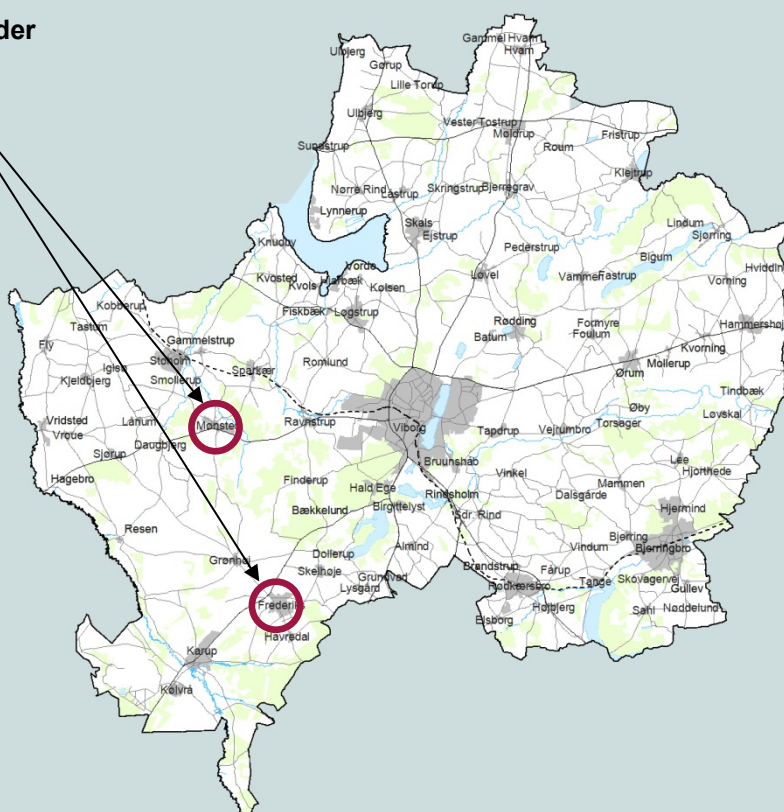


Tillæg nr. 54 til Kommuneplan 2017-2029

Lokale udviklingsplaner for Frederiks og Mønsted

Forslag

Tillæggets områder



vibORG
KOMMUNE

Tillæg 54 - Frederiks og Mønsted

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. 54 til Kommuneplan 2017-2029 er at indarbejde udviklingsplaner for Frederiks og Mønsted 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.

De lokale udviklingsplaner for Frederiks og Mønsted er udarbejdet med udgangspunkt i de offentlige borgermøder der, forud for planens udarbejdelse, har været afholdt i begge byer 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

Frederiks

For de berørte dele af de nye rammeområder FRED.C1.01_T54, FRED.D1_T54 og FRED.B4.02_T54 gælder følgende retningslinjer i kommuneplanen:

- 1 Byudvikling, byomdannelse og erhvervsudvikling
- 2 Detailhandel og butiksområder
- 7 Værdifulde kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger
- 11 Værdifulde landskaber, kystlandskaber og geologiske områder
- 14 Klimatilpasning

Med kommuneplantillægget ændres afgrænsningen af bymidten i Frederiks og dermed en ændring af retningslinje 2. Se mere i redegørelsen.



Kort over ændringen af udpegnings af bymidten i Frederiks.

Mønsted

For de berørte dele af de nye rammeområder MØNS.R1.01_T54 og MØNS.B4.03_T54 gælder følgende retningslinjer i kommuneplanen:

- 1 Byudvikling, byomdannelse og erhvervsudvikling
- 9 Skovrejsningsområder og områder hvor skovrejsning er uønsket
- 10 Naturområder og økologiske forbindelseslinjer
- 14 Klimatilpasning

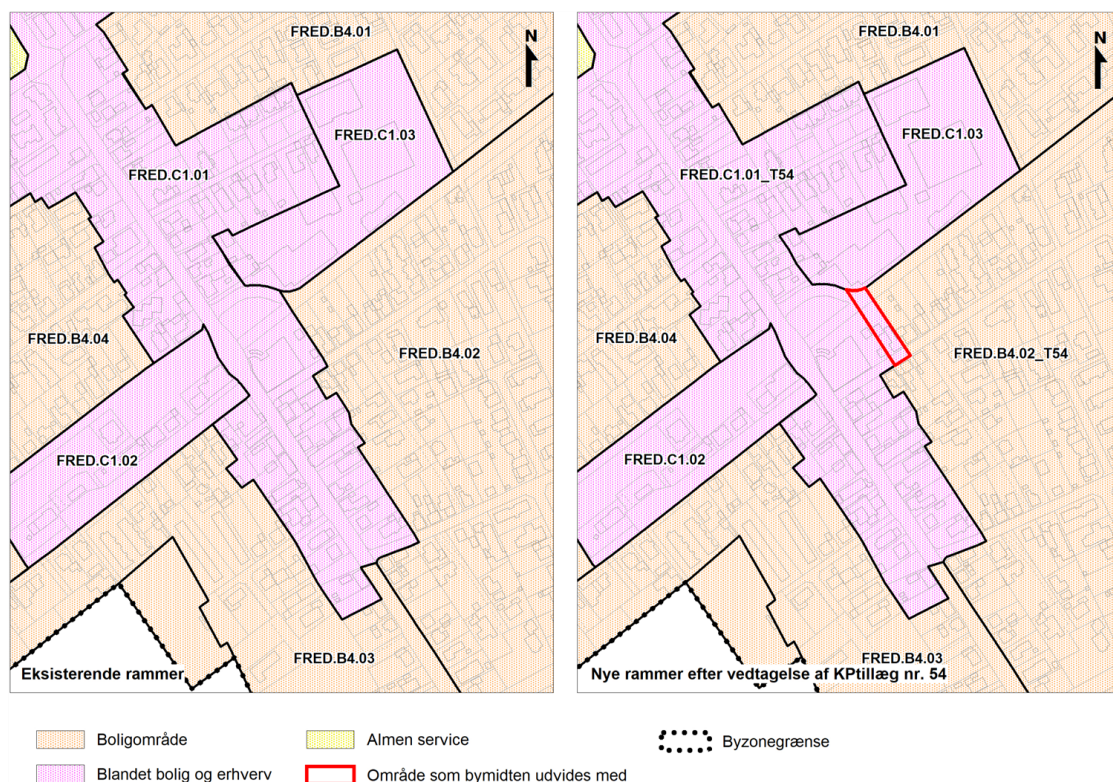
□ Rammer

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

Frederiks

Planen justerer afgrænsningen mellem de eksisterende rammeområder FRED.D1_T13 (Frederiks Bymidte) og FRED.C1.01 (Frederiks Bycenter og bydelscenter) samt FRED.B4.02 med et areal på ca. 1.150 m². Baggrunden er et ønske om, at den eksisterende dagligvarebutik får mulighed for at kunne udvide.

De nye rammeområder FRED.D1_T54, FRED.C1.01_54 og FRED.B4.02_T54 har samme rammebestemmelser som de tidligere rammeområder FRED.D1_T13, FRED.C1.01 og FRED.B4.02.



Kort over ændringer i rammer for lokalplanlægningen.

Mønsted

Planen udlægger et nyt rammeområde MØNS.R1.01_T54 som et af kommuneplanens R1-rammeområder. Området kan anvendes til rekreativt formål. Baggrunden er et ønske om at kunne etablere et regnvandsbassin, evt. som en del af et større klimatilpasningsprojekt, da der er risiko for oversvømmelse på arealerne langs Mønsted Bæk. MØNS.R1.01_T54 er ca. 2,5 ha.

Samtidig reduceres MØNS.B4.03 med et tilsvarende areal. Det nye rammeområde MØNS.B4.03_T54 har samme rammebestemmelser som det tidligere rammeområde MØNS.B4.03.



Kort over ændringer i rammer for lokalplanlægningen.

□ Udviklingsplan

Der er udarbejdet udviklingsplaner for Frederiks og Mønsted, der erstatter de tidligere byskitser.

[Udviklingsplanen for Frederiks findes her.](#)

[Udviklingsplanen for Mønsted 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, trafikanlæg, tekniske anlæg m.v.

Mønsted ligger ca. 300 m fra det nærmeste Natura 2000-område - Habitatområde nr. 39 "Mønsted og Daugbjerg Kalkgruber og Mønsted Ådal". Der er ingen Ramsar- eller Fuglebeskyttelsesområder i nærheden.

Frederiks ligger ca. 2,5 km og 4,2 km fra de nærmeste Natura 2000-områder - hhv. Habitatområde nr. 226 "Kongenshus Hede" og Habitatområde nr. 35 "Hald Ege, Stanghede og Dollerup Bakker". Der er ingen Ramsar- eller Fuglebeskyttelsesområder i nærheden.

Viborg Kommune vurderer, at der på grund af afstandene og de mindre ændringer i udlæg af arealer 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

Frederiks og Mønsted 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 ændringerne i Frederiks ikke ligger indenfor arealer, hvor der er risiko for oversvømmelse eller erosion.

Viborg Kommune vurderer jf. klimatilpasningsplanen (retningslinje 14 i Kommuneplan 2017-2029), at store dele af Mønsted ligger indenfor arealer, hvor der er risiko for oversvømmelse. Derfor ændres et område fra boligformål til rekreativt formål, så der bliver mulighed for at etablere et regnvandsbassin for at imødekomme udfordringerne omkring oversvømmelse.

Beskyttelse af grundvandet

Mønsted ligger udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser.

Frederiks ligger indenfor områder med særlige drikkevandsinteresser som er udpeget som indsatsområde da grundvandet i under Frederiks by er sårbar. Planområdet ligger ca. 600 meter nordøst for Frederiks Vandværks kildeflet og tilhørende borer. Det fremgår af rammebestemmelserne, at området ligger i områder med særlige drikkevandsinteresser med henblik på, at der i forbindelse med lokalplanlægning evt. kan indarbejdes tiltag. I forbindelse med lokalplanlægning må der derfor ikke ske ændringer som forringer beskyttelsen af grundvandet i inden planområdet. Der skal være særlig fokus på, hvordan overfladevand håndteres (tag, overfladevand og vejvand). Nedsivning via faskine kan ikke anbefales inden for indsatsområdet.

Kystnærhedszonen

Frederiks og Mønsted ligger udenfor kystnærhedszonen.

Råstofplan

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

Detailhandel

Frederiks er en centerby med ca. 1.900 indbyggere. Der er udlagt en bymidte

(FRED.D1_T13), hvor det samlede maksimale bruttoetageareal er fastlagt til 5.000 m². Der er i dag registreret 2.224 m² detailhandel i Frederiks. Der er pt en rummelighed til ny planlægning for butikker indenfor bymidten på 576 m².

Med kommuneplantillægget udvides afgrænsningen af bymidten i Frederiks med et areal på ca. 1.150 m². Arealet ligger i direkte tilknytning til en eksisterende dagligvarebutik. Formålet med udvidelsen af bymidten er at give mulighed for, at dagligvarebutikken kan udvide. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål i bymidten fastholdes.

Nærmeste butikker findes i landsbyen Skelhøje i ca. 4 km afstand, i Karup i ca. 10 km afstand og i Viborg ca. 15 km afstand. Udvidelsen af bymidten i Frederiks, og dermed muligheden for at udvide en eksisterende dagligvarebutik, medvirker til at understøtte et lokalt butiksudbud og styrke den centrale del af Frederiks. Den eksisterende dagligvarebutik har en god tilgængelighed, da den ligger centralt i bymidten ved hovedgaden hvor der er øvrige (lokalplanlagte) muligheder for detailhandel, en større stiforbindelse (Alhedestien) og med gode parkeringsmuligheden. Dette medvirker til at fremme bymiljøet og mindske transporten samlet set.

Produktionsvirksomheder

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

Planforslaget er ikke omfattet af lovens bilag 1 og 2. Planforslaget 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. Planforslaget 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
- Trafikbelastningen ikke øges væsentligt
- Oversvømmelsesrisiko håndteres ved ændret arealanvendelse
- Grundvandsbeskyttelsen kan håndteres ved lokalplanlægning

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. 54 til Kommuneplan 2017-2029 er godkendt til offentlig fremlæggelse den 18. marts 2020.

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. 54 til Kommuneplan 2017-2029 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24

fra den 2. april til og med den 28. maj 2020.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til planforslaget skal være modtaget senest den 28. maj 2020.

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.

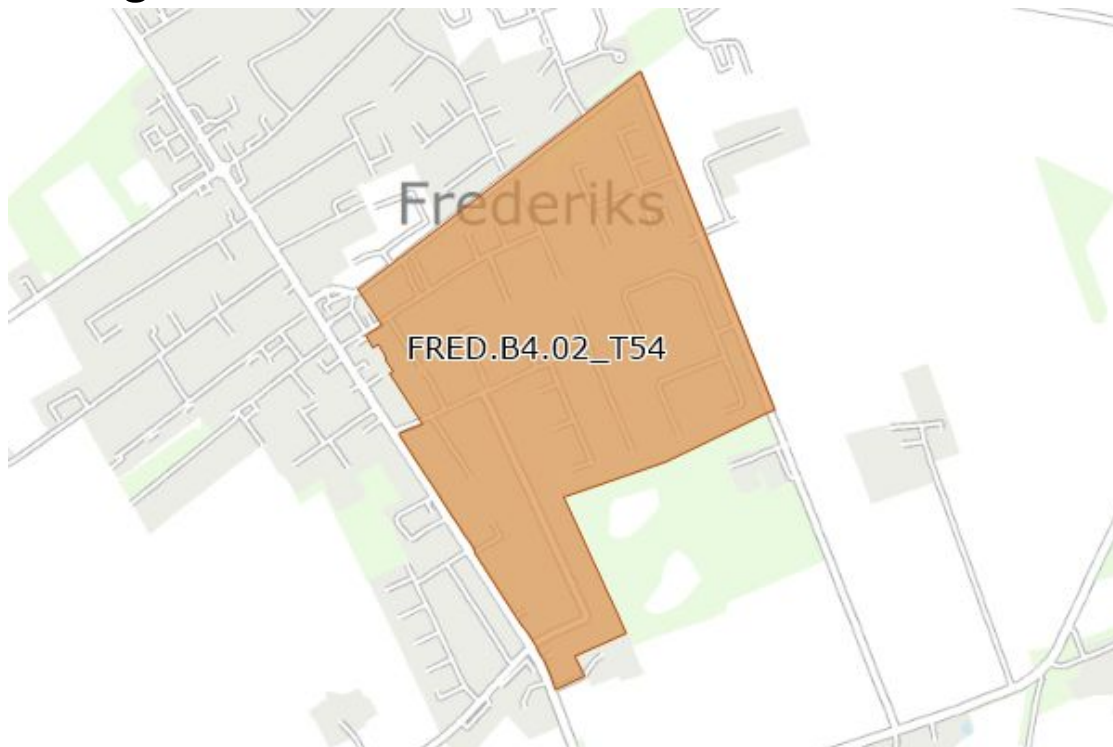
Kommuneplanen forpligter derimod byrådet. Det betyder, at Viborg Kommune skal fremme tiltag, som er i overensstemmelse med planen. Det kan f.eks. ske ved at udstede tilladelser eller lade lokalplaner udarbejde, som muliggør realisering af kommuneplanen.

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.

Indholdsfortegnelse

Kommuneplanramme FRED.B4.02_T54 - Frederiks Blandede	10
Kommuneplanramme MØNS.B4.03_T54 - Mønsted Blandede	12
Kommuneplanramme FRED.C1.01_T54 - Frederiks Bycenter og	14
Kommuneplanramme FRED.D1_T54 - Frederiks Bymidte	16
Kommuneplanramme MØNS.R1.01_T54 - Mønsted Grønne	17

FRED.B4.02_T54 - Frederiks Blandede boliger



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

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

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boliger inkl. fællesanlæg: Kun åben-lav og tæt-lav boliger

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 gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 40 % af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

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

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' 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 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.

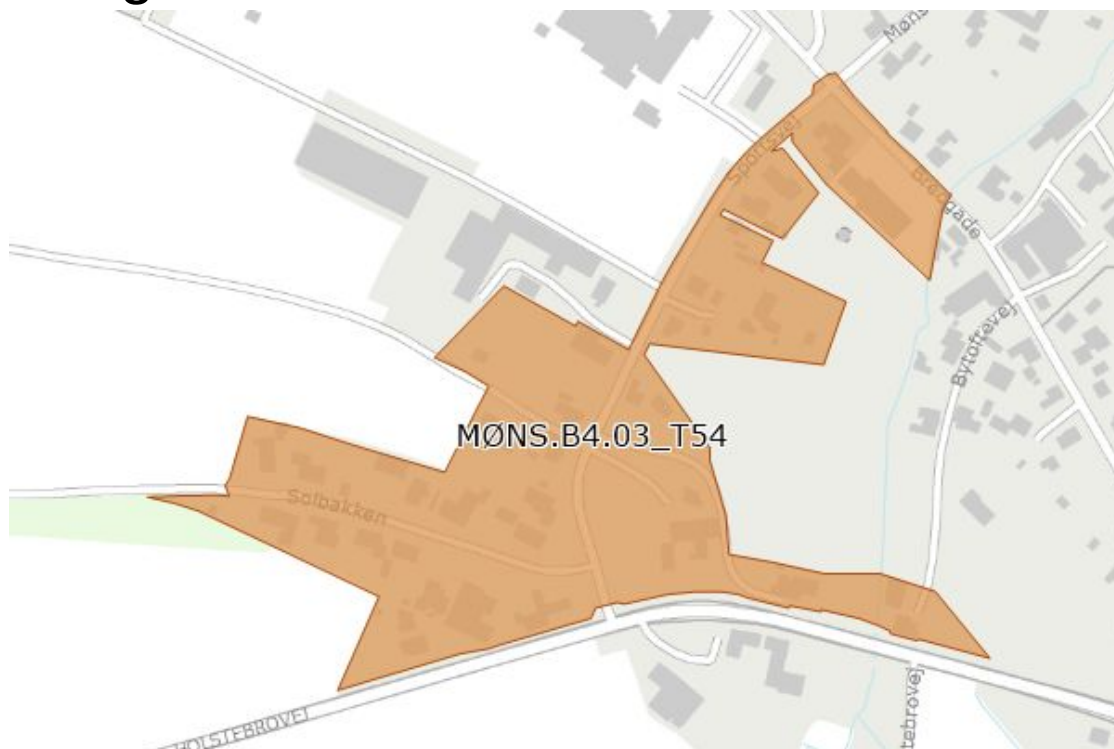
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Områder med særlige drikkevandsinteresser.

MØNS.B4.03_T54 - Mønsted Blandede boliger



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

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

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boliger inkl. fællesanlæg: Kun åben-lav og tæt-lav boliger.

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.

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 øvrig anvendelse gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 40 % af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

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

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' 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 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.

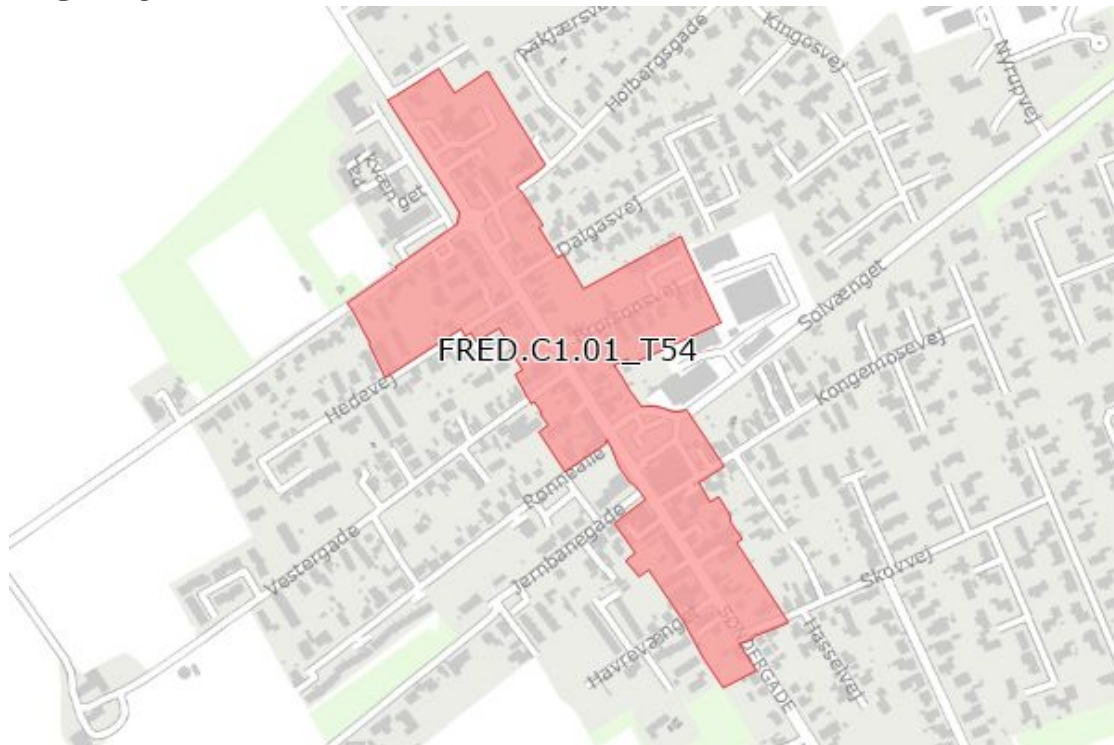
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der skal sikres støjafskærmning mod Holstebrovej.

FRED.C1.01_T54 - Frederiks Bycenter og bydelscenter



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål, kulturelle institutioner**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boliger inkl. fællesanlæg: Åben-lav, tæt-lav og etage

Almen service: Ja.

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

Libérale erhverv: Ja.

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

Øvrige formål: Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For øvrig anvendelse gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 60 % 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**

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

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

Maksimale antal etager er **2,5**

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 **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.

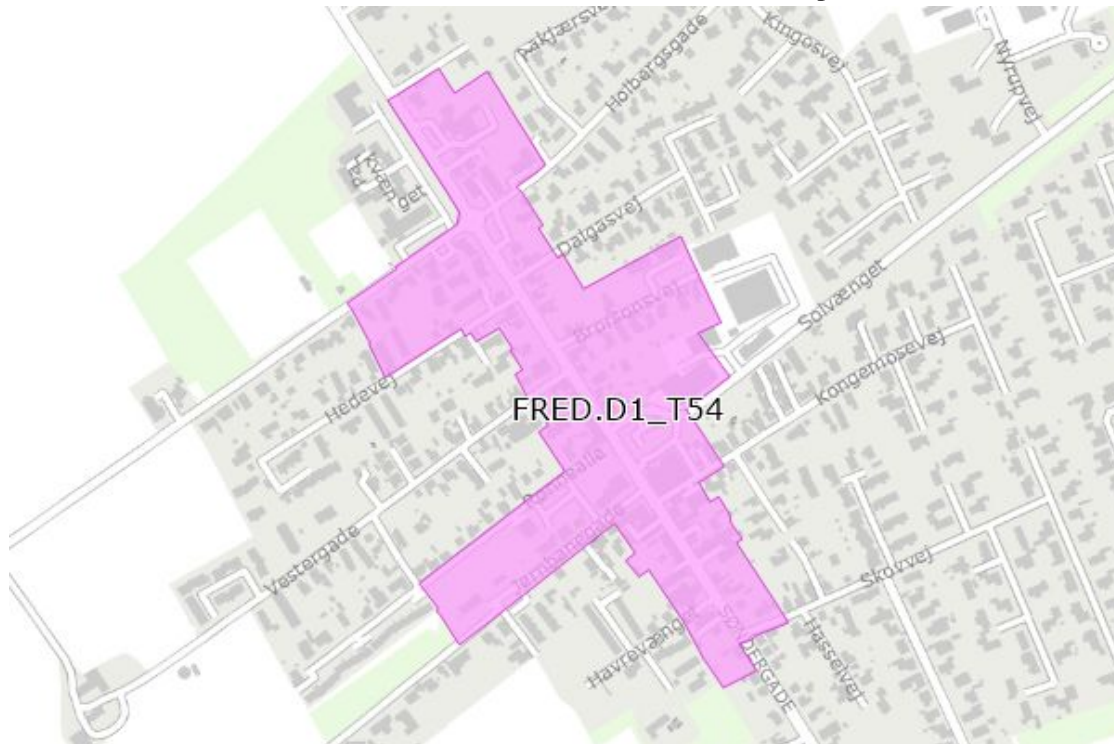
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Område med særlige drikkevandsinteresser.

FRED.D1_T54 - Frederiks Bymidte



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **bymidte**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Maksimal butiksetagemeter dagligvarer: 2.000 m2

Maksimal butiksetagemeter udvalgsvarer: 2.000 m2

Maksimal samlet butiksetagemeter areal: 5.000 m2

Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

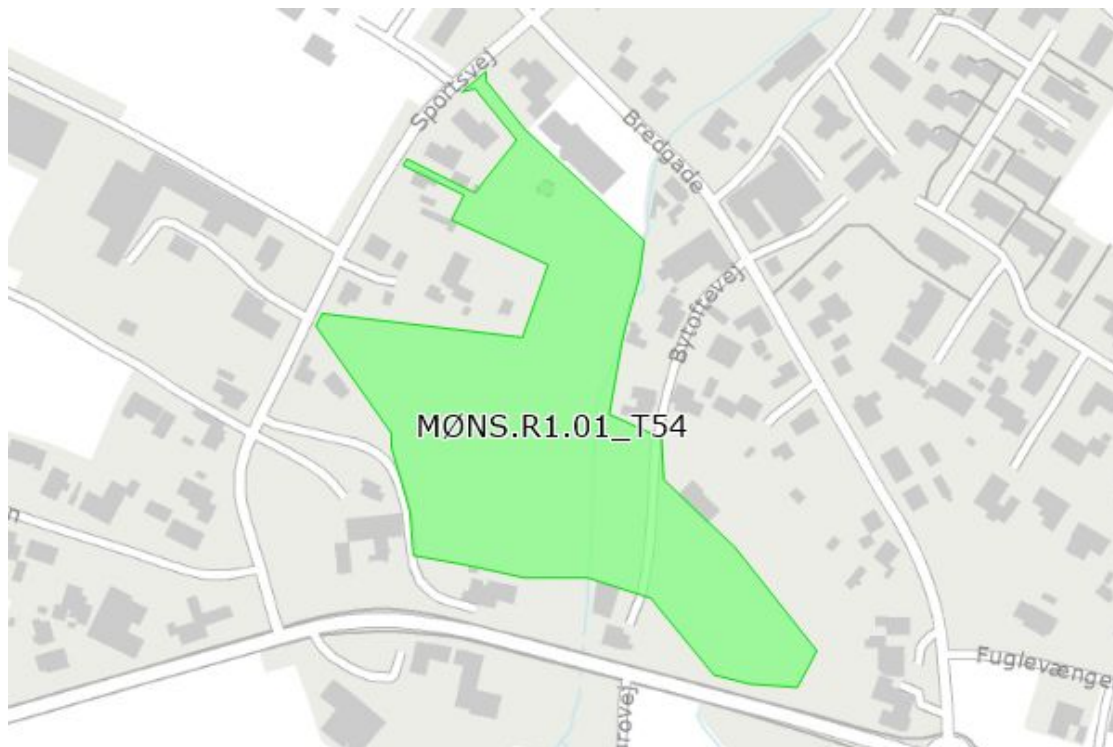
Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

MØNS.R1.01_T54 - Mønsted 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.

Liberale 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

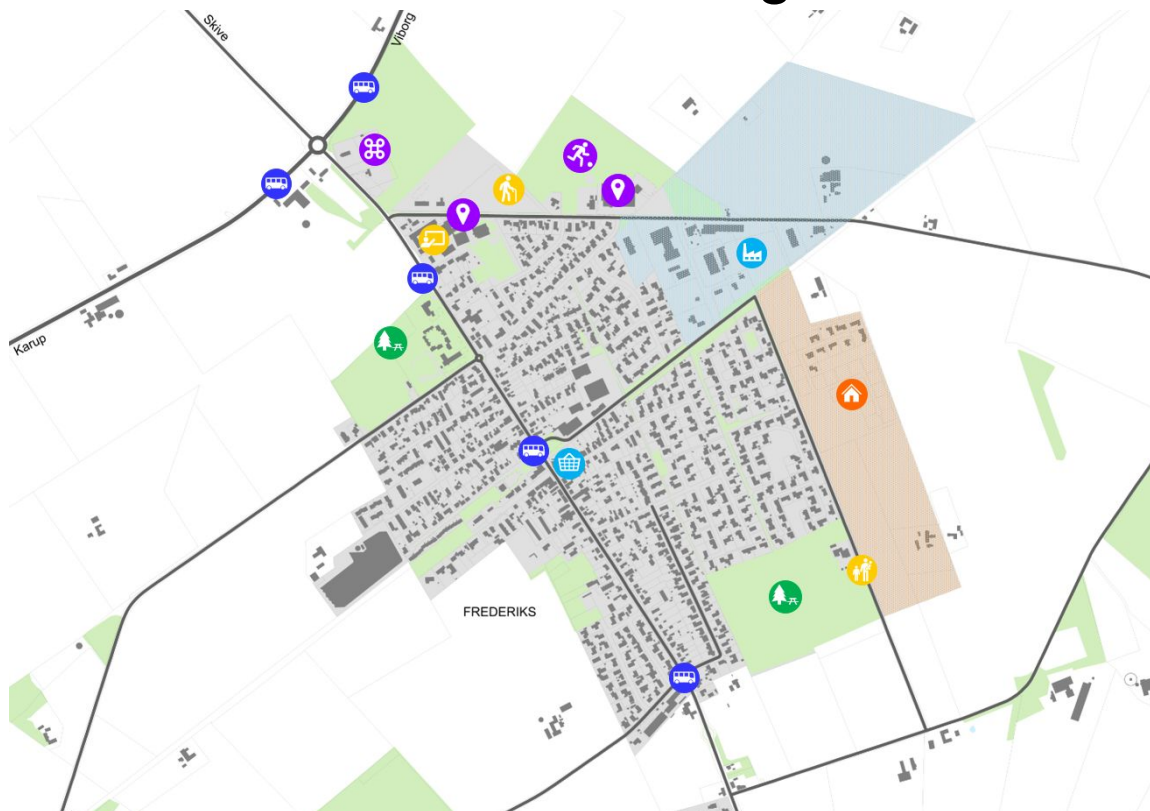
Særlige bestemmelser

Område med risiko for oversvømmelse.

Indholdsfortegnelse

Frederiks	3
Udviklingsplan	8
Rammer	11
Mønsted	12
Udviklingsplan	17
Rammer	21

FORSLAG: Frederiks i dag



Klik på kortet for se det i større størrelse.

Byens liv

"Frederiks, en tryk landsby i udvikling og vækst, hvor børn, unge, voksne og ældre mødes og skaber fællesskaber og sammenhold. En by på landkortet med engagerede indbyggere og med et bredt og aktivt idræts- og ungdomsliv. Byen er centralt placeret i Midtjylland med god infrastruktur. Frederiks har historie, skønne grønne områder og et alsidigt kunst- og kulturliv."

(Fra visionen for Frederiks – formuleret den 17. januar 2017 af borgerne.)

Signalement

Indbyggere	Almen service	Handel og erhverv	Byggemuligheder	Aktører
 1906 Mange ældre. Vækst i indbyggertal.	 Skole, dagtilbud, ældreboliger, hal og baner, svømmehal, bibliotek, friplejehjem, læge og tandlæge.	 Dagligvarer, udvalgsvarer, service og håndværk, spisesteder	 Bolig: Solvænget Erhverv: Ingen	 Borgerforening, handelsstandsforening, idrætsforeninger (SKF), FDF m.v., menighedsråd

Klik på tabellen for at se den i større størrelse.

Byens struktur

I 1766 opførte Frederik V en kirke midt imellem Havredal og Grønhøj, som tilsammen husede knap 60 tyske kolonistfamilier – de såkaldte kartoffeltyskere.

Ikke før begyndelsen af 1900-tallet opstod Frederiks som by syd for kirken og omkring den stationsbygning, som blev opført midt på heden, da Alhedebanen mellem Viborg og

Herning blev anlagt. Jernbanen er i dag nedlagt, og Alhedestien, en cykelsti mellem Viborg og Herning, er anlagt på det gamle jernbanetracé.

Frederiks er bygget op omkring en hovedgade (Nørregade og Søndergade), og boligerne ligger henholdsvis med facade langs gaden samt i et kvadratisk mønster øst for Søndergade.

Byens centrum ligger ved Torvet mellem Jernbanegade og Rønnealle, hvor Alhedestien krydser hovedgaden og danner en grøn korridor gennem byen. Her ligger også byens dagligvarebutik samt en driftig bager.

Der ligger en række mindre erhvervsvirksomheder i den nordøstlige del af byen, men byen er ellers præget af boligområder fortrinsvis som åben/lav eller tæt/lav byggeri. I udkanten af Frederiks ligger Alhedens Idræts- og Kulturcenter, der danner rammen om byens sportsaktiviteter samt en del af kulturlivet så som større møder, foredrag, arrangementer, fester mv.

Frederiks ligger på hedesletten 17 km sydvest for Viborg i et istidslandskab med en særlig natur.

Frederiks ligger midt mellem Viborg, Silkeborg, Herning, Holstebro og Skive, og der er kort afstand til Midtjyllands Lufthavn ved Karup – ”på en time kan man være i København”.

I det daglige ser Frederiks sig selv i sammenhæng med de omkringliggende byer, Havredal, Skelhøje og Grønhøj, ligeså vel som også Karup og Kjellerup, via samarbejder omkring skole og idrætsaktiviteter. Det er i området naturligt at bevæge sig mellem byerne.

Byens infrastruktur er generelt god; der er gode vejadgange til det overordnede vejnet, der er busforbindelser til Viborg og Herning, og ad Alhedestien gode stiforbindelser mod vest og øst.

Naturområderne Dollerup Bakker og Kongenshus ligger tæt på.

Nord og øst for Frederiks er der områder hvor der kan indvindes råstoffer, og i det flade landskab øst for byen er der rejst to store vindmøller. Stort set hele området er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser.

Links

[Link til Frederiks' 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

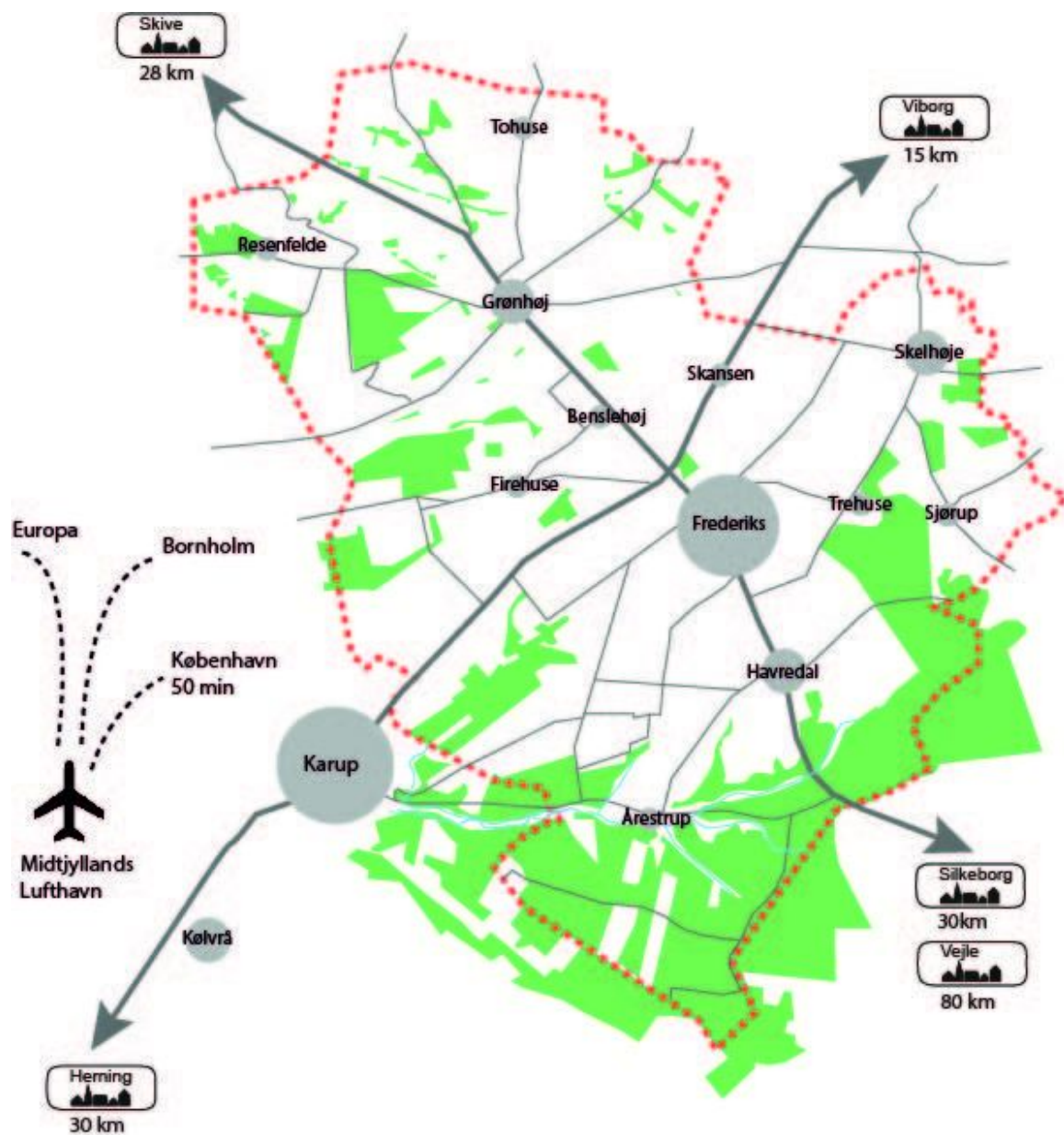


Mødested

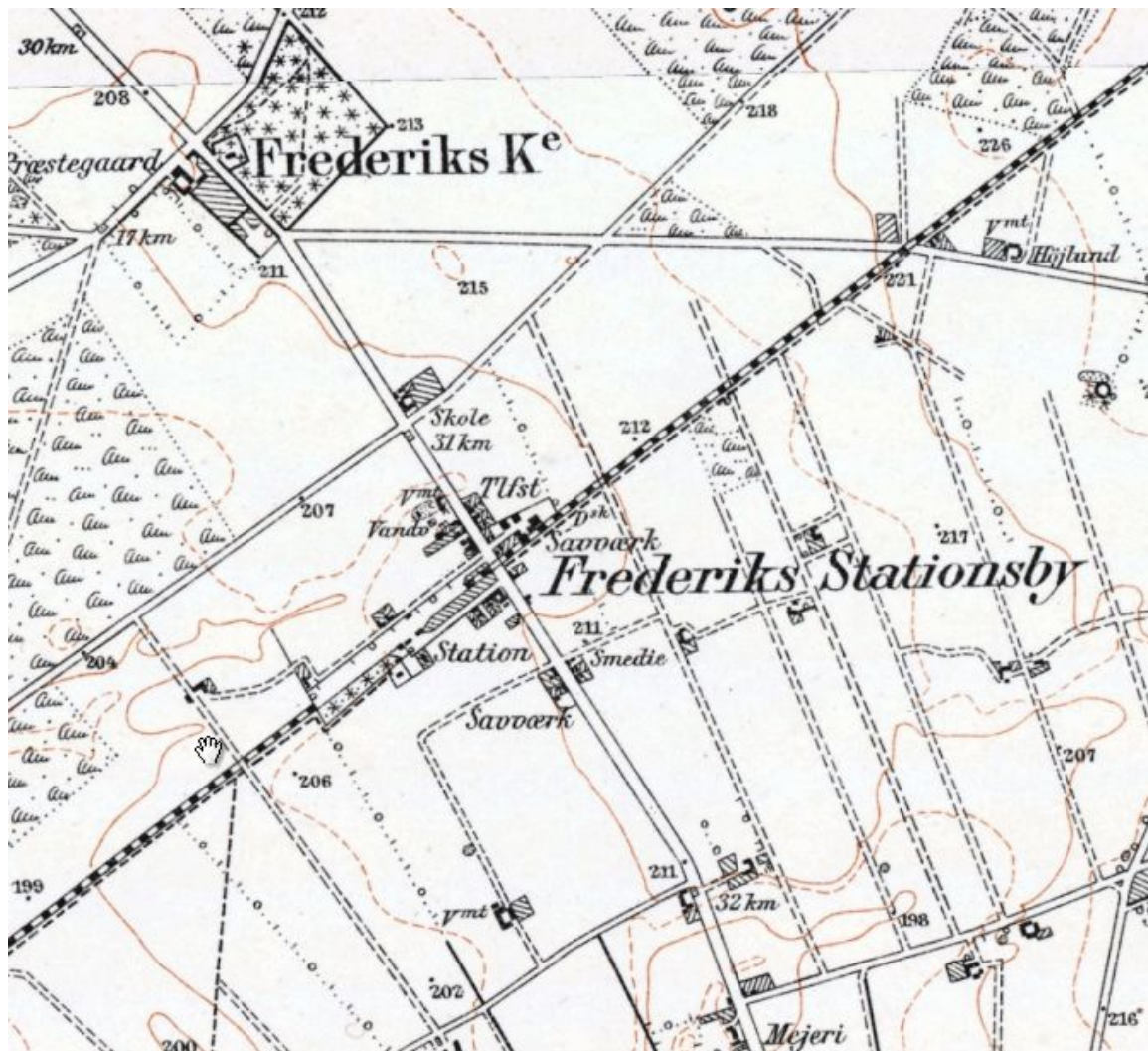


Kulturhistorie og seværdighed

Signaturforklaring

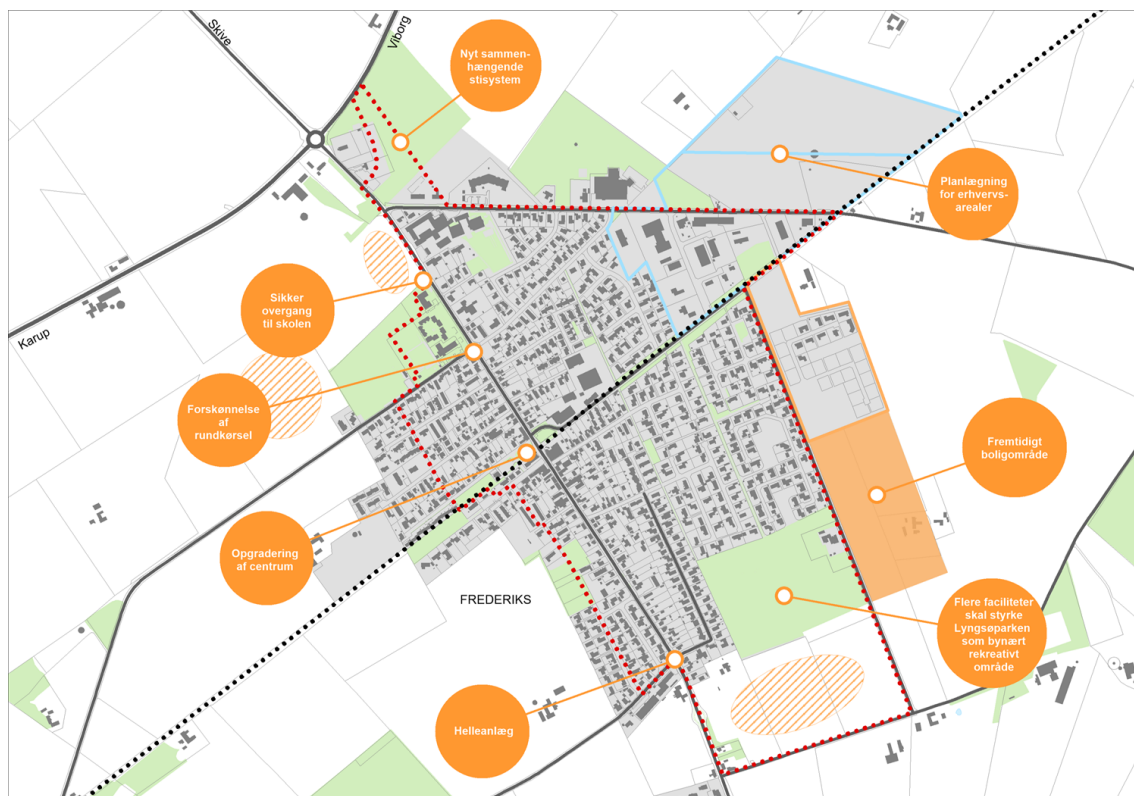


Frederiks' omgivelser og nærområde



Historisk kort 1928-1940

FORSLAG: Udviklingsplan for Frederiks



Klik på kortet for se det i større størrelse.

Pejlemærker for Frederiks' udvikling

Det gennemgående tema for Frederiks' videre udvikling er "fælles om Frederiks". Det skal ske ved at arbejde efter disse pejlemærker:

- skabe sammenhænge rundt omkring og på tværs i byen
- styrke byens identitet
- styrke samarbejder mellem byens aktører
- skabe aktiviteter for alle

Udviklingen af Frederiks

Byens gennemgående hovedgade (Nørregade og Søndergade) er en af byens livsnerver, men er samtidig anledning til gener for byens borgere; vejen skaber usikkerhed for de bløde trafikanter, der færdes på tværs af vejen, særligt børn og ældre, ligesom vejen deler byen i to og gør det svært at definere et reelt centrum, hvor byens borgere naturligt kan mødes.

Byens borgere savner et sammenhængende stisystem, der styrker forbindelserne på tværs af vejene – mellem boligkvarterer, institutioner, butikker og grønne områder, der findes i og omkring Frederiks.

Det er især de to ovenstående emner, der arbejdes med i den områdefornyelse, som gennemføres i Frederiks frem mod 2022, og hvor de bærende værdier er: "Trafiksikkert. Æstetisk. Aktivt."

Konkret arbejdes der dels med en række foranstaltninger, der skaber sammenhæng på tværs af byens hovedgade, og dels med etablering af "Sløjfen", en sammenhængende sti rundt om byen. Der arbejdes videre med de to indsatsområder, også uden for områdefornyelsens rammer.

Det er vigtigt for borgerne i Frederiks, at byen har et bæredygtigt grundlag for den fremtidige vækst, og det prioriteres højt, at der er plads til at handel og erhverv som en del af byens udvikling. Der er samtidig en opmærksomhed på, at udviklingen skal ske på en måde, så byens eksisterende struktur styrkes og understøttes, særligt omkring byens centrum.

Borgerne i Frederiks fremhæver byens centrale beliggenhed som en styrke i forhold til bosætning. I dag er der mange boliger mod øst og færre mod vest. Der er et ønske om, at der fremover arbejdes med at skabe større balance mellem øst og vest i byen. Frederiks har mange lejligheder og flere er på vej, så borgerne ønsker en vægtning af ejerboliger.

Frederiks er generelt pæn og velholdt. Udseendet af Dagli'Brugsen og området omkring er pænt, men borgerne vil gerne have et mere aktivt, hyggeligt og pænt centrum. Der er i byen enkelte steder og bygninger, som skæmmer helhedsindtrykket. Der har gennem flere år været fokus på byforskønnelse. Særligt fokus er der på byens hovedgade, da den er byens "udstillingsvindue".

Borgerne ønsker, at Frederiks skal være for alle aldersgrupper, men særligt vigtige er unge familier, da de er "fremtiden". Derfor har borgerne fokus på, at byens skole gerne må blive en endnu større del af lokalsamfundet. En anden gruppe, der er særligt fokus på, er de ikke-organiserede borgere, som der mangler aktiviteter og faciliteter for.

Byrådet vil arbejde for

For at understøtte Frederiks' udvikling, vil byrådet arbejde for:

- at pege på nye perspektivområder for boliger som en del af en langsigtet byudvikling
- at der etableres et sammenhængende stisystem mellem byens vigtigste funktioner såsom skole, idrætsliv, butikker, grønne områder, boligområder mv. Ved planlægningen af nye boligområder skal det sikres, at der etableres stisystemer, der forbindes med eksisterende stier
- at der etableres nye grønne områder i forbindelse med etablering af nye boligområder. Byens naturlige afgrænsning mod det åbne land skal bearbejdes, så der både er udsigt og beplantning mod det åbne land
- at udvide området hvor der må etableres butikker
- at igangsætte nærmere planlægning for fremtidig udnyttelse af erhvervsområde nord for Trehusevej

Det bliver i hvert enkelt projekt vurderet, om realisering forudsætter tilladelse og/eller dispensationer. Realisering afhænger af, at de nødvendige tilladelser kan opnås.

☐ **Borgerne vil derudover arbejde med**

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

- Nedsætte arbejdsgrupper, som skal arbejde videre med de udpegede nedslagsområder i områdefornyelsen
- Bedre fællesskab og samarbejde – et større ejerskab for det fælles
- Aktiviteter for dem der ikke dyrker sport, herunder børn og unge der "falder fra" (faciliteter med en mere fri benyttelse)
- Videreføre en bedre markedsføring af Frederiks på de sociale medier
- Mere kunst og kultur i gadebilledet og bylivet
- Fællesmøde for foreningerne – fælles arrangementskalender
- Flere arrangementer
- Kandidatur til "Årets Landsby"

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

Signaturforklaring



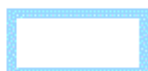
Vejadgang



Eksisterende større stier



Forslag til nye større stier



Erhvervsområde under udbygning



Nyt rekreativt område



Nyt område til almen service



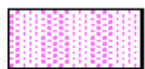
Boligområde under udbygning



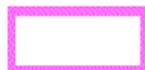
Nyt boligområde



Perspektivområder - boliger



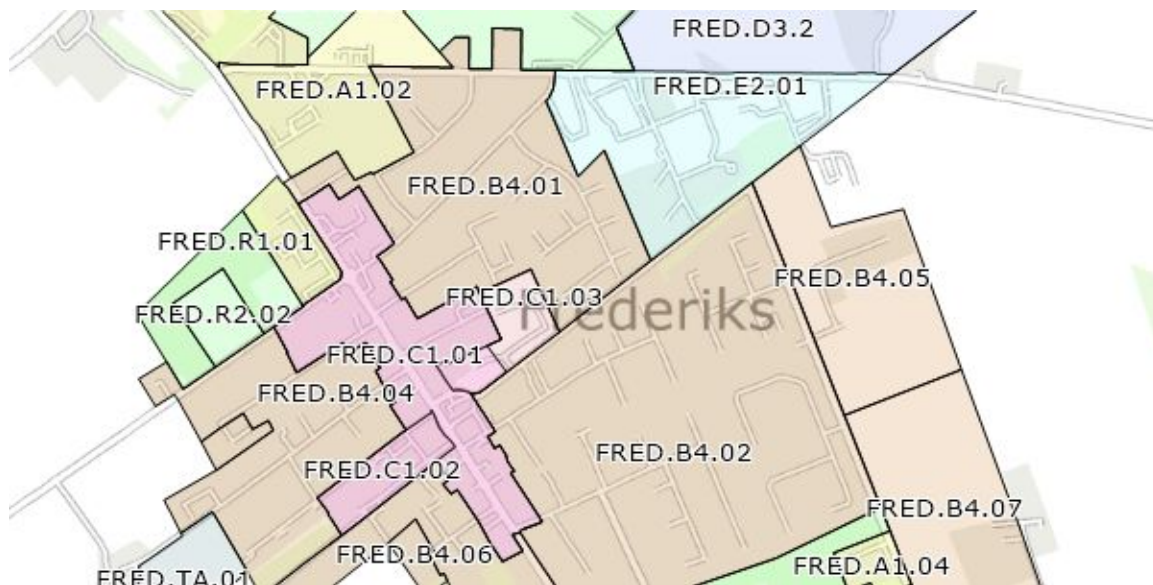
Eksisterende landsbyafgrænsning



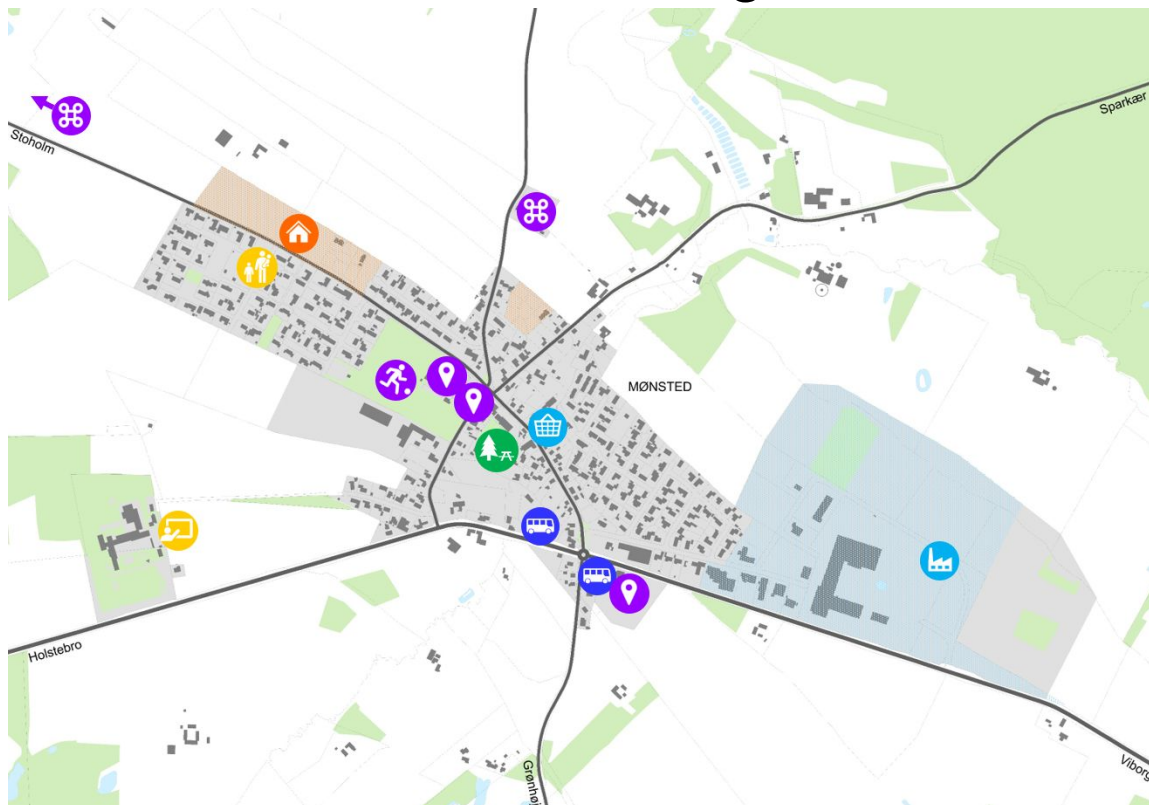
Udvidelse af landsbyafgrænsning

Signaturforklaring

Rammer



FORSLAG: Mønsted i dag



Klik kortet for at se det i større størrelse.

Byens liv

Borgerne i Mønsted oplever at bo i en velfungerende by med et rigt og varieret handels- og foreningsliv, hvor der er tilbud til alle aldre og tilsvarende faciliteter. Man sætter pris på, at lokalrådet engagerer borgerne, og der er mange frivillige der bakker op om arbejdet. Borgerne værdsætter byens naturskønne beliggenhed, og værner om den unikke historie og identitet, som fortidens kalkbrydning giver til stedet endnu i dag.

(Opsummering på baggrund af borgermøder i 2018)

Signalement

 Indbyggere 745 Vækst i indbyggertal.	 Almen service Skole Dagtilbud Ældreboliger Hal/baner	 Handel og erhverv Dagligvarer Service Håndværk Spisesteder	 Byggemuligheder Bolig: Ved Kalkværksvej Erhverv: Ved Jernvej	 Aktører Lokalråd Håndværker- og handelsstand Idræts- ældre- og ungdomsforeninger Menighedsråd
---	---	---	--	--

Klik på tabellen for at se i større størrelse.

Byens struktur

Mønsted ligger 16 km vest for Viborg, ca. 10 minutters kørsel fra Viborg, nord for rute 16 mellem Randers og Holstebro. Mønsted Bæk løber gennem byen og ud i Mønsted Å nord for byen.

Byen og sognet har historisk været præget af kalkbrydning, som begyndte i 1100-tallet og først ophørte omkring 1950. Byen er opstået omkring en række funktioner for området: kro, smedje, mølle og skole.

I dag sker byudviklingen mod vest langs Kalkværksvej, hvor et kommunalt boligområde er under udbygning. I den østlige ende af byen ligger et større erhvervsområde med facade mod rute 16, og hvor der er grunde til salg.

Mønsted har ikke i øjeblikket nogen markeret bymidte. Byens skole ligger lidt vest for selve byen, og Børnehuset ligger i den nordlige bydel. Men butikker, kulturhus, hal og øvrige idrætsfaciliteter er placeret i midten af byen tæt på Mønsted Bæk på begge sider af Bredgade/ Kalkværksvej, som i fællesskab udgør hovedgaden.

Rundt om Mønsted

Mønsted ligger på kanten af det meget kuperede terræn ved Mønsted Å og det flade landbrugsland mod syd.

Tæt på Mønsted ligger Mønsted og Daugbjerg Plantager og Mønsted Ådal.

Mønsted fungerer som lokal serviceby for oplandet, og der samarbejdes med borgerne i nabobyerne, specielt Sparkær, Daugbjerg og Lånum, som også benytter sig af faciliteterne i Mønsted.

En særlig attraktion er Mønsted Kalkgruber, verdens største kalkgrube, som i dag er en turistattraktion med omkring 70.000 besøgende om året. Kalkgruberne er desuden et af de vigtigste overvintringssteder for flagermus i Europa.

Links

[Link til Mønsteds 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

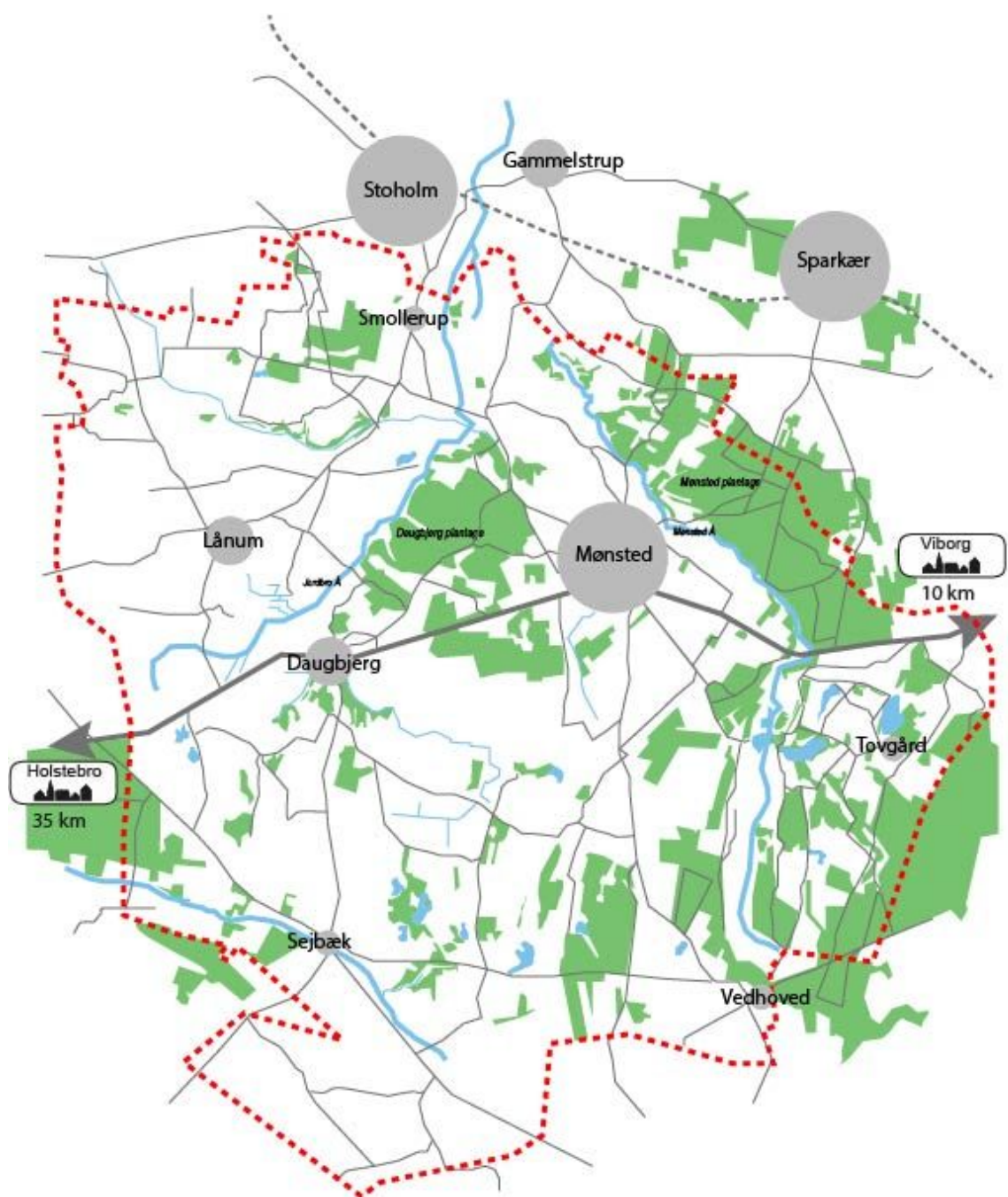


Mødested



Kulturhistorie og seværdighed

Signaturforklaring

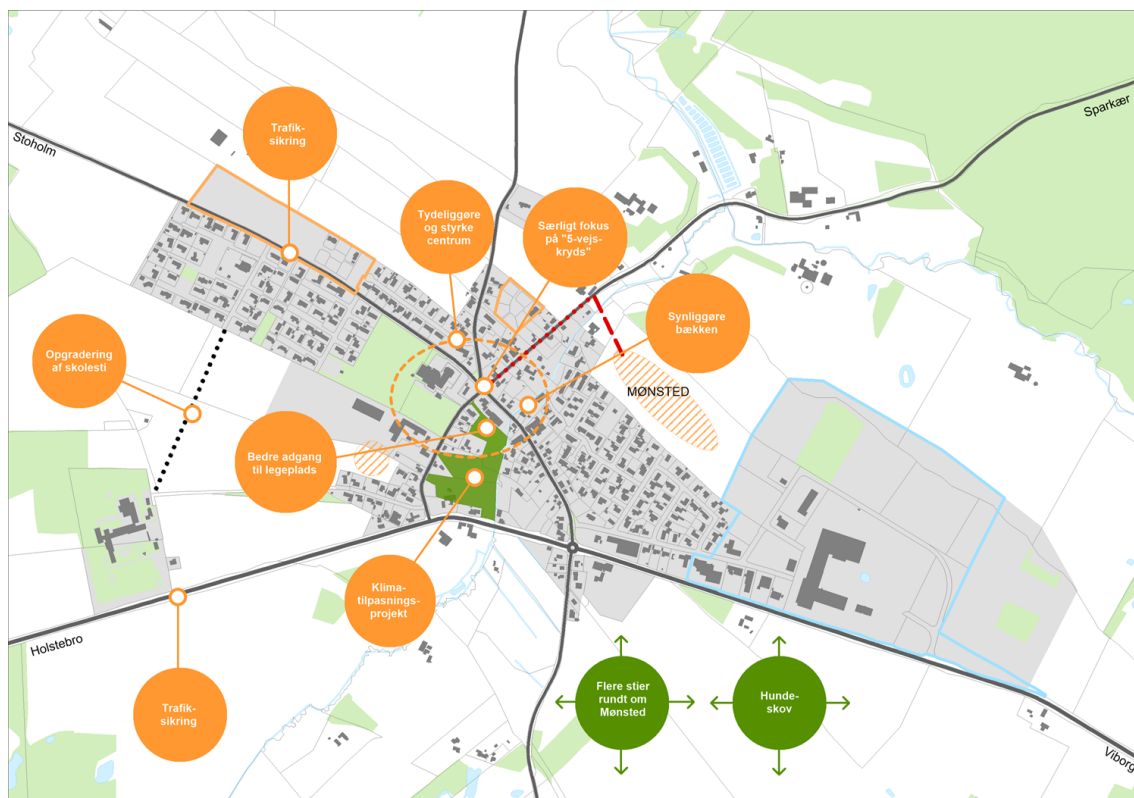


Mønsted's omgivelser og nærområde



Historisk kort 1928-1940

FORSLAG: Udviklingsplan for Mønsted



Klik kortet for at se det i større størrelse.

Pejlemærker for Mønsteds udvikling

Det gennemgående tema for Mønsteds videre udvikling er "centrum og sammenhænge". Det skal ske ved at arbejde efter disse pejlemærker:

- Styrke byens struktur ved at synliggøre bækken, stramme "hovedgaden" op og skabe nyt centrum
- Skabe bedre sammenhænge mellem byens funktioner
- Tilbyde attraktive boliger og byggemuligheder til alle aldre

Udviklingen af Mønsted

Mønsted er en velfungerende by med fremgang i indbyggertallet. Med sin beliggenhed tæt på Viborg, med nem trafikal adgang og med varieret natur omkring sig, er der yderligere potentiale for såvel bosætning som erhvervsudvikling, som borgerne gerne arbejder aktivt for at udnytte. I Mønsted er der enkelte forfaldne ejendomme, men er ellers en pæn og velholdt by.

Borgerne er glade for den nye kommunale udbygning af byen mod vest langs Kalkværksvej, hvor flere grunde allerede er solgt, og nye tilflyttere opfører parcelhuse. Borgerne synes dog, at der mangler flere forskellige typer boliger i byen – gerne mindre

lejeboliger (tæt-lav/"Oldekolle"), primært tiltænkt ældre borgere der fraflytter større boliger.

Med udbygningen af området langs Kalkværksvej opstår også ønsker om bedre og mere trafiksikre forbindelser mellem boligområderne og byens skole. Konkret er der et stort ønske om, at skolestien fra Blegevej opgraderes med bedre belægning og belysning.

Hvad angår planlægningen for den fremtidige byudvikling, er det borgernes opfattelse, at området nord for Svalevej/Tranehøjen har en mere attraktiv beliggenhed fremfor det udpegede perspektivområde mellem hallen og skolen.

Mønsted har ingen naturlig bymidte, men byens "funktionelle centrum" er området hvor Østfjendshallen, Mønsted Kulturhus, dagligvarebutikken og legepladsen ligger, og hvor bækken også løber gennem. Byens grønne område, med legeplads og madpakkehus, ligger en smule gemt og savner sammenhæng til den øvrige by. Her ønskes en stiforbindelse etableret.

Bækken er helt central i byens struktur, men i byens centrum er bækken svær at få øje på. En fritlægning af bækken, så den er synlig og tilgængelig, er et stort ønske i lokalsamfundet. Måske kan her skabes et decideret bycentrum i Mønsted?

I dag oversvømmes brinkerne langs Mønsted bæk ved skybrud. Der omlægges til separatkloakering i Mønsted, hvor regnvand i stedet vil blive forsinket og rensat i to planlagte bassiner, inden udledning til bækken. Arealet omkring det ene regnvandsbassin kan udformes som et klimatilpasningsprojekt, hvor der er plads til regnvandet ved rigtig store regnhændelser. Området kan ikke udnyttes til boligformål.

Byens egentlige hovedgade, er strækningen Bredgade-Kalkværksvej – fra rundkørslen på rute 16 til bygrænsen mod nord-vest. Her udtrykker borgerne ønsker om en række tiltag, der skal bidrage til at dæmpe hastigheden og give byen et bedre udtryk. Et særligt fokus er der på forskønnelse af det såkaldte "5-vejs-kryds" (Bredgade-Kalkværksvej-Sportsvej-Bryrupvej-Mønsted Skovvej), men også flere andre forbindelser og sammenhænge i byen kan styrkes.

Beliggenheden ved rute 16 afføder trafikale udfordringer for Mønstedts borgere. Især er der et stort ønske om etablering af cykelsti langs rute 16 mellem Daugbjerg og Mønsted, trafiksikring ved indkørsel til skolen samt tiltag ved indkørsel fra rute 16 til Sportsvej.

Rundt om byen er der rige muligheder for varierede naturoplevelser, og borgerne ser gerne, at adgangen til de bynære naturområder får bedre vilkår med bedre markering af gå- og løberuter og etablering af cykelstier med forbindelse til både lokale og regionale stisystemer. Konkret er der også ønske om etablering af en indhegnet hundeskov indenfor gåafstand fra byen.

Byrådet vil arbejde for

For at understøtte Mønstedes udvikling, vil byrådet arbejde for:

- Gennemførelse af områdefornyelse i år 2020-2022
- Cykelsti langs rute 16 mellem Daugbjerg og Mønsted
- Trafiksikring af indkørslen til Mønsted skole
- Planlægning for fremtidig klimatilpasning ved Mønsted Bæk

Det bliver i hvert enkelt projekt vurderet, om realisering forudsætter tilladelse og/eller dispensationer. Realisering afhænger af, at de nødvendige tilladelser kan opnås.

□ Borgerne vil derudover arbejde for

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

- Bypedeller
- Markedsføring
- Fundraising
- Stier, herunder samarbejdet om Kalk-Kaminoen
- Byforskønnelses-team
- Styrke samarbejdet med bl.a. Sparkær, Daubjerg og Lånum
- Fortsat styrkelse af samarbejdet mellem foreningerne i byen

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



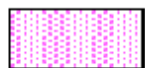
Boligområde under udbygning



Nyt boligområde



Perspektivområder - boliger



Eksisterende landsbyafgrænsning



Udvidelse af landsbyafgrænsning

Signaturforklaring

Rammer

