

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 345

for et boligområde ved Liseborg Høje
i Viborg

Forslag



VIBORG
KOMMUNE

Læsevejledning

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

Lokalplanen er delt op i to hovedafsnit:

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

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

Pligt til at lave en lokalplan

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

Lokalplanforslagets (midlertidige) retsvirkninger

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

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

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

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

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme i området kan fortsætte.

Offentlig høring

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

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

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

Offentliggørelse

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 345 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24

fra den x til den x 202x.

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

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

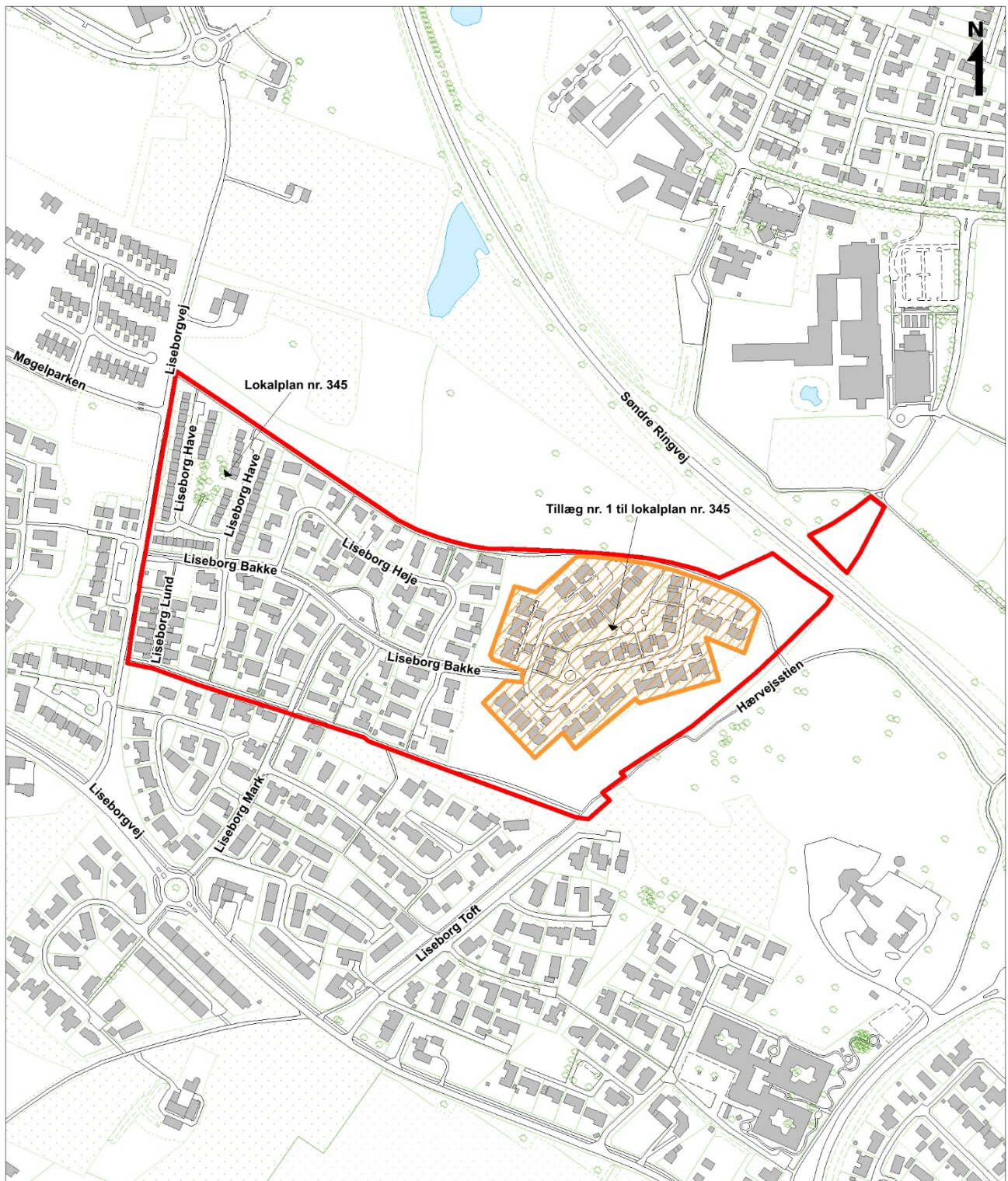
**Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 345
for et boligområde ved Liseborg Høje i Viborg**

Indholdsfortegnelse

Redegørelse	Oversigtskort.....	6
A.	Lokalplanens baggrund og formål	7
	Luftfoto.....	8
B.	Eksisterende forhold	9
C.	Lokalplanens indhold	10
D.	Lokalplanens forhold til anden planlægning	11
E.	Bindinger på planområdet	13
F.	Miljøvurdering	14
 Bestemmelser	 Kortbilag 1 - Matrikelkort.....	 16
§ 1	Lokalplanens formål	17
§ 2	Afgrænsning og zonestatus.....	17
§ 3	Anvendelse	17
§ 4	Udstykning	18
§ 5	Veje, stier og parkering.....	18
§ 6	Terrænregulering	18
§ 7	Bebyggelsens omfang og placering	18
§ 8	Bebyggelsens udseende	18
§ 9	Ubebyggede arealer, beplantning m.m.	19
§ 10	Tekniske anlæg	20
§ 11	Miljøforhold	20
§ 12	Ophævelse af lokalplan	20
§ 13	Grundejerforening.....	20
§ 14	Servitutter	20
§ 15	Betingelser og tilladelser fra myndigheder	20
§ 16	Lokalplanens retsvirkninger	20
	Vedtagelse.....	21
	Lokalplanens retsvirkninger	22
	 Kortbilag 2 - Anvendelsesplan	 23

Lokalplantillægget er udarbejdet af Viborg Kommune.

LOKALPLANENS REDEGØRELSE



Oversigtskort mål ca. 1: 6.000

A. LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrund

Dette tillæg til lokalplan nr. 345 er udarbejdet på baggrund af Byrådets ønske om at tilpasse byggemulighederne i lokalplanens delområde IV og V til det reelt opførte byggeri.

Formål

Lokalplanen fastlægger ændrede byggemuligheder i lokalplanens delområde IV og V, hvor bebyggelsesprocenten begge steder nedsættes, så det tilpasses det reelt opførte byggeri. Samtidig fjernes muligheden for etagebyggeri i delområde IV, da der ikke er gjort brug af denne mulighed i det etablerede projekt.

Med den endelige vedtagelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 345 er lokalplan nr. 345 stadig gældende med de ændringer, som fremgår af tillægget.



Luftfoto ca. 1: 5.000

B. EKSISTERENDE FORHOLD

Omgivelser og beliggenhed

Området ligger i Liseborg i den sydvestlige del af Viborg By og syd for Søndre Ringvej.

Området afgrænses af Liseborgvej mod vest og af hævejsstien mod øst. Mod syd afgrænses området af et boligområde ved Liseborg Mark.

Nord for området ligger en landbrugsejendom, åbne marker og Søndre Ringvej.

Området

Lokalplantillægget omfatter et areal på ca. 3,5 ha ud af lokalplanens i alt ca. 15 ha.

Tillægget omfatter ejendommene Liseborg Bakke 30-142.

Området anvendes i dag til boligformål og er udbygget iht. lokalplan nr. 345.

Landskab og beplantning

Landskabet i området for lokalplantillægget er kuperet med den centrale del af bebyggelsen liggende højest, mens terrænet falder omkring bebyggelsen. De ubebyggede arealer består primært af græsarealer.

Bebyggelse og anlæg

Lokalplanområdet er fuldt udbygget med både åben-lav og tæt-lav boliger i 1-2 etager. Området for lokalplantillægget omfatter 56 tæt-lav boliger i 1 etage.

Trafik

Lokalplanområdet vejbetjenes henholdsvis ad Liseborg Mark fra rundkørsel på Liseborgvej syd for området samt fra Liseborgvej vest for området.

C. LOKALPLANTILLÆGGETS INDHOLD

Der henvises til afsnit A vedr. tillæggets baggrund og formål.

D. LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Landsplanlægning

Beskyttelse af vandmiljøet

Lokalplanområdet er omfattet af Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt I – Jylland og Fyn. Området ligger i Hovedvandopland 1.2 Limfjorden.

Lokalplantillægget er ikke i strid med vandområdeplanen med tilhørende bekendtgørelser.

Beskyttelse af grundvandet

Planområdet er ikke omfattet af særlige drikkevandsinteresser.

Natura 2000-områder

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

Planområdet ligger ca. 3 km fra det nærmeste Natura 2000-område - Habitatområde nr. 35 "Hald Ege, Stanghede og Dollerup Bakker". 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.

Lokalplanen er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

Kommuneplanlægning

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde VIBSV.B4.05 i Kommuneplan 2017-2029.

Lokalplantillægget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029.

Lokalplaner

Området er omfattet af lokalplan nr. 345.

Med den endelige vedtagelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 345 er lokalplan nr. 345 fortsat gældende med de tilføjelser og ændringer, der fremgår af dette tillæg.

Servitutter

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

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

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

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

Zonestatus

Området ligger i byzone.

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 lods-ejeren 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

Der henvises til redegørelsen vedr. sektorplaner/teknisk forsyning i lokalplan nr. 345.

E. BINDINGER PÅ PLANOMRÅDET

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

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Fortidsminder i jorden

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

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

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

Viborg Museum kan kontaktes for yderligere oplysninger.

Der henvises i øvrigt til redegørelsen vedr. tilladelser fra andre myndigheder i lokalplan nr. 345

TILLADELSER FRA VIBORG KOMMUNE

Forurenet jord

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.

F. MILJØVURDERING

Miljøvurdering af planer

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

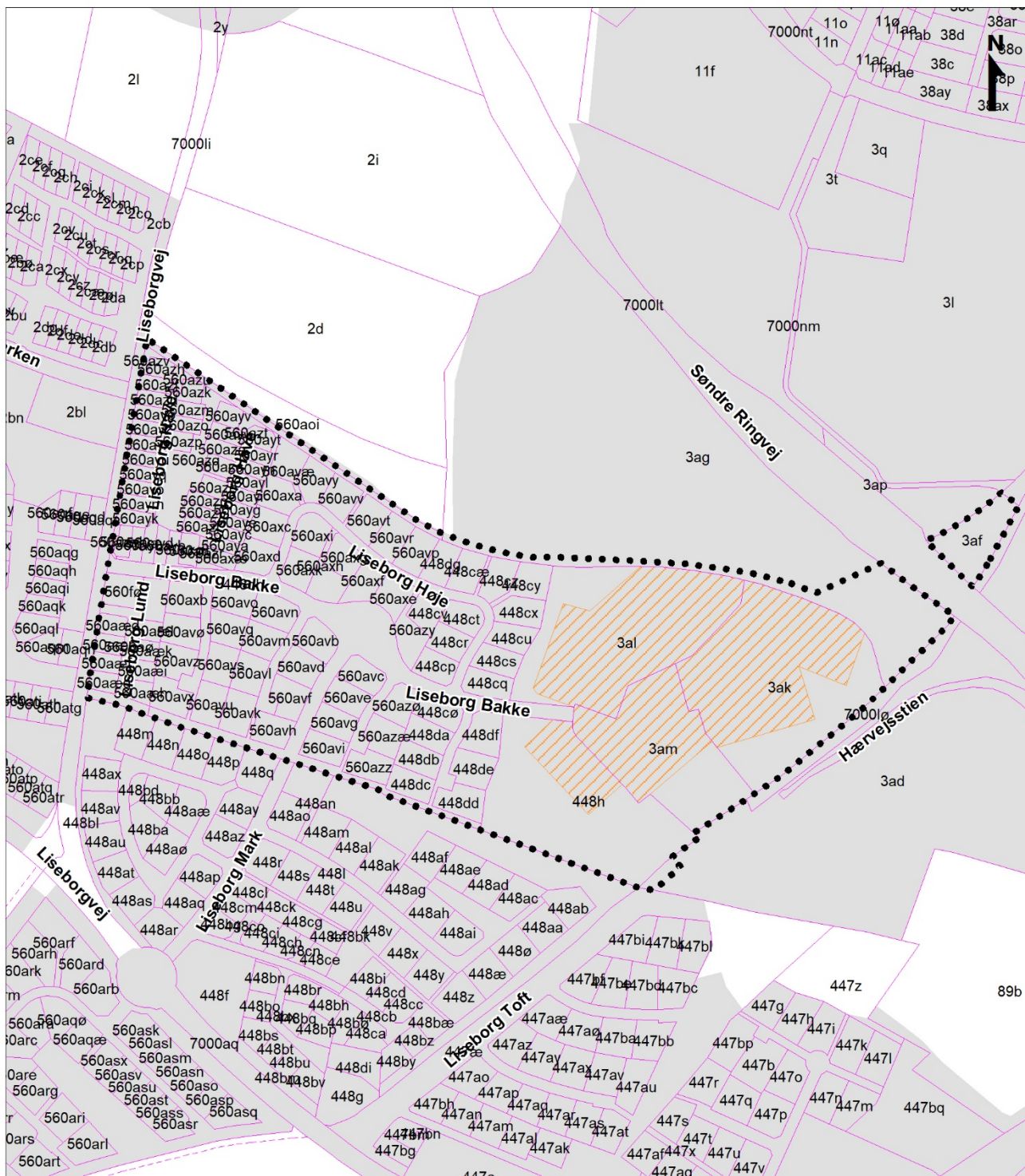
Planforslaget er ikke omfattet af lovens bilag 1 og 2. Planforslaget giver dog mulighed for øvrige anlægsprojekter, og ifølge § 8, stk. 1, nr. 3 skal sådanne planer kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Planforslaget påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde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

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

- der ingen naturbeskyttelsesinteresser er i området eller i umiddelbar nærhed,
- der ikke er særlige drikkevandsinteresser i området, og
- anvendelsen af lokalplanen bibeholdes, og der sker kun mindre ændring/reducering af bebyggelsesprocenten med dette tillæg.

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

LOKALPLANENS BESTEMMELSER



-  Lokalpla nr. 345
-  Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 345
-  Matrikelskel
-  Byzone

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 345
 Kortbilag 1 - Matrikelkort
 Mål ca. 1:5.000
 Viborg Kommune, september 2020

FORSLAG TIL TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 345 FOR ET BOLIGOMRÅDE VED LISEBORG HØJE I VIBORG

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:

Læsevejledning:

Grå tekst svarer til tekst i lokalplan nr. 345, som fortsat er gældende.

~~Overstregt sort tekst svarer til tekst i lokalplan nr. 345 som slettes.~~

Sort tekst svarer til ny tekst som bliver gældende fremover.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Det er lokalplanens formål:

- at udlægge området til boligområde i form af åben-lav bebyggelse, og tæt-lav bebyggelse ~~og etageboliger,~~
- at give mulighed for at opføre op til 207 boliger på området som helhed, fordelt på op til 83 åben-lav boliger, og op til 134 tæt-lav boliger ~~og op til 45 etageboliger,~~
- at sikre mulighed for etablering af en stiforbindelse til Finderuphøj Skole.

§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1.

Lokalplantillæggets område omfatter dele af matrikelnummer 3ak, 3al, 3am og 448h, Viborg Markjorder, samt alle parceller, der efter september 2020 udstykkes inden for området.

2.2 Lokalplantillæggets område ligger i byzone og skal blive i byzone.

§ 3 ANVENDELSE

3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til boligområde i form af helårsbeboelse.

3.2 Lokalplanområdet opdeles i 8 delområder, som er vist på kortbilag 2. Delområdernes anvendelse fastlægges til:

- Delområde I** Boligområde. Åben-lav bebyggelse i form af fritliggende parcelhuse med en bolig pr. grund.
- Delområde II+III** Boligområde. Åben-lav bebyggelse i form af fritliggende parcelhuse med en bolig pr. grund eller tæt-lav bebyggelse i form af rækkehuse, dobbelthuse, kædehuse og lign.
- Delområde IV** Boligområde. Tæt-lav bebyggelse i form af rækkehuse, dobbelthuse, kædehuse og lign. ~~eller etageboliger~~
- Delområde V** Boligområde. Tæt-lav bebyggelse i form af rækkehuse, dobbelthuse, kædehuse og lign.
- Delområde VI+VII** Fælles opholdsareal.
- Delområde VIII** Offentligt bynært grønt område.

3.3 Inden for delområde I må der højst opføres eller indrettes 58 åben-lav boliger.

Inden for delområde II må der højst opføres eller indrettes 15 åben-lav boliger eller 45 tæt-lav boliger.

Inden for delområde III må der højst opføres eller indrettes 10 åben-lav boliger eller 14 tæt-lav boliger.

Inden for delområde IV må der højst opføres eller indrettes 30 tæt-lav boliger ~~eller 45 etageboliger.~~

Inden for delområde V må der højst opføres eller indrettes 45 tæt-lav boliger.

3.4 Erhvervsdrift fra boliger kan etableres under forudsætning af:

at virksomheden drives af den, der bebor ejendommen, og der ikke er ansatte, der ikke 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.

Ved erhvervsdrift fra egen bolig skal den nødvendige parkering etableres på egen grund.

3.5 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 tagryg / tagkant.

Der kan gives tilladelse til et skilt på terræn. Skiltet må højst være 1 m højt og må have en skilteflade på højst 0,5 m².

3.6 Skiltning, reklamering og lignende må kun finde sted med Viborg Kommunes tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 4 UDSTYKNING

Der henvises til bestemmelserne om udstykning i § 4 i lokalplan nr. 345.

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING

Der henvises til bestemmelserne om veje, stier og parkering i § 5 i lokalplan nr. 345.

§ 6 TERRÆNREGULERING

Der henvises til bestemmelserne om terrænregulering i § 6 i lokalplan nr. 345.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Bebyggelsens omfang

7.1 Delområde I:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30 for åben-lav bebyggelse.

Delområde II og III:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30 for åben-lav bebyggelse.

Hvis delområde II og III udstykkes som én storparcel til tæt-lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30 for storparcellen som helhed.

Hvis delområde II og III udstykkes som grunde til tæt-lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 40.

Delområde VI:

Hvis delområde IV udstykkes som én storparcel til tæt-lav bebyggelse ~~eller etageboliger~~ må bebyggelsesprocenten ikke overstige ~~40~~ 25 for storparcellen som helhed.

Hvis delområde IV udstykkes som grunde til tæt-lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige ~~40~~ 25.

Delområde V:

Hvis delområde V udstykkes som én storparcel til tæt-lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten ikke overstige ~~30~~ 20 for storparcellen som helhed.

Hvis delområde V udstykkes som grunde til tæt-lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 100.

- 7.2 Bebyggelse i delområde I, II, III og IV må opføres i op til 2 etager. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m målt fra det fastsatte niveauplan.

Bebyggelse i delområde V må opføres i 1 etage. Hvor terrænforhold giver mulighed for det, kan bebyggelsen fremstå i 2 etager eller i forskudte plan mod den lavestliggende del af grunden. Kælder mod lavestliggende terræn medregnes som etage. Bygningshøjden må ikke overstige 4,5 m målt fra indgangskoten.

- 7.3 Andel i selvstændigt matrikulerede fælles friarealer kan ikke medregnes ved beregning af bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom.

Bebyggelsens placering

Der henvises til bestemmelserne vedr. bebyggelsens placering i § 7 i lokalplan nr. 345.

§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE

Der henvises til bestemmelserne vedr. bebyggelsens udseende i § 8 i lokalplan nr. 345.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING M.M.

Der henvises til bestemmelserne vedr. ubebyggede arealer, beplantning m.m. i § 9 i lokalplan nr. 345.

§ 10 TEKNISKE ANLÆG

Der henvises til bestemmelserne vedr. tekniske anlæg i § 10 i lokalplan nr. 345.

§ 11 MILJØFORHOLD

Der henvises til bestemmelserne vedr. miljøforhold i § 11 i lokalplan nr. 345.

§ 12 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

Med den endelige vedtagelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 345 er lokalplan nr. 345 fortsat gældende med de tilføjelser og ændringer, der fremgår af dette tillæg.

§ 13 GRUNDEJERFORENING

Der henvises til bestemmelserne vedr. grundejerforening i § 13 i lokalplan nr. 345.

§ 14 SERVITUTTER

Der aflyses ingen servitutter med tillægget.

§ 15 BETINGELSER OG TILLADELSER FRA MYNDIGHEDER

Der henvises til bestemmelserne vedr. betingelser og tilladelser fra myndigheder i § 15 i lokalplan nr. 345.

§ 16 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Der henvises til bestemmelserne vedr. lokalplanens retsvirkninger i § 16 i lokalplan nr. 345.

VEDTAGELSE

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 345 er godkendt til offentlig fremlæggelse den X

Ulrik Wilbek
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør

Lokalplantillægget er vedtaget endeligt den X

Ulrik Wilbek
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

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

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

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

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

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

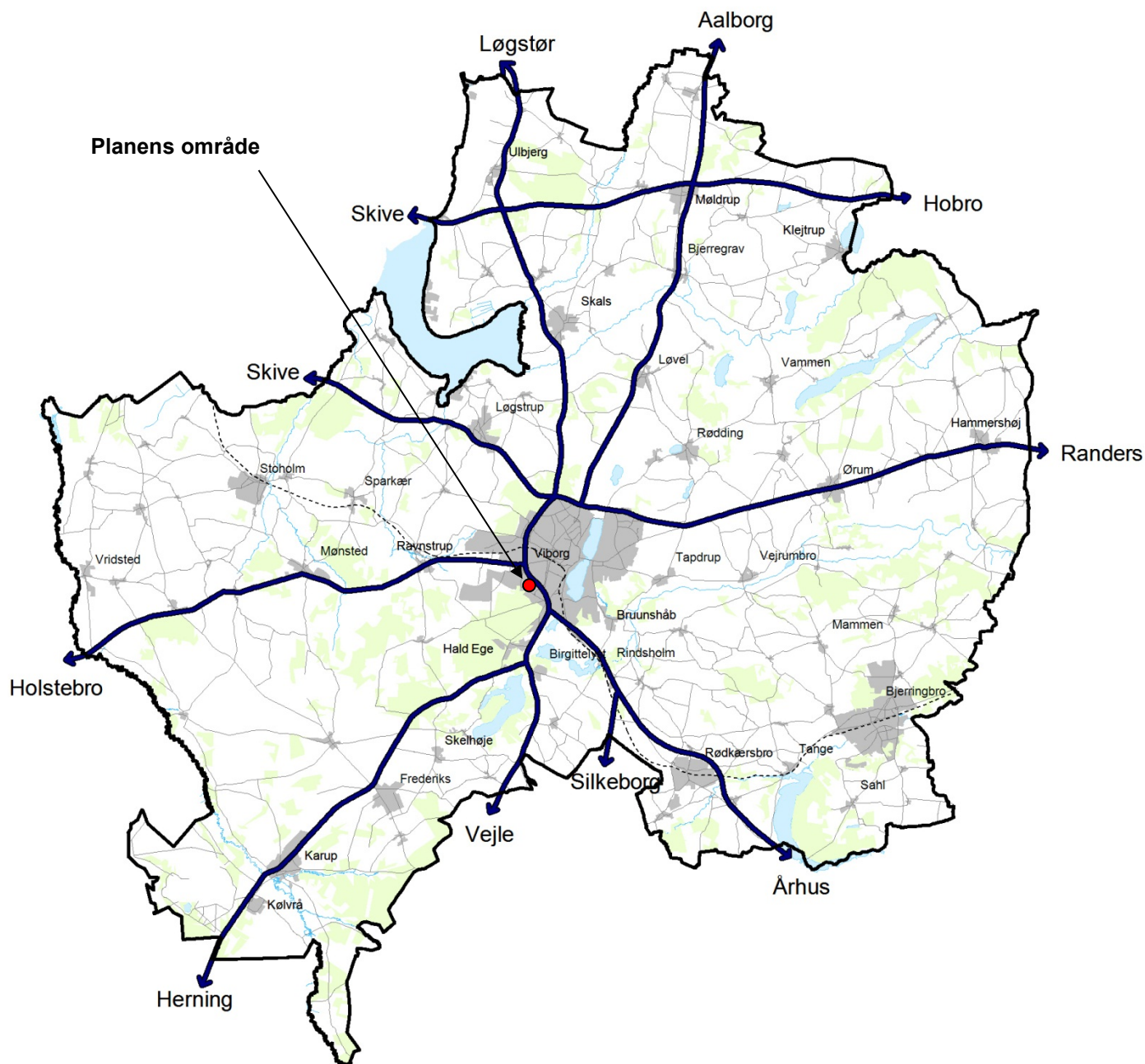
Når en lokalplan udlægger en ejendom til offentlige formål, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning jf. dog lov om planlægning § 48, stk. 3.

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

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

KORTBILAG 2 – ANVENDELSESPLAN

Der henvises til kortbilag 2 i lokalplan nr. 345.



VIBORG
KOMMUNE

Teknik & Miljø

Plan

Prinsens Alle 5

8800 Viborg

Tlf.: 87 87 87 87

plan@viborg.dk
www.viborg.dk

