# Lokalplan nr. 536

## Boligområde ved Genvej og Godthaabsvej i Karup

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. 536 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24

**fra den x til den x 2020.**

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til lokalplanforslaget skal være modtaget senest den x 2020.

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

**Forslag til lokalplan nr. 536**
**Boligområde ved Genvej og Godthaabsvej i Karup**

**Indholdsfortegnelse**

**Redegørelse**


Oversigtskort ... 6
A. Lokalplanens baggrund og formål ... 7
Luftfoto ... 8
B. Eksisterende forhold ... 9
Illustrationsplan ... 10
C. Lokalplanens indhold ... 11
D. Lokalplanens forhold til anden planlægning ... 13
E. Bindinger på planområdet ... 17
F. Miljøvurdering ... 19


**Bestemmelser**


Kortbilag 1 - Matrikelkort ... 22

§ 1 Lokalplanens formål ... 23
§ 2 Afgrænsning og zonestatus ... 23
§ 3 Anvendelse ... 23
§ 4 Udstykning ... 24
§ 5 Veje, stier og parkering ... 24
§ 6 Terrænregulering ... 25
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering ... 25
§ 8 Bebyggelsens udseende ... 26
§ 9 Ubebyggede arealer, beplantning m.m. ... 27
§ 10 Tekniske anlæg ... 28
§ 11 Ophævelse af lokalplan ... 28
§ 12 Grundejerforening ... 28
§ 14 Betingelser for ibrugtagning ... 30

Vedtagelse ... 31

Kortbilag 2 Anvendelsesplan ... 31

Bilag 1 Jordfarveskalaen ... 32

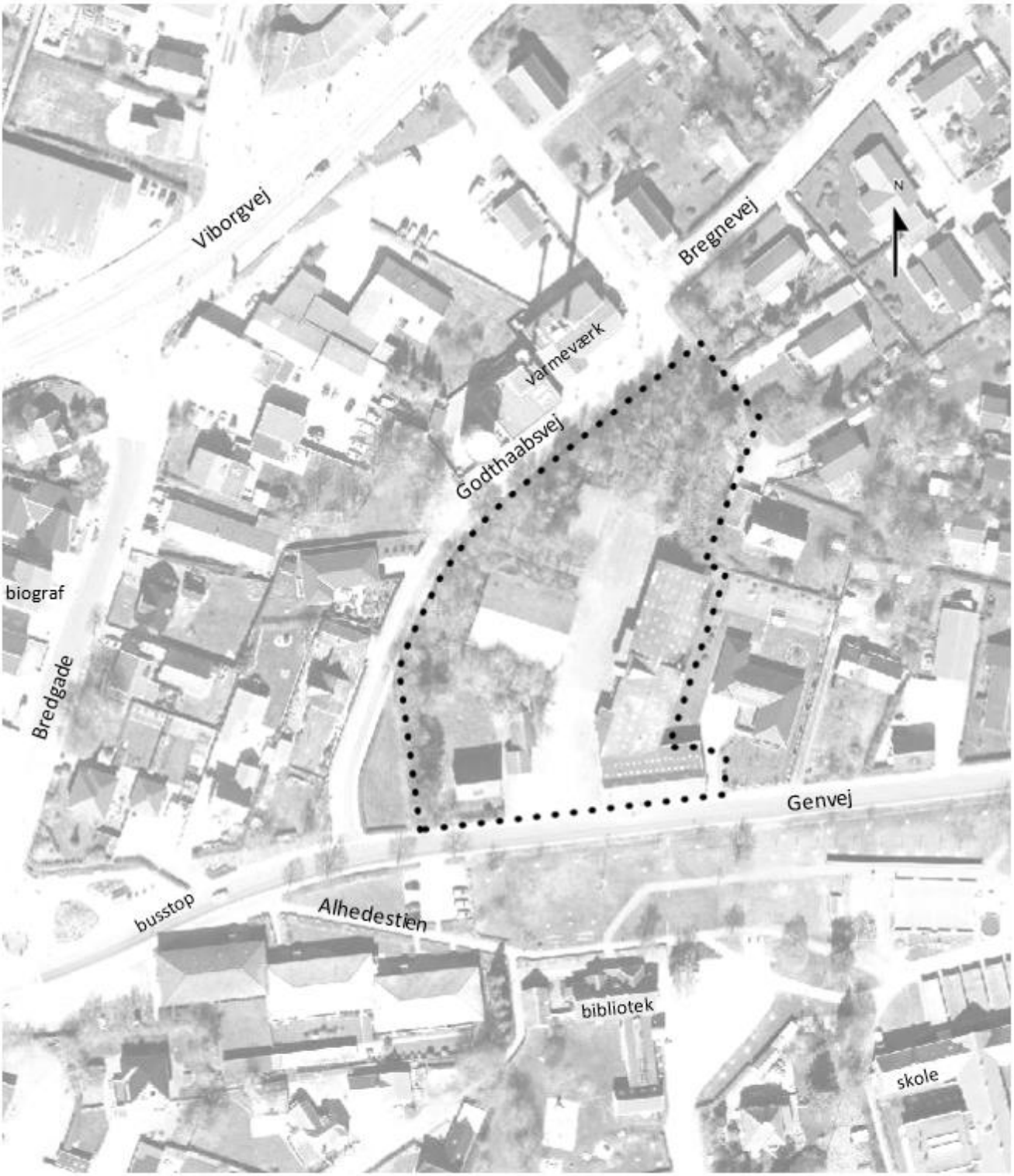

**Kommuneplantillæg**

Forslag til tillæg nr. 62 til Kommuneplan 2017-2029 er vedlagt som bilag.

Lokalplanen er udarbejdet af Viborg Kommune i samarbejde med AnneJustesen.dk.
Illustrationen er udarbejdet af AnneJustesen.dk**.**

# LOKALPLANENS REDEGØRELSE

## Oversigtskort




●●●●● Lokalplanområdet

Mål ca. 1:1500 (ved udskrift i A4)

## A. LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

### Baggrund

Denne lokalplan er udarbejdet på baggrund af Byrådets ønske om at udvikle bosætningsmulighederne i Karup. Byrådet ønsker med lokalplanen at give mulighed for at omdanne et areal i bykernen til et attraktivt boligområde ved Genvej og Godthaabsvej. Arealet har tidligere huset Karup Foderstofforening.

Lokalplan nr. 536 sikrer, at der med afsæt i områdets centrale placering gives mulighed for etablering af 18 boliger som tæt-lav byggeri (fx rækkehuse, dobbelthuse). Lokalplan fastlægger rammerne for området, som vist på oversigtskortet side 6.

### Formål

Lokalplanen giver mulighed for at etablere et attraktivt boligområde med 18 rækkehuse eller dobbelthuse. Planen sikrer samtidig vejadgang til naboejendomme mod nord og øst. Hensigten er, at bebyggelsen fremstår samlet og i funktionelt samspil med den øvrige bykerne og omkringliggende boligområder.




Lokalplanområdet set fra Genvej mod nord-øst. På billedet ses en del af den eksisterende bebyggelse til Karup Foderstofforening.

## Luftfoto




Luftfoto med lokalplanområdets afgrænsning. Mål ca. 1:7500

## B. EKSISTERENDE FORHOLD

### Omgivelser og beliggenhed



Eksisterende vejadgang til naboejendommene Godthaabsvej nr. 5, 7 og 9 set fra vest.

Området udgør ejendommene Genvej 5 og Genvej 5A, Karup. Lokalplanområdet afgrænses mod syd af Genvej og mod øst og nord af eksisterende parcelhusområder. Mod vest afgrænses området af et grønt område ejet af Viborg Kommune samt af Godthaabsvej.

Syd for området findes bibliotek, skole og udendørs sportsbaner.

Karup Varmeværk liggende umiddelbart nord-vest for lokalplanområdet.

### Området

Lokalplanen omfatter et område på ca. 7.000 m².

Lokalplanen omfatter ejendommene Genvej 5 og Genvej 5A, Karup med matr. nr. 8z og 8at, Karup By, Karup

Området har været anvendt erhvervsmæssigt og har huset Karup Foderstofforening. Området har desuden en bolig med tilhørende have.

### Landskab og beplantning



Omkring 60% af området er befæstet med asfalt og bygninger.

Området har i dag store sammenhængende befæstede arealer og en samlet befæstelsesgrad på omkring 60%. Det betyder, at der ved skybrud kan opstå midlertidig samling af overfladevand.

Med lokalplanen brydes belægningen sådan, at der er bedre mulighed for nedsivning.

Områdets landskab er fladt (omkring kote 37).

Området fremstår med en stor åben asfalteret plads mellem bygningerne og med randbeplantning mod nord og langs Godthaabsvej samt enkeltstående træer ved beboelsens have.

### Bebyggelse og anlæg

I forbindelse med realiseringen af denne lokalplan nedrives alle eksisterende bygninger og anlæg.

### Trafik

Ejendommen har vejadgang via Genvej, hvor der er en ca. 25 meter bred fælles indkørsel til erhverv og bolig. Bebyggelsen har desuden vejadgang til Godthaabsvej.

Endvidere fungerer lokalplanområdet - længst mod nord, som adgangsvej til Godthaabsvej for Godthaabsvej nr. 5, 7 og 9 og mod sydøst som adgangsvej til Genvej for Genvej 7.

### Teknik

Der findes en tinglyst kloakledning indenfor lokalplanområdet (trykledning til spildevand). I forbindelse med lokalplanlægningen er aftalt flytning af ledningen ud af lokalplanområdet.

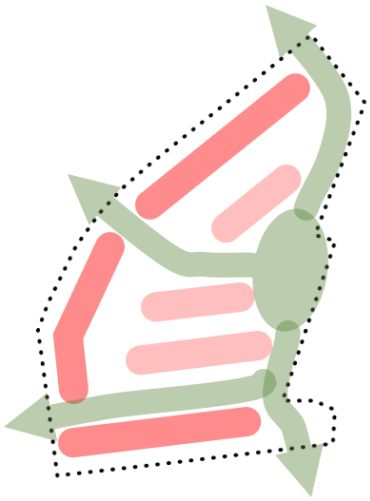
Desuden findes en tinglyst vandledning over matr. nr. 8z til forsyning af matr.nr. 8at, Karup By Karup. I forbindelse med lokalplanlægningen har Karup Vandværk oplyst, at servitutten kan aflyses. Ny rørlægning etableres i forbindelse med, at lokalplanen realiseres.




## Illustrationsplan

Mål ca. 1:750 (ved udskrift i A4)

- et eksempel på hvordan planen kan virkeliggøres



Princip for disponering med randbebyggelse samt samspil med fællesarealer og omgivelser.

## C. LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen omfatter et areal på 7.063 m$^2$ i byzone.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre 18 boliger som en sammenhængende rækkehusbebyggelse eller som dobbelthuse, hvoraf en af boligerne kan indrettes til fælleshus.

### Disponering

Lokalplanområdet er disponeret ud fra en målsætning om bymæssig randbebyggelse mod offentlig vej, bolignære fællesarealer og let adgang til bykernens faciliteter så som skole, bibliotek og indkøb.

Lokalplanen sikrer, at hver bolig har en privat grundstørrelse på min. 200 m$^2$, såfremt grunden udstykkes.

Der ud over sikrer lokalplanen, at mindst 10 % af det samlede lokalplanområde udlægges som grønt fælles opholdsareal. Endvidere må max. 60 % af det samlede lokalplanområde befæstes, da regnvand ellers ikke kan nedsive, (tagflader og befæstede arealer som veje og fliser). Undtaget herfra er permeable belægninger så som græsarmeringssten og grønne tage.

### Anvendelse

Lokalplanområdet må anvendes til boligformål, herunder boliger, fælleshus, private og fælles opholdsarealer, boligvej og øvrige færdselsarealer.

### Bebyggelse

Bebyggelsen skal opføres som maks. 18 tæt-lav boliger i form af rækkehuse eller dobbelthuse og i maks. én etage. Bebyggelsesprocenten for hver boliggrund må maks. være 45%. Bebyggelsen skal opføres i en afstand fra skel på min. 2,5 m og min. 5 m til offentlig vej og kan sammenbygges i skel. Garager, carporte og mindre bygninger til udhuse kan opføres nærmere skel end 2,5 m og kan sammenbygges i skel. Lokalplanen fastsætter en facadelinje for boligbebyggelse på 5 meter til offentlig vej for at styrke indtrykket af randbebyggelse.

Den samlede byggemulighed svarer til en bebyggelsesprocent på 25 for området.

Lokalplanen sikrer, at materialerne holdes i farver indenfor jordfarveskalaen, således at ny bebyggelse indpasses til omgivelserne.

### Arkitektur

For området gælder, at boligbebyggelsen skal fremstå som en helhed med hensyn til udformning, materialevalg, farver mv. for at sikre en vis ensartethed i området.

Det er ikke tilladt at opføre huse med rundtømmer i området.

Der kan etableres grønne tage på bygninger med en hældning på mellem 0 - 20$^0$.

Der kan opsættes solceller/solfangere på bygningerne. Det er en forudsætning, at de opsættes parallelt med den flade, de monteres på.

### Veje, stier og parkeringsforhold

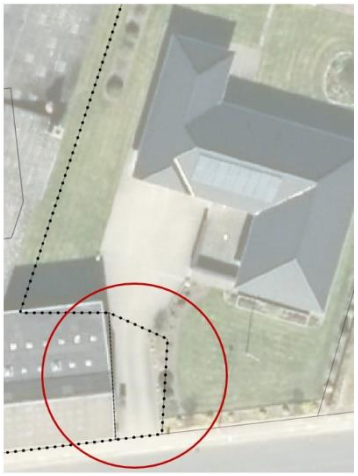
Området disponeres med et snoet vejforløb, og der udlægges grønne fællesarealer med nær adgang fra boligerne, så det kan danne rum om fællesskabet. Det snoede forløb skal desuden bidrage til at mindske indbliksgener samt gennemkørende trafik.

Lokalplanområdet har vejadgang til Genvej og Godthaabsvej.

Lokalplanen sikrer, at boligvej udlægges i en bredde af minimum 6 meter, hvoraf anlagt bredde skal udgøre 5 meter og rabat minimum 1 meter. Desuden sikres, at der etableres minimum 2 parkeringspladser pr. bolig. Endvidere anlægges 2 handicap p-pladser.

Lokalplanen sikrer endvidere, at der kan etableres stier, som forbinder boliger til fællesarealer og til eksisterende stisystemer udenfor planområdet.

Den nye boligvej - inklusiv vejadgang til Godthaabsvej 5, 7 og 9, forventes udlagt til privat fællesvej. Lokalplanen giver desuden mulighed for at arealoverføre arealet med eksisterende indkørsel til Genvej 7 til denne ejendom, matr. nr. 9ø Karup By, Karup.



Eksisterende indkørsel (indenfor lokalplanområdet) til Genvej 7 (udenfor lokalplanområdet) kan arealoverføres hertil. Arealet vedbliver at være en del af lokalplanområdet.

### Ubebyggede arealer

Lokalplanen sikrer, at minimum 10 % af det samlede lokalplanområde disponeres til fælles opholdsareal for områdets beboere.

Der må ikke udendørs parkeres eller oplagres uindregistrerede køretøjer, både, campingvogne og anhængere samt busser, last- og varebiler over 3.500 kg.

### Klimatilpasning & Lokal afledning af regnvand (LAR)

For at sikre mod oversvømmelser ved skybrud sikrer lokalplanen, at regnvand kan nedsives lokalt. Hertil fastsætter lokalplanen en maksimal befæstelsesgrad på 60 for de enkelte boliggrunde, og den udlægger grønne fællesarealer og åbner mulighed for, at tagvand kan nedsives på egen grund f.eks. via faskine eller regnbed. Vejvand kan f.eks. nedsives i rabatten eller på fælles opholdsarealer. Desuden giver lokalplanen mulighed for grønne tage og for, at vejbelægning anlægges med vandgennemtrængelig belægning som eksempelvis græsarmeringssten eller permeabel asfalt.

Arealer der anlægges med permeable belægninger eller grønne tage medregnes i det omfang, de afleder vand til kloak, som befæstede.

Der er ikke krav om forudgående rensning af vandet, men lokalplanen hindrer brug af tagmaterialer, der kan forurene grundvandet ved udvaskning - så som tjæreholdige stoffer eller tungmetaller (herunder kobber, tin og bly).

Ved temperaturstigninger giver græsarealer en kølende effekt på grund af fordampning. Lokalplanen udlægger minimum 10 % af hele lokalplanområdet til bolignære, grønne fælles opholdsarealer.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere et mindre regnvandsbassin. Omfanget heraf begrænses af hensyn til opholdsarealernes primære anvendelse til ophold og således, at der tilskyndes til brug af flere forskellige muligheder for nedsivning, så som grønne tage og regnbede.

Viborg Kommune opfordrer grundejere og beboere til ikke at anvende pesticider til bekæmpelse af ukrudt.

Der henstilles til, at der ikke anvendes pesticider og andre miljøfremmede stoffer på f.eks. terrasser og i indkørsler, da det medfører en risiko for forurening af grundvandet.

## D. LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

### Landsplanlægning

*Beskyttelse af vandmiljøet*

Området er omfattet af Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt I – Jylland og Fyn. Området ligger i hovedvandopland 1.2 Limfjorden. 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
- nye større vejanlæg, trafikanlæg, tekniske anlæg m.v.

Planområdet ligger ca. 700 m fra det nærmeste Natura 2000-habitatområde nr. 40 ”Hessellund Hede”. Der er ingen Ramsar-områder 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 Habitatdirektivets bilag IV ikke vil blive påvirket.

### Kommuneplanlægning

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde KARU.C1.01_T46 i Kommuneplan 2017-2029, der udlægger området til bycenter med blandet bolig og erhverv.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med rammen i Kommuneplan 2017-2029, hvad angår bebyggelsesprocent for boliger.

Der er udarbejdet et tillæg nr. 62 til Kommuneplan 2017-2029.

Med kommuneplantillægget ændres den maksimal bebyggelsesprocent for det enkelte jordstykke fra 40 % til 45 %.

Forslag til tillæg nr. 62 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. 1.27, delområde 1 for et centerområde mellem Viborgvej og Genvej.

Med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 536 ophæves lokalplan nr. 1.27 for dette område.

### Servitutter

Der er ved udarbejdelse af lokalplanen gennemført en servitutundersøgelse. Servitutter, der aflyses ved lokalplanens endelige vedtagelse, fremgår af lokalplanens bestemmelser.

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 forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

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.

På matr. 8at Karup By, Karup er således tinglyst en vejret til en vej langs ejendommens det østlige og nordlige skel jf. Dok om færdselsret mv, 14.03.1921-823-70. Servitutten ophæves ikke med lokalplanen og er fortsat relevant hvad angår strækningen langs det nordlige skel.

Følgende servitutter om ledningsanlæg aflyses med lokalplanen, idet der i forbindelse hermed er indgået aftale om omlægning af de omhandlede ledninger:

- Dok om forsynings-/afløbsledninger mv 31.05.1990-5114-70
- Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, 21.07.1975-10226-70.

Desuden aflyses servitut om byggelinje på 5 meter til skel mod Godthåbsvej. Lokalplanen giver en tilsvarende byggelinje for primære bygninger:

- Dok om byggelinier mv. 01.10.1979-17187-70.

Servitutter der aflyses både på matr. nr. 8at og 8z, Karup By, Karup:

- Lokalplan nr. 1.27, 02.07.1993-5842-70.
- Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, 21.07.1975-10226-70. Påtaleberettiget (i dag) Viborg Kommune, Energi Viborg
- Dok om byggelinier mv. 01.10.1979-17187-70.

Servitutter der aflyses på matr. nr. 8z, Karup By, Karup:

- Ekspropriationsfortegnelse 07.08.1978-12622-70. Påtaleberettiget (i dag) Viborg Kommune
- Dok om forsynings-/afløbsledninger mv 31.05.1990-5114-70 Påtaleberettiget Karup Vandværk og ejendommens ejer.

Servitutter der aflyses på matr. nr. 8at, Karup By, Karup:

- Dok om troljespor fra Karup station 07.09.1906-1055-70. Påtaleberettiget er statsbanerne, forventeligt i dag: Bane Danmark
- Forpligtelse over for DSB, 27.07.1923-509-70. Påtaleberettiget er statsbanerne, forventeligt i dag: Bane Danmark
- Lokalplan nr. 1.23, 12.11.1992-12607-70

### Zonestatus

Området ligger i byzone.

### Følsom anvendelse

Boliger er en støjfølsom anvendelse. Karup Varmeværk, Godthaabsvej 2 er nabo til lokalplanområdet. Hidtil har varmeværkets miljøgodkendelse haft et støjvilkår på 55/45/40 dB(A) op mod lokalplanområdet. Varmeværket har ved lokalplanens vedtagelse accepteret støjreducerende tiltag og en skærpelse af miljøgodkendelsen til et støjvilkår på 45/40/35 dB(A).

Lokalplanområdet ligger udenfor støjkonsekvensområdet fra Midtjyllands Lufthavn, Karup.

### Drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet ligger uden for område med særlig drikkevandsinteresse (OSD). Der ligger ingen indvindingsoplande til almene vandforsyninger eller andre vandforsyningsboringer inden for planområdet.

### 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 forestå 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 Karup Vandværks forsyningsområde.

### Varmeforsyning

Området ligger i Karup Varmeværks forsyningsområde.

### Spildevand

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

Området er p.t. fælleskloakeret.

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).

Ejendommens spildevandskloak og regnvandskloak samles i ejendommens skelbrønd.

Kravet til afløbskoefficienten er på 50%. Det vil sige, at højest 50 % af overfladevandet må afledes til kloak. Resten skal nedsives lokalt ved lokal afledning af regnvand (LAR). Det kan f.eks. ske ved anlæg af regnvandsbassin, regnbede, begrønnede tage og faskiner.

Da der er mulighed for at befæste op til 60 % af lokalplanområdet, og at maksimalt 50 % af alt overfladevand må nedsives til kloak - er der brug for anlæg som samler og nedsiver overfladevand fra befæstede arealer,

### Affald

Området er omfattet af Affaldshåndteringsplan. Der forventes etableret individuelle affaldsløsninger for boligerne, jf. Viborg Kommunes affaldsregulativ.

Ved den endelige disponering af boliggrundene bør der indtænkes nødvendigt areal til opbevaring af affald (sorteringsvogne til renovation).

### 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.

Viborg Museum kan kontaktes for yderligere oplysninger.

### TILLADELSER FRA VIBORG KOMMUNE

#### Forurenet jord

Der er registreret mulig forurening (vidensniveau 1) på matr.nr. 8at samt på en mindre del af matr.nr.8z Karup By, Karup.

Med baggrund i at arealerne er kortlagte som muligt forurenede, skal ejer eller bruger søge Viborg Kommune om tilladelse, i henhold til jordforureningslovens § 8, før brugen af arealerne ændres til følsom arealanvendelse dvs. bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave, sommerhus eller institution. § 8 ansøgningen skal være ansøgt og godkendelsen skal være meddelt af kommunen, før påbegyndelse af et bygge- og anlægsarbejder til følsomme formål påbegyndes.

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

Alle arealer indenfor lokalplanområdet er områdeklassificerede, hvilket indebærer, at de kan være lettere forurenet, og at der derfor ikke må fraføres jord fra området, uden analyser og anmeldelse til kommunen.

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 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).

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:

- Planforslaget muliggør en omdannelse og fortætning af eksisterende bymæssig bebyggelse uden landskabelige interesser, og vurderes ikke at påvirke den landskabsarkitektoniske værdi væsentligt.
- Byggeriet tilpasser sig den omkringliggende bebyggelse.
- Der vurderes ikke at være en væsentlig påvirkning af det nærmeste Natura 2000-område på grund af planforslagenes indhold og afstand til området.
- Det vurderes ikke, at der er særlige arter (herunder bilag IV-arter) og deres levesteder, der bliver påvirket af planforslaget.
- Der er ikke bevaringsværdige bygninger eller lign. inden for planområdet. Planforslaget vurderes derfor ikke at indvirke på kulturarv og arkitektoniske forhold.
- Jordbunden egner sig til nedsivning af regnvand.

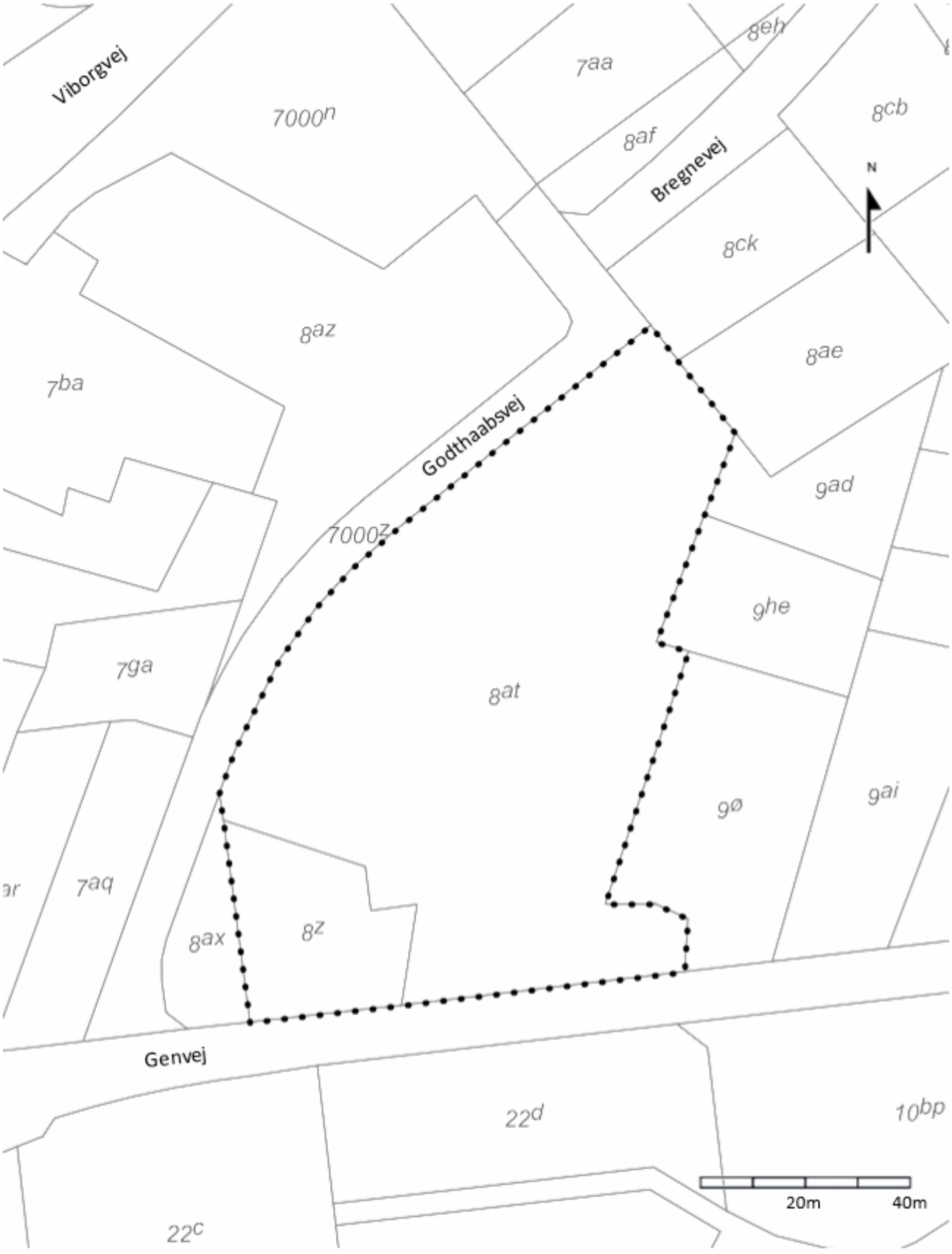
Afgørelsen om at planforslagene ikke er omfattet af lovens krav om miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslagene og kan påklages i 4 uger efter offentliggørelsen.

**Miljøkonsekvensvurdering af konkrete projekter (VVM)**

Kommunen skal i nogle tilfælde miljøkonsekvensvurdere konkrete projekter og anlæg. Det fremgår af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Det vurderes, at planlægningen ikke giver mulighed for konkrete projekter, der kan medføre krav om en screening og evt. efterfølgende miljøkonsekvensrapport. Der vil blive taget stilling til, om evt. projekter skal miljøkonsekvensvurderes ved sagsbehandlingen af det enkelte projekt.

# LOKALPLANENS BESTEMMELSER




Lokalplangrænse

Matrikelskel

**Forslag til lokalplan nr. 536**

**Mål ca. 1:1000 (ved print i A4)**

**Viborg Kommune, den 1. 8. 2020**

**KORTBILAG 1 - MATRIKELKORT**

## FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 536 FOR ET BOLIG-OMRÅDE I KARUP

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

1.1 Det er lokalplanens formål

at udlægge området til boligområde i form af tæt - lav bebyggelse med tilhørende grønne fælles opholdsarealer.

at lokalplanområdet vejbetjenes fra Genvej og Godthaabsvej.

at sikre vejadgang til Godthaabsvej for naboejendomme mod nord og til Genvej for naboejendommen mod sydøst.

### § 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1.

Lokalplanområdet omfatter matrikelnummer 8z og 8 at, Karup By, Karup samt alle parceller, der efter den 1. 8. 2020 udstykkes inden for området.

2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone og skal blive i byzone.

### § 3 ANVENDELSE

3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til boligformål. Anvendelse fastlægges til:

- Tæt - lav bebyggelse i form af rækkehuse, dobbelthuse og lign. samt fælleshus.
- Færdselsarealer, så som parkering-, sti- og vejareal, herunder også indkørsler til boliger.
- Fælles grønne fri- og opholdsarealer.

3.2 Der må højst opføres 18 boliger, hvoraf en kan indrettes til fælleshus.

3.3 Erhvervsdrift fra boliger kan etableres under forudsætning af:

**at** virksomheden drives af den, der bebor ejendommen, og der kun er ansatte, der bebor ejendommen,

**at** ejendommens karakter af beboelsesbygning ikke forandres, og

**at** virksomheden ikke medfører ulempe i form af støj, trafik og parkeringsgener for det omkringliggende område.

3.4 Ved erhvervsdrift fra egen bolig må der ud over skiltning i form af almindeligt navne- og nummerskilt etableres et skilt på højst 0,5 m² med virksomhedens navn, logo og adresse.

Skiltet skal monteres på facaden og tilpasses denne. Bygningsdetaljer, vinduer, døre og lignende må ikke tildækkes. Der må ikke skiltes over tagfod.

Der kan opsættes et skilt på terræn på egen grund. Skiltet må højst være 1 m højt og må have en skilteflade på højst 0,5 m².

## § 4 UDSTYKNING

4.1 Lokalplanområdet må kun udstykkes i overensstemmelse med anvendelsesplan - som vist på kortbilag 2.

Udstykninger må fravige den på kortbilag 2 viste udstykningsplan, hvis udstykningen er forenelig med områdets samlede disponering, vejstruktur og udstykningsprincipper.

4.2 Boliggrunde skal have et areal på mindst 200 m².

## § 5 VEJE, STIER OG PARKERING

5.1 Vejadgang til lokalplanområdet må kun ske fra Genvej og Godthaabsvej og med en placering efter princip vist på kortbilag 2.

5.2 Der udlægges areal til veje efter princip vist på kortbilag 2.[1]

5.3 Vej A – A tjener som boligvej og udlægges i en bredde af minimum 6 m med en kørebanebredde på 5 m.

Vej a-a, b-b, d-d, e-e og f-f tjener som indkørsel til en eller flere ejendomme i eller udenfor lokalplanområdet og udlægges i en bredde af minimum 4 m. Disse veje skal anlægges med kørefast belægning, såsom asfalt, betonsten eller lign., gerne med permeabel overflade, der muliggør nedsivning af overfladevand.

5.4 Den enkelte boliggrund må kun vejforsynes med adgang til veje omhandlet i § 5.3.

**Stier**

5.5 Der udlægges areal til sti c-c, efter princip vist på kortbilag 2.[2]

5.6 Stien c-c udlægges i en bredde af mindst 3 m med en stibredde på mindst 2 m.

**Parkering**

5.7 Der skal etableres det nødvendige antal parkeringspladser på den enkelte boliggrund, dog mindst 2 p-pladser pr. bolig på egen grund, heraf mindst 1 plads i det fri.

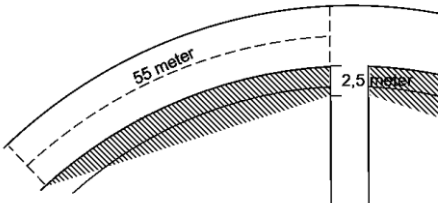
I lokalplanområdet skal desuden anlægges handicapparkering i form af 1 plads på 3,5 x 5 m og 1 plads på 4,5 x 8 m. Disse skal anlægges i tilknytning til og med samme belægning som vejarealer nævnt i § 5.3.

5.8 Ved erhvervsdrift fra egen bolig skal den nødvendige parkering etableres på egen grund jf. § 3.3.

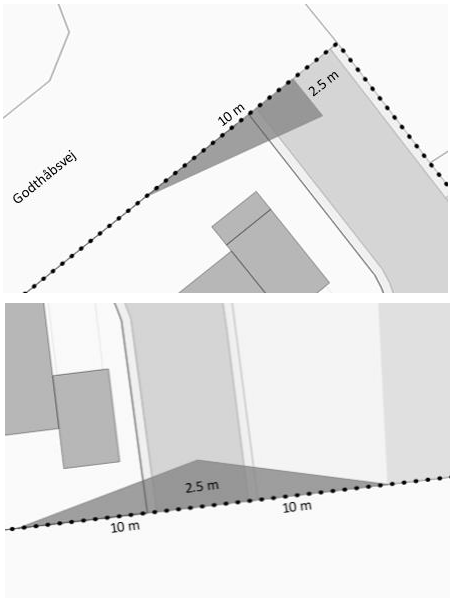
---

[1] Vejene A-A, a-a, b-b, d-d og e-e forventes udlagt som privat fællesvej i henhold til lov om private fællesveje.

[2] Stierne c-c forventes udlagt som private fællesstier i henhold til lov om private fællesveje.




Princip for oversigtsareal ved vejkurve på boligvej (fortegnet) jf. §5.10




Oversigtsareal ved vejadgang til Genvej jf. §5.10

**Belysning**

5.9 Belysning af stier, veje og fælles parkeringsarealer må kun etableres ved opstilling af pullertlampe med en lyspunktshøjde på max. 1,2 m eller parkarmatur med en lyspunktshøjde på max. 4 meter, og må ikke være generende eller blændende for trafikanter eller beboere.

**Udsyn**

5.10 Ved indkørsel nær vejkurver fastlægges et oversigtsareal på 55 meter.

Ved udkørsel til Genvej og Godthaabsvej fastlægges et oversigtsareal på 10 x 2,5 meter jf. illustrationer her på siden.

Oversigtsarealer skal friholdes i 1,0 - 2,5 meters højde over kørebanen.

## § 6 TERRÆNREGULERING

6.1 Terrænet må reguleres med +/- 0,5 m i forhold til byggemodnet terræn indtil 1 m fra skel. Dette gælder dog ikke ved etablering af et eventuelt regnvandsbassin samt anlæg til lokal håndtering af regnvand jf. §10.7.

## § 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

**Bebyggelsens omfang**

7.1 Andel i selvstændigt matrikulerede fælles friarealer kan ikke medregnes ved beregning af bebyggelsesprocenten for den enkelte grund.

7.2 Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 45 % for tæt lav boligbebyggelse.[3]

7.3 Befæstelsesgraden for den enkelte grund må ikke overstige 60%. Dette omfatter ikke grønne tage og permeable belægninger.

7.4 Bebyggelse må opføres i højst 1 etage.

7.5 Bygningshøjden på boliger/fælleshus må ikke overstige 7 m målt fra færdigt terræn.

Bygningshøjde på mindre bygninger, så som garager, udhuse, carporte mv. må ikke overstige 3 m målt fra færdigt terræn.

**Bebyggelsens placering**

7.6 Boligbebyggelse må ikke opføres nærmere end:

5 m fra skel til offentlig vej,
2,5 m fra skel til vejen A-A og til lokalplanområdets grænse,
1 m fra skel til vejen a-a.

Garager, carporte, redskabsskure, cykelskure, drivhuse og lignende mindre bygninger må ikke opføres nærmere end:

2,5 m fra skel til offentlig vej og

[3] Den samlede byggemulighed svarer til en bebyggelsesprocent på højst 25 % for området under et.

1 m fra skel til vejen A-A.

7.7 Tæt-lav bebyggelse og mindre bygninger, så som carporte og udhuse kan sammenbygges over skel og kan bygges til skel mod ubebyggede naboarealer, opholdsarealer og skel til sti.

7.8 Boligbebyggelse langs Genvej og Godthaabsvej skal opføres med facade 5 meter fra vejskel, som vist på kortbilag 2. Ved krumninger på skellinjen kan facadelinjen afviges, således at facaden fortsat rører facadelinjen på kortbilag 2, og ingen del af facaden opføres nærmere vejskel end 5 m.

**Generelle**

7.9 Baraklignende bygninger, midlertidige pavilloner og andre bygninger af midlertidig karakter må ikke etableres i området.

7.10 Areal disponeret til fælles opholdsareal - efter princip på kortbilag 2 må ikke bebygges. Der kan dog opføres anlæg til lokal håndtering af regnvand (LAR) jf. §10.7, legehuse, shelters, legeplads og lignende i overensstemmelse med områdets anvendelse til fælles fri- og opholdsareal. Der henvises endvidere til § 9.1 og 9.2.

## § 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE

**Facade**

8.1 Tilbygninger til tæt-lav boligbebyggelse skal udføres med samme materialer og taghældning som beboelsesbygningen.

Mindre bygninger som garager, carporte, udhuse, udestuer og lign. skal opføres med et ensartet udtryk og et sammenhængende materiale- og farvevalg for bebyggelsen under et.

8.2 Af hensyn til grundvandsressourcen må der ikke anvendes materialer til facader, der indeholder tjærestoffer eller tungmetaller, herunder kobber, tin og bly.

8.3 Udvendige bygningssider skal udføres i tegl (blank mur, pudset eller tyndpudset tegl), træ, beton, stål, aluminium, ophængte / monterede facadematerialer / beklædninger som skærmtegl, eternitbeklædning og lignende samt som pudsede facader (pudssystemer).

8.4 Mindre bygninger som garager og lignende skal fremstå med samme materialevalg som de primære bygninger eller i træ, eternit eller andre pladematerialer.

8.5 Der må ikke etableres bjælkehuse eller bygninger med rundtømmerbeklædning.

8.6 Mindre bygningsdele som partier omkring vinduer og døre, vinduesbånd, gavle, brystninger og skodder kan udføres i andre materialer end nævnt i § 8.4

8.7 Solceller og solfangere kan uanset krav til facadematerialer ophænges på eller integreres i facader.

**Generel**

8.8 Synlig sokkelhøjde fra terræn må højst være 30 cm.
Øvrig sokkel må kun udføres af facadematerialet.

**Farver**

8.9 Inden for planområdet skal udvendige bygningssider fremtræde med et sammenhængende farvevalg. Udvendige bygningssider skal fremstå i materialernes naturfarver, i hvidt eller sort, i farver inden for jordfarveskalaen, som vist på bilag 1, eller disse farvers blanding med hvidt eller sort.

**Tage**

8.10 Tage må kun udføres med en taghældning mellem 0° og 45°.

8.11 Af hensyn til grundvandsressourcen må der ikke anvendes materialer til tage, tagrender og nedløbsrør, der indeholder tjærestoffer eller tungmetaller, herunder kobber, tin og bly.

8.12 Til tagbeklædning må kun anvendes teglsten, vingetegltagsten, beton/cementtagsten, stål, aluminium, eternit eller grå/sorte natur- eller eternitskiffer samt tagpap uden tjærestoffer.

Alternativt kan tage med en hældning på op til 20°, der udføres som grønne tage, beklædes med mos-sedum, græstørv o. lign.

Solceller og solfangere kan uanset krav til tagbeklædning opsættes parallelt med tagfladen. De kan også integreres i tagflader.[4]

8.13 Der må ikke anvendes nogen former for reflekterende tagmaterialer med et glanstal større end 20.[5] Dette gælder dog ikke glastage på udestuer og drivhuse.

## § 9 UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING M.M.

**Ubebyggede arealer**

9.1 Ubebyggede fællesarealer, som ikke anvendes til veje, fælles indkørsler, torve, stier, teknik eller parkering, skal fremstå som fælles grønne opholdsarealer.

9.2 Minimum 10 % af det samlede lokalplanområde udlægges som fælles opholdsareal, efter princip som vist på kortbilag 2.

Det enkelte opholdsareal skal være mindst 25 m².

Fælles opholdsarealer må ikke anvendes til indkørsler, vej, vejrabat, parkering og oplag.

**Hegn og beplantning**

9.3 Hegn langs stiskel, skel mod offentlig vej og mod fælles opholdsareal må kun etableres som levende hegn og skal holdes minimum 40 cm inde på egen grund. Levende hegn kan indadtil suppleres med fast hegn.

9.4 Fast hegn langs skel til lokalplanområdets interne veje, må ikke etableres med større højde end 1,2 m.

9.5 Faste hegn langs skel må kun etableres med et ensartet udtryk og et sammenhængende materialevalg for bebyggelsen under et.

---

[4] Solceller skal være antirefleksbehandlet med en dokumenteret lysrefleksionsværdi på max. 7%. Ved ikke synlige anlæg kan der tillades en højere lysreflektionsværdi.

[5] Dette omfatter visse typer af glaserede og engoberede tegl.

**Oplag**

9.6 Der må ikke udendørs parkeres eller oplagres uindregistrerede køretøjer, både, campingvogne, anhængere samt busser, last- og varebiler over 3.500 kg.

## § 10 TEKNISKE ANLÆG

10.1 Transformere og lignende til områdets interne forsyning kan opstilles, når de indhegnes med hækbeplantning eller espalier.

10.2 Ledningsanlæg skal fremføres som jordkabler.

10.3 Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv vandforsyning.

**Kloakering**

10.4 Området skal tilsluttes kollektiv kloak i henhold til gældende spildevandsplan.

**Antenner**

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

10.6 Mindre antenner og paraboler med en diameter under 1 m i det fri må ikke placeres højere end 1,5 m over terræn.
Antenner placeret på terræn skal afskærmes af beplantning.

**Regnvandshåndtering**

10.7 På private og fælles opholdsarealer kan der etableres anlæg til lokal nedsivning af regnvand, herunder regnbede og faskiner. Som en del af det fælles opholdsareal kan der endvidere etableres et regnvandsbassin på op til 100 $m^2$ efter princip som vist på kortbilag 2.

Regnvandsbassin skal udformes, så de fremtræder som en naturlig lavning, og skråningsanlæg omkring et bassin må ikke udføres med en hældning, der er stejlere end 1:5[6].

## § 11 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

11.1 Med den endelige vedtagelse af denne lokalplan, ophæves lokalplan 1.27 for det område, der er omfattet af lokalplan nr. 536, i sin helhed.

## § 12 GRUNDEJERFORENING

12.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for alle ejere af ejendomme i lokalplanområdet.

12.2 Grundejerforeningen skal varetage drift og vedligeholdelse af vej, sti, evt. fælleshus og tilhørende grund, fælles opholdsarealer og øvrige anvendelser jf. § 5.2, 5.5, 5.9, 7.10, 9.1, 9.2, 10.1 og 10.7.

[6] Ved et maksimalt areal på 100 $m^2$ vil et bassin kunne få en maksimal dybde på omkring 1 meter.

12.3 En grundejerforening skal efter krav fra kommunen sammenslutte sig med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

12.4 Grundejerforeningen skal oprettes, når mindst 50 % af området er solgt, eller når Viborg Kommune kræver det.

12.5 Grundejerforeningen skal udarbejde vedtægter, som skal godkendes af Viborg Kommune. Ændringer af vedtægter skal godkendes af Viborg Kommune.

12.6 Grundejerforeningerne skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningerne.

12.7 Grundejerforeningen skal stå for vedligeholdelse af områdets regnvandshåndtering jf. § 10.7 - evt. i form af oprettelse af et spildevandslag.

## § 13 SERVITUTTER

13.1 Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan nr. 536 ophæves følgende servitutter inden for lokalplanens område:

Matr. nr. 8at og 8z, Karup By, Karup
Tinglyst: 02.07.1993
Titel: Lokalplan nr. 1.27
Påtaleberettiget: Viborg Kommune

Matr. nr. 8at og 8z, Karup By, Karup
Tinglyst: 21.07.1975
Titel: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
Påtaleberettiget: Viborg Kommune, Energi Viborg

Matr. nr. 8at og 8z, Karup By, Karup
Tinglyst: 01.10.1979
Dok om byggelinier mv.
Påtaleberettiget: Viborg Kommune

Matr. nr. 8z, Karup By, Karup
Tinglyst: 07.08.1978
Titel: Ekspropriationsfortegnelse
Påtaleberettiget: Viborg Kommune

Matr. nr. 8z, Karup By, Karup
Tinglyst: 31.05.1990
Titel: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
Påtaleberettiget: Karup Vandværk og ejendommens ejer.

Matr. nr. 8at, Karup By, Karup
Tinglyst: 07.09.1906
Titel: Dok om troljespor fra Karup station
Påtaleberettiget: oprindeligt Statsbanerne, forventeligt i dag: Bane Danmark

Matr. nr. 8at, Karup By, Karup
Tinglyst: 27.07.1923
Titel: Forpligtelse over for DSB
Påtaleberettiget: oprindeligt Statsbanerne, forventeligt i dag: Bane Danmark

Matr. nr. 8at, Karup By, Karup
Tinglyst: 12.11.1992
Titel: Lokalplan nr. 1.23
Påtaleberettiget: Viborg Kommune

## § 14 BETINGELSER FOR IBRUGTAGNING

14.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug[7], før[8]:

- Bebyggelsen på den enkelte ejendom er tilsluttet kollektiv vandforsyning jf. § 10.
- Veje, stier og parkeringsarealer er etableret jf. § 5
- Fælles opholdsarealer er anlagt jf. § 9
- Levende hegn er etableret langs skel mod offentlig vej, stiskel og mod fælles opholdsarealer jf. § 9.3.

14.2 Hvis et areal er kortlagt som forurenet eller områdeklassificeret, skal Viborg Kommune:

- godkende al flytning af jord fra de pågældende områder,

- give tilladelse til ændret anvendelse eller påbegyndelse af et bygge- og anlægsarbejde til følsom arealanvendelse dvs. bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave, sommerhus eller institution.

Hvis et areal er V1- eller V2- kortlagt som forurenet, skal Viborg Kommune:

- give tilladelse, i henhold til jordforureningslovens § 8, til ændret anvendelse eller påbegyndelse af et bygge- og anlægsarbejde til følsom arealanvendelse dvs. bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave, sommerhus eller institution.

Hvis et areal er V1- eller V2- kortlagt som forurenet eller områdeklassificeret, skal Viborg Kommune:

- godkende al flytning af jord fra de pågældende områder.

[7] Ibrugtagning fastsættes til udstedelsen af ibrugtagningstilladelse efter byggeloven 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.

## VEDTAGELSE

Forslag til lokalplan nr. 536 er godkendt til offentlig fremlæggelse den X

| | | |
|---|---|---|
| Ulrik Wilbek<br>Borgmester | / | Lasse Jacobsen<br>Kommunaldirektør |

Lokalplanen er vedtaget endeligt den X

| | | |
|---|---|---|
| Ulrik Wilbek<br>Borgmester | / | Lasse Jacobsen<br>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




- Lokalplangrænse
- Matrikelskel
- Udstykning
- Facadelinje
- ▲ Vejadgang
- Boligvej X-X
- Sti og fælles indkørsler x-x
- Fælles opholdsarealer
- Regnvandsbassin

**Lokalplan nr. 536**

**KORTBILAG 2 – ANVENDELSESPLAN**

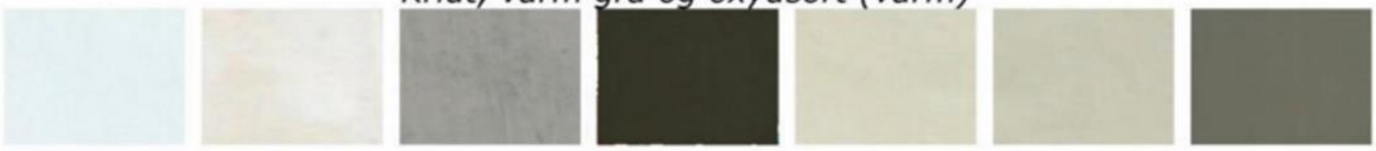
**Mål ca. 1:750 (ved print i A4)**

**Viborg Kommune**

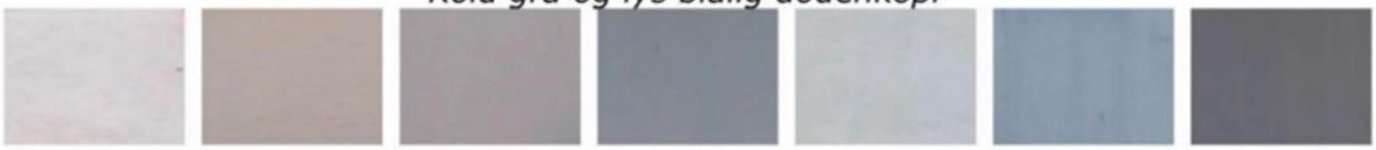
# Klassisk jordfarveskala

**Bilag 1**

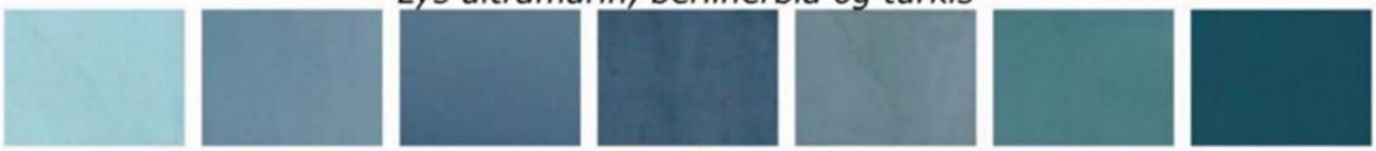
*Kridt, varm grå og oxydsort (varm)*



*Kold grå og lys blålig dodenkopf*



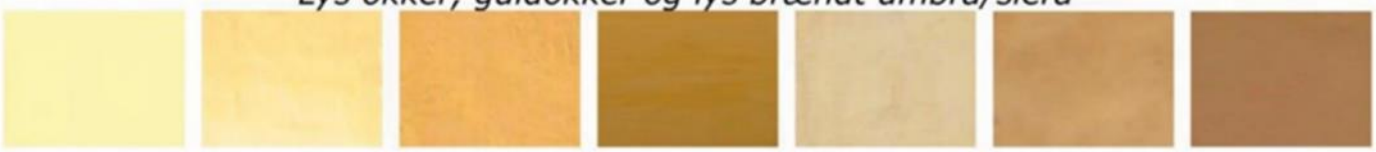
*Lys ultramarin, berlinerblå og turkis*



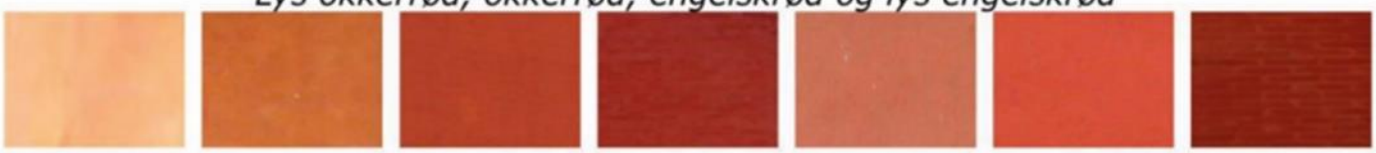
*Grønjord, lys grønjord og kromoxydgrøn*



*Lys okker, guldokker og lys brændt umbra/siera*



*Lys okkerrød, okkerrød, engelskrød og lys engelskrød*



*Varm kridt, varm siera/okkerrød og dodenkopf*

