Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 35

For område 48 i Vammen

Forslag



VIBORG KOMMUNE

Læsevejledning

En lokalplan fastlægger, hvordan et område må bruges fremover. Reglerne for lokalplaner er fastlagt i lov om planlægning.

Lokalplanen er delt op i to hovedafsnit:

- Redegørelsen beskriver baggrunden for lokalplanen samt lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning. Denne del er beskrivende og ikke juridisk bindende.
- Bestemmelserne og de tilhørende kortbilag er den juridisk bindende del af lokalplanen. Denne del er bindende for Byrådet, grundejere i og brugere af området.

Byrådet og grundejere i området er ikke forpligtet til at realisere lokalplanen.

Pligt til at lave en lokalplan

Byrådet skal tilvejebringe en lokalplan, når større bygge- og anlægsarbejder skal gennemføres, når arealer skal overføres til byzone, eller når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. Lokalplanen skal være i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Planforslagets (midlertidige) retsvirkninger

Når forslaget til en lokalplan er offentliggjort, må der ikke retligt eller fysisk foretages ændringer i området, som kan foregribe lokalplanens gennemførelse. Ejendomme inden for lokalplanområdet underlægges et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse (lov om planlægning, § 17).

Det midlertidige forbud gælder i højst et år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget og bortfalder, når den endelige lokalplan er offentliggjort. Efter den endelige vedtagelse af lokalplanen gælder de endelige retsvirkninger, der fremgår af lokalplanens bestemmelser.

Forslaget bortfalder, hvis det ikke er endeligt vedtaget inden 3 år efter offentliggørelsen.

Når fristen for indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Byrådet dog give tilladelse til mindre ændringer inden for lokalplanområdet, hvis de er i overensstemmelse med lokalplanforslaget og kommuneplanen. Hvis vedtagelsen af lokalplanforslaget stoppes på grund af indsigelse fra andre myndigheder, kan Byrådet dog ikke give en sådan tilladelse.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme i området kan fortsætte.

Offentlig høring

Et forslag til en lokalplan skal i offentlig høring. Det giver borgere og myndigheder mulighed for at komme med bemærkninger og forslag til ændringer.

Ved den endelige vedtagelse kan et lokalplanforslag ændres på grundlag af forslag, bemærkninger og indsigelser. Borgere, der berøres væsentligt af disse ændringer, får mulighed for at udtale sig, inden forslaget vedtages endeligt.

Hvis der skal ske væsentlige ændringer ved den endelige vedtagelse, skal lokalplanforslaget offentliggøres igen.

Offentliggørelse

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 35 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24

fra den xx. xxx til den xx. xxx 2019.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til lokalplanforslaget og kommuneplantillægget skal være modtaget senest den xx. xxx 2019.

De skal sendes til Viborg Kommune, Plan via hjemmesiden **WWW.VIBORG.DK/PLAN** via boksen "Indsend dine bemærkninger".

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 35
For område 48 i Vammen

Indholdsfortegnelse

Redegørelse

OVERSIGTSKORT 6
A. TILLÆGGETS BAGGRUND OG FORMÅL 7
LUFTFOTO 8
B. EKSISTERENDE FORHOLD 9
C. LOKALPLANTILLÆGGETS INDHOLD 10
D. LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING .. 11
E. BINDINGER PÅ PLANOMRÅDET 13
F. MILJØVURDERING 14

Bestemmelser

KORTBILAG 1 - MATRIKELKORT 16
§ 1 TILLÆGGETS FORMÅL 17
§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS 17
§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE 17
§ 4 VEJ- OG STIFORHOLD 17
§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING 18
§ 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN 18
§ 7 UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING M.M. 18
§ 8 TEKNISKE ANLÆG 18
§ 9 SERVITUTTER 18
§ 10 BETINGELSER FOR IBRUGTAGNING OG TILLADELSER FRA MYNDIGHEDER 19
LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER 21
KORTBILAG 2 – ANVENDELSESPLAN 22

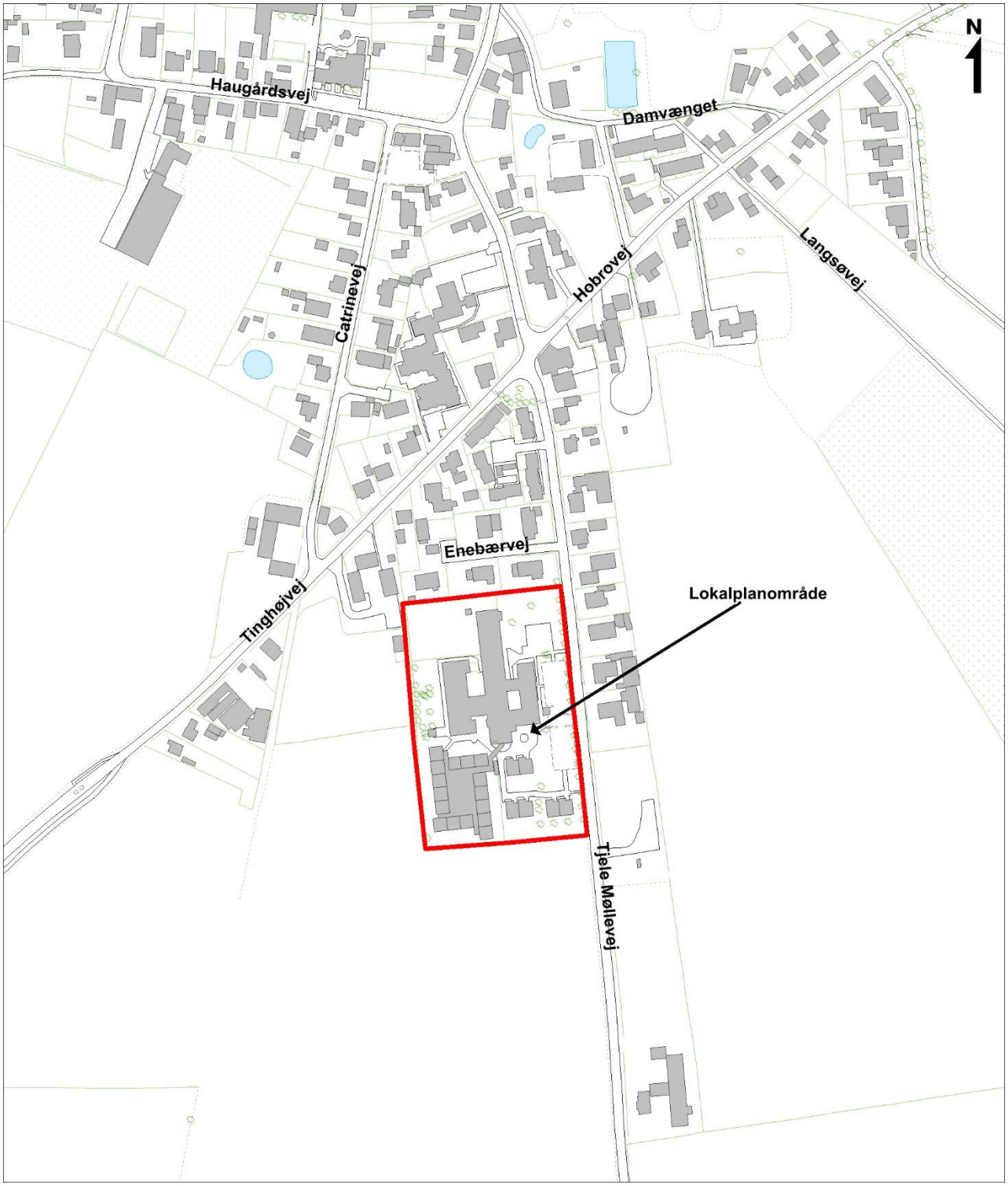
Kommuneplantillæg

Bilag

Forslag til tillæg nr. 38 til Kommuneplan 2017-2029 er vedlagt som bilag.

Lokalplanen er udarbejdet af Viborg Kommune i samarbejde med Landinspektør firmaet LE34 A/S

TILLÆGGETS REDEGØRELSE



Oversigtskort mål ca. 1: 4.000

A. TILLÆGGETS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrund

Byrådet ønsker med dette tillæg til den gældende lokalplan nr. 35 at give mulighed for anvendelse til familieboliger i en del af plejehjems- og ældreboligerne på Tjele Møllevej i Vammen.

Formål

Tillægget har til formål at udvide den gældende lokalplans anvendelses-bestemmelser til også at omfatte boliger for en del af lokalplanområdet.



Luftfoto ca. 1: 4.000

B. EKSISTERENDE FORHOLD

Omgivelser og beliggenhed

Området afgrænses af Tjele Møllevej mod øst og mod nord af parcelhusbebyggelse langs Enebærvej. Mod syd og vest afgrænses området af dyrkningsarealer og træer.

Området ligger i den sydlige ende af Vammen.

Området

Lokalplanen omfatter et område på ca. 1,8 ha.

Lokalplanen omfatter ejendommene Tjele Møllevej 10 – 14.

Området anvendes i dag til almene boliger og pleje- og aktivitetscenter.

Landskab og beplantning

Områdets landskab er fladt. De ubebyggede arealer fremstår græsklædte. I den nordlige og vestlige del findes flere større træer.

Bebyggelse og anlæg

Området fremstår fuldt udbygget med flere større bygninger til brug for plejecentret og beskyttede boliger. Bebyggelsen fremstår primært som større sammenbyggede bygningskroppe i 1 etage med sadeltagkonstruktion. Mod sydvest er opført 3 dobbelthuse, også i 1 etage med saddeltagkonstruktion. Bebyggelsen fremstår i gule teglsten.

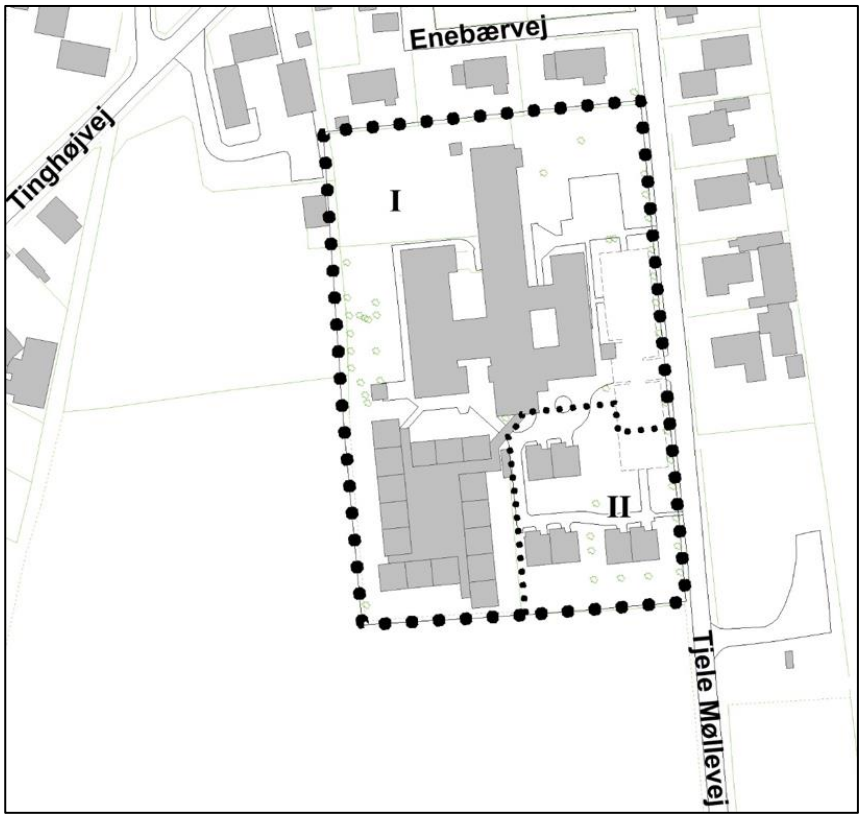
Trafik

Området har vejadgang fra Tjele Møllevej. Der findes større parkeringsarealer i umiddelbar tilknytning til Tjele Møllevej.

C. LOKALPLANTILLÆGGETS INDHOLD

Lokalplantillægget opdeler lokalplanområdet i 2 delområder, hvor der gives mulighed for, at der udover offentlige formål også kan ske anvendelse til boliger i form af tæt-lav bebyggelse i delområde II.

Tillægget sikrer desuden, at der kan etableres tilstrækkeligt med opholdsarealer og parkeringspladser til tæt-lav boligerne.



Området inddeles i delområde I og II

D. LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Landsplanlægning

Der gælder følgende landsplanlægning:

Lokalplanområdet er omfattet af Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt I – Jylland og Fyn. Området ligger i Hovedvandopland 1.2 Limfjorden. Lokalplanen er ikke i strid med vandområdeplanen med tilhørende bekendtgørelser.

Beskyttelse af grundvandet
Planområdet ligger inden for indvindingsoplandet til Vammen Vandværk. Indvindingsoplandet er ikke udpeget som følsomt indvindingsområde. Kildeplads og tilhørende boringer ligger ca. 1000 meter øst for planområdet, så der er ingen konflikter ift. grundvandsbeskyttelsen.

På det grundlag vurderes, at planerne er i overensstemmelse med statens interesser for beskyttelse af drikkevandsinteresser.

Natura 2000-områder
Der gælder særlige regler for internationale beskyttelsesområder – Natura 2000-områder – som består af habitat- og fuglebeskyttelsesområder samt Ramsarområder. I Natura 2000-områder må der bl.a. ikke planlægges for nye arealer til byzone eller sommerhusområde samt nye større vejanlæg, trafikanlæg, tekniske anlæg m.v.

Planområdet ligger ca. 1 km fra det nærmeste Natura 2000-område - Habitatområde nr. 33 ”Tjele Langsø og Vinge Møllebæk” og Fuglebeskyttelsesområde nr. 16 ”Tjele Langsø”. Der er ingen Ramsar-områder i nærheden.

Viborg Kommune vurderer, at der på grund af afstanden og den mindre ændring i områdets karakter samt planens udlæg af areal til boligformål ikke er risiko for påvirkning af bevaringsstatus for udpegningsgrundlaget, handleplaner eller skovplaner i Natura 2000-netværket.

Bilag IV-arter
Det vurderes desuden, at de særligt beskyttede arter i henhold til Habitatdirektivets bilag IV ikke vil blive påvirket, da planområdet og dets nærområde ikke udgør et oplagt yngle- og rasteområde for Bilag IV-arter eller rødlistede arter.

Kommuneplanlægning

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde VAMM.A1.02 i Kommuneplan 2017-2029, der alene giver mulighed for, at området må anvendes til offentlige formål.

Lokalplanområdet er omfattet af følgende retningslinjer i kommuneplanen:

1 Byudvikling, byomdannelse og erhvervsudvikling.

14 Klimatilpasning

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029, hvad angår rammebestemmelserne.

Der er udarbejdet et tillæg nr. 38 til Kommuneplan 2017-2029.

Med kommuneplantillægget udvides rammerne for anvendelse til også at omfatte boliger.

Forslag til tillæg nr. 38 er vedhæftet som bilag til lokalplanforslaget og er i offentlig høring samtidig med dette. Efter vedtagelsen af kommuneplantillægget er lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplaner

Området er omfattet af lokalplan nr. 35 for område 48 i Vammen.

Med den endelige vedtagelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 35 er lokalplan nr. 35 fortsat gældende med de tilføjelser og ændringer, der fremgår af dette tillæg.

Servitutter

Private servitutter (dvs. pålagt af ejeren) og tilstandsservitutter (dvs. servitutter, der sikrer en bestemt tilstand opretholdt), der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Rådighedsservitutter (dvs. servitutter, der giver ret til at råde over en andens ejendom) kan ikke ophæves med lokalplanen, men kan ifølge planlovens § 47 eksproprieres af kommunen, når det er væsentligt for at gennemføre planen.

Der er ved udarbejdelse af lokalplanen gennemført en servitutundersøgelse.

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der kan få betydning for bygge- og anlægsarbejder. Det er ikke alle rør, kabler og ledninger, der er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

Lokalplan nr. 35 er tinglyst på områdets ejendomme. Denne bør slettes, da lokalplaner skal fremgå af Plandata.dk (plansystemet).

Der er tinglyst en servitut for et spildevandsanlæg langs skel mod Tjele Møllevej og langs det nordlige skel for matr. nr. 5br. Der er fastlagt et beskyttelsesbælte i en bredde på 2 meter på hver side af spildevandsanlægget.

Der er ligeledes tinglyst en færdselsret for gående og kørende færdsel med henblik på adgang fra matr.nr. 5br til og fra matr.nr. 5bf.

Zonestatus

Området ligger i byzone.

Følsom anvendelse

Ca. 330 m syd for området ligger svineproduktionsejendom som udleder lugt. Tillægget giver ikke mulighed for en mere følsom anvendelse end den gældende lokalplan tillader, og der sker således ikke et nyt udlæg af følsomme anvendelser.

SEKTORPLANER / TEKNISK FORSYNING

Vandforsyning

Området ligger i Vammen Vandværks forsyningsområde.

Ifølge Kommunes Vandforsyningsplan 2012-2022 skal området forsynes med vand fra Vammen Vandværk

Varmeforsyning

Området ligger i et område med individuel naturgasforsyning.

Spildevand

Området skal tilsluttes kollektiv kloak i henhold til gældende spildevandsplan. Regnvandsledningen i Tjele Møllevej er hydrauliske højt belastet. Det er derfor vigtigt at overholde spildevandsplanens krav til afløbskoefficient.

Ved øget befastning skal det derfor sikres at afløbskoefficienten overholdes og forsinket afledning kan være nødvendigt fx ved afledning til bede/græs.

Området er p.t. separatkloakeret.

I henhold til spildevandsplanen skal ejendommenes interne kloaksystemer ved alt nybyggeri, større ombygninger eller sanering af bestående ejendomme udføres som separatkloak. Det vil sige med separate kloakledninger for henholdsvis hus- og industrispildevand samt for tag- og overfladevand (regnvand).

Ejendommens spildevandskloak og regnvandskloak kobles på ejendommens skelbrønde til henholdsvis spildevandssystemet og regnvandssystemet.

Affald

Området er omfattet af Affaldshåndteringsplan 2014-2019.

E. BINDINGER PÅ PLANOMRÅDET

Der er en række begrænsninger for, hvordan lokalplanområdet må udnyttes. Dette er reguleret af love og tinglyste servitutter. Nogle af bindingerne forhindrer ikke den planlagte anvendelse af området. Andre bindinger kræver ophævelse, dispensation, tilladelse eller godkendelse for, at den planlagte anvendelse kan blive til virkelighed.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Fortidsminder i jorden

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder finder spor af fortidsminder, skal arbejdet ifølge museumslovens § 27 standses, hvis det berører fortidsmindet, og fortidsmindet skal straks anmeldes til museet.

Museet vurderer, at der er ringe sandsynlighed for fortidsminder i området, som derfor er frigivet til anlægsarbejder efter museumslovens §§ 25-27.

Da museet har frigivet området, er det ifølge museumslovens § 27 stk. 5 staten, der skal afholde udgifterne til eventuelle undersøgelser.

TILLADELSER FRA VIBORG KOMMUNE

Forurenet jord

Lokalplanområdet ligger i byzone. Alle arealer er udtaget af områdeklassificeringen.

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- eller jordarbejde støder på en forurening, skal arbejdet standses ifølge § 71 i lov om forurenet jord. Forureningen skal anmeldes til Viborg Kommune, og arbejdet må først

genoptages efter fire uger, eller når kommunen har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår for arbejdet.

F. MILJØVURDERING

Miljøvurdering af planer
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.

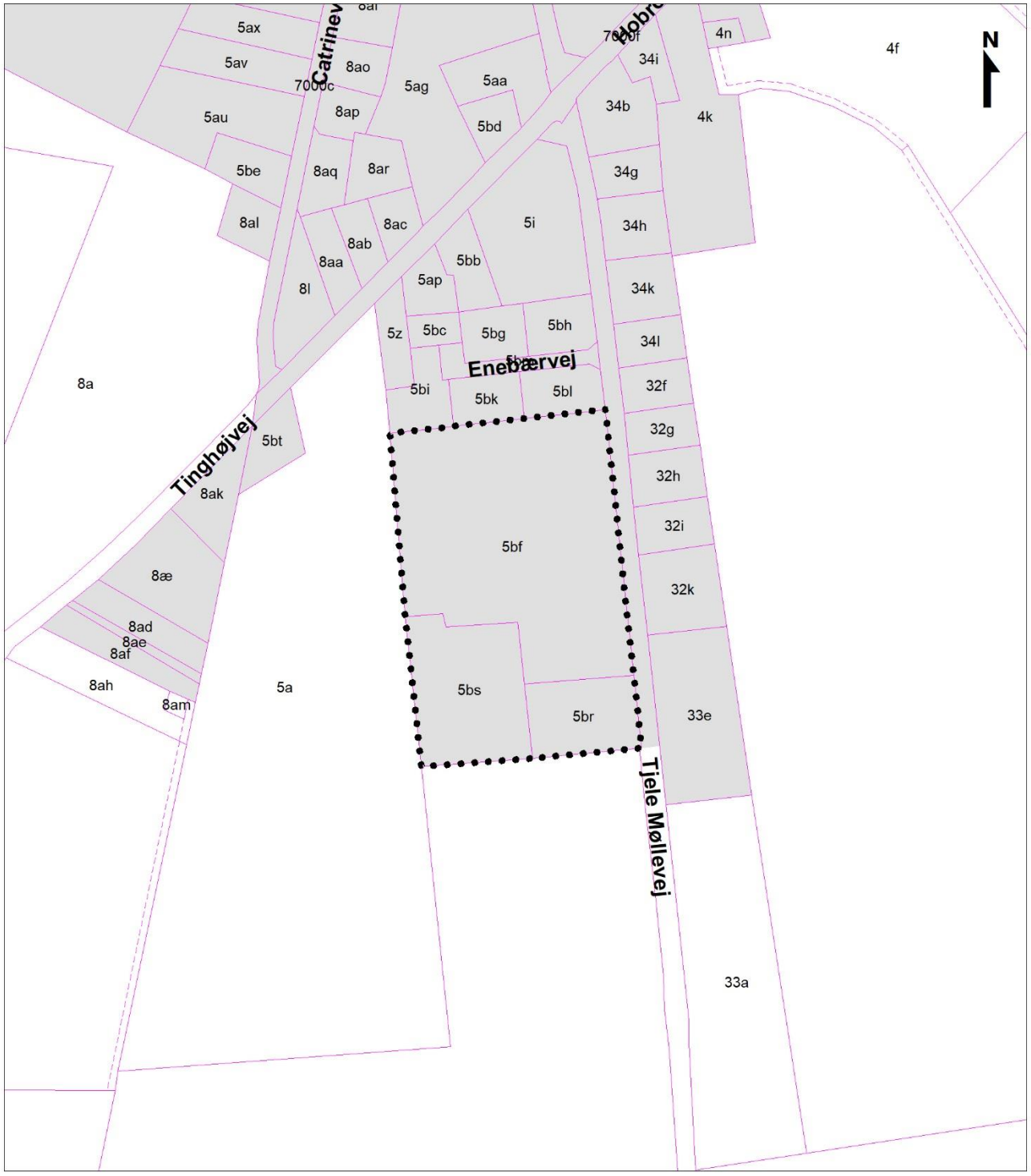
Da planforslaget omfatter en mindre justering af anvendelsen, vurderer Viborg Kommune, at planforslaget alene omfatter mindre ændringer i forhold til gældende lokalplaner.

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:

- Der ikke sker en påvirkning af natur, miljø og trafik.

Afgørelsen om, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om miljøvurdering, offentliggøres sammen med planforslaget og kan påklages i 4 uger efter offentliggørelsen.

TILLÆGGETS BESTEMMELSER



Lokalplangrænse

Vejudlæg

Byzone

Matrikelskel

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 35
Kortbilag 1 - Matrikelkort
Mål ca. 1:3.000
Viborg Kommune, januar 2019

Læsevejledning:

Tekst fra gældende lokalplan skrives med grå. Hvor der er tekst i det gældende afsnit som skal slettes, skrives den del af teksten med ~~overstreget sort tekst~~ Ny tekst som tilføjes skrives med sort

FORSLAG TIL TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 35 FOR OMRÅDE 48 I VAMMEN

Viborg Kommune fastsætter efter lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer) følgende bestemmelser for et område, der afgrænses i § 2:

§ 1 TILLÆGGETS FORMÅL

1.1 Det er tillæggets formål

at give mulighed for anvendelse til boliger i delområde II.

Der henvises i øvrigt til Lokalplan nr. 35 §1 – Indledning og formål.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplantillægget afgrænses som vist på kortbilag 1.

Lokalplantillæggets område omfatter matrikelnummer 5bf, 5br, 5bs, Vammen By, Vammen, samt alle parceller, der efter den 1. februar 2019 udstykkes inden for området.

2.2 Lokalplantillæggets område ligger i byzone og skal blive i byzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Området må kun anvendes til offentlige formål og boliger.

3.2 Lokalplanområdet opdeles i 2 delområder, som er vist på kortbilag 4.

Delområde I – Offentlige formål i form af plejehjem, beskyttede boliger og dagcenter.

Delområde II - Offentlige formål i form af plejehjem, beskyttede boliger og dagcenter, samt boligformål i form af tæt-lav bebyggelse.

~~3.2 Der må opføres plejehjem og i tilknytning hertil beskyttede boliger. Der må endvidere, hvis kommunalbestyrelsen finder det formålstjenligt, opføres afdeling beregnet som dagcenter.~~

§ 4 VEJ- OG STIFORHOLD

Med i princippet menes at vejudlæg kan flytte nogle meter i forbindelse med projektering.

4.1 Der udlægges veje som vist i princippet på kortbilag nr. 3 ~~viste veje.~~

Parkering

I delområde II skal der etableres det nødvendige antal parkeringspladser, dog mindst:

Ved tæt/lav boligbebyggelse: 1½ p-plads pr. bolig på fælles parkeringsareal, heraf mindst hver fjerde plads i det fri.

Ved plejehjem og beskyttede boliger: 1 p-plads pr. 4 boligenheder samt 1 p-plads pr. 2 ansatte samt gæsteparkering.

Der henvises i øvrigt til Lokalplan nr. 35 §4 – Vej- og stiforhold.

§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

5.5 Ved opførelse af boliger og beskyttede boliger skal disse bygges i de på kortbilag nr. 3 viste byggefelter mrkt. "A", og de skal opføres som dobbelthuse.

Der henvises til Lokalplan nr. 35 §5 – Bebyggelsens omfang og placering.

§ 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

6.2 Boliger, beskyttede boliger og dagcenter skal opføres i gule teglsten.

6.4 Garager, carporte og lignende mindre udhuse må udføres af træ eller af andet ~~af kommunalbestyrelsen godkendt~~ materiale og må udføres med flade tage.

Der henvises til Lokalplan nr. 35 §6 – Bebyggelsens ydre udseende.

§ 7 UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING M.M.

7.5 Der skal ved tæt-lav boligbebyggelse etableres et fælles opholdsareal på mindst 5 % af delområdets samlede areal.

Der henvises i øvrigt til Lokalplan nr. 35 §7 – Ubebyggede arealer.

§ 8 TEKNISKE ANLÆG

~~8.1 Før ny bebyggelse inden for området tages i brug , skal tilslutning til naturgasnettet finde sted , idet samtlige boliger m. m . skal individuel natur gasopvarmes .~~

~~8.2 Såfremt naturgas ikke er fremført på det tidspunkt, en bolig er fuldført, er området som sådan pligtige at aftage F-gas~~.

Der henvises i øvrigt til Lokalplan nr. 35 §8 – Tekniske anlæg.

§ 9 SERVITUTTER

Der aflyses ingen servitutter med tillægget.

§ 10 BETINGELSER FOR IBRUGTAGNING OG TILLADELSER FRA MYNDIGHEDER

10.1 Ny bebyggelse eller ændret anvendelse må ikke tages i brug[1], før[2]:

- Parkeringsarealer er etableret jf. § 4.
- Fælles opholdsarealer er anlagt i delområde II jf. § 7.

[1] Ibrugtagning fastsættes til udstedelsen af ibrugtagningstilladelse efter byggeloven eller færdigmelding efter bygningsreglementet.

[2] Hvis der dispenseres fra ibrugtagningsbestemmelserne, kan dispensation gøres betinget af, at der stilles sikkerhed for færdiggørelse af de nævnte anlæg.

Vedtagelse

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 35 er vedtaget til offentlig fremlæggelse den X

Ulrik Wilbek	/	Lasse Jacobsen
Borgmester		Kommunaldirektør

Lokalplanens retsvirkninger

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må der i lokalplanområdet, ifølge lov om planlægning, § 18, ikke – retligt eller faktisk – etableres forhold, der er i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen medfører ikke "handlepligt" til at ændre lovlige bestående forhold i overensstemmelse med planen.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Retten til at anvende en ejendom i strid med lokalplanens bestemmelser bortfalder, når retten ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år jf. lov om planlægning § 56.

Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Væsentlige fravigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved at vedtage en ny lokalplan.

Der kan foretages ekspropriation af privates ejendom eller rettigheder over ejendom, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen jf. lov om planlægning § 47.

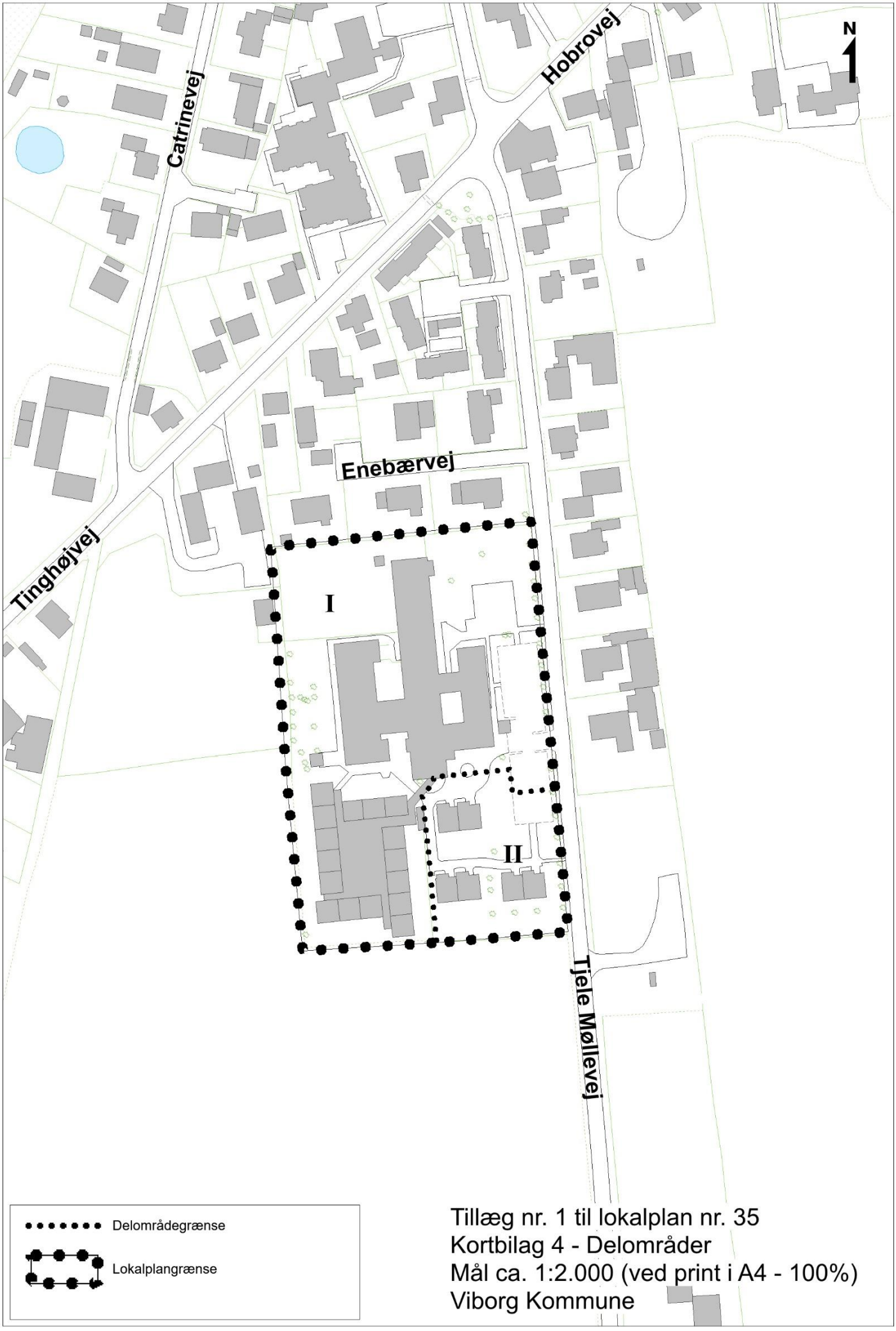
Når en lokalplan udlægger en ejendom til offentlige formål, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning jf. dog lov om planlægning § 48, stk. 3.

Afgørelser om forhold, der er omfattet af lov om planlægning, kan påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige klager, ekspropriationsklager og landzoneklager, jf. § 58 i lov om planlægning.

Klager skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter afgørelsen er meddelt.

KORTBILAG 2 –
ANVENDELSESPLAN

Der henvises til kortbilag nr. 3 i lokalplan nr. 35.



Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 35
Kortbilag 4 - Delområder
Mål ca. 1:2.000 (ved print i A4 - 100%)
Viborg Kommune

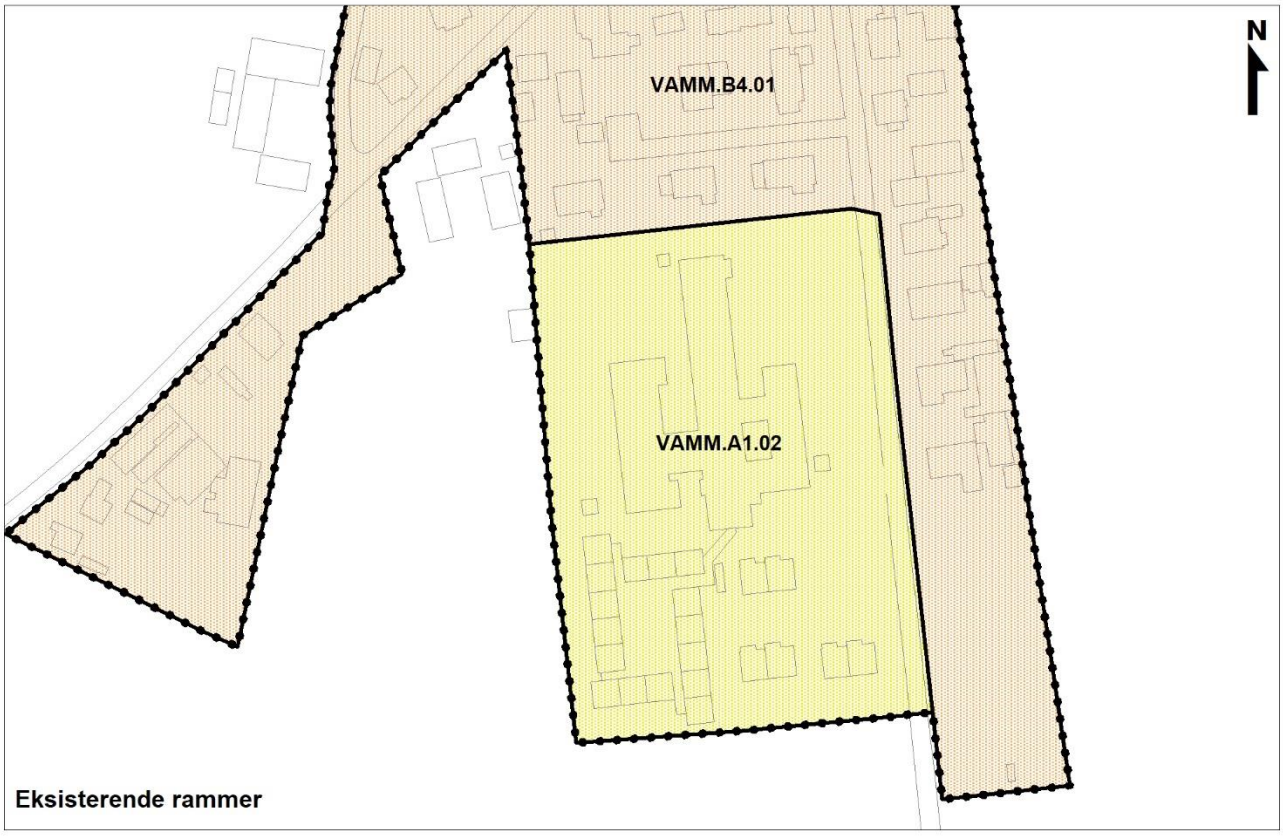
Tillæg nr. 38 til Kommuneplan 2017-2029

Rammebestemmelser for Rammeområde VAMM.A1.02_T38

Forslag



VIBORG KOMMUNE

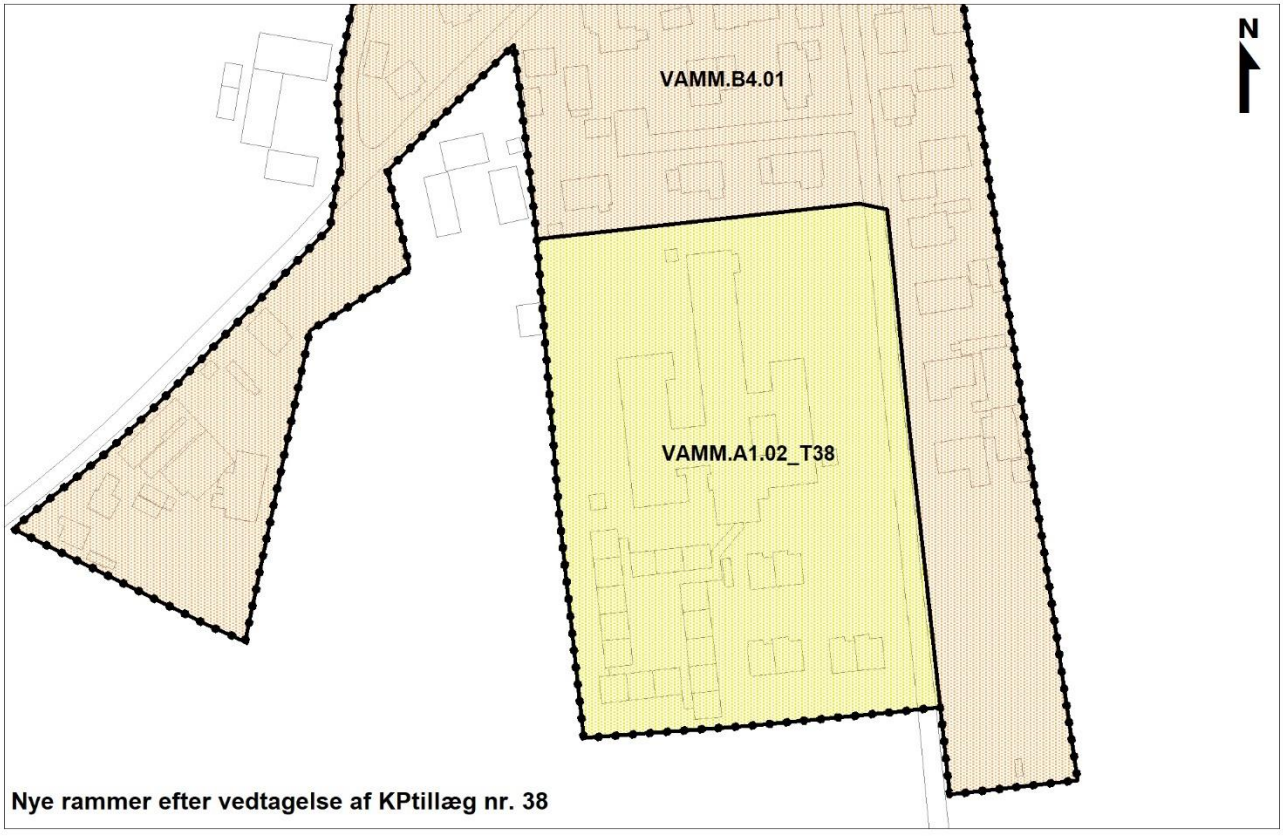


Eksisterende rammer

Almen service

Boligområde

Byzonegrænse



Nye rammer efter vedtagelse af KPtillæg nr. 38

INDLEDNING

Formål

Byrådet ønsker at give mulighed for almindelige boliger i tidligere beskyttede. Dette forudsætter et tillæg til Kommuneplan 2017-2029. Tillægget medfører, at der indenfor rammeområdet kan planlægges for boliger.

Kommuneplantillægget er udarbejdet sideløbende med tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 35, som omfatter det samme område som kommuneplantillægget.

RETNINGSLINJER

For det rammeområde VAMM.A1.02_T38 gælder følgende retningslinjer i kommuneplanen:

1 Byudvikling, byomdannelse og erhvervsudvikling

14 Klimatilpasning

Tillægget er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.

RAMMER

Det nye rammeområde VAMM.A1.02_T38 har samme rammebestemmelser som det tidligere rammeområde VAMM.A1.02.

Det nye rammeområde VAMM.A1.02_T38 udlægges som et af kommuneplanens A1 rammeområder. Området kan anvendes til Almen service med mulighed for boliger.

For rammeområde VAMM.A1.02_T38 gælder:

Plannummer	VAMM.A1.02_T38
Distrikt	Vammen
Anvendelse	
Generel anvendelse	Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse	
Boligtype inkl. fællesanlæg	Mulighed for tæt-lav boliger.
Almen service	Ja
Erhverv og detailhandel	Liberale erhverv: Nej. Egentlige erhverv: Nej. Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2.
Øvrige formål	Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg.
Bebyggelse	
Bebyggelse	Maks. etageantal: 2 Maks. byggehøjde: 12 Maks bebyggelsesprocent: 40 Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende.
Særlige bestemmelser	-
Vejledende miljøklasse	Miljøklasse 1-2.
Zonestatus	
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone

REDEGØRELSE

Natura 2000-områder

Der gælder særlige regler for internationale beskyttelsesområder – Natura 2000-områder – som består af habitat- og fuglebeskyttelsesområder samt Ramsarområder. I Natura 2000-områder må der bl.a. ikke planlægges for nye arealer til byzone eller sommerhusområde samt nye større vejanlæg, trafikanlæg, tekniske anlæg m.v.

Planområdet ligger ca. 1 km fra det nærmeste Natura 2000-område - Habitatområde nr. 33 ”Tjele Langsø og Vinge Møllebæk” og Fuglebeskyttelsesområde nr. 16 ”Tjele Langsø”. Der er ingen Ramsar-områder i nærheden.

Viborg Kommune vurderer, at der på grund af afstanden og den mindre ændring i områdets karakter samt planens udlæg af areal til boligformål ikke er risiko for påvirkning af bevaringsstatus for udpegningsgrundlaget, handleplaner eller skovplaner i Natura 2000-netværket.

Bilag IV- og rødlistede arter

I planlægningen af nye områder skal der tages særligt hensyn til udvalgte dyre- og plantearter, som er sjældne og i fare for at forsvinde eller allerede er forsvundet.

Viborg Kommune vurderer, at planområdet og dets nærområde ikke udgør et oplagt yngle- og rasteområde for Bilag IV-arter eller rødlistede arter.

Beskyttelse af vandmiljøet

Planområdet er omfattet af Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt I – Jylland og Fyn. Området ligger i Hovedvandopland 1.2 Limfjorden Planen er i overensstemmelse hermed.

Oversvømmelse og erosion

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

Beskyttelse af grundvandet

Kommuneplantillægget giver mulighed for boliger i et eksisterende rammeområde. Området ligger i et område uden særlige drikkevandsinteresser (OSD) .

Landsplandirektiver

Planområdet er ikke omfattet af et landsplandirektiv.

Kystnærhedszonen

Planområdet er ikke i kystnærhedszonen.

Landbrug

Ca. 330 m syd for planområdet ligger svineproduktionsejendom som udleder lugt. Tillægget giver ikke mulighed for en mere følsom anvendelse end den gældende ramme tillader. Viborg Kommune vurderer, at der ikke vil ske en påvirkning af landbrugsejendommen, som følge af kommuneplantillægget.

Råstofplan
I Råstofplan 2016 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 produktionsvirksomheder. Vurdér.

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).
Kommuneplantillægget er udarbejdet sideløbende med tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 35.
Planforslagene 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.

Da planforslaget omfatter en mindre justering af anvendelsen, vurderer Viborg Kommune, at planforslaget alene omfatter mindre ændringer i forhold til gældende lokalplaner.

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:

- Der ikke sker en påvirkning af natur, miljø og trafik.

Afgørelsen om, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om miljøvurdering, offentliggøres sammen med planforslaget og kan påklages i 4 uger efter offentliggørelsen.

VEDTAGELSE

Forslag til tillæg nr. 38 til Kommuneplan 2017-2029 er godkendt til offentlig fremlæggelse den X 201X.

Ulrik Wilbek Borgmester	/	Lasse Jacobsen Kommunaldirektør

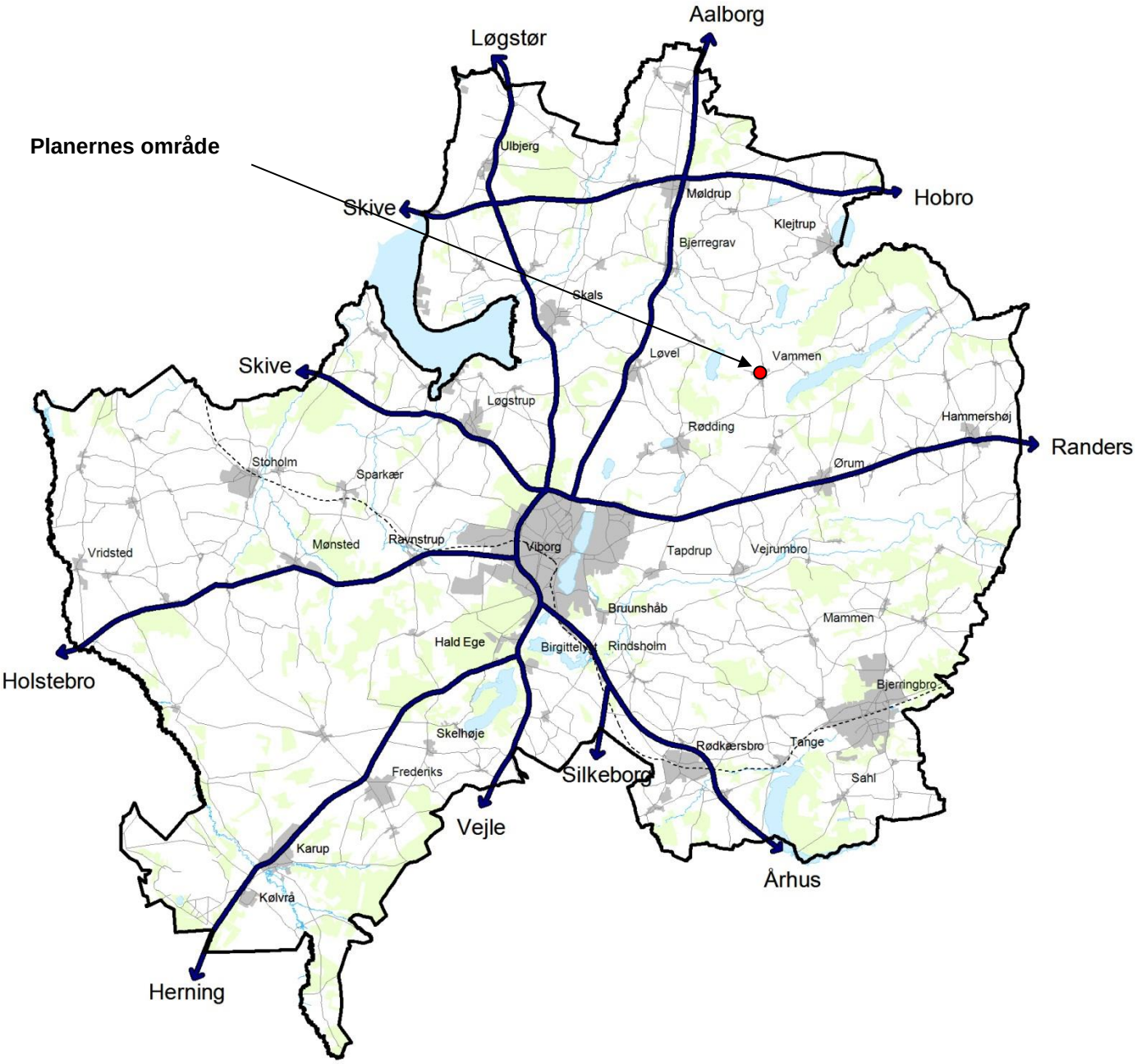
Offentliggørelse

Forslag til tillæg nr. 38 til Kommuneplan 2017-2029 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24

fra den x til den x 201X.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til forslaget til kommuneplantillæg skal være modtaget senest den x 201x.

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



VIBORG KOMMUNE

Teknik & Miljø

Plan

Prinsens Alle 5

8800 Viborg

Tlf.: 87 87 87 87

plan@viborg.dk
www.viborg.dk