

Notatark

Sagsnr. 01.02.15-P16-3-20

Sagsbehandler

Christina Duedal Nielsen

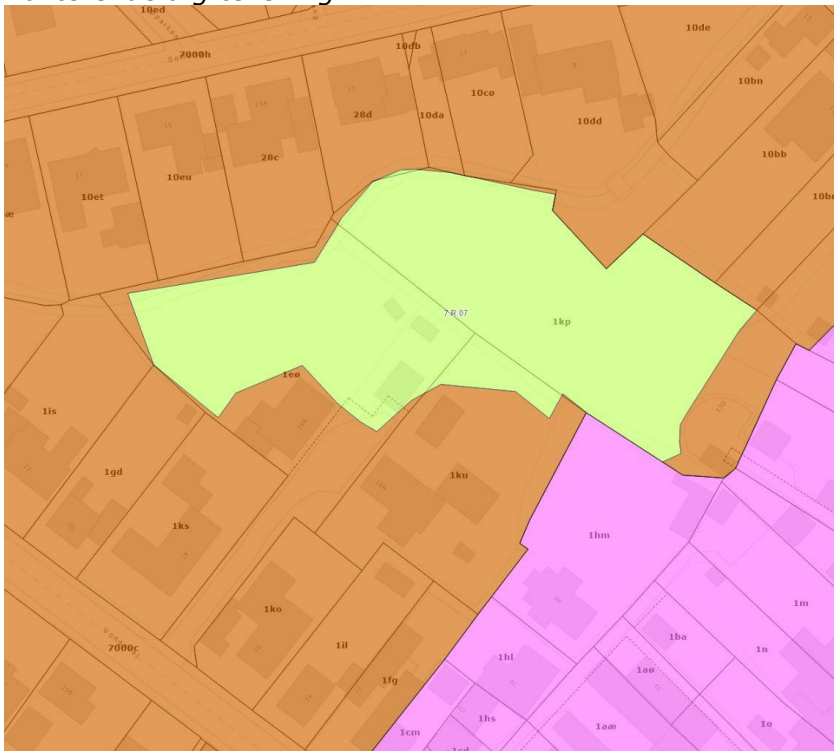
19.11.2020

Registrering af rammeændringer i Kommuneplantillæg nr. 28

I dette notat er rammeændringerne i forbindelse med kommuneplantillæg nr. 28 gennemgået. Ændringerne er gennemgået rammevis ved at vise/beskrive den nuværende og derefter vise/beskrive ændringen.

7.B.08 og 7.R.07

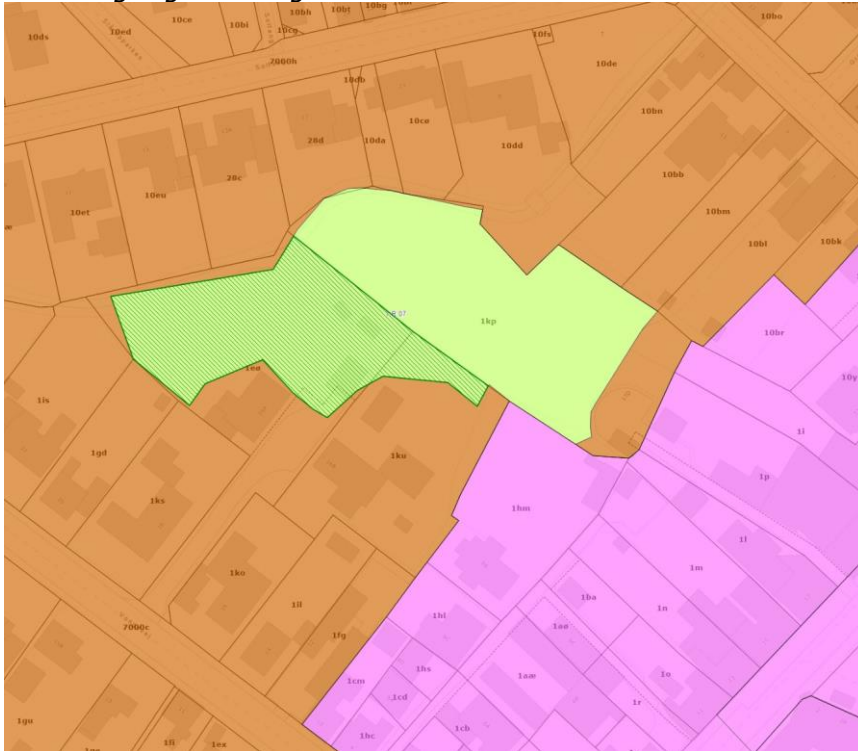
Nuværende afgrænsning:



Afgrænsningen på 7.B.08 (midten af rammen) og 7.R.07



Fremtidig afgrænsning:



Fremtidig afgrænsning på 7.B.08 (midten af rammen) og 7.R.07

7.R.07 reduceres og 7.B.08 udvides med det grønne skraverede område. Der ændres ingen rammebestemmelser.

Redegørelse:

Ændringen sker på baggrund af et konkret ønske til revisionen af kommuneplanen.

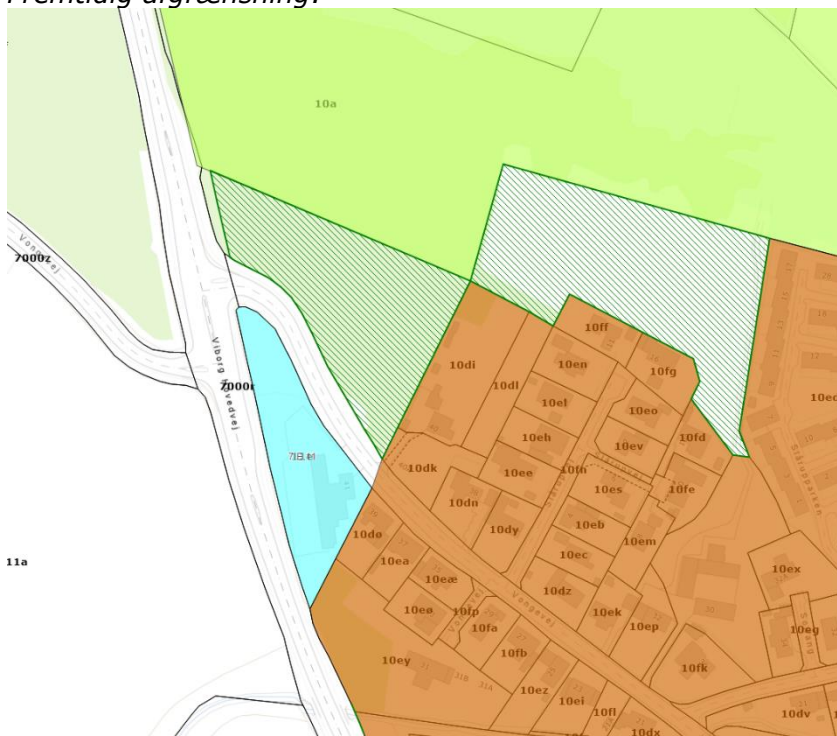
7.B.08

Nuværende afgrænsning:



Afgrænsningen på 7.B.08 (nordvest)

Fremtidig afgrænsning:



Fremtidig afgrænsning på 7.B.08 (nordvest)

7.B.08 udvides med det grønne skraverede område. Der ændres ingen rammebestemmelser.

Redegørelse:

Ændringen sker på baggrund af et konkret ønske til revisionen af kommuneplanen.

7.B.20

Nuværende afgrænsning:



Afgrænsningen på 7.B.20

Nuværende rammebestemmelser:

Anvendelse:

Generel anvendelse er boligområde.

Specifik anvendelse er angivet til boligområde.

Zonestatus:

Planlagt zone er byzone.

Bebyggelsesomfang:

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af det enkelte jordstykke.

Maksimalt antal etager er 2.

Maksimal højde er 8,5 m.

Bebyggelsen skal placeres som mindre enklaver i landskabet.

Miljø:

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Der skal i forbindelse med lokalplanlægningen indarbejdes støjskærmende foranstaltninger langs hovedvejene på baggrund af en redegørelse af støjbelastningen af området.

Udstykning:

Rammen regulerer ikke udstykning.

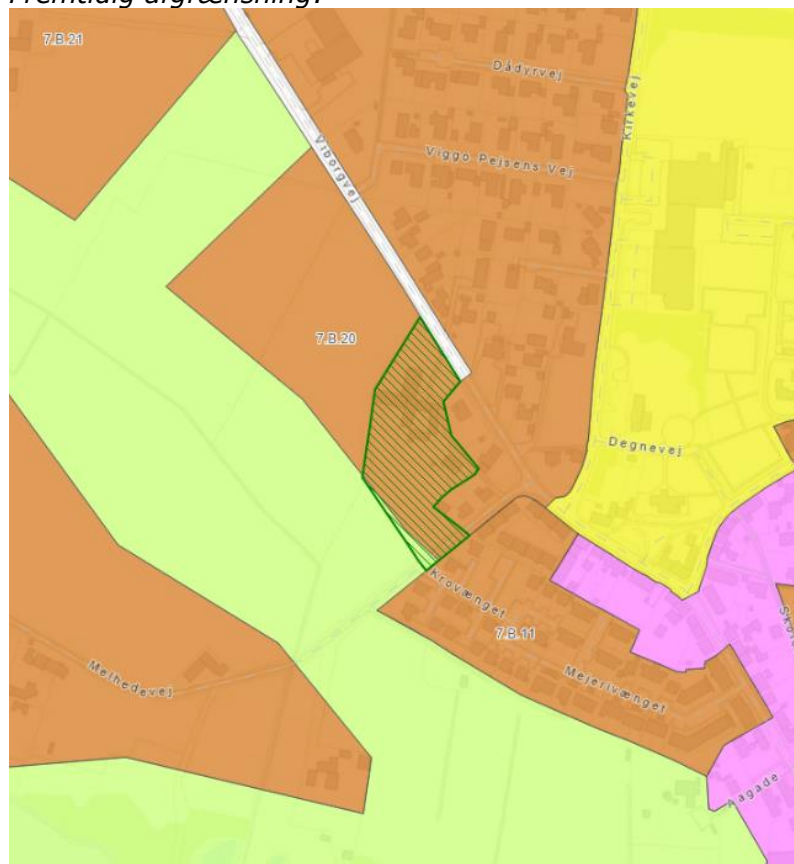
Lokalplanlægning:

Udviklingen af området skal ske ud fra en helhedsplan for områdets udbygning (7.B.20-24 og 7.R.05).

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.

Kilde: Grundvand og kloak (regnvand).

Fremtidig afgrænsning:



Fremtidig afgrænsning på 7.B.20

7.B.20 reduceres til det grønne skraverede område.

Fremtidige rammebestemmelser:

Anvendelse:

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv.

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde.

Zonestatus:

Planlagt zone er byzone og landzone.

Bebyggelsesomfang:

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af det enkelte jordstykke.

Maksimalt antal etager er 2.

Maksimal højde er 8,5 m.

Udviklingen af området skal ske ud fra bydelsplanen for området. Bebyggelsen skal placeres som mindre enklaver i landskabet.

Miljø:

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Udstykning:

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning:

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.

Kilde: Grundvand og kloak (regnvand).

Redegørelse:

Ændringen sker på baggrund af arbejdet med Tørring Bydelsplan og et konkret ønske hertil. Der er blevet gjort opmærksom på gården, som et sted borgerne samles til Skt. Hans mv., og et sted der ønsker at bevare dets mindre dyrehold til blandt andet afgrænsning mv.

7.B.21

Nuværende afgrænsning:



Afgrænsningen på 7.B.21

Nuværende rammebestemmelser:

Anvendelse:

Generel anvendelse er boligområde.

Specifik anvendelse er angivet til boligområde.

Zonestatus:

Planlagt zone er byzone.

Bebyggelsesomfang:

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af det enkelte jordstykke.
Maksimalt antal etager er 2.
Maksimal højde er 8,5 m.

Bebyggelsen skal placeres som mindre enklaver i landskabet.

Miljø:

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Der skal i forbindelse med lokalplanlægningen indarbejdes støjskærmende foranstaltninger langs hovedvejene på baggrund af en redegørelse af støjbelastningen af området.

Udstykning:

Rammen regulerer ikke udstykning.

Lokalplanlægning:

Udviklingen af området skal ske ud fra en helhedsplan for områdets udbygning (7.B.20-24 og 7.R.05).

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.

Kilde: Grundvand og kloak (regnvand).

Fremtidig afgrænsning:



Fremtidig afgrænsning på 7.B.21

7.B.21 tilpasses til det grønne skraverede område.

Fremtidige rammebestemmelser:

Anvendelse:

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde

Zonestatus:

Planlagt zone er byzone

Bebyggelsesomfang:

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang.

Udviklingen af området skal ske ud fra bydelsplanen for området. Bebyggelsen skal placeres som mindre enklaver i landskabet.

Miljø:

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Udstykning:

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning:

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.

Kilde: Grundvand og kloak (regnvand).

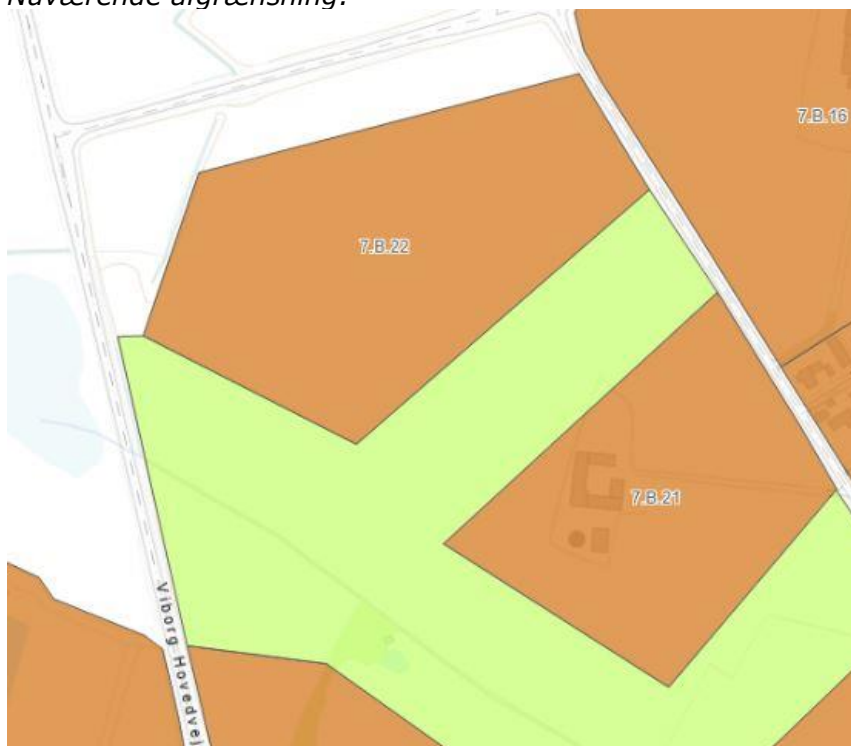
Redegørelse:

Ændringen sker på baggrund af arbejdet med Tørring Bydelsplan.

Omfangsbestemmelserne i på 40%, 2 etager og 8,5m fjernes, idet det kommende byggeri ikke kendes. Der vil blive lavet et kommuneplantillæg sammen med den enkelte lokalplan, der beskriver de enkelte boligenklaver nærmere. Teksten omkring at der skal laves en helhedsplan ændres til, at udviklingen af området skal ske ud fra bydelsplanen for området. Teksten omkring støjforanstaltninger fjernes, idet der ikke er behov for det her.

7.B.22

Nuværende afgrænsning:



Afgrænsningen på 7.B.22

Nuværende rammebestemmelser:

Anvendelse:

Generel anvendelse er boligområde.

Specifik anvendelse er angivet til boligområde.

Zonestatus:

Planlagt zone er byzone.

Bebyggelsesomfang:

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af det enkelte jordstykke.

Maksimalt antal etager er 2.

Maksimal højde er 8,5 m.

Bebyggelsen skal placeres som mindre enklaver i landskabet.

Miljø:

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Der skal i forbindelse med lokalplanlægningen indarbejdes støjskærmende foranstaltninger langs hovedvejene på baggrund af en redegørelse af støjbelastningen af området.

Udstykning:

Rammen regulerer ikke udstykning.

Lokalplanlægning:

Udviklingen af området skal ske ud fra en helhedsplan for områdets udbygning (7.B.20-24 og 7.R.05).

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.

Kilde: Grundvand.

Fremtidig afgrænsning:



Fremtidig afgrænsning på 7.B.22

7.B.22 tilpasses til det grønne skraverede område.

Fremtidige rammebestemmelser:

Anvendelse:

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde

Zonestatus:

Planlagt zone er byzone

Bebyggelsesomfang:

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang.

Udviklingen af området skal ske ud fra bydelsplanen for området. Bebyggelsen skal placeres som mindre enklaver i landskabet.

Miljø:

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Udstykning:

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning:

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.

Kilde: Grundvand og kloak (regnvand).

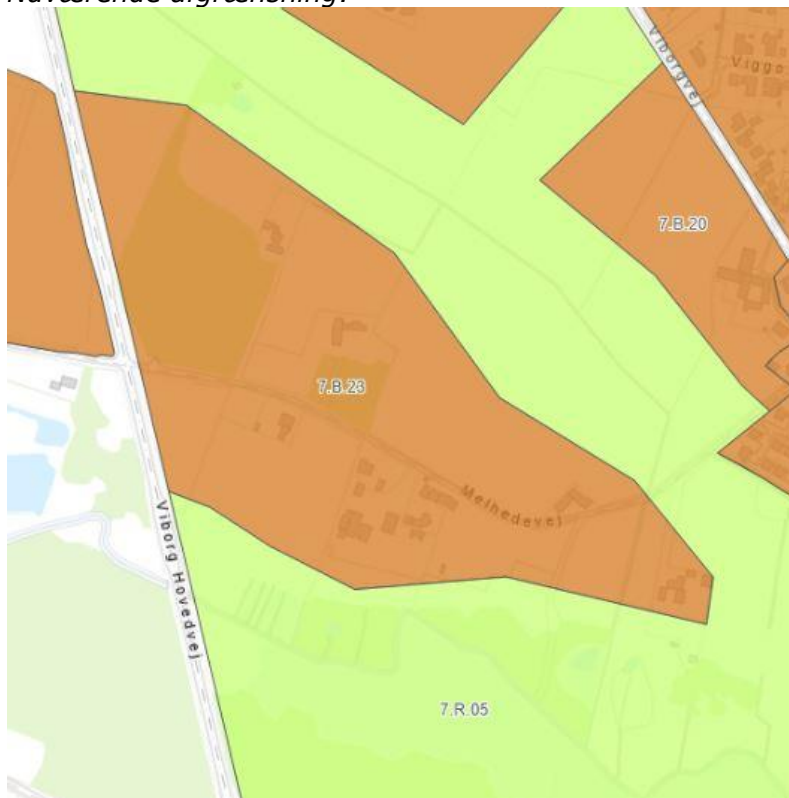
Redegørelse:

Ændringen sker på baggrund af arbejdet med Tørring Bydelsplan.

Omfangsbestemmelserne i på 40%, 2 etager og 8,5m fjernes, idet det kommende byggeri ikke kendes. Der vil blive lavet et kommuneplantillæg sammen med den enkelte lokalplan, der beskriver de enkelte boligenklaver nærmere. Teksten omkring at der skal laves en helhedsplan ændres til, at udviklingen af området skal ske ud fra bydelsplanen for området. Teksten omkring støjforanstaltninger fjernes, idet der ikke er behov for det her.

7.B.23

Nuværende afgrænsning:



Afgrænsningen på 7.B.23

Nuværende rammebestemmelser:

Anvendelse:

Generel anvendelse er boligområde.

Specifik anvendelse er angivet til boligområde.

Zonestatus:

Planlagt zone er byzone.

Bebyggelsesomfang:

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af det enkelte jordstykke.

Maksimalt antal etager er 2.

Maksimal højde er 8,5 m.

Bebyggelsen skal placeres som mindre enklaver i landskabet.

Miljø:

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Der skal i forbindelse med lokalplanlægningen indarbejdes støjskærmende foranstaltninger langs hovedvejene på baggrund af en redegørelse af støjbelastningen af området.

Udstykning:

Rammen regulerer ikke udstykning

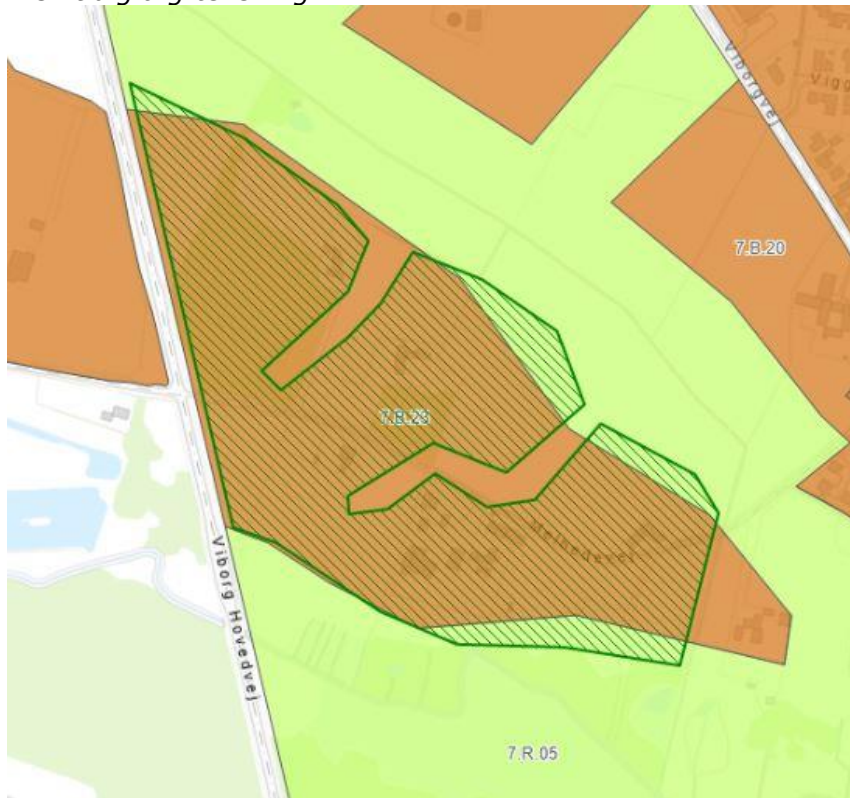
Lokalplanlægning:

Udviklingen af området skal ske ud fra en helhedsplan for områdets udbygning (7.B.20-24 og 7.R.05).

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.

Kilde: Grundvand.

Fremtidig afgrænsning:



Fremtidig afgrænsning på 7.B.23

7.B.23 tilpasses til det grønne skraverede område.

Fremtidige rammebestemmelser:

Anvendelse:

Generel anvendelse er boligområde.

Specifik anvendelse er angivet til boligområde.

Zonestatus:

Planlagt zone er byzone.

Bebyggelsesomfang:

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af det enkelte jordstykke.

Maksimalt antal etager er 2.

Maksimal højde er 8,5 m.

Udviklingen af området skal ske ud fra bydelsplanen for området. Bebyggelsen skal placeres som mindre enklaver i landskabet.

Miljø:

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Der skal i forbindelse med lokalplanlægningen indarbejdes støjskærmende foranstaltninger langs Viborg Hovedvej uden for vejbyggelinjen.

Udstykning:

Rammen regulerer ikke udstykning.

Lokalplanlægning:

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.

Kilde: Grundvand.

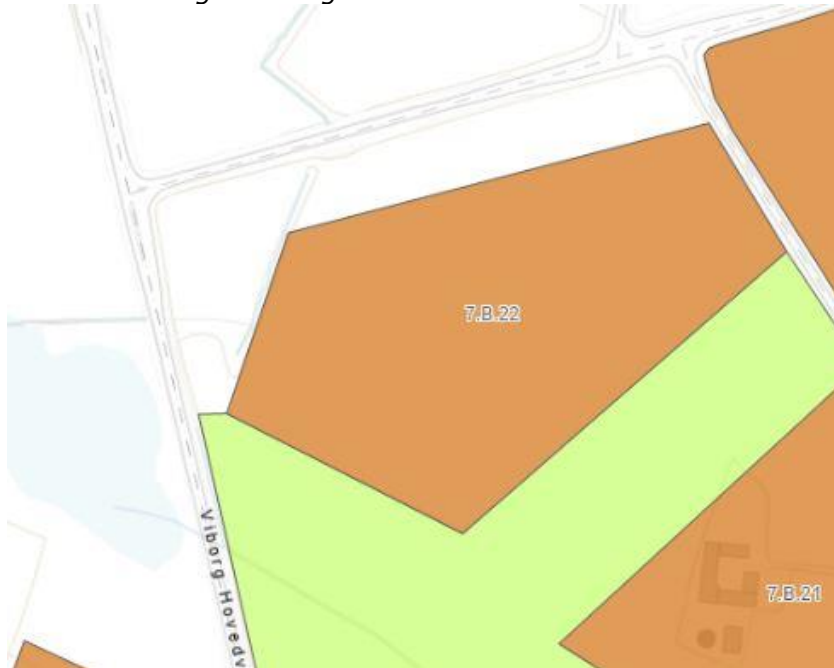
Redegørelse:

Ændringen sker på baggrund af arbejdet med Tørring Bydelsplan. Teksten omkring at der skal laves en helhedsplan ændres til, at udviklingen af området skal ske ud fra bydelsplanen for området.

Efter en dialog med Vejdirektoratet er der blevet redegjort for, at der fortsat er behov for hele arealet langs Viborg Hovedvej i byggelinjens bredde. Det er derfor præciseret, at der skal etableres støjskærmende foranstaltninger langs Viborg Hovedvej uden for vejbyggelinjen.

7.B.25 (7.B.22)

Nuværende afgrænsning:



Afgrænsningen på 7.B.22

Nuværende rammebestemmelser for 7.B.22:

Anvendelse:

Generel anvendelse er boligområde.

Specifik anvendelse er angivet til boligområde.

Zonestatus:

Planlagt zone er byzone.

Bebyggelsesomfang:

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af det enkelte jordstykke.

Maksimalt antal etager er 2.
Maksimal højde er 8,5 m.

Bebyggelsen skal placeres som mindre enklaver i landskabet.

Miljø:

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Der skal i forbindelse med lokalplanlægningen indarbejdes støjskærmende foranstaltninger langs hovedvejene på baggrund af en redegørelse af støjbelastningen af området.

Udstykning:

Rammen regulerer ikke udstykning.

Lokalplanlægning:

Udviklingen af området skal ske ud fra en helhedsplan for områdets udbygning (7.B.20-24 og 7.R.05).

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.

Kilde: Grundvand.

Fremtidig afgrænsning:



Fremtidig afgrænsning på 7.B.25

7.B.22's afgrænsning tilpasses til det grønne skraverede område, og ændres til 7.B.25.

Fremtidige rammebestemmelser:

Anvendelse:

Generel anvendelse er boligområde.

Specifik anvendelse er angivet til boligområde.

Zonestatus:

Planlagt zone er byzone.

Bebyggelsesomfang:

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang.

Udviklingen af området skal ske ud fra bydelsplanen for området. Bebyggelsen skal placeres som mindre enklaver i landskabet.

Miljø:

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Der skal i forbindelse med lokalplanlægningen indarbejdes støjskærmende foranstaltninger langs Viborg Hovedvej uden for vejbyggelinjen.

Udstykning:

Rammen regulerer ikke udstykning.

Lokalplanlægning:

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.

Kilde: Grundvand.

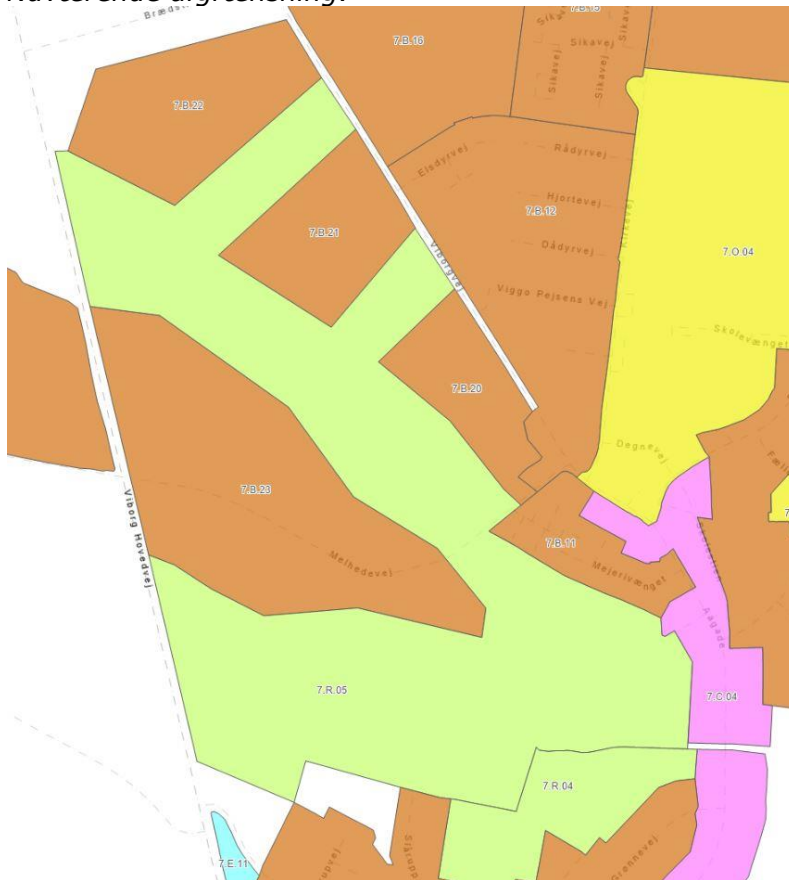
Redegørelse:

Der oprettes en ny ramme, hvor 7.B.22 lå. Ændringen sker på baggrund af arbejdet med Tørring Bydelsplan. I forhold til den tidligere 7.B.22 regulerer 7.B.25 ikke bebyggelsesomfang. Teksten omkring at der skal laves en helhedsplan ændres til, at udviklingen af området skal ske ud fra bydelsplanen for området.

Efter en dialog med Vejdirektoratet er der blevet redegjort for, at der fortsat er behov for hele arealet langs Viborg Hovedvej i byggelinjens bredde. Det er derfor præciseret, at der skal etableres støjskærmende foranstaltninger langs Viborg Hovedvej uden for vejbyggelinjen.

7.R.05

Nuværende afgrænsning:



Afgrænsningen på 7.R.05

Nuværende rammebestemmelser:

Anvendelse:

Generel anvendelse er rekreativt område.

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område.

Zonestatus:

Planlagt zone er landzone.

Bebyggelsesomfang:

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang.

Området må ikke bebygges, bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse som rekreativt område.

Udstykning:

Rammen regulerer ikke udstykning.

Infrastruktur:

Der skal i forbindelse med lokalplanlægningen indarbejdes støjskærmende foranstaltninger langs hovedvejene på baggrund af en redegørelse af støjbelastningen af området.

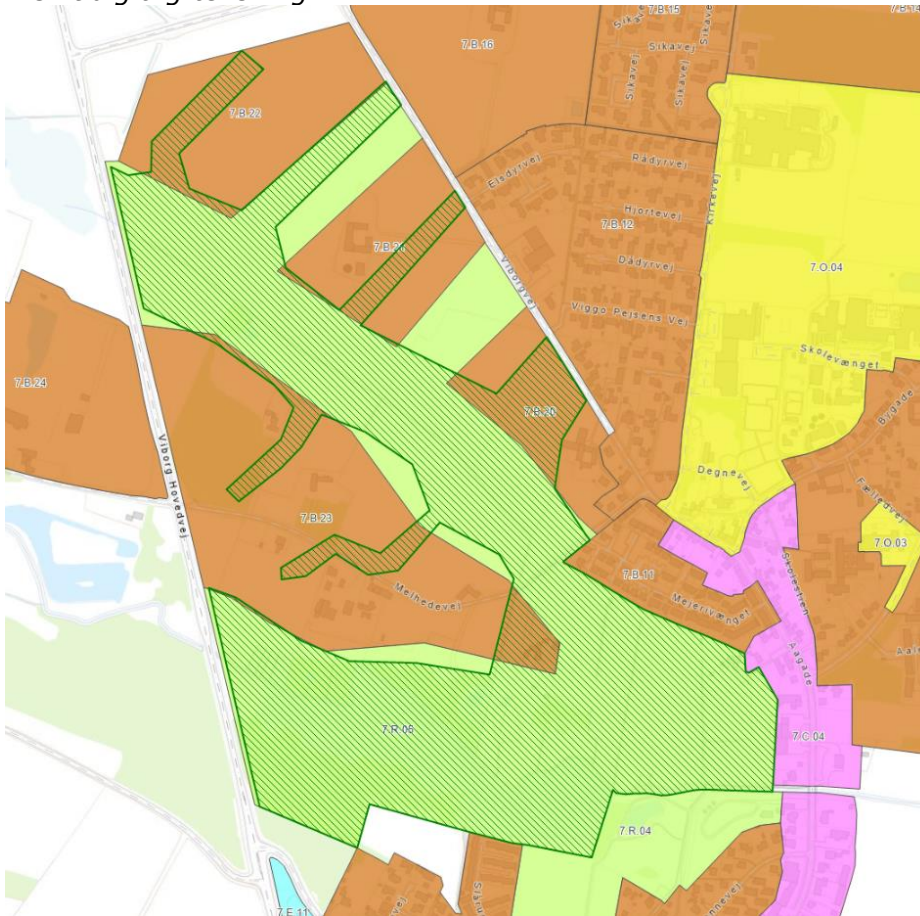
Lokalplanlægning:

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.

Kilde: Grundvand, vandløb, kloak (regnvand) og kloak (spildevand).

Særlige bestemmelser:
Udviklingen af området skal ske ud fra en helhedsplan for områdets udbygning (7.B.20-24 og 7.R.05).

Fremtidig afgrænsning:



Fremtidig afgrænsning på 7.R.05

7.R.05 tilpasses til det grønne skraverede område.

Fremtidige rammebestemmelser:

Anvendelse:

Generel anvendelse er rekreativt område.

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område.

Zonestatus:

Planlagt zone er landzone.

Bebyggelsesomfang:

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udviklingen af området skal ske ud fra bydelsplanen for området. Området må ikke bygges, bortset fra bygninger og anlæg, der er nødvendige for områdets anvendelse som rekreativt område. Ved udformning af det rekreative område skal fortællingen/udtrykket om englodderne forstærkes.

Udstykning:

Rammen regulerer ikke udstykning.

Infrastruktur:

Der skal i forbindelse med lokalplanlægningen indarbejdes støjskærmende foranstaltninger langs Viborg Hovedvej uden for vejbyggelinjen.
Der må placeres stier og veje gennem området.

Lokalplanlægning:

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.

Kilde: Grundvand, vandløb, kloak (regnvand) og kloak (spildevand).

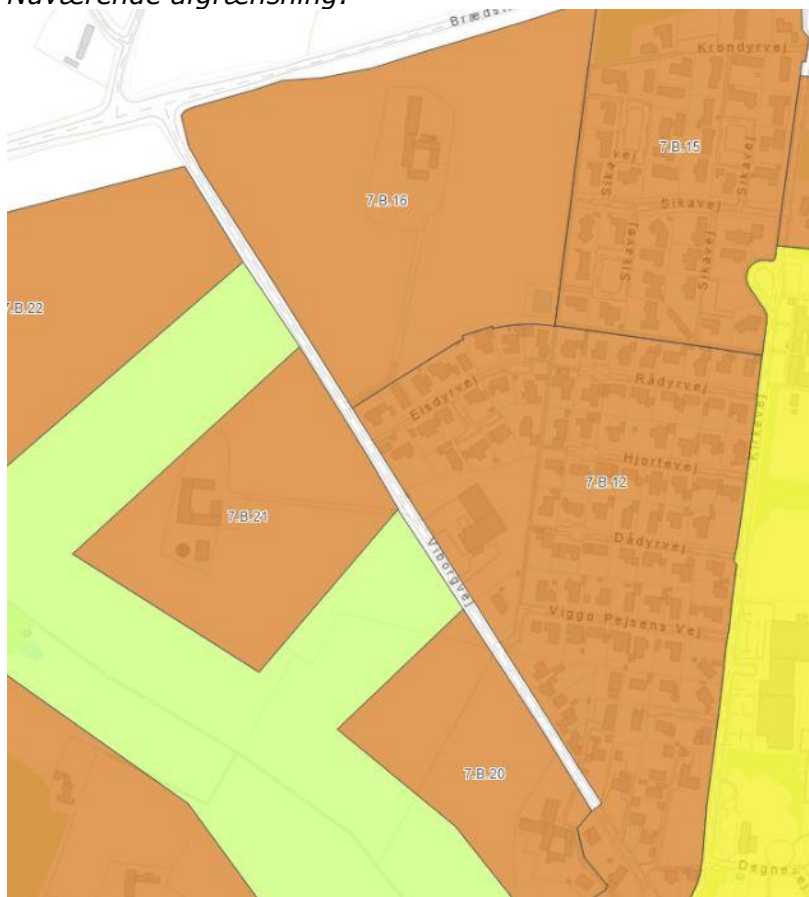
Redegørelse:

Ændringen sker på baggrund af arbejdet med Tørring Bydelsplan. Teksten omkring at der skal laves en helhedsplan ændres til, at udviklingen af området skal ske ud fra bydelsplanen for området.

Efter en dialog med Vejdirektoratet er der blevet redegjort for, at der fortsat er behov for hele arealet langs Viborg Hovedvej i byggelinjens bredde. Det er derfor præciseret, at der skal etableres støjskærmende foranstaltninger langs Viborg Hovedvej uden for vejbyggelinjen.

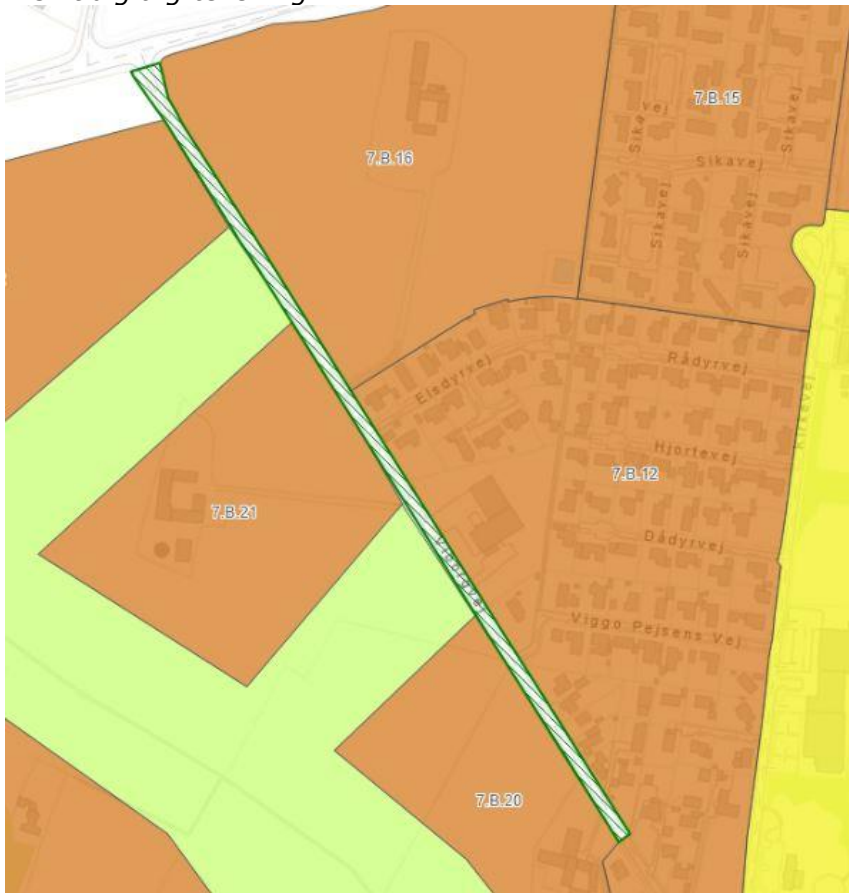
7.T.08

Nuværende afgrænsning:



Der er ingen ramme for Viborgvej.

Fremtidig afgrænsning:



Fremtidig afgrænsning på 7.T.08

7.T.08 udlægges i det grønne skraverede område.

Fremtidige rammebestemmelser:

Anvendelse:

Generel anvendelse er teknisk anlæg.

Specifik anvendelse er angivet til vejanlæg.

Zonestatus:

Planlagt zone er byzone.

Bebyggelsesomfang:

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang.

Udstykning:

Rammen regulerer ikke udstykning.

Lokalplanlægning:

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.

Kilde: Grundvand og kloak (regnvand).

Redegørelse:

Viborgvej er ikke udlagt i kommuneplanrammerne i dag. Hvis der skal lokalplanlægges for arealet er det nødvendigt at vejen er med i kommuneplanrammerne. Viborgvej udlægges derfor i en ny ramme, 7.T.08.

7.C.03 – 05

Tilføjelse til rammetekster:

7.C.03-05 indsættes følgende rammetekst til områdets anvendelse:

Bymidten (centerformål) er udlagt ud fra detailhandelsstrukturen. Den er karakteriseret ved at kunne indeholde en bred vifte af anvendelser eksempelvis butikker, boliger, caféer, restauranter, biografte, spillesteder, hoteller, stationer og busterminaler, lægekonsultationer, banker, forretningsservice, kulturtilbud, bibliotek, skole, sundhedsvæsen, offentlig administration mv. inden for ret korte, indbyrdes afstande. Butikkerne i bymidten er en blanding af dagligvarebutikker og udvalgswarebutikker, og det er ofte i bymidten, at specialiserede butikker inden for dagligvarer og udvalgsvarer placerer sig. I bymidten i de mindre byer er der typisk en eller flere butikker, der både sælger daglig- og udvalgsvarer.

Redegørelse:

Der har i administrationen været usikkerhed om hvilke anvendelser der kan være i en bymidte. Anvendelsesbestemmelserne suppleres derfor med en forklarende tekst omkring de mange forskellige anvendelser, der kan findes i en bymidte.