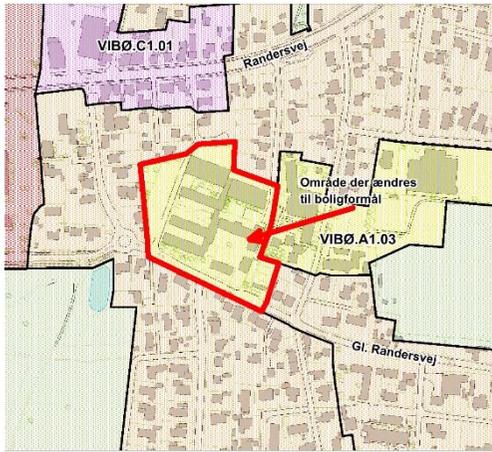
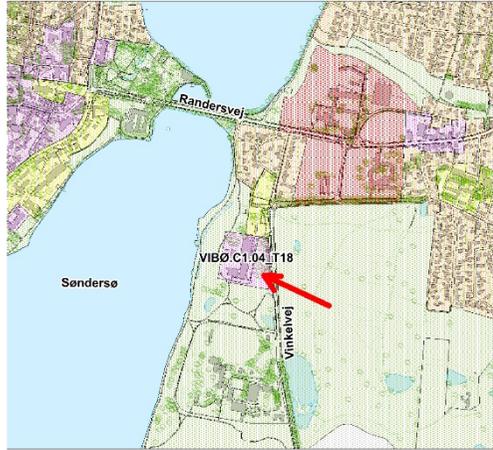
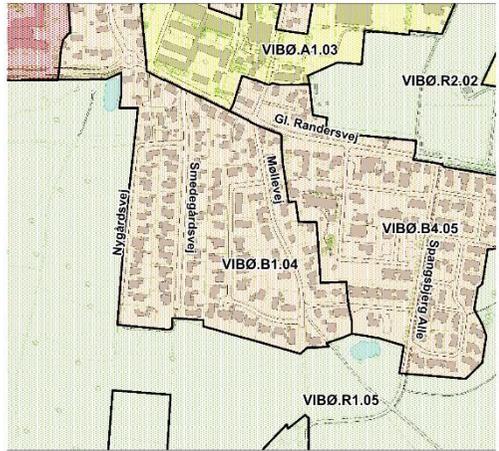


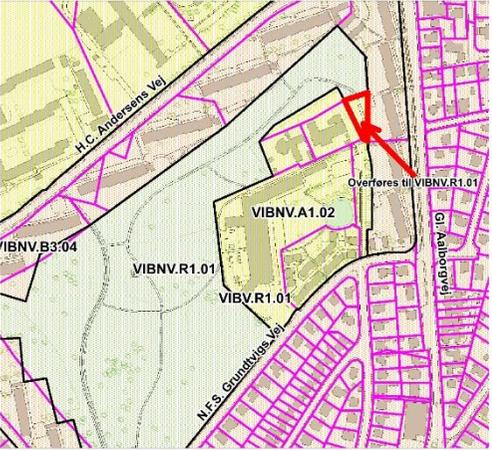
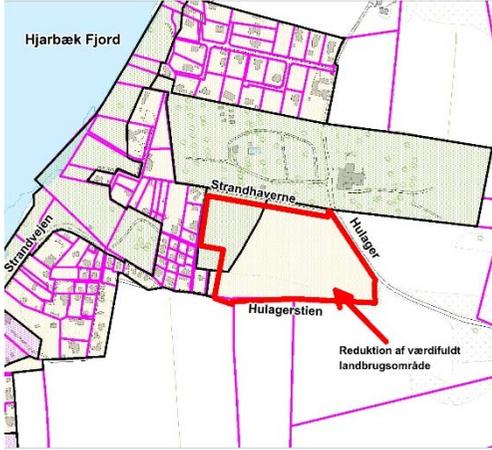
Forvaltningens forslag til justeringer og rettelser i kommuneplanen

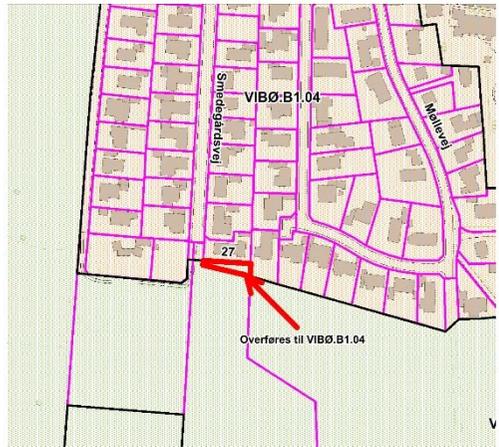
Bilag 3 til Økonomi- og Erhvervsudvalgets behandling d. 24. august 2016

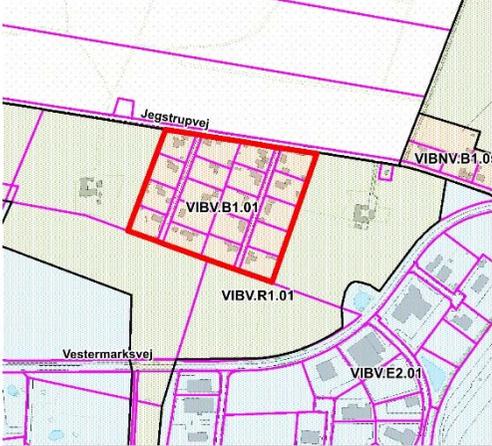
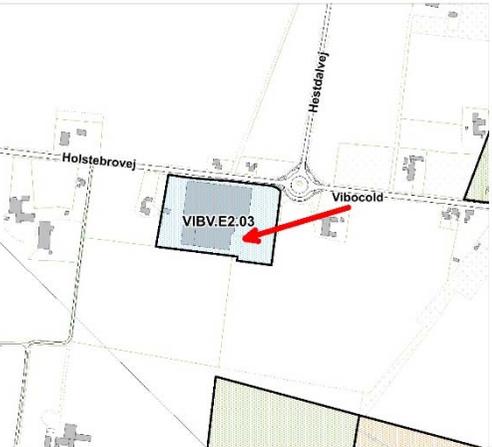
	Emne	Område	Forvaltningens forslag til ændring
1	Planlægning for fremtidig anvendelse af Overlund skole i Viborg øst foreslås at indgå i den ordinære revision af kommuneplanen. Nye rammebestemmelser for rammeområde VIBØ.A1.03 – Overlund skole	VIBØ.A1.03 Overlund skole	<p>Forvaltningen foreslår at områdets anvendelse ændres fra A1-område (Almen service) til B4 – område (blandede boliger) med særbestemmelse om mulighed for etageboliger og at der skal fastholdes en stiforbindelse mellem Skolevej og Gl. Randersvej.</p> 
2	Det foreslås at teksten vedr. beskyttelsen af værdifulde landskaber suppleres med bestemmelser for råstofindvinding og retablering efter indvinding for at der ikke opstår konflikt mellem råstofinteresser og bestemmelserne i retningslinje 11 om beskyttelsen af de værdifulde landskaber.	Retningslinje tekst 11	<p>Det tilføjes til redegørelsesteksten, at: "Visse steder i kommunen udlægges i kommuneplanen og den regionale råstofplan konkrete arealreservationer inden for de værdifulde landskaber. I disse tilfælde kan der blive stillet vilkår i forbindelse med udnyttelsen. Er der tale om midlertidige foranstaltninger f.eks. råstofindvinding, vil arealet efter indvindingen på ny indgå i de værdifulde landskaber".</p>
3	Retningslinje 12 – potentielle vådområder og lavbundsområder skal tilrettes til de konkrete ansøgte projekter og forvaltningens forslag til nye vådområdeprojekter.	Retningslinje 12	<p>Regeringen har indgået aftale med KL om flere frivillige vådområder, og de kan i princippet gives til alle lodsejere, der har jord i områder, hvor der skal gøres en indsats over for kvælstof. Over de næste seks år er der sat 1,6 milliarder kr. af til kompensation for frivilligt at lægge arealer til nye vådområder. På den baggrund foreslås udlagt flere potentielle vådområder i kommuneplan 2017, idet det er en forudsætning for etablering af vådområder, at området er udlagt i kommuneplanen.</p>

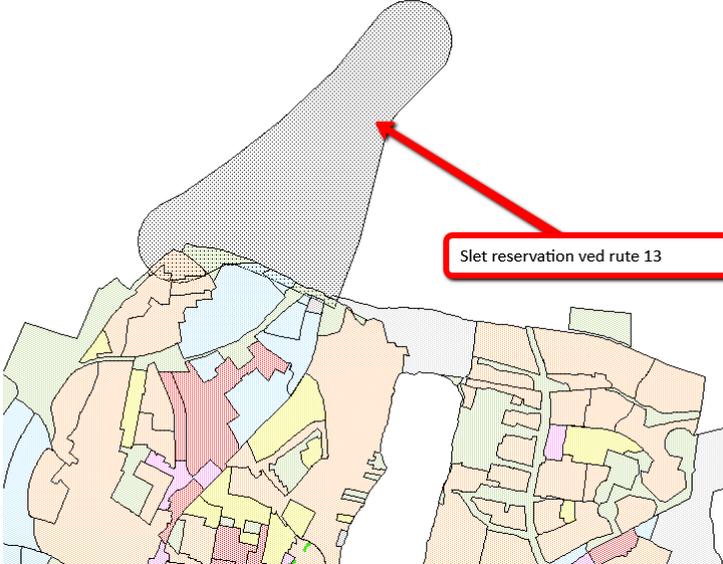
			Forvaltningen foreslår udlagt nye potentielle vådområder. Se bilag 5 til dagsordenen.
4	Rammeområder betegnet LA områder bør udgå af rammerne.	LA områder	<p>LA områderne er udlagt især omkring Viborg, og flere indgår i Viborg Naturpark. Rammeområdernes bestemmelser er identisk med de administrative landzonebestemmelser for det åbne land jf. planlovens § 35. Da der ikke er fastsat yderligere bestemmelser foreslås, at områderne tages ud af kommuneplanens rammeafsnit.</p> <p>Det drejer sig om: VIBNV.LA.01, VIBØ.LA.01, VIBØ.LA.02, VIBSV.LA.01, BRUU.LA.01, HAMM.LA.01</p>
5	Mercantec på Vinkelvej: Ændring af rammeområde VIBØ.C1.04 til A1. område til brug for Overlund skole.	VIBØ.C1.04	<p>Når Mercantec flytter til Viborg Baneby flytter Overlund skole ind i bygningerne på Vinkelvej. Forvaltningen foreslår, at rammen ændres, så området bliver til almen service (VIBØ.A1.05). Evt. ny afgrænsning af rammen og deraf følgende ny afgrænsning af tilstødende rammer.</p> 
6	VIBØ.B1.04 – Viborg øst. Område ved Smedegårdsvej, Tvæervej, Gl. Randersvej. Særbestemmelse om 1 etage og lav taghældning foreslås at udgå.	Ændring af særbestemmelsen for rammeområde VIBØ.B1.04	<p>Området VIBØ.B1.04 har i rammerne en særbestemmelse om, at der max. må bygges i 1½ etage og max 1 etage med taghældning på 0-30 grader mod området, der i rammedelen er udlagt som grønt område (Viborg naturpark) VIBØ.R1.05. Der findes adskillige 1½ plans huse og et par 2 etagers huse i området.</p> <p>Der er meddelt zonetilladelse til 2 etagers byggeri på ejendommen Smedegårdsvej 28. I begrundelsen for tilladelse er anført, at beboelsen mod vest i den yderste husrække i området er opført i 2 plan. Forvaltningen tilkendegav ved tilladelsen, at kommunen har til hensigt, at særbestemmelsen udgår i planforslaget ved næste kommuneplanrevision.</p>

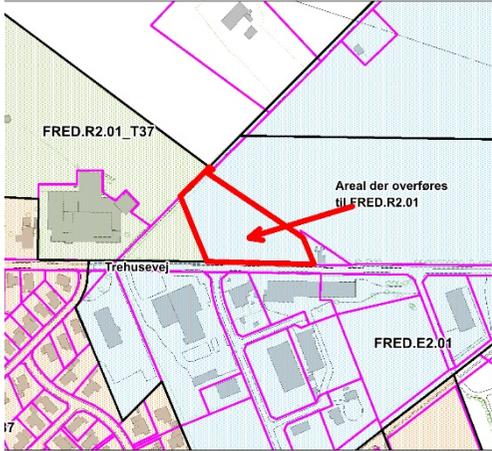
			<p>Forvaltningen foreslår, at særbestemmelsen udgår.</p> 
7	Opholds- og friarealer ved erhverv	Retningslinje 1, byerne	Det tilføjes retningslinje 1, at det skal tilstræbes, at der etableres opholds-og friarealer ved erhvervsvirksomheder, centerfunktioner m.v. under hensyn til erhvervet og omboende i forhold til indblikgener.
8	Det foreslås, at ændre anvendelsesbestemmelserne for C2 områder (centerområder), så der ikke længere står "Egentligt erhverv: kun mindre erhvervsvirksomheder" og det foreslås at forhøje mulig miljøklasse til "3"	Rammebestemmelser vedr. miljøklasser for C2 områder	Teksten ændres til "erhverv op til miljøklasse 3"

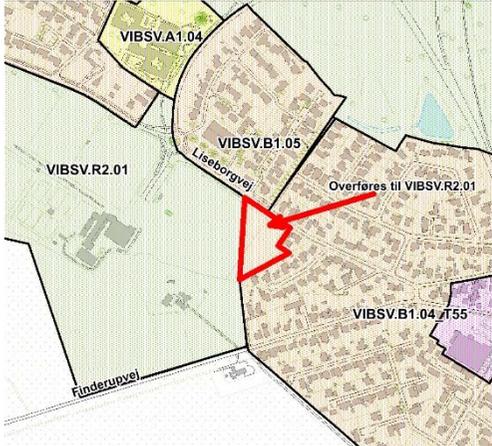
9	Ændring af rammeområde i Viborg, så det bliver identisk med gældende lokalplan LP 161	VIBNV.R1.01/ VIBNV.A1.02	<p>Rammeområdet tilrettes så det bliver identisk med lokalplan 161, Digterparkens børnehave. Området overføres til grønt område; VIBN.R1.01.</p> 
10	Ændre afgrænsningen af værdifuldt landbrugsområde (retningslinje 8), så det er i overensstemmelse med rammerne for lokalplanlægningen ved Hjarbæk.	Retningslinje 8. Rammeområde HJAR.S1.05	 <p>Reduktion af værdifuldt landbrugsområde</p>

11	<p>Ændring af afgrænsning af rammeområde VIBØ.R1.05, således at en lille del (svarende til et tilkøbt areal til ejendommen Smedegårdsvej 27, Viborg) overføres til VIBØ.B1.04</p>	<p>VIBØ.R1.05 Samt retningslinje 11 (reducere udpegnin- gen af værdifuldt landskab)</p>	
12	<p>Århus Universitet, Foulum har ansøgt om udvidelse af eksisterende biogasanlæg. Der skal udarbejdes VVM og ny lokalplan for området, idet anlægget udvides udover det areal, der er udlagt til biogasanlæg.</p>	<p>Retningslinje 10. Tilrette den økologiske forbindelseslinje i Foulum – rammeområde FOULA1.01 (Århus Universitet, forskningscenter Foulum).</p>	<p>Forvaltningen foreslår, at den økologiske forbindelseslinje reduceres svarende til afgrænsningen af det fremtidige anlæg. Det areal, der udtages af udpegnin- gen til økologisk forbindelseslinje, er arealer i omdrift.</p> 

13	<p>Boligramme med storparceller på Jegstrupvej. I tidligere KP 2009-2021 var det sikret, at grundstørrelsen skal være mindst 1200 m², og at den enkelte ejendoms bruttoetageareal ikke må overstige 250 m². I tidligere KP 1997 var det sikret, at der kun måtte være en bolig pr. ejendom.</p>	VIBV.B1.01	<p>Forvaltningen foreslår, at der indsættes en særbestemmelse om min. grundstørrelse på 2.000 m² samt, at der kun må være en bolig pr. ejendom.</p> 
14	<p>Højere bebyggelsesprocent i erhvervsområde ved Holstebrovej i Viborg, VIBV.E2.03 (Vibocold)</p>	VIBV.E2.03	<p>Forvaltningen foreslår, at bebyggelsesprocenten hæves fra 50% til 60%, så der gives udvidelsesmuligheder for eksisterende virksomhed – Vibocold.</p> 
15	<p>Grønne områder – R1-områderne – flere kan forblive i landzone og skal ikke overføres til byzone.</p>		<p>Foreslår, at områderne ULBJ.R1.00, ULBJ.R1.02, SKAL.R1.05, RØDD.R1.03, RØDD.R1.04, KLEJ.R1.02, BBRO.R1.04, BBRO.R1.05, VIBSV.R1.05, VIBØ.R1.08, KØLV.R1.01, KØLV.R1.02, SKEL.R1.01, SKEL.R1.02 ikke får bestemmelse om at skulle overføres til byzone.</p>

16	Redegørelsestekst vedr. Karup Lufthavn	Retningslinje 3.1, Veje og øvrig infrastruktur	Forvaltningen foreslår, at det præciseres i redegørelsesteksten, at potentialet i Karup Lufthavn – og de militære aktiviteter – bør udnyttes bedst muligt. Baggrunden er en landzonesag om en sø tæt på Flyvestation Karup
17	Vejreservation Vejdirektoratet har i forbindelse med udarbejdelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 363 udtalt, at de ikke har interesse i at opretholde den del af arealreservationen omkring rute 26 og rute 13 som ligger syd for Ndr. Ringvej ved Agerlandsvej.	Retningslinje 3.6, Veje og infrastruktur – reservation til vejudbygninger	<p>Kort tilrettes: Reservationen til rute 26 reduceres svarende til vejbyggelinjer (fremsendt af vejdirektoratet i 2014)</p> <p>Og tilsvarende for rute 13:</p> 

18	Rammeområde FRED.R2.01	FRED.R2.01	<p>Forvaltningen foreslår, at afgrænsningen af rammeområde FRED.R2.01 udvides med det areal, i rammeområde FRED.E2.02, der anvendes til fodboldbane.</p> 
19	Retningslinje 4 – vindmøller	Retningslinje 4	Tilføj til redegørelsestekst, at vindmølleområderne er udpeget som negative skovrejsningsområder
20	Retningslinje 4 - vindmøller	Retningslinje 4	<p>Forvaltningen foreslår, at teksten "beboelse" i retningslinje 4.10 til "rettes til "eksisterende bygningsanlæg" i overensstemmelse med, vindmøllebkg. og vindmøllevejledning.</p> <p><i>"Bekendtgørelse om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller</i></p> <p><i>Stk. 9. Bestemmelserne i stk. 1, 2, 3 og 7 gælder ikke for husstandsmøller med en totalhøjde på op til 25 m, der opstilles i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygningsanlæg".</i></p>
21	Tænk tanken i Rødkærsbro foreslår, at der etableres forskellige fritidsaktiviteter i området, der er udlagt til motocrossbane ved Fårup	Motocrossbane ved Rødkærsbro	Forvaltningen foreslår at særbestemmelsen for rammeområde 02.R2.03 om "kun motocrossbane" fjernes, så det er muligt at etablere andre aktiviteter i området.
22	Frikommuneforsøg	VIBNV.E1.06	Skal tilføjes særbestemmelse om at der på matr. nr. 485a Viborg markjorder gives mulighed for udstilling (jf. LP tillæg nr. 1 til LP 88B)
23	Frikommuneforsøg	VIBNV.B4.01	Skal tilføjes særbestemmelse om at der på matr. nr. 730 Viborg markjorder gives mulighed for udstilling (jf. LP tillæg nr. 1 til LP 135)
24	Frikommuneforsøg	VIBM.B4.03	Hæve bebyggelsesprocenten til 60% for matr. nr. 193 k Viborg markjorder (jf. byzonetilladelse til ejendommen Ramsvej 5)
25	TA områder generelt		Behøver ikke at have særbestemmelse om "overføres til byzone"
26	MØNS.A1.02	MØNS.A1.02	Ret signatur, rammen skal IKKE overføres til byzone
27	RØDK.R1.01 og RØDK.R1.04		Ret signatur, rammen skal IKKE overføres til byzone

28	Rammeområde omkring Apple	Værdifuldt landskab	Rette udpegningen af værdifuldt landskab, så rammen ikke er udpeget
29	Ændre afgrænsningen af område VIBSV.B1.05	VIBSV.B1.05	<p>Ændre rammeafgrænsning. Overfør til rammeområde VIBSV.R2.01 Lokalplanen siger at arealet skal anvendes til regnvandsbassin.</p> 
30	Nye betegnelser for LA-områder der bliver i kommuneplanen		<p>05.LA.01 (Himmerlands Grovvarer A/S) – nyt nr. - erhverv 05.LA.02 (Almas) - nyt nr. - erhverv 05.LA.03_T27 (Kartoffelcentralen Roum) - nyt nr. - erhverv 02.LA.01 (Tange Frilandsgartneri) - nyt nr. - erhverv VIBS.LA.01 (Viborg Flyveplads) – nyt nr. rekreativ anvendelse VRID.LA.01 (Rekreativt område ved Vridsted) - nyt nr. rekreativ anvendelse 03.LA.01 (Karup Lufthavn) - nyt nr. – A1 – almen service</p>