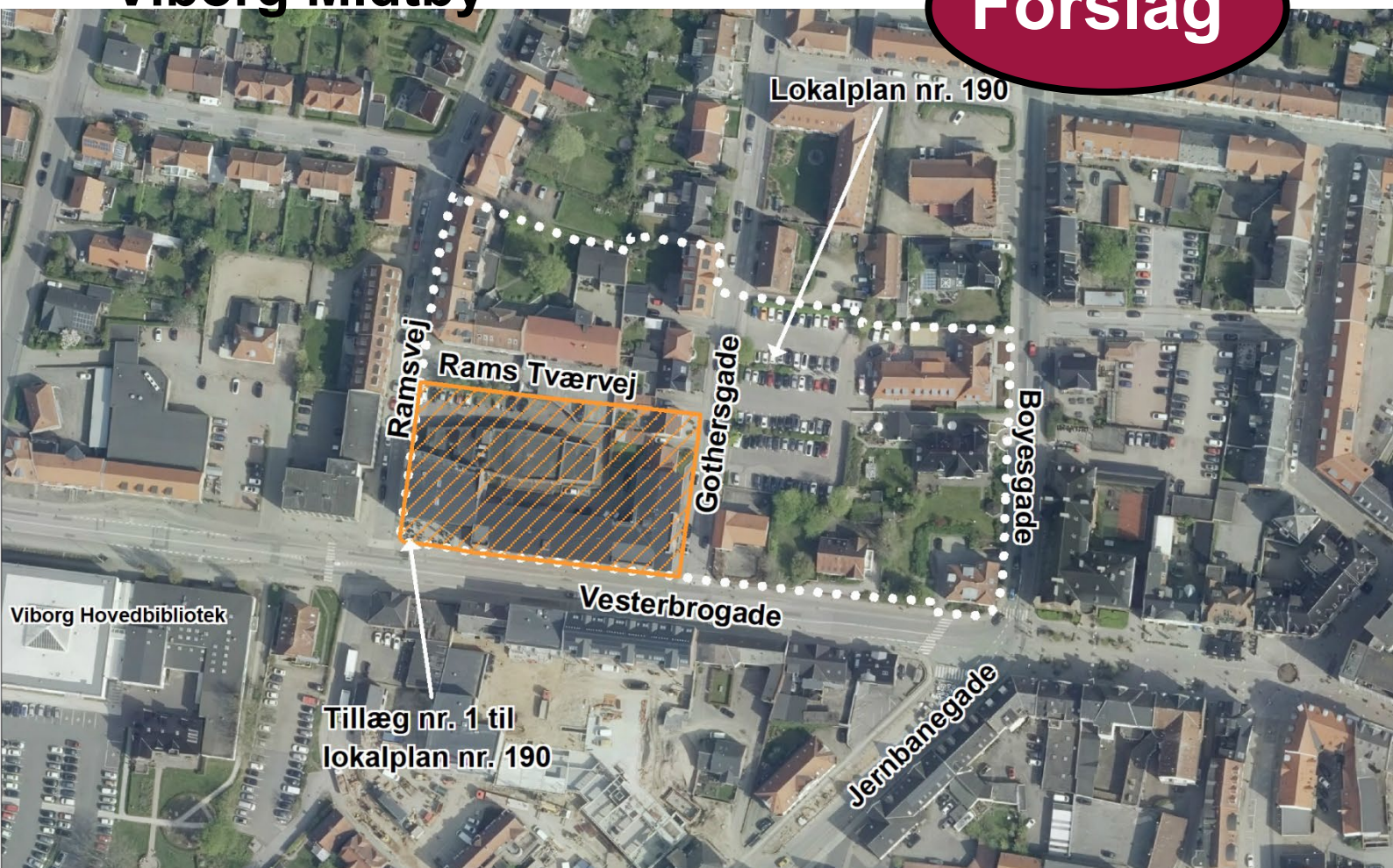


Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 190 for et område til centerformål ved Vesterbrogade og Gothersgade, Viborg Midtby

Forslag



VIBORG
KOMMUNE

Læsevejledning

En lokalplan fastlægger, hvordan et område må bruges fremover. Reglerne for lokalplaner er fastlagt i lov om planlægning.

Lokalplanen er delt op i to hovedafsnit:

- Redegørelsen beskriver baggrunden for lokalplanen samt lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning. Denne del er beskrivende og ikke juridisk bindende.
- Bestemmelserne og de tilhørende kortbilag er den juridisk bindende del af lokalplanen. Denne del er bindende for Byrådet, grundejere i og brugere af området.

Byrådet og grundejere i området er ikke forpligtet til at realisere lokalplanen.

Pligt til at lave en lokalplan

Byrådet skal tilvejebringe en lokalplan, når større bygge- og anlægsarbejder skal gennemføres, når arealer skal overføres til byzone, eller når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. Lokalplanen skal være i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Lokalplanforslagets (midlertidige) retsvirkninger

Når forslaget til en lokalplan er offentliggjort, må der ikke retligt eller fysisk foretages ændringer i området, som kan foregribe lokalplanens gennemførelse. Ejendomme inden for lokalplanområdet underlægges et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse (lov om planlægning, § 17).

Det midlertidige forbud gælder i højst et år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget og bortfalder, når den endelige lokalplan er offentliggjort. Efter den endelige vedtagelse af lokalplanen gælder de endelige retsvirkninger, der fremgår af lokalplanens bestemmelser.

Forslaget bortfalder, hvis det ikke er endeligt vedtaget inden 3 år efter offentliggørelsen.

Når fristen for indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Byrådet dog give tilladelse til mindre ændringer inden for lokalplanområdet, hvis de er i overensstemmelse med lokalplanforslaget og kommuneplanen. Hvis vedtagelsen af lokalplanforslaget stoppes på grund af indsigelse fra andre myndigheder, kan Byrådet dog ikke give en sådan tilladelse.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme i området kan fortsætte.

Offentlig høring

Et forslag til en lokalplan skal i offentlig høring. Det giver borgere og myndigheder mulighed for at komme med bemærkninger og forslag til ændringer.

Ved den endelige vedtagelse kan et lokalplanforslag ændres på grundlag af forslag, bemærkninger og indsigelser. Borgere, der berøres væsentligt af disse ændringer, får mulighed for at udtale sig, inden forslaget vedtages endeligt.

Hvis der skal ske væsentlige ændringer ved den endelige vedtagelse, skal lokalplanforslaget offentliggøres igen.

Offentliggørelse

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 190 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24

fra den 23. april til den 21. maj 2026.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til lokalplanforslaget skal være modtaget senest den 21. maj 2026.

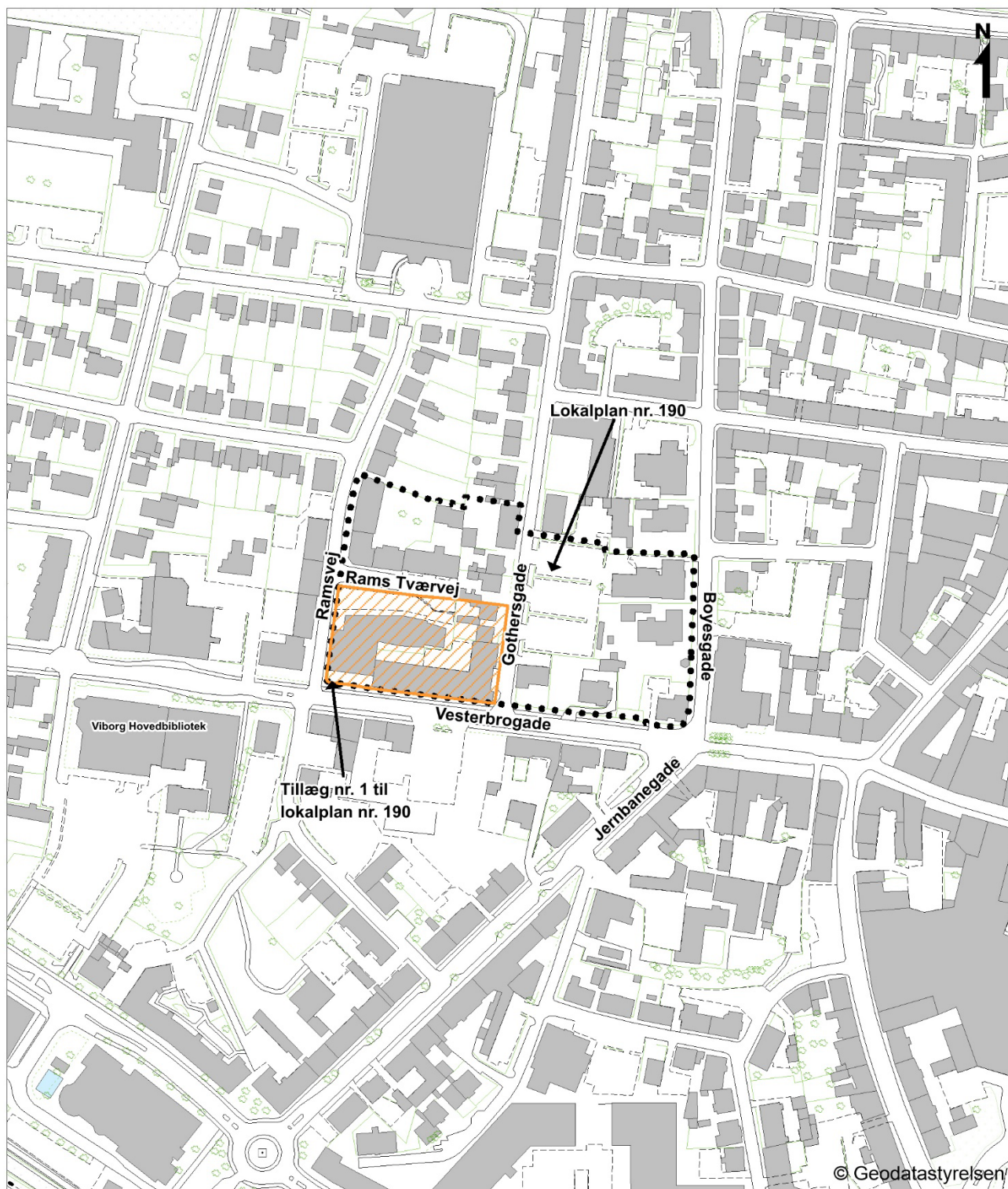
De skal sendes til Viborg Kommune, Plan via hjemmesiden www.viborg.dk/plan via boksen "Indsend høringssvar".

**Forslag til tillæg til lokalplan nr. 190
for et område til centerformål ved Vesterbrogade og Gothersgade,
Viborg Midtby**

Indholdsfortegnelse

| | | |
|---------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Redegørelse | Oversigtskort..... | 6 |
| A. | Lokalplanens baggrund og formål | 7 |
| | Luftfoto | Fejl! Bogmærke er ikke defineret. |
| B. | Eksisterende forhold | Fejl! Bogmærke er ikke defineret. |
| C. | Lokalplanens indhold | 10 |
| D. | Lokalplanens forhold til anden planlægning | 11 |
| E. | Bindinger på planområdet | 15 |
| F. | Miljøvurdering | 16 |
| | | |
| Bestemmelser | Kortbilag 1 - Matrikelkort..... | 18 |
| | § 1 Lokalplanens formål | 19 |
| | § 2 Afgrænsning og zonestatus | 19 |
| | § 3 Anvendelse | 19 |
| | § 4 Udstykning | 20 |
| | § 5 Veje, stier og parkering..... | 20 |
| | § 6 Bebyggelsens omfang og placering | 20 |
| | § 7 Bebyggelsens udseende | 20 |
| | § 8 Ubebyggede arealer, beplantning m.m | 20 |
| | § 9 Tekniske anlæg | 20 |
| | § 10 Miljøforhold | 21 |
| | § 11 Ophævelse af lokalplan | 21 |
| | § 12 Servitutter | 21 |
| | § 13 Betingelser for ibrugtagning..... | 21 |
| | | |
| | Vedtagelse..... | 22 |
| | Lokalplanens retsvirkninger | 23 |
| | | |
| | Kortbilag 2 - Anvendelsesplan | 24 |

**LOKALPLANENS
REDEGØRELSE**



Oversigtskort mål ca. 1: 3.000

A. LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrund

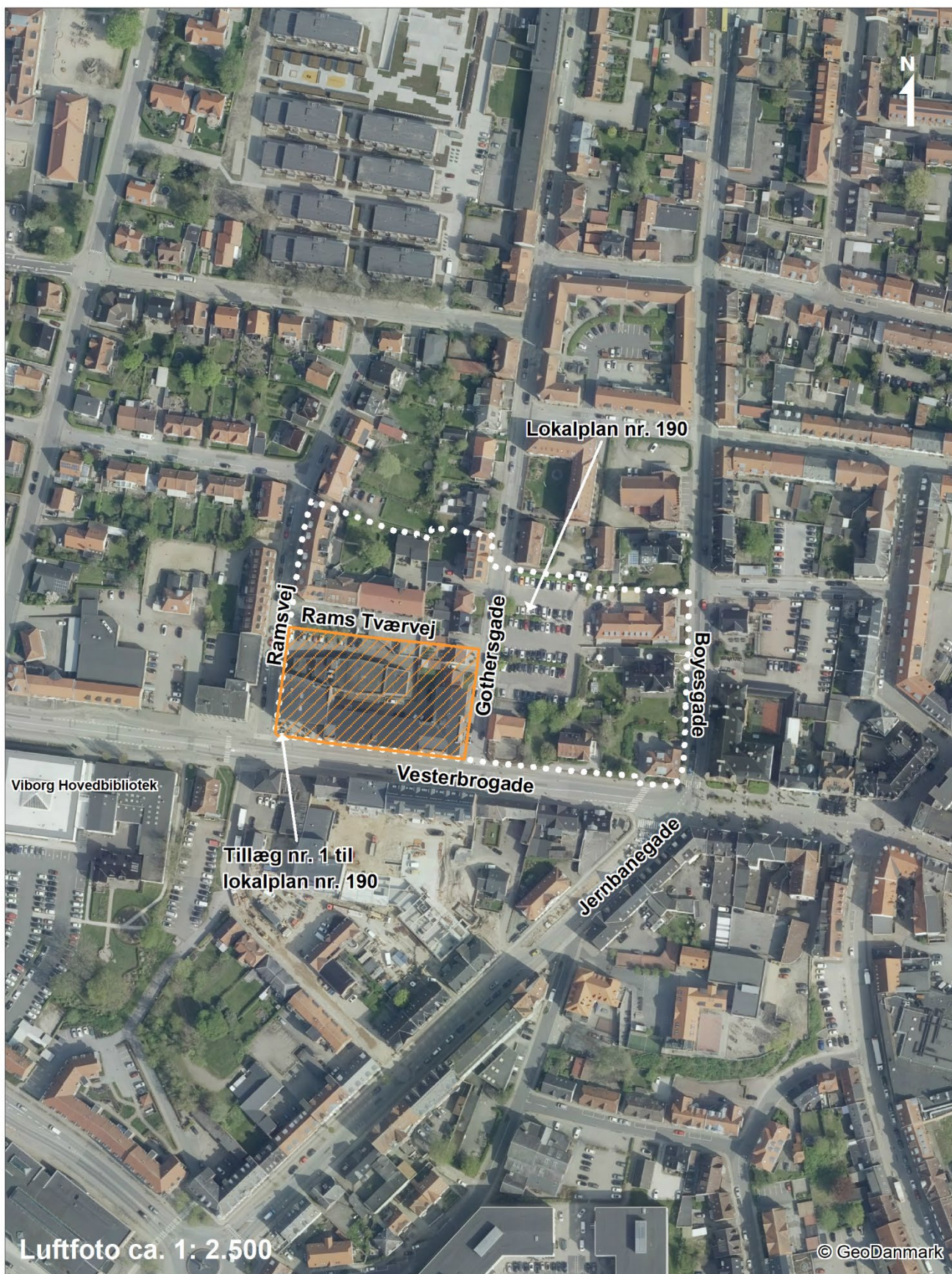
Dette tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 190 er udarbejdet på baggrund af byrådets ønske om at give mulighed for spisested, værtshus og spillested i planområdets delområde I.

Anvendelsen er ikke i overensstemmelse med den gældende lokalplan i forhold til anvendelsesbestemmelserne, som ikke giver mulighed for spisested, værtshus og spillested.

Med den endelige vedtagelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 190 er lokalplan nr. 190 fortsat gældende med de ændringer og tilføjelser som fremgår af tillægget.

Formål

Lokalplantillægget har til formål at udvide den gældende lokalplans anvendelsesbestemmelser til også at omfatte restauration i form af spisested og beværtning, samt forlystelsesetablisement i form af spillesteder og diskoteker indenfor delområde I.



B. EKSISTERENDE FORHOLD

OMGIVELSER OG BELIGGENHED

Området afgrænses af Vesterbrogade mod syd, Ramsvej mod vest, boligområde mod nord og Boyesgade mod øst.

Området ligger centralt i Viborg by, med tæt tilknytning til bymidten.

Området

Lokalplanen nr. 190 omfatter et område på ca. 1,7 ha.

Lokalplanen omfatter ejendommene Gothersgade 1, 2, 4A, 4B, 5, 6, 7, 9, 11, 13, og Boyesgade 1A, 1B, 1C, 3, og Ramsvej 2, 6, 8, 10, og Rams Tværvæg 1, 3, 3A, 3B, 3C samt Vesterbrogade 4, 8, 8A, 10, og 12, svarende til matrikelnumre 195a, 195b, 195o, 195p, 195q, 195r, 196i, 196l, 196n, 196p, 196q, 196x, 197al, 197dh, 457d, 7000dm, alle Viborg Markjorder, samt 233a, 233c, 233e, alle Viborg Bygrunde.

Området anvendes i dag til centerformål, boliger og liberale erhverv.

Landskab og beplantning

Områdets landskab er noget kuperet, med en hældning på ca. 9 m fra vest mod øst.

Bebyggelse og anlæg

Området fremstår fuldt udbygget. Der er etableret boliger både ovenpå, overfor og ved siden af lokalerne, der ønskes anvendt til værtshus. Boligerne er både i form af nybyggeri og omdannelse af tidligere erhvervslejemål.

Der henvises i øvrigt til lokalplanens indhold vedr. bebyggelsesstruktur og bebyggelsens ydre fremtræden i lokalplan nr. 190.

Trafik

Der henvises til lokalplanens indhold vedr. trafikale forhold og parkeringsforhold i lokalplan nr. 190.

C. LOKALPLANENTILLÆGGETS INDHOLD

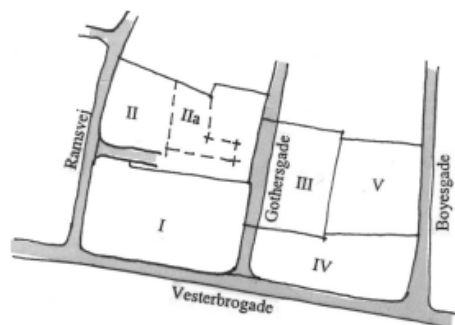
Lokalplantillægget indeholder en udvidelse af de eksisterende anvendelsesmuligheder i lokalplan nr. 190, således der også er mulighed for restauration og forlystelsesetablisement. Lokalplantillægget giver dermed mulighed for anvendelse til værtshus, spillested og restauration i delområdet I.

Støj

Nødvendige tiltag skal udføres for at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier overholdes. Værtshuse skal overholde støjkrav såvel internt i bygninger som eksternt i forhold til naboer.

Ved dette tillægs vedtagelse er der for et eksisterende restaurant/spillested/diskotek stillet vilkår om, at der ikke må være udeservering eller ophold udendørs efter kl. 18. Dette er gældende indtil det kan dokumenteres, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier kan overholdes.

Dette tillæg kan ikke ændre på støjgrænserne og vil således ikke i sig selv kunne medføre flere muligheder.



D. LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Landsplanlægning

Beskyttelse af vandmiljøet

Lokalplanområdet er omfattet af Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt I – Jylland og Fyn. Området ligger i Hovedvandopland 1.5 Randers Fjord.

Lokalplanen er ikke i strid med vandområdeplanen med tilhørende bekendtgørelser.

Natura 2000-områder

Der gælder særlige regler for internationale beskyttelsesområder – Natura 2000-områder – som består af habitat- og fuglebeskyttelsesområder samt Ramsarområder. I Natura 2000-områder må der bl.a. ikke planlægges for nye arealer til byzone eller sommerhusområde samt nye større vej anlæg, trafik anlæg, tekniske anlæg m.v.

Planområdet ligger ca. 4,3 km fra det nærmeste Natura 2000-område - Habitatområde nr. 30 Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals Ådal og Fuglebeskyttelsesområde nr. 24 Hjarbæk Fjord og Simsted Fjord. Der er ingen Ramsarområder i nærheden.

Viborg Kommune vurderer, at der på grund af afstanden og den mindre ændring i områdets karakter, ikke er risiko for påvirkning af bevaringsstatus for udpegningsgrundlaget, handleplaner eller skovplaner i Natura 2000-netværket.

Bilag IV-arter

Det vurderes desuden, at de særligt beskyttede arter i henhold til Habitatt direktivets bilag IV ikke vil blive påvirket.

Kommuneplanlægning

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde VIBM.C1.12 i Kommuneplan 2025-2036, der fastlægger områdets anvendelse til centerformål.

Rammeområdet giver mulighed for åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, bymidte, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål, kulturelle institutioner.

Lokalplantillægget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2025-2036.

Lokalplaner

Området er omfattet af lokalplan nr. 190 for et område til centerformål ved Vesterbrogade og Gothersgade, Viborg Midtby.

Med den endelige vedtagelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 190 er lokalplan nr. 190 fortsat gældende med de tilføjelser og ændringer, der fremgår af dette tillæg.

Servitutter

Private servitutter (dvs. pålagt af ejeren) og tilstandsservitutter (dvs. servitutter, der sikrer en bestemt tilstand opretholdt), der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Rådighedsservitutter (dvs. servitutter, der giver ret til at råde over en andens ejendom) kan ikke ophæves med lokalplanen men kan ifølge planlovens § 47 eksproprieres af kommunen, når det er væsentligt for at gennemføre planen.

Der er ved udarbejdelse af lokalplanen gennemført en servitutundersøgelse. Der aflyses ingen servitutter.

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der kan få betydning for bygge- og anlægsarbejder. Det er ikke alle rør, kabler og ledninger, der er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

Zonestatus

Området ligger i byzone.

Erhverv

Lokalplanen giver mulighed for erhverv i miljøklasse 1-3. Miljøklasserne er udtryk for virksomhedernes miljøpåvirkning på omgivelserne.

Der henvises i øvrigt til lokalplanens forhold til anden planlægning vedr. Detailhandel i lokalplan nr. 190.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Byrådet kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation efter planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Heraf kan følgende særligt fremhæves:

- Der skal foreligge en vedtaget, offentligt bekendtgjort lokalplan/byplanvedtægt på tidspunktet, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.
- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriationstidspunktet.
- Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er heller ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, f.eks. ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lodsejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forstå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf

for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede.

Det er byrådet, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal byrådet følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102. Det indebærer bl.a.:

- at kommunen har ansvaret for at tilvejebringe grundlaget for ekspropriation inklusive arealfortegnelse og ekspropriationsplan,
- at kommunen skal offentliggøre et tidspunkt mv. for en såkaldt åstedsforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst fire ugers varsel,
- at kommunen skal afholde åstedsforretning, hvor ejere m.fl. er indkaldt, og hvor grundlaget for ekspropriationen gennemgås,
- at kommunen under åstedsforretningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl., og at ejere m.fl. kan acceptere erstatningsforslag med forbehold for ekspropriationens fremme,
- at ejere m.fl. inden for en frist på fire uger efter åstedsforretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation,
- at byrådet som hovedregel først efter udløbet af fristen på fire uger efter åstedsforretningen kan træffe beslutning om ekspropriation, og at byrådet i forbindelse med ekspropriationsbeslutningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl.,
- at ejere m.fl. kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af ekspropriationsbeslutningen, og
- at kommunen har pligt til at sørge for, at erstatning fastsættes ved taksation, hvis der ikke kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal indbringes til taksationsmyndigheden senest otte uger efter, at ekspropriationsbeslutningen er meddelt og - i tilfælde af klage over ekspropriationsbeslutningen - senest fire uger efter endelig afgørelse af klagesagen.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om ekspropriation efter planloven og Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter vejloven, 2015.

SEKTORPLANER / TEKNISK FORSYNING

Vandforsyning

Området ligger i Energi Viborg Vand A/S's forsyningsområde.

Varmeforsyning

Området ligger i Viborg Fjernvarme Varmeværks forsyningsområde.

Spildevand

Området skal tilsluttes kollektiv kloak i henhold til gældende spildevandsplan, og spildevandsplanens krav til afløbskoefficienter skal overholdes.

I henhold til spildevandsplanen skal ejendommenes interne kloaksystemer udføres som separatkloak. Det vil sige med separate kloakledninger for henholdsvis hus- og industrispildevand samt for tag- og overfladevand (regnvand).

Affald

Området er omfattet af Affaldshåndteringsplan.

Antenneanlæg

Større antenner og paraboler med en diameter over 1 m må ikke etableres i det fri.

E. BINDINGER PÅ PLANOMRÅDET

Der er en række begrænsninger for, hvordan lokalplanområdet må udnyttes. Dette er reguleret af love og tinglyste servitutter. Nogle af bindingerne forhindrer ikke den planlagte anvendelse af området. Andre bindinger kræver ophævelse, dispensation, tilladelse eller godkendelse for, at den planlagte anvendelse kan blive til virkelighed.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Fortidsminder i jorden

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder finder spor af fortidsminder, skal arbejdet ifølge museumslovens § 27 standses, hvis det berører fortidsmindet, og fortidsmindet skal straks anmeldes til museet.

Museet vurderer, at der er ringe sandsynlighed for fortidsminder i området, som derfor er frigivet til anlægsarbejder efter museumslovens §§ 25-27.

Da museet har frigivet området, er det ifølge museumslovens § 27 stk. 5 staten, der skal afholde udgifterne til eventuelle undersøgelser.

TILLADELSER FRA VIBORG KOMMUNE

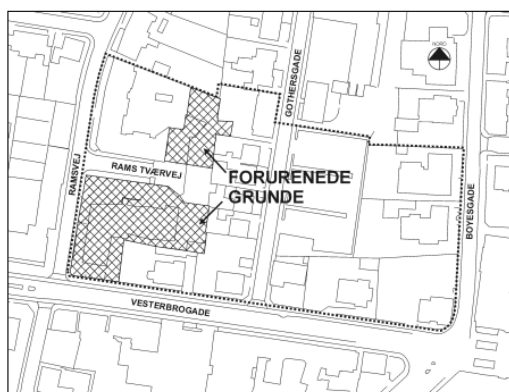
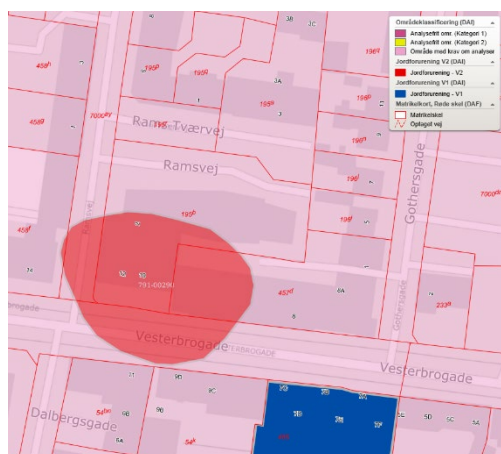
Forurenet jord

Lokalplanområdet ligger i byzone. Alle arealer er områdeklassificeret, hvilket indebærer, at de kan være lettere forurenet.

Hvis et areal er kortlagt som forurenet, skal ejer eller bruger søge Viborg Kommune om tilladelse, før brugen af arealet ændres til følsom arealanvendelse dvs. bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave, sommerhus eller institution. Der skal ligeledes søges om tilladelse hos kommunen før påbegyndelsen af et bygge- og anlægsarbejde, hvis et kortlagt areal allerede bruges til et af de nævnte formål.

Flytning af jord fra et kortlagt forurenet areal skal forinden anmeldes til kommunen. Ønsker man at genbruge opgravet forurenet jord, skal der søges tilladelse hos Viborg Kommune.

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- eller jordarbejde støder på en forurening, skal arbejdet standses ifølge § 71 i lov om forurenet jord. Forureningen skal anmeldes til Viborg Kommune, og arbejdet må først genoptages efter fire uger, eller når kommunen har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår for arbejdet.



Kort over forurenede grunde

F. MILJØVURDERING

Miljøvurdering af planer

Kommunen skal i nogle tilfælde miljøvurdere planforslag inden den endelige vedtagelse. Det fremgår af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

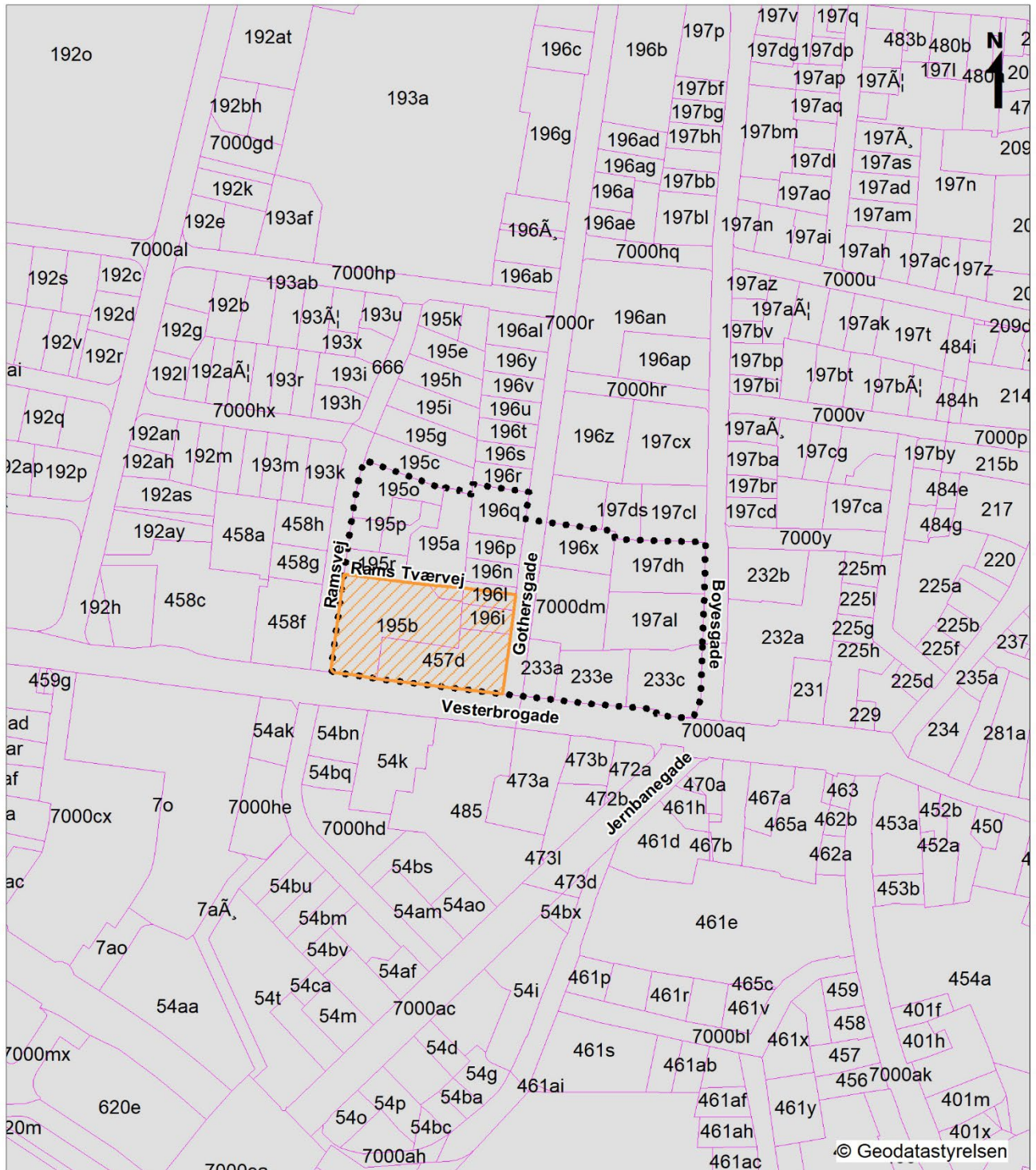
Planforslaget er ikke omfattet af lovens bilag 1 og 2. Planforslaget giver dog mulighed for øvrige anlægsprojekter, og ifølge § 8, stk. 1, nr. 3 skal sådanne planer kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Planforslaget påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Viborg Kommune har på baggrund af en screening vurderet, at planforslaget ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og derfor ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da:

- området i forvejen anvendes til centerområde.
- der alene er tale om en mindre ændring af anvendelse i forhold til gældende lokalplan.

Afgørelsen om at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslaget og kan påklages i 4 uger efter offentliggørelsen.

**LOKALPLANENS
BESTEMMELSER**



-  Lokalplan nr. 190
-  Tillæg nr. 1
-  Matrikelskel
-  Vejudlæg
-  Byzone

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 190
 Kortbilag 1 - Matrikelkort
 Mål ca. 1:3.000
 Viborg Kommune, februar 2026

FORSLAG TIL TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 190 FOR ET NYT OMRÅDE TIL CENTERFORMÅL VED VESTERBROGADE OG GOTHERSGADE, VIBORG MIDTBY

Viborg Kommune fastsætter efter lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer) følgende bestemmelser for et område, der afgrænses i § 2:

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Der henvises til formålsbestemmelserne i § 1 i lokalplan nr. 190.

§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

Der henvises til bestemmelserne om afgrænsning og zonestatus i § 2 i lokalplan nr. 190.

§ 3 ANVENDELSE

3.1 Lokalplanområdets anvendelse fastlægges til center- og boligformål.

3.2 Indenfor lokalplanområdet skelnes der mellem følgende anvendelsesmuligheder for de enkelte ejendomme:

1. **Centerformål**; som butikker, boliger, liberale erhverv, restaurant og forlystelse i form af spillested og diskotek samt offentlige formål
2. **Boliger og liberale erhverv**, som kontorer, klinikker, showrooms mv. hvorfra der kan foregå salg i begrænset omfang.
3. **Boliger**, med mulighed for at drive erhvervsdrift fra bopælen under forudsætning af:
at virksomheden drives af den, der bebor ejendommen,
at ejendommens karakter af beboelsesbygning ikke forandres, og
at virksomheden ikke medfører ulempe i form af støj, trafik og parkeringsgener for de omkringboende.

De forskellige anvendelsesmuligheder er vist på kortbilag 2.

- 3.3 Bebyggelsen langs Vesterbrogade ~~skal som hovedregel~~ kan anvendes til boliger, butikker, ~~eller~~ liberale erhverv, ~~eller~~ restaurant og forlystelse i form af spillested eller diskotek i stueetagen.

Det samlede bruttoetageareal¹ til butikksformål må for området som helhed maksimalt udgøre 1.000m².

¹ Bruttoetagearealet til butikksformål beregnes efter bygningsreglementets bestemmelser om bebyggelsens etageareal, idet dog den del af kælderens, hvor det omgivende terræn ligger mindre end 1,25 m under loftet i kælderen, medregnes.

Den enkelte butik, hvorfra der foregår salg af dagligvarer eller udvalgsvarer, må have et bruttoetageareal på maksimalt 800 m².

§ 4 UDSTYKNING

Der henvises til udstykningsbestemmelserne i § 4 i lokalplan nr. 190.

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING

Der henvises til bestemmelserne om veje, stier og parkeringsforhold i § 5 i lokalplan nr. 190.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Der henvises til bestemmelserne om bebyggelsens omfang og placering i § 6 i lokalplan nr. 190.

§ 7 BEBYGGELSENS UDSEENDE

Der henvises til bestemmelserne om bebyggelsens ydre fremtræden i § 7 i lokalplan nr. 190.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING M.M.

Der henvises til bestemmelserne om ubebyggede arealer og beplantning i § 8 i lokalplan nr. 190.

§ 9 TEKNISKE ANLÆG

Der henvises til bestemmelserne om tekniske anlæg i § 9 i lokalplan nr. 190.

Bruttoetagearealet omfatter alle arealer, som betjener butikker, herunder salgsarealer, arbejdende værksteder, cafeteria, personalerum, interne adgangsarealer, lager m.v.

§ 10 MILJØFORHOLD

- 10.2 Krav til virksomhedernes støjemission reguleres efter miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.²
- 10.3 Ved ny bebyggelse og ændring af anvendelse skal området udformes, så Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj kan overholdes.³

Der henvises i øvrigt til bestemmelserne om miljø i § 10 i lokalplan nr. 190.

§ 11 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

Der ophæves ingen lokalplaner med nærværende tillæg.

§ 12 SERVITUTTER

Der henvises til bestemmelserne om servitutter i § 11 i lokalplan nr. 190.

§ 13 BETINGELSER FOR IBRUGTAGNING

- 13.1 Inden ibrugtagning af nye virksomheder i lokalplanområdet skal det sikres, at ingen omkringliggende boliger udsættes for mere virksomhedsstøj end de vejledende grænseværdier jf. § 10.2.

Der henvises i øvrigt til bestemmelserne om forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse i § 12 i lokalplan nr. 190.

² Ad. 10.2: Virksomhederne, herunder butikker, liberale erhverv eller restaurant og forlystelser, må som udgangspunkt ikke overskride Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj.

Ved lokalplanens udarbejdelse fremgår de vejledende grænseværdier af Miljøstyrelsens vejledninger nr. 5/1984 og 3/2003. De vejledende grænseværdier er: 60/60/60 for erhvervsområder (industri), 55/45/40 d(A) for centerområder og blandede bolig- og erhvervsområder og 45/40/35 dB(A) for boligområder med åben-lav bebyggelse.

³ Ad. 10.3: Ved lokalplanens udarbejdelse er de vejledende grænseværdier for det udendørs støjniveau fra vejtrafikstøj:

- Boligområder, institutioner, skoler, plejehjem, hospitaler, kolonihaver, udendørs opholdsarealer, parker og lignende: L_{den} 58 dB

- Rekreative områder i det åbne land, sommerhusområder, campingpladser og lignende: L_{den} 53 dB

- Hoteller, kontorer og lignende: L_{den} 63 dB

VEDTAGELSE

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 190 er godkendt til offentlig fremlæggelse den

Katrine Fusager Rohde / Lasse Jacobsen
Borgmester Kommunaldirektør

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 190 er vedtaget endeligt den X

Katrine Fusager / Lasse Jacobsen
Rohde Kommunaldirektør
Borgmester

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må der i lokalplanområdet, ifølge lov om planlægning, § 18, ikke – retligt eller faktisk – etableres forhold, der er i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen medfører ikke "handlepligt" til at ændre lovlige bestående forhold i overensstemmelse med planen.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Retten til at anvende en ejendom i strid med lokalplanens bestemmelser bortfalder, når retten ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år jf. lov om planlægning § 56.

Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Væsentlige fravigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved at vedtage en ny lokalplan.

Der kan foretages ekspropriation af privates ejendom eller rettigheder over ejendom, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen jf. lov om planlægning § 47.

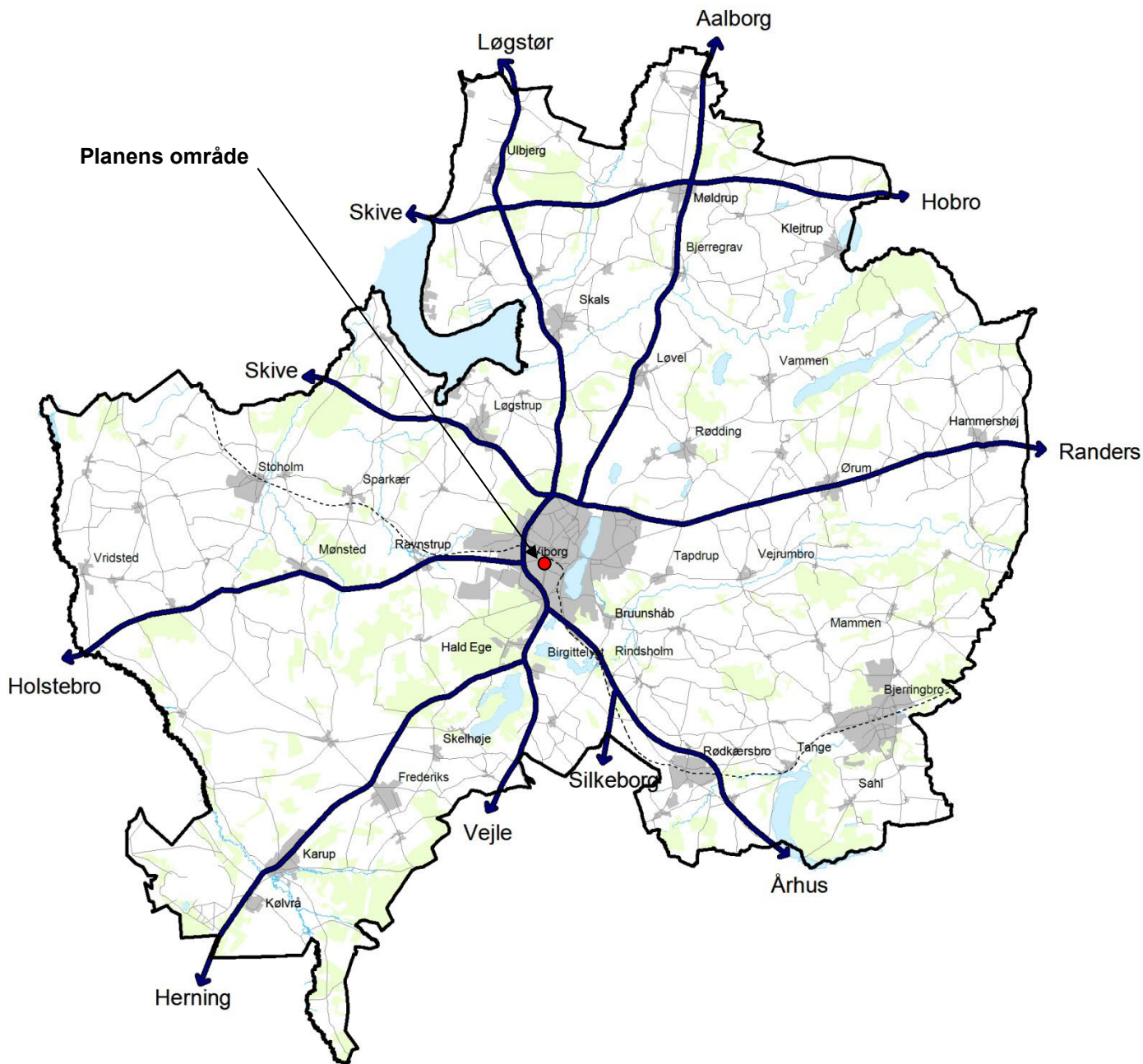
Når en lokalplan udlægger en ejendom til offentlige formål, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning jf. dog lov om planlægning § 48, stk. 3.

Afgørelser om forhold, der er omfattet af lov om planlægning, kan påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige klager, ekspropriationsklager og landzoneklager, jf. § 58 i lov om planlægning.

Klager skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter afgørelsen er meddelt.

KORTBILAG 2 - ANVENDELSESPLAN

Der henvises til kortbilag 2 i lokalplan nr. 190.



VIBORG
KOMMUNE

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