

Aflysning af del af partiel byplanvedtægt nr. 15

Bolig- og erhvervsområde i Ulbjerg By

Forslag



VIBORG
KOMMUNE

Læsevejledning

Når et område lokalplanlægges, fastlægges der i lokalplanen bestemmelser om formål og anvendelse af området, som byrådet ikke senere kan dispensere fra. Hvis der ønskes en ændring af et områdes anvendelse skal der derfor som hovedregel udarbejdes en ny lokalplan for at ændre anvendelsen.

Byrådet har dog mulighed for, jf. planlovens § 33, at aflyse dele af eller hele lokalplanen, når planlægningen for området ikke længere findes nødvendig. Herefter gælder så alene kommuneplanens rammebestemmelser for området. Byggemuligheder reguleres desuden af bygningsreglementet.

Byrådets beslutning om at aflyse en del af eller en hel lokalplan træffes på tilsvarende vis, som når kommunen udarbejder en ny lokalplan.

En byplanvedtægt svarer til det samme som en lokalplan.

Offentlig høring

Når Byrådet har godkendt forslag til aflysning af en lokalplan eller en del af en lokalplan, skal forslaget offentliggøres i mindst 4 uger. Det giver borgere og myndigheder mulighed for at komme med bemærkninger og forslag til ændringer.

Aflysning af lokalplan

Ved den endelige vedtagelse af forslaget om aflysningen kan der ske ændringer på grundlag af indkomne forslag, bemærkninger og indsigelser. Borgere, der berøres væsentligt af disse ændringer, får mulighed for at udtale sig. Herefter kan forslaget om aflysningen vedtages endeligt.

Klagevejledning

Når Byrådet har endeligt vedtaget at aflyse en lokalplan helt eller delvist, er aflysningen et retsligt spørgsmål. Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet inden for 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse. Klagen sendes til klagenævnet via Klageportalen, som kan findes via www.naevneneshus.dk.

Det er en betingelse for Planklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 900 kr., som Planklagenævnet opkræver via Klageportalen i forbindelse med oprettelsen af klagen. Planklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Gebyret betales tilbage, hvis der gives helt eller delvist medhold i klagen, hvis klagen afvises grundet overskredet klagefrist, hvis man ikke er klageberettiget eller hvis Planklagenævnet ikke har kompetencer til at behandle klage.

Vejledning og gebyrbetalingen og øvrige detaljer om gebyrregler kan findes på Planklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>.

Offentliggørelse

Viborg Byråd offentliggør hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 33 forslag til aflysning af del af partiel byplanvedtægt nr. 15 for et blandet bolig- og erhvervsområde i Ulbjerg By.

fra den 11. april til den 13. maj 2024.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til forslaget om aflysningen skal være modtaget af Viborg Kommune senest den 13. maj 2024.

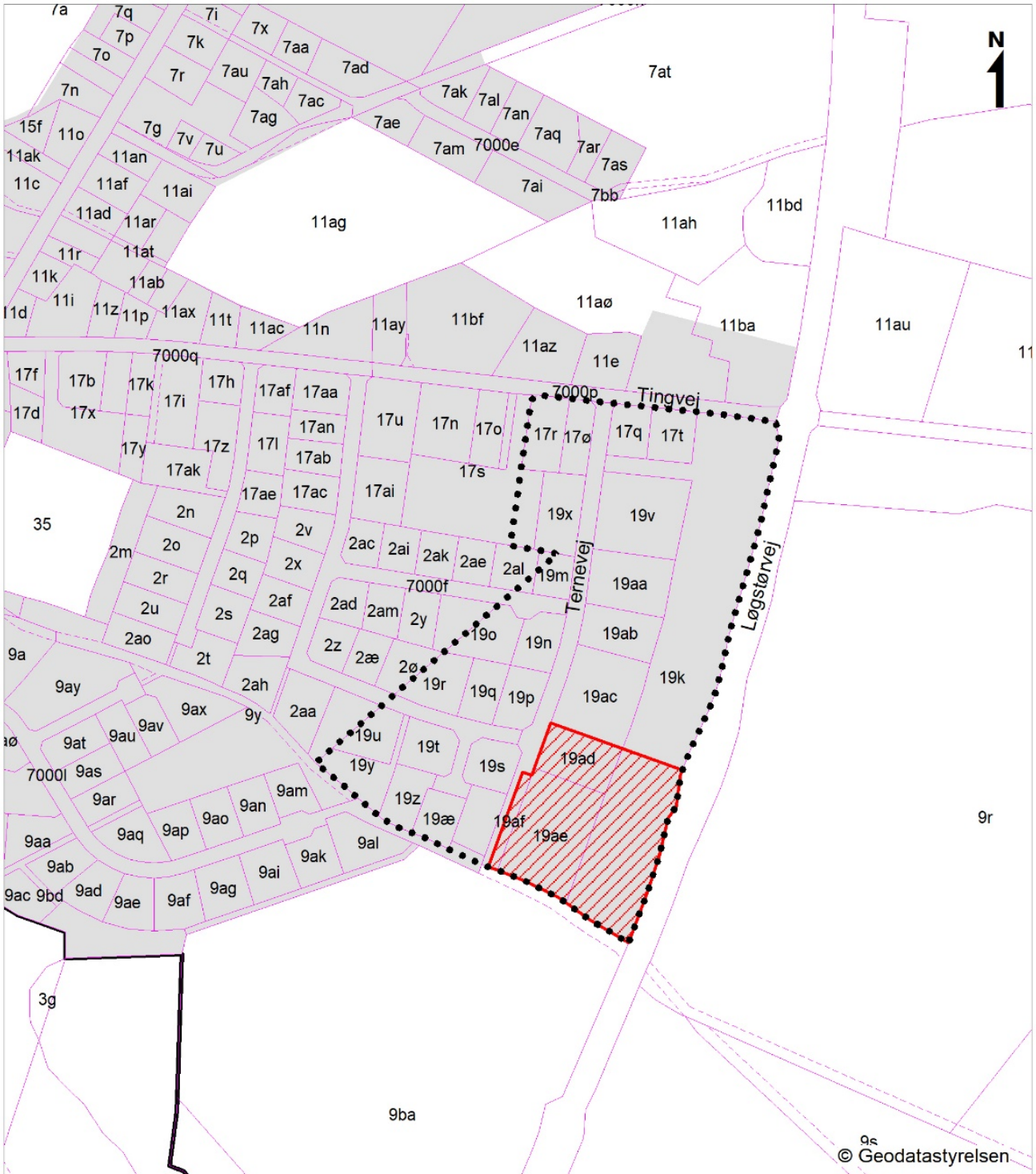
De skal sendes til Viborg Kommune, Plan og Byggeri via hjemmesiden viborg.dk/indflydelse via boksen "Indsend dine bemærkninger".

Forslag til aflysning af del af partiel byplanvedtægt nr. 15 for et bolig- og erhvervsområde i Ulbjerg By.

Indholdsfortegnelse

Oversigtskort.....	4
Redegørelse.....	5
Miljøvurdering.....	6
Aflysning af partiel byplanvedtægt nr. 15.....	7
Vedtagelse	7

KORTBILAG 1 - MATRIKELKORT



-  Byplanvedtægt nr. 15
-  Område som aflyses
-  Matrikelskel
-  Vejudlæg
-  Byzone

Aflysning af del af byplanvedtægt nr. 15
 Kortbilag 1 - Matrikelkort
 Mål ca. 1:4.000
 Viborg Kommune, november 2023

REDEGØRELSE

Baggrund

Partiel byplanvedtægt nr. 15 blev vedtaget 9. marts 1976. Den omfatter et område i den østlige del af Ulbjerg. Planen giver mulighed for blandet bolig og erhverv.

Siden vedtagelsen af den partielle byplanvedtægt har området, som aflysningen omhandler, ikke været udnyttet til den planlagte anvendelse. Området som aflyses, har fremstået som skov frem til 2021 hvor skoven blev fældet på grund af sygdom. Et lokalt ønske om at få genrejst skoven sammenholdt med, at området ikke er udnyttet til sin anvendelsesmulighed, danner baggrunden for aflysningen.

Redegørelse

Den sydøstlige del af området, der er omfattet af byplanvedtægten (markeret på kortbilag 1) er aldrig blevet udnyttet. Da dette areal har henligget uudnyttet siden vedtagelsen af byplanvedtægten i 1976 vurderer Viborg byråd, at det ikke er sandsynligt, at området ej heller i fremtiden vil blive udnyttet til hverken bolig- eller erhvervsformål.

Viborg Byråd vurderer derfor, at dele af partiel byplanvedtægt nr. 15 er utidssvarende, og at den gældende planlægning for området ikke længere er nødvendig. En del af partiel byplanvedtægt nr. 15 kan derfor aflyses.

Det aflyste areal er vist på oversigtskortet side 4, og omfatter matriklerne:

Matr.nr. 19ad, Ulbjerg By, Ulbjerg,

Matr.nr. 19ae, Ulbjerg By, Ulbjerg,

Matr.nr. 19af, Ulbjerg By, Ulbjerg, samt del af

Matr.nr. 19k, Ulbjerg By, Ulbjerg.

Aflysningen af den partielle byplanvedtægt for disse matrikler ændrer ikke på områdets zonestatus, og området forbliver i byzone indtil der foreligger ny kommuneplanramme for området.

Fremtidige planforhold

For det aflyste areal gælder herefter alene de generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglementet samt kommuneplanens rammebestemmelser.

Området vil herefter være omfattet af følgende rammeområder i Kommuneplan 2017-2029:

- ULBJ.B4.01, der fastlægger anvendelsen til boligområde. Der kan etableres åben-lav og tæt-lav boliger.
- ULBJ.E1.01, der fastlægger anvendelsen til erhvervsområde. Der kan etableres lettere erhverv, miljøklasse 1-3.
- ULBJ.R1.03, der fastlægger anvendelsen til rekreativt område.

Fremtidige anvendelser af ejendommen vil alene kunne ske i overensstemmelse med kommuneplanen.

Viborg Byråd forventer, at gældende kommuneplanrammer ændres i forbindelse med den kommende kommuneplanrevision, så dele af rammeområderne ULBJ.E1.01 og ULBJ.B4.01 reduceres med det areal som nærværende aflysning omfatter, og at ULBJ.R1.03 udvides med tilsvarende areal. Derved ændres rammerne fra bolig- og erhvervsområde til rekreativt område. I denne forbindelse vil området også ændre zonestatus til landzone.

Fremtidige konkrete projekter skal vurderes for at afklare, om der er pligt til at vedtage en ny lokalplan.

Byrådet kan jf. planlovens § 12 modsætte sig udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse i byzone og sommerhusområder, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen.

MILJØVURDERING

Miljøvurdering af planer og programmer

Kommunen skal i nogle tilfælde miljøvurdere planforslag inden endelig vedtagelse, herunder bl.a. ved ophævelse af lokalplaner.

Det vurderes, at forslaget ikke er omfattet af miljøvurderingsloven, da aflysningen af del af partiel byplanvedtægt nr. 15 ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, eller fastlægger rammer for anlægstilladelser. Derfor skal der ikke screenes for aflysningens påvirkning på miljøet.

AFLYSNING AF DEL AF PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 15

Hermed aflyses del af partiel byplanvedtægt nr. 15 for et blandet bolig- og erhvervsområde i Ulbjerg By.

Aflysningen omfatter den del af den partielle byplanvedtægt, som fremgår af kortbilag 1 på side 4.

Aflysningen omfatter følgende matrikler:

Matr.nr. 19ad, Ulbjerg By, Ulbjerg,

Matr.nr. 19ae, Ulbjerg By, Ulbjerg,

Matr.nr. 19af, Ulbjerg By, Ulbjerg, samt dele af

Matr.nr. 19k, Ulbjerg By, Ulbjerg.

VEDTAGELSE

Forslag til aflysning af del af partiel byplanvedtægt nr. 15 for et blandet bolig- og erhvervsområde i Ulbjerg By, den **xx 202x**.

Ulrik Wilbek
Borgmester

/

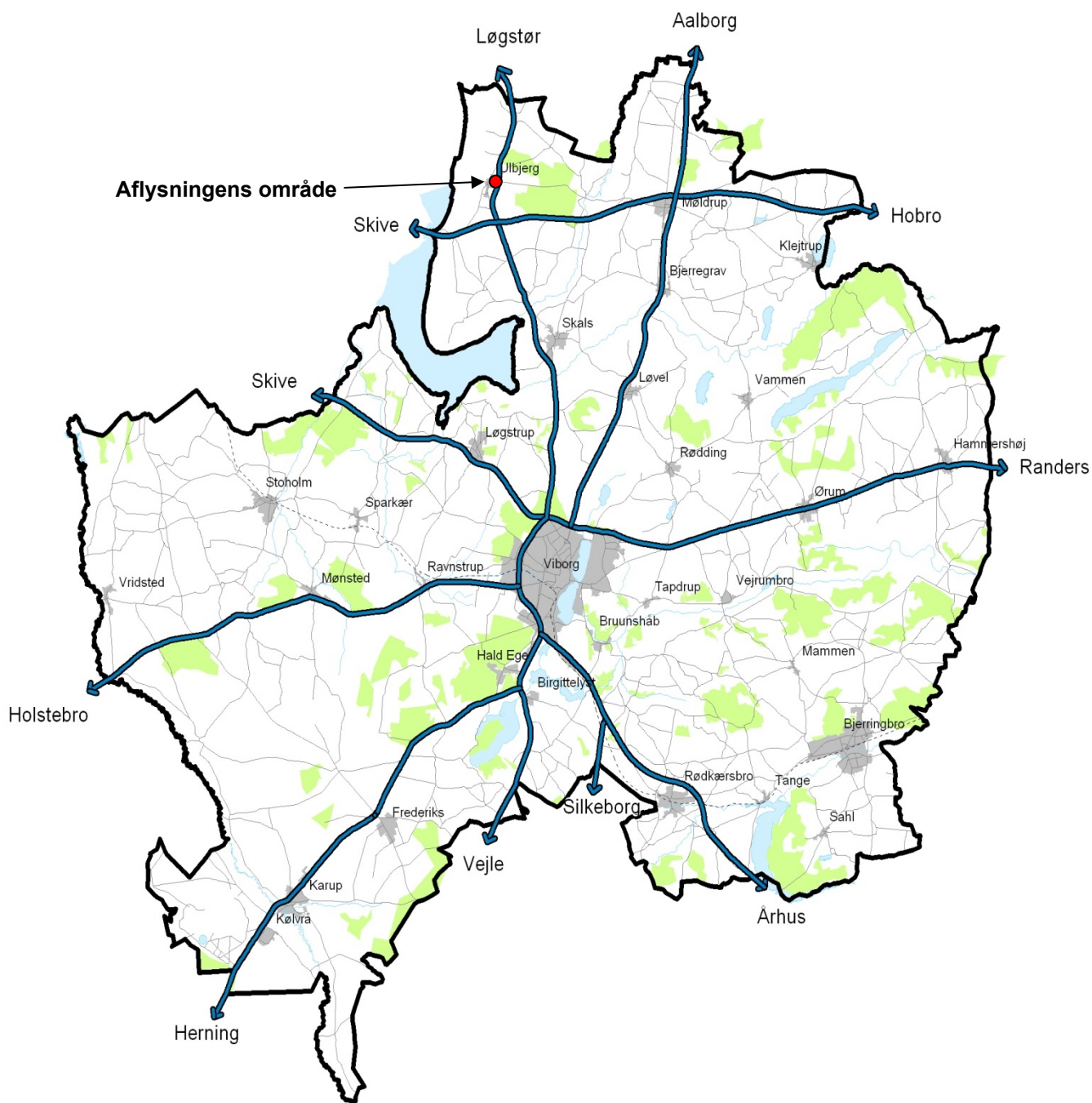
Lasse Jacobsen
kommunaldirektør

Aflysningen af del af partiel byplanvedtægt nr. 15 for et blandet bolig- og erhvervsområde i Ulbjerg By, er endeligt vedtaget den **xx 202x**.

Ulrik Wilbek
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
kommunaldirektør



VIBORG
KOMMUNE

Teknik & Miljø
Plan og Byggeri
Prinsens Alle 5
8800 Viborg
Tlf.: 87 87 87 87
plan@viborg.dk