

UDKAST

Lokalplan nr. 570

Erhvervsområde ved Birkevænget i Bjerringbro

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 lokalplan nr. 570 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24 **fra den x til den x 202x.**

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til lokalplanforslaget skal være modtaget senest den **x 202x.**

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

Forslag til lokalplan nr. 570
Erhvervsområde ved Birkevænget i Bjerringbro

Indholdsfortegnelse

Redegørelse

	OVERSIGTSKORT	6
A.	LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL	7
	LUFTFOTO	8
B.	EKSISTERENDE FORHOLD	9
	ILLUSTRATIONSPLAN	10
C.	LOKALPLANENS INDHOLD	11
E.	BINDINGER PÅ PLANOMRÅDET	15
F.	MILJØVURDERING	16
	KORTBILAG 1 - MATRIKELKORT	18
§ 1	LOKALPLANENS FORMÅL	19
§ 2	AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	19
§ 3	ANVENDELSE	19
§ 4	UDSTYKNING	19
§ 5	VEJE, STIER OG PARKERING	19
§ 6	TERRÆNREGULERING	20
§ 7	BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	20
§ 8	BEBYGGELSENS UDSEENDE	20
§ 9	SKILTNING	21
§ 10	UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING M.M.	22
§ 11	TEKNISKE ANLÆG	22
§ 12	MILJØFORHOLD	23
§ 13	OPHÆVELSE AF LOKALPLAN	23
§ 14	BETINGELSER FOR IBRUGTAGNING	23
	VEDTAGELSE	24
	LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	25
	KORTBILAG 2 - ANVENDELSESPLAN	27

Bestemmelser

Lokalplanen er udarbejdet af Viborg Kommune.
 Illustrationen side 10 er udarbejdet af ERIK Arkitekter.

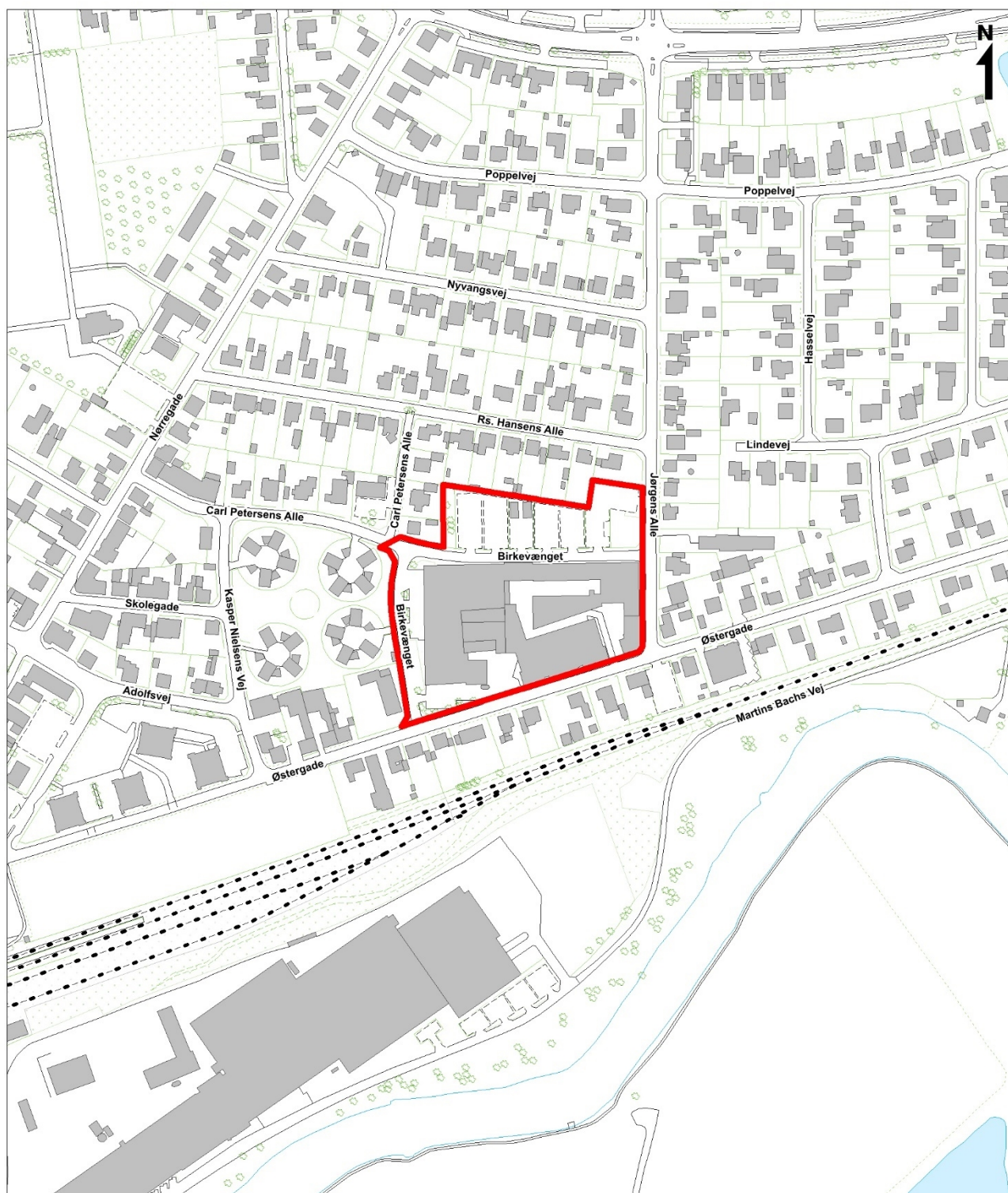
Bilag

Den klassiske jordfarveskala

Kommuneplantillæg

Forslag til tillæg nr. 88 til Kommuneplan 2017-2029 er vedlagt som bilag.

LOKALPLANENS REDEGØRELSE



Oversigtskort mål ca. 1: 4.000

A. LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrund

Denne lokalplan er udarbejdet på baggrund af Byrådets ønske om at give mulighed for en omlægning af de nuværende aktiviteter i området fra produktionserhverv til let erhverv såsom kontorformål, projekt- og udstillingsområder.

Med vedtagelsen af lokalplanen opnås der en større sammenhæng mellem de planmæssige og de faktiske forhold i området, herunder mulighederne for erhvervsdrift i umiddelbar nærhed af de omkringliggende boligområder i Bjerringbros centrum.

Formål

Lokalplanen giver mulighed for at anvende et eksisterende erhvervsområde til erhvervsformål i miljøklasse 1-3. Der udlægges desuden areal til parkering samt vejudlæg svarende til eksisterende veje i området.

Lokalplanen sikrer blandt andet, at områdets grønne præg bevares og at ny bebyggelse opføres i et materialevalg, som tilpasser sig det eksisterende bymiljø.



Luftfoto ca. 1: 3.000



Parkeringsplads i områdets nordlige del. Bagved ses boligbebyggelse langs Jørgens Allé



Parkeringsplads i områdets nordlige del samt eksisterende erhvervsbebyggelse inden for lokalplanområdet.



Eksisterende bebyggelse langs Jørgens Allé. Lokalplanområdet ses til venstre i billedet.



Eksisterende bebyggelse langs Østergade. Lokalplanområdet ses til venstre i billedet.

B. EKSISTERENDE FORHOLD

Omgivelser og beliggenhed

Området er beliggende centralt i Bjerringbro og afgrænses mod syd af Østergade og mod øst af Jørgens Allé. Mod nord, syd og øst omkranses området af åben-lav boligbebyggelse, primært i form af murer-mestervillaer bygget i 1920'erne og 1930'erne.

Birkevænget, som løber langs områdets vestlige afgrænsning, er privat fællesvej og en del af lokalplanområdet. Vest herfor grænser området op mod et nyere boligområde, hvor de enkelte boliger er placeret i cirkulære enheder på en åben græsflade.

Ca. 500 m vest for lokalplanområdet ligger Bjerringbros historiske bykerne. Her ligger Bjerringbro Station, ligesom der findes indkøbsmuligheder og butiksliv i gågaden Storegade og i området omkring Niels Due Jensens Plads.

Området

Lokalplanen omfatter et område på ca. 21.000 m² bestående af matr.nr. 8sn og 8yp Hjerminde By, Bjerringbro.

Lokalplanen omfatter ejendommene Birkevænget 2 og 9, Jørgens Allé 5, samt Østergade 35 og 41.

Området ejes af virksomheden Grundfos, som anvender det til elektronikproduktion samt kontorformål.

Landskab og beplantning

Områdets landskab er karakteriseret af Bjerringbros placering ved Gudenåen, som løber syd for området. Lokalplanområdet ligger som en relativt plan flade placeret i et let skånende terræn på ådalens nordlige skrænt.

Beplantning i området er primært placeret i forbindelse med parkeringsarealer og består hovedsageligt af bøgepur med forskellige træarter som overstandere.

Bebyggelse og anlæg

Al bebyggelse i området er samlet mod syd mellem Birkevænget, Østergade og Jørgens Allé i en karréliggende struktur i 1-2 etager. Området er udbygget af flere omgange siden 1940'erne, og bygningerne fremstår derfor med forskellige karakteristika alt efter tidspunktet for deres opførelse. Al bebyggelse er dog opført med rød tegl som hovedmateriale, hvilket medvirker til, at områdets bebyggelse opleves som et samlet hele.

Områdets nordligste del er anlagt som parkeringsplads for virksomheden.

Vejadgang sker primært nordfra via Jørgens Allé, hvorfra der er adgang til rute 525 og 575 ud af Bjerringbro.

Adgang til størstedelen af områdets parkeringsmuligheder sker fra Jørgens Allé. Desuden findes parkering langs Birkevænget, som er udlagt til privat fællesvej. Adgang for lastbiler i forbindelse med vareindlevering sker fra Østergade.



Ikke målfast

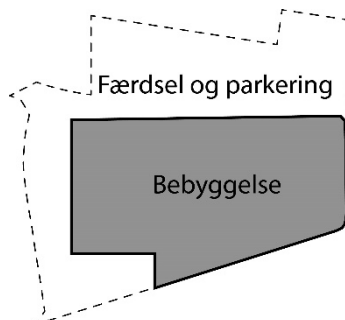
Illustrationsplan

- et eksempel på hvordan planen kan virkeliggøres

C. LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen giver mulighed for at ændre anvendelsen af det eksisterende erhvervsområde fra erhverv i miljøklasse 3-5 til lettere erhverv i miljøklasse 1-3.

Lokalplanen sikrer bl.a., at området indpasses i det omkringliggende miljø, og at der undgås miljøkonflikter mellem erhvervsområdet og de omkringliggende boligområder.



Disponering

Lokalplanen bevarer den eksisterende disponering af området med al bebyggelse samlet i den sydlige del og ren parkering i den nordlige.

Anvendelse

Området må anvendes til en række erhverv, som kan indpasses i forhold til de omkringliggende boligområder, herunder let industri, kontorformål, projektområder, udstilling af produkter med mere.

Områdets nordlige og vestlige del må udelukkende anvendes til bil- og cykelparkering samt grønne områder.

Bebyggelse

Der må kun opføres ny bebyggelse i området inden for lokalplanens delområde II. Bebyggelse må højst opføres i 2 etager med en maksimal højde på 9 m, dog maks. 11,5 m mod Østergade. Bebyggelsesprocenten for det samlede lokalplanområde må ikke overstige 65 %.

Ny bebyggelse skal tilpasse sig det eksisterende miljø ved at anvende rød tegl som hovedmateriale ved facader mod veje.

Veje, stier og parkeringsforhold

Lokalplanen udlægger areal til en eksisterende privat fællesvej i området, som skal holdes åben for offentlig adgang.

Eksisterende lovlig bebyggelse i området er etableret med et parkeringsareal på 195 pladser. Hvis der etableres yderligere bebyggelse i området, eller hvis lagerområder omlægges til andre anvendelser, skal der etableres det nødvendige antal parkeringspladser herudover på egen grund, dog mindst 1 p-plads pr. 50 m² nyt bruttoetageareal.

Ubebyggede arealer

Den eksisterende beplantning inden for lokalplanområdet skal bevares eller erstattes med anden beplantning i forbindelse med en eventuel omlægning, eller hvis bevoksningen går ud. Der kan tillades mindre ændringer i den eksisterende beplantning, når dette er nødvendigt for udnyttelsen af arealerne, ligesom der kan tillades fuldstændig omlægning af parkeringsarealerne, hvis området beplantes i samme omfang som eksisterende forhold.

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.

Beskyttelse af grundvandet

Lokalplanen omfatter ikke områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), indvindingsoplande til almene vandforsyninger eller borings-nære beskyttelsesområder (BNBO).

På det grundlag vurderes det, at planerne er i overensstemmelse med statens interesser for beskyttelse af drikkevandsinteresser.

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 vejanlæg, trafik anlæg, tekniske anlæg m.v.

Planområdet ligger ca. 7 km fra det nærmeste Natura 2000-område - Habitatområde nr. 30 "Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, Skravad Bæk". Der er ingen Fuglebeskyttelsesområder eller Ramsar-områder i nærheden.

Viborg Kommune vurderer, at der på grund af afstanden og den mindre ændring i områdets karakter ikke - hverken i sig selv eller i sammenhæng med andre planer - er risiko for påvirkning af bevaringsstatus for udpegningsgrundlaget, handleplaner eller skovplaner i Natura 2000-netværket eller i områdernes integritet.

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 BBRO.E2.01 - Bjerringbro Erhverv i Kommuneplan 2017-2029, der fastlægger anvendelsen af området til egentlige erhverv og tekniske anlæg i miljøklasse 3-5. Bebyggelse må opføres i 2 etager med en byggehøjde på 12 m og en bebyggelsesprocent på 50.

Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende.

Rammeområdet er omfattet af særbestemmelser, der opfordrer til skærpede krav til bygningers formgivning, materialevalg m.m., samt at P-pladsarealer gives et grønt udtryk og opdeles i mindre afdelinger.

Lokalplanområdet er omfattet af følgende retningslinje i kommuneplanen:

- 1 Byudvikling, byomdannelse og erhvervsudvikling

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029, hvad angår rammebestemmelser.

Der er udarbejdet et tillæg nr. 88 til Kommuneplan 2017-2029.

Med kommuneplantillægget ændres den vejledende miljøklasse fra 3-5 til 1-3. Desuden ændres den maksimale bebyggelsesprocent fra 50 til 65.

Forslag til tillæg nr. 88 til Kommuneplan 2017-2029 er vedhæftet som bilag til lokalplanforslaget og er i offentlig høring samtidig med dette. Efter vedtagelsen af kommuneplantillægget, er lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplaner

Området er omfattet af lokalplan nr. E16-01 for virksomheden Grundfos Syd ved Jørgens Allé, Østergade og Birkevænget, Bjerringbro.

Med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 570 ophæves lokalplan nr. E16-01 i sin helhed.

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 med lokalplan nr. 570.

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.

Ved planlægning for erhverv i miljøklasse 1-3 bør der som udgangspunkt være en afstand på 0-50 m til forureningsfølsomme anvendelser så som boliger.

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/byplan-vedtægt 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 takstation, hvis der ikke kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal indbrin-

ges 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 Bjerringbro Fællesvandværks forsyningsområde.

Ifølge Kommunes Vandforsyningsplan 2012-2022 skal lokalplanområdet forsynes af Bjerringbro Fællesvandværk.

Varmeforsyning

Området ligger i Bjerringbro Varmeværks forsyningsområde og ny og eksisterende bebyggelse kan tilsluttes fjernvarme. Området er desuden tilkøbt individuel naturgasforsyning.

Spildevand

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

Området er planlagt separatkloakeret.

I henhold til spildevandsplanen skal ejendommenes interne kloaksystemer ved alt nybyggeri, større ombygninger eller sanering af bestående ejendomme udføres som separatkloak. Det vil sige med separate kloakledninger for henholdsvis hus- og industrispildevand samt for tag- og overfladevand (regnvand) frem til separate skelbrønde og tilslutningspunkter.

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.

Viborg Museum 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 områdeklassificerede, hvilket indebærer, at de kan være lettere forurenede.

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.

Veje

Etablering, flytning og ændret benyttelse af vejadgange kræver Viborg Kommunes tilladelse efter lov om offentlige veje § 49-50 og/eller lov om private fællesveje § 62-63.

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).

Lokalplan nr. 570 og kommuneplantillæg nr. 88 er screenet samtidig.

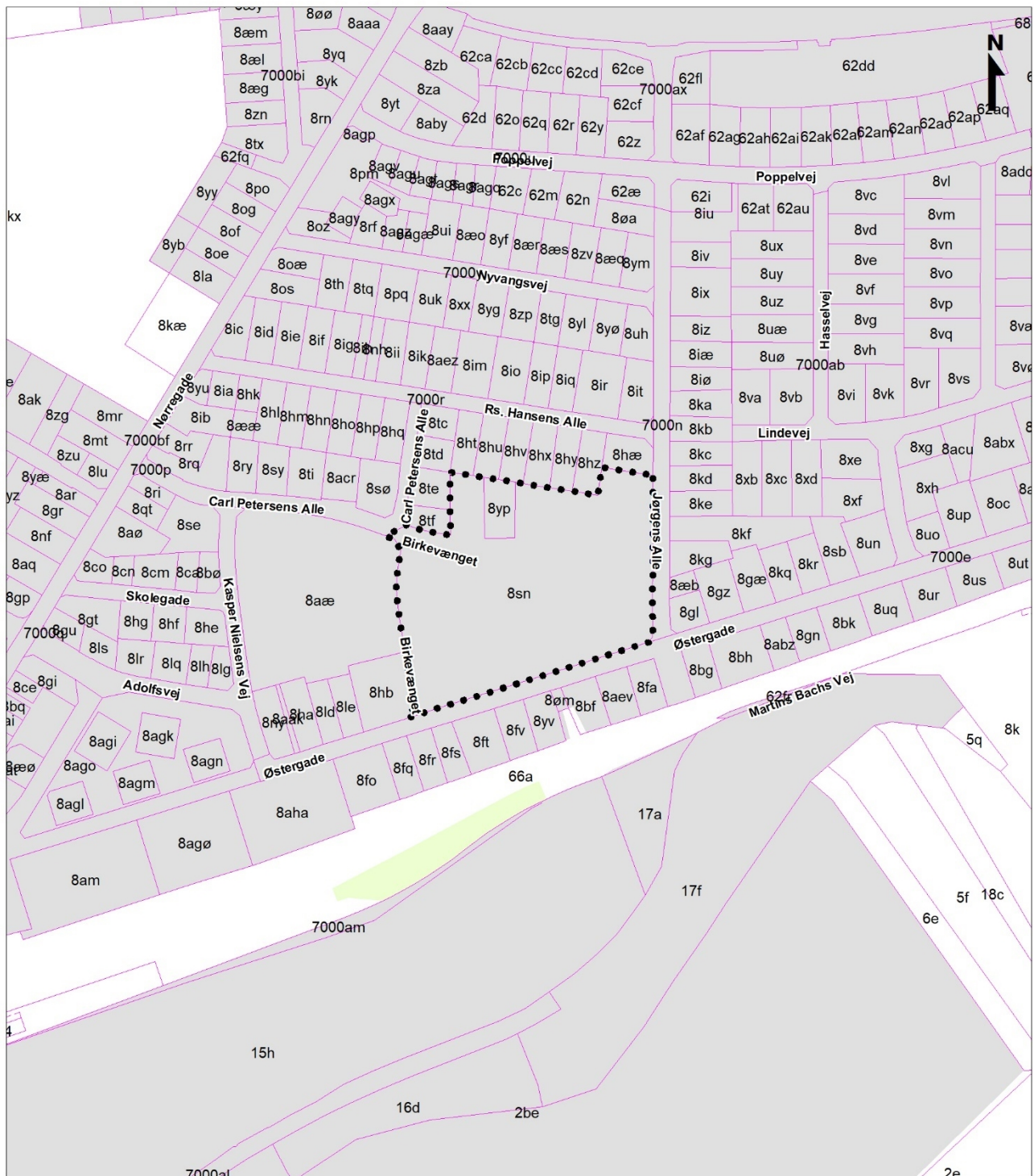
Planforslagene er ikke omfattet af lovens bilag 1 og 2. Planforslagene giver dog mulighed for øvrige anlægsprojekter, og ifølge § 8, stk. 1, nr. 3 skal sådanne planer kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Planforslagene påvirker ikke et internationalt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

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

- planlægningen kun muliggør en begrænset øgning af bygningsmassen i området,
- der ikke inddrages jomfruelig jord,
- naturinteresserne er begrænsede, og
- trafikbelastningen ikke øges væsentligt.

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

LOKALPLANENS BESTEMMELSER



-  Lokalplanområde
-  Matrikelskel
-  Byzone
-  Fredskov

Lokalplan nr. 570
 Kortbilag 1 - Matrikelkort
 Mål ca. 1:4.000
 Viborg Kommune, oktober 2021

FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 570 FOR ET ERHVERVSOMRÅDE I BJERRINGBRO

Viborg Kommune fastsætter efter lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer) følgende bestemmelser for et område, der afgrænses i § 2:

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

- 1.1 Det er lokalplanens formål
- at udlægge området til erhverv inden for miljøklasse 1-3 og
- at sikre, at områdets grønne karakter bevares.

§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1.
- Lokalplanområdet omfatter matrikelnummer 8sn og 8yp, Hjerminde By, Bjerringbro, samt alle parceller, der efter den 27. januar 2022 udstykkes inden for området.
- 2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone og skal blive i byzone.

§ 3 ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til erhvervsformål svarende til miljøklasse 1-3 så som let industri, kontorformål, lager og lignende.¹
- 3.2 Lokalplanområdet opdeles i 2 delområder, som er vist på kortbilag 2. Delområdernes anvendelse fastlægges til:

Delområde I	Vejudlæg, parkering og grønne områder
Delområde II	Erhvervsformål i miljøklasse 1-3 jf. §3.1

§ 4 UDSKYKNING

- 4.1 Lokalplanområdet må kun udstykkes i overensstemmelse med områdets overordnede disponering og vejstruktur som vist på kortbilag 2.

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING

- 5.1 Vejadgang til lokalplanområdet skal ske som vist på kortbilag 2.
- 5.2 Der udlægges areal til eksisterende veje som vist på kortbilag 2.²

¹ Herunder hører for eksempel projektområder, udstillinger, kantine, møde- og samlingslokaler.

² Birkevænget er udlagt som privat fællesvej i henhold til lov om private fællesveje.

Parkering

- 5.3 Parkeringsarealer skal placeres inden for områder markeret som parkering og grønne områder på kortbilag 2.
- 5.4 Der skal etableres det nødvendige antal parkeringspladser, dog mindst 1 p-plads pr. 200 m² bruttoetageareal til lager og mindst 1 p-plads pr. 50 m² bruttoetageareal til øvrig anvendelse.³
- 5.5 Eksisterende beplantning i forbindelse med parkeringsarealer skal bevares eller erstattes med anden beplantning i en grad, der bevarer områdets grønne præg.

Træer, der placeres inden for belagte arealer, skal sikres planteøer svarende til mindst 10 m² jord pr. træ.

Belysning

- 5.6 Belysning af stier, veje og parkeringsarealer må kun etableres med en lyspunktshøjde på max. 5 m., og må ikke være generende eller blændende for trafikanter eller beboere.

§ 6 TERRÆNREGULERING

- 6.1 Terrænet må reguleres med +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn indtil 1 m fra skel. Dog kan der terrænreguleres med +/- 1 m inden for delområde II.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**Bebyggelsens omfang**

- 7.1 Bebyggelsesprocenten inden for lokalplanområdet må ikke overstige 65 %.
- 7.2 Bebyggelse må opføres i højst 2 etager.
- 7.3 Bygningshøjden må ikke overstige 9 m målt fra gadeniveau. Dog må randbebyggelse mod Østergade opføres i en højde op til 11,5 m målt fra gadeniveau.

Teknik

- 7.4 Tekniske anlæg til områdets forsyning, antennemaster og skorstene og lignende, der er nødvendiggjort af en bygnings funktion, kan opføres med en højde på op til 14 m.

Bebyggelsens placering

- 7.5 Bebyggelse må kun placeres inden for delområde II.
- 7.6 Redskabsskure, cykelskure og lignende mindre bygninger kan placeres uden for delområde II, dog minimum 2,5 m fra vej- og naboskel.

³ Eksisterende lovlig bebyggelse er godkendt med et tilhørende parkeringsareal svarende til 195 p-pladser. Ved øgning af bruttoetagearealet eller ændring af lagerområder til anden anvendelse kræves parkering herudover efter § 5.4.

§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE

Facade

- 8.1 Facader mod veje skal udføres i rød tegl (blank mur) som primært materiale.
- 8.2 Øvrige bygningssider samt mindre bygningsdele som kviste, altaner, partier omkring vinduer og døre, vinduesbånd, brystninger og skodder samt udhuse og lignende kan udføres i andre materialer, så som træ, beton, metal, granit, glas, ophængte/monterede facadematerialer / beklædninger som skærmtegl, plademateriale, eternitbeklædning og lignende samt som pudsede facader (puds-systemer).
- Solceller og solfangere kan uanset krav til facademateriale op-hænges på eller integreres i facader.
- 8.3 Synlig sokkelhøjde fra terræn må højst være 50 cm. Øvrig sokkel må kun udføres af facadematerialet.

Farver

- 8.4 Der må ikke anvendes stærke signalfarver, mønstre og andre effekter.
- 8.5 Udvendige bygningssider skal fremtræde i materialernes naturfarver, i hvidt eller sort, i farver inden for jordfarveskalaen eller disse farvers blanding med hvidt eller sort.



Eksisterende shedtage mod Birkevænget

Tage

- 8.6 Tage må kun udføres med en taghældning mellem 0° og 45°. Dog kan eksisterende shedtage genopføres med større taghældning.
- 8.7 Til tagbeklædning må kun anvendes teglsten, beton/cementtagsten, tagpap i listedækning, zink, kobber, aluminium, eternit eller grå/sorte natur- eller eternitskifer.
- Ved en taghældning på mindre end 10 gr. kan der desuden anvendes tagpap uden listedækning.
- Solceller og solfangere kan uanset krav til tagbeklædning ophænges på, stilles på eller integreres i tagflader.
- Alternativt kan tage, der udføres som grønne tage, beklædes med mos-sedum, græstørv o. lign.
- 8.8 Der må ikke anvendes nogen former for reflekterende tagmaterialer med et glanstal større end 20.⁴
- 8.9 Mindre bygninger, som garager, cykelskure og lignende, er undtaget krav til tagmaterialer.

⁴ Dette omfatter visse typer af glaserede og engoberede tegl.

§ 9 SKILTNING⁵

- 9.1 Den enkelte virksomhed må kun reklamere med virksomhedens navn og logo. Der må ikke reklameres for enkeltprodukter og mærker.
- 9.2 Skilte må ikke være gennemlyste – kun skrift og logo må fremtræde gennemlyste.
- 9.3 Billboards, bannere og skiltning ved særlige arrangementer må kun ske i henhold til "Administrationsgrundlag for skiltning i Viborg Kommune".
- 9.4 Der kan opsættes mindre henvisnings- og oplysningsskilte i henhold til "Administrationsgrundlag for skiltning i Viborg Kommune".

Facadeskiltning

- 9.5 Skiltning og markiser skal tilpasses bygningens størrelse og arkitektur og følge opdelingen af vinduer, døre og porte, der ikke må tildækkes.

Der må ikke skiltes over tagfod.

Flaggrupper

- 9.6 Der kan højst opstilles én flaggruppe pr. virksomhed med højst tre flagstænger i op til 12 meters højde. Flaggruppen skal etableres mindst 10 m fra vejskel og naboskel. Dog kan flagstænger frit placeres nærmere Birkevænget.

§ 10 UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING M.M.

Ubebyggede arealer

- 10.1 Ubebyggede arealer, som ikke anvendes til veje, torve, stier, eller parkering, skal fremstå som grønne områder.

Hegn og beplantning

- 10.2 Hegn i naboskel kan etableres som levende hegn eller faste hegn.
Hegn langs vejskel skal etableres som levende hegn og skal holdes på egen grund.
- 10.3 Eksisterende beplantning i forbindelse med parkeringsarealer skal bevares eller erstattes med anden beplantning i forbindelse med omlægning, jf. §5.5.

Oplag

- 10.4 Udendørs oplag må kun ske i indhegnede og afskærmede varegårde og oplagspladser.

Afskærmning skal bestå af beplantning, faste hegn eller mure i samme materialer som de nærliggende bygningers facader.

⁵ Retningslinjer for skiltning i Viborg Kommune fremgår i øvrigt af "Skiltepolitik og administrationsgrundlag for skiltning i Viborg Kommune".

Levende hegn må suppleres med trådhegn med en højde på højst 2,5 m.

Belysning

- 10.5 Udendørs belysning på den enkelte grund, herunder belysning af bygningsdele, afskærmede oplag, veje og parkeringsarealer, må etableres med en lyspunktshøjde på højst 4 m og skal være afskærmet, så belysningen ikke er til gene for omgivelserne.

§ 11 TEKNISKE ANLÆG

- 11.1 Der kan etableres tekniske anlæg og lignende i området.
11.2 Ledningsanlæg skal fremføres som jordkabler.
11.3 Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv vandforsyning.

Kloakering

- 11.4 Området skal tilsluttes kollektiv kloak i henhold til gældende spildevandsplan.

Regnvandshåndtering

- 11.5 På ubebyggede arealer kan der etableres anlæg til lokal nedsivning af regnvand, herunder regnbede og faskiner.

§ 12 MILJØFORHOLD

Støj og vibrationer

- 12.1 Krav til virksomhedernes støjemission reguleres efter miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.⁶

§ 13 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

- 13.1 Med den endelige vedtagelse af denne lokalplan, ophæves lokalplan nr. E.016-1 i sin helhed.

§ 14 BETINGELSER FOR IBRUGTAGNING

- 14.1 Ny bebyggelse eller ændret anvendelse må ikke tages i brug⁷, før⁸:

⁶ Virksomhederne 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.

⁷ Ibrugtagning fastsættes til udstedelsen af ibrugtagningstilladelse efter bygge-loven eller færdigmelding efter bygningsreglementet.

⁸ Hvis der dispenseres fra ibrugtagningsbestemmelserne, kan dispensation gøres betinget af, at der stilles sikkerhed for færdiggørelse af de nævnte anlæg.

- Bebyggelsen på den enkelte ejendom er tilsluttet kollektiv forsyning jf. § 11.3 og 11.4.
- Parkeringsarealer er etableret jf. § 5.4.
- Hegn og beplantning er etableret, jf. § 10.3.
- Transformere, affaldsstationer, redskabsskure, varegårde, andre mindre bygninger og udendørs oplag er indhegnet / afskærmet i overensstemmelse med § 10.4.

Tilladelser fra myndigheder

- 14.2 Hvis et areal er kortlagt som forurenet eller områdeklassificeret, skal Viborg Kommune godkende al flytning af jord fra de pågældende områder.

VEDTAGELSE

Forslag til lokalplan nr. 570 er godkendt til offentlig fremlæggelse den X

Ulrik Wilbek
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør

Lokalplanen er vedtaget endeligt den X

Ulrik Wilbek
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør

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.

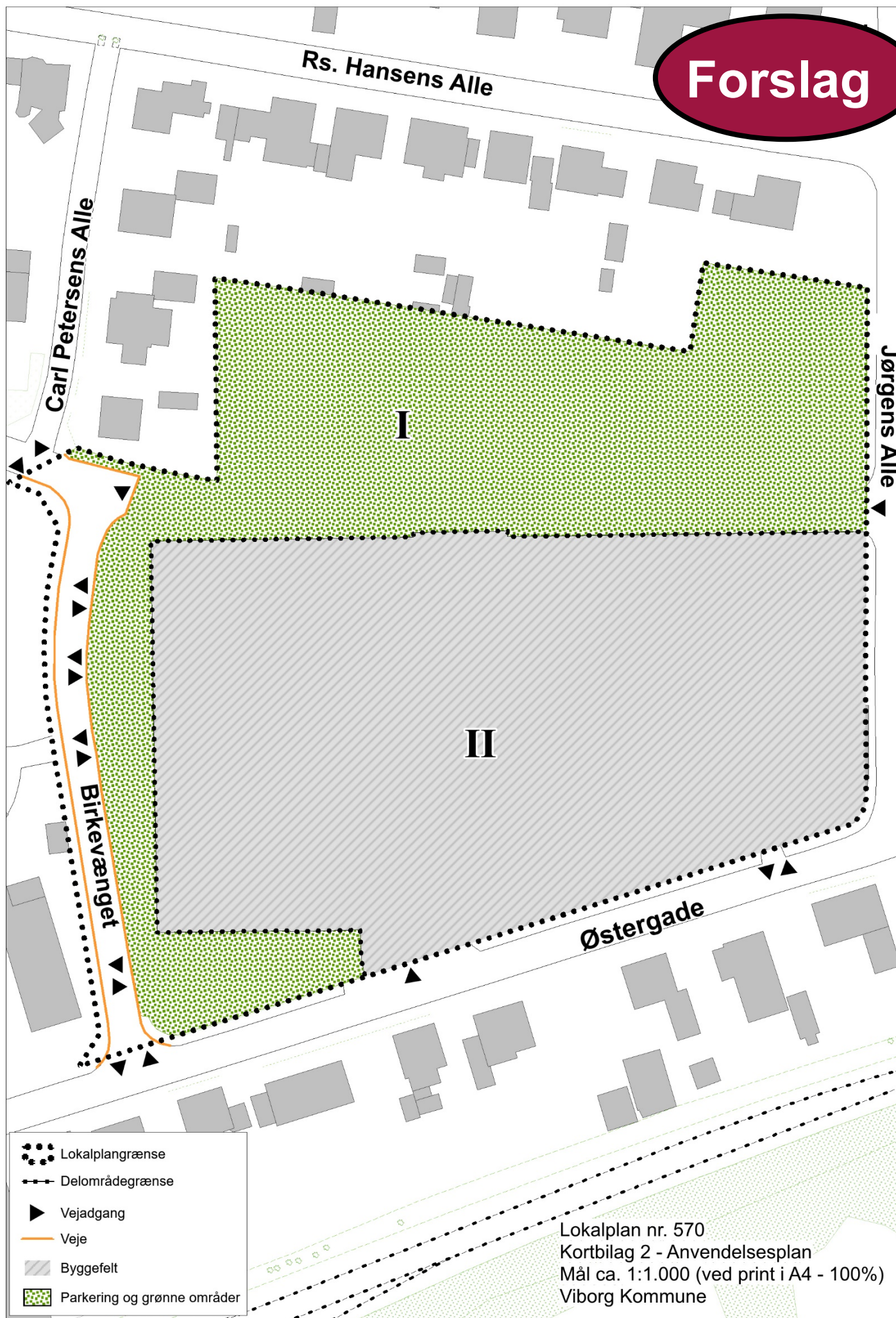
Der kan foretages ekspropriation af privates ejendom eller rettigheder over ejendom, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen jf. lov om planlægning § 47.

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.

Forslag



Den klassiske jordfarveskala

BILAG 1

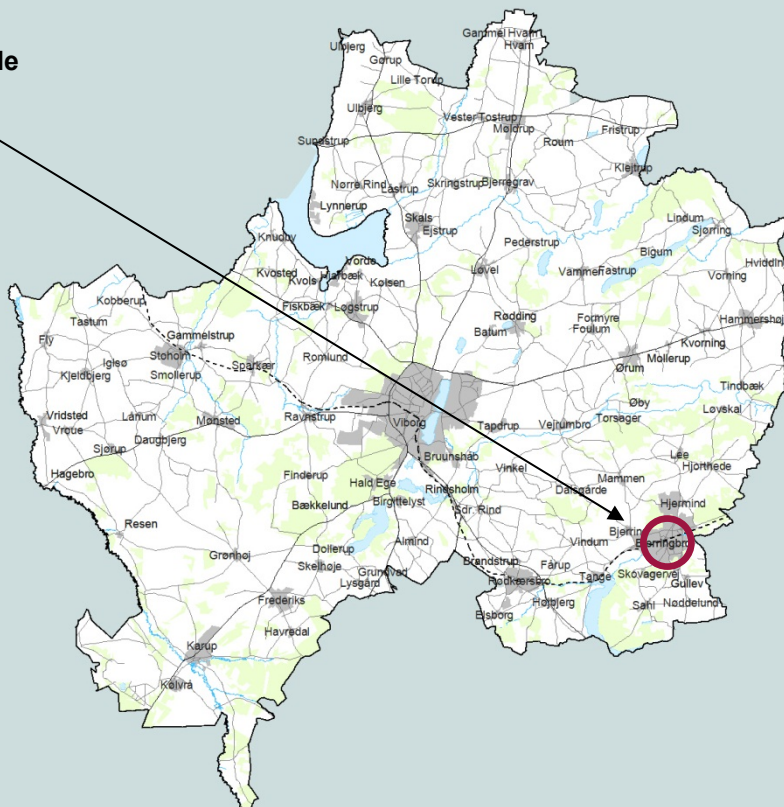


Tillæg nr. 88 til Kommuneplan 2017-2029

Rammebestemmelser for erhverv i Bjerringbro

Rammeområde BBRO.E1.04_T88

Forslag



vibORG
KOMMUNE

LÆSEVEJLEDNING

Kommuneplanens indhold

Kommuneplanen er byrådets plan for den fysiske udvikling af kommunen de kommende 12 år. Den formidler byrådets prioriteringer for arealanvendelsen af byerne og det åbne land. En kommuneplan består af fire dele:

- *Hovedstruktur og retningslinjer* - angiver de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen
- *Rammer for lokalplaners indhold* - angiver de overordnede bestemmelser for et mindre geografisk område i form af anvendelse, omfanget af fremtidigt byggeri og fremtidig zone
- *Redegørelse* - angiver forholdet til anden lovgivning og planlægning
- *Kort*

Reglerne for kommuneplanen er fastlagt i planloven.

Kommuneplantillæg

Kommuneplanen revideres hvert 4. år. Hvis en udvikling ikke går som forventet, eller byrådet ønsker en anden udvikling, er der mulighed for at udarbejde et tillæg. Desuden kan byrådet udarbejde et tillæg for udvalgte temaer i kommuneplanen, som gives et særskilt fokus. Et kommuneplantillæg er en del af kommuneplanen, og indarbejdes heri, når det er vedtaget.

Kommuneplanens og tillægs retsvirkninger

Kommuneplanen er ikke direkte bindende for borgerne. Kommuneplanen forpligter derimod byrådet. Det betyder, at Viborg Kommune skal fremme tiltag, som er i overensstemmelse med planen. Det kan f.eks. ske ved at udstede tilladelser eller lade lokalplaner udarbejde, som muliggør realisering af kommuneplanen.

Det betyder samtidig, at byrådet kan modsætte sig udstykning og bebyggelse i byzone, som er i strid med kommuneplanens bestemmelser om rækkefølgen af udbygningen af bolig- og erhvervsområder – med mindre der er en gældende lokalplan for området. Rammeområderne er nummeret fortløbende. Med mindre andet er nævnt, angiver nummeret rækkefølgen for udbygningen (eks. xxxx.B4.09 før xxxx.B4.10).

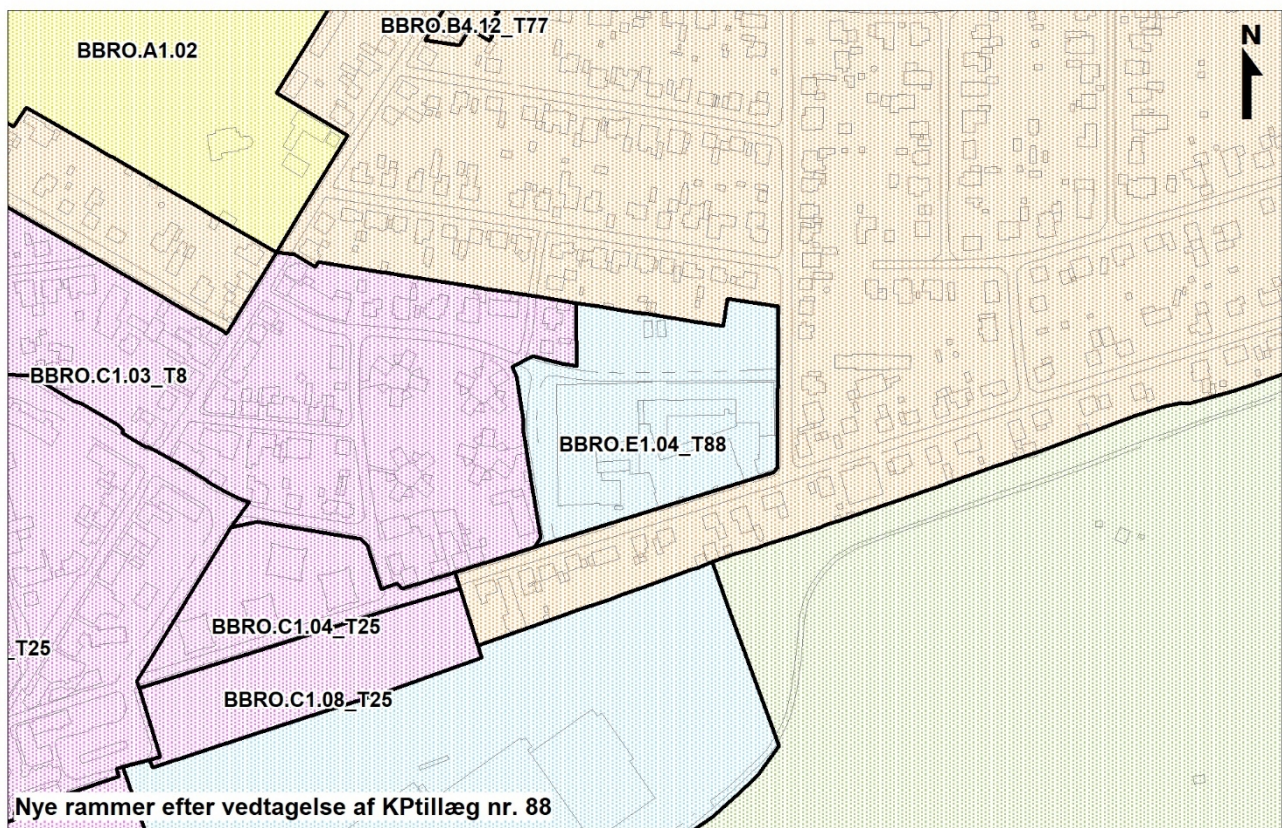
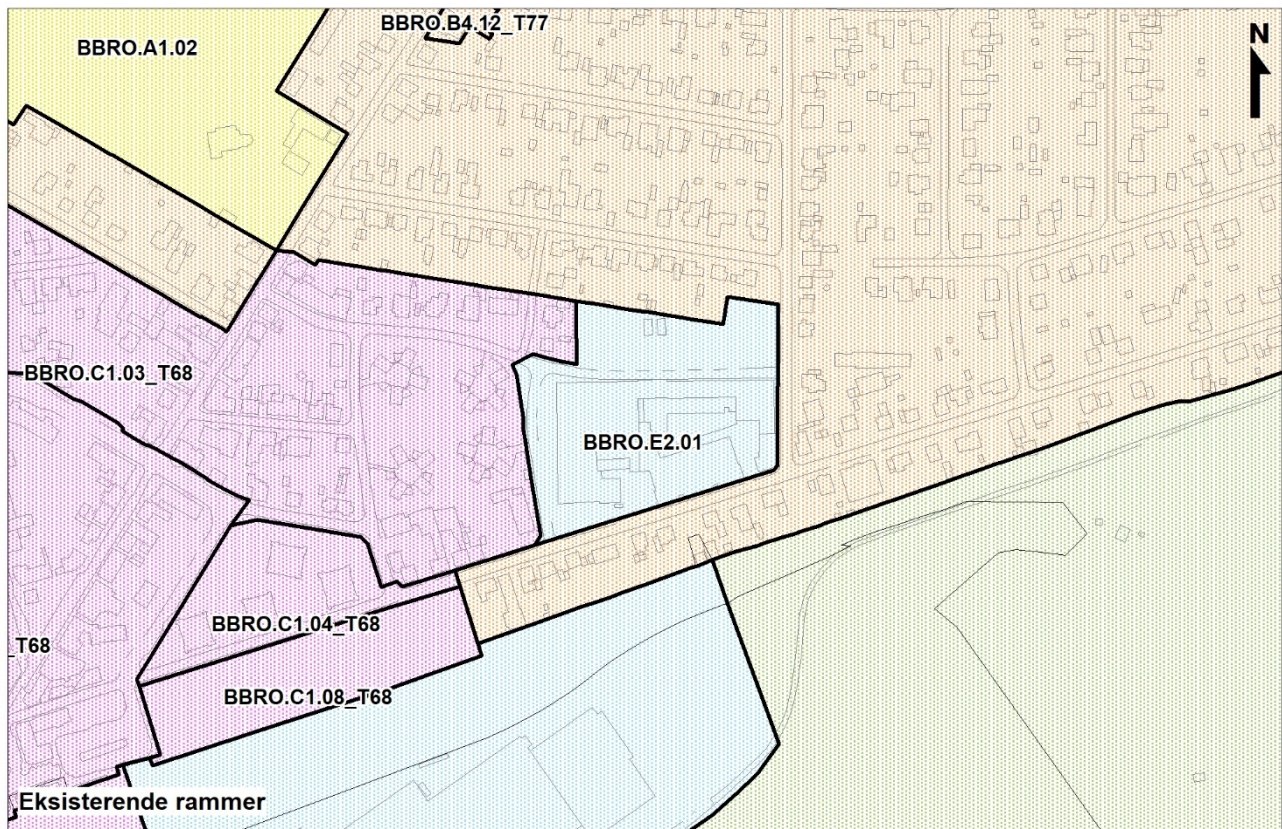
Byrådet kan også modsætte sig bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer i byzone og sommerhusområder, hvis det er i strid med kommuneplanens rammedel – med mindre området er udlagt til offentligt formål, eller området er omfattet af en gældende lokalplan.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme i området kan fortsætte.

Når et område er udlagt i kommuneplanen, kan der udarbejdes en lokalplan. Et område kan kun overføres fra landzone til byzone ved lokalplanlægning. Lokalplanen fastlægger mere detaljerede bestemmelser for udstykning og bebyggelse af et område.

INDHOLD

Indledning.....	1
Retningslinjer	4
Rammer	4
Redegørelse.....	4
Miljøvurdering.....	4
Vedtagelse og offentliggørelse.....	4



INDLEDNING

Formål

Byrådet ønsker at give mulighed for en omlægning af de nuværende aktiviteter i det eksisterende erhvervsområde ved Birkevænget i Bjerringbro fra produktionserhverv til kontorformål, projekt- og udstillingsområder. Dette forudsætter et tillæg til Kommuneplan 2017-2029. Tillægget medfører, at der udlægges et nyt rammeområde BBRO.E1.04_T88. Det betyder, at der indenfor rammeområdet kan planlægges lettere erhverv i miljøklasse 1-3.

Kommuneplantillægget er udarbejdet sideløbende med lokalplan nr. 570, som omfatter det samme område som kommuneplantillæggets område.

RETNINGSLINJER

For det nye rammeområde BBRO.E1.04_T88 gælder følgende retningslinjer i kommuneplanen:

1 Byudvikling, byomdannelse og erhvervsudvikling

Tillægget er i overensstemmelse med retningslinjen.

RAMMER

Det nye rammeområde BBRO.E1.04_T88 udlægges som et af kommuneplanens E1-rammeområder. Området kan anvendes til erhverv i form af let industri og håndværk samt kontor- og serviceerhverv. På grund af områdets placering i umiddelbar forbindelse med Bjerringbros historiske bymidte indeholder rammen en særbestemmelse om skærpede krav til bygningers formgivning, materialevalg m.m., samt at p-pladsarealer gives et grønt udtryk og opdeles i mindre afdelinger.

For rammeområde BBRO.E1.04_T88 gælder:

Nummer

BBRO.E1.04_T88

Navn

Bjerringbro Lettere Erhverv

Generel anvendelse

Generel anvendelse er **Erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **Let industri og håndværk og Kontor- og serviceerhverv**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boliger inkl. fællesanlæg: **Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes.**

Almen service: **Kun erhvervsrelateret undervisning**

Detailhandel: **Nej**

Liberale erhverv: **Kun administrative erhverv**

Egentlige erhverv: **Ja, desuden engros og salg af egne produkter, jf. retningslinje 2**

Øvrige formål: **Kun tekniske anlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er byzone

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **65 % for området som helhed.**

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **12 m**

Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning for skorstene ved virksomheder og lignende.

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres i med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger er 50 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Områdets karakter fordrer skærpede krav til bygningers formgivning, materialevalg m.m., samt at p-pladsarealer gives et grønt udtryk og opdeles i mindre afdelinger.

REDEGØRELSE FOR ANDEN PLANLÆGNING

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 vejanlæg, trafik anlæg, tekniske anlæg m.v.

Planområdet ligger ca. 7 km fra det nærmeste Natura 2000-område - Habitatområde nr. 30 "Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, Skravad Bæk". Der er ingen Fuglebeskyttelsesområder eller Ramsar-områder i nærheden.

Viborg Kommune vurderer, at der på grund af afstanden og den mindre ændring i områdets karakter ikke - hverken i sig selv eller i sammenhæng med andre planer - er risiko for påvirkning af bevaringsstatus for udpegningsgrundlaget, handleplaner eller skovplaner i Natura 2000-netværket eller i områdernes integritet.

Bilag IV- og rødlistede arter

I planlægningen af nye områder skal der tages særligt hensyn til udvalgte dyre- og plantearter, som er sjældne og i fare for at forsvinde eller allerede er forsvundet.

Viborg Kommune vurderer, at planområdet og dets nærområde ikke udgør et oplagt yngle- og rasteområde for Bilag IV-arter eller rødlistede arter.

Beskyttelse af vandmiljøet

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

Planen er i overensstemmelse hermed.

Oversvømmelse og erosion

Viborg Kommune vurderer jf. klimatilpasningsplanen (retningslinje 14 i Kommuneplan 2017-2029), at planområdet ikke ligger indenfor arealer, hvor der er risiko for oversvømmelse eller erosion.

Beskyttelse af grundvandet

Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde til erhvervsformål i et område uden særlige drikkevandsinteresser (OSD) og uden for indvindingsoplande til almene vandforsyninger samt boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).

På det grundlag vurderes planen at være i overensstemmelse med statens interesser for beskyttelse af drikkevandsinteresser.

Landsplandirektiver

Planområdet er ikke omfattet af et landsplandirektiv.

Kystnærhedszonen

Planområdet er ikke i kystnærhedszonen.

Råstofplan

I Råstofplan 2020 for Region Midtjylland er der ikke udlagt råstofgraveområder eller råstofinteresseområder indenfor eller i umiddelbar nærhed af planområdet.

Byvækst

Kommuneplantillægget udlægger ikke nyt areal til byvækst. Der ændres således ikke i den eksisterende rummelighed for erhverv i Bjerringbro.

Produktionsvirksomheder

Viborg Kommune vurderer, at kommuneplantillægget ikke indebærer en påvirkning af produktionsvirksomheder.

MILJØVURDERING

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).

Lokalplan nr. 570 og kommuneplantillæg nr. 88 er screenet samtidig.

Planforslagene er ikke omfattet af lovens bilag 1 og 2. Planforslagene 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. Planforslagene påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

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

- planlægningen kun muliggør en begrænset øgning af bygningsmassen i området,
- der ikke inddrages jomfruelig jord,
- naturinteresserne er begrænsede, og
- trafikbelastningen ikke øges væsentligt.

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

VEDTAGELSE

Forslag til tillæg nr. 88 til Kommuneplan 2017-2029 er godkendt til offentlig fremlæggelse den **X 202X**.

Ulrik Wilbek
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør

Kommuneplantillægget er vedtaget endeligt den **X 202X**.

Ulrik Wilbek
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør

OFFENTLIGGØRELSE

Forslag til tillæg nr. 88 til Kommuneplan 2017-2029 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24

fra den x til den x 202X.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til planforslaget skal være modtaget senest den **x 202X**.

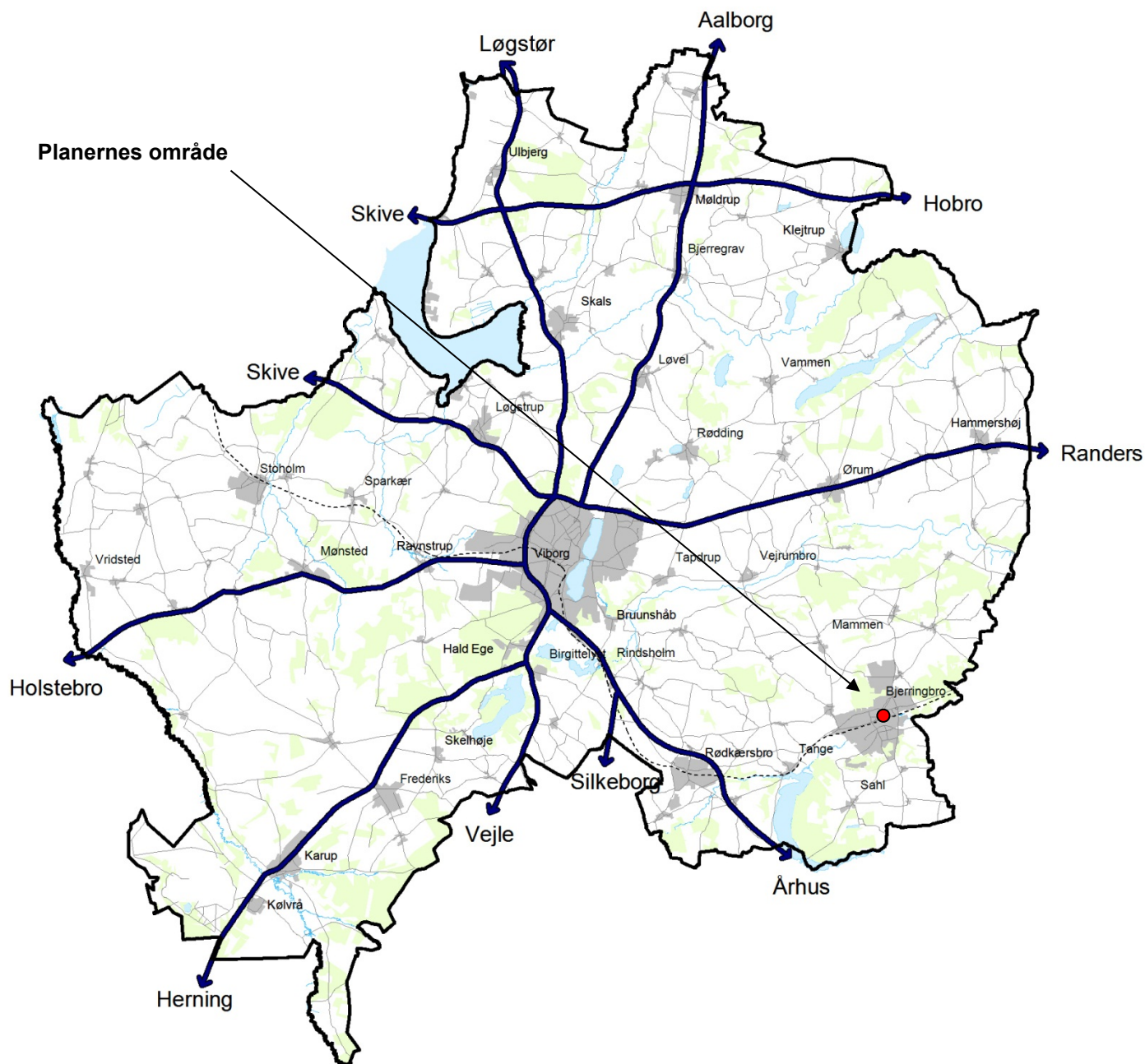
De skal sendes til Viborg Kommune, Plan og Byggeri via hjemmesiden viborg.dk/KPT88.

Offentlig høring

Et forslag til kommuneplantillæg skal i offentlig høring i mindst 4-8 uger. Det giver borgere og myndigheder mulighed for at komme med bemærkninger og forslag til ændringer.

Ved den endelige vedtagelse kan et forslag til kommuneplantillæg ændres. 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 planforslaget offentliggøres igen.



VIBORG
KOMMUNE

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

