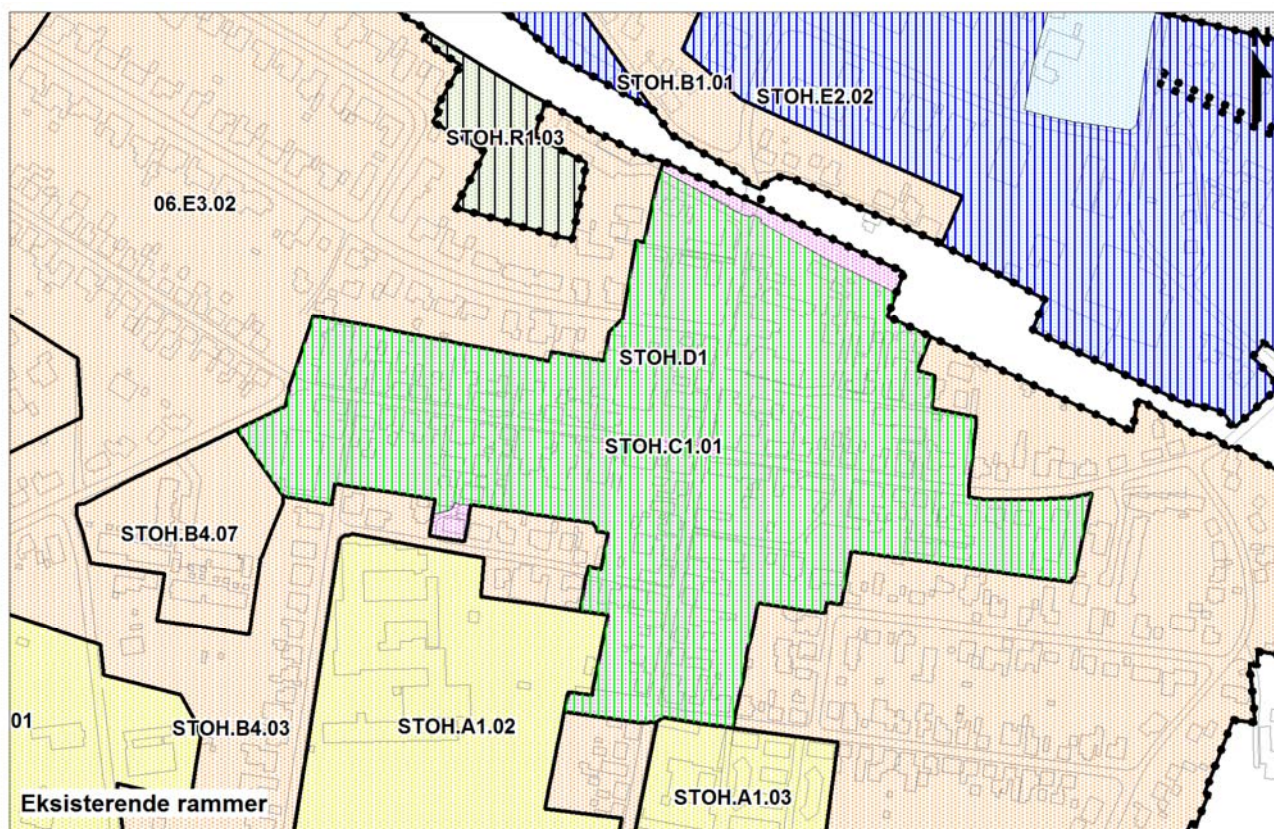


Udvidelse af Stoholm bymidte

Retningslinjer og Rammebestemmelser for STOH.C1.01_T26 og STOH.D1_T26

Tillæggets område

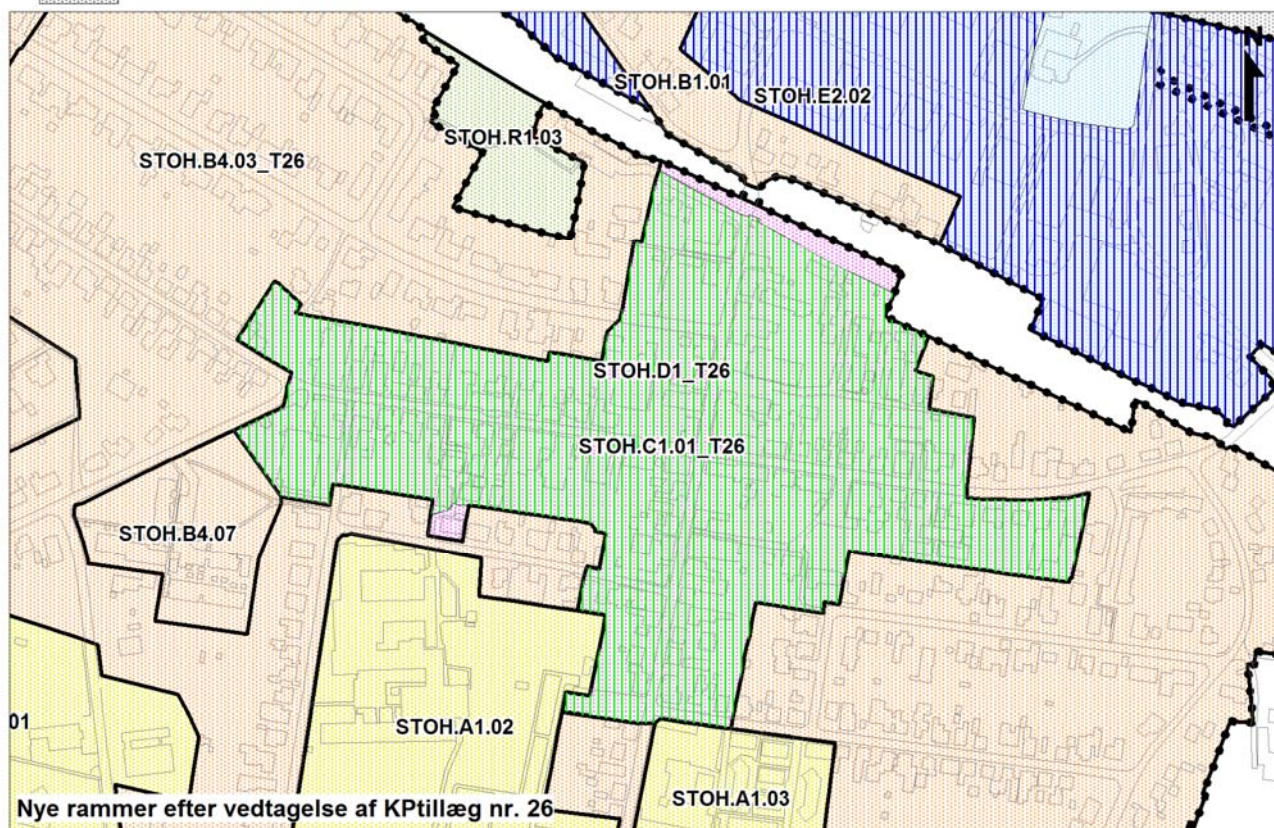




-  Almen service
-  Boligområde
-  Blandet bolig og erhverv
-  Erhvervsområde
-  Tekniske anlæg eller vindmøller

-  Byzonegrænse
-  Overføres til byzone

-  Butiksområde
-  Pladskrævende varegrupper



REDEGØRELSE

Formål

Formålet med dette forslag til tillæg til Kommuneplan 2013 - 2025 for Viborg Kommune er, at justere afgrænsningen mellem rammeområde STOH.C1.01, STOH.B4.03 og STOH.D1 og dermed udvide Stoholms centerområde/bymidte og butiksområde. Baggrunden er, at REMA1000 ønsker at udvide butiksarealet med 300 m² på eksisterende parkeringsareal, det er derfor nødvendigt at udvide parkeringsarealet i område udenfor butiksområdet.

Nuværende planforhold

Landsplanlægning

Der gælder følgende landsplanlægning:

Rammeområdet er omfattet af de statslige vandplaner for 1.2 Limfjorden. Kommuneplantillægget er *ikke i strid med vandplanen*.

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 eller i nærheden af planområdet, og det vurderes, at planen ikke påvirker Natura 2000-områder væsentligt.

Kommuneplanlægning

Detailhandelsbestemmelser og udvidelser af bymidten

Rammeområde STOH.C1.01 og detailhandelsområde STOH.D1 udlægger området til hhv. centerformål og detailhandel. Detailhandelsrammen er på godt 9.000 m² butiksareal, som ikke er fuldt udnyttet.

Planen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanlægningen hvad angår afgrænsningen af rammeområderne.

Nærværende kommuneplantillæg er udarbejdet, således at rammen ændres i overensstemmelse med fremtidig anvendelse

Fremtidige planforhold

Fremtidige retningslinjer

Retningslinje 2, detailhandel, suppleres med en udvidelse af butiksområdet i Stoholm.

Det fremtidige parkeringsarealet er indenfor den statistiske afgrænsning, jf. Kommuneplanens retningslinje 2, detailhandel, og Byrådet kan derfor ændre afgrænsningen af butiksområdet

Fremtidige rammebestemmelser

En del af rammeområde STOH.B4.03 overføres til område STOH.C1.01, så et areal til fremtidig p-plads overføres til Stoholms centerområde.

Planen justerer afgrænsningen mellem de eksisterende rammeområder STOH.B4.03 og STOH.C1.01 samt butiksområde STOH.D1. Ved juste-

ring af rammeområdernes afgrænsning, udlægges 3 nye rammeområder: STOH.B4.03_T26, STOH.C1.01_T26 og STOH.D1_T26.

De nye rammeområder STOH.B4.03_T26, STOH.C1.01_T26 og STOH.D1_T26 har samme rammebestemmelser som de tidligere rammeområder STOH.B4.03 og STOH.C1.01 samt butiksområde STOH.D1.

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, da:

- der ikke findes beskyttede naturområder i planområdet,
- realisering af planforslaget ikke medfører en væsentlig forøgelse af trafikken eller påvirkning af trafiksikkerheden,
- området eller de omkringliggende områder ikke er udlagt støjfølsom anvendelse, og at
- der ikke sker påvirkning på drikkevandsinteresser og drikkevandsboringer

RAMMEBESTEMMELSER

For rammeområde STOH.B4.03_T26, STOH.D1_T26 og STOH.C1.01_T26 ændres med vedtagelsen af tillæg nr. 26:

- Ændring af afgrænsning

De øvrige rammebestemmelser for rammeområde STOH.B4.03_T26, STOH.D1_T26 og STOH.C1.01_T26 videreføres fra rammeområde STOH.B4.03, STOH.D1 og STOH.C1.01

RETNINGSLINJER

- Ændring af udpegning af Stoholm bymidte

VEDTAGELSE

Forslag til tillæg nr. 26 til Kommuneplan 2013 - 2025 for Viborg Kommune er vedtaget til offentlig fremlæggelse den 27. marts 2014.

Søren Pape Poulsen
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
kommunaldirektør

Kommuneplantillægget er endeligt vedtaget den XX 2014

Søren Pape Poulsen
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
kommunaldirektør

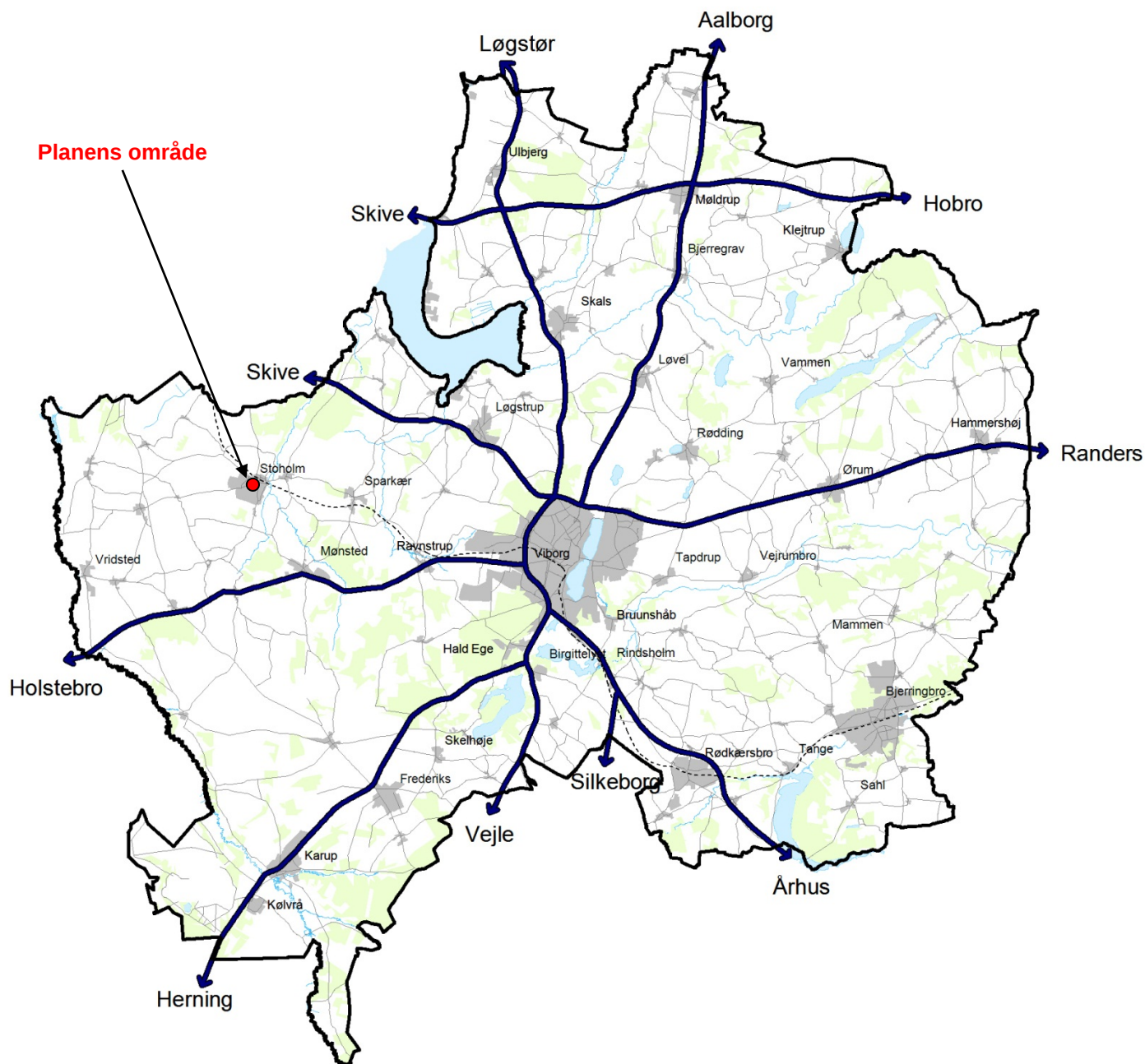
Offentliggørelse

Forslag til tillæg nr. 26 til Kommuneplan 2013-2025 for Viborg Kommune offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24

fra den 27. marts 2014 til den 22. maj 2014.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til planforslaget skal være modtaget af Viborg Kommune senest den 22. maj 2014. 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

