

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. E.600-2 For virksomheden Bjerring Smedie og Stålmontage A/S i Bjerring

Forslag



VIBORG
KOMMUNE

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.

Lokalplanforslagets (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. E.600-2 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24

fra den x til den x 2018.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til forslaget til lokalplantillægget skal være modtaget senest den x 201x. De skal sendes til:

Viborg Kommune, Teknik & Miljø, Plan, Prinsens Alle 5, 8800 Viborg

Gerne pr. e-mail: plan@viborg.dk

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan E.600-2 For virksomheden Bjerring Smedie og Stålmontage A/S i Bjerring

Indholdsfortegnelse

Redegørelse

	Oversigtskort	6
A.	Lokalplanens baggrund og formål	7
	Luftfoto	8
B.	Eksisterende forhold	9
C.	Lokalplanens indhold	9
	Illustrationsplan.....	10
D.	Lokalplanens forhold til anden planlægning.....	11
E.	Bindinger på planområdet.....	13
F.	Miljøvurdering	13

Bestemmelser

§ 1	Lokalplanens formål.....	17
§ 2	Afgrænsning og zonestatus.....	17
§ 3	Anvendelse.....	17
§ 5	Vejadgang	17
§ 6	Parkeringsforhold.....	17
§ 7	Byggelinjer m.v.	18
§ 8	Forebyggelse af miljøgener.....	18
§ 9	Bebyggelsens omfang og placering.....	18
§ 10	Bebyggelsens ydre fremtræden	18
§ 11	Ubebyggede arealer	19
§ 12	Tekniske anlæg	19
§ 13	Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	19
§ 14	Servitutter	19
	Vedtagelse	20
	Lokalplanens retsvirkninger.....	21
	Kortbilag 2 - Anvendelsesplan	23

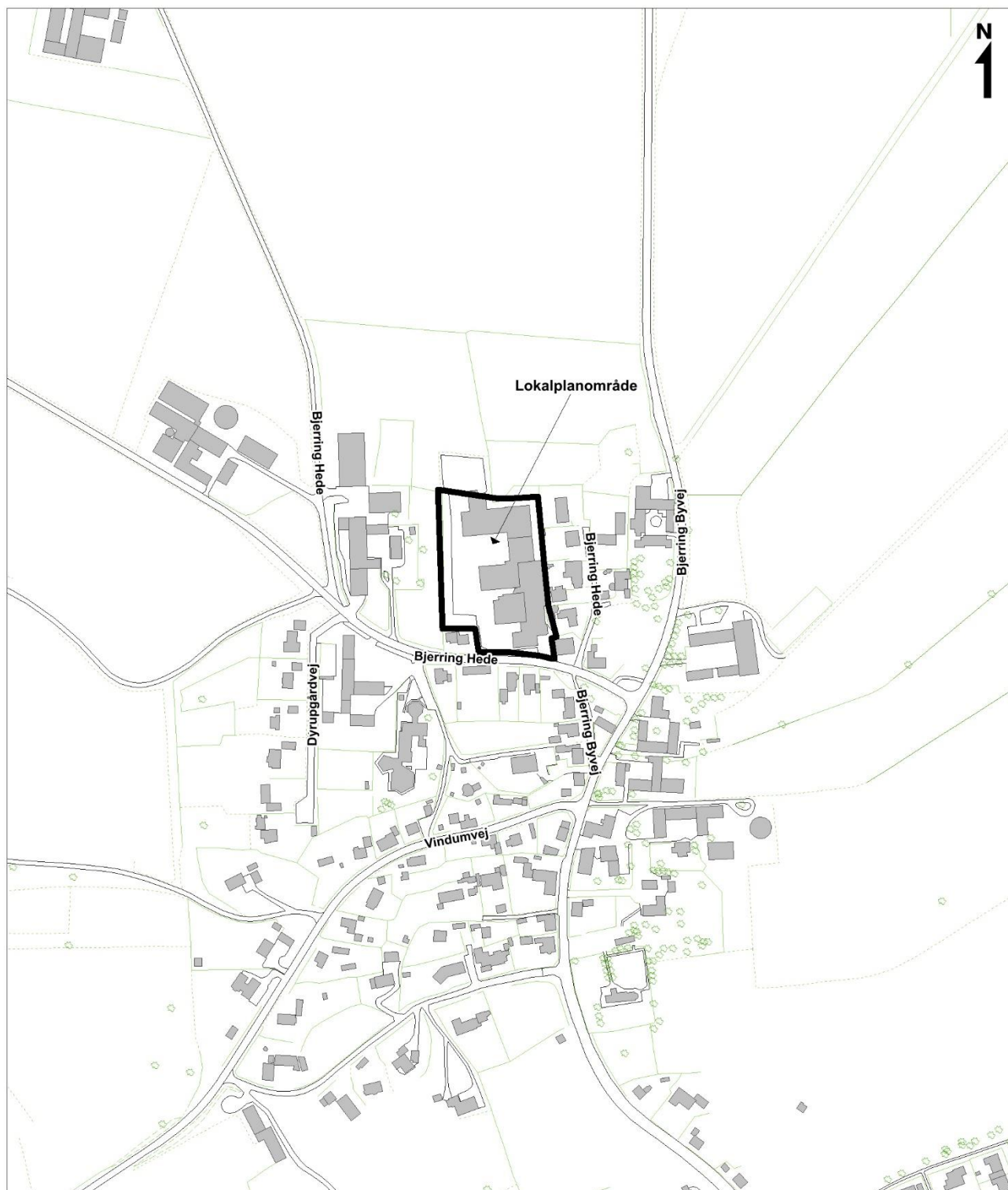
Kommuneplantillæg

Forslag til tillæg nr. 28 til Kommuneplan 2017-2029 er vedlagt som bilag.

Lokalplanen er udarbejdet af Viborg Kommune i samarbejde med Landinspektørfirmaet LE34 A/S.

Bilag

LOKALPLANENS REDEGØRELSE



Oversigtskort mål ca. 1: 5.000

A. LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrund

Dette tillæg nr. 1 til lokalplan nr. E.600-2 for virksomheden Bjerring Smedie og Stålmontage A/S i Bjerring er udarbejdet på baggrund af Byrådets ønske om at give mulighed for opførelse af en ny kontorbygning på adressen Bjerring Hede 12.

Det bemærkes, at der i lokalplan nr. E.600-2 beskrives og henvises til den daværende virksomhed Bjerring Smedie og Stålmontage A/S. Denne eksisterer ikke mere, i dag er det en virksomhed ved navn Bjerring Silo Contruction A/S, som driver virksomhed inden for lokalplanområdet.

Det nye byggeri ønskes opført i to etager med fladt tag og med et etageareal på ca. 1.255 m². Bygningen forventes opført i mørke betonelementer. Det nye byggeri vil erstatte en eksisterende kontorbygning.

Projektforslaget strider imod formålet i lokalplan E.600-2 om at til- og ombygninger skal tilpasses eksisterende bymiljø, idet der er krav om, at ny bebyggelse opføres med et etageantal på 1½ med saddeltag og med ydervægge af teglsten eller pudsede ydervægge. Projektforslaget er endvidere ikke i overensstemmelse med gældende planlægning i området for så vidt angår det maksimale etageantal, hvorfor nærværende lokalplan samt kommuneplantillæg er udarbejdet.

Med den endelige vedtagelse af tillæg nr. 1 til lokalplan E.600-2 er lokalplan E.600-2 fortsat gældende med de ændringer og tilføjelser, som fremgår af tillægget.

Formål

Lokalplanen har til formål at give mulighed for, at der kan opføres en ny kontorbygning mod Bjerring Hede. Den nye bebyggelse vil kunne opføres i højst 2 etager.



Luftfoto ca. 1: 3.000

B. EKSISTERENDE FORHOLD

Planområdet, som udgør ca. 11.200 m², ligger i landsbyen Bjerring nordvest for Bjerringbro. Bjerring er karakteriseret ved stjerneudstyknin og med en tæt bebygget landsbykerne.

Planområdet afgrænses mod nord af det åbne land, mod syd af vejen Bjerring Hede, mod øst af villabebyggelse og mod vest af en landbrugsbedrift. Området består i dag af bebyggelse til produktionserhverv, lager og kontor i et større bygningskompleks uden bevaringsværdige bygninger.

Vejadgang til lokalplanens område sker ad Bjerring Hede.

Der henvises i øvrigt til redegørelsen vedr. eksisterende forhold i lokalplan nr. E.600-2.

C. LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplantillægget giver mulighed for at ca. 304 m² af områdets eksisterende bebyggelse kan nedrives og erstattes med en ny kontorbygning på ca. 1.255 m², samt at der kan etableres parkeringspladser langs vestligt skel.

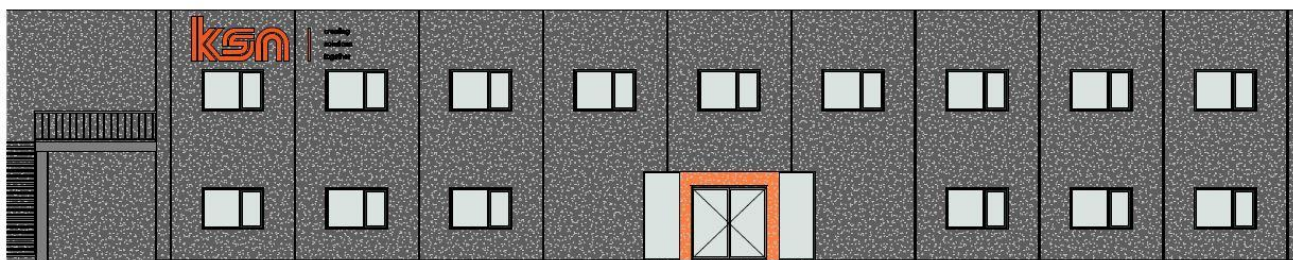
Den nye bebyggelse kan opføres i op til 8 m i 2 etager. Bebyggelsens facade kan fremtræde i tegl eller beton.

Bebyggelsen må kun opføres med en taghældning mellem 0° og 10° og skal opføres med ensidig taghældning eller med fladt tag.

Lokalplanens område er i forvejen udbygget med en produktionsvirksomhed med en større og markant anderledes bygningstypologi end landsbyens øvrige bygninger, derfor vurderes det fremtidige byggeri ikke at være i strid med beskyttelseshensynet for den øvrige eksisterende by.

Tillægget giver bonusvirkning mht. bebyggelse og anlæg i delområde 1.

Der henvises i øvrigt til redegørelsen i lokalplan E.600-2 vedr. parkering og vejadgang samt beplantning og befæstelse.



Mulig fremtidig facade på administrationsbygning set fra syd



Ikke målfast

Illustrationsplan

- et eksempel på hvordan planen kan virkeliggøres

D. LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Landsplanlægning

Der gælder følgende landsplanlægning:

Vandområdeplan

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.

Natura 2000-områder

Der gælder særlige regler for internationale beskyttelsesområder – Natura 2000-områder, som består af EU-habitat- og fuglebeskyttelsesområder samt Ramsarområder. I Natura 2000-områder må der bl.a. ikke planlægges for

- nye arealer til byzone eller sommerhusområde
- nye større vejanlæg, trafik anlæg, tekniske anlæg m.v.

Der er ingen Natura 2000-område i nærheden af lokalplanområdet, og det vurderes, at planen ikke påvirker Natura 2000-områder væsentligt.

Planområdet ligger ca. 6 km fra EU-habitatområde nr. 34 "Brandstrup Mose" og ca. 13 km fra EU-fuglebeskyttelsesområde nr. 16 "Tjele Langsø". Der er ingen Ramsar-områder i nærheden.

Bilag IV-arter

I forbindelse med nedrivningen af den eksisterende bebyggelse og fjernelse af træer er der risiko for at skabe gener for flagermus. Såfremt der findes flagermus i bygninger som nedrives, skal disse fjernes vha. en udslusning inden arbejdet påbegyndes. Naturstyrelsen vil kunne rådgive om udslusning. Hvis der under arbejdet med nedrivningen opdages flagermus, skal Naturstyrelsen kontaktes. De kan hjælpe med at finde en løsning i form af udslusning eller dispensation.

Det vurderes, at de særligt beskyttede arter i henhold til Habitatdirektivets bilag IV ikke vil blive påvirket.

Lokalplanen er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

Kommuneplanlægning

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde BJRI.C2.01 i Kommuneplan 2017-2029.

Nærværende lokalplan er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029, hvad angår områdets maksimale etageantal.

Der er udarbejdet et tillæg nr. 28 til Kommuneplan 2017-2029.

Med kommuneplantillægget ændres rammeområdets etageantal fra 1½ til 2, for matr.nr. 14an Bjerring By, Bjerring. De øvrige rammebestemmelser forbliver uændret.

Forslag til tillæg nr. 28 er vedhæftet som bilag til lokalplanforslaget og er i offentlig høring samtidig med dette. Efter vedtagelsen af kommuneplantillægget er lokalplantillægget i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplaner

Nærværende lokalplan er et tillæg til lokalplan nr. E.600-2 For virksomheden Bjerring Smedie og Stålmontage A/S i Bjerring.

Med den endelige vedtagelse af nærværende tillæg ophæves en række bestemmelser i lokalplan nr. E.600-2. Øvrige bestemmelser vil fortsat være gældende.

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. Der aflyses ingen servitutter i nærværende lokalplan.

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.

Zonestatus og bonusvirkning

Området ligger i landzone og skal forblive i landzone.

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til bebyggelse og anlæg i landzone, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse jf. lov om planlægning, § 35, stk. 1.

Miljø

Den kommende administrationsbygning placeres i tilknytning til produktionen på virksomheden. Reglerne vedr. indendørs støj i kontorer håndhæves efter Arbejds miljølovgivningen, og kan ikke reguleres med lokalplanen.

SEKTORPLANER / TEKNISK FORSYNING

Vandforsyning

Ifølge Kommunes Vandforsyningsplan 2012-2022 skal området forsynes med vand fra Bjerringbro Fælles Vandværk.

Varmeforsyning

Området ligger i et område med individuel naturgasforsyning.

Spildevand

Området skal tilsluttes kollektiv kloak i henhold til gældende spildevandsplan, og spildevandsplanens krav til afløbskoefficienter skal overholdes.

En del af lokalplanens område er p.t. fælleskloakeret. Den resterende del af ejendommen nedsiver overfladevand i faskine.

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 samles i ejendommens skelbrønd. Overfladevand fra ejendommen vestlige del føres fortsat til nedsivning.

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

Forurennet jord

Alle arealer indenfor lokalplanområdet er områdeklassificerede. Reglerne for anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord herfra fremgår af jordflytningsbekendtgørelsen.

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- eller jordarbejde støder på en forurening, skal arbejdet standses ifølge § 71 i lov om forurennet 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 love bekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Planforslagene 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 planforslagene ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og derfor ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da:

- der ikke sker en væsentlig påvirkning af trafikale forhold,
- der ikke sker en væsentlig påvirkning af bymiljøet.

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

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Skrivevejledning:

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

FORSLAG TIL TILLÆG NR 1 TIL LOKALPLAN NR. E.600-2 FOR VIRKSOMHEDEN BJERRING SMEDIE OG STÅLMONTAGE A/S I BJERRING

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 LOKALPLANENS FORMÅL

~~at sikre at anlæg, til- og ombygninger tilpasses eksisterende bymiljø,~~

Der henvises herudover til formålsbestemmelserne i lokalplan E.600-2.

§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1.

Lokalplanområdet omfatter en del af matrikelnummer 14an Bjerring By, Bjerring samt alle parceller, der efter den 1. 8. 2018 udstykkes inden for området.

2.2 Lokalplanområdet ligger i landzone og skal blive i landzone.

2.3 Lokalplanen erstatter landzonetilladelsen til administrationsbygningen i delområde I, som er nødvendig for lokalplanens virkeliggørelse jf. lov om planlægning, § 35, stk. 1.

§ 3 ANVENDELSE

~~Virksomheden Bjerring Smedie og Stålmontage A/S producerer stålspar og andre stålkonstruktioner.~~

Der henvises herudover til anvendelsesbestemmelserne i lokalplan E.600-2.

§ 4 UDS TYKNING

Der henvises til udstykningsbestemmelserne i lokalplan E.600-2.

§ 5 VEJADGANG

Der henvises til bestemmelserne §5 Vejadgang i lokalplan E.600-2.

§ 6 PARKERINGSFORHOLD

Der skal etableres en parkeringsplads pr. 50 m² bruttoetageareal kontor og 1 parkeringsplads pr. 200 m² bruttoetageareal lager.

Parkeringspladser skal placeres på eksisterende befæstede arealer, som vist i princippet på kort 2.

Der henvises derudover til bestemmelserne §6 Parkeringsforhold

Parkeringskravet gælder kun for ny bebyggelse.

Med "i princippet" menes at parkeringsarealer kan justeres få meter i forbindelse med den endelige projektering.

§ 7 BYGGELINJER MV.

- §7.1 Inden for delområde 1 fastlægges et byggefelt som erstatter den hidtidige byggelinje inden for delområde 1.

Der henvises herudover til § 7 Byggelinier mv. i lokalplan E.600-2.

§ 8 FOREBYGGELSE AF MILJØGENER

- 8.1 Ny bebyggelse eller ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse til kontorformål o.l. skal etableres med mekanisk ventilation, så Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt

Der henvises herudover til § 8 Forebyggelse af miljøgener mv. i lokalplan E.600-2.

§ 9 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 9.1 Eksisterende bebyggelse inden for delområde 1 kan nedrives.
- 9.2 Ny bebyggelse i delområde 1 skal placeres indenfor det viste byggefelt på kort 2. Indgangsparti, udvendige trappe og lign. bygningselementer kan placeres udenfor byggefelt. 9.4 Ny bebyggelse i delområde 1 skal placeres og udformes som vist i princippet på bilag 3 og 4.
- 9.3 Bebyggelsen inden for delområde I, som vist på kortbilag 2, må opføres i op til 2 etager og med en bygningshøjde på højst 8 m. Bygningen skal have dimensioner på maks. 34 m x 19 m, ekskl. Indgangsparti, udvendige trappe og lign. bygningselementer. Der kan opføres en altan mod vest med dimensioner på maks. 19 m x 3,5 m.

Der henvises herudover til § 9 Bebyggelsens omfang og placering i lokalplan E.600-2.

§ 10 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

~~Fremtidige facader mod Bjerring Hede, delområde 1, skal i sin form være tilpasset landsbyens karakter – 1½ etages boligbebyggelse med saddeltag med ydervægge af teglsten eller pudsede ydervægge.~~

- 10.1 Inden for delområde 1, som vist på kortbilag 2, kan ny bebyggelse fremtræde i tegl, pudsede facader eller i beton.
- 10.2 Inden for delområde 1, som vist på kortbilag 2, må tage kun udføres med en taghældning mellem 0° og 10°, samt udføres med ensidig taghældning eller med fladt tag.
- 10.3 Solceller og solfangere kan uanset krav til facade- og tagbeklædning benyttes.

Der henvises herudover til § 10 Bebyggelsens ydre fremtræden i lokalplan E.600-2.

§ 11 UBEBYGGEDE AREALER

Der henvises til §11 Ubebyggede arealer i lokalplan E.600-2.

§ 12 TEKNISKE ANLÆG

Der henvises til §12 Forsyningsanlæg i lokalplan E.600-2.

§ 13 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

Der henvises til §13 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse i lokalplan E.600-2.

§ 14 SERVITUTTER

- 14.1 Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Der henvises til §14 Servitutter i lokalplan E.600-2.

VEDTAGELSE

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan E.600-2 er vedtaget til offentlig fremlæggelse den X

Ulrik Wilbek	/	Lasse Jacobsen
Borgmester		Kommunaldirektør

Lokalplanen er endeligt vedtaget 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 private 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.

Signatur:

Lokalplangrænse

Delområdegrænse

Byggelinie

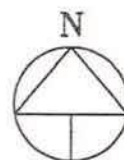
Byggelinie som ophæves
i delområde I

Beplantningsbælte

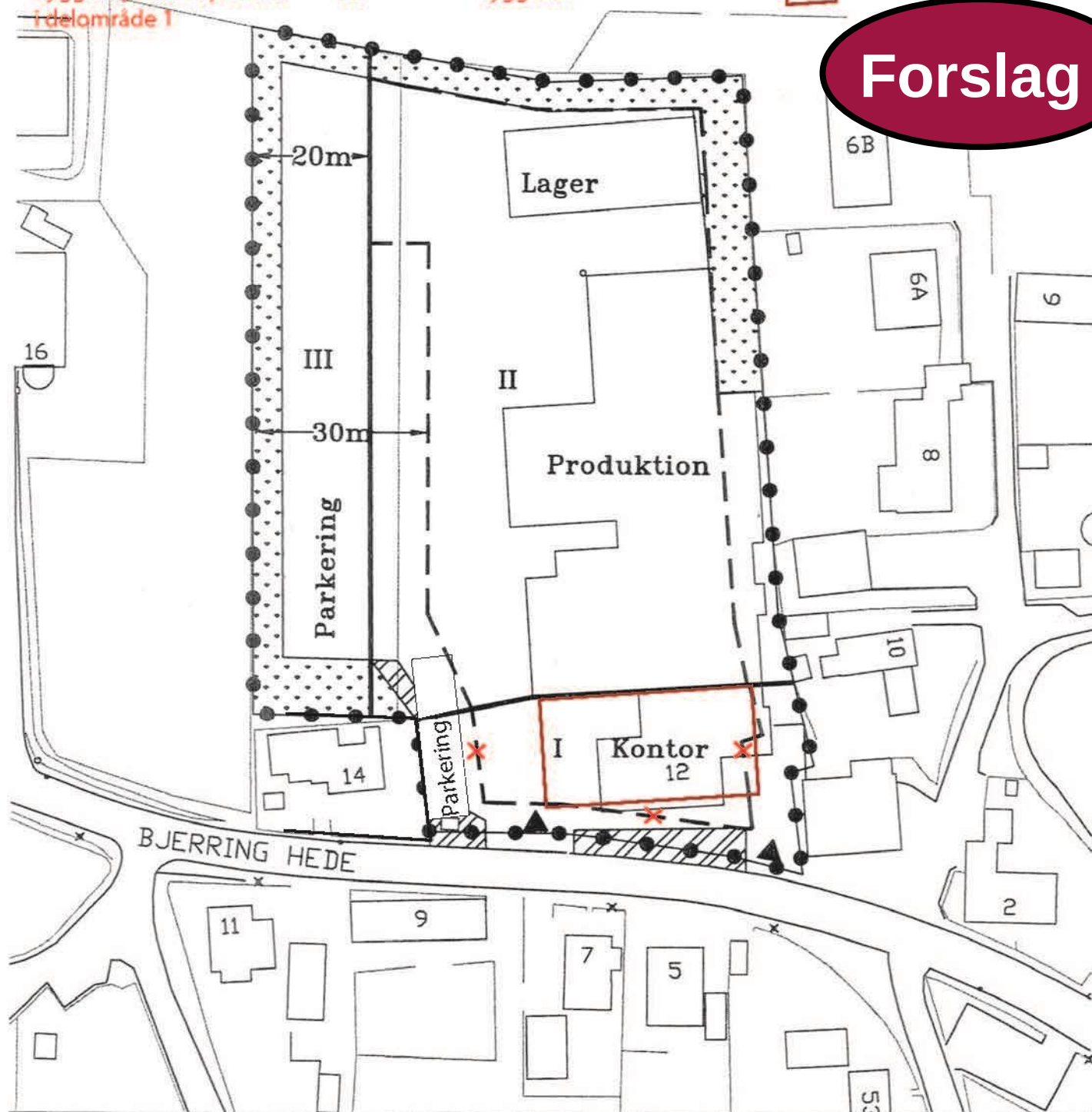
Lave buske/græs

Indkørsel

Byggefelt



Forslag



Kort 2
Lokalplankort
Lokalplan E600-2
for et område i Bjerring by.

TEGN.NR.

August 2018
DATO ~~24 11 98~~

BJERRINGBRO KOMMUNE, TEKNISK AFDELING TLF. 86-683800

COPYRIGHT: KORTET MÅ ALENE ANVENDES EFTER AFTALE MED BJERRINGBRO KOMMUNE

Bilag 3



Bilag 4



West



East



South



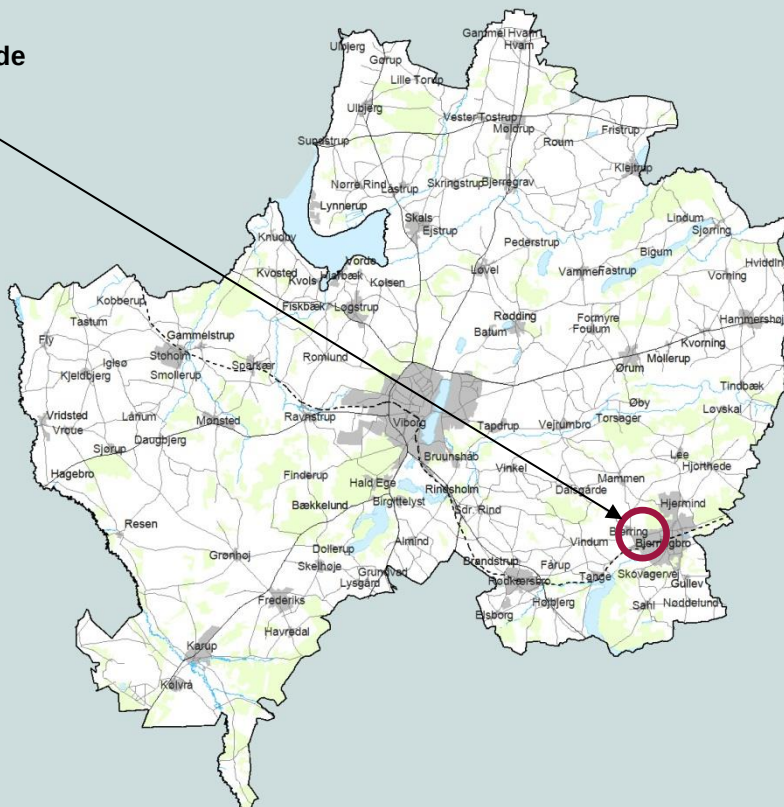
North

Tillæg nr. 28 til Kommuneplan 2017-2029

Ændret rammebestemmelse for maksimalt etageantal i Rammeområde BJRI.C2.01

Forslag

Tillæggets område



REDEGØRELSE

Formål

Formålet med dette forslag til tillæg til Kommuneplan 2017-2029 er, at give mulighed for at ny bebyggelse kan opføres i 2 etager. Dermed øges etageantallet fra 1½ til 2 inden for rammeområdet BJRI.C2.01.

Nuværende planforhold

Landsplanlægning

Der gælder særlige regler for internationale beskyttelsesområder – Natura 2000 områder, som består af EU-habitat- og fuglebeskyttelsesområder samt Ramsarområder. I Natura 2000 områder må der bl.a. ikke planlægges for

- nye arealer til byzone eller sommerhusområde
- nye større vejanlæg, trafik anlæg, tekniske anlæg m.v.

Der er ingen Natura 2000-område i nærheden af planområdet, og det vurderes, at planen ikke påvirker Natura 2000-områder væsentligt.

I forbindelse med nedrivningen af den eksisterende bebyggelse og fjernelse af træer er der risiko for at skabe gener for flagermus. Såfremt der findes flagermus i bygninger som nedrives, skal disse fjernes vha. en udslusning inden arbejdet påbegyndes. Naturstyrelsen vil kunne rådgive om udslusning. Hvis der under arbejdet med nedrivningen opdages flagermus, skal Naturstyrelsen kontaktes. De kan hjælpe med at finde en løsning i form af udslusning eller dispensation.

Planen er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

Kommuneplanlægning

Planområdet er omfattet af rammeområde BJRI.C2.01 i Kommuneplan 2017-2029.

Planen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammen, idet det maksimale antal er fastsat til 1½.

Fremtidige planforhold

Planen justerer etageantallet, så der vil være mulighed for at opføre bebyggelse i op til 2 etager.

Miljøvurdering af planer og programmer

Planforslaget vurderes på baggrund af en screening ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer og programmer.

Begrundelsen for afgørelsen fremgår af redegørelsen til lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan E.600-2 For virksomheden Bjerring Smedie og Stålmontage A/S i Bjerring. Afgørelsen kan påklages i 4 uger efter offentliggørelsen af planforslagene.

RAMMEBESTEMMELSER

For rammeområde BJRI.C2.01_T28 ændres med vedtagelsen af tillæg nr. 28:

- Det maksimale etageantal fra 1½ til 2 for matr.nr. 14an Bjerring By Bjerring

De øvrige rammebestemmelser for rammeområde BJRI.C2.01_T28 videreføres fra rammeområde BJRI.C2.01.

Distrikt	Bjerring
Generel anvendelse	Bjerring Blandet bolig og erhverv
Boligtype inkl. fællesanlæg	Åbent-lav og tæt-lav boliger
Almen service	Ja
Erhverv og detailhandel	Liberale erhverv: Ja Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder. Detailhandel: Dagligvare- og udvalgswarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel. Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2
Øvrige formål	Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg.
Bebyggelse	Maks. etageantal: 1½, <u>dog 2 etager for matr.nr. 14 an, Bjerring By, Bjerring.</u> Maks. byggehøjde: 8,5 Maks bebyggelsesprocent: Åben-lav 30, øvrig anvendelse 40 %
Særlige bestemmelser	Der kan ikke etableres oplagsplads ud mod Bjerring Byvej, Vindumvej og Bjerring Hede. Område med støj fra motorsportsbane. Område med støj fra militære anlæg.
Vejledende miljøklasse	Miljøklasse 1-3. Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige miljøgener.

VEDTAGELSE

Forslag til tillæg nr. 28 til Kommuneplan 2017-2029 er vedtaget til offentlig fremlæggelse den **X 201X**.

Ulrik Wilbek
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør

Kommuneplantillægget er endeligt vedtaget den **X 201X**.

Ulrik Wilbek
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør

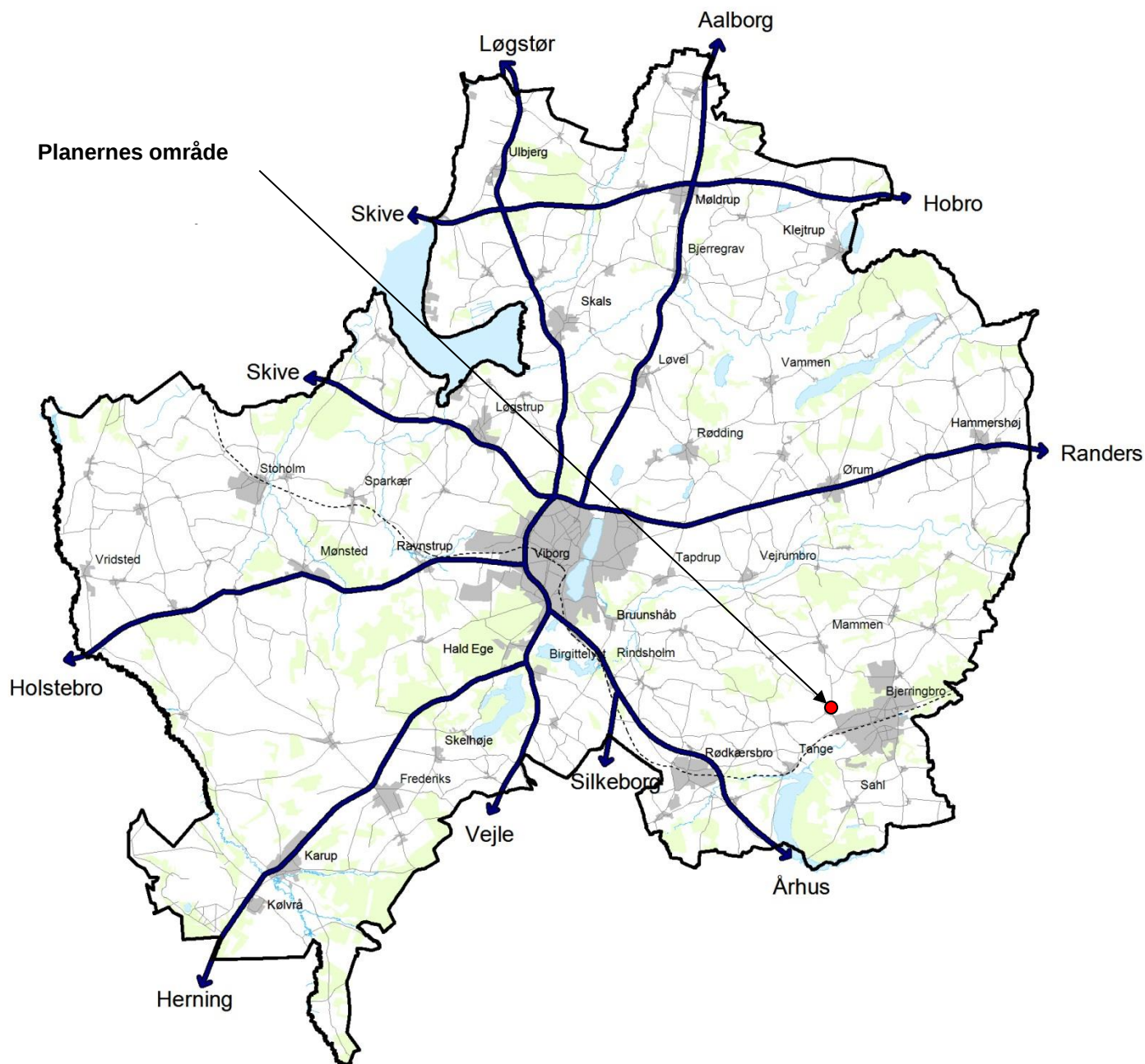
Offentliggørelse

Forslag til tillæg nr. 28 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 planforslaget skal være modtaget senest den **x 201X**. De skal sendes til:

Viborg Kommune, Teknik & Miljø, Plan, Prinsens Alle 5, 8800 Viborg
Gerne pr. 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

