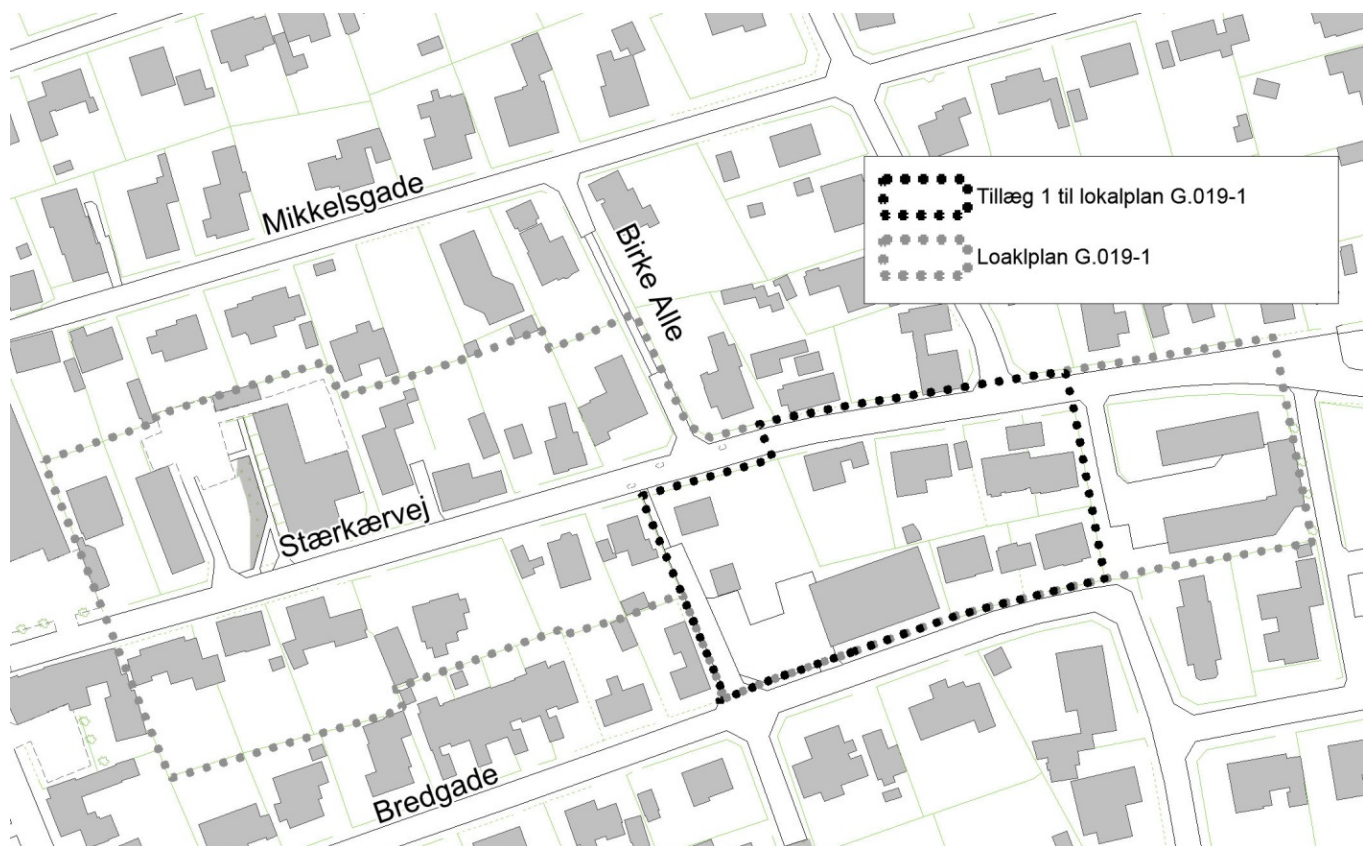


# Lokalplan G.019-1 + Tillæg 1

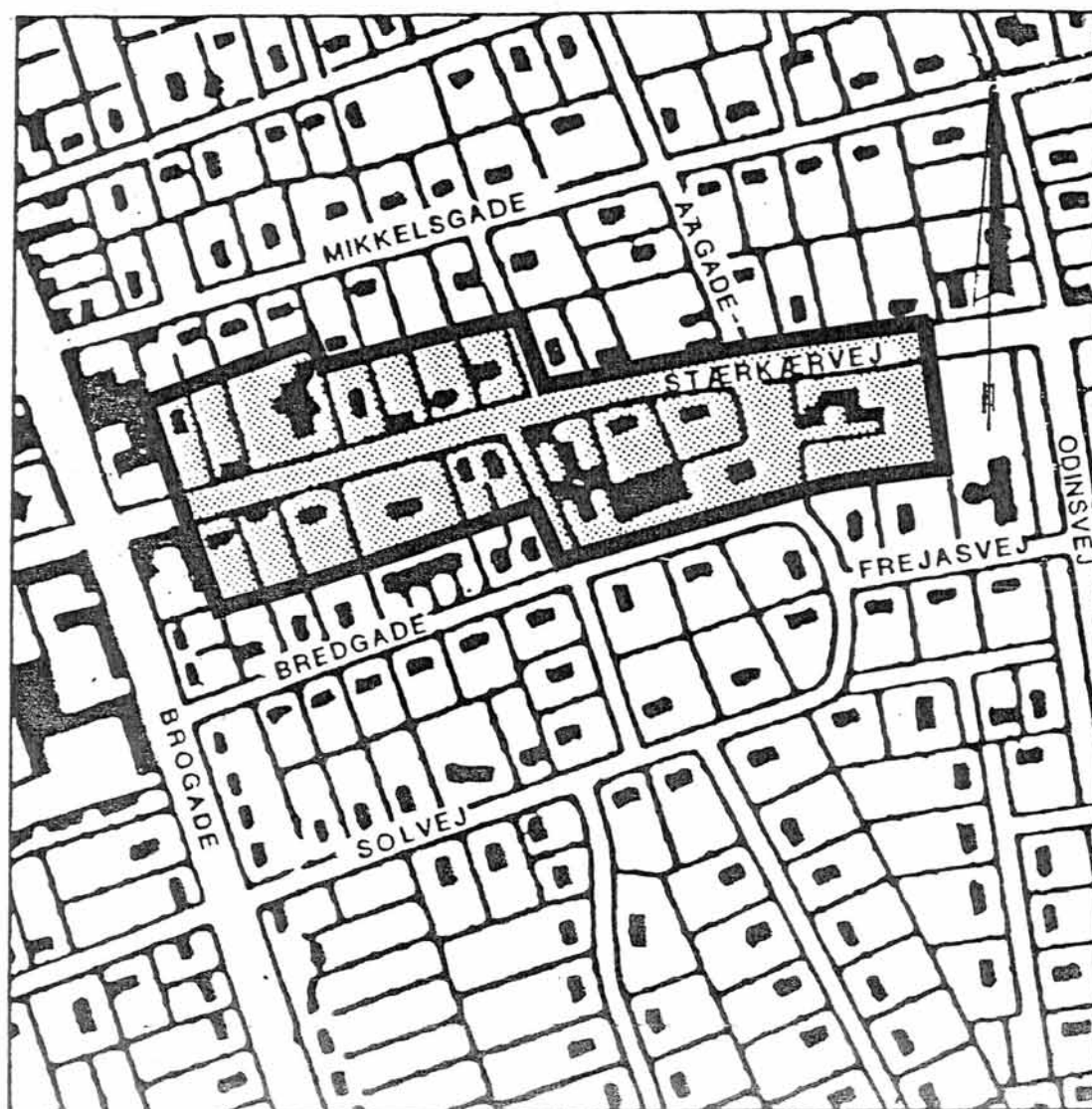
Område til blandet bolig og erhverv ved  
Stærkærvej i Bjerringbro



# LOKALPLAN

nr. G.019-1

For et område udlagt til **BLANDET BOLIG - OG ERHVERVSOMRÅDE**  
beliggende **VED STÆRKÆRVEJ I BJERRINGBRO BY**



Udarbejdet af

Bjerringbro kommune i henhold til lov om kommuneplanlægning  
juli 1988



## INDHOLDSFORTEGNELSE

|         |                                                                    |          |
|---------|--------------------------------------------------------------------|----------|
| Del I   | INDLEDNING                                                         |          |
|         | 1. Læservejledning                                                 | 1        |
|         | 2. Hvad er en lokalplan?                                           | 1        |
| Del II  | REDEGØRELSE FOR LOKALPLANENS IDEER, FORUDSÆTNINGER OG KONSEKVENSER |          |
|         | 1. Beskrivelse af lokalplanens indhold                             | 5        |
|         | 2. Lokalplanens forudsætninger                                     | 9        |
|         | 3. Retsvirkninger                                                  | 13       |
| Del III | LOKALPLAN                                                          |          |
|         | 1. Lokalplanens formål                                             | 1        |
|         | 2. Områdeafgrænsning og zonestatus                                 | 1        |
|         | 3. Lokalplanområdets opdeling og anvendelse                        | 2        |
|         | 4. Præmisser for samlokalisering af boliger og erhverv             | 3        |
|         | 5. Udstykninger                                                    | 3        |
|         | 6. Vej- og adgangsforhold                                          | 3        |
|         | 7. Byggelinier m.v.                                                | 4        |
|         | 8. Bebyggelsens omfang og placering                                | 4        |
|         | 9. Bebyggelsens ydre fremtræden                                    | 5        |
|         | 10. Ubebyggede arealer                                             | 5        |
|         | 11. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse                 | 5        |
|         | 12. Kloak- og forsyningsanlæg                                      | 6        |
|         | 13. Servitutter                                                    | 6        |
|         | 14. Påtaleret                                                      | 6        |
|         | 15. Dispensationer og ændringer i lokalplanen                      | 6        |
|         | 16. Godkendelse fra andre myndigheder                              | 7        |
| Kort:   |                                                                    |          |
|         | 1. Lokalplanens afgrænsning                                        | 1:4.000  |
|         | 2. Lokalplanens afgrænsning og inddeling                           | 1:1.000  |
|         | 3. Kommuneplanens rammeinddeling                                   | 1:10.000 |

**Del I:**

**INDLEDNING**



Ingen krav om handlepligt

## 1. Læservejledning

Et lokalplanforslag skal fungere både som en redegørelse til borgerne om forslagets indhold og konsekvenser og som et juridisk dokument, der fastlægger bindende bestemmelser for lokalplanområdet.

Lokalplanforslaget er derfor, for overskuelighedens skyld, delt op i 3 dele.

Del 1 beskriver i et let tilgængeligt sprog, hvad en lokalplan er, og hvordan den er placeret i plansystemet.

Del 2 redegør for denne lokalplans ideer, forudsætninger og konsekvenser.

Del 3 beskriver i en juridisk udformet tekst bestemmelserne for denne lokalplans område.

Opdelingen skulle give bedre mulighed for at overskue og vurdere lokalplanforslagets konsekvenser og dermed medvirke til en bredere debat.

## 2. Hvad er en lokalplan

En lokalplan er en plan for et mindre område i kommunen.

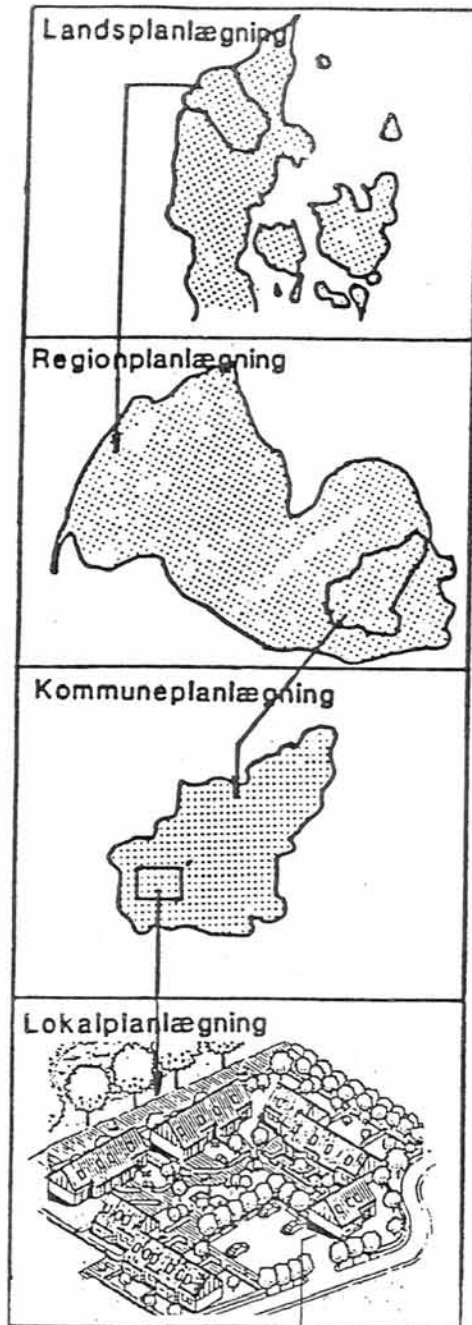
Formålet er at fastlægge bindende bestemmelser for, hvordan ejere, lejere og brugere må anvende og udforme ejendomme og udendørsarealer i det område, lokalplanen omfatter.

En lokalplan kan omfatte mange forhold, lige fra bestemmelser om hvordan nye boligområder, erhvervsområder, stier, veje og lignende skal placeres og udformes, til bevarende lokalplaner, hvor et bestemt miljø søges opretholdt.

Vedtagelsen af en lokalplan medfører ikke i sig selv et krav om handlepligt for grundejerne, ej heller på anden måde pligt til at realisere de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Men skal der foretages ændringer i de eksisterende forhold, f.eks. ved nybygning eller ved ændret anvendelse af bestående bygninger, må det kun ske i overensstemmelse med lokalplanen.

## 2.1 LOKALPLANEN - EN DEL AF EN STØRRE SAMMENHÆNG



Et samfund som det danske er som andre industrialiserede samfund undergivet en stadig udvikling og forandring. Forandringerne har på godt og ondt stor betydning for den enkelte danskers levende vilkår og for byudviklingen.

Et samfund i stadig forandring kræver både samordning af de mange forskellige former for offentlig planlægning og en øget offentlig styring af blandt andet den kraftige byudvikling.

En styring der er med til at fremme en ligeleg udvikling af Danmark.

Loven om kommune- og lokalplanlægning trådte således i kraft i 1977 og var sidste etape af en planlovsreform.

**KOMMUNEPLANLOVEN** er plangrundlaget for al fysisk planlægning i kommunerne.

Efter planlovsreformen foregår den fysiske planlægning på flere niveauer:

**LANDSPANLÆGNINGEN** omfatter en række direktiver for forhold, som nødvendiggør landsdækkende retningslinjer. F.eks. placering af TV-2 master, hovedtransmissionsnet for naturgas og reservation af arealer til en Storebæltsbro. Amtene og kommunerne er underlagt disse bindende retningslinjer.

**REGIONPLANLÆGNINGEN** varetages af amtsrådet. Regionplanlægningen tager sigte på, ud fra en helhedsbetragtning, at fastlægge rammerne for kommunernes planlægning.

**KOMMUNEPLANLÆGNINGEN** varetages af kommunen. Kommuneplanlægningens formål er at bidrage til en udvikling, der er gunstig for befolkningens trivsel, ved bl.a. at skabe gode arbejds- og boligmiljøer, samt udnytte de givne ressourcer. Kommuneplanlægningen er underlagt rammerne i regionplanlægningen.

**LOKALPLANLÆGNINGEN** er en virkeliggørelse af kommuneplanens intentioner og udarbejdes, når der er behov derfor af kommunen.

Lokalplanerne skal udarbejdes inden for rammerne af kommuneplanen.

## 2.2 LOKALPLANEN - EN ÆNDRING AF OMGIVELSERNE

Det fysiske miljø, d.v.s. omgivelserne omkring os udgør en helhed, en sammenhæng der er bestemmende for vores muligheder for at bo, færdes og trives.



Lokalplanlægning  
vedrører os alle

Når et lokalplanforslag udarbejdes, betyder det almindeligvis en ændring i de vante omgivelser.

Men trods hensyntagen til helheden i lokalsamfundet kan der alligevel være delte meninger om det hensigtsmæssige i en plan.

Vi stiller nemlig alle forskellige krav til vore omgivelser og har forskellige ønsker for fremtiden.

Således kan et større byggeri, omlægning af den kollektive trafik, en ændret anvendelse af en ejendom være i den enkelte borgers eller offentlige myndigheds interesse, mens naboer og andre kan se mere skeptisk på projektet og måske endda føle sig generet af det.

Det er derfor vigtigt at være opmærksom på, hvilke konsekvenser et lokalplanforslag kan få, både i forhold til ens egen hverdag, men også i forhold til lokalsamfundet.

## 2.3 LOKALPLANPROCEDURE

En lokalplan, der udsendes for første gang, er at betragte som et forslag, der i henhold til reglerne i kommuneplanloven kan ændres, hvis der indkommer forslag fra:

- berørte ejere og brugere af ejendomme indenfor området
- dets nærmere omgivelser
- andre der måtte føle sig berørt af forslaget.



men meningerne  
kan være delte

For at bringe interessemodsatninger frem i lyset er lokalplanforslaget, efter dets vedtagelse i Byrådet, fremlagt til offentlig debat i mindst 8 uger.

I denne periode kan alle fremsende indsigelser, kommentarer og ændringsforslag, som måske kan være med til at ændre planen i den retning, man ønsker.



Kommunen gennemgår  
alle forslag

Når indsigelsesfristen er udløbet, træffer Byrådet beslutning om, hvorvidt lokalplanforslaget skal ændres som følge heraf eller endelig vedtages uden ændringer.

Hvis der fremsættes ændringsforslag i indsigelsesperioden, kan den endelige vedtagelse tidligst finde sted 1 måned efter indsigelsesfristens udløb.

I henhold til kommuneplanlovens § 25 skal Amtsrådet påse, at forslaget er i overensstemmelse med gældende planlægningslove m.m. Fremsætter Amtsrådet indsigelser inden udløbet af fremlæggelsesfristen, kan Byrådet ikke vedtage planen endeligt, før der er opnået enighed mellem Amtsrådet og Byrådet om de nødvendige ændringer af forslaget. Opnaes en sådan enighed ikke, kan spørgsmålet indbringes for Miljøministeren.

Beslutter Byrådet sig for ændringer, skal de, der berøres af lokalplanen, forinden have lejlighed til at udtale sig. Er ændringerne så væsentlige, at der reelt foreligger et nyt planforslag, kan vedtagelsen først ske efter fornyet offentliggørelse efter ovenstående regler.

Når forslaget til lokalplanen er behandlet og endelig vedtaget af Byrådet efter ovennævnte procedure, sker der offentlig bekendtgørelse herom efter nærmere fastsatte regler. Bekendtgørelsen, der bl.a. skal indeholde oplysninger om, hvorvidt planen afviger fra det tidligere offentliggjorte forslag, tilsendes ejerne af de ejendomme, der omfattes af planen.

## **Del II:**

### **REDEGØRELSE FOR LOKALPLANENS IDEER, FORUDSÆTNINGER OG KONSEKVENSER**

## Redegørelse for lokalplanens ideer, forudsætninger og konsekvenser.

Denne lokalplan er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanlovens §16, som bl.a. pålægger Byrådet at udarbejde lokalplaner, før der udføres større udstykninger og bygge- og anlægsarbejder.

Lokalplanforslaget fastlægger de bestemmelser, der skal være gældende for lokalplanområdet fremtidige anvendelse.

I de følgende tre punkter gøres der nærmere rede for, hvilke ideer, der ligger bag lokalplanforslaget samt for de forudsætninger, der indgår i planen.

### 1. Beskrivelse af lokalplanens indhold.

#### 1.1 Områdets beliggenhed og karakter



Lokalplanområdets  
beliggenhed

Lokalplanområdet er beliggende ved Stærkærvej og Bredgade i den sydlige bydel af Bjerringbro.

Området afgrænses mod nord og syd af boligområder og mod øst af et varmekværk og erhvervsområde. Mod vest grænser lokalplanområdet op mod et område udlagt til blandet bolig og erhverv.

Lokalplanområdet fremstår som et blandet bolig- og erhvervsområde, dog med en overvægt af boliger.

Områdets karakter ændres ikke ved vedtagelsen af nærværende lokalplan.

## 1.2 Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er, at:

- tilvejebringe det planmæssige grundlag for anvendelsen af området til erhvervs- og boligformål,
- fastlægge retningslinier for samlokalisering af boliger og erhverv i området,
- sikre at lokalisering af erhvervsvirksomhed sker ud fra miljøhensyn til boligerne i området,
- sikre at der ikke lokaliserer sig virksomheder, der med støj, røg, rystelser, lugt m.v. er til gene for omgivelserne.

## 1.3 Lokalplanens hovedideer

### Zonestatus

Området er i dag beliggende i byzone og lokalplanen medfører ikke ændringer i områdets zonestatus.

### Anvendelse

Lokalplanområdet udgør 5 delområder, opdelt efter deres nuværende og påtænkte anvendelse som vist på kort nr. 2.

**Delområde I:** Eksisterende område for ældre boligbebyggelse. Arealet må i fremtiden anvendes til boligformål af typen åben/lav etageboliger.

Der kan i området i tilknytning til boligerne etableres liberalt erhverv.

**Delområde II:** Eksisterende forenings- og forsamlingslokale. Arealet må i fremtiden anvendes til boligformål af karakteren åben/-lav. Der kan tillades opført og indrettet bebyggelse til offentlige og private-fælles formål.

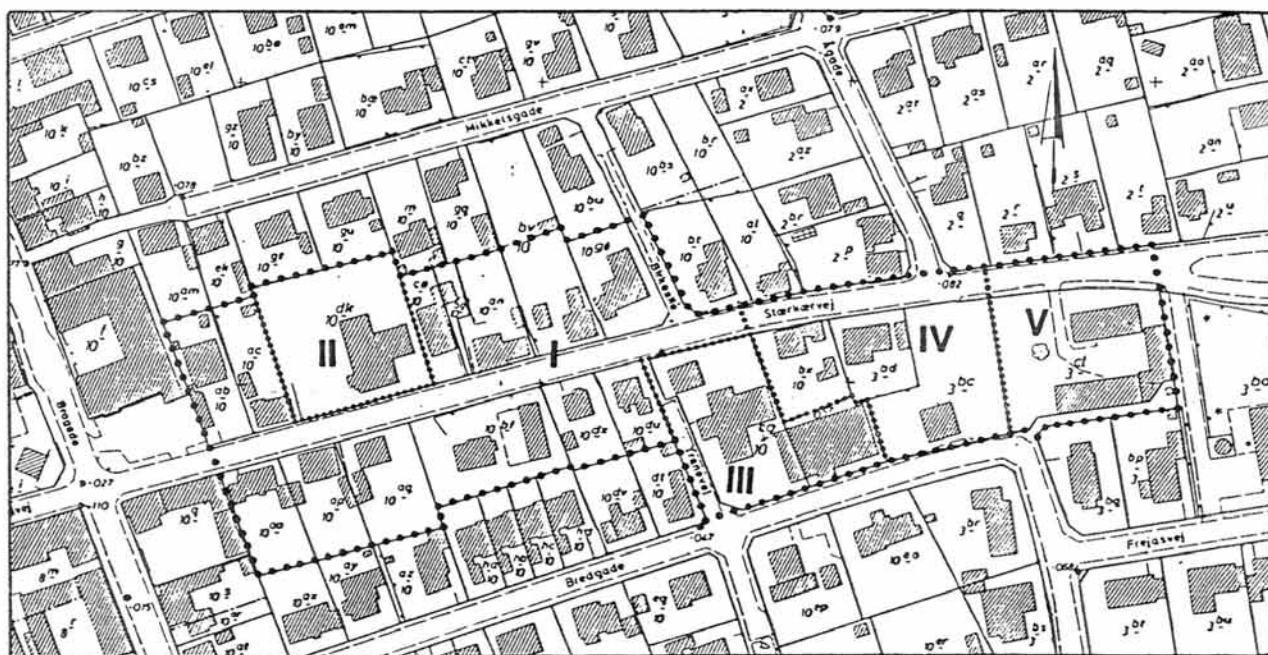
Ligeledes kan der tillades etableret erhvervsvirksomhed i tilknytning til boligerne, såfremt det er af typen liberalt erhverv/servicevirksomhed.

**Delområde III:** Eksisterende lettere fremstillingsvirksomhed i tilknytning til bolig. Arealet må i fremtiden anvendes til boligformål af karakteren åben/lav. Der kan tillades etableret erhvervsvirksomhed i tilknytning

til boligerne, såfremt det er af typen liberalt erhverv/servicevirksomhed og lettere fremstillings- og håndværksvirksomhed.

**Delområde IV:** Eksisterende garageanlæg. Garageanlægget forudsættes nedlagt og området må i fremtiden anvendes til boligformål af karakteren åben/lav, tæt/lav. Der kan tillades etableret erhvervsvirksomhed i tilknytning til boligerne, såfremt det er af typen liberale erhverv.

**Delområde V:** Eksisterende miljøgodkendt (1988) taxi-vognmandsvirksomhed, drevet fra ejerens bopæl. Området må i fremtiden anvendes til boligformål af typen åben/lav. Der kan tillades etableret erhvervsvirksomhed i tilknytning til boligerne, såfremt det er af typen mindre vognmandsvirksomhed, liberalt erhverv, servicevirksomhed og lettere fremstillings- og håndværksvirksomhed.



Lokalplanområdets opdeling og anvendelse

### Bebyggelse

Bebyggelsesprocenten må i delområderne ikke overstige 30% for den enkelte ejendom.

Fra delområde I II og III må<sub>2</sub> der ikke udstykkes grunde mindre end 700 m<sup>2</sup> og fra delområde IV må<sub>2</sub> der ikke udstykkes grunde mindre end 400 m<sup>2</sup> for tæt/lav boligbyggeri og 700 m<sup>2</sup> for åben/lav.

I delområde I og II må boligbebyggelse ikke opføres i mere end 2 etager og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Der kan i delområde I tillades indrettet og opført 8 udlejningsværelser på matr. nr. 10 bf.

I delområde III må boligbebyggelse ikke opføres i mere end 1 1/2 etage og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

I delområde IV gælder, at boligbebyggelse ikke må opføres i mere end 1 1/2 etage og at bygningshøjden ikke må overstige 8,5 m. Boligbebyggelse skal opføres og indrettes, således at vinduesfacader minimeres og soverum ikke vender direkte ud mod delområde V. Dette for at forebygge miljøkonflikter.

Fra delområde V må der ikke udstykkes grunde på mindre end 1000 m<sup>2</sup>.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 1/2 etage og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

#### Udvidelsesmuligheder

For virksomheder i delområderne I, II, III og IV gælder, at udvidelse kan finde sted, såfremt bebyggelsesprocenten kan overholdes, at udvidelsen ikke vil medføre øgede miljømæssige gener, og at udvidelsen ikke vil kræve godkendelse efter miljøbeskyttelsesloven.

I delområde V kan eksisterende virksomhed kun tillades udvidet, såfremt det ikke vil medføre øgede gener for de omkringboende i form af støj, lugt og luftforurening.

Ligeledes forudsættes en udvidelse ikke at ville kræve lempelser i forhold til den gældende miljøgodkendelse.

Fremtidige virksomhedsetableringer kan tillades udvidet, såfremt udvidelsen dels er i overensstemmelse med lokalplanens miljøkrav, dels i overensstemmelse med retningslinierne for samlokalisering af boliger og erhverv i området samt kan opfylde kravene i en evt. miljøgodkendelse.

Fælles for delområderne gælder, at virksomhedsejere ikke må eje flere parcelgrunde, hvorpå der drives samme virksomhed i lokalplanområdet.

## Ubebyggede arealer

Der må for delområderne ikke permanent forefindes udendørs oplagsplads.

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

## Adgangsforhold

Adgangen til delområderne I, II og V skal ske ad Stærkærvej.

I delområderne III og IV kan adgangen ske fra henholdsvis Stærkærvej og Bredgade.

Stiadgangen mellem Stærkærvej og Bredgade, via Tranevej, skal opretholdes.

Stiadgangen fra Bredgade til transformerstationen opretholdes ligeledes.

## Miljøforhold

Alle virksomhedsetableringer skal ske ud fra miljøhensyn til boligerne i området.

Således må der ikke lokalisere sig virksomheder, der ved støj, røg, lugt, rystelser m.v. er til gene for omgivelserne.

## Varmeforsyning

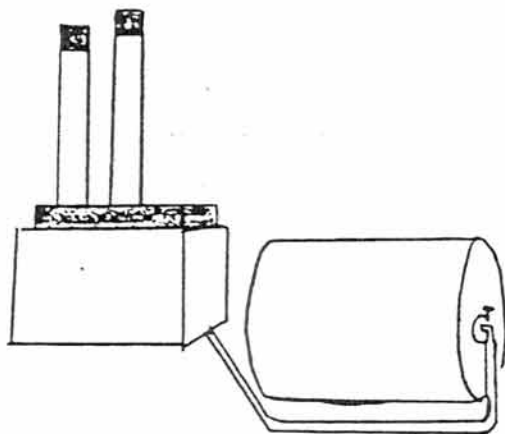
I overensstemmelse med varmforsyningsloven har kommunen besluttet, at varmebehovet i lokalplanområdet fremover skal dækkes af fjernvarme.

Kommunens varmeplanlægning er indarbejdet i lokalplanen, således at tilslutningspligt normalt kræves før ibrugtagning af ny bebyggelse.

## **2. Lokalplanens forudsætninger.**

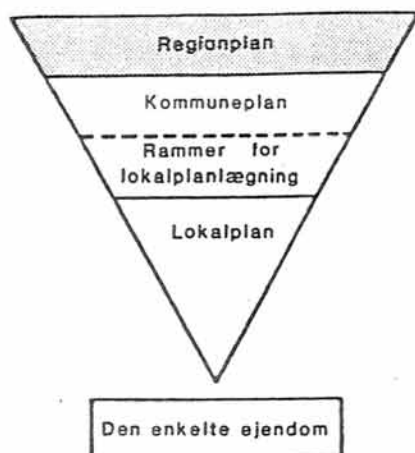
Som nævnt under punkt 2.1 i del I skal kommunens lokalplanlægning være i overensstemmelse med al anden offentlig fysisk planlægning.

Bjerringbro kommune skal således ved udarbejdelse af lokalplaner bl.a. tage hensyn til den amtskommunale planlægning samt kommunens egen kommune- og sektorplanlægning.



Fjernvarmeforsyning i området

## 2.1 Lokalplanens sammenhæng med den amtskommunale planlægning



Lokalplanområdet er beliggende i Bjerringbro sydlige bydel og er i kommuneplanen udlagt til blandet bolig- og erhvervsområde.

Området grænser op mod henholdsvis blandet bolig- og erhvervsområde, boligområder og offentligt område udlagt til fjernvarmeværk.

Byrådet ønsker med denne lokalplan at tilvejebringe de planmæssige rammer for et levende bymiljø, hvor boliger og erhverv på en hensigtsmæssig måde udgør et hele.

Rammer som Byrådet finder er i overensstemmelse med regionplanens hovedmål og udviklingspolitik for byudvikling.

Der gøres i det følgende nærmere rede for de plan- og miljømæssige præmisser for en samlokalisering af boliger og erhverv.

Med udgangspunktet, at forebygge miljøkonflikter både mellem de enkelte delområder og i forhold til de nære omgivelser er lokalplanområdet opdelt efter deres fremtidige anvendelsesmuligheder.

### Præmisser for samlokalisering af boliger og erhverv.

I delområderne I og II er der kun tilladt erhvervsudøvelse i tilknytning til boligerne af typen liberale erhverv/servicevirksomhed, såfremt disse ikke er særligt trafikskabende eller har et stort parkeringsbehov.

I delområde III er der tilladt erhvervsudøvelse i tilknytning til boligerne af typen liberale erhverv, servicevirksomhed og lettere håndværksvirksomhed, såfremt de ikke ved røg, støv, lugt eller rystelser vil være til gene for de omkringboende.

Desuden må virksomhederne ikke producere i aften- og nattimerne og virksomheds-etablering må ikke kræve miljøgodkendelse.

I delområde IV er der kun tilladt erhvervsudøvelse i tilknytning til boligerne af typen liberale erhverv, såfremt disse ikke er særlig trafikskabende eller har et stort parkeringsbehov.

Boligbebyggelse i delområde IV skal opføres og indrettes således at vinduesfacader minimeres og soverum ikke vender direkte ud mod delområde V.

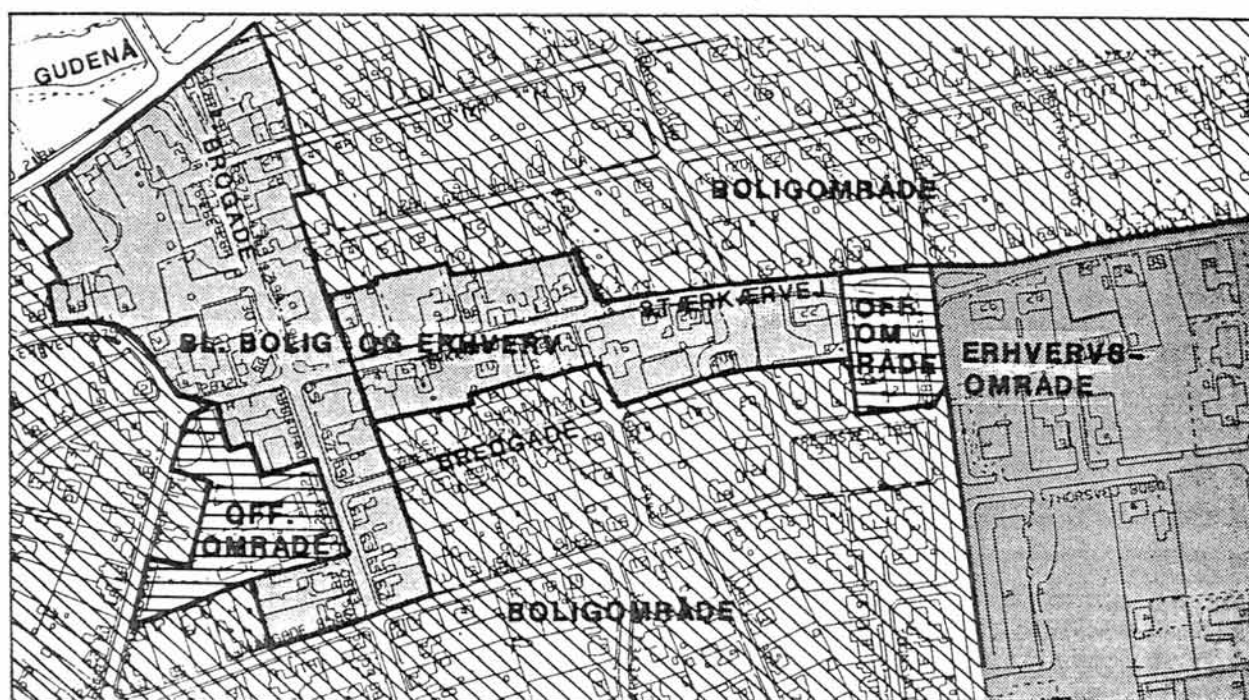
I delområde V, hvor eksisterende miljøgodkendt taxi- og vognmandsvirksomhed er beliggende, kan der fortsat i fremtiden drives denne form for virksomhed.

Endvidere tillades der foruden servicevirksomhed, liberale erhverv og lettere fremstillings- og håndværksvirksomhed, såfremt de ikke ved røg, lugt, støj og rystelser vil være til gene for de omkringboende.

Fælles for delområderne er, at alle udstykninger og virksomhedsetableringer før byggetilladelse kan gives, skal være i overensstemmelse med Byrådets overordnede målsætning for lokalplanområdet og at bebyggelsesplanen skal forevises og godkendes af Byrådet.

Der vil i forbindelse med virksomhedsetableringer/virksomhedsudvidelser blive krævet dokumentation for, at miljølovens vejledende støjgrænser i og udenfor lokalplanområdet kan overholdes.

Støjgrænser som fastlægges i forhold til kommuneplanens rammeinddeling.



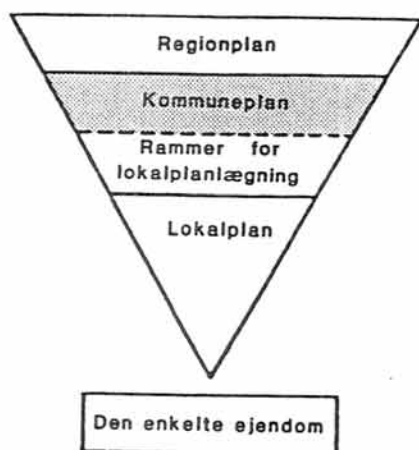
Kommuneplanens rammeinddeling



Da Byrådet ønsker, at bevare områdets nuværende karakter kan ingen virksomhed tillades udvidet:

- hvis bebyggelsesprocenten ikke kan overholdes,
- hvis udvidelsen medfører øget miljømæssige gener,
- hvis virksomheden kræver miljøgodkendelse. Delområde V undtaget.
- hvis virksomhedsejeren ønsker at sammenlægge eller eje flere parcelhusgrunde, hvorpå der ønskes drevet samme virksomhed.

## 2.2 Lokalplanens sammenhæng med kommuneplanen.



Lokalplanområdet er identisk med rammedelsområde G.019.

Området er i kommuneplanen udlagt til et blandet bolig- og erhvervsområde.

Lokalplanudarbejdelsen er både i overensstemmelse med kommuneplanens overordnede målsætninger for byudvikling og med kommuneplanens rammebestemmelser.

**Rammer for område G.019 eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde:**

For område G.019 ved Stærkærvej eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde, gælder:

### Anvendelse

- at området fastlægges til blandet bolig- og erhvervsområde,

### Bebyggelsesregulering

- at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 50,
- at bebyggelse ikke må opføres i mere end 2 etager,
- at højden af bygninger ikke må overstige 8,5 m.

### 3. Retsvirkninger.

Lokalplaner, der bliver udarbejdet, har både nogle midlertidige retsvirkninger og nogle endegyldige retsvirkninger, alt afhængig af, om der er tale om et lokalplanforslag eller en endeligt vedtaget lokalplan.

#### 3.1 Midlertidige retsvirkninger



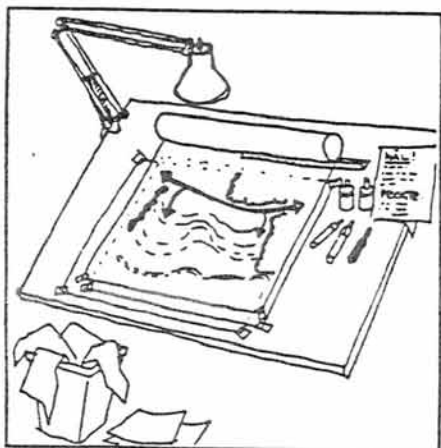
- \* Når lokalplanforslaget er offentliggjort må de ejendomme og de arealer, forslaget vedrører ikke udnyttes på en sådan måde, at de kan komme i strid med den endelige lokalplan.

Der gælder derfor ifølge kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse.

Men den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme og arealer kan fortsætte som hidtil.

- \* Når nedennævnte frist for indsigelser er udløbet den xx.xx.1988 kan byrådet give sin tilladelse til udnyttelse af en ejendom eller et areal i overensstemmelse med forslaget.
- \* Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 03.08.1988 og indtil forslaget er endeligt vedtaget. Dog højst indtil et år efter denne dato.

#### 3.2 Endegyldige retsvirkninger



retsvirkninger når forslaget er udarbejdet

- \* Når byrådet endeligt har vedtaget lokalplanforslaget og igen har offentliggjort planen, så er lokalplanen gældende.
- \* Det betyder at bebyggelse, udstykning og anvendelse af ejendomme og arealer i lokalplanområdet skal være i overensstemmelse med lokalplanen.
- \* Men den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme og arealer kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i lokalplanen.

- \* Dispensationer fra lokalplanen kan forekomme, når Byrådet giver tilladelse til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser.

Men det forudsætter, at ændringerne ikke ændrer væsentligt i de forhold, som lokalplanen tilsigter.

Hvis der er ønsker om mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen, kan disse kun gennemføres ved, at der udarbejdes en ny lokalplan.

- \* Ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme kan foretages i henhold til § 34 i kommuneplanloven.

Dette sker, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

- \* Ved lokalplanens ikrafttrædelse ophæves private byggeservitutter og andre gældende planer for området, hvis de er uforenelige med lokalplanen.



### 3.3 Frist for indsigelser og ændringsforslag



alle forslag er velkomne

Forslaget til denne lokalplan er offentliggjort i tidsrummet 31.08.1988 til 26.10.1988.

Lokalplanforslaget er offentligt tilgængeligt og er sendt til de parter, lokalplanen vedrører direkte. Derudover kan lokalplanforslaget læses på biblioteket eller mod et mindre beløb afhentes på Rådhuset.

Eventuelle indsigelser eller ændringsforslag til lokalplanforslaget skal skriftligt være Byrådet i hænde inden udløbet af ovennævnte tidsfrist.

## **Del III**

**LOKALPLAN for et område udlagt til  
BLANDET BOLIG OG ERHVERVSFORMÅL  
beliggende ved  
STÆRKÆERVEJ I BJERRINGBRO BY**

## BJERRINGBRO KOMMUNE

### Lokalplan nr. G.019 - 1

---

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i punkt 2 nævnte område.

#### 1. Lokalplanens formål

- 1.1 Lokalplanen har til formål at:
- bevare og styrke et levende bymiljø,
  - tilvejebringe det planmæssige grundlag for anvendelsen af området til erhvervs- og boligformål,
  - fastlægge retningslinier for samlokalisering af boliger og erhverv i området,
  - sikre lokalisering af erhvervsvirksomhed sker ud fra miljøhensyn til boligerne i området,
  - sikre, der ikke lokaliserer sig virksomheder, der ved støj, røg, lugt, rystelser m.v. er til gene for omgivelserne.

#### 2. Områdeafgrænsning og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede kort nr. 1 og omfatter følgende matr. nre.: 10 ab, 10 ac, 10 dk, 10 cø, 10 bg, 10 an del af 10 bv, 10 gø, 10 ao, 10 ap, 10 aq, 10 bf, 10 dx, 10 du, 10 cq, 10 cr, 10 bx, 3 bd, 3 bc og 3 cl Gullev by, Bjerringbro.
- 2.2 Lokalplanområdets status som byzone ændres ikke ved bekendtgørelsen af den vedtagne lokalplan.

### 3. Lokalplanområdets opdeling og anvendelse

Lokalplanområdet opdeles i 5 delområder udfra deres anvendelsesmuligheder.

- 3.1 Delområde I: Eksisterende ældre boligområde.
- Anvendelse: Boligformål af typen åben/lav - etagebolig.
- Der kan i området, i tilknytning til boligerne, tillades etableret liberalt erhverv, som ikke forudsætter et stort parkeringsbehov eller er særlig trafikskabende.
- Der kan tillades indrettet og opført 8 udlejningsværelser på matr. nr. 10 bf Gullev by, Bjerringbro.
- 3.2 Delområde II: Eksisterende forenings- og forsamlingslokale.
- Anvendelse: Boligformål af typen åben/lav - etagebolig.
- Der kan tillades opført og indrettet bebyggelse til formål, som er fælles for kvarterets beboere og beskæftigede, herunder forsamlingsbygning.
- Der kan ligeledes tillades etableret erhvervsvirksomhed i tilknytning til boligerne, såfremt det er af typen liberalt erhverv/servicevirksomhed.
- 3.3 Delområde III: Eksisterende lettere fremstillingsvirksomhed i tilknytning til bolig.
- Anvendelse: Boligformål af typen åben/lav.
- Erhvervsvirksomhed kan tillades, såfremt det er af typen liberalt erhverv/servicevirksomhed og lettere fremstillings- og håndværksvirksomhed.
- 3.4 Delområde IV: Nedlagt garageanlæg, som i fremtiden forudsættes nedrevet.
- Anvendelse: Boligformål af typen åben/lav, tæt/lav.
- Der kan tillades etableret erhvervsvirksomhed i tilknytning til boligerne, såfremt det er af typen liberale erhverv.
- 3.5 Delområde V: Eksisterende miljøgodkendt taxi-vognmandsvirksomhed.
- Anvendelse: Boligformål af typen åben/lav.
- Der kan tillades etableret mindre vognmandsvirksomhed, liberalt erhverv, servicevirksomhed og lettere fremstillings- og håndværksvirksomhed.

#### 4. Præmisser for samlokalisering af boliger og erhverv

##### Lokalisering af erhvervsvirksomhed.

- 4.1 I delområderne I og II er der kun tilladt erhvervslokalisering, såfremt disse ikke er særlig trafikskabende og ikke vil medføre et stort parkeringsbehov.
- 4.2 I delområde III er erhvervsudøvelse kun tilladt, såfremt det ikke ved røg, lugt, støj, støv, rystelser m.v. vil være til gene for de omkringboende.  
Desuden må virksomheden ikke producere i aften- og nattimerne og virksomhedsetablering, må ikke kræve miljøgodkendelse.
- 4.3 I delområde IV må der kun etablere sig erhvervsvirksomhed, der ikke er særlig trafikskabende eller har et stort parkeringsbehov.
- 4.4 I delområde V er erhvervsudøvelse kun tilladt, såfremt de ikke ved røg, lugt, støj, støv, rystelser m.v. vil være til gene for de omkringboende.
- 4.5 Støjniveauet må i delområderne ikke overstige de generelle grænseværdier for støj i et blandet bolig- og erhvervsområde.

#### 5. Udstykninger

- 5.1 Fra delområde I, II og III må der ikke udstykkes grunde mindre end 700 m<sup>2</sup>.
- 5.2 Fra delområde IV må der ikke udstykkes grunde mindre end 400 m<sup>2</sup> for tæt/lav boligbyggeri og 700 m<sup>2</sup> for åben/lav.
- 5.3 Fra delområde V må der ikke udstykkes mindre grunde end 1.000 m<sup>2</sup>.

#### 6. Vej- og adgangsforhold

- 6.1 Adgangen til delområderne I, II og V skal ske ad Stærkervej.
- 6.2 Adgangen til delområde III og IV kan ske henholdsvis fra Stærkervej og Bredgade.
- 6.3 Stiadgangen mellem Stærkervej og Bredgade, via Tranevej, skal opretholdes.  
Ligeledes opretholdes stiadgangen fra Bredgade til transformerstationen.

## 7. Byggelinier m.v.

- 7.1 Der fastlægges ingen byggelinier udover de i lovgivningen fastlagte bebyggelsesregulerende bestemmelser.
- 7.2 Ny erhvervsbebyggelse skal placeres mindst 5 m fra naboskel, med mindre der er tale om kontor, butikker uden fremstilling m.v.  
Byrådet kan, såfremt miljøhensyn eller andre forhold taler herfor, ændre byggeliniekravene.
- 7.3 Byrådet kan, såfremt miljøhensyn eller andre forhold taler herfor, ændre byggeliniekravene.

## 8. Bebyggelsens omfang og placering

- 8.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30%.
- 8.2 I delområde I og II må bolig- og erhvervsbebyggelsen ikke opføres i mere end 2 etager og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- 8.3 I delområde III, IV og V må bolig- og erhvervsbebyggelsen ikke opføres i mere end 1 1/2 etage og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- 8.4 For delområde IV gælder, at boligbebyggelsen skal opføres og indrettes, således at vinduesfacader minimeres og at soverum ikke vender direkte ud mod delområde V.  
Dette for at begrænse miljøkonflikter.
- 8.5 Fælles for delområderne er, at alle udstykninger og virksomhedsetableringer, før byggetilladelse kan gives, skal være i overensstemmelse med Byrådets overordnede målsætning for lokalplanområdet og at bebyggelsesplanen skal forevises og godkendes af Byrådet.
- 8.6 Der kræves, ved virksomhedsetableringer/virksomhedsudvidelser, dokumentation for, at miljølovens vejledende støjgrænser i de pågældende områder kan overholdes.
- 8.7 Da Byrådet ønsker at bevare områdets nuværende karakter, kan ingen virksomhed tillades udvidet, såfremt:
- bebyggelsesprocenten ikke kan overholdes,
  - udvidelsen medfører øget miljømæssige gener,
  - virksomheden kræver miljøgodkendelse. Delområde V undtaget.
  - virksomhedsejeren ønsker at sammenlægge eller eje flere parcelhusgrunde, hvorpå der ønskes drevet samme virksomhed.

## 9. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 9.1 Der må ikke anvendes materialer til udvendige bygningssider og tagflader, som efter Byrådets skøn virker skæmmende.
- 9.2 Til udvendige bygningsflader samt tagflader må der kun anvendes jordfarverne: okker, terra de sienna, ombra, engelskrødt, italienskrødt, dodenkop, teglfarver eller disse farvers blanding med hvidt, gråt eller sort.
- 9.3 Såfremt særlige hensyn taler herfor vil andet farvevalg kunne anvendes efter Byrådets godkendelse.
- 9.4 Udendørs skiltning og reklamering, som i udstrækning overstiger 0,25 m<sup>2</sup>, må kun finde sted med Byrådets godkendelse.

## 10. Ubebyggede arealer

- 10.1 Der må for delområderne ikke permanent forefindes udendørs oplagsplads.
- 10.2 Ubebyggede arealer skal, hvor der drives virksomhed, ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende.
- 10.3 Arealer mellem vej og byggelinie skal af hensyn til helhedsvirkningen for boligbebyggelsen - bortset fra udkørsler og p-pladser - anlægges og vedligeholdes som have eller prydhaver.
- 10.4 I området må kun køretøjer på indtil 2500 kg totalvægt være hjemmehørende eller tilstedighed være henstillet på parkeringspladser.
- 10.5 Vejarealer må ikke af beboerne eller beskæftigede på ejendomme anvendes til varig holdeplads eller langtidsparkering for motorkøretøjer, påhængsvogne og lignende - herunder også campingvogne.

## 11. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

- 11.1 Bebyggelsen indenfor området skal være tilsluttet offentlig afløbsanlæg, Bjerringbro Varmeværk a.m.b.a. og I/S Sønderbro Vandværk med de rettigheder og forpligtelser dette indebærer.
- 11.2 Byrådet kan tillade, at der anvendes alternative former for energi til varmforsyning af boligerne. Opvarmning ved almindeligt oliefyr og el-varme betragtes i så henseende ikke som "alternativ" energi.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der foreligger de nødvendige tilladelser i henhold til gældende bestemmelser i bygge-loven herom.

## 12. Kloak- og forsyningsanlæg

- 12.1 Stikledninger for fjernvarme-, telefon-, el- og vandforsyning samt afløbsanlæg, skal placeres og tilsluttes de offentlige forsyningsledninger og afløbsanlæg i overensstemmelse med planer, der er godkendt af Byrådet.
- 12.2 El- og telefonledninger må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
- 12.3 Omgivende beplantning skal være således placeret og beskåret, at der er rimelig uhindret adgang til de pågældende anlæg.

## 13. Servitutter

- 13.1 Servitutter, der ikke er i overensstemmelse med nærværende lokalplan, fortrænges af denne.
- 13.2 Privat fællesvej over matr. nr. 3 bc nedlægges i henhold til privatvejsloven.

## 14. Påtaleret

- 14.1 Påtaleret vedrørende overholdelse af denne lokalplan har alene Bjerringbro Byråd.

## 15. Dispensationer og ændringer i lokalplanen

- 15.1 Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i denne lokalplan kan indrømmes af Byrådet, såfremt karakteren af det område, som lokalplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved bliver ændret.
- 15.2 Ændringer i lokalplanen kan ske med Byrådets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af lokalplaner.

## 16. Godkendelse fra andre myndigheder

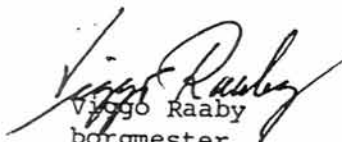
- 16.1 Der kræves ikke godkendelse fra andre myndigheder.

Således vedtaget af Bjerringbro Byråd, den 22. august 1988.

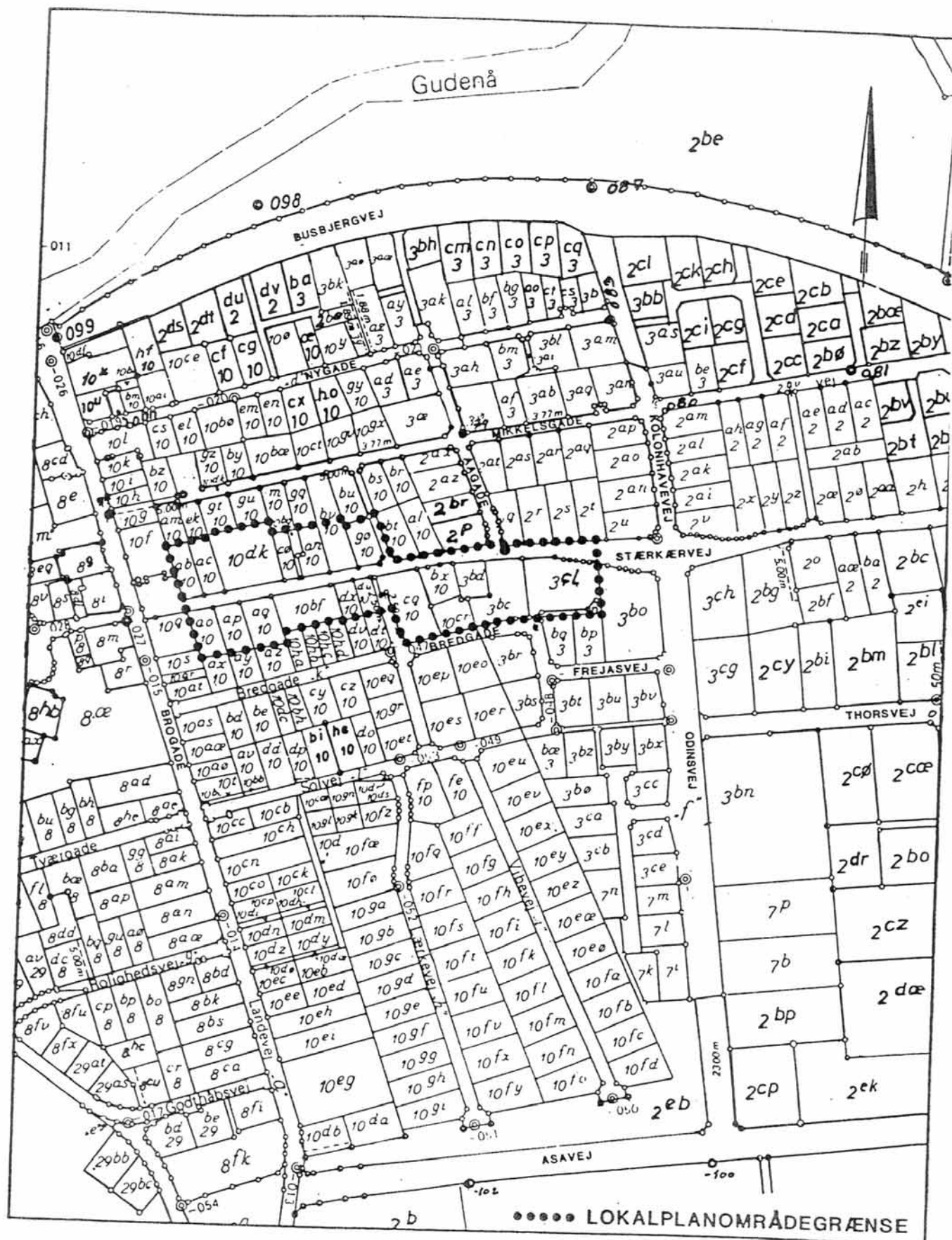
  
Viggo Raaby  
borgmester

  
Kent Pedersen  
afdelingsingeniør

Endelig vedtaget af Bjerringbro Byråd, den 2. november 1988.

  
Viggo Raaby  
borgmester

  
Kent Pedersen  
afdelingsingeniør

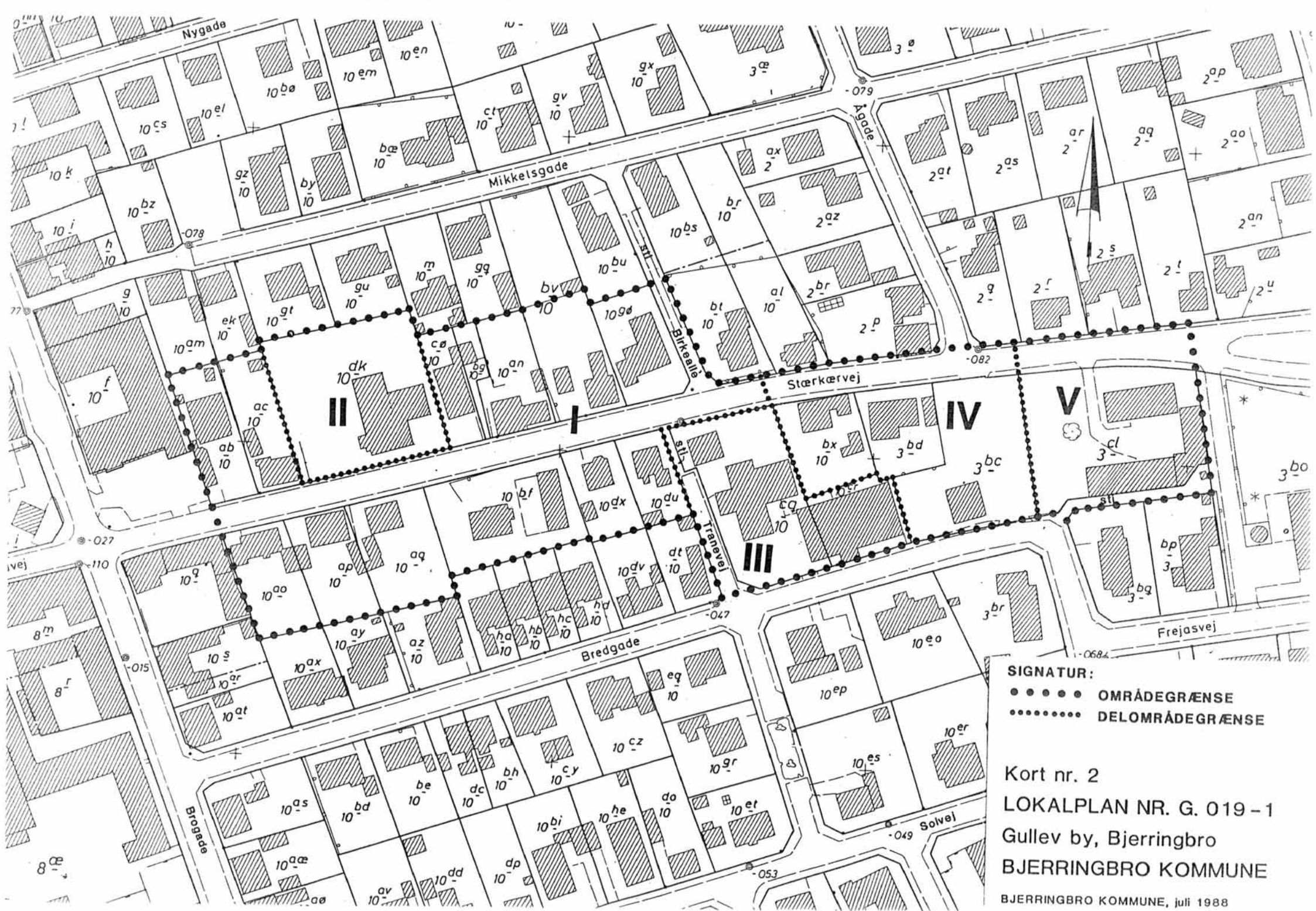


Kort nr. 1 (Kopi af matrikalkort)

LOKALPLAN NR. G.019-1

Gullev by, Bjerringbro

Bjerringbro kommune

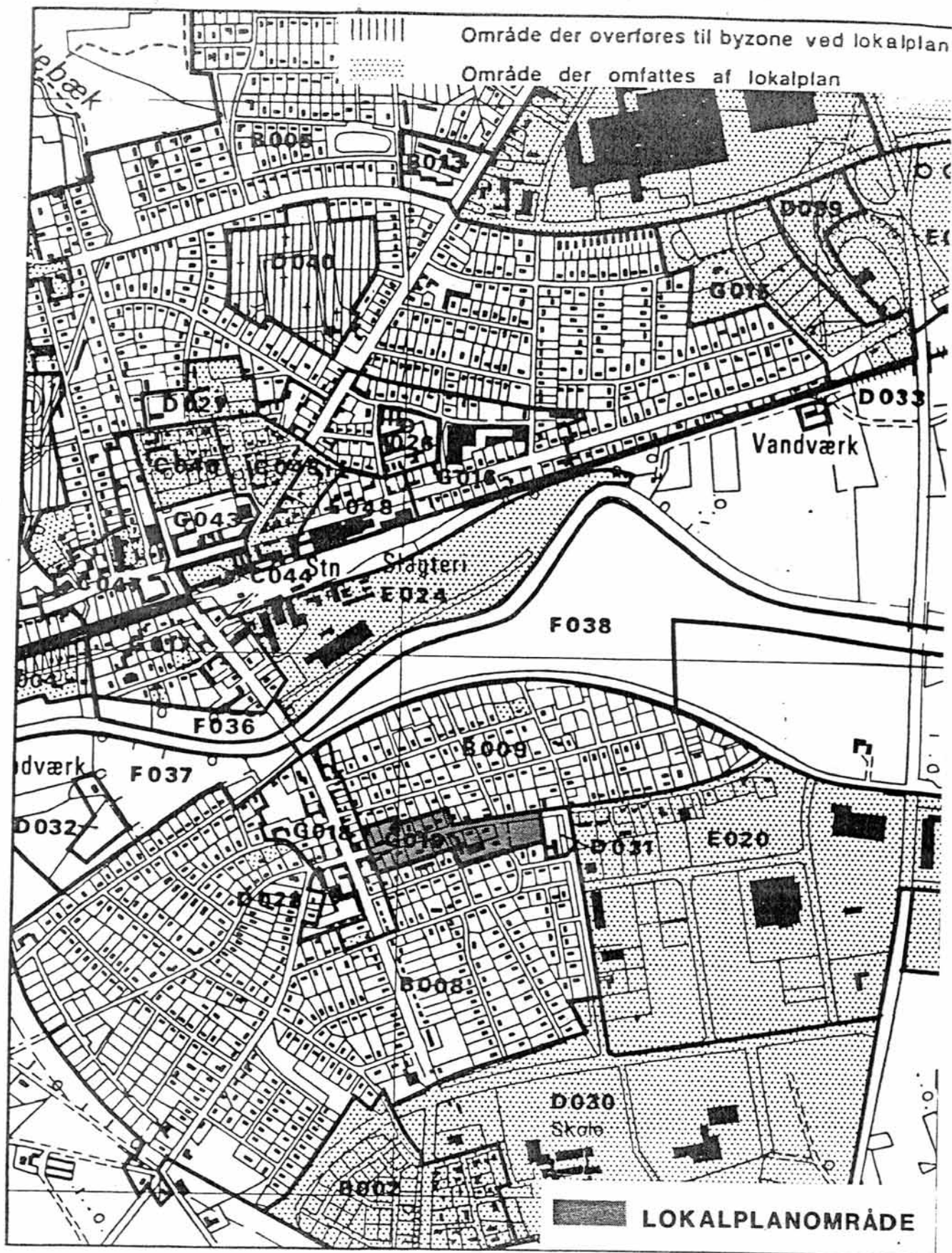


SIGNATUR:

- OMRÅDEGRÆNSE
- DELOMRÅDEGRÆNSE

Kort nr. 2  
LOKALPLAN NR. G. 019-1  
Gullev by, Bjerringbro  
BJERRINGBRO KOMMUNE

BJERRINGBRO KOMMUNE, juli 1988



Kort nr. 3

LOKALPLAN NR. G.019 - 1

Gullev by, Bjerringbro

KOMMUNEPLANENS RAMMEINDDELING

BJERRINGBRO KOMMUNE, juli 1988

# Tillæg 1 til Lokalplan nr. G.019-1

Område til blandet bolig og erhverv ved  
Stærkærvej i Bjerringbro



**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**

Der skal vedtages 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.

### **Offentlig høring**

Lokalplanforslaget har i overensstemmelse med lov om planlægning § 24 været fremlagt offentligt fra den 15. januar til den 11. februar 2015.

**Tillæg 1 til lokalplan nr. G.019-1 område til blandet bolig og erhverv ved Stærkærvej i Bjerringbro.**

**Indholdsfortegnelse**

**Redegørelse**

|    |                                                           |   |
|----|-----------------------------------------------------------|---|
|    | Oversigtskort.....                                        | 6 |
| A. | Lokalplantillæggets afgrænsning, baggrund og formål ..... | 7 |
|    | Luftfoto.....                                             | 8 |
| B. | Eksisterende forhold.....                                 | 9 |
| C. | Lokalplantillæggets indhold .....                         | 9 |
| D. | Lokalplantillæggets forhold til anden planlægning .....   | 9 |
| E. | Miljøvurdering .....                                      | 9 |

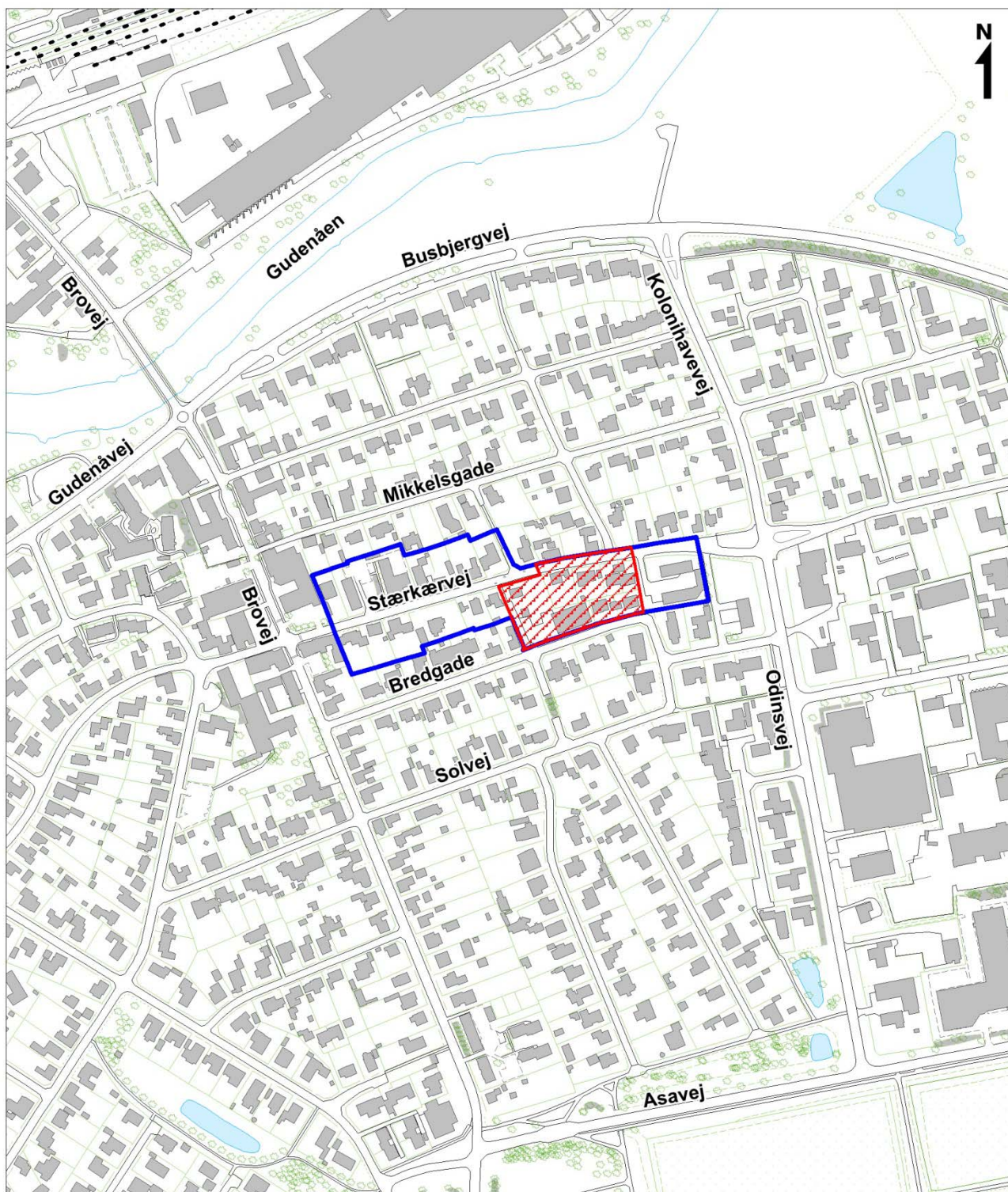
**Bestemmelser**

|      |                                    |    |
|------|------------------------------------|----|
| § 3  | Anvendelse .....                   | 12 |
| § 5  | Udstykninger .....                 | 12 |
| § 6  | Adgangsforhold .....               | 12 |
| § 14 | Grundejerforening.....             | 12 |
|      | Vedtagelse.....                    | 13 |
|      | Lokalplanens retsvirkninger .....  | 14 |
|      | Kortbilag 2 - Anvendelsesplan..... | 15 |

Lokalplantillægget er udarbejdet af Viborg Kommune.



## **LOKALPLANTILLÆGGETS REDEGØRELSE**



Oversigtskort mål ca. 1: 5.000

-  Lokalplanområde for lokalplan nr. G.019-1
-  Tillæg 1 til lokalplan nr. G.019-1

## **A. LOKALPLANTILLÆGGETS BAGGRUND OG FORMÅL**

### **Afgrænsning**

Dette tillæg nr. 1 til Lokalplan G.019-1 omfatter ejendommene Stærkærvej 16, 18 og 20 samt ejendommene Bredgade 21 og 23.

### **Baggrund**

Tillæg 1 til lokalplan nr. G.019-1 er udarbejdet på baggrund af Byrådets ønske om at give mulighed for et konkret projekt for etablering tæt / lav bebyggelse ved Stærkærvej i Bjerringbro

I den gældende lokalplan G.019-1 er delområde III udlagt til åben / lav boligformål med lettere fremstillingsvirksomhed. Det ansøgte projekt omfatter tæt / lav boligbebyggelse, hvilket er i strid med den gældende lokalplan for så vidt angår ejendommen Stærkærvej 16. Delområde IV er i lokalplan G.019-1 udlagt til tæt / lav boligbebyggelse.

Viborg Kommune er udpeget som frikommune og deltager i den forbindelse i en række forsøg inden for Planlovens område. Et af forsøgene omfatter en forenklet procedure for ændring af lokalplaner, og giver mulighed for, at der kan laves tillæg til en gældende lokalplan.

Det er en forudsætning for udarbejdelse af et lokalplantillæg, at der er tale om mindre ændringer eller tilføjelser, som ikke medfører væsentlige ændringer i det bestående miljø, eller i sig selv er lokalplanpligtige. Det er også en forudsætning, at ændringerne er i overensstemmelse med Kommuneplanen.

Viborg Kommune vurderer, at en ændring af anvendelsen, samt ændring af minimum grundstørrelse opfylder betingelserne for frikommuneforsøget.

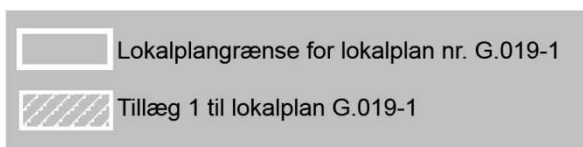
### **Formål**

- at udvide delområde IV, så det fremover omfatter både område III og IV
- at fastsætte grundstørrelsen for tæt/lav bebyggelse i område IV til minimum 350 m<sup>2</sup>.

Ved den endelige vedtagelse af lokalplantillægget er Lokalplan G.019-1 fortsat gældende men med de ændringer tillæg 1 indeholder.



Luftfoto ca. 1: 3.000



*Kig mod nord ad Tranevej**Ejendom ved Stærkærvej**Bebyggelse langs Stærkærvej**Lindetræ i området*

## B. EKSISTERENDE FORHOLD

### Omgivelser og beliggenhed

Området afgrænses af Stærkærvej, Bredgade, Tranevej og blandet boligbebyggelse af åben/lav og tæt /lav.

Området ligger omgivet af blandede boliger og erhverv.

Der er både åben/lav og tæt/lav bebyggelse i og omkring området. Terrænet er fladt.

### Området

Lokalplanen omfatter ejendommene Stærkærvej 16, 18 og 20 samt ejendommene Bredgade 21 og 23.

Området anvendes i dag til åben/lav og tæt/lav bolig med erhverv.

### Trafik

Området har i dag vejadgang fra Stærkærvej, Tranevej og Bredgade.

## C. LOKALPLANTILLÆGGETS INDHOLD

### Anvendelse

Lokalplantillægget ændrer afgrænsningen mellem delområde III og delområde IV, således at delområde III ophæves og arealet indgår i delområde IV. Samtidig ændrer tillægget minimumsgrundstørrelsen for tæt/lav i delområde IV til 350 m<sup>2</sup>.

## D. LOKALPLANTILLÆGGETS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

### Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan nr. G-019-1 for et område udlagt til BLANDET BOLIG- OG ERHVERVSOMRÅDE beliggende VED STÆRKÆRVEJ I BJERRINGBRO. Med den endelige vedtagelse af tillæg 1 til lokalplan G.019-1 er lokalplan nr. G. 019-1 fortsat gældende med de ændringer tillægget indeholder.

### Kommuneplanlægning

Lokalplantillæggets område er omfattet af rammeområde BBRO.B4.02 i Kommuneplan 2013-2025.

Lokalplantillægget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2013-2025.

### Spildevandsplan

Området ligger i separatkloakeret opland, og kloak skal ved nybygning og/eller renovering udføres som separatkloak på egen grund.

## E. MILJØVURDERING

### Miljøvurdering af planer og programmer

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer § 3 stk. 2 skal planer, der fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller alene medfører mindre ændringer i forhold til den gældende planlægning kun miljøvurderes, hvis de må antage at kunne få en væsentlig

indvirkning på miljøet.

Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. G.019-1 vurderes, på baggrund af en screening, ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da:

- tillægget omfatter en mindre ændring af anvendelsen fra åben/lav til tæt/lavboliger i forhold til gældende lokalplan nr. G.019-1 som beskrevet ovenfor samt en reduktion af minimums grundstørrelse.
- tillægget er i overensstemmelse med øvrig gældende planlægning.
- ændringen af anvendelsen påvirker ikke bilag IV-arter, naturbeskyttede områder eller Natura 2000-områder.

Afgørelsen om ikke at udarbejde miljørapport offentliggøres sammen med lokalplantillægget og kan påklages i 4 uger efter offentliggørelsen..

## **LOKALPLANENS BESTEMMELSER**

## TILLÆG 1 TIL LOKALPLAN NR. G.019-1 FOR ET OMRÅDE TIL BLANDET BOLIG OG ERHVERV VED STÆRKÆRVEJ I BJERRINGBRO

Viborg Kommune fastsætter efter lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013) samt lov om frikommuneforsøg (lov nr. 550 af 18/06/2012) følgende bestemmelser for et område, der afgrænses i § 2:

### § 3 ANVENDELSE

- ~~3.3 Delområde III : Eksisterende lettere fremstillingsvirksomhed i tilknytning til bolig.~~
- ~~Anvendelse: Boligformål af typen åben / lav.~~
- ~~Erhvervsvirksomhed kan tillades, såfremt det er af typen liberalt erhverv/ servicevirksomhed og letter fremstillings- og håndværksvirksomhed.~~

### § 5 UDSTYKNINGER

- 5.1 Fra delområde I og II ~~og III~~ må der ikke udstykkes grunde mindre end 700 m<sup>2</sup>.
- 5.2 Fra delområde IV må der ikke udstykkes grunde mindre end ~~400~~ 350 m<sup>2</sup> for tæt / lav boligbyggeri og 700 m<sup>2</sup> for åben / lav.

### § 6 VEJ- OG ADGANGSFORHOLD

- 6.2 Adgangen til delområde ~~III og~~ IV kan ske ~~henholdsvis~~ fra både Stærkærvej og Bredgade.

### ~~§ 14 PÅTALERET~~

### § 14 GRUNDEJERFORENING

- 14.1 Der skal oprettes grundejerforening for delområde IV med medlemspligt for alle ejere af ejendomme i delområdet.
- 14.2 Efter anlæg af området skal grundejerforeningen desuden varetage nyetableringer i de fælles opholdsarealer
- 14.3 Den enkelte grundejerforening skal oprettes, når mindst 50 % området er solgt, eller når Viborg Kommune kræver det.
- 14.7 Grundejerforeningen skal udarbejde vedtægter, som skal godkendes af Viborg Kommune. Ændringer af vedtægter skal godkendes af Viborg Kommune.

#### Læsevejledning:

Grå tekst svarer til tekst i lokalplan nr. G.019-1, som fortsat er gældende.

~~Overstreget sort tekst svarer til tekst i lokalplan nr. G.019-1 som slttes.~~

Sort tekst svarer til ny tekst som bliver gældende fremover.

## VEDTAGELSE

Forslag til tillæg 1 til lokalplan nr. G.019-1 er vedtaget til offentlig fremlæggelse den 7. januar 2015

Torsten Nielsen  
Borgmester

/

Lasse Jacobsen  
kommunaldirektør

Lokalplanen er endeligt vedtaget den 23. februar 2015

Torsten Nielsen  
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.

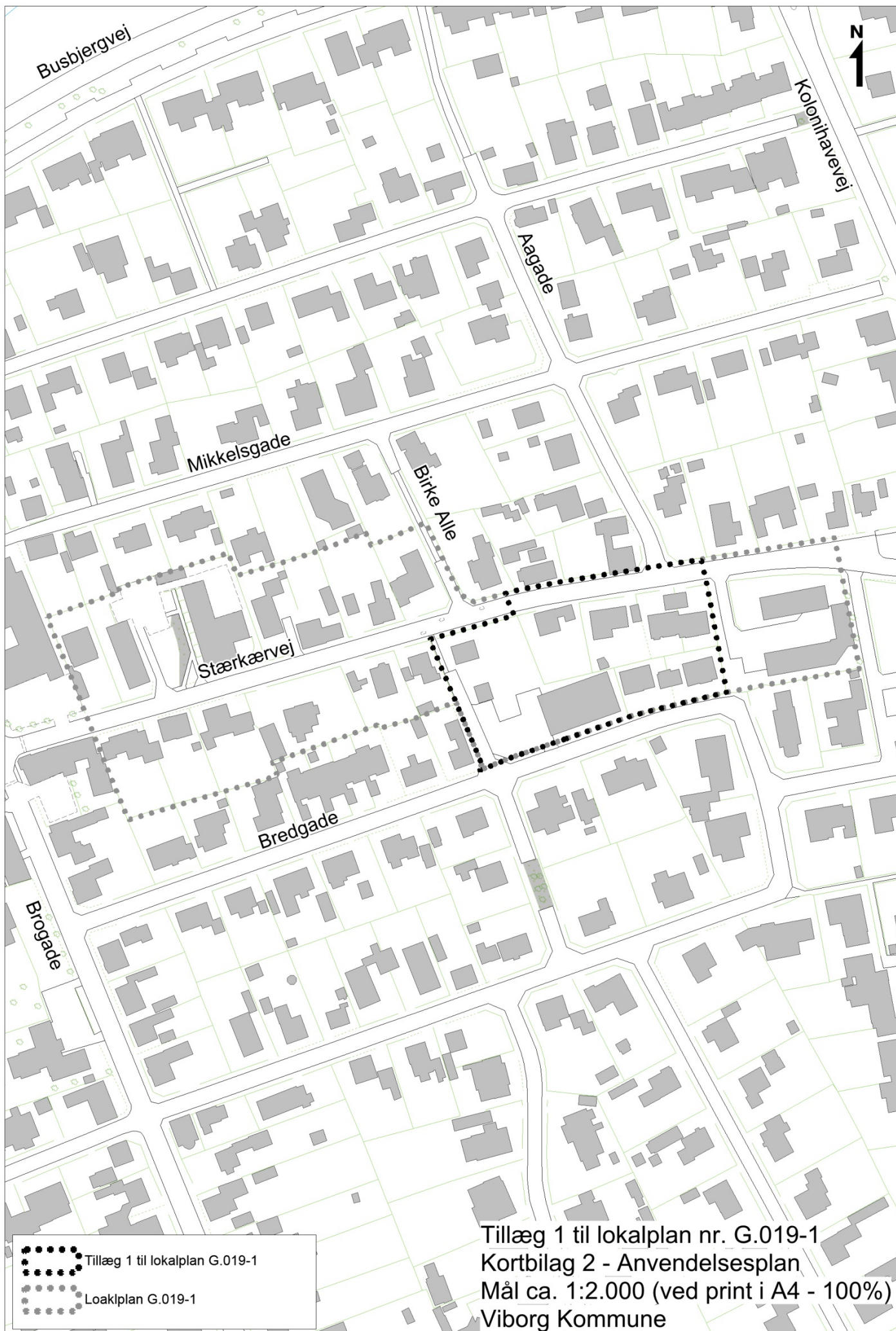
Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Væsentlige fravigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved at vedtage en ny lokalplan.

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.

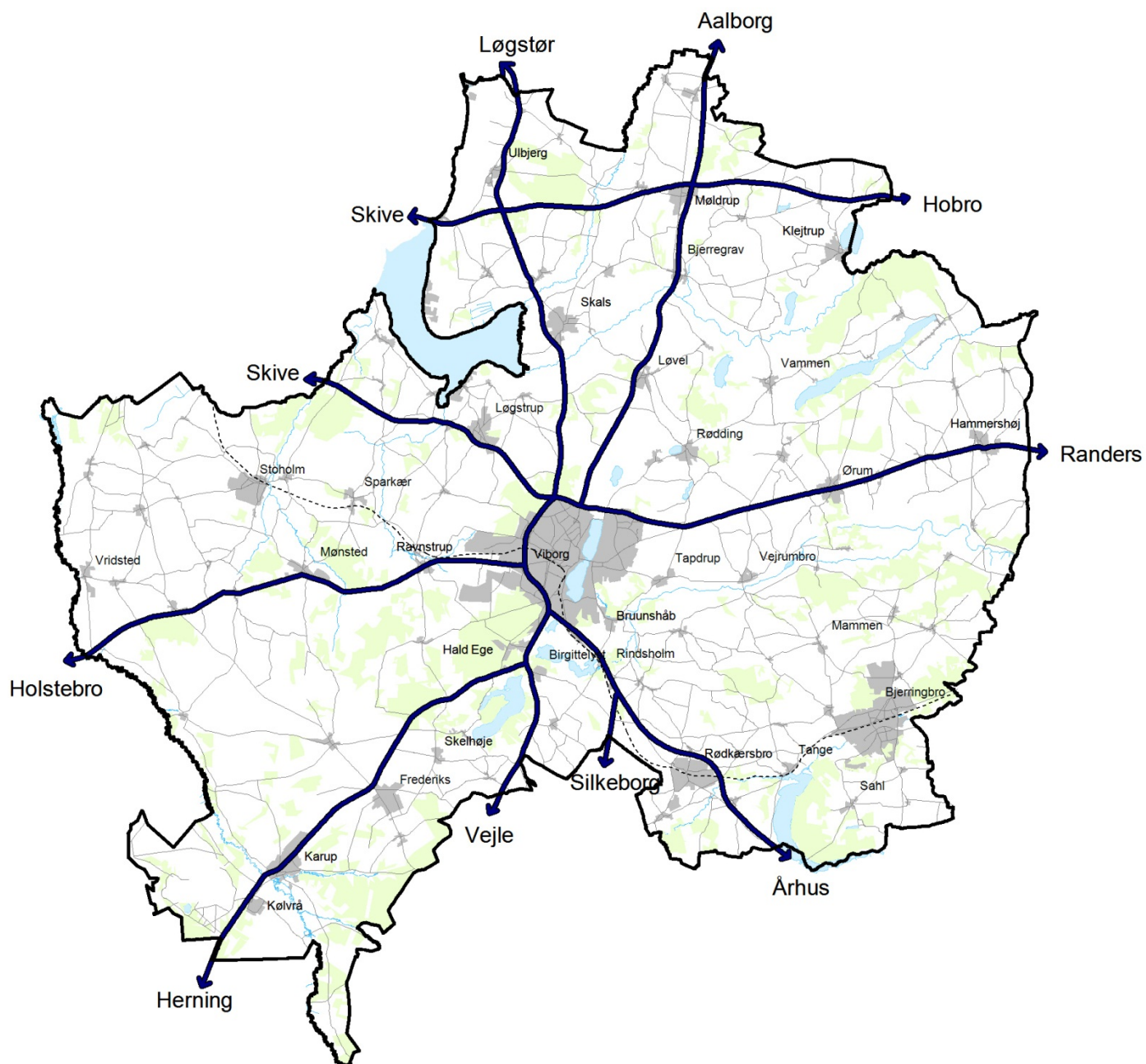
Når en lokalplan udlægger en ejendom til offentlige formål, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning jf. dog lov om planlægning § 48, stk. 3.

Afgørelser om forhold, der er omfattet af lov om planlægning, kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet 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, jf. § 60 i lov om planlægning.



Tillæg 1 til lokalplan nr. G.019-1  
Kortbilag 2 - Anvendelsesplan  
Mål ca. 1:2.000 (ved print i A4 - 100%)  
Viborg Kommune



**VIBORG**  
KOMMUNE

Teknik & Miljø

Plan

Prinsens Alle 5

8800 Viborg

Tlf.: 87 87 87 87

plan@viborg.dk

www.viborg.dk

