

REFERAT Teknisk Udvalg (2013-2017) d. 18-06-2014

Mødedato Onsdag d. 18. juni 2014 kl. 08:30

Mødested M.1.3/rådhuset

Mødedeltagere Johannes F. Vesterby, Flemming Lund, Martin Sanderhoff, Torsten Nielsen, Allan Clifford Christensen, Anders Korsbæk Jensen, Michael Nøhr

Indholdsfortegnelse

Igangsætning af tillæg til lokalplan 363 for et erhvervsområde ved Nordre Ringvej.....	3
--	---

Punkt 1: Igangsætning af tillæg til lokalplan 363 for et erhvervsområde ved Nordre Ringvej

12/150334

Sagsfremstilling

J P Group har ansøgt om at etablere 5 ekstra lagerhaller på adressen Hjulmagervej 2A og 4. Oversigtskort er i bilag 1. Ansøgningen er i bilag 2.

Projektforslaget

Projektet vil være en udvidelse af den eksisterende virksomhed på adressen Hjulmagervej 2,4 og 19.

Anvendelsen til lager er i strid med gældende lokalplan 363 for et mindre areal, som grænser op til Nordre Ringvej.

Planforhold

Lokalplan

Området er omfattet af lokalplan 363 fra 2009.

De 3 lagerhaller på adressen Hjulmagervej 4 vurderes muligt at gennemføre indenfor den gældende lokalplan 363 (delområde III), dog med dispensation til ca. 52% bebyggelse (mod 50% tilladt).

Imidlertid muliggør lokalplanen ikke de 2 sidste haller i lokalplanens delområde Ib. Dette delområde er udlagt til administrative erhverv med præsentabel beliggenhed mod Nordre Ringvej. Dette skal ses i sammenhæng med naboejendommens anvendelse til revisionsfirma (Ullits & Winther).

Forvaltningen vurderer, at projektet kan realiseres gennem et tillæg til den gældende lokalplan 363.

Kommuneplan

Hovedparten af virksomhedens areal er i Kommuneplan 2013-2015 udlagt til erhvervsområde/produktion (rammeområde VIBNV.E2.03), herunder de 3 lagerhaller på Hjulmagervej 4.

Arealet mod Nordre Ringvej til 2 lagerhaller (del af Hjulmagervej 2A) er udlagt til lettere erhverv i miljøklasse 1-3 (rammeområde VIBNV E1.03). Denne kategori giver også mulighed for lagervirksomhed.

Projektforslaget er således i overensstemmelse med kommuneplanen. Det er muligt at sikre, at byggeriet fremtræder præsentabel mod Nordre Ringvej, alternativt at det afskærmes af den eksisterende beplantning. Ved at tillade byggeriet forskertses muligheden for at kunne placere en virksomhed med behov for attraktiv og synlig beliggenhed i området. Der er dog tilstrækkelig med andre områder til sådanne virksomheder i kommunen.

Principper for planlægningen

Forvaltningen foreslår, at der i planlægningen tages udgangspunkt i følgende:

- §3.2: Anvendelsesmuligheden for delområde Ib udvides til også at omfatte lager
- Det skal sikres, at virksomhedens udseende mod Nordre Ringvej og Agerlandsvej bliver præsentabel (§8.3) – evt. ved at bevare eksisterende beplantning (§10.3)
- 50 m byggelinje mod Nordre Ringvej fastholdes (§7.6)
- Bebyggelsesprocent for delområde Ib hæves fra 30 til 50% (§7.2). Det undersøges om delområde Ib kan nedlægges og arealet inddrages i delområde III.
- Der skal tages stilling til omfang af terrænregulering (§6).
- Vejadgang sker ad eksisterende vejadgange fra Hjulmagervej og Agerlandsvej.

Miljøvurdering

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der udarbejdes en miljøvurdering, hvis planforslaget vurderes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Planforslaget vil kun omfatte et mindre område på lokalt plan og forvaltningen vurderer, at planen ikke har væsentlig indvirkning på miljøet, så der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Budgetmæssige konsekvenser

Planforslaget vil ikke medføre udgifter for Viborg Kommune.

Udkast til tidsplan

Forvaltningen forventer følgende tidsplan for planlægningen:

Planlægningen opstartes	medio 2014
Planforslag til vedtagelse	medio/ultimo 2014
Endelig vedtagelse	medio/ultimo 2014

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Teknisk Udvalg beslutter,

at planlægningen sættes i gang som beskrevet

Beslutning i Teknisk Udvalg den 18-06-2014

Indstillingen blev godkendt.