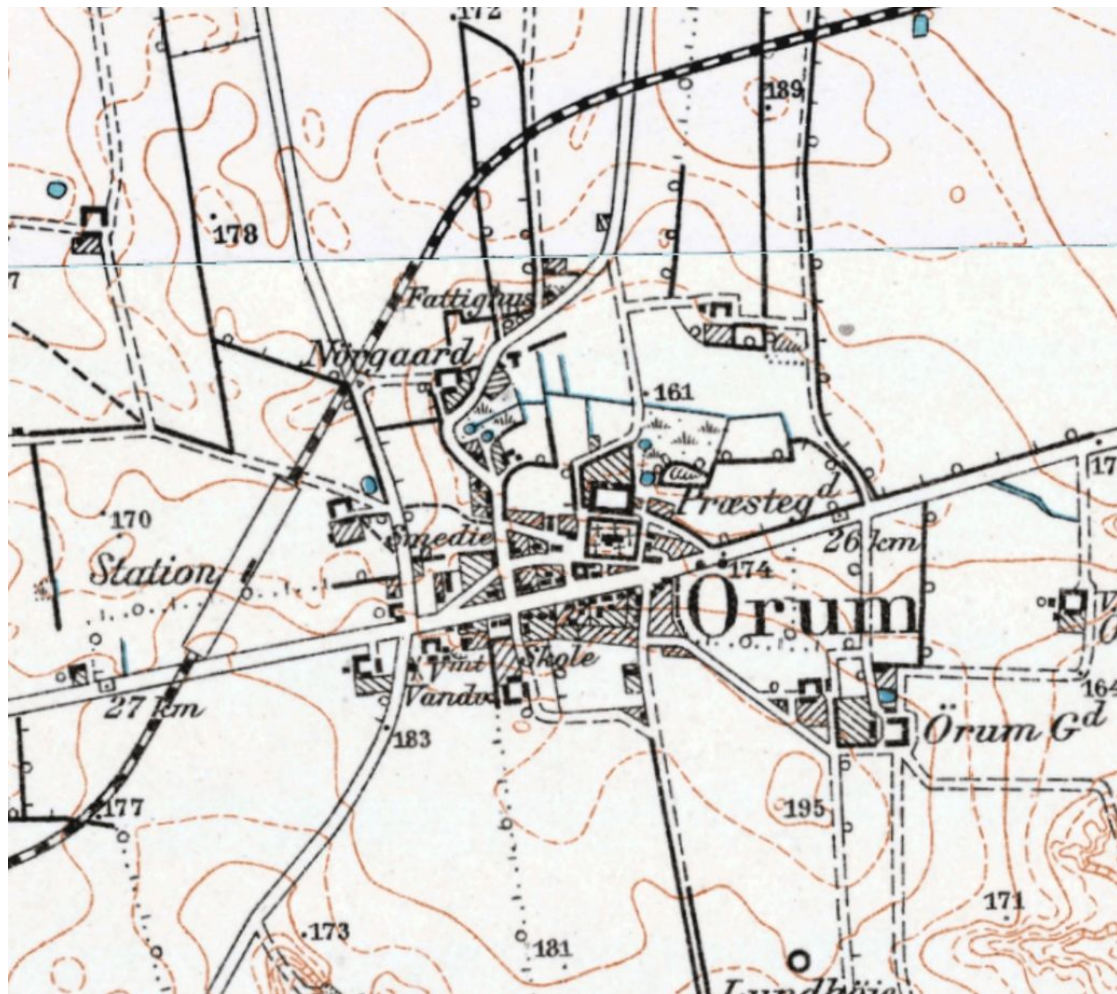


Mødested

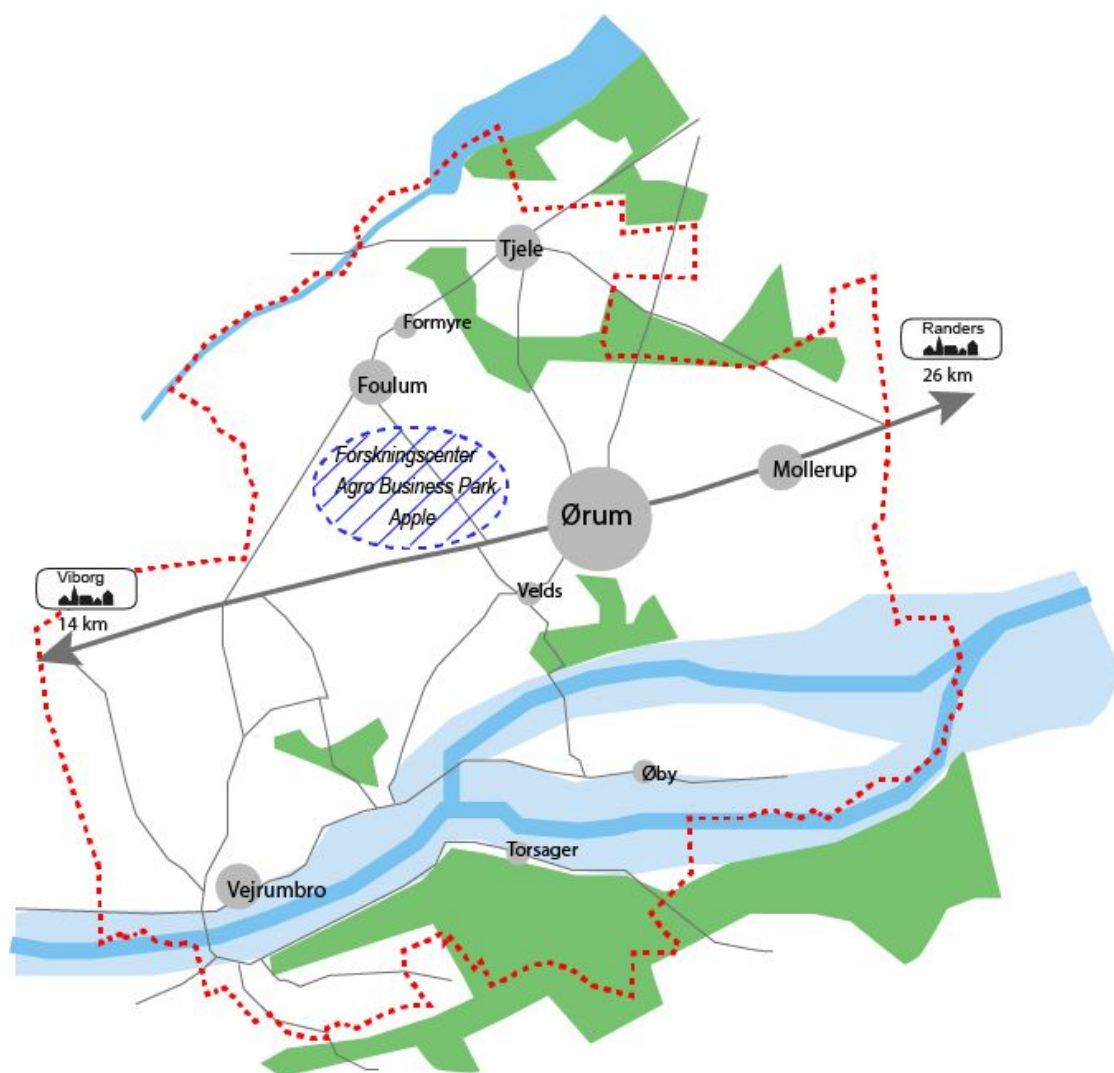


Kulturhistorie og seværdighed

Signaturforklaring



Historisk kort 1928 - 1940



Ørums omgivelser

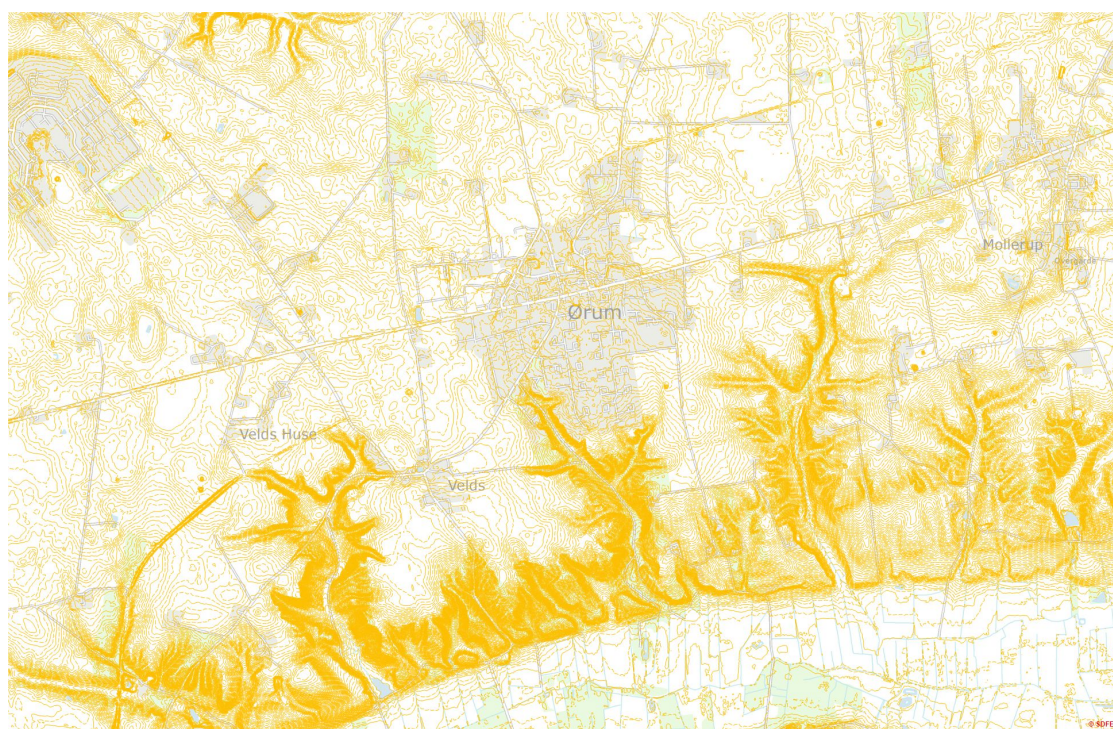


Illustration af terræn syd for Ørum

Udviklingsplan for Ørum



Pejlemærker for Ørums udvikling

Det gennemgående tema for Ørums videre udvikling er "at gøre godt bedre". Det skal ske ved at arbejde efter disse pejlemærker:

- Byens udvikling skal understøtte de kvaliteter, som allerede findes i byens struktur
- Byens vækst skal understøttes af et passende og forskelligartet boligudbud
- Byens sammenhæng på tværs af rute 16 skal styrkes
- Kvaliteten af de bynære rekreative områder skal styrkes med gode faciliteter
- Der skal være særligt fokus på at fastholde de unge i Ørum

Udviklingen af Ørum

I byens struktur opleves der en opdeling på hver side af rute 16 – med boliger i syd og aktiviteter i nord. Der er et stort ønske i lokalsamfundet om, at der sker en balanceret udvikling af byen på begge sider af hovedvejen. Den nordlige del af byen har en god placering for børnefamilier, i forhold til daginstitution, skole og fritidsinteresser. Der er samtidig et stort ønske om, at banestien forbindes gennem Ørum, og kommer til at indgå i sammenhæng med et nyt boligområde nord for byen.

Der er desuden et ønske om at supplere boligudbuddet i Ørum med mindre lejeboliger centralt i byen. Målgrupperne er primært ældre, der er fraflyttet en større bolig, og unge, der gerne vil blive boende i Ørum uden at skulle købe ejerbolig. Planerne om at opføre et nyt børnehus i tilknytning til skolen giver mulighed for omdannelse af de to kommunale ejendomme, Bjælkehøytten og Søgården, eksempelvis til boliger?

Tjele Centret er et omdrejningspunkt for aktiviteter for byens borgere i alle aldre. Her er ønsket at bygge videre på det der findes i forvejen, og supplere med flere faciliteter, indendørs såvel som udendørs. Her er et samlingssted for unge, legeredskaber til børn samt en kunststofbane højt på ønskelisten.

Oplevelsen af hovedvejen som en barriere for sammenhængen i byen er ikke så udtalt et problem som tidligere, men man ønsker fortsat at styrke oplevelsen af sammenhæng på tværs af hovedvejen – her er Torvet et godt bud som et centralt samlingssted i byen.

Der er i det hele taget et stort ønske om, at der arbejdes med Torvets indretning, så det indbyder mere til ophold og aktiviteter, end tilfældet er i dag; Torvet skal optimeres som et udendørs bymæssigt samlingssted for alle i byen, ikke mindst byens unge.

Futdalen er, som bynært rekreativt område, et vigtigt sted for hele byen og der er ønsker om, at området kan udvikles yderligere og suppleres med en bedre vejadgang. Viborg Kommunes børneskov i Futdalen bidrager til nogle af de faciliteter, som efterspørges, og kan suppleres med etablering af shelters mv. i området.

For cyklister mangler der sammenhæng mellem Ørum og erhvervsområdet ved Foulum, da der er et hul i stinettet mellem Burrehøjvej og Blichers Alle.

Salget af erhvervsgrunde i Ørum går trægt, og der er ikke behov for yderligere arealudlæg til erhverv.

Byrådet vil arbejde for

For at understøtte Ørums udvikling, vil byrådet arbejde for:

- at planlægge for udbygning af boliger i den nordlige del af Ørum
- at Nørreåruten gennem Ørum gøres sammenhængende
- at fortsætte dialogen med Vejdirektoratet om etablering af cykelsti mellem Burrehøjvej og Blichers Alle
- at understøtte en udvikling der styrker området omkring Ørum Torv, herunder en revurdering af den gældende planlægning for området, hvis udviklingen gør det nødvendigt
- etablering af en kombineret cykel-/gangsti langs Burrehøjvej fra Foulum til den eksisterende dobbeltrettede sti langs nordsiden af Rute 16
- udpege arealer til langsigtet byudvikling (perspektivområder) for boliger vest for Lærkevej

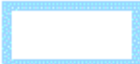
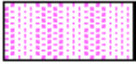
☐ Borgerne vil derudover arbejde for

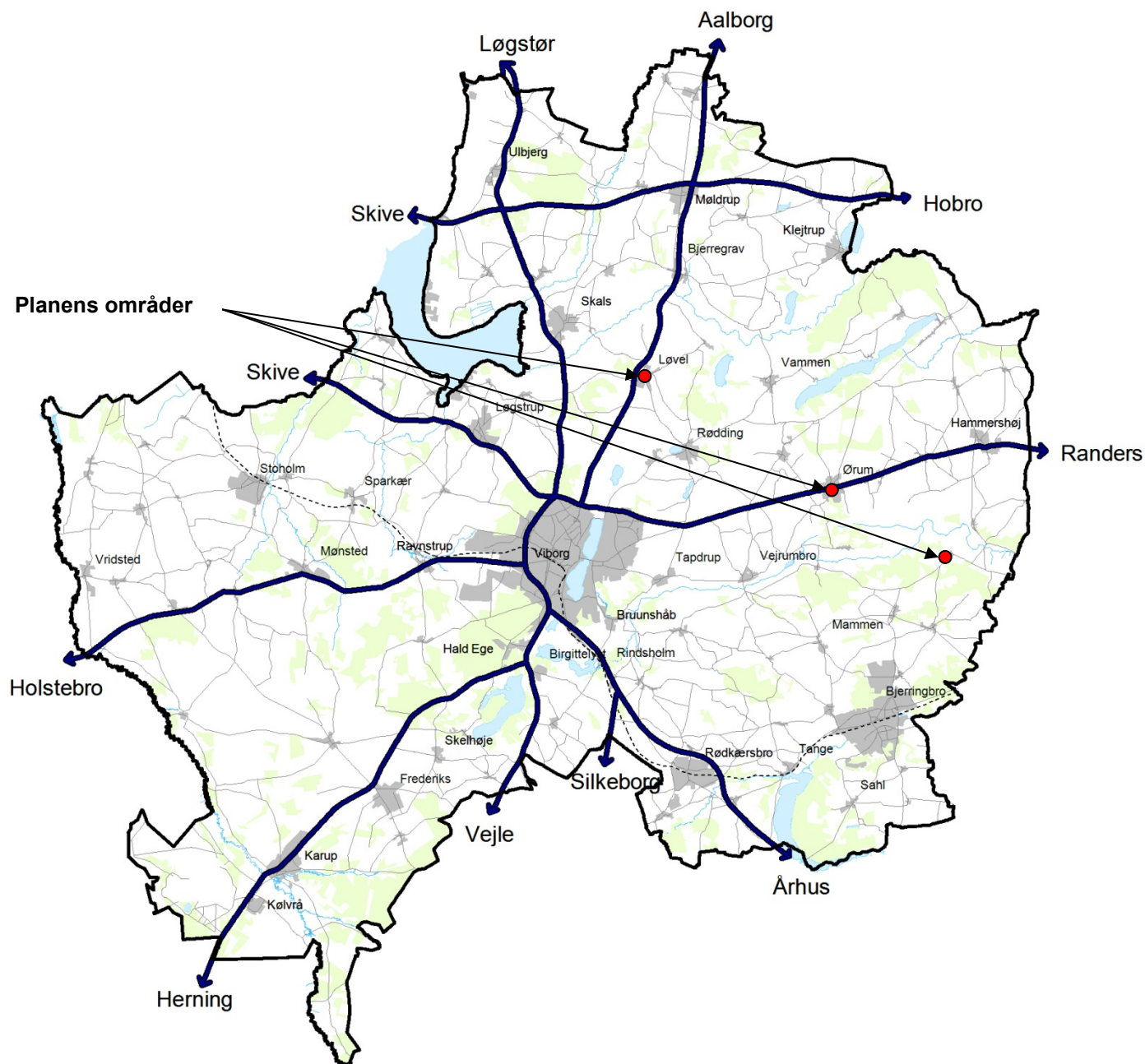
I forbindelse med arbejdet med den lokale udviklingsplan for Ørum, har borgerne besluttet at arbejde videre med følgende projekter:

- Bypedeller
- Styrkelse af idrætsfaciliteterne, herunder bl.a. etablering af kunststofbane
- Legefaciliteter i tilknytning til Tjele Centret
- Flere faciliteter i Futdalen
- Endnu stærkere fællesskab, også på tværs af generationer, så flere også unge bliver en del af det frivillige miljø

Disse projekter er borgernes egne, og indgår ikke i den formelle kommuneplan eller anden kommunal prioritering på nuværende tidspunkt.

Signaturforklaring

-  Vejadgang
-  Eksisterende større stier
-  Forslag til nye større stier
-  Erhvervsområde under udbygning
-  Nyt rekreativt område
-  Nyt område til almen service
-  Boligområde under udbygning
-  Nyt boligområde
-  Perspektivområder - boliger
-  Eksisterende landsbyafgrænsning
-  Udvidelse af landsbyafgrænsning



VIBORG
KOMMUNE

Teknik & Miljø

Plan

Prinsens Alle 5

8800 Viborg

Tlf.: 87 87 87 87

plan@viborg.dk
www.viborg.dk