



VIBORG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 130

Boligområde - Hald Ege nord



Vedtaget af Byrådet den: 02.04.92

Delvis ophævet ved lokalplan nr.:

Bemærkninger:

Blanke sider er ikke indscannet i dette dokument

Viborg kommune

LOKALPLAN NR. 130

HALD EGE NORD - OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL

INDHOLDSFORTEGNELSE

side

LOKALPLANENS REDEGØRELSE (grå sider)

Forord	R3
Endelig vedtagelse	R3
A. Lokalplanens baggrund og formål	R5
B. Eksisterende forhold	R7
C. Lokalplanens indhold og ide	R9
D. Lokalplanens forhold til anden plan- lægning	R13
E. Lokalplanens retsvirkninger	R15

LOKALPLANENS BESTEMMELSER (hvide sider)

§1 Lokalplanens formål	B3
§2 Områdets afgrænsning og zonestatus ...	B3
§3 Områdets anvendelse	B3
§4 Udstykninger	B5
§5 Vej-, sti- og parkeringsforhold	B7
§6 Tekniske anlæg	B9
§7 Bebyggelsens omfang og placering	B9
§8 Bebyggelsens ydre fremtræden	B11
§9 Ubebyggede arealer	B13
§10 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	B15
§11 Grundejerforening	B15
§12 Eventuelle tilladelser eller dispen- sationer fra andre myndigheder	B17
Vedtagelsespåtegning	B19

Lokalplanens juridiske del udgøres alene af lokalplanens paragrafdel og kortbilagene.

**LOKALPLANENS
REDEGØRELSE**

LOKALPLAN NR. 130

Viborg byråd fremlægger hermed en lokalplan for et område til boligformål i Hald Ege.

Lokalplanens hovedmål er at åbne mulighed for etablering af et både harmonisk og varieret boligområde, der kan udbygges med åben/lav og tæt/lav bebyggelse med tilknyttede fælles friarealer.

ENDELIG VEDTAGELSE

Lokalplanen blev endelig vedtaget af Viborg byråd i mødet den 2. april 1992.

A. LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for udarbejdelse af denne lokalplan er, at muliggøre en realisering af kommuneplanens mål for boligbyggeriet 1989-2000. Målet er, at det skal være muligt for alle der ønsker det, at bosætte sig i kommunen, og udbudet af boliger skal være alsidigt både med hensyn til placering og boligtype.

Rammen for boligbyggeriet i perioden 1991-95 fastsættes til ialt 1.000 boliger, svarende til ca. 200 nye boliger pr. år i gennemsnit.

I 1992 er der planlagt en kommunal byggemodning for ca. 95 boliger, heraf ca. 15 i Hald Ege.

Formålet med lokalplanen er at åbne mulighed for, at området øst for den eksisterende byafgrænsning nord for Teglgårdsvej kan anvendes til boligformål, enten som åben-lav boligbebyggelse efter en samlet udstykningsplan, eller som tæt-lav boligbebyggelse efter en samlet bebyggelsesplan for de enkelte storparceller.

Desuden at planen sikrer, at der inden for området etableres et harmonisk og velfungerende boligområde for såvel ældre beboere som børnefamilier og at bebyggelsen gennem placering, udformning og materialevalg kan indpasses i det eksisterende miljø.

Ved offentliggørelse af den endelige plan overføres området fra landzone til byzone.



LUFTFOTO

Mål ca. 1:3.000

B. EKSISTERENDE FORHOLD

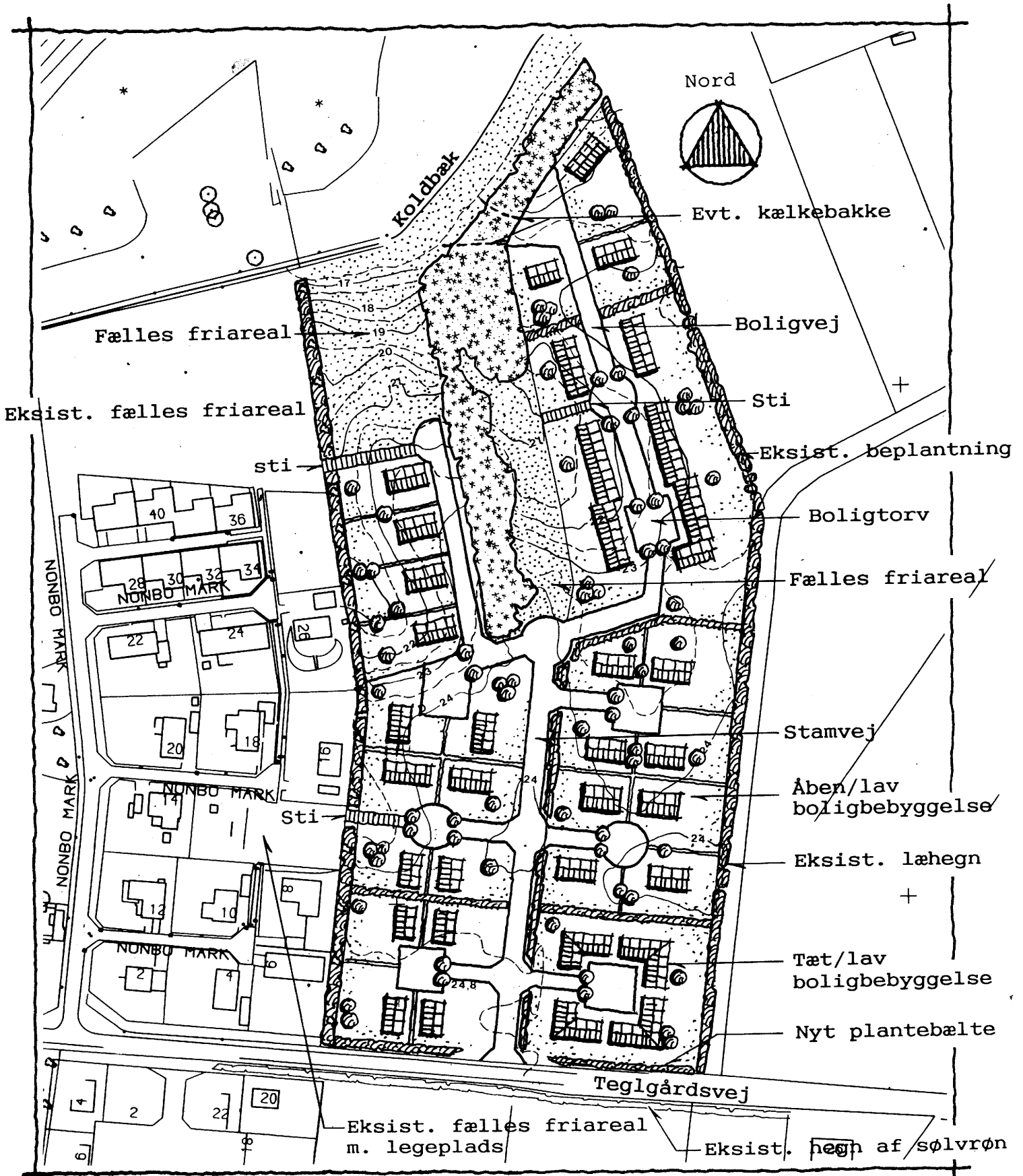
Lokalplanens område er beliggende i Hald Ege, nord for Teglgårdsvej og øst for bebyggelsen ved Nonbo Mark.

Området er beliggende i landzone og er ca. 4,6 ha. stort.

Terrænet er relativt fladt i den sydlige del og falder jævnt mod nord-nordvest ned mod Koldbækken.

Lokalplanområdet er - som de omliggende jorder - karakteristisk ved de levende hegn, der dels afgrænser området og dels underdeler området i mindre "landskabelige rum". Den nordlige del af området er endvidere markant ved en mindre skovagtig beplantning, der især består af nåletræer.

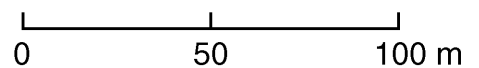
Fra områdets nordvestlige del er der en åben udsigt mod slugten omkring Koldbæk og mod skoven nord for lokalplanområdet (Viborg Hedeplantage).



ILLUSTRATIONSPLAN

Kortbilag nr. 3

Mål 1:2.000



C. LOKALPLANENS INDHOLD OG IDE

Det er væsentligt for lokalplanens udformning, at områdets fine udsigt mod slugten omkring Koldbæk, ved bebyggelse af området, udnyttes på en så hensigtsmæssig måde som overhovedet muligt, samt at den skovagtige beplantning i områdets nordlige del bevares og indgår som en del af et fælles opholdsareal for hele området.

Hovedideen i planen er en syd-nord gående central stamvej, der betjener såvel den østlige som den vestlige del af lokalplanområdet - og med så få gennembrud som muligt af det eksisterende hegn langs stamvejen.

Desuden, at området med øst-vestgående veje og stier, i samarbejde med tilgrænsende grundejerforeninger, søges knyttet sammen og knyttet til såvel eksisterende som nye friarealer i og uden for lokalplanområdet.

Lokalplanområdet inddeles i seks delområder (se kortbilag nr. 2).

I delområderne II og III åbnes der mulighed for en blandet bebyggelsesform, idet der tillades såvel en individuel boligbebyggelse med en åben-lav karakter og klynge-/rækkehusbebyggelse med en mere tæt-lav karakter.

I delområde I og V må der kun opføres åben-lav boligbebyggelse.

Ved åben-lav bebyggelse kan området rumme ialt 37 boliger på grunde med en mindstestørrelse på 700 m², mens der ved udstykning til tæt-lav bebyggelse er en rummelighed på ca. 56 boliger.

I delområde I tillades kun bebyggelse i 1 etage for at skabe udsigtsmulighed for bagvedliggende bebyggelse.

I delområde II og V tillades bebyggelse i indtil 1 1/2 etage.

I lokalplanområdets sydligste og højest beliggende del (delområde III) kan bebyggelse dog opføres i indtil 2 etager under forudsætning af, at bebyggelsen opføres som klyngebebyggelse med varierede bygningshøjder op til 8,5 meter over fastsat niveauplan.

Dette for at åbne mulighed for så varieret en bebyggelse i området som muligt. Desuden for at skabe udsigtsmulighed fra den enkelte bolig mod omliggende skove, hegn og det åbne land iøvrigt.

Det fælles friareal for samtlige bebyggelser inden for lokalplanområdet (delområde IV) består dels af eksisterende skovagtige beplantning, dels af et eksisterende "friareal" (ikke opdyrket areal) øst for beplantningen, dels af et engareal langs Koldbæk og dels af et skrånende areal, der udlægges i sammenhæng med det eksisterende friareal for nabobebyggelsen ved Nonbo Mark.

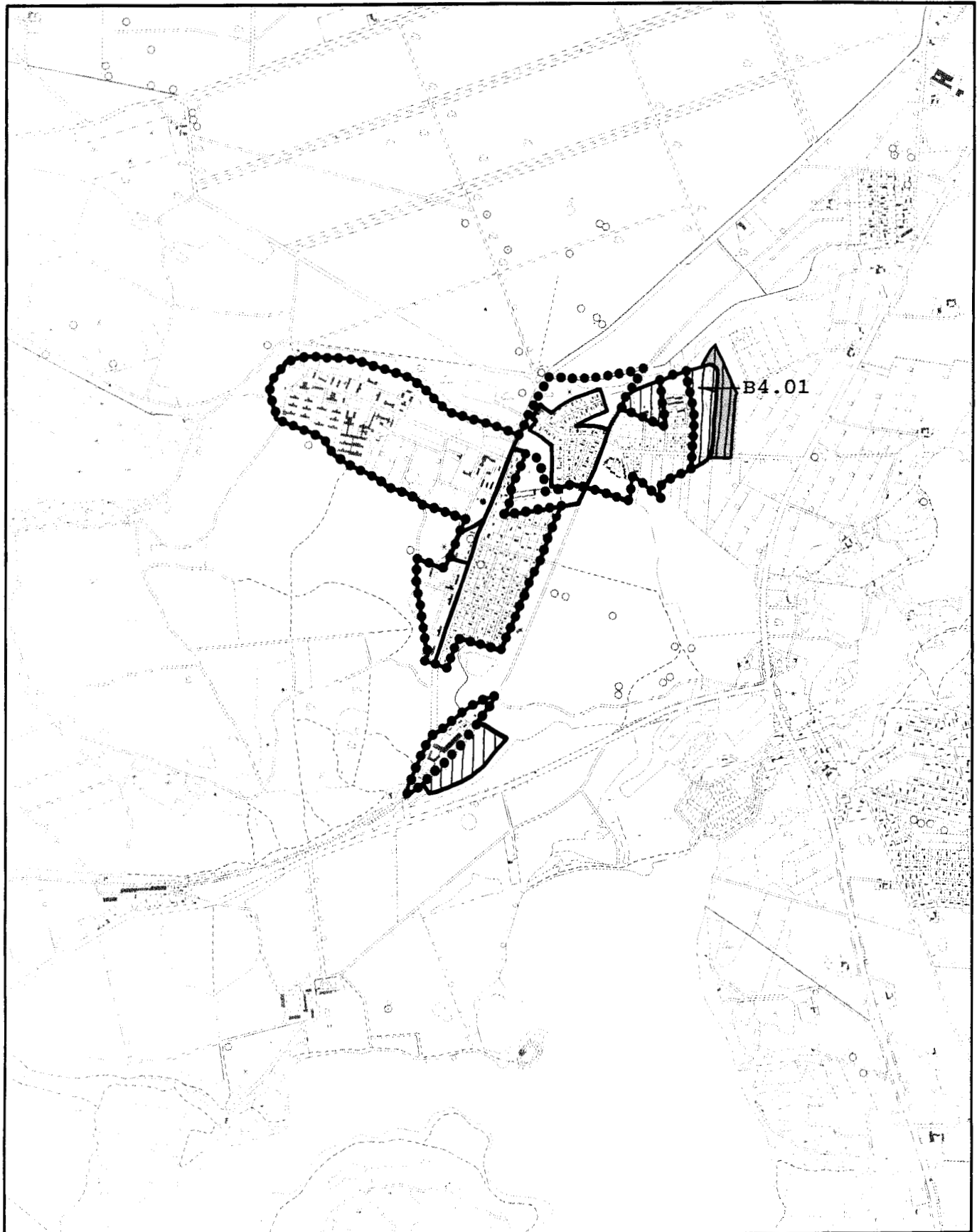
I de enkelte boliggrupperinger/storparceller skal der etableres et fælles opholdsareal udformet efter en samlet plan for den enkelte gruppe.

De på kortbilag nr. 3 skitserede boligtorve er udformet ud fra et ønske om at tilføje området en oplevelsesvariation og skal samtidigt ses som et forsøg på om muligt at skabe en individualitet i de enkelte boliggrupper/storparceller.

Nyplantning, der er angivet på kortbilag nr. 2, skal foretages i forbindelse med byggemodning af området og skal bestå af samme arter som eksisterende beplantning.

Teglgårdsvej udlægges med vejareal i en bredde af 11,5 m. I denne bredde er inkluderet selve vejarealet, rabatten samt fortsættelse af fortovet fra Teglgårdsvejs vestlige del.

Nyplantningen mod Teglgårdsvej skal dels ses som en afskærmende beplantning og dels som et rumskabende element omkring Teglgårdsvej. Dette søges opnået ved en løvbevarende hækbeplantning mod boligområdet og ved en træbeplantning i overensstemmelse med den eksisterende vejbeplantning syd for Teglgårdsvej.



- Byzonegrænse
- ▨ Arealer der ved lokalplanlægning overføres til byzone
- ▩ Tillæggets område

D. LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplanen

I kommuneplanens rammedel er lokalplanområdet omfattet af bestemmelserne for område 1.8.B4.01 Hald Ege nord.

Da lokalplanområdet ikke er i overensstemmelse med rammeområdets afgrænsning nødvendiggør dette, at der udarbejdes tillæg til kommuneplanens rammebestemmelser i forbindelse med lokalplanen (se siderne T1-T3). De eksisterende rammebestemmelser for område 1.8.B4.01 vil efter tillægget også omfatte det udvidede rammeområde.

Lokalplanen er yderligere ikke i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur/rammebestemmelser.

Af hovedstrukturkortet for Hald Ege i kommuneplanens rammedel fremgår det, at det nord-østlige byområde skal have vejadgang via Teglgårdsvej ad Egeskovvej, samt at Teglgårdsvej skal være uden tilslutning til Vejlevej.

Viborg kommune har i forbindelse med offentlighedsperioden givet tilsagn om, at Teglgårdsvej lukkes ved Vejlevej i forbindelse med at lokalplanområdet tages i brug.

Naturfredningsloven

Dele af lokalplanområdet er omfattet af bestemmelser i naturfredningsloven (§47) om at der inden for en afstand af 300 meter fra offentlige skove eller private skove på 20 ha. eller derover ikke må opføres bebyggelse uden fredningsnævnets tilladelse.

Skov- og Natyrstyrelsen har tilkendegivet, at styrelsen er indstillet på at ophæve skovbyggelinien for den del af lokalplanen, der er udlagt til boligbebyggelse. Skovbyggelinien vil blive opretholdt for delområde IV, der er udlagt til fælles friareal.

Kloakering

Den østligste del af lokalplanområdet er beliggende uden for den vedtagne spildevandsplan. Der skal således udarbejdes tillæg til spildevandsplanen.

E. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

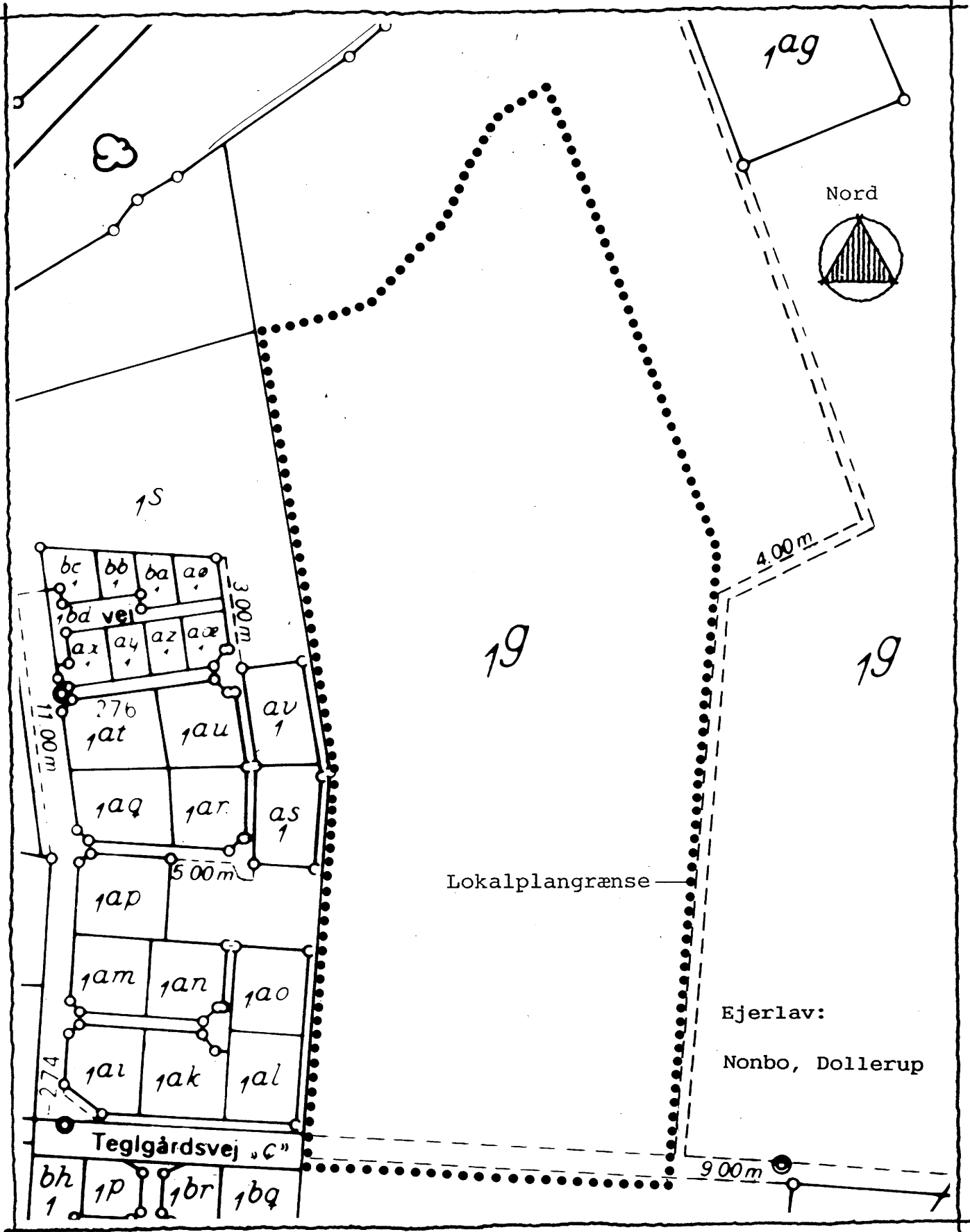
I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

Lokalplanen indeholder i § 2 bestemmelser om, at det af planen omfattende område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår af "lovbekendtgørelse nr. 441 af 26. sept. 1985 om frigørelsesafgift m.v. af fast ejendom".

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af planen, jævnfør ovenfor.

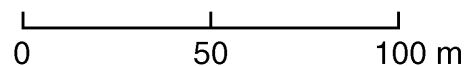
**LOKALPLANENS
BESTEMMELSER**



LOKALPLANENS OMRÅDE

Kortbilag nr. 1

Mål 1:2.000



Viborg kommune**LOKALPLAN NR. 130**

I henhold til lov om kommuneplanlægning, lov nr. 287 af 26. juni 1975 med senere ændringer fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.

§1 LOKALPLANENS FORMÅL

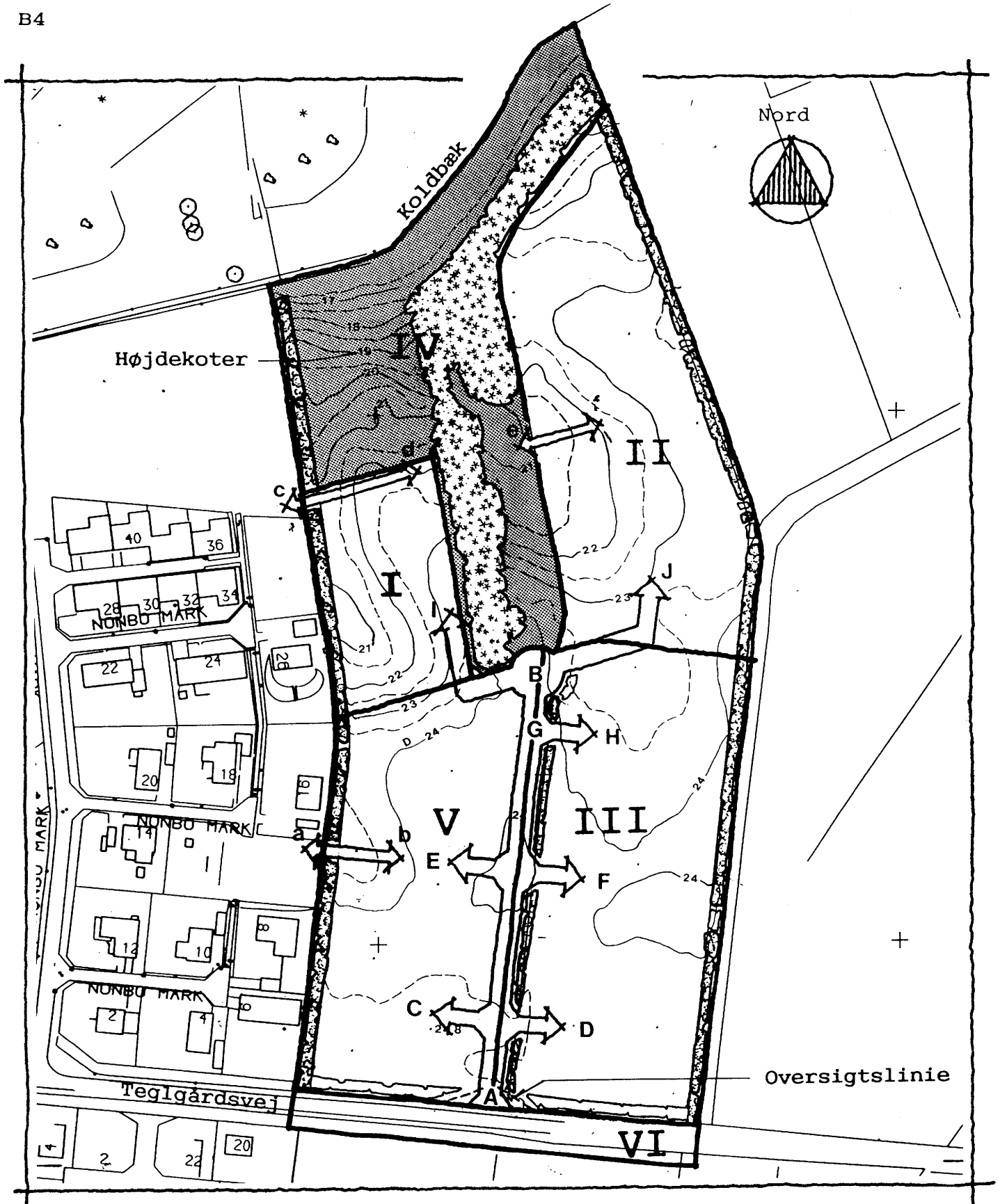
- 1.1 at åbne mulighed for at området kan anvendes til boligformål, enten som åben-lav boligbebyggelse efter en samlet udstykningsplan eller som tæt-lav boligbebyggelse efter en samlet bebyggelsesplan for de enkelte storparceller,
- at sikre, at der inden for området etableres et harmonisk og velfungerende boligområde for såvel ældre beboere som børnefamilier,
- at sikre, at bebyggelsen gennem placering, udformning og materialevalg kan indpasses i det eksisterende miljø,
- at overføre området til byzone.

§2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag nr. 1.
- Området omfatter del af matr. nr. 1 g Nonbo, Dollerup samt alle parceller der efter den 1. april 1991 udstykkes inden for området.
- 2.2 Lokalplanens område opdeles i delområderne I, II, III, IV, V og VI som vist på kortbilag nr. 2.
- 2.3 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under 2.1 nævnte område fra landzone til byzone.

§3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål. Byrådet kan tillade, at der indenfor området udøves erhverv, der udføres af den der bebor den pågældende bolig, og som ikke forudsætter erhvervsbebyggelse, såsom salgs-, demonstrations-, værksteds- eller lagerlokaler.



ANVENDELSESPLAN

Mål 1:2.000

Kortbilag nr. 2

Signaturer

— Delområdegrænse

II Delområdenr.

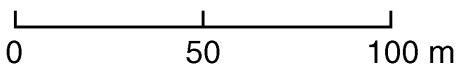
Bevaringsværdig læhegn

Bevaringsværdig beplantning

Ny beplantning

Friareal

Principiel vej- og stiføring



Tilladelsen kan gives under forudsætning af:

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder skiltning eller lignende), og området karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

3.2 I delområde II og III må bebyggelsen anvendes til: åben-lav boligbebyggelse efter en samlet udstykningsplan, eller tæt-lav boligbebyggelse efter en samlet bebyggelsesplan for de enkelte storparceller. En kombination af de to bebyggelsesformer vil kunne tillades, når dette sker i afgrænsede enheder adskilt ved beplantning eller fælles friarealer.

3.3 I delområde I og V må bebyggelsen kun anvendes til åben-lav boligbebyggelse efter en samlet udstykningsplan for de enkelte storparceller.

3.4 Ved åben-lav boligbebyggelse må der på hver ejendom kun opføres eller indrettes een bolig.

3.5 Delområde IV udlægges til fælles friareal.

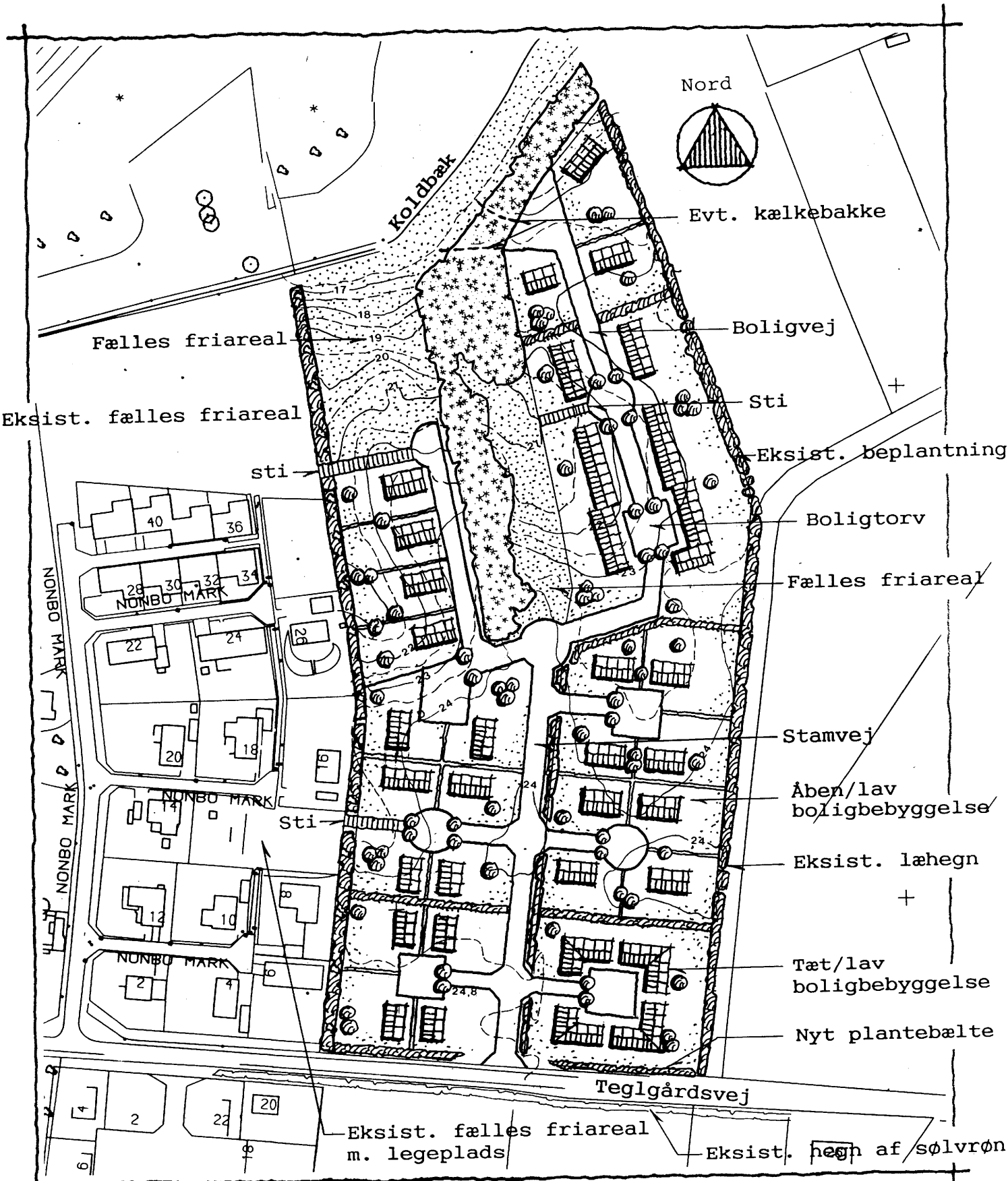
3.6 Delområde VI udlægges til vejareal (Tegl-gårdsvej).

§4 UDSTYKNINGER

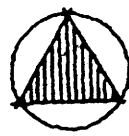
4.1 Ved udstykning til åben-lav bebyggelse skal dette ske efter en samlet udstykningsplan.

4.2 Ved udstykning til åben-lav bebyggelse må ingen grund udstykkes med en mindre grundstørrelse end 700 m².

4.3 Ved udstykning til tæt-lav bebyggelse skal dette ske efter en samlet bebyggelsesplan.



Nord



Evt. kælkebakke

Boligvej

Sti

Eksist. beplantning

Boligtorv

Fælles friareal

Stamvej

Åben/lav boligbebyggelse

Eksist. læhegn

Tæt/lav boligbebyggelse

Nyt plantebalte

Teglgårdsvej

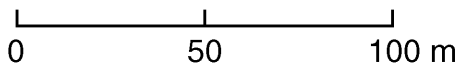
Eksist. fælles friareal m. legeplads

Eksist. hegn af sølvrøn

ILLUSTRATIONSPLAN

Kortbilag nr. 3

Mål 1:2.000



- 4.4 Ved udstykning til tæt-lav bebyggelse må ingen grund udstykkes med en mindre grundstørrelse end 350 m².
- 4.5 I delområde IV må udstykning ikke finde sted.

§5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

- 5.1 Vejadgangen til området skal ske fra Teglgårdsvej, som vist på kortbilag nr. 2.
- 5.2 Teglgårdsvej udlægges i en bredde af 11,5 m indenfor lokalplanens område. Vejen skal udføres med fast belægning og fortovet skal fortsættes fra den vestlige del af Teglgårdsvej til adgangsvejen A-B. Se kortbilag nr. 2.
- 5.3 Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som vist på kortbilag nr. 2:

Stamvejen A-B i en bredde af 8 meter.
Boligvejene C-D, E-F, G-H, B-I, B-J i en bredde af 6 meter.
Stierne a-b, c-d og e-f i en bredde af 3 meter.

De enkelte boligvejes og stiers placering er angivet som princip, og stiernes præcise placering vil foregå i samarbejde med grundejerforening for tilgrænsende område.

- 5.4 Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på kortbilag nr. 2, og der skal ved stamvejens tilslutning til Teglgårdsvej sikres de på kortet viste oversigtsarealer, som fastlægges i henhold til vejlovgivningen.
- 5.5 Til vejen A-B må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme.
- 5.6 Vejsystemet inden for lokalplanområdet skal udformes efter de forskrifter, der findes i færdselslovens §40 om stilleveje og lege-/opholdsveje.
- 5.7 Ved etablering af åben-lav boligbebyggelse skal der reserveres areal til 2 p-pladser pr. bolig og anlægges mindst 1 p-plads. Parkerings skal ske på egen grund. Byrådet kan i særlige tilfælde ændre kravet.

Fodnote:

Alle veje og stier inden for lokalplanområdet udlægges som private fællesveje og -stier.

- 5.7 Ved etablering af tæt-lav boligbebyggelse skal der reserveres areal til mindst 1 1/2 p-plads pr. bolig og anlægges mindst 1 p-plads pr. bolig, hvis udlægget sker som fælles parkering.

Såfremt etablering af parkering sker for den enkelte bolig, skal der reserveres areal til 2 p-pladser og anlægges mindst 1 p-plads pr. bolig. Byrådet kan i særlige tilfælde ændre kravet.

- 5.8 I forbindelse med de enkelte boliggrupperinger skal der etableres boligtorve i princippet som angivet på kortbilag nr. 3. De enkelte boligtorve skal indrettes således, at de kan anvendes som vendeplads, fælles opholdsareal samt parkering i overensstemmelse med § 5.7.

§6 TEKNISKE ANLÆG

- 6.1 Bebyggelsen skal tilsluttes et kollektivt varmforsyningsnet i overensstemmelse med gældende varmeplan for Viborg kommune.
- 6.2 Der skal efter nærmere anvisning fra Beredskabsforvaltningen reserveres arealer til civilforsvarsmæssig beskyttelsesrum.

§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Ved åben-lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25.
- 7.2 Ved tæt-lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel ikke overstige 35.
- 7.3 I delområde I må bebyggelse kun opføres i 1 etage. Bebyggelsen skal tilpasse sig det naturlige terræn i videst muligt omfang.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 7 meter over den for grunden fastsatte niveauplan, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

- 7.4 I delområde II og V må bebyggelse opføres i indtil 1 1/2 etage. Bebyggelsen skal tilpasse sig det naturlige terræn i videst muligt omfang.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 meter over den for grunden fastsatte niveauplan, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

- 7.5 I delområde III kan bebyggelse tillades opført i indtil 2 etager under forudsætning af at bebyggelsen opføres som klyngebebyggelse i varierende bygningshøjder.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 meter over den for grunden fastsatte niveauplan, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

§8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1 Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Herfra undtaget almindelige navne- og nummerskilte.
- 8.2 Til udvendige bygningssider skal anvendes teglsten eller andre materialer, som efter byrådets skøn vil kunne indpasses i området.
- 8.3 Tage skal dækkes med tagpap, tegl eller betontagsten. Mindre tagflader kan tillades dækket med glas.
- 8.4 Udvendige bygningssider samt tage må kun fremtræde i materialernes naturfarve, eller i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarver (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rød, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt eller sort. Andre farver skal forelægges byrådet til godkendelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.5 Tagets vinkel med det vandrette plan skal i delområde II, III og V være mellem 20-45 grader. Tage på mindre bygninger som carporte og udhuse kan udføres med lavere taghældning.

- 8.6 Tagets vinkel med det vandrette plan skal i delområde I være mellem 20 og 30°.

§9 UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Den på kortbilag nr. 2 viste bevarende beplantning og nyplantning må ikke fjernes uden byrådets godkendelse. Fornøden beskæring og udtynding i mindre omfang er tilladt.

- 9.2* Beplantning af de for områdets fælles friarealer samt vejarealer må kun ske efter en beplantningsplan, der er godkendt af byrådet.

Beplantningen skal bestå af egnstypiske og løvfældende arter, hovedsageligt eg. Langs interne veje, stier og på boligtorve skal træer fremstå opstammede.

- 9.3 Langs Teglgårdsvej udlægges et 5 meter bredt plantebælte. Beplantningen skal mod boligområdet bestå af løvbevarende hækbeplantning og mod vejkant af sølvrøn - også kaldet Bornholmsk røn.
- 9.4 Hvis der etableres fælles parkering, skal der plantes og vedligeholdes mindst et træ for hver 3. parkeringsplads.

* Fodnote:

Etablering af fællesanlæg for området, såsom veje, stier, fælles parkering, fælles friarealer, beplantningsbælte, beplantning langs veje, stier, pladser og på fælles friarealer forestås af den der byggemodner og udstykker området, ligesom det også er pålagt denne at vedligeholde arealerne, indtil der er oprettet en grundejerforening.

- 9.5 Hegn må i naboskel og langs vejskel kun etableres som levende hegn af løvfaldende arter.
- 9.6 Levende hegn langs vej og sti skal placeres tilbagerykket, mindst 30 cm fra skel.
- 9.7 Terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 meter i forhold til det eksisterende terræn må kun foretages med byrådets tilladelse.
- 9.8* Belysning af interne veje, stier, fælles parkerings- og opholdsarealer må kun udføres som sti- og parkarmatur efter byrådets nærmere anvisning.
- 9.9 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

§10 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- 10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før denne er tilsluttet kollektiv varmforsyningsnet i overensstemmelse med gældende varmeplan for Viborg kommune.
- 10.2 Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret veje-, sti- og parkeringsanlæg samt belysning i overensstemmelse med bestemmelserne herom i §§ 5 og 9.8.
- 10.3 Før ny bebyggelse tages i brug, skal der være foretaget beplantning og etableret fælles friareal i overensstemmelse med bestemmelserne herom i §9 eller ved sikkerhedsstillelse, hvis størrelse nærmere er fastsat af byrådet.

§11 GRUNDEJERFORENING

- 11.1 Området skal søges optaget i eksisterende grundejerforening, alternativt skal der oprettes en selvstændig grundejerforening. Der er medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme indenfor lokalplanens område.

* *Fodnote:* Ved sti- og parkarmaturer er den max. lyspunkt-højde 3 m.

- 11.2 Grundejerforeningen skal oprettes senest når 30% af området's samlede areal er solgt (delområde I, II, III og V), eller når byrådet kræver det.
- 11.3 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i §§ 5 og 9 nævnte veje, stier, fællesarealer og øvrige fællesanlæg.
- 11.4 Grundejerforeningen skal iøvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.
- 11.5 Grundejerforeningens vedtægter og bestemmelser skal godkendes af byrådet.


§12 EVENTUELLE TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

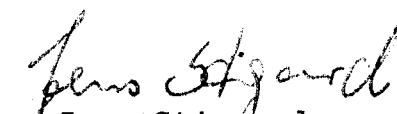
- 12.1 Uanset ovenstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse/dispensation hertil vedrørende naturfredningslovens byggeliniebestemmelse for Viborg Hedeplantage nord for lokalplanområdet.
- 12.2 Ligeledes må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse til afledning af spildevand i overensstemmelse med gældende spildevandsplan.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

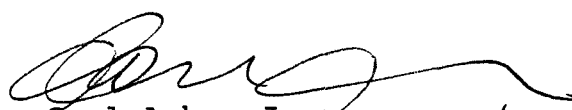
Således vedtaget som forslag til offentlig fremlæggelse af Viborg byråd den 15. august 1991.

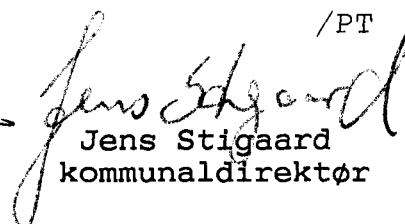
/HJe


Carl Anker Jensen
borgmester


Jens Stigaard
kommunaldirektør

Således endeligt vedtaget af Viborg byråd den 2. april 1992.


Carl Anker Jensen
borgmester


Jens Stigaard
kommunaldirektør

Anmelder:
Viborg kommune
Teknisk forvaltning/hbp
86 62 22 00 - lokal 4170

STEMPELMÆRKE
RETTE I
VIBORG

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
G 138822

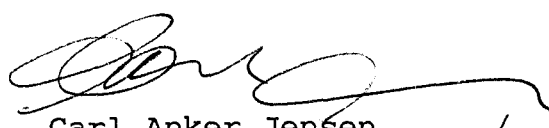
07.05.92 11:46
0000700.00
266750 SM 01

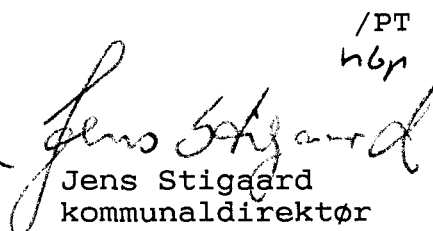
Nærværende lokalplan nr. 130 begæres tinglyst, jfr. § 30 i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning med senere ændringer, på følgende matr. nr.:

1 g Nonbo, Dollerup.

Med hensyn til de på ejendommen hvilende byrder og servitutter henvises til tingbogen.

Viborg, den 28. april 1992.


Carl Anker Jensen
borgmester


Jens Stigaard
kommunaldirektør

Civildommeren i Viborg

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEN I VIBORG

07.05.92. 07265

LYST




B. JØRGENSEN
ass.

Hensigten med at udarbejde en lokalplan er bl.a. at fastlægge, hvordan veje, bygninger, beplantning m.v. skal placeres og udformes indenfor området.

En lokalplan kan således være en detaljeret fysisk plan, der fastlægger bestemmelser for omfanget og udformningen af både ny og eksisterende bebyggelse, men også for etablering af nye veje, stier, beplantninger m.v.

Lokalplanens lovgrundlag er kommuneplanloven, der trådte i kraft i februar 1977. Kommuneplanloven er revideret i december 1989 og tilføjet visse ændringer i maj 1990.

Intentionerne med kommuneplanloven er bl.a. at give borgerne mulighed for indflydelse på og kendskab til den lokale planlægning. Derfor forpligtiges kommunen til at udarbejde lokalplaner, før større bygge- og anlægsarbejder igangsættes.

Kommunen er ligeledes forpligtiget til at offentliggøre et lokalplanforslag i mindst 8 uger før det kan vedtages.

Herved får borgerne lejlighed til at komme med ændringsforslag til eller at gøre indsigelser mod det fremlagte lokalplanforslag.

Ifølge kommuneplanloven er der udarbejdet en kommuneplan for hele kommunen. Denne skal tjene som grundlag for udarbejdelse af lokalplaner.

Kommuneplanen for Viborg kommune blev endeligt vedtaget den 5. september 1989.