

Tillæg nr. 82 til Kommuneplan 2017-2029

Lokal udviklingsplan for Rødding

Forslag

Tillæggets område



VIBORG
KOMMUNE

LÆSEVEJLEDNING

Kommuneplanens indhold

Kommuneplanen er byrådets plan for den fysiske udvikling af kommunen de kommende 12 år. Den formidler byrådets prioriteringer for arealanvendelsen af byerne og det åbne land. En kommuneplan består af fire dele:

- *Hovedstruktur og retningslinjer* - angiver de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen
- *Rammer for lokalplaners indhold* - angiver de overordnede bestemmelser for et mindre geografisk område i form af anvendelse, omfanget af fremtidigt byggeri og fremtidig zone
- *Redegørelse* - angiver forholdet til anden lovgivning og planlægning
- *Kort*

Reglerne for kommuneplanen er fastlagt i planloven.

Kommuneplantillæg

Kommuneplanen revideres hvert 4. år. Hvis en udvikling ikke går som forventet, eller byrådet ønsker en anden udvikling, er der mulighed for at udarbejde et tillæg. Desuden kan byrådet udarbejde et tillæg for udvalgte temaer i kommuneplanen, som gives et særskilt fokus. Et kommuneplantillæg er en del af kommuneplanen, og indarbejdes heri, når det er vedtaget.

Kommuneplanens og tillægs retsvirkninger

Kommuneplanen er ikke direkte bindende for borgerne. 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.

Det betyder samtidig, at byrådet kan modsætte sig udstykning og bebyggelse i byzone, som er i strid med kommuneplanens bestemmelser om rækkefølgen af udbygningen af bolig- og erhvervsområder – med mindre der er en gældende lokalplan for området. Rammeområderne er nummeret fortløbende. Med mindre andet er nævnt, angiver nummeret rækkefølgen for udbygningen (eks. xxxx.B4.09 før xxxx.B4.10).

Byrådet kan også modsætte sig bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer i byzone og sommerhusområder, hvis det er i strid med kommuneplanens rammedel - medmindre området er udlagt til offentligt formål, eller området er omfattet af en gældende lokalplan.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme i området kan fortsætte.

Når et område er udlagt i kommuneplanen, kan der udarbejdes en lokalplan. Et område kan kun overføres fra landzone til byzone ved lokalplanlægning. Lokalplanen fastlægger mere detaljerede bestemmelser for udstykning og bebyggelse af et område.

Indholdsfortegnelse

Læsevejledning.....	2
Indledning	4
Retningslinjer	6
Byskitse/udviklingsplan.....	6
Rammer	6
Redegørelse	10
Miljøvurdering	11
Vedtagelse	12
Offentliggørelse	12

INDLEDNING

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 de viser byrådets plan for byernes fysiske udvikling - både på kort og langt sigt. Udviklingsplanerne kan være en blanding af nye arealudlæg, ændrede rammebestemmelser og/eller konkrete initiativer og projekter. For de byer, hvor der i kommuneplanen er medtaget en byskitse, vil udviklingsplanen erstatte byskitsen.

Formålet med forslag til tillæg nr. 82 til Kommuneplan 2017-2029 er at indarbejde udviklingsplanen for Rødding. I den forbindelse sker der nogle mindre ændringer i form af udvidelse af et par af de gældende arealudlæg (rammer for lokalplanlægningen) i tilknytning til eksisterende boligområder.

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, har byrådet indkaldt idéer og forslag til planlægningsarbejdet fra den 3. juni til den 1. juli 2021. Der indkom 36 høringsvar i idéfasen, der omhandler: byvækst ved Solbakken 10 på det rekreative område, byvækst og udvidelse af det udlagte rammeområde RØDD.B4.04 ved Ingstrupvej, byvækst ved Meldgaardsvej, byvækst øst for Søbakken, fordeling af boligtyper i kommende boligområder, grønne offentlige arealer i enhver boligudstyknings, trafikikkerhed på Kirkegade, Korsbakken, Ingstrupvej og Solbakken samt forslag til fornyelse og tiltag til nye opholdsmuligheder i Rødding.

Den lokale udviklingsplan for Vejrumbro er udarbejdet med udgangspunkt i den lokale udviklingsworkshop og en efterfølgende udviklingsdialog med den lokale udviklingsgruppe. 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

For Rødding gælder følgende retningslinjer i kommuneplanen:

7 Værdifulde kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger

Rødding er primært en boligby med en velbevaret historisk bykerne og nyere boligområder med et varieret udbud af åben-lav og tæt-lav boliger. Den oprindelige landsby er tydelig og ligger i en halvcirkel øst for kirken. Langs Kirkegade ligger bl.a. landhuse, forsamlingshus, den tidligere landsbyskole og mejeri.

Ingen af planforslagets projekter eller idéer har en karakter, der vurderes at påvirke kulturmiljøet negativt.

11 Værdifulde landskaber, kystlandskaber og geologiske områder

Det kuperede terræn omkring Rødding er med til at give byen sin særlige karakter. Rødding ligger på de nord-vestvendte skrænter omkring Rødding Sø. Det stejle terræn har været udgangspunktet for byens vejstruktur med den lavtliggende hovedgade - Kirkegade - på søens østside og stikvejene, der fordeler sig op ad skrænterne, hvor der er en unik udsigt over søen og landskabet.

Spredt i byen ligger grønne "oaser" med små søer og regnvandsbassiner, og ved aktivitetsområdet ved skolen og Røddinghus åbner byen sig mod landbrugslandet og en slugt.

14 Klimatilpasning

I Rødding findes en udpegning i klimatilpasningsplanen, hvor skybrudskort viser, at der er et potentielt risikoområde for et mindre område ved Kirkegade, Bakkestien, Gerbravej og Præstevænget.

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med retningslinjerne.

BYSKITSE/UDVIKLINGSPLAN

Der er udarbejdet en lokal udviklingsplan for Rødding, der erstatter den tidligere byskitse.

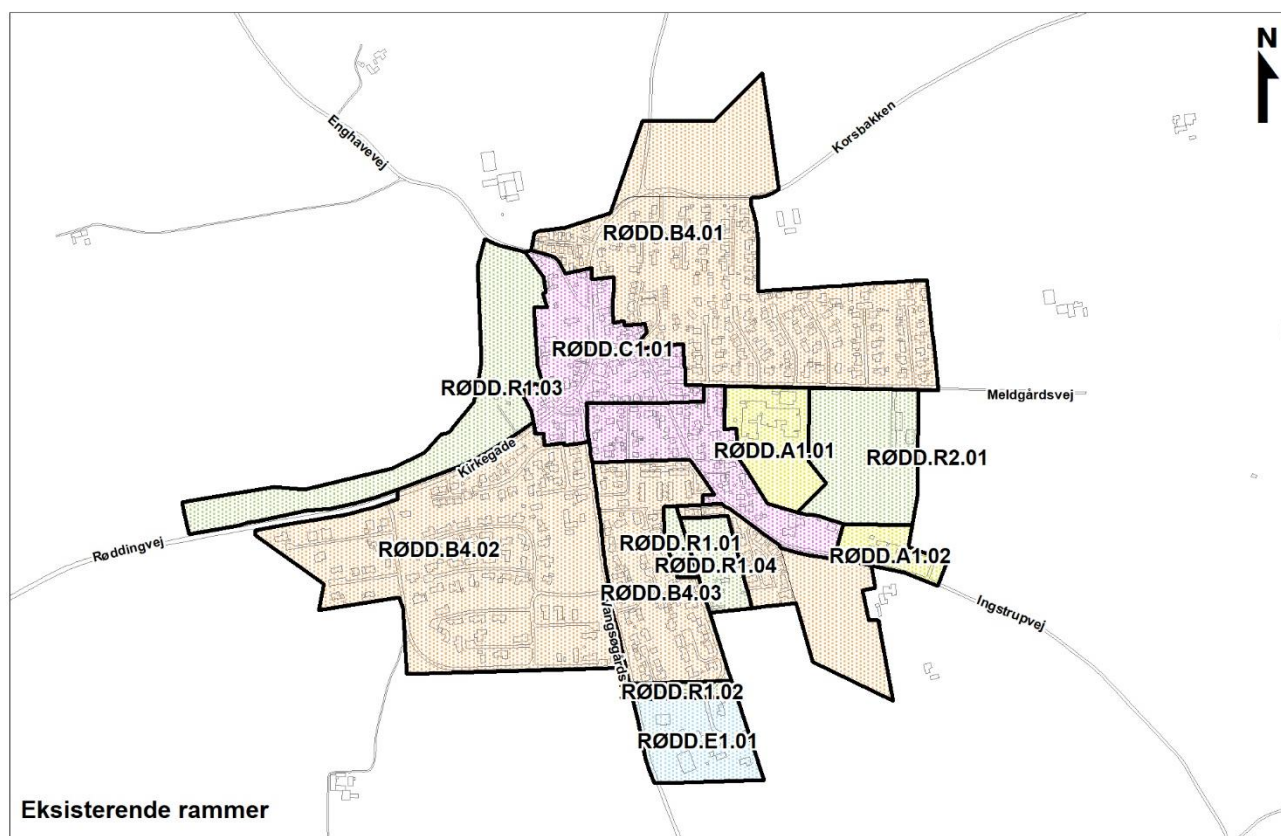
RAMMER

Planen justerer afgrænsningen mellem eksisterende og nye rammeområder.

RØDD.B4.01_T82: En mindre del af dette rammeområde (ca. 9000 m²) ligger i landzone. Det overføres til byzone ved lokalplanlægning. Det drejer sig om del af matr. nr. 4æ, Rødding By, Rødding (øst for tilplantet skov nord for Korsbakken). I samme ombæring reduceres rammeområdet med ca. 10.000 ha mod øst. Det drejer sig om del af matr. nr. 3g og 3a, begge Rødding By, Rødding.

RØDD.B4.04_T82: Rammeområde udvides med ca. 1,5 ha mod syd. Det overføres til byzone ved lokalplanlægning. Det drejer sig om del af matr. 21a, Rødding By, Rødding.

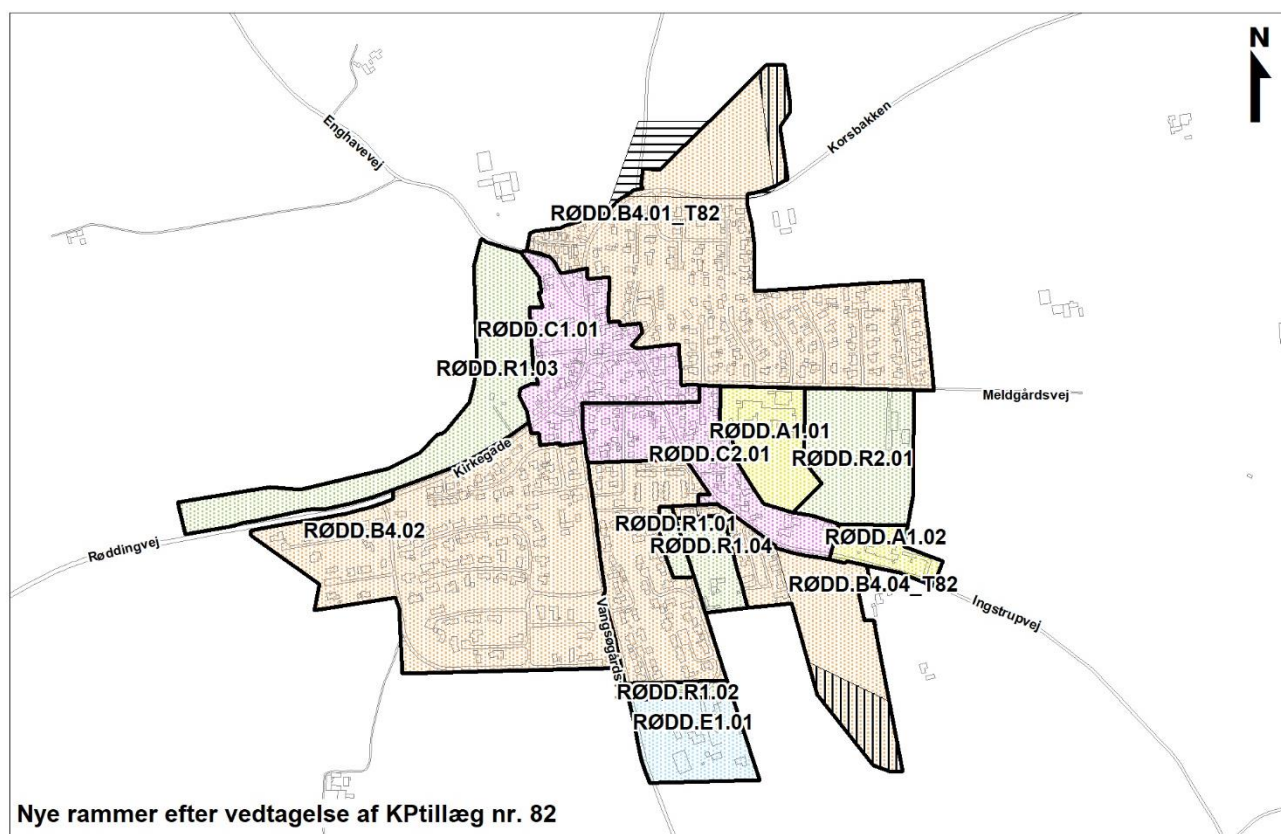
Kortet på næste side viser eksisterende og fremtidige afgrænsninger af de nævnte rammeområder.



- Almen service
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv

- Rekreativt område
- Erhvervsområde

- Byzonegrænse
- Overføres til byzone ved lokalplanlægning
- Tilbageføres til landzone ved lokalplanlægning



Nummer

RØDD.B4.01_T82

Navn

Rødding Blandede boliger

Generel anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde – åben-lav boligområde og tæt-lav boligområde

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. Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området jf. retningslinje 2.Liberale 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 boligområde – åben-lav gælder:*

Maksimal bebyggelsesprocent er 30 % af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m.

For boligområde – tæt-lav gælder:

Maksimal bebyggelsesprocent er 40 % af det enkelte jordstykke

Maksimalt 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 i 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.

Nummer
Rødd..B4.04_T82
Navn
Rødding Blandede boliger
Generel anvendelse
Generel anvendelse er boligområde
Specifik anvendelse er angivet til boligområde – åben-lav boligområde og tæt-lav boligområde
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. Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området jf. <u>retningslinje 2</u>. Liberale erhverv: Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition. Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. <u>retningslinje 1</u>. 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
<i>For boligområde – åben-lav gælder:</i> Maksimal bebyggelsesprocent er 30 % af det enkelte jordstykke Maksimalt antal etager er 2 Maksimal højde er 8,5 m. <i>For boligområde – tæt-lav gælder:</i> Maksimal bebyggelsesprocent er 40 % af det enkelte jordstykke Maksimalt antal etager er 2 Maksimal højde er 8,5 m.
Miljø
Mindst tilladte miljøklasse er 1 <i>Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres i med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.</i> Maksimalt tilladte miljøklasse er 2 <i>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.</i> Der kan i særlige tilfælde indpasses enkeltstående butikker i op til miljøklasse 3 i boligområder jf. retningslinje 2.
Udstykning
Rammen regulerer ikke udstykning.

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 m.v.

Nærmeste Natura 2000-område er habitatområde nr. 30 (Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, Skravad Bæk”, som ligger ca. 2 km fra Rødding. På grund af planforslagets indhold vurderes der ikke at være en væsentlig påvirkning af Natura 2000-området.

Da der ingen ændringer er i områdets karakter, vurderer Viborg Kommune, at der 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 Hovedvandområde 1.2 Limfjorden. Planen er i overensstemmelse hermed.

Oversvømmelse og erosion

I Rødding er der udpeget et indsatsområde i klimatilpasningsplanen (retningslinje 14 i Kommuneplan 2017-2029). Viborg Kommune vurderer, at området først skal undersøges, hvis der konstateres problemer.

Beskyttelse af grundvandet

Rødding ligger udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Det har ikke betydning for ændringer i arealudlæg og den lokale udviklingsplan (LUP).

Råstofplan

I Råstofplan 2016 for Region Midtjylland og i forslag til Råstofplan 2020 for Region Midtjylland er der ikke udlagt råstofgraveområder eller råstofinteresseområder indenfor eller i umiddelbar nærhed af planområdet.

Produktionsvirksomheder

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

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).

Ifølge miljøvurderingsloven skal et planforslag miljøvurderes, når det fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser eller påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Viborg Kommune vurderer derfor, at nærværende kommuneplantillæg som har til formål at indarbejde en lokal udviklingsplan for Vejrumbro ikke påvirker internationale naturbeskyttelsesområder væsentligt. Derudover er det vurderet, at kommuneplantillægget ikke har en sådan karakter eller indhold, at det fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter. Planforslaget vurderes derfor ikke at være omfattet af miljøvurderingsloven.

VEDTAGELSE

Forslag til tillæg nr. 82 til Kommuneplan 2017-2029 er godkendt til offentlig fremlæggelse den xx. xxx 2021.

Ulrik Wilbek
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør

Kommuneplantillægget er vedtaget endeligt den **X 202X**.

Ulrik Wilbek
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør

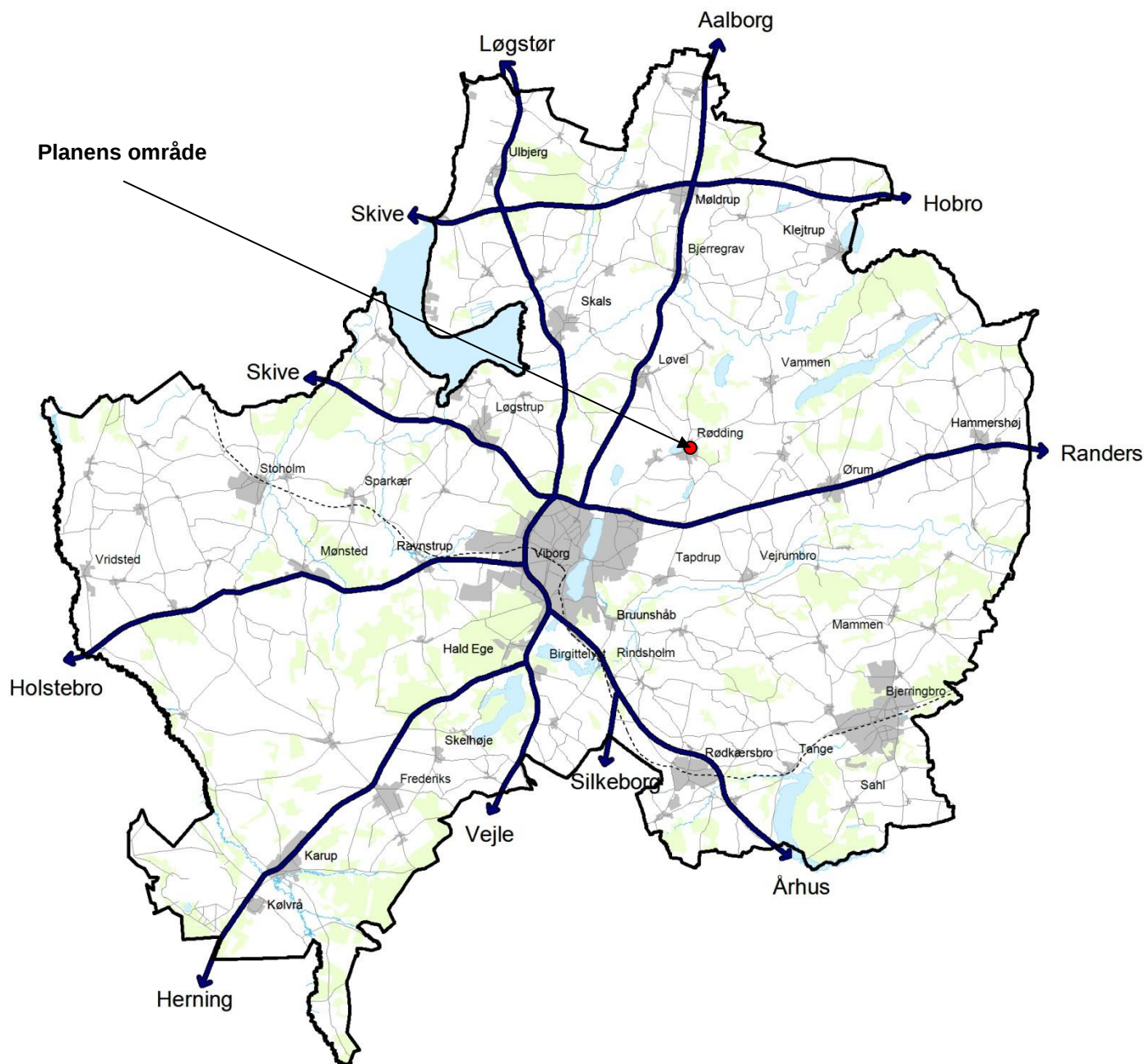
Offentliggørelse

Forslag til tillæg nr. 82 til Kommuneplan 2017-2029 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24

fra den xx. xxx 2021 til den xx. xxx 2021.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til planforslaget skal være modtaget senest den xx. xxx.2021.

De skal sendes til Viborg Kommune, Plan og Byggeri via hjemmesiden viborg.dk/kpt82 via boksen "Indsend høringssvar".



VIBORG
KOMMUNE

Teknik & Miljø

Byplan

Prinsens Alle 5

8800 Viborg

Tlf.: 87 87 87 87

plan@viborg.dk

www.viborg.dk

