# Kommuneplan 2017 - 2029

FORSLAG




Udkast 20. november 2016

VIBORG KOMMUNE

**Forslaget foreligger i en kladdeversion i pdf. Der forekommer derfor enkelte fejl og mangler.**

**I den digitale version kan alle kort ses, og der kan zoomes i kortene.**

## Indholdsfortegnelse


| | |
|---|---|
| Hovedstruktur og retningslinjer | 31 |
| Byerne | 33 |
| 1 - Byudvikling, byomdannelse og erhvervsudvikling | 35 |
| 1.2 Arealudlæg til nye boliger og erhverv | 37 |
| 1.3 Afgrænsede landsbyer | 44 |
| 1.4 Bynære landskaber | 45 |
| 1.5 Bæredygtig byudvikling og klimatilpasning | 46 |
| 1.6 Tilgængelighed | 47 |
| 1.7 Viborg Baneby | 48 |
| Redegørelse | 50 |
| Parkeringsbestemmelser | 65 |
| 2 - Detailhandel og butiksområder | 69 |
| Redegørelse | 77 |
| Bymidter | 86 |
| Tekniske anlæg | 96 |
| 3 - Veje og øvrig infrastuktur | 97 |
| Redegørelse | 101 |
| 4 - Vindmøller | 113 |
| Redegørelse | 115 |
| Vindmølleområder | 119 |
| 5 - Støj og lys | 123 |
| Redegørelse | 125 |
| Kulturmiljø og turisme | 129 |
| 6 - Turisme, oplevelser og ferieanlæg | 130 |
| Redegørelse | 132 |
| 7 - Værdifulde kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger | 137 |
| Redegørelse | 139 |
| Udpegningsgrundlag | 143 |
| Landbrug og fiskeri | 167 |
| 8 - Landbrug og fiskeri | 169 |
| Redegørelse | 171 |
| Natur og landskab | 177 |
| 9 - Skovrejningsområder og områder hvor skovrejsning er | 178 |

Redegørelse 179
10 - Naturområder og økologiske forbindelseslinjer 181
Redegørelse 183
11 - Værdifulde landskaber, kystlandskaber og geologiske 189
Redegørelse 191
Beskrivelse af geologiske interesseområder 195
12 - Potentielle vådområder og lavbundsarealer 200
Redegørelse 203
Klima og energi 205
13 - Solenergianlæg 206
Redegørelse 207
14 - Klimatilpasning 212
Redegørelse 215
Agenda 21 237
Byskitser 249
Viborg 251
Bynære landskaber 254
Viborg Midtby 257
Viborg Øst 260
Viborg Syd 262
Viborg Sydvest 264
Viborg Vest 266
Viborg Nordvest 268
Bjerringbro 270
Bjerringbro Midtby 272
A-J 274
Birgittelyst 275
Bjerregrav 277
Bruunshåb 279
Frederiks 281
Hald Ege 283
Hammershøj 285
K-N 287
Karup 288
Klejtrup 290

Kølvrå 292
Løgstrup 294
Løvel 296
Mammen 298
Møldrup 300
Mønsted 303
P-S 305
Ravnstrup 306
Rødding 308
Rødkærsbro 310
Sahl 312
Skals 314
Skelhøje 317
Sparkær 319
Stoholm 321
T-Å 323
Tange 324
Tapdrup 326
Ulbjerg 328
Vammen 330
Vejrumbro 332
Vridsted 334
Ørum 336
Landsbyer 338
Befolkningsudvikling og beregnet arealbehov 341
Rammer 342
Viborg 344
Viborg bymidte 345
Viborg Baneby 347
Helhedsplan for Fishers Plads 348
N1 - Test 350
VIBM.B1.01 - Viborg Midtby Åben-lav boliger 351
VIBM.B1.02 - Viborg Midtby Åben-lav boliger 353
VIBM.B1.03 - Viborg Midtby Åben-lav boliger 355
VIBM.B3.01 - Viborg Midtby Etageboliger 357

| | |
|---|---|
| VIBM.B3.02 - Viborg Midtby Etageboliger | 359 |
| VIBM.B3.03 - Viborg Midtby Etageboliger | 361 |
| VIBM.B4.01 - Viborg Midtby Blandede boliger | 363 |
| VIBM.B4.02 - Viborg Midtby Blandede boliger | 365 |
| VIBM.B4.03 - Viborg Midtby Blandede boliger | 367 |
| VIBM.B4.04 - Viborg Midtby Blandede boliger | 369 |
| VIBM.B4.05 - Viborg Midtby Blandede boliger | 371 |
| VIBM.B4.06 - Viborg Midtby Blandede boliger | 373 |
| VIBM.B4.07 - Viborg Midtby Blandede boliger | 375 |
| VIBM.C1.01 - Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter | 377 |
| VIBM.C1.02 - Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter | 379 |
| VIBM.C1.03 - Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter | 381 |
| VIBM.C1.04 - Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter | 383 |
| VIBM.C1.05 - Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter | 385 |
| VIBM.C1.06 - Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter | 387 |
| VIBM.C1.07 - Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter | 389 |
| VIBM.C1.08 - Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter | 391 |
| VIBM.C1.09 - Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter | 393 |
| VIBM.C1.10 - Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter | 395 |
| VIBM.C1.11 - Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter | 397 |
| VIBM.C1.12 - Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter | 399 |
| VIBM.C1.13 - Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter | 401 |
| VIBM.C1.14 - Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter | 403 |
| VIBM.C1.15 - Viborg Midtby bycentre og bydelscentre | 405 |
| VIBM.C1.16 - Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter | 407 |
| VIBM.C1.17 - Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter | 409 |
| VIBM.C1.18 - Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter | 411 |
| VIBM.C1.19 - Viborg Midtby Bycenter og Bydelscenter | 413 |
| VIBM.C1.20 - Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter | 415 |
| VIBM.C1.21 - Viborg Midtby Bycenter og Bydelscentre | 417 |
| VIBM.C1.22 - Viborg Midtby Bycenter og Bydelscenter | 419 |
| VIBM.C3.01 - Viborg Midtby Centererhverv | 421 |
| VIBM.C3.02 - Viborg Midtby Centererhverv | 423 |
| VIBM.C3.03 - Viborg Midtby Centererhverv | 425 |
| VIBM.D1 - Viborg Midtby Bymidte | 427 |

VIBM.D3.1 - Viborg Midtby Suppleringsområde 428
VIBM.D3.2 - Viborg Midtby Suppleringsområde 429
VIBM.D3.3 - Viborg Midtby Suppleringsområde 430
VIBM.R1.01 - Viborg Midtby Grønne arealer 431
VIBM.R1.02 - Viborg Midtby Grønne arealer 432
VIBM.R1.03 - Viborg Midtby Grønne arealer 434
VIBM.R1.04 - Viborg Midtby Grønne arealer 435
VIBM.R1.05 - Viborg Midtby Grønne arealer 437
VIBM.R1.06 - Viborg Midtby Grønne arealer 439
VIBM.R3.01 - Viborg Midtby Ferie-/fritidsformål 441
VIBM.A1.01 - Viborg Midtby Almen service 442
VIBM.A1.02 - Viborg Midtby Almen service 444
VIBM.A1.03 - Viborg Midtby Almen service 445
VIBM.A1.04 - Viborg Midtby Almen service 447
VIBM.A1.05 - Viborg Midtby Almen service 448
VIBM.A1.06 - Viborg Midtby Almen service 450
VIBM.A1.07 - Viborg Midtby Almen service 452
VIBM.A1.08 - Viborg Midtby Almen service 453
VIBM.TA.01 - Viborg Midtby Tekniske anlæg 454
VIBNV.B1.01 - Viborg Nordvest Åben-lav boliger 455
VIBNV.B1.02 - Viborg Nordvest Åben-lav boliger 457
VIBNV.B2.01 - Viborg Nordvest Tæt-lav boliger 459
VIBNV.B2.02 - Viborg Nordvest Tæt-lav boliger 461
VIBNV.B3.01 - Viborg Nordvest Etageboliger 463
VIBNV.B3.02 - Viborg Nordvest Etageboliger 465
VIBNV.B3.03 - Viborg Nordvest Etageboliger 467
VIBNV.B3.04 - Viborg Nordvest Etageboliger 469
VIBNV.B4.01 - Viborg Nordvest Blandede boliger 471
VIBNV.B4.02 - Viborg Nordvest Blandede boliger 473
VIBNV.B4.03 - Viborg Nordvest Blandede boliger 475
VIBNV.B4.04 - Viborg Nordvest Blandede boliger 477
VIBNV.B4.05 - Viborg Nordvest Blandede boliger 479
VIBNV.C1.01 - Viborg Nordvest Bycenter og bydelscenter 481
VIBNV.C1.02 - Viborg Nordvest Bycenter og bydelscenter 483
VIBNV.C3.01 - Viborg Nordvest Centererhverv 485

| | |
|---|---|
| VIBNV.C3.02 - Viborg Nordvest Centererhverv | 487 |
| VIBNV.C3.03 - Viborg Nordvest Centererhverv | 489 |
| VIBNV.E1.01 - Viborg Nordvest Lettere Erhverv | 491 |
| VIBNV.E1.03 - Viborg Nordvest Lettere erhverv | 493 |
| VIBNV.E1.04 - Viborg Nordvest Lettere erhverv | 495 |
| VIBNV.E1.05 - Viborg Nordvest Lettere erhverv | 497 |
| VIBNV.E1.06 - Viborg Nordvest Lettere erhverv | 499 |
| VIBNV.E2.01 - Viborg Nordvest Erhverv | 501 |
| VIBNV.E2.02 - Viborg Nordvest Erhverv | 503 |
| VIBNV.E2.03 - Viborg Nordvest Erhverv | 505 |
| VIBNV.E2.04 - Viborg Nordvest Erhverv | 507 |
| VIBNV.D2.1 - Viborg Nordvest Bydelscenter | 509 |
| VIBNV.D2.2 - Viborg Nordvest Bydelscenter | 510 |
| VIBNV.D3.1 - Viborg Nordvest Suppleringsområde | 511 |
| VIBNV.D3.2 - Viborg Nordvest Suppleringsområde | 512 |
| VIBNV.D3.3 - Viborg Nordvest Suppleringsområde | 513 |
| VIBNV.D3.4 - Viborg Nordvest Suppleringsområde | 514 |
| VIBNV.D3.5 - Viborg Nordvest Suppleringsområde | 515 |
| VIBNV.R1.01 - Viborg Nordvest Grønne arealer | 516 |
| VIBNV.R1.02 - Viborg Nordvest Grønne arealer | 517 |
| VIBNV.R1.03 - Viborg Nordvest Grønne arealer | 518 |
| VIBNV.R1.04 - Viborg Nordvest Grønne arealer | 519 |
| VIBNV.R1.05 - Viborg Nordvest Grønne arealer | 521 |
| VIBNV.R1.07 - Viborg Nordvest Grønne arealer | 522 |
| VIBNV.R2.01 - Viborg Nordvest Aktivitetsområde | 524 |
| VIBNV.R2.02 - Viborg Nordvest Aktivitetsområder | 526 |
| VIBNV.R2.03 - Viborg Nordvest Aktivitetsområder | 527 |
| VIBNV.R2.04 - Viborg Nordvest Aktivitetsområde | 528 |
| VIBNV.A1.01 - Viborg Nordvest Almen service | 529 |
| VIBNV.A1.02 - Viborg Nordvest Almen service | 531 |
| VIBNV.A1.03 - Viborg Nordvest Almen service | 533 |
| VIBNV.A1.04 - Viborg Nordvest Almen service | 535 |
| VIBNV.A1.05 - Viborg Nordvest Almen service | 537 |
| VIBNV.A1.06 - Viborg Nordvest Almen service | 539 |
| VIBNV.TA.01 - Viborg Nordvest Tekniske Anlæg | 541 |

| | |
|---|---|
| VIBNV.TA.02 - Viborg Nordvest Tekniske Anlæg | 542 |
| VIBNV.TA.03 - Viborg Nordvest Tekniske Anlæg | 543 |
| VIBNV.LA.01 - Viborg Nordvest Landområder | 544 |
| VIBS.B1.01 - Viborg Syd Åben-lav boliger | 545 |
| VIBS.B1.03 - Viborg Syd Åben-lav boliger | 547 |
| VIBS.B1.04 - Viborg Syd Åben-lav boliger | 549 |
| VIBS.B3.01 - Viborg Syd Etageboliger | 551 |
| VIBS.B3.02 - Viborg Syd Etageboliger | 553 |
| VIBS.B4.01 - Viborg Syd Blandet boligområde | 555 |
| VIBS.B4.02 - Viborg Syd Blandede boliger | 557 |
| VIBS.B4.03 - Viborg Syd Blandet boliger | 559 |
| VIBS.B4.04 - Viborg Blandede boliger | 561 |
| VIBS.B4.05 - Viborg Syd Blandede boliger | 563 |
| VIBS.B4.06 - Viborg Syd Blandede boliger | 565 |
| VIBS.B4.07 - Viborg Syd Blandede boliger | 567 |
| VIBS.C1.01 - Viborg Syd Bycenter og bydelscenter | 569 |
| VIBS.E2.01 - Viborg Syd Erhverv | 571 |
| VIBS.D3.1 - Viborg Syd Suppleringsområde | 573 |
| VIBS.R1.01 - Viborg Syd Grønne arealer | 574 |
| VIBS.R1.02 - Viborg Syd Grønne arealer | 575 |
| VIBS.A1.01 - Viborg Syd Almen service | 576 |
| VIBS.R2.01 - Viborg Syd Landområder | 578 |
| VIBV.B1.01 - Viborg Vest Åben-lav boliger | 579 |
| VIBV.C3.01 - Viborg Vest Centererhverv | 581 |
| VIBV.C3.02 - Viborg Vest Centererhverv | 583 |
| VIBV.C3.03 - Viborg Vest Centererhverv | 585 |
| VIBV.E1.01 - Viborg Vest Lettere erhverv | 587 |
| VIBV.E1.02 - Viborg Vest Lettere erhverv | 589 |
| VIBV.E1.03 - Viborg Vest Lettere Erhverv | 591 |
| VIBV.E1.04 - Viborg Vest Lettere Erhverv | 593 |
| VIBV.E2.01 - Viborg Vest Erhverv | 595 |
| VIBV.E2.02 - Viborg Vest Erhverv | 597 |
| VIBV.E2.03 - Viborg Vest Erhverv | 599 |
| VIBV.E2.04 - Viborg Vest Erhverv | 601 |
| VIBV.E2.05 - Viborg Vest Erhverv | 603 |

| | |
|---|---|
| VIBV.E3.01 - Viborg Vest Erhverv med særlige krav | 605 |
| VIBV.D2.1 - Viborg Vest Bydelscenter | 607 |
| VIBV.D3.1 - Viborg Vest Suppleringsområde | 608 |
| VIBV.D3.2 - Viborg Vest Suppleringsområde | 609 |
| VIBV.D3.3 - Viborg Vest Suppleringsområde | 610 |
| VIBV.R1.01 - Viborg Vest Grønne arealer | 611 |
| VIBV.TA.01 - Viborg Vest Tekniske Anlæg | 612 |
| VIBV.TA.02 - Viborg Vest Tekniske Anlæg | 613 |
| VIBØ.B1.01 - Viborg Øst Åben-lav boliger | 614 |
| VIBØ.B1.02 - Viborg Øst Åben-lav boliger | 616 |
| VIBØ.B1.03 - Viborg Øst Åben-lav boliger | 618 |
| VIBØ.B1.04 - Viborg Øst Åben-lav boliger | 620 |
| VIBØ.B1.05 - Viborg Øst Åben-lav boliger | 622 |
| VIBØ.B1.06 - Viborg Øst Åben-lav boliger | 624 |
| VIBØ.B1.07 - Viborg Øst Åben-lav boliger | 626 |
| VIBØ.B1.08 - Viborg Øst Åben-lav boliger | 628 |
| VIBØ.B1.09 - Viborg Øst Åben-lav boliger | 630 |
| VIBØ.B2.01 - Viborg Øst Tæt-lav boliger | 632 |
| VIBØ.B2.02 - Viborg Øst Tæt-lav boliger | 634 |
| VIBØ.B2.03 - Viborg Øst Tæt-lav boliger | 636 |
| VIBØ.B2.04 - Viborg Øst Tæt-lav boliger | 638 |
| VIBØ.B2.05 - Viborg Øst Tæt-lav boliger | 640 |
| VIBØ.B2.06 - Viborg Øst Tæt-lav boliger | 642 |
| VIBØ.B3.01 - Viborg Øst Etageboliger | 644 |
| VIBØ.B3.02 - Viborg Øst Etageboliger | 646 |
| VIBØ.B4.01 - Viborg Øst Blandede boliger | 648 |
| VIBØ.B4.02 - Viborg Øst Blandede boliger | 650 |
| VIBØ.B4.03 - Viborg Øst Blandede boliger | 652 |
| VIBØ.B4.04 - Viborg Øst Blandede boliger | 654 |
| VIBØ.B4.05 - Viborg Øst Blandede boliger | 656 |
| VIBØ.B4.06 - Viborg Øst Blandede boliger | 658 |
| VIBØ.B4.07 - Viborg Øst Blandede boliger | 660 |
| VIBØ.B4.08 - Viborg Øst Blandede boliger | 662 |
| VIBØ.B4.09 - Viborg Øst Blandede boliger | 664 |
| VIBØ.B4.10 - Viborg Øst Blandede boliger | 666 |

| | |
|---|---|
| VIBØ.B4.11 - Viborg Øst Blandede boliger | 668 |
| VIBØ.B4.12 - Viborg Øst Blandede boliger | 670 |
| VIBØ.B4.13 - Viborg Øst blandede boliger | 672 |
| VIBØ.C1.01 - Viborg Øst Bycenter og bydelscenter | 674 |
| VIBØ.C1.02 - Viborg Øst Bycenter og bydelscenter | 676 |
| VIBØ.C1.03 - Viborg Øst Bycenter og bydelscenter | 678 |
| VIBØ.C3.01 - Viborg Øst Centererhverv | 680 |
| VIBØ.C3.02 - Viborg Øst Centerenhverv | 682 |
| VIBØ.C3.03 - Viborg Øst Centererhverv | 684 |
| VIBØ.E1.01 - Viborg Øst Lettere erhverv | 685 |
| VIBØ.E1.02 - Viborg Øst Lettere erhverv | 687 |
| VIBØ.D2.1 - Viborg Øst Lokalcenter | 689 |
| VIBØ.D2.2 - Viborg Øst Lokalcenter | 690 |
| VIBØ.D2.3 - Viborg Øst Bydelscenter | 691 |
| VIBØ.D3.1 - Viborg Øst Suppleringsområde | 692 |
| VIBØ.R1.01 - Viborg Øst Grønne arealer | 693 |
| VIBØ.R1.02 - Viborg Øst Grønne arealer | 694 |
| VIBØ.R1.03 - Viborg Øst Grønne arealer | 695 |
| VIBØ.R1.04 - Viborg Øst Grønne arealer | 696 |
| VIBØ.R1.05 - Viborg Øst Grønne arealer | 697 |
| VIBØ.R1.06 - Viborg Øst Grønne arealer | 698 |
| VIBØ.R1.07 - Viborg Øst Grønne arealer | 699 |
| VIBØ.R1.08 - Viborg Øst Grønne arealer | 700 |
| VIBØ.R2.01 - Viborg Øst Aktivitetsområder | 701 |
| VIBØ.R2.02 - Viborg Øst Aktivitetsområder | 702 |
| VIBØ.R2.03 - Viborg Øst Aktivitetsområder | 703 |
| VIBØ.R2.04 - Viborg Øst Aktivitetsområder | 704 |
| VIBØ.R3.01 - Viborg Øst Ferie-/fritidsformål | 705 |
| VIBØ.R3.02 - Viborg Øst Ferie-/fritidsformål | 706 |
| VIBØ.R3.03 - Viborg Øst Ferie-/fritidsformål | 707 |
| VIBØ.A1.01 - Viborg Øst Almen service | 708 |
| VIBØ.A1.02 - Viborg Øst Almen service | 710 |
| VIBØ.A1.03 - Viborg Øst Almen service | 712 |
| VIBØ.A1.04 - Viborg Øst Almen service | 714 |
| VIBØ.A1.05 - Viborg Øst Almen service | 715 |

| | |
|---|---|
| VIBØ.A1.06 - Viborg Øst Almen service | 717 |
| VIBØ.R1.09 - Viborg Øst Landområder | 718 |
| VIBSV.B1.02 - Viborg Sydvest Åben-lav boliger | 719 |
| VIBSV.B1.03 - Viborg Sydvest Åben-lav boliger | 721 |
| VIBSV.B1.04 - Viborg Sydvest Åben-lav boliger | 723 |
| VIBSV.B1.05 - Viborg Sydvest Åben-lav boliger | 725 |
| VIBSV.B1.06 - Viborg Sydvest Åben-lav boliger | 727 |
| VIBSV.B2.01 - Viborg Sydvest Tæt-lav boliger | 729 |
| VIBSV.B3.01 - Viborg Sydvest Etageboliger | 731 |
| VIBSV.B3.02 - Viborg Sydvest Etageboliger | 733 |
| VIBSV.B3.03 - Viborg Sydvest Etageboliger | 735 |
| VIBSV.B3.04 - Viborg Sydvest Etageboliger | 737 |
| VIBSV.B4.02 - Viborg Sydvest Blandede boliger | 739 |
| VIBSV.B4.03 - Viborg Sydvest Blandede boliger | 741 |
| VIBSV.B4.04 - Viborg Sydvest Blandede boliger | 743 |
| VIBSV.B4.05 - Viborg Sydvest Blandede boliger | 745 |
| VIBSV.B4.08 - Viborg Sydvest Blandede boliger | 747 |
| VIBSV.B4.09 - Viborg Sydvest Blandede boliger | 749 |
| VIBSV.B4.12 - Viborg Sydvest blandede boliger | 751 |
| VIBSV.B4.13 - Viborg Sydvest Blandede boliger | 753 |
| VIBSV.B4.14 - Viborg Sydvest Blandede boliger | 755 |
| VIBSV.C1.01 - Viborg Sydvest Bycenter og bydelscenter | 757 |
| VIBSV.C1.02 - Viborg Sydvest Bycenter og bydelscenter | 759 |
| VIBSV.C3.03 - Viborg Sydvest Centererhverv | 761 |
| VIBSV.E1.01 - Viborg Sydvest Lettere erhverv | 763 |
| VIBSV.E1.02 - Viborg Sydvest Lettere erhverv | 765 |
| VIBSV.E2.02 - Viborg Sydvest Erhverv | 767 |
| VIBSV.D2.1 - Viborg Sydvest Lokalcenter | 768 |
| VIBSV.D2.2 - Viborg Sydvest Bydelscenter | 769 |
| VIBSV.D3.3 - Viborg Sydvest Suppleringsområde | 770 |
| VIBSV.R1.01 - Viborg Sydvest Grønne arealer | 771 |
| VIBSV.R1.02 - Viborg Sydvest Grønne arealer | 772 |
| VIBSV.R1.03 - Viborg Sydvest Grønne arealer | 773 |
| VIBSV.R1.04 - Viborg Sydvest Grønne arealer | 775 |
| VIBSV.R1.05 - Viborg Sydvest Grønne arealer | 776 |

VIBSV.R1.06 - Viborg Sydvest Grønne arealer 777
VIBSV.R2.01 - Viborg Sydvest Aktivitetsområder 778
VIBSV.R2.02 - Viborg Sydvest Aktivitetsområder 779
VIBSV.R2.03 - Viborg Sydvest Aktivitetsområder 780
VIBSV.R2.04 - Viborg Sydvest Aktivitetsområder 781
VIBSV.A1.02 - Viborg Sydvest Almen service 782
VIBSV.A1.03 - Viborg Sydvest Almen service 784
VIBSV.A1.04 - Viborg Sydvest Almen service 786
VIBSV.A1.05 - Viborg Sydvest Almen service 788
Bjerringbro centerområde 790
Bjerringbro centerområde kort 793
BBRO.B1.01 - Bjerringbro Åben-lav boliger 794
BBRO.B1.02 - Bjerringbro Åben-lav boliger 796
BBRO.B2.01 - Bjerringbro Tæt-lav boliger 798
BBRO.B3.01 - Bjerringbro Etageboliger 800
BBRO.B4.01 - Bjerringbro Blandede boliger 802
BBRO.B4.02 - Bjerringbro Blandede boliger 804
BBRO.B4.03 - Bjerringbro Blandede boliger 806
BBRO.B4.04 - Bjerringbro Blandede boliger 808
BBRO.B4.05 - Bjerringbro Blandede boliger 810
BBRO.B4.06 - Bjerringbro Blandede boliger 812
BBRO.B4.07 - Bjerringbro Blandede boliger 814
BBRO.B4.08 - Bjerringbro Blandede boliger 816
BBRO.B4.09 - Bjerringbro Blandede boliger 818
BBRO.B4.10 - Bjerringbro Blandede boliger 820
BBRO.B4.11 - Bjerringbro Blandede boliger 822
BBRO.C1.01 - Bjerringbro Bycenter og bydelscenter 824
BBRO.C1.02 - Bjerringbro Bycenter og bydelscenter 826
BBRO.C1.03 - Bjerringbro bycenter og bydelscenter 828
BBRO.C1.04 - Bjerringbro bycenter og bydelscenter 830
BBRO.C1.05 - Bjerringbro bycenter og bydelscenter 832
BBRO.C1.06 - Bjerringbro bycenter og bydelscenter 834
BBRO.C1.07 - Bjerringbro bycenter og bydelscenter 836
BBRO.E1.01 - Bjerringbro Lettere erhverv 838
BBRO.E1.02 - Bjerringbro Lettere erhverv 840

BBRO.E1.03 - Bjerringbro Lettere erhverv 842
BBRO.E2.01 - Bjerringbro Erhverv 844
BBRO.E2.02 - Bjerringbro Erhverv 846
BBRO.E2.03 - Bjerringbro Erhverv 848
BBRO.E2.04 - Bjerringbro Erhverv 850
BBRO.E2.05 - Bjerringbro Erhverv 852
BBRO.E2.06 - Bjerringbro Erhverv 854
BBRO.E2.07 - Bjerringbro Erhverv 856
BBRO.E3.01 - Bjerringbro Erhverv med særlige krav 858
BBRO.D1.1 - Bjerringbro Bymidte 860
BBRO.D2.1 - Bjerringbro Bydelscenter 861
BBRO.D3.1 - Bjerringbro Suppleringsområde 862
BBRO.D3.2 - Bjerringbro Suppleringsområde 863
BBRO.D3.3 - Bjerringbro Suppleringsområde 864
BBRO.R1.01 - Bjerringbro Grønne arealer 865
BBRO.R1.02 - Bjerringbro Grønne arealer 866
BBRO.R1.03 - Bjerringbro Grønne arealer 868
BBRO.R1.04 - Bjerringbro Grønne arealer 870
BBRO.R1.05 - Bjerringbro Grønne arealer 871
BBRO.R1.06 - Bjerringbro Grønne arealer 872
BBRO.R1.07 - Bjerringbro Grønne arealer 873
BBRO.R2.01 - Bjerringbro Aktivitetsområder 875
BBRO.R2.02 - Bjerringbro Aktivitetsområder 877
BBRO.A1.01 - Bjerringbro Almen service 879
BBRO.A1.02 - Bjerringbro Almen service 881
BBRO.A1.03 - Bjerringbro Almen service 883
BBRO.A1.04 - Bjerringbro Almen service 885
BBRO.A1.05 - Bjerringbro Almen service 887
BBRO.TA.01 - Bjerringbro Tekniske Anlæg 889
A - F 890
BIRG.B1.01 - Birgittelyst Åben-lav boliger 891
BIRG.C2.01 - Birgittelyst Blandet bolig og erhverv 893
BIRG.R1.01 - Birgittelyst Grønne arealer 895
BIRG.R1.02 - Birgittelyst Grønne arealer 896
BIRG.R1.03 - Birgittelyst Grønne arealer 897

| | |
|---|---|
| BGRA.B4.01 - Bjerregrav Blandede boliger | 898 |
| BGRA.B4.02 - Bjerregrav Blandede boliger | 900 |
| BGRA.B4.03 - Bjerregrav Blandede boliger | 902 |
| BGRA.C2.01 - Bjerregrav Blandet bolig og erhverv | 904 |
| BGRA.E1.01 - Bjerregrav Lettere erhverv | 906 |
| BGRA.E1.02 - Bjerregrav Lettere erhverv | 908 |
| BGRA.E1.03 - Bjerregrav Lettere erhverv | 910 |
| BGRA.R1.01 - Bjerregrav Grønne arealer | 912 |
| BGRA.R2.01 - Bjerregrav Aktivitetsområder | 914 |
| BGRA.R4.01 - Bjerregrav Forlystelsesanlæg, m fl. | 916 |
| BGRA.A1.01 - Bjerregrav Almen service | 918 |
| BGRA.A1.02 - Bjerregrav Almen service | 919 |
| BJRI.C2.01 - Bjerring Blandet bolig og erhverv | 921 |
| BRAN.C2.01 - Brandstrup Blandet bolig og erhverv | 923 |
| BRUU.B1.01 - Bruunshåb Åben-lav boliger | 925 |
| BRUU.B4.01 - Bruunshåb Blandede boliger | 927 |
| BRUU.B4.02 - Bruunshåb Blandede boliger | 929 |
| BRUU.E1.01 - Bruunshåb Lettere erhverv | 931 |
| BRUU.R1.01 - Bruunshåb Grønne arealer | 933 |
| BRUU.R1.02 - Bruunshåb Grønne arealer | 934 |
| BRUU.R1.03 - Bruunshåb Grønne arealer | 935 |
| BRUU.R2.01 - Bruunshåb Aktivitetsområder | 936 |
| BRUU.R2.02 - Bruunshåb Aktivitetsområder | 937 |
| BRUU.R4.01 - Bruunshåb Forlystelsesanlæg, Pap-fabrik | 938 |
| BRUU.A1.01 - Bruunshåb Almen service | 939 |
| BRUU.TA.01 - Bruunshåb Tekniske Anlæg, rensningsanlæg | 941 |
| BRUU.R1.04 - Bruunshåb Landområder | 942 |
| BÆKL.C2.01 - Bækkelund Blandet bolig og erhverv | 943 |
| DAUG.C2.01 - Daugbjerg Blandet bolig og erhverv | 945 |
| DOLL.C2.01 - Dollerup Blandet bolig og erhverv | 947 |
| DOLL.C2.02 - Dollerup Blandet bolig og erhverv | 949 |
| ALMI.C2.01 - Almind Blandet bolig og erhverv | 951 |
| ALMI.E2.01 - Almind Erhverv | 953 |
| FIND.C2.01 - Finderup Blandet bolig og erhverv | 955 |
| FISK.C2.01 - Fiskbæk Blandet bolig og erhverv | 957 |

| | |
|---|---|
| FLY.C2.01 - Fly Blandet bolig og erhverv | 959 |
| FOUL.C2.01 - Foulum Blandet bolig og erhverv | 961 |
| FOUL.E2.01 - Foulum Erhverv | 963 |
| FOUL.A1.01 - Foulum Almen service | 965 |
| FOUL.TA.01 - Foulum Tekniske Anlæg | 967 |
| FRED.B2.01 - Frederiks Tæt-lav boliger | 968 |
| FRED.B4.01 - Frederiks Blandede boliger | 970 |
| FRED.B4.02 - Frederiks Blandede boliger | 972 |
| FRED.B4.03 - Frederiks Blandede boliger | 974 |
| FRED.B4.04 - Frederiks Blandede boliger | 976 |
| FRED.B4.05 - Frederiks Blandede boliger | 978 |
| FRED.B4.06 - Frederiks Blandede boliger | 980 |
| FRED.B4.07 - Frederiks Blandede boliger | 982 |
| FRED.C1.01 - Frederiks Bycenter og bydelscenter | 984 |
| FRED.C1.02 - Frederiks Bycenter og bydelscenter | 986 |
| FRED.C1.03 - Frederiks Bycenter og bydelscenter | 988 |
| FRED.E1.01 - Frederiks Lettere erhverv | 990 |
| FRED.E2.01 - Frederiks Erhverv | 992 |
| FRED.E2.02 - Frederiks Erhverv | 994 |
| FRED.D1 - Frederiks Bymidte | 996 |
| FRED.D3.1 - Frederiks Suppleringsområde | 997 |
| FRED.D3.2 - Frederiks Suppleringsområde | 998 |
| FRED.R1.01 - Frederiks Grønne arealer | 999 |
| FRED.R1.02 - Frederiks Grønne arealer | 1001 |
| FRED.R1.03 - Frederiks Grønne arealer | 1003 |
| FRED.R2.01 - Frederiks Aktivitetsområder | 1005 |
| FRED.R2.02 - Frederiks Aktivitetsområder | 1007 |
| FRED.A1.01 - Frederiks Almen service | 1009 |
| FRED.A1.02 - Frederiks Almen service | 1011 |
| FRED.A1.03 - Frederiks Almen service | 1013 |
| FRED.TA.01 - Frederiks Tekniske Anlæg | 1015 |
| FÅRU.C2.01 - Fårup Blandet bolig og erhverv | 1016 |
| G - I | 1018 |
| GLHV.C2.01 - Gammel Hvam Blandet bolig og erhverv | 1019 |
| GAMM.C2.01 - Gammelstrup Blandet bolig og erhverv | 1021 |

| | |
|---|---|
| GRØN.C2.01 - Grønhøj Blandet bolig og erhverv | 1023 |
| GULL.C2.01 - Gullev Blandet bolig og erhverv | 1025 |
| HALD.B1.01 - Hald Ege Åben-lav boliger | 1027 |
| HALD.B1.02 - Hald Ege Åben-lav boliger | 1029 |
| HALD.B4.01 - Hald Ege Blandede boliger | 1031 |
| HALD.B4.02 - Hald Ege Blandede boliger | 1033 |
| HALD.B4.03 - Hald Ege Blandede boliger | 1035 |
| HALD.B4.04 - Hald Ege Blandede boliger | 1037 |
| HALD.R1.01 - Hald Ege Grønne arealer | 1039 |
| HALD.R1.02 - Hald Ege Grønne arealer | 1040 |
| HALD.R1.03 - Hald Ege Grønne arealer | 1041 |
| HALD.R1.04 - Hald Ege Grønne arealer | 1042 |
| HALD.R1.05 - Hald Ege Grønne arealer | 1043 |
| HALD.A1.01 - Hald Ege Almen service | 1044 |
| HALD.A1.02 - Hald Ege Almen service | 1046 |
| HALD.A1.03 - Hald Ege Almen service | 1048 |
| HALD.A1.04 - Hald Ege Almen service | 1050 |
| HALD.A1.05 - Hald Ege Almen service | 1052 |
| HAMM.B4.01 - Hammershøj Blandede boliger | 1053 |
| HAMM.B4.02 - Hammershøj Blandede boliger | 1055 |
| HAMM.B4.03 - Hammershøj Blandede boliger | 1057 |
| HAMM.B4.04 - Hammershøj Blandede boliger | 1059 |
| HAMM.B4.05 - Hammershøj Blandede boliger | 1061 |
| HAMM.C1.01 - Hammershøj Bycenter og bydelscenter | 1063 |
| HAMM.E1.01 - Hammershøj Lettere erhverv | 1065 |
| HAMM.E1.02 - Hammershøj Lettere erhverv | 1067 |
| HAMM.E1.03 - Hammershøj Lettere erhverv | 1069 |
| HAMM.E1.04 - Hammershøj Lettere erhverv | 1071 |
| HAMM.E2.01 - Hammershøj Erhverv | 1073 |
| HAMM.D1 - Hammershøj Bymidte | 1075 |
| HAMM.D3.1 - Hammershøj Suppleringsområde | 1076 |
| HAMM.R1.01 - Hammershøj Grønne arealer | 1077 |
| HAMM.R1.02 - Hammershøj Grønne arealer | 1078 |
| HAMM.R1.03 - Hammershøj Grønne arealer | 1080 |
| HAMM.R1.04 - Hammershøj Grønne arealer | 1082 |

HAMM.R2.01 - Hammershøj Aktivitetsområder 1084
HAMM.R2.02 - Hammershøj Aktivitetsområder 1085
HAMM.A1.01 - Hammershøj Almen service 1086
HAMM.A1.02 - Hammershøj Almen service 1088
HAMM.TA.01 - Hammershøj Tekniske Anlæg 1090
HAVR.C2.01 - Havredal Blandet bolig og erhverv 1091
HJAR.C2.01 - Hjarbæk Blandet bolig og erhverv 1093
HJAR.R1.01 - Hjarbæk Grønne arealer 1095
HJAR.R1.02 - Hjarbæk Grønne arealer 1097
HJAR.R1.03 - Hjarbæk Grønne arealer 1099
HJAR.R3.01 - Hjarbæk Ferie-/fritidsformål 1101
HJAR.S1.01 - Hjarbæk Sommerhusområder 1103
HJAR.S1.02 - Hjarbæk Sommerhusområder 1105
HJAR.S1.03 - Hjarbæk Sommerhusområder 1107
HJAR.S1.04 - Hjarbæk Sommerhusområder 1109
HJAR.S1.05 - Hjarbæk Sommerhusområder 1111
Hjermind 1113
HJER.C2.01 - Hjermind Blandet bolig og erhverv 1114
HJOR.C2.01 - Hjorthede Blandet bolig og erhverv 1116
HØJB.C2.01 - Højbjerg Blandet bolig og erhverv 1118
HVAM.C2.01 - Hvam Blandet bolig og erhverv 1120
HVID.C2.01 - Hvidding Blandet bolig og erhverv 1122
IGLS.C2.01 - Iglsø Blandet bolig og erhverv 1124
K - L 1126
KARU.B1.01 - Karup Åben-lav boliger 1127
KARU.B3.01 - Karup Etageboliger 1129
KARU.B3.02 - Karup Etageboliger 1131
KARU.B4.01 - Karup Blandede boliger 1133
KARU.B4.02 - Karup Blandede boliger 1135
KARU.B4.03 - Karup Blandede boliger 1137
KARU.B4.04 - Karup Blandede boliger 1139
KARU.B4.05 - Karup Blandede boliger 1141
KARU.B4.06 - Karup Blandede boliger 1143
KARU.B4.07 - Karup Blandede boliger 1145
KARU.C1.01 - Karup Bycenter og bydelscenter 1147

KARU.C1.02 - Karup Bycenter og bydelscenter 1149
KARU.E1.01 - Karup Lettere erhverv 1151
KARU.E1.02 - Karup Lettere erhverv 1153
KARU.E2.01 - Karup Erhverv 1155
KARU.E2.02 - Karup Erhverv 1157
KARU.E2.03 - Karup Erhverv 1159
KARU.E2.04 - Karup Erhverv 1161
KARU.D1 - Karup Bymidte 1163
KARU.D3.1 - Karup Suppleringsområde 1164
KARU.D3.2 - Karup Suppleringsområde 1165
KARU.R1.01 - Karup Grønne arealer 1166
KARU.R1.02 - Karup Grønne arealer 1167
KARU.R1.03 - Karup Grønne arealer 1169
KARU.R1.04 - Karup Grønne arealer 1170
KARU.R2.01 - Karup Aktivitetsområder 1172
KARU.A1.01 - Karup Almen service 1174
KARU.A1.02 - Karup Almen service 1176
KARU.A1.03 - Karup Almen service 1178
KARU.TA.01 - Karup Tekniske Anlæg 1180
KARU.TA.02 - Karup Tekniske Anlæg 1181
Kjeldbjerg 1182
KJEL.C2.01 - Kjeldbjerg Blandet bolig og erhverv 1183
KLEJ.B4.01 - Klejtrup Blandede boliger 1185
KLEJ.B4.02 - Klejtrup Blandede boliger 1187
KLEJ.B4.03 - Klejtrup Blandede boliger 1189
KLEJ.B4.04 - Klejtrup Blandede boliger 1191
KLEJ.C1.01 - Klejtrup Bycenter og bydelscenter 1193
KLEJ.E1.01 - Klejtrup Lettere erhverv 1195
KLEJ.E2.01 - Klejtrup Erhverv 1197
KLEJ.R1.01 - Klejtrup Grønne arealer 1199
KLEJ.R1.02 - Klejtrup Grønne arealer 1200
KLEJ.R1.03 - Klejtrup Grønne arealer 1201
KLEJ.R1.04 - Klejtrup Grønne arealer 1202
KLEJ.R2.01 - Klejtrup Aktivitetsområder 1203
KLEJ.R4.01 - Klejtrup Forlystelsesanlæg, m fl. 1204

| | |
|---|---|
| KLEJ.A1.01 - Klejtrup Almen service | 1206 |
| KLEJ.A1.02 - Klejtrup Almen service | 1208 |
| KLEJ.A1.03 - Klejtrup Almen service | 1210 |
| KNUD.C2.01 - Knudby Blandet bolig og erhverv | 1212 |
| KNUD.C2.02 - Knudby Blandet bolig og erhverv | 1214 |
| KNUD.C2.03 - Knudby Blandet bolig og erhverv | 1215 |
| KNUD.C2.04 - Knudby Blandet bolig og erhverv | 1217 |
| KNUD.R1.01 - Knudby Grønne arealer | 1219 |
| KNUD.R1.02 - Knudby Grønne arealer | 1220 |
| KNUD.S1.01 - Knudby Sommerhusområder | 1221 |
| KVOL.C2.01 - Kvols Blandet bolig og erhverv | 1223 |
| KVOL.C2.02 - Kvols Blandet bolig og erhverv | 1225 |
| KVOL.R1.01 - Kvols Grønne arealer | 1227 |
| KVOR.C2.01 - Kvorning Blandet bolig og erhverv | 1228 |
| KØLS.C2.01 - Kølsen Blandet bolig og erhverv | 1230 |
| KØLV.B4.01 - Kølvrå Blandede boliger | 1232 |
| KØLV.B4.02 - Kølvrå Blandede boliger | 1234 |
| KØLV.B4.03 - Kølvrå Blandede boliger | 1236 |
| KØLV.C1.01 - Kølvrå Bycenter og bydelscenter | 1238 |
| KØLV.C1.02 - Kølvrå Bycenter og bydelscenter | 1240 |
| KØLV.E2.01 - Kølvrå Erhverv | 1242 |
| KØLV.R1.01 - Kølvrå Grønne arealer | 1244 |
| KØLV.R1.02 - Kølvrå Grønne arealer | 1246 |
| KØLV.R1.03 - Kølvrå Grønne arealer | 1248 |
| KØLV.R2.01 - Kølvrå Aktivitetsområder | 1250 |
| KØLV.R2.02 - Kølvrå Aktivitetsområder | 1252 |
| KØLV.A1.01 - Kølvrå Almen service | 1254 |
| LEE.C2.01 - Lee Blandet bolig og erhverv | 1256 |
| LIND.C2.01 - Lindum Blandet bolig og erhverv | 1258 |
| LYSG.C2.01 - Lysgård Blandet bolig og erhverv | 1260 |
| LØGS.B4.01 - Løgstrup Blandede boliger | 1262 |
| LØGS.B4.02 - Løgstrup Blandede boliger | 1264 |
| LØGS.B4.03 - Løgstrup Blandede boliger | 1266 |
| LØGS.B4.04 - Løgstrup Blandede boliger | 1268 |
| LØGS.B4.05 - Løgstrup Blandede boliger | 1270 |

| | |
|---|---|
| LØGS.B4.06 - Løgstrup Blandede boliger | 1272 |
| LØGS.B4.07 - Løgstrup Blandede boliger | 1274 |
| LØGS.B4.08 - Løgstrup Blandede boliger | 1276 |
| LØGS.C1.01 - Løgstrup Bycenter og bydelscenter | 1278 |
| LØGS.E1.01 - Løgstrup Lettere erhverv | 1280 |
| LØGS.E2.01 - Løgstrup Erhverv | 1282 |
| LØGS.E2.02 - Løgstrup Erhverv | 1284 |
| LØGS.E2.03 - Løgstrup Erhverv | 1286 |
| LØGS.E2.04 - Løgstrup Erhverv | 1288 |
| LØGS.D1 - Løgstrup Bymidte | 1290 |
| LØGS.D3.1 - Løgstrup Suppleringsområde | 1291 |
| LØGS.R1.01 - Løgstrup Grønne arealer | 1292 |
| LØGS.R1.02 - Løgstrup Grønne arealer | 1294 |
| LØGS.R1.03 - Løgstrup Grønne arealer | 1296 |
| LØGS.R1.04 - Løgstrup Grønne arealer | 1298 |
| LØGS.A1.01 - Løgstrup Almen service | 1300 |
| LØGS.TA.01 - Løgstrup Tekniske Anlæg | 1302 |
| LØGS.TA.02 - Løgstrup Tekniske Anlæg | 1303 |
| LØGS.TA.03 - Løgstrup Tekniske Anlæg | 1304 |
| LØGS.TA.04 - Løgstrup Tekniske Anlæg | 1305 |
| LØVL.B4.01 - Løvel Blandede boliger | 1306 |
| LØVL.B4.02 - Løvel Blandede boliger | 1308 |
| LØVL.B4.03 - Løvel Blandede boliger | 1310 |
| LØVL.B4.04 - Løvel Blandede boliger | 1312 |
| LØVL.B4.05 - Løvel Blandede boliger | 1314 |
| LØVL.B4.06 - Løvel Blandede boliger | 1316 |
| LØVL.B4.07 - Løvel Blandede boliger | 1318 |
| LØVL.C1.01 - Løvel Bycenter og bydelscenter | 1320 |
| LØVL.E1.01 - Løvel Lettere erhverv | 1322 |
| LØVL.E1.02 - Løvel Lettere erhverv | 1324 |
| LØVL.E2.01 - Løvel Erhverv | 1326 |
| LØVL.R1.01 - Løvel Grønne arealer | 1328 |
| LØVL.R1.02 - Løvel Grønne arealer | 1329 |
| LØVL.R1.03 - Løvel Grønne arealer | 1330 |
| LØVL.A1.01 - Løvel Almen service | 1331 |

| | |
|---|---|
| LØVS.C2.01 - Løvskal Blandet bolig og erhverv | 1333 |
| LÅNU.C2.01 - Lånum Blandet bolig og erhverv | 1335 |
| LÅST.C2.01 - Låstrup Blandet bolig og erhverv | 1337 |
| M - R | 1339 |
| MAMM.B4.01 - Mammen Blandede boliger | 1340 |
| MAMM.B4.02 - Mammen Blandede boliger | 1342 |
| MAMM.C2.01 - Mammen Blandet bolig og erhverv | 1344 |
| MAMM.C2.02 - Mammen Blandet bolig og erhverv | 1346 |
| MAMM.E1.01 - Mammen Lettere erhverv | 1348 |
| MAMM.E2.01 - Mammen Erhverv | 1350 |
| MAMM.A1.01 - Mammen Almen service | 1352 |
| MOLL.C2.01 - Mollerup Blandet bolig og erhverv | 1354 |
| MØLD.B4.01 - Møldrup Blandede boliger | 1356 |
| MØLD.B4.02 - Møldrup Blandede boliger | 1358 |
| MØLD.B4.03 - Møldrup Blandede boliger | 1360 |
| MØLD.B4.04 - Møldrup Blandede boliger | 1362 |
| MØLD.C1.01 - Møldrup Bycenter og bydelscenter | 1364 |
| MØLD.C1.02 - Møldrup Bycenter og bydelscenter | 1366 |
| MØLD.E1.01 - Møldrup Lettere erhverv | 1368 |
| MØLD.E2.01 - Møldrup Erhverv | 1370 |
| MØLD.E2.02 - Møldrup Erhverv | 1372 |
| MØLD.E2.03 - Møldrup Erhverv | 1374 |
| MØLD.E2.04 - Møldrup Erhverv | 1376 |
| MØLD.E2.05 - Møldrup Erhverv | 1378 |
| MØLD.D1 - Møldrup Bymidte | 1380 |
| MØLD.D3.1 - Møldrup Suppleringsområde | 1381 |
| MØLD.R1.01 - Møldrup Grønne arealer | 1382 |
| MØLD.R2.01 - Møldrup Aktivitetsområder | 1383 |
| MØLD.A1.01 - Møldrup Almen service | 1385 |
| MØNS.B4.01 - Mønsted Blandede boliger | 1387 |
| MØNS.B4.02 - Mønsted Blandede boliger | 1389 |
| MØNS.B4.03 - Mønsted Blandede boliger | 1391 |
| MØNS.B4.04 - Mønsted Blandede boliger | 1393 |
| MØNS.C1.01 - Mønsted Bycenter og bydelscenter | 1395 |
| MØNS.E1.01 - Mønsted Lettere erhverv | 1397 |

| | |
|---|---|
| MØNS.E2.01 - Mønsted Erhverv | 1399 |
| MØNS.R2.01 - Mønsted Aktivitetsområder | 1401 |
| MØNS.R3.01 - Mønsted Ferie-/fritidsformål | 1403 |
| MØNS.R4.01 - Mønsted Kalkgruber | 1404 |
| MØNS.A1.01 - Mønsted Almen service | 1405 |
| MØNS.A1.02 - Mønsted Almen service | 1407 |
| MØNS.TA.01 - Mønsted Tekniske Anlæg | 1409 |
| NØRR.C2.01 - Nørre Rind Blandet bolig og erhverv | 1410 |
| RAVN.B4.01 - Ravnstrup Blandede boliger | 1412 |
| RAVN.B4.02 - Ravnstrup Blandede boliger | 1414 |
| RAVN.B4.03 - Ravnstrup Blandede boliger | 1416 |
| RAVN.B4.04 - Ravnstrup Blandede boliger | 1418 |
| RAVN.B4.05 - Ravnstrup Blandede boliger | 1420 |
| RAVN.B4.06 - Ravnstrup Blandede boliger | 1422 |
| RAVN.B4.07 - Ravnstrup Blandede boliger | 1424 |
| RAVN.B4.08 - Ravnstrup Blandede boliger | 1426 |
| RAVN.B4.09 - Ravnstrup Blandede boliger | 1428 |
| RAVN.C1.01 - Ravnstrup Bycenter og bydelscenter | 1430 |
| RAVN.C1.02 - Ravnstrup Bycenter og bydelscenter | 1432 |
| RAVN.E1.01 - Ravnstrup Lettere erhverv | 1434 |
| RAVN.R1.01 - Ravnstrup Grønne arealer | 1436 |
| RAVN.A1.01 - Ravnstrup Almen service | 1437 |
| RESE.C2.01 - Resen Blandet bolig og erhverv | 1439 |
| ROML.C2.01 - Romlund Blandet bolig og erhverv | 1441 |
| ROUM.C2.01 - Roum Blandet bolig og erhverv | 1443 |
| RØDD.B4.01 - Rødding Blandede boliger | 1445 |
| RØDD.B4.02 - Rødding Blandede boliger | 1447 |
| RØDD.B4.03 - Rødding Blandede boliger | 1449 |
| RØDD.B4.04 - Rødding Blandede boliger | 1451 |
| RØDD.C1.01 - Rødding Bycenter og bydelscenter | 1453 |
| RØDD.C2.01 - Rødding Blandet bolig og erhverv | 1455 |
| RØDD.E1.01 - Rødding Lettere erhverv | 1457 |
| RØDD.R1.01 - Rødding Grønne arealer | 1459 |
| RØDD.R1.02 - Rødding Grønne arealer | 1460 |
| RØDD.R1.03 - Rødding Grønne arealer | 1461 |

RØDD.R1.04 - Rødding Grønne arealer 1463
RØDD.R2.01 - Rødding Aktivitetsområder 1465
RØDD.A1.01 - Rødding Almen service 1466
RØDD.A1.02 - Rødding Almen service 1468
RØDK.B1.01 - Rødkærsbro Åben-lav boliger 1470
RØDK.B4.01 - Rødkærsbro Blandede boliger 1472
RØDK.B4.02 - Rødkærsbro Blandede boliger 1474
RØDK.B4.03 - Rødkærsbro Blandede boliger 1476
RØDK.B4.04 - Rødkærsbro Blandede boliger 1478
RØDK.B4.05 - Rødkærsbro Blandede boliger 1480
RØDK.B4.06 - Rødkærsbro Blandede boliger 1482
RØDK.B4.07 - Rødkærsbro Blandede boliger 1484
RØDK.C1.01 - Rødkærsbro Bycenter og bydelscenter 1486
RØDK.E1.01 - Rødkærsbro Lettere erhverv 1488
RØDK.E2.01 - Rødkærsbro Erhverv 1490
RØDK.E2.02 - Rødkærsbro Erhverv 1492
RØDK.E3.01 - Rødkærsbro Erhverv med særlige krav 1494
RØDK.E3.02 - Rødkærsbro Erhverv med særlige krav 1496
RØDK.D1 - Rødkærsbro Bymidte 1498
RØDK.D3.1 - Rødkærsbro Suppleringsområde 1499
RØDK.R1.01 - Rødkærsbro Grønne arealer 1500
RØDK.R1.02 - Rødkærsbro Grønne arealer 1502
RØDK.R1.03 - Rødkærsbro Grønne arealer 1503
RØDK.R1.04 - Rødkærsbro Grønne arealer 1504
RØDK.R1.05 - Rødkærsbro Grønne arealer 1505
RØDK.R2.01 - Rødkærsbro Aktivitetsområder 1506
RØDK.A1.01 - Rødkærsbro Almen service 1508
S - T 1510
SAHL.B1.01 - Sahl Åben-lav boliger 1511
SAHL.B1.02 - Sahl Åben-lav boliger 1513
SAHL.B4.01 - Sahl Blandede boliger 1515
SAHL.C2.01 - Sahl Blandet bolig og erhverv 1517
SAHL.E2.01 - Sahl Erhverv 1519
SAHL.R2.01 - Sahl Aktivitetsområder 1521
SAHL.A1.01 - Sahl Almen service 1523

| | |
|---|---|
| SDRR.C2.01 - Sdr. Rind Blandet bolig og erhverv | 1525 |
| SJØR.C2.01 - Sjørup Blandet bolig og erhverv | 1527 |
| SKAL.B1.01 - Skals Åben-lav boliger | 1529 |
| SKAL.B4.01 - Skals Blandede boliger | 1531 |
| SKAL.B4.02 - Skals Blandede boliger | 1533 |
| SKAL.B4.03 - Skals Blandede boliger | 1535 |
| SKAL.B4.04 - Skals Blandede boliger | 1537 |
| SKAL.B4.05 - Skals Blandede boliger | 1539 |
| SKAL.B4.06 - Skals Blandede boliger | 1541 |
| SKAL.C1.01 - Skals Bycenter og bydelscenter | 1543 |
| SKAL.E1.01 - Skals Lettere erhverv | 1545 |
| SKAL.E2.01 - Skals Erhverv | 1547 |
| SKAL.E2.02 - Skals Erhverv | 1549 |
| SKAL.D1 - Skals Bymidte | 1551 |
| SKAL.D3.1 - Skals Suppleringsområde | 1552 |
| SKAL.R1.01 - Skals Grønne arealer | 1553 |
| SKAL.R1.02 - Skals Grønne arealer | 1555 |
| SKAL.R1.03 - Skals Grønne arealer | 1557 |
| SKAL.R1.04 - Skals Grønne arealer | 1559 |
| SKAL.R1.05 - Skals Grønne arealer | 1561 |
| SKAL.R2.01 - Skals Aktivitetsområder | 1563 |
| SKAL.R2.02 - Skals Aktivitetsområder | 1565 |
| SKAL.R3.01 - Skals Ferie-/fritidsformål | 1567 |
| SKAL.A1.01 - Skals Almen service | 1569 |
| SKEL.B4.01 - Skelhøje Blandede boliger | 1571 |
| SKEL.B4.02 - Skelhøje Blandede boliger | 1573 |
| SKEL.B4.03 - Skelhøje Blandede boliger | 1575 |
| SKEL.B4.04 - Skelhøje Blandede boliger | 1577 |
| SKEL.C1.01 - Skelhøje Bycenter og bydelscenter | 1579 |
| SKEL.C2.01 - Skelhøje Blandet bolig og erhverv | 1581 |
| SKEL.E2.01 - Skelhøje Erhverv | 1583 |
| SKEL.R1.01 - Skelhøje Grønne arealer | 1585 |
| SKEL.R1.02 - Skelhøje Grønne arealer | 1587 |
| SKRI.C2.01 - Skringstrup Blandet bolig og erhverv | 1589 |
| SPAR.B4.01 - Sparkær Blandede boliger | 1591 |

| | |
|---|---|
| SPAR.B4.02 - Sparkær Blandede boliger | 1593 |
| SPAR.B4.03 - Sparkær Blandede boliger | 1595 |
| SPAR.B4.04 - Sparkær Blandede boliger | 1597 |
| SPAR.B4.05 - Sparkær Blandede boliger | 1599 |
| SPAR.E1.01 - Sparkær Lettere erhverv | 1601 |
| SPAR.R1.01 - Sparkær Grønne arealer | 1603 |
| SPAR.R2.01 - Sparkær Aktivitetsområder | 1605 |
| SPAR.A1.01 - Sparkær Almen service | 1607 |
| SPAR.A1.02 - Sparkær Almen service | 1609 |
| SPAR.A1.03 - Sparkær Almen service | 1611 |
| STOH.B4.01 - Stoholm Blandede boliger | 1613 |
| STOH.B4.02 - Stoholm Blandede boliger | 1615 |
| STOH.B4.03 - Stoholm Blandede boliger | 1617 |
| STOH.B4.04 - Stoholm Blandede boliger | 1619 |
| STOH.B4.05 - Stoholm Blandede boliger | 1621 |
| STOH.B4.06 - Stoholm Blandede boliger | 1623 |
| STOH.B4.07 - Stoholm Blandede boliger | 1625 |
| STOH.B4.08 - Stoholm Blandede boliger | 1627 |
| STOH.E2.01 - Stoholm Erhverv | 1629 |
| STOH.E2.02 - Stoholm Erhverv | 1631 |
| STOH.C1.01 - Stoholm Bycenter og bydelscenter | 1633 |
| STOH.D1 - Stoholm Bymidte | 1635 |
| STOH.D3.1 - Stoholm Suppleringsområde | 1636 |
| STOH.R1.01 - Stoholm Grønne arealer | 1637 |
| STOH.R1.02 - Stoholm Grønne arealer | 1639 |
| STOH.R1.03 - Stoholm Grønne arealer | 1641 |
| STOH.R1.04 - Stoholm Grønne arealer | 1642 |
| STOH.R2.01 - Stoholm Aktivitetsområder | 1643 |
| STOH.A1.01 - Stoholm Almen service | 1645 |
| STOH.A1.02 - Stoholm Almen service | 1647 |
| STOH.A1.03 - Stoholm Almen service | 1649 |
| STOH.TA.01 - Stoholm Tekniske Anlæg | 1651 |
| STOH.TA.02 - Stoholm Teknisk anlæg | 1652 |
| SUND.C2.01 - Sundstrup Blandet bolig og erhverv | 1653 |
| SUND.R3.01 - Sundstrup Ferie-/fritidsformål | 1655 |

SUND.R3.02 - Sundstrup Ferie-/fritidsformål 1657
TANG.B4.01 - Tange Blandede boliger 1658
TANG.B4.02 - Tange Blandede boliger 1660
TANG.B4.03 - Tange Blandede boliger 1662
TANG.C2.01 - Tange Blandet bolig og erhverv 1664
TANG.E2.01 - Tange Erhverv 1666
TANG.R4.01 - Tange Forlystelsesanlæg, m fl. 1668
TANG.A1.01 - Tange Almen service 1669
TANG.TA.01 - Tange Tekniske Anlæg 1671
TANG.TA.02 - Tange Tekniske Anlæg 1672
TAPD.B1.01 - Tapdrup Åben-lav boliger 1673
TAPD.B4.01 - Tapdrup Blandede boliger 1675
TAPD.B4.02 - Tapdrup Blandede boliger 1677
TAPD.B4.03 - Tapdrup Blandede boliger 1679
TAPD.B4.04 - Tapdrup Blandede boliger 1681
TAPD.C2.01 - Tapdrup Blandet bolig og erhverv 1683
TAPD.C2.02 - Tapdrup Blandet bolig og erhverv 1685
TAPD.R1.01 - Tapdrup Grønne arealer 1687
TAPD.R1.02 - Tapdrup Grønne arealer 1688
TAPD.R1.03 - Tapdrup Grønne arealer 1689
TAPD.R2.01 - Tapdrup Aktivitetsområder 1690
TAST.C2.01 - Tastum Blandet bolig og erhverv 1692
TIND.C2.01 - Tindbæk Blandet bolig og erhverv 1694
TORS.C2.01 - Torsager Blandet bolig og erhverv 1696
U - Å 1698
ULBJ.B4.01 - Ulbjerg Blandede boliger 1699
ULBJ.B4.02 - Ulbjerg Blandede boliger 1701
ULBJ.B4.03 - Ulbjerg Blandede boliger 1703
ULBJ.C2.01 - Ulbjerg Blandet bolig og erhverv 1705
ULBJ.E1.01 - Ulbjerg Lettere erhverv 1707
ULBJ.E2.01 - Ulbjerg Erhverv 1709
ULBJ.E2.02 - Ulbjerg Erhverv 1711
ULBJ.R1.01 - Ulbjerg Grønne arealer 1713
ULBJ.R1.02 - Ulbjerg Grønne arealer 1714
ULBJ.R1.03 - Ulbjerg Grønne arealer 1715

| | |
|---|---|
| ULBJ.R2.01 - Ulbjerg Aktivitetsområder | 1716 |
| ULBJ.R2.02 - Ulbjerg Aktivitetsområder | 1718 |
| ULBJ.R2.03 - Ulbjerg Aktivitetsområder | 1720 |
| ULBJ.A1.01 - Ulbjerg Almen service | 1722 |
| VAMM.B4.01 - Vammen Blandede boliger | 1724 |
| VAMM.B4.02 - Vammen Blandede boliger | 1726 |
| VAMM.B4.03 - Vammen Blandede boliger | 1728 |
| VAMM.B4.04 - Vammen Blandede boliger | 1730 |
| VAMM.B4.05 - Vammen Blandede boliger | 1732 |
| VAMM.C1.01 - Vammen Bycenter og bydelscenter | 1734 |
| VAMM.R1.01 - Vammen Grønne arealer | 1736 |
| VAMM.R2.01 - Vammen Aktivitetsområder | 1738 |
| VAMM.A1.01 - Vammen Almen service | 1740 |
| VAMM.A1.02 - Vammen Almen service | 1742 |
| VEJR.B4.01 - Vejrumbro Blandede boliger | 1744 |
| VEJR.B4.02 - Vejrumbro Blandede boliger | 1746 |
| VEJR.B4.03 - Vejrumbro Blandede boliger | 1748 |
| VEJR.B4.04 - Vejrumbro Blandede boliger | 1750 |
| VEJR.C1.01 - Vejrumbro Bycenter og bydelscenter | 1752 |
| VEJR.E1.01 - Vejrumbro Lettere erhverv | 1754 |
| VEJR.E1.02 - Vejrumbro Lettere erhverv | 1756 |
| VEJR.R1.01 - Vejrumbro Grønne arealer | 1758 |
| VEJR.R2.01 - Vejrumbro Aktivitetsområder | 1759 |
| VEJR.A1.01 - Vejrumbro Almen service | 1760 |
| VEJR.A1.02 - Vejrumbro Almen service | 1762 |
| VEJR.TA.01 - Vejrumbro Tekniske Anlæg | 1764 |
| VEJR.TA.02 - Vejrumbro Tekniske Anlæg | 1765 |
| VEST.C2.01 - Vester Tostrup Blandet bolig og erhverv | 1766 |
| VIND.C2.01 - Vindum Blandet bolig og erhverv | 1768 |
| VINK.C2.01 - Vinkel Blandet bolig og erhverv | 1770 |
| VORD.C2.01 - Vorde Blandet bolig og erhverv | 1772 |
| VORN.C2.01 - Vorning Blandet bolig og erhverv | 1774 |
| VRID.B4.01 - Vridsted Blandede boliger | 1776 |
| VRID.B4.02 - Vridsted Blandede boliger | 1778 |
| VRID.B4.03 - Vridsted Blandede boliger | 1780 |

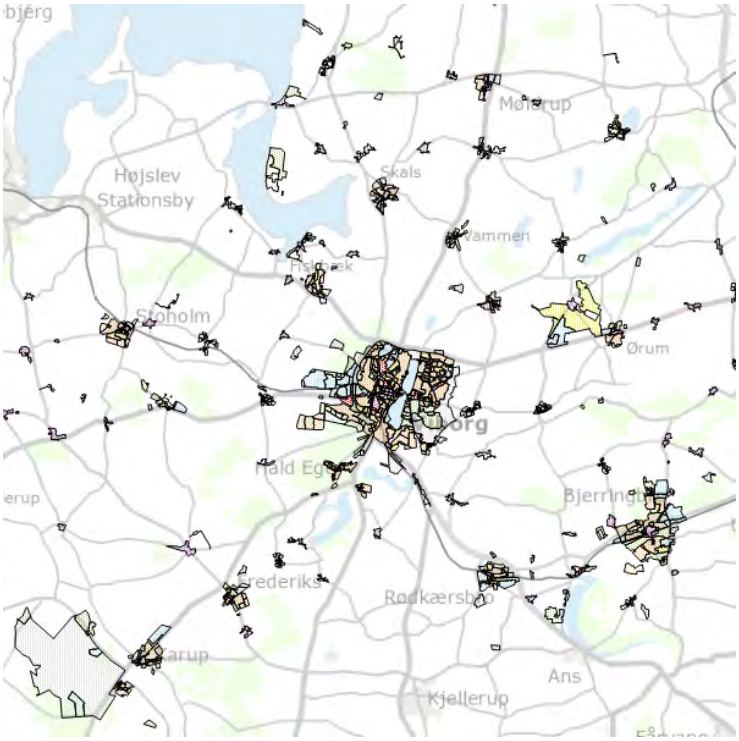
VRID.B4.04 - Vridsted Blandede boliger 1782
VRID.C2.01 - Vridsted Blandet bolig og erhverv 1784
VRID.E2.01 - Vridsted Erhverv 1786
VRID.R2.01 - Vridsted Aktivitetsområder 1788
VRID.A1.01 - Vridsted Almen service 1790
VRID.A1.02 - Vridsted Almen service 1792
VRID.R1.01 - Vridsted Landområder Grønt område 1794
VROU.C2.01 - Vroue Blandet bolig og erhverv 1795
VROU.C2.02 - Vroue Blandet bolig og erhverv 1797
ØRUM.B4.01 - Boligområde ved Veldsvej i Ørum 1799
ØRUM.B4.02 - Ørum Blandede boliger 1801
ØRUM.B4.03 - Ørum Blandede boliger 1803
ØRUM.B4.04 - Ørum Blandede boliger 1805
ØRUM.C1.01 - Ørum Bycenter og bydelscenter 1807
ØRUM.C2.01 - Ørum Blandet bolig og erhverv 1809
ØRUM.E1.01 - Ørum Lettere erhverv 1811
ØRUM.D1 - Ørum Bymidte 1813
ØRUM.D3.1 - Ørum Suppleringsområde 1814
ØRUM.R1.01 - Ørum Grønne arealer 1815
ØRUM.R1.02 - Ørum Grønne arealer 1817
ØRUM.R2.01 - Ørum Aktivitetsområder 1819
ØRUM.A1.01 - Ørum Almen service 1820
ØRUM.A1.02 - Ørum Almen service 1822
ØRUM.TA.01 - Ørum - Teknisk anlæg 1824
NIRAS1 - Testramme 1826
05.E2.01 - Landområde omkring Møldrup Landområder 1827
05.E2.02 - Landområde omkring Møldrup Landområder 1829
05.R2.01 - Landområde omkring Møldrup Aktivitetsområder 1831
05.R2.02 - Landområde omkring Møldrup Aktivitetsområder 1832
05.R3.01 - Landområde omkring Møldrup Ferie-/fritidsformål 1833
05.R3.02 - Landområde omkring Møldrup Ferie-/fritidsformål 1835
05.R3.03 - Landområde omkring Møldrup Ferie-/fritidsformål 1837
05.S1.01 - Landområde omkring Møldrup Sommerhusområder 1838
05.S1.02 - Landområde omkring Møldrup Sommerhusområder 1840
05.TA.01 - Landområde omkring Møldrup - Tekniske anlæg 1842

| | |
|---|---|
| 05.VM.01 - Landområde omkring Møldrup Vindmølleområder | 1844 |
| 05.VM.02 - Landområde omkring Møldrup Vindmølleområder | 1846 |
| 05.E2.03 - Landområde omkring Møldrup Erhverv | 1847 |
| 02.B1.01 - Landområdet omkring Bjerringbro Åben-lav boliger | 1849 |
| 02.E1.01 - Landområdet omkring Bjerringbro Lettere erhverv | 1851 |
| 02.E3.01 - Landområdet omkring Bjerringbro Erhverv med | 1853 |
| 02.E3.02 - Landområdet omkring Bjerringbro Erhverv med | 1855 |
| 02.R2.01 - Landområdet omkring Bjerringbro Aktivitetsområder | 1857 |
| 02.R2.02 - Landområdet omkring Bjerringbro Aktivitetsområder | 1859 |
| 02.R2.03 - Landområdet omkring Bjerringbro Aktivitetsområder | 1861 |
| 02.R2.04 - Landområdet omkring Bjerringbro Aktivitetsområder | 1863 |
| 02.R3.01 - Landområdet omkring Bjerringbro Ferie-/fritidsformål | 1865 |
| 02.S1.01 - Landområdet omkring Bjerringbro | 1867 |
| 02.A1.01 - Landområdet omkring Bjerringbro Almen service | 1869 |
| 02.VM.01 - Landområdet omkring Bjerringbro Vindmølleområder | 1871 |
| 02.VM.04 - Landområdet omkring Bjerringbro Vindmølleområder | 1873 |
| 02.VM.05 - Landområdet omkring Bjerringbro Vindmølleområder | 1875 |
| 02.E2.01 - Landområdet omkring Bjerringbro Erhverv | 1877 |
| 03.E3.01 - Landområdet omkring Karup Erhverv med særlige | 1879 |
| 03.E3.02 - Landområdet omkring Karup Erhverv med særlige | 1881 |
| 03.R2.01 - Landområdet omkring Karup Aktivitetsområder | 1883 |
| 03.R2.02 - Landområdet omkring Karup Aktivitetsområder | 1885 |
| 03.R2.03 - Landområdet omkring Karup Aktivitetsområder | 1887 |
| 03.R3.01 - Landområdet omkring Karup Ferie-/fritidsformål | 1889 |
| 03.TA.01 - Biogasanlæg ved Grønhøj | 1890 |
| 03.VM.01 - Landområdet omkring Karup Vindmølleområder | 1892 |
| 03.A1.01 - Landområdet omkring Karup Landområder | 1894 |
| 04.E2.01 - Landområdet omkring Stoholm Erhverv | 1895 |
| 04.VM.05 - Landområdet omkring Stoholm Vindmølleområder | 1897 |
| 04.VM.06 - Landområdet omkring Stoholm Vindmølleområder | 1898 |
| 06.E3.01 - Landområdet omkring Ørum Erhverv med særlige | 1899 |
| 06.E3.02 - Landområdet omkring Ørum Erhverv med særlige | 1901 |
| 06.R2.01 - Landområdet omkring Ørum Aktivitetsområder | 1903 |
| 06.R2.02 - Landområdet omkring Ørum Aktivitetsområder | 1905 |
| 06.R3.01 - Landområdet omkring Ørum Ferie-/fritidsformål | 1907 |

Definitioner 1908
Miljøklasser 1913
Miljøklassevejledning 1915

# Kommuneplan 2017 - 2029 for Viborg Kommune

KLADDE




Viborg Byråd vedtog Forslag til Kommuneplan 2017-2029 den xx.xx.2017. Den nye kommuneplan er en revision af Kommuneplan 2013-2025.

**Høringen**
Forslag til den nye kommuneplan er i offentlig høring fra den xx. januar 2017 til den xx. marts 2017.

**En plan for fremtiden**
Det er Byrådets opgave at sikre en udvikling, der gavner hele kommunen og er medvirkedende til at gavne Business region Aarhus. Kommuneplanen er det centrale styringsværktøj for den fysiske planlægning og dermed udviklingen af kommunens byer og landområder.

Planlægningen for kommunens udvikling stopper ikke med den nye kommuneplan, men forsætter i en konstant og rullende proces. Der er planlagt flere kommende tillæg til kommuneplanen.

**Viborg Kommunes vision, politikker og planer**
Vilje, vækst og velfærd er pejlemærkerne i Byrådets vision for kommunens fremtid. Viborg Byråd er indgået i Business region Aarhus - erhvervssamarbejde. Visionen for Business region Aarhus er at skabe et af Danmarks to førende vækst- og videnscentre og at være et af Nordeuropas mest

**Læsevejledning**

Til hver retningslinje hører en redegørelse, som nærmere fortæller om baggrunden for retningslinjens enkelte punkter og om, hvordan de skal forstås.

Til de fleste retningslinjer hører en arealudpegning, som ses på kort. Til nogle retningslinjer hører desuden særlige skemaer eller figurer.

**Kommuneplanens indhold**

Kommuneplanen består af tre elementer:

Hovedstruktur og retningslinjer

Byskitser

Rammer for lokalplanlægningen

attraktive arbejdsmarkeder med et tilstrækkeligt udbud af velkvalificeret arbejdskraft.

Kommuneplanen indgår som et vigtigt element i kommunens plansystem. Kommuneplanen tager udgangspunkt i visionen fra 2006 samt status, udfordringer og overordnede målsætninger, der er formuleret i kommunens udviklingsstrategi fra 2015. I udviklingsstrategien har Byrådet fastlagt indholdet i kommuneplanrevisionen. Byrådet har besluttet at revidere kommuneplanen i sin helhed med særligt fokus på de emner, der er beskrevet i udviklingsstrategien: Animation og nye medier, Grøn teknologi og bæredygtig produktion og Store oplevelser.

Sammenhængen med øvrig planlægning består blandt andet i, at kommuneplanen ud over vision og udviklingsstrategi hænger tæt sammen med sektor- og tværgående politikker.

Eksempelvis kan behovet for strukturændringer på et givent politikområde have konsekvenser, der nødvendigvis må indgå i kommuneplanlægningen.

**Lovmæssige krav til kommuneplanens indhold**
Efter planloven skal kommuneplanen handle om en lang række emner. Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for udlæg af arealer til byzone og sommerhusområder, bolig- og erhvervsområder, detailhandel, tekniske anlæg, arealer til fælles biogasanlæg og store husdyrbrug, værdifulde landbrugsområder, værdifulde landskaber og natur med mere.

**Hovedstruktur og retningslinjer**
Kommuneplanen fastlægger, på baggrund af Byrådets målsætninger, en hovedstruktur, der tegner de væsentligste træk i kommunens udvikling. Hovedstrukturen angiver de overordnede politiske mål for den fremtidige udvikling og arealanvendelse i kommunen. Hovedstrukturen gennemføres ved retningslinjer for kommunens planlægning og administration i byerne og det åbne land.

Herudover indeholder hovedstrukturen en redegørelse for og vurdering af befolkningsudvikling, erhvervsudvikling kommuneplanens rummelighed til byudvikling og det forventede behov for udlæg af nye arealer til boliger og erhverv m.v.

# Byerne




Med knap 95.000 indbyggere pr. 1. januar 2012 er Viborg blandt landets største kommuner og den andenstørste kommune målt i areal.

Viborg Kommune har 42 byer med mere end 200 indbyggere. Der er derudover en lang række mindre byer og bosteder i det åbne land.

I kommuneplanen fastlægger Byrådet de overordnede mål og retningslinjer for kommunens udvikling i byerne og i det åbne land.

Kommuneplanen udgør bindeleddet mellem på den ene side landsplanlægningen og den regionale udviklingsplan og på den anden side lokalplanlægningen.

Kommuneplanen skal være i overensstemmelse med den overordnede planlægning, og lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kommuneplanen tager udgangspunkt i Byrådets vision og udviklingsstrategi og er koordinerende for kommunens øvrige sektorplaner og politikker - som et centralt element i kommunens plansystem.

Kommuneplanen består af tre elementer: Hovedstruktur og retningslinjer, Byskitser og Rammer for lokalplanlægningen.

**Hovedstruktur og retningslinjer** angiver de overordnede politiske mål for den fremtidige udvikling og arealanvendelse i kommunen. Herudover indeholder hovedstrukturen en redegørelse for planens forudsætninger med hensyn til befolknings- og erhvervsudvikling, offentlig og privat service, natur og miljø samt det forventede behov for udlæg af nye arealer til boliger og erhverv m.v.

I retningslinjerne er en overordnet afvejning af interesser i planlægning og administrationen fastlagt.

I **byskitserne** er de fremtidige udviklingsmuligheder og behov for nye arealer til byudvikling for kommunens største byer. Byskitserne har dannet grundlag for revisionen af kommuneplanens rammer og vil fremadrettet indgå ved lokalplanlægning og administration efter kommuneplanen.

**Rammer for lokalplanlægning** indeholder bestemmelser, som danner grundlag for lokalplanlægning og sagsbehandling. Rammerne fastlægger, hvad en række

**Læsevejledning**

Til hver retningslinje hører en redegørelse, som nærmere fortæller om baggrunden for retningslinjens enkelte punkter og om, hvordan de skal forstås.

Til de fleste retningslinjer hører en arealudpegning, som ses på kort. Til nogle retningslinjer hører desuden særlige skemaer eller figurer.

**Kommuneplanens indhold**

Kommuneplanen består af tre elementer:

Hovedstruktur og retningslinjer

Byskitser

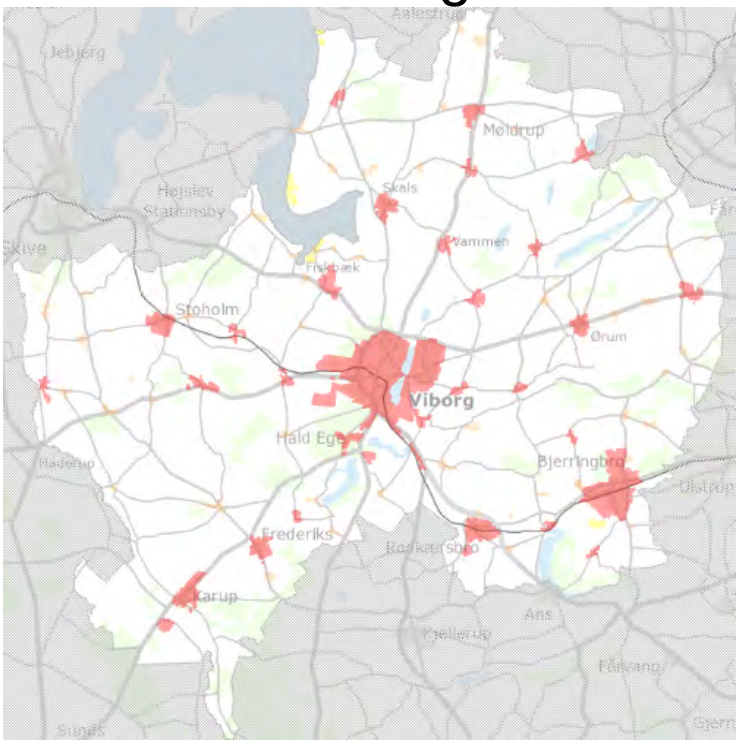
Rammer for lokalplanlægningen

afgrænsede områder må bruges til og hvordan der må bygges.

Retningslinje for byudvikling, byomdannelse og erhvervsudvikling

Retningslinje for detailhandel, bymidteafgrænsning og fysiske rammer for detailhandel

# 1 - Byudvikling, byomdannelse og erhvervsudvikling




Det er Byrådets mål, at en indbyrdes rollefordeling mellem byerne i Viborg Kommune baseres på et bæredygtigt befolkningsgrundlag, der kan opretholde og udvikle en bred vifte af servicefunktioner decentralt. Byerne hænger således sammen i "servicenetværk"

at alle kommunens byer betragtes som bosætningsbyer med mulighed for at imødekomme efterspørgslen efter byggegrunde og nye boligudstykninger

at større erhvervsområder forsøges koncentreret i et begrænset antal byer, som har grundlag og forudsætninger for større og sammenhængende erhvervsområder under hensyntagen til blandt andet natur, miljø og adgangen til den overordnede infrastruktur

at den fremtidige udbygning og tilpasning af den offentlige service skal tage udgangspunkt i byernes rolle, herunder principper for servicenetværk, og

at kommuneplanlægningen indenfor planlovens rammer skal sikre muligheder for etablering af privat service, så afstanden til de forskellige serviceydelser ikke er for stor.

[1.2 Arealudlæg til nye boliger og erhverv]

**Se planer for byudvikling her**

Viborg Baneby

Arnbjerg

1.3 Afgrænsede landsbyer

1.4. Bynære landskaber

1.5 Bæredygtig byudvikling og klimatilspasning

1.6. Tilgængelighed

1.7 Viborg Baneby

Redegørelse til retningslinjen

# 1.2 Arealudlæg til nye boliger og erhverv

KLADDE

1. Der er udlagt areal til byudvikling i alle kommunens byer. Arealet svarer til det forventede behov i planperioden. Arealudlæggene fremgår af Rammer for lokalplanlægning.

2. Ved planlægning af nye boligområder i Viborg og Bjerringbro skal det tilstræbes, at arealforbruget ikke overstiger 10-12 boliger pr. ha i gennemsnit. I øvrige centerbyer må arealforbruget udgøre i gennemsnit 8 - 10 boliger pr ha og i lokalbyer i gennemsnit 8 boliger pr ha. Sammenhængende større grønne områder og primære veje i forbindelse med boligområderne medregnes ikke.

3. Ved planlægning for nye byområder ved eller uden for byens nuværende afgrænsning mod det åbne land, skal der sikres en markant og tydelig grænse mellem by og land. Overgangen mellem byen og det åbne land skal bearbejdes under hensyn til landskabet, den eksisterende beplantning i området og byens profil.

### 4. Rækkefølgebestemmelser for boligudbygning

I rækkefølgebestemmelserne fastlægges principper for udbygningen af bolig- og erhvervsområder.

Følgende principper gælder generelt for rækkefølge for byudviklingen:

1. Som udgangspunkt skal byudviklingen ske indefra og ud.

2. Rammeområderne er nummeret fortløbende. Med mindre andet er nævnt, angiver løbenummeret rækkefølgen for byudvikling, så boligområde B4.01 skal byudvikles før område B4.02 osv.

3. For ikke at planlægge for unødigt store arealer forbeholder Byrådet sig ret til at planlægge for byudviklingsområder af en vis størrelse i etaper. Størrelsen på en etape svarer som udgangspunkt mindst til arealbehovet til bolig/erhverv i en 3-4-årig periode i det pågældende bysamfund. For mindre rammeområder udgør det enkelte rammeområde en etape.

En grundejer kan kræve, at planlægningen for den følgende etape igangsættes, når byggeriet er påbegyndt på ½ af grundene i seneste planlagte etape.

I Viborg og Bjerringbro kan der ske byudvikling i flere bydele samtidig. For øvrige bysamfund planlægges for et område ad gangen.

Byrådet kan inden for byzoner og sommerhusområder modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, hvis det pågældende område er omfattet af en lokalplan, der er vedtaget før kommuneplanen.

## 5. Fælles bestemmelser for rammer for lokalplanlægningen

**Grundstørrelser**
*Åben-lav boligbebyggelse*
I boligområder til åben-lav bebyggelse må der ikke udstykkes grunde mindre end 700 m².

Byrådet kan dog i en lokalplan fastsætte, at grunde til åben-lav bebyggelse kan udstykkes mindre end 700 m², hvis der samtidig udlægges et fælles opholdsareal, så den enkelte grund og en ideel part af det fælles opholdsareal tilsammen mindst udgør 700 m².

I boligområder, der i kommuneplanen er udlagt til åben-lav boligbebyggelse (B1-områder) kan Byrådet tillade, at der opføres enkelte dobbelthuse, når den fastsatte mindste grundstørrelse for åben-lav bebyggelse og den maksimale bebyggelsesprocent for åben-lav bebyggelse kan overholdes.

*Tæt-lav boligbebyggelse*
Tæt-lav boligbebyggelse kan udstykkes efter følgende principper:

*Generelt*
Opholdsarealerne skal være reelle sammenhængende opholdsarealer, hvor der er adgang fra den tæt-lave bebyggelse. Nærarealer omkring den enkelte bolig kan ikke medregnes.

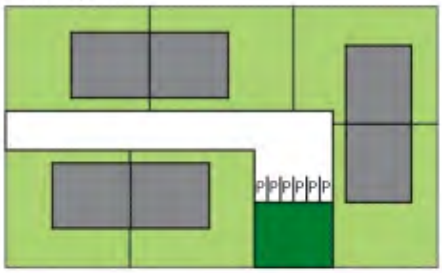
Til grundarealerne kan generelt ikke medregnes andele i interne vej- og stiarealer samt andele i selvstændigt udmatrikulerede friarealer.

*Princip 1:*
Den enkelte grund skal være mindst 350 m². Hvis der udstykkes/opføres mere end 4 boliger, skal der etableres et fælles opholdsareal på mindst 5 % af områdets samlede areal.

*Princip 2:*
Når der opføres mere end 4 boliger efter en samlet plan, kan den enkelte grund udstykkes med en størrelse på mindst 1,5 gange det bebyggede areal, dog mindst 200 m². Der skal etableres et fælles opholdsareal på mindst 10 % af områdets samlede areal.

*Princip 3:*
Når der opføres mere end 4 boliger efter en samlet plan kan det tillades, at den enkelte bolig kan udstykkes som sokkelgrund, hvis der etableres et fælles opholdsareal på mindst 1,5 gange det bebyggede areal.

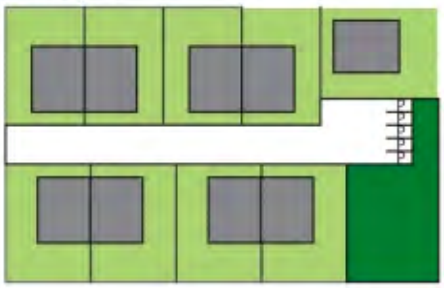
*Princip 1*



Eksempel:
Bebyggelse:
120 m² pr. bolig
Grund: 350 m²

Ophold:
5% af områdets samlede areal

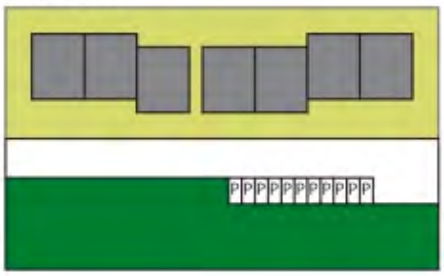
*Princip 2*



Eksempel:
Bebyggelse:
80 m² pr. bolig
Grund: 200 m²

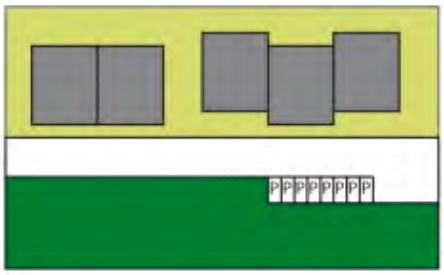
Ophold:
10% af områdets samlede areal

*Princip 3*



Eksempel:
Bebyggelse:
80 m² pr. bolig
Sokkelgrund

Ophold:
1,5 gange det bebyggede areal



Eksempel:
Bebyggelse:
120 m² på. bolig.
Sokkelgrund

Ophold:
1,5 gange det bebyggede areal

## 6. Arkitektonisk helhedsvurdering, bygningsbevaring og byfornyelse

Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal udformes og placeres, så der opnås en god arkitektonisk helhed med den omkringliggende bebyggelse, områdets karakter og landskabet.

*Bymidter og centrale byområder*
Ny bebyggelse i bymidter og centrale byområder skal som hovedregel opføres med facade i en linje, der respekterer gadeforløbet. Det kan være som sluttet bebyggelse i facadelinjen mod gaden, eller som enkeltstående bygninger, hvor hovedhuset indgår som en naturlig del af gadebilledet.

Bygningshøjder skal afstemmes efter nabobygninger og gadens helhedsindtryk, så der sikres såvel en bygningsmæssig sammenhæng som en bymæssig variation.

Husdybder skal svare til den omkringliggende bebyggelse. I karréområder kan stueetagen gives en større husdybde end randbebyggelsens øvrige etager.

*Bygningshøjder og taghældning*
Ved placering af ny åben-lav og tæt-lav bebyggelse skal bebyggelsen så vidt muligt tilpasses det naturlige terræn.

Hvor terrænforhold giver mulighed for det, kan bebyggelse i én etage fremstå i 2 etager mod lavest liggende terræn. Hvor særlige bygningsmæssige forhold taler for det, kan Byrådet tillade, at en bebyggelse i 1½ etager fremstår i 2½ etager mod lavest liggende terræn. Den ekstra etage fremkommer ved helt eller delvist frilagt kælder på mindst en facadeside.

Taghældning skal være mellem 0 og 45 grader, for beboelsesbygninger dog mellem 0 og 30 grader, når bygningen er i 1 etage eller i 2 etager.

## 7. Opholdsarealer

Til boliger skal der udlægges opholdsarealer til udendørs ophold for områdets beboere. Opholdsarealer skal som udgangspunkt anlægges på terræn og være regulære arealer med rekreativ værdi. Parkeringspladser, adgangsarealer, vejarealer og vejrabatter og arealer til tekniske anlæg som f.eks. regnvandsbassiner kan ikke medregnes som opholdsareal.

Arealerne skal anlægges til friluftsaktiviteter, legepladser, leg og ophold. De skal være velbeliggende i forhold til

solorientering, afskærmet fra vej og ligge i nærhed af boligen. Der skal være adgang til de fælles opholdsarealer fra alle boliger.

I nye boligområder skal der udlægges følgende opholdsarealer:

Åben-lav boliger: Mindst 5% af områdets areal til fælles opholdsareal

Tæt-lav boliger: Mindst 5-10% af områdets areal til fælles opholdsareal afhængig af grundstørrelse jf. principper for tæt-lav, fællesbestemmelse 5

Etageboliger: Mindst 15% af områdets areal til fælles opholdsareal.

I Viborg og Bjerringbro bymidter skal der udlægges opholdsareal svarende til mindst 10% af bebyggelsens bruttoetageareal, heraf mindst 5% som fælles opholdsareal.

I bymidter og bydelscentre skal fælles opholdsarealer til boliger så vidt muligt anlægges på terræn, men kan også anlægges på et overdækket eller hævet gårdareal, som tagterrasser eller i form af altaner. Kravet til fælles opholdsareal til etageboliger er jf. ovenstående mindre, hvis der sikres opholdsareal til den enkelte etagebolig.

Ved lokalplanlægning for byområder skal det sikres, at områdets vej- og stisystem planlægges, så der er god forbindelse til stier i tilgrænsende områder, til byområdets vigtigste handels- og servicefunktioner og de bynære landskaber.

### 8. Byudvikling langs veje

Ved planlægning for arealer langs byernes indfaldsveje og det overordnede vejnet skal det sikres, at bebyggelse og forarealer opleves som en helhed. Dette opnås bl.a. ved at sikre:

- sammenhæng og helhed i bebyggelses placering
- at der stilles præcise krav til facadeudformning
- ensartede sammenhængende forarealer og sammenhængende beplantning
- tilpasset og nedtonet skiltning mod vejene
- at arealet mellem bebyggelsens facade og vejen friholdes for oplag og hegning.

I retningslinje 3 om veje og infrastruktur er en retningslinje om afstand til de overordnede veje.

## 9. Antenner og paraboler

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

Mindre antenner og paraboler med en diameter under 1 m må ikke placeres på bygningsfacader og tage, der vender ud mod veje, grønne områder og stier. Antenner placeret på terræn skal afskærmes af beplantning. Paraboler og antenner må ikke tildække bygningselementer som f.eks. gesimser, vinduer, altaner, skorstene og lign.

## 10. Bygningsdele og anlæg med større højde

Viborg kommune kan tillade, at de maksimale bygningshøjder jf. rammebestemmelserne overskrides for enkelte bygningsdele, såfremt det er nødvendigt for en virksomheds eller et områdes tekniske og miljømæssige drift, og såfremt bebyggelsen/anlægget etableres med respekt for helhedsindtrykket.

Retningslinjen omfatter f.eks. lysmaster omkring sportsbaner, skorstene i erhvervsområder, mobilmaster, siloer ved landbrug i landsbyer mv.

## 11. Erhvervsområder

Ved lokalplanlægning bør erhvervsområder opdeles i zoner efter deres miljøpåvirkning af omgivelserne og virksomhedens type. Hensigten er at forebygge konflikter i forhold til omkringliggende områder, men også at forhindre interne miljøkonflikter i et erhvervsområde. Princippet er, at de mest miljøbelastende virksomhedstyper skal placeres længst væk fra forureningsfølsom anvendelse som f.eks. boliger.

Nye virksomheder skal indplaceres i overensstemmelse med erhvervsområdets miljøklasser. Det kan i særlige tilfælde tillades, at en eksisterende virksomhed udvider bebyggelse eller produktion ud over områdets miljøklasse under forudsætning af, at det konkret vurderes, at det er muligt at reducere virksomhedens faktiske påvirkning af omgivelserne i overensstemmelse med områdets miljøklasser.

Hvor egentlige erhvervsområder (E2 og E3) grænser op til områder med miljøfølsom anvendelse som f.eks. boliger, grønne områder, institutioner, rekreative områder, kolonihaveområde eller sommerhusområde og lignende, skal det afgrænses visuelt med en afskærmende beplantning eller lignende.

Det skal tilstræbes, at der etableres opholds- og friarealer ved erhvervsvirksomheder, centerfunktioner m.v. under hensyn til erhvervet og omboende i forhold til indblikgener.

## 12. Risikovirksomhed og teknisk forsyning

### Risikovirksomhed

Ved risikovirksomheder forstås virksomheder omfattet af Miljø- og Energiministeriets bekendtgørelse nr. 1666 af 14. december 2006 om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer.

Bekendtgørelsen fastsætter regler for forebyggelse af uheld på og omkring virksomheder og oplag, hvor farlige stoffer forekommer, samt regler vedrørende begrænsning af følgerne af større uheld.

Byrådet skal inddrage hensynet til risikoen for større uheld i planlægningen, hvis der planlægges for arealer mindre end 500 m fra en risikovirksomhed.

### Teknisk forsyning

*Varmeforsyning*

Ny bebyggelse skal tilsluttes fjernvarme i områder som er udlagt eller som forventes at blive udlagt til fjernvarmeforsyning.

Ved lavenergihuse jf. bygningsreglementets definition heraf skal Viborg Kommune meddele dispensation fra tilslutningspligten.

*Vandforsyning*

Forsyning af ny bebyggelse med drikkevand skal ske i overensstemmelse med Viborg Kommunes planlægning for vandforsyning.

*Spildevand*

Bortskaffelse af spildevand skal ske i overensstemmelse med Viborg Kommunes planlægning for spildevandsområdet.

# 1.3 Afgrænsede landsbyer




I landsbyer kan der ske et beskedent nybyggeri, såfremt det sker under hensyntagen til og med respekt for landsbyens bygningsmiljø og strukturer. Hensynet til de landskabelige, kulturhistoriske, natur- og miljømæssige interesser prioriteres højt.

Ved ny bebyggelse og udstykning i landsbyer skal der tages hensyn til eksisterende landbrug og dyrehold. Det kan betyde, at en byggemulighed kun kan udnyttes, hvis husdyrbruget nedlægges, eller forbedret teknologi kan nedbringe miljøgener.

# 1.4 Bynære landskaber

KLADDE

Det er Byrådets mål, at der udpeges bynære landskaber omkring alle kommunens byer gennem registrering, kortlægning og planlægning.
Udpegningerne vil foreligge i mellemplaner. I de bynære landskaber skal ud fra en helhedsorienteret planlægning gives mulighed for rekreative aktiviteter, natur og udsigter mv. Hensigten med de bynære landskaber er at sikre og udvikle de kvaliteter, som landskabet rummer til gavn for alle.

Læs mere om de bynære landskaber her

# 1.5 Bæredygtig byudvikling og klimatilpasning




Det er Byrådets målsætning, at indarbejde tilpasninger til en anden klimavirkelighed i kommunens drifts- og anlægsaktiviteter. Målsætningen er at afbøde konsekvenserne af klimaændringerne, så der ikke opstår unødige tab af samfundsmæssige værdier eller skader på infrastruktur og anlæg af samfundsmæssig betydning.

Arealer, der er i risiko for oversvømmelse, skal friholdes for ny bebyggelse, alternativt skal der sikres etablering af foranstaltninger til sikring mod oversvømmelse, når arealet er i væsentlig risiko for oversvømmelse.

Arealer, der er i risiko for oversvømmelse ved ekstreme vejrhændelser, fremgår af afsnittet om Agenda21.

# 1.6 Tilgængelighed




Det er Byrådets mål, at Viborg skal være en kommune, hvor handicappede har mulighed for at deltage i samfundslivet på lige fod med øvrige medborgere.

Se mere om tilgængelighed i den historiske bykerne i Viborg.

# 1.7 Viborg Baneby

KLADDE

1. Der kan ske en omdannelse af området afgrænset af Falkevej, Banegårds Allé, Århusvej, Nellikevej og Primulavej, som vist på kort på modstående side, i henhold til Byrådets vedtagne Helhedsplan for Viborg Baneby, der gælder for området. Arealet omfatter ca. 70 ha. Byomdannelsen sker fra ældre erhvervsområde til bycenter med boliger, institutioner, detailhandel og andre bymæssige faciliteter.



*Viborg Baneby*

2. Der etableres:

en nord-sydgående bymæssig sti, der synliggør forbindelsen mellem Hærvejen og den historiske by og Domkirken. Stien, der kaldes '"Hærvejsstien", krydser banen via en ny Banebro

en øst-vestgående stiforbindelse og parkrum, kaldet "Den Grønne Sti," der kobles til de to banestier (Himmerlandsstien og Alhedestien) og skal give direkte adgang fra Viborg Baneby til Søndersø



*Principskitse for nye stier*

et nyt torv ved krydsningen mellem "Hærvejsstien" og "Den grønne sti". Pladsen kan danne forplads til en offentlig institution som skole, uddannelsesinstitution, kulturcenter eller lign.

et større grønt område i ny bebyggelse på mindst 10.000 m2.

"Hærvejsstien" og "Den grønne sti" placeres i princippet som angivet på kort "Principskitse for nye stier".

3. Det skal gennem lokalplanlægningen sikres, at der udlægges små stier og små lokale friarealer/ lommeparker. Stierne placeres fortrinsvis langs matrikelskel.

4. Omdannelsen af byområdet skal ske på et bæredygtigt grundlag. Der skal etableres lokale anlæg til afledning af regnvand (LAR) som en del af den grønne struktur og "Hærvejsstien" i området.

5. De generelle parkeringsbestemmelser gælder for Viborg Baneby, dog således at "Stationsnærhed" defineres som værende indenfor området, der afgrænses af Jernbanen mod øst, Marsk Stigs Vej mod syd og Indre Ringvej mod vest. De generelle parkeringsbestemmelser og reduktionsfaktorer for dobbelt udnyttelse for Viborg Midtby gælder tillige indenfor dette område.

KLADDE

# Redegørelse

## Byudvikling, byomdannelse og erhvervsudvikling



*Klejtrup*



*Viborg Midtby*

Efter planlovens § 11a, nr. 1, 2, 6, 9 og 18 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for udlæg af arealer til byzone, beliggenhed af områder til forskellige byformål, virksomheder med særlige beliggenhedskrav, arealer til fritidsformål, herunder kolonihaveområder og andre rekreative områder samt retningslinjer for friholdelse af arealer for ny bebyggelse ved oversvømmelsesrisiko.

Efter planlovens § 11e, punkt 1 skal kommuneplanen ledsages af en redegørelse for den forudsatte rækkefølge for planens gennemførelse (retningslinje nr. 1.4.0 om rækkefølgebestemmelser).

**Kommunens byer (1.1.0, 1.2.1 - 1.2.4)**
Viborg Kommune består af 42 byer med over 200 indbyggere*, en række mindre landsbyer og det åbne land. Byerne varierer i størrelse og udbud af service. Nogle byer indeholder både offentlige og private servicefunktioner. Alle byer kan ikke have alt. Der vil være en naturlig rollefordeling, hvor nogle byer har nogle muligheder, og andre byer har nogle andre.

Gennem kommuneplanlægningen sætter Byrådet rammerne for den fremtidige udvikling af byer og det åbne land.

** Danmarks Statistik definerer en by sådan: "Et byområde afgrænses som en sammenhængende bebyggelse, der på opgørelsestidspunktet har mindst 200 indbyggere; at bebyggelsen er sammenhængende vil som hovedregel sige, at afstanden mellem husene ikke overstiger 200 meter, medmindre afbrydelsen skyldes offentlige anlæg, kirkegårde o.l.". Definitionen bygger på FN's retningslinjer for afgrænsning af Byområder*

**Drikkevandsinteresser**
Staten har lavet forslag til vandplaner, der er bindende for Viborg Kommunes administration og planlægning. I vandplanerne er retningslinjer for beskyttelse af drikkevand mv.

Efter vandplanerne skal der ved lokalplanlægning tages særlige hensyn i områder med særlige drikkevandsinteresser, nitratfølsomme indvindingsoplande,

og i beskyttelseszoner omkring almene boringer til vandforsyning. Det fremgår af rammerne for lokalplanlægning, hvor der er udlagt arealer til byudvikling i områder med særlige drikkevandsinteresser eller nær vandværker.

## Byzonebyer og byernes roller

30 byer er i byzone. I disse byer er der planlagt en byudvikling, idet der i kommuneplanen er udlagt arealer til fremtidig udbygning med boliger og eventuelt erhverv.

*Viborgs forstæder*
Birgittelyst, Bruunshåb, Hald Ege, Rindsholm og Tapdrup betragtes som forstæder til Viborg by. Disse byer har en naturlig sammenhæng med Viborg by. Tilsammen er Viborg by og forstæder en funktionel helhed.

*Byernes roller*
I Kommuneplan 2009 – 2021 blev fastlagt en hovedstruktur, hvor byerne kategoriseres i følgende kategorier:
• Hovedby
• Centerby
• Lokalby

Hovedstrukturen fastholdes uændret.

Et af grundprincipperne i kommuneplanen er, at kommunens byer med hensyn til offentlig og privat service betragtes som en række netværk af byer og oplande. Disse servicenetværk har et befolkningsgrundlag, der er tilstrækkelig stort til en decentral offentlig og privat service.

I praksis vil det sige, at offentlige servicefunktioner og muligheden for etablering af eksempelvis større erhvervsvirksomheder koncentreres om et afgrænset antal byer rundt omkring i kommunen. Dette er allerede i dag i vid udstrækning tilfældet.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Hovedby | Viborg** | Mulighed for at planlægge for alle boformer og boligtyper | Mulighed for etablering af større erhvervsvirksomheder | Bymidte og bydelscentre | Bredt udbud af den offentlige service |
| Centerby med særlige forudsætninger | Bjerringbro | Mulighed for at planlægge for alle boformer og boligtyper | Mulighed for etablering af større erhvervsvirksomheder | Bymidte | Udbud af central og decentral offentlig service |
| Centerby | Stoholm, Karup, Kølvrå, Frederiks, Skals, Løgstrup, Ørum, Møldrup, Rødkærsbro, Hammershøj, Klejtrup, Rødding, Vridsted | Mulighed for at planlægge for alle boformer og boligtyper | Mulighed for etablering af større erhvervsvirksomheder i den grad infrastrukturen understøtter dette | Bymidter til lokalforsyning | Udbud af den decentrale offentlige service |
| Lokalby | Løvel, Mønsted, Sparkær, Bjerregrav, Mammen, Vammen, Ulbjerg, Sahl, Tange, Skelhøje, Hvam, Sjørup, Vejrumbro, Kjeldbjerg, Fly, Knudby-Borup, Kvorning, Grønhøj, Sdr. Rind, Vinkel, Låstrup, Hjarbæk | Mulighed for at planlægge med baggrund i efterspørgsel, behov og byernes udviklingsmuligheder i øvrigt<br>De enkelte lokalbyer kan have særlige funktioner, der ligger ud over beskrivelsen i skemaet – jf. byskitserne | | | |

* Byer defineres som byområder over 200 indbyggere
** Inkl. forstæderne Birgittelyst, Bruunshåb, Hald Ege, Ravnstrup, Rindsholm og Tapdrup

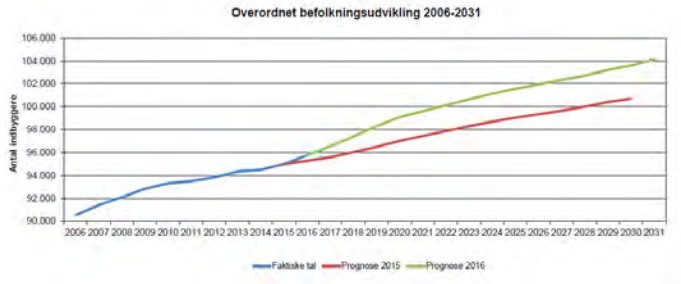
## Befolkningsudvikling og behov for areal til byudvikling

Den 1. januar 2016 er der over 95.500 indbyggere i Viborg kommune.

Kommunen har de sidste fem år oplevet en årlig gennemsnitlig vækst på mellem 500 og 1.000 personer.

Der forudses i befolkningsprognosen for Viborg kommune, at der vil være en samlet tilvækst på ca 8.000 indbyggere de næste 12 år, og der forventes at være ca. 100.000 indbyggere i Viborg kommune i år 2022.

Danmarks Statistik forventer en samlet vækst i hele landet på ca. 5,0 % i samme periode.




Befolkningsudviklingen har fordelt sig forskelligt. Nogle byer har oplevet en markant befolkningsfremgang, mens andre har oplevet stagnation eller en egentlig befolkningstilbagegang.

Væksten har siden 2002 været størst i Viborg by og i byer i umiddelbar nærhed af Viborg by, som for eksempel Hald Ege, Løvel, Rødding, Skals og Løgstrup. Landområderne har haft en tilbagegang på ca. 2,5 %.

Viborg by med forstæder har i høj grad været lokomotivet i befolkningsudviklingen i Viborg kommune, og tegner sig for over 70 % af den samlede befolkningstilvækst. Se endvidere afsnit om nye boliger nedenfor.

Efter prognosen fortsætter denne tendens. Det forudses således, at der vil være en yderligere befolkningstilbagegang i landområderne på 4,7 % de næste 15 år.

De enkelte byområder stiger med mellem ca. 3,5 % og godt 10 %. Den største procentvise stigning vil ske i Viborg by, der forventes at vokse med 10,3 % de næste 15 år, svarende til flere end 3.700 indbyggere.

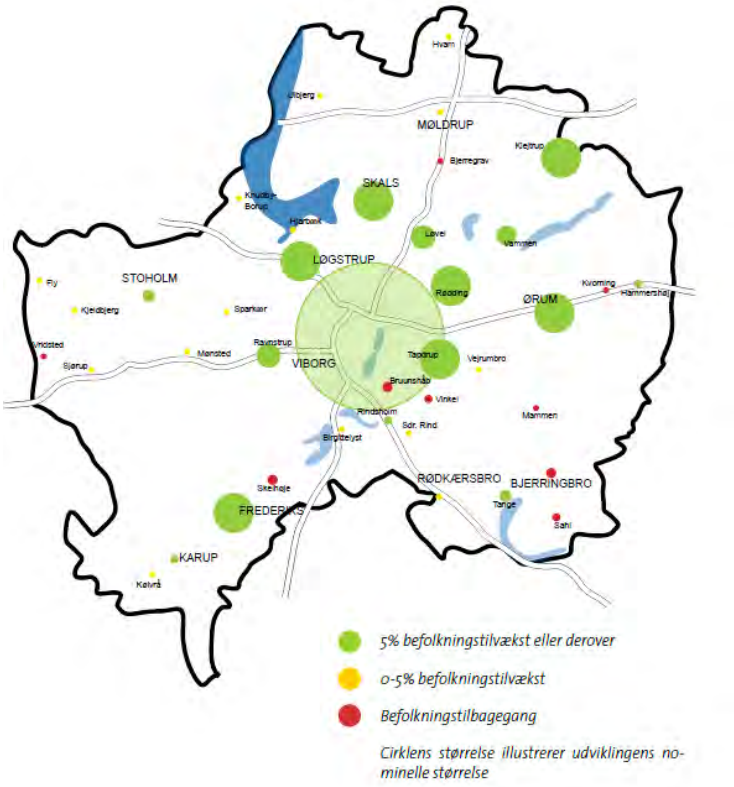
Byer mellem 1.000 og 2.999 indbyggere skønnes i

prognoseperioden at stige med gennemsnitligt 8,3 % eller ca. 1.300 personer, mens indbyggertallet i byer med 500-999 indbyggere tilsvarende forventes at stige med 7,7 %. Endelig skønnes det i prognosen, at byer med 200-499 indbyggere samlet vil vokse med 3,5 %.

Befolkningsvæksten forventes primært at ske i Viborg by og kommunens større byer.

I nogle tilfælde skyldes faldet i indbyggertallet, at muligheden for nye boligområder er udtømt. Dette er primært tilfældet i Hald Ege og Bruunshåb.

*Befolkningsprognose 2012 - 2027*




**Behov for areal til byudvikling**

Der blev opført godt 5.800 boliger i Viborg Kommune i perioden 2001 - 2015. Antal opførte boliger pr. år toppede i 2006 med næsten 550 boliger. Byrådet forventer, at der igen kommer godt gang i boligbyggeriet de kommende år.

Boligerne er primært opført i nyudstykkede boligområder, men der er også, primært i Viborg by, opført en del nye boliger som følge af omdannelse af arealer og bygninger, der har tjent andet formål end beboelse.

Parcelhuse udgør 42 % af de nye boliger, mens rækkehuse og lejligheder udgør henholdsvis 24 % og 20 %. De resterende boliger er enten kollegieboliger,

institutionsboliger eller anden beboelse.

Af alle nye boliger i kommunen er 57 % opført i Viborg by. I alt er der de seneste 10 år årligt opført gennemsnitlig godt 200 boliger i Viborg by. Heraf var 35 % eller knap 70 boliger årligt parcelhuse.

Udover Viborg er der syv byer i kommunen, hvor der er blevet opført 7 eller flere boliger årligt de seneste 10 år. Disse i alt otte byer tegner sig for over 80 % af alle nye boliger i Viborg Kommune i perioden.

I Bjerringbro er der årligt blevet opført gennemsnitligt 28 nye boliger, mens der i Stoholm, Skals, Løgstrup, Rødding og Frederiks er opført mellem 8 og 17 boliger hvert år siden 2002.

Byrådets mål er, at alle byer skal have muligheden for at udvikle sig, blandt andet ved at etablere nye boligområder. Derfor skal der være udlagt areal i hver by, der kan imødekomme det konkrete behov.

Byrådet skønner, at der i planperioden 2017 – 2029 vil være et behov på ca. 350 ha til boligformål. Der er i p.t. en rummelighed på ca. 500 ha.

Behovet for arealer til boligformål i de enkelte byer er baseret på det såkaldte boligprogram, der er udarbejdet på grundlag af befolkningsprognosen, og hvert år udarbejdes en befolkningsprognose.

Der udlægges ikke nye arealer til byudvikling i Kommuneplan 2017-2029.

### Byudvikling i Viborg

I Kommuneplan 2009-2021 blev udlagt et større areal til byudvikling i Viborgs vestby. Arealet er udtaget af kommuneplanen idet det er vandlidende. Byrådet vurderer at byudviklingen istedet skal ske øst for byen - på Taphede. Der vil blive udarbejdet tillæg til kommuneplanen for anvendelsen af området.

Der udlægges ikke nye arealer til fremtidig byudvikling i kommuneplan 2017.

Beregnet arealbehov til byudvikling

| | Befolkning | | | Restrummelighed/boliger | | | Restrummelighed/erhverv | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| By | 2016* | 2029 | % | Åben/lav | Tæt/lav | Andet | I alt | KP-ramme | LP-lagt |
| Viborg incl. Hald Ege | 40.000 | 45.405 | 14 | 114,4 | 76,2 | 24,4 | 146,0 | 76,3 | 69,7 |
| Bjerringbro | 7.501 | 7.496 | 0 | 5,0 | 0,8 | 0,2 | 97,0 | 42,7 | 54,3 |
| Birgittelyst | 606 | 623 | 3 | 0,6 | 0,0 | 0,0 | 0,5 | 0,0 | 0,5 |
| Bjerregrav | 427 | 419 | -2 | 0,6 | 0,0 | 0,0 | 1,9 | 0,9 | 1,0 |
| Bruunshåb | 817 | 804 | -2 | 0,3 | 0,0 | 0,0 | 0,5 | 0,0 | 0,5 |
| Frederiks | 1.829 | 2.046 | 12 | 8,0 | 3,3 | 0,0 | 17,6 | 9,2 | 8,4 |
| Hammershøj | 914 | 944 | 3 | 1,3 | 0,8 | 0,0 | 15,3 | 13,2 | 2,1 |
| Karup | 2.245 | 2.372 | 6 | 8,8 | 1,2 | 0,0 | 18,4 | 2,9 | 15,5 |
| Klejtrup | 915 | 1.011 | 10 | 6,3 | 1,2 | 0,0 | 11,0 | 9,3 | 1,7 |
| Kølvrå | 768 | 782 | 2 | 1,1 | 0,0 | 0,0 | 1,3 | 1,3 | 0,0 |
| Løgstrup | 1.869 | 2.021 | 8 | 11,3 | 0,8 | 0,0 | 18,4 | 5,0 | 13,4 |
| Løvel | 756 | 829 | 10 | 4,4 | 1,2 | 0,0 | 10,5 | 0,0 | 10,5 |
| Mammen | 318 | 312 | -2 | 0,1 | 0,0 | 0,0 | 1,7 | 1,2 | 0,5 |
| Møldrup | 1.293 | 1.341 | 4 | 4,5 | 0,5 | 0,0 | 7,0 | 6,0 | 1,0 |
| Mønsted | 736 | 759 | 3 | 1,3 | 0,4 | 0,0 | 7,8 | 3,5 | 4,3 |
| Ravnstrup | 442 | 500 | 13 | 3,5 | 0,9 | 0,0 | 10,1 | 9,1 | 1,0 |
| Rødding | 913 | 1.040 | 14 | 10,0 | 0,4 | 0,0 | 12,3 | 7,5 | 4,8 |
| Rødkærsbro | 1.630 | 1.649 | 1 | 1,3 | 0,3 | 0,0 | 11,5 | 8,9 | 2,6 |
| Sahl | 340 | 330 | -3 | 0,1 | 0,0 | 0,0 | 2,5 | 1,9 | 0,6 |
| Skals | 1.850 | 2.031 | 10 | 10,8 | 2,9 | 0,0 | 22,9 | 16,3 | 6,6 |
| Skelhøje | 513 | 499 | -3 | 0,1 | 0,0 | 0,0 | 1,7 | 0,9 | 0,8 |
| Sparkær | 642 | 640 | 0 | 0,3 | 0,0 | 0,0 | 6,8 | 4,3 | 2,5 |
| Stoholm | 2.534 | 2.701 | 7 | 8,8 | 4,2 | 0,0 | 44,3 | 35,7 | 8,6 |
| Tange | 255 | 275 | 8 | 1,3 | 0,2 | 0,0 | 5,2 | 3,4 | 1,8 |
| Tapdrup | 497 | 621 | 25 | 8,1 | 1,5 | 0,0 | 11,0 | 8,2 | 2,8 |
| Ulbjerg | 494 | 491 | -1 | 0,6 | 0,0 | 0,0 | 4,1 | 0,0 | 4,1 |
| Vammen | 541 | 585 | 8 | 2,3 | 0,9 | 0,0 | 2,7 | 0,0 | 2,7 |
| Vejrumbro | 424 | 441 | 4 | 1,4 | 0,0 | 0,0 | 2,9 | 2,7 | 0,2 |
| Vridsted | 583 | 578 | -1 | 0,3 | 0,0 | 0,0 | 4,6 | 1,8 | 2,8 |
| Ørum | 1.386 | 1.511 | 9 | 7,9 | 1,7 | 0,0 | 8,0 | 4,4 | 3,6 |
| I ALT | | | | 224,3 | 99,7 | 24,6 | 505,5 | 276,6 | 228,9 |

**Byomdannelse**

Byomdannelse betegner planlægning for byudvikling i eksisterende byområder, hvor man gerne vil bruge et areal og evt.eksisterende bygninger til nye funktioner. Det kan for eksempel være gamle erhvervsområder. I disse områder vil nabo-områderne typisk være fuldt udbyggede og infrastrukturen er der allerede. Derfor vil miljøhensyn, funktionelle og æstetiske hensyn ofte spille en stor rolle, og der vil typisk være mange naboer, hvis interesser skal indgå i planlægningen.

For at reducere behovet for at inddrage nyt areal til byformål og for at revitalisere byerne planlægges der for følgende større byomdannelser:

- Posthusgrunden ved Morvillesvej i Viborg
- Viborg Baneby
- Området mellem banen og Gudenåen i Bjerringbro
- Området ved den gamle Søndre Skole i Bjerringbro

Derudover planlægger Byrådet mindre omdannelser i henholdsvis Skals, Rødkærsbro og Sparkær.

## Erhvervsarealer, erhvervspolitik og den generelle erhvervsudvikling

Det forventede behov for erhvervsarealer bygger på et konkret skøn på baggrund af de foregående års forbrug af erhvervsjord. Konkret skønnes der samlet set et behov på ca. 100 ha erhvervsjord i planperioden.

Det skal præciseres, at der i forhold til erhvervsarealer er tale om en relativ stor rummelighed i Bjerringbro, mens der på lang sigt forventes at mangle arealer i Viborg. Der er udlægges ikke nye erhvervsarealer.

Som perspektivområder – det vil sige byvækst, der ligger udover planperioden 2017 – 2029 – er der udlagt 300 ha til boligformål og 250 ha til erhvervsformål. Der udlægges ikke nye perspektivområder.

**Erhvervspolitik**
Lov om erhvervsfremme beskriver det kommunale spillerum i forhold til at understøtte og fremme erhvervslivet i kommunen.

I Viborg Kommune understøttes erhvervslivet via:

- erhvervsservice og rådgivning af virksomheder via ViborgEgnens Erhvervsråd
- en fleksibel og velfungerende offentlig sektor
- en understøttelse af de lokale uddannelsesinstitutioner som sikrer virksomhederne en kvalificeret arbejdsstyrke
- en velfungerende infrastruktur og kollektiv trafik
- et attraktivt udbud af erhvervsjord til forskellige erhvervstyper
- aktivt samarbejde med strategiske samarbejdspartnere

**Den generelle erhvervsudvikling**

Erhvervslivet i Viborg Kommune har i en årrække befundet sig i en god udvikling, men har naturligvis også mærket følgerne af finanskrisen.

Ultimo 2016 var ledigheden i Danmark 4,2 % mens tallet for Region Midt var 3,6 %. I Viborg Kommune var ledigheden kun på 3,2 %.

Samlet set er der 48.364 arbejdspladser i Viborg Kommune (2014-tal, nyeste tal). Det samlede fald i antallet af arbejdspladser 2008-2014 er på 4.142 arbejdspladser, svarende til 7,9 %.

Faldet i antallet af arbejdspladser er sket særligt inden for industri, bygge- og anlæg, serviceerhverv samt offentlig administration.

**Pendling**

Generelt har Viborg Kommune en nettoindpendling. Indpendlerne kommer hovedsageligt fra kommunerne Silkeborg, Skive, Randers, Århus og Favrskov. Udpendlerne pendler hovedsageligt til kommunerne Århus, Skive og Silkeborg.

Når virksomheder efterspørger højtuddannet arbejdskraft,

er potentielle medarbejdere oftest bosiddende i de større universitetsbyer. Sammenholdes dette med undersøgelser, der viser, at pendlere har en tolerancetærskel på ca. 45 minutters transport pr. vej, kan man konstatere, at de fleste af kommunens virksomheder kan rekruttere højtuddannet arbejdskraft fra Århus og Aalborg.

## Vækstpotentialer

Undersøgelser viser, at en lokal tilstedeværelse af en såkaldt kompetenceklynge er en af de største faktorer i forhold til at genere vækst. En kompetenceklynge kan både være en gruppe af virksomheder, der kan understøtte hinanden eller en egentlig forarbejdningskæde – altså fra råstofudvinding til en færdigproduceret vare. En klynge er ofte kendetegnet ved at have en høj grad af specialiseret viden.

I Viborg Kommune har blandt andet Region Midt, Vestdansk investeringsfremme og eksterne konsulenthuse identificeret en række potentielle og eksisterende kompetenceklynger:

- Fødevareklynge med udspring i Det Danske Jordbrugsvidenskabelige Fakultet i Foulum
- Jern og metalklynge omkring Grundfos A/S i Bjerringbro
- Luftfarts- og sikkerhedsklynge omkring både den civile og militære del af Flyvestation Karup
- IT-klynge omkring The Animation Workshop og Arsenalet i Viborg
- Sundhedsklynge omkring Viborg Sygehus.

## Grænse mellem land og by og afgrænsede landsbyer

Det er karakteristisk ved det danske landskab, at der er en klar grænse mellem det åbne land og byområderne. Byrådet mener dette er en kvalitet, der skal bevares.

Grænsen mellem byen og det åbne land kan have forskellig karakter og udformning afhængig af de stedlige forhold. Nogle steder vil det være en kvalitet at afgrænse byen med tætte beplantninger, mens der andre steder vil kunne opnås kvalitet ved at bevare åbnelandskaber, udsigter og en markant byfront.

**Afgrænsede landsbyer**
71 bebyggelser er i landzone. Heraf er de 54 afgrænsede landsbyer. I Kommuneplan 2009 var 47 landsbyer afgrænsede. Heraf var den ene Birgittelyst, som siden er blevet lokalplanlagt og overført til byzone. I et kommuneplantillæg blev Bækkelund afgrænset som landsby i 2010. Yderligere 5 landsbyer blev afgrænset i

Kommuneplan 2013. Det drejer sig om: Brandstrup, Fårup, Hvidding, Iglsø og Torsager. der er ikke sket ændringer ved Kommuneplan 2017.

Ved at afgrænse en landsby signalerer Byrådet, at der kan ske begrænset byggeri inden for byens afgrænsning i form af enkelte nye boliger og mindre lokale erhverv med tilknytning til landbruget, lokalt håndværk eller en lokal butik.

### Bynære landskaber

Ved byernes grænse er det vigtigt at sikre de grønne forbindelser mellem by og det åbne land, både af hensyn til plante- og dyreliv og af hensyn til de rekreative muligheder. Det gælder både eksisterende og fremtidige byområder. Planlægning af nye byområder i kombination med nye grønne områder kan give et samspil, som på en gang styrker byens kvalitet og det grønne netværk.

Viborg Kommune deltog i 2009 i et såkaldt Plan09-projekt og udviklede her en ny form for planlægning i de bynære landskaber, som udnytter mulighederne for at planlægge helhedsorienteret på tværs af by og land. Viborg og Møldrup var valgt som eksempelbyer i projektet. Byrådet har planlagt for for de bynære landskaber ved fire ”byer på banen”: Bjerringbro, Rødkærsbro, Stoholm og Sparkær.

Det primære formål med planlægningen for de bynære landskaber er et at skabe grundlag, som skal kvalificere kommunens planlægning, drift af kommunale arealer m.v.

Byrådet har udarbejdet en natur- og parkpolitik. Blandt andet på baggrund af planlægningen for de bynære landskaber i Viborg og natur- og parkpolitikken, vil Byrådet undersøge mulighederne for at etablere ”Naturpark Viborg” ved helhedsorienterede indsatser i de bynære områder ved Viborg by.

Udpegningen af de bynære landskaber ved Viborg, Møldrup, Stoholm, Bjerringbro, Rødkærsbro og Sparkær kan ses her.

### Bæredygtig byudvikling og klimatilpasning

Klimaforandringer og mulig fremtidig knaphed på fossile brændsler vil blive imødegået med bæredygtig byudvikling.

Byrådets vision for Arnbjerg ved Søndersø i Viborg er at skabe en bæredygtig ny bydel. Bydelen ligger i et unikt landskab - tæt på by, skov og sø. I planlægningen af den nye bydel forkuserer Byrådet på 5 emner; bydelens grønne

struktur og stisystem, klima og energi, håndtering af regnvand, minimnere arealforbruget til byggeri ved at bygge tæt samt infrastruktur og trafikale forhold.

I 2013 vil der blive udarbejdet en klimatilpasningsplan for hele kommunen. Planen vil indeholde en kortlægning af de områder, der vil blive oversvømmet ved kraftige nedbørsmængder, en prioriteret plan for hvordan skader ved oversvømmelse kan undgås, samt en beredskabsplan til nødssituationer.

Staten har vurderet oversvømmelsesrisikoen for ekstreme oversvømmelser fra vandløb og søer, havet, fjorde og andre dele af søterritoriet for hvert vanddistrikt. Begrebet 'oversvømmelsesrisikoen' dækker over kombinationen af sandsynligheden for oversvømmelse og de potentielle negative følger for sundhed, miljø, kulturarv og økonomi. På baggrund af vurderingen er der udpeget risikoområder, hvor der er en potentiel væsentlig oversvømmelsesrisiko, eller hvor en sådan må anses for sandsynlig. Der er ikke udpeget områder i Viborg Kommune.

På kort er vist de områder, der ved ekstremt regnvejr, vil være i risiko for oversvømmelse. Kortet ses her.

### Viborg Baneby

Omdannelsesområdet Viborg Baneby omfatter et areal på ca. 70 ha.

Omdannelsesområdet omfatter arealer nord for baneterrænet, herunder Viborg station og længst mod vest en fredet rundremise, en af de ældst bevarede i Danmark, samt et stort område syd for jernbanen.

Området skal gennemgå en gradvis omdannelse til lettere erhverv og boliger m.m.

Området omfatter desuden 2 boligområder syd for banen: 'Middagshøjkvarteret' med ca. 70 villaer/ boliger, opført i 1920 - 1940 til ansatte ved jernbanen, og et tættere boligområde med den almene etage-bebyggelse Klostervænget og plejecenteret Klosterhaven.

I Helhedsplanen for Viborg Baneby er et grønt areal ved Søndersø, 'Riegels Grund', som naturligt kan indgå i en ny og mere direkte forbindelse mellem Banebyen og Søndersø. Dette område er dog ikke medtaget i nærværende kommuneplantillæg, idet gældende rammer er i overensstemmelse med helhedsplanen, og området er en del af Viborg Bymidte.

Dele af planområdet er belastet af støj og vibrationer fra veje og jernbanen, og dele af området er belastet af støj fra Marsk Stigs Vej, Indre Ringvej, jernbanen og virksomheder i området. Der kan kun planlægges for og etableres støjfølsom og vibrationsfølsom anvendelse, når det i forbindelse med planlægningen kan sikres at støj- og vibrationspåvirkningen af bebyggelse og udearealer ikke overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj.

**Infrastruktur**
Der etableres en ny vej langs banetracéet, kaldet Banevejen. Vejen skal aflaste strækningen Banegårds Allé/ Sct. Jørgens Vej og give nem og hurtig adgang til regionshospitalet. Banevejen bliver ført på terræn imellem stationen og banetracéet. Langs banen og banevejen etableres en direkte stiforbindelse, som forbinder Himmerlandstien og Alhedestien og giver nem og hurtig adgang til station og busterminal.

Ved omdannelse af det nuværende erhvervsområde til bolig og lettere erhverv vil der være behov for at tilpasse områdets vejstruktur, så det kan afvikle mere biltrafik. Som led heri nedlægges Absalonsvej og erstattes af en ny fordelingsvej på det nuværende godsbanetracé. Der etableres en direkte adgangsvej til denne fra Indre Ringvej.

**Parkering**
De fremtidige parkeringsforhold i Viborg Baneby tager udgangspunkt i de gældende parkeringsbestemmelser, som er i Kommuneplan 2013-2025 for Viborg Kommune. Parkeringsnormen for Viborg Baneby er suppleret med særbestemmelse, som sigter mod at optimere antallet af udlagte parkeringspladser i forhold til behovet.

Stationsnærhed: For at understøtte brugen af kollektiv trafik, kan parkeringsnormen for områder, der ligger tæt på Viborg Rutebilstation samt Viborg Banegård, reduceres med en faktor for boliger på 0,9, for indkøb på 0,8 og for øvrig anvendelse på 0,7. Området er defineret som det område, der afgrænses af baneterrænnet, Marsk Stigs Vej og Indre Ringvej.

Dobbeltudnyttelse: Kommuneplan 2013 - 2025´s gældende bestemmelser om dobbelt-udnyttelse gælder for samme afgrænsede område. For at opnå en optimal udnyttelse af parkering kan der, ved større bebyggelser med mindst 100 p-pladser, ske en reduktion i det samlede parkeringskrav efter en beregning af mulig dobbeltudnyttelse. Det er en forudsætning, at parkeringen anlægges som fællesparkering.

I helhedsplanen er, til inspiration, forskellige modeller for, hvordan parkering kan integreres i nybyggeri.

**Pladser, torve, grønne rum og stier**
I Helhedsplanen for Viborg Baneby er forslag til forskellige byrum, stiforløb og grønne rum. De store byrum skal suppleres af mindre lokale byrum, der udlægges i forbindelse med udvikling af de enkelte byggefelter og vil fungere som lokalområdets mødesteder. I kanterne af matrikelskellene anlægges 'matrikelstier', der udgør et underliggende netværk af forbindelser i planen. Den diagonale grønne sti etableres ligeledes i forbindelse med stinettet og ender i et mere spektakulært forløb ved Klostervænget og Søndersø.

"Hærvejsstien" ledes gennem Viborg Baneby i et bymæssigt intenst gang- og cykelforløb - via en ny bro over Indre Ringvej ved de 'to høje' i vest, ad den nuværende Erik Glippingsvej, over banen via Banebroen til Banegårdspladsen og videre ad Jernbanegade til Domkirkepladsen.

Helhedsplanen foreslår to nye forløb gennem Banebyen, der kobler Himmerlandsstien og Alhedestien, Den Grønne Sti, der krydser banen via Banebroen og snor sig diagonalt gennem Banebyen, og en ny sti langs banen og den nye banevej, der giver let adgang til station, busterminal og regionshospitalet og synliggør stiernes oprindelige tilknytning til banen.

Udvalgte stiforløb kan etableres med mulighed for genveje, `shared space' og brandveje. De kan blive en del af byområdets grønne struktur, særligt i forbindelse med de meget store matrikler, der på den måde opdeles til mindre enheder.

Der etableres et sammenhængende stiforløb for gående og cyklister (C-C). Stien indgår i vandreruten 'Hærvejsstien'. På dele af strækningen kan stien udvides til byrum og/eller for kørende trafik.

Der etableres et stiforløb mellem den nuværende Erik Glippingsvej til Søndersø, kaldet "Den grønne sti". Langs dele af stien etableres større grønne områder på mindst 10.000 m2.

**Bæredygtighed**
Det er byrådets intention, at byomdannelsen skal ske på et bæredygtigt grundlag. Området skal betjenes af kollektiv trafik og gives gode cykel- og gangforbindelser i og til området.

I en tæt by er det nærliggende, at byrum og grønne passager er med til at løse håndtering af overfladevand. Det kan være med til at give rummene en særegen karakter gennem forskellig behandling. Når regnvandshåndtering kobles til brugen af det grønne, vil rummene variere over tid og tilbyde forskellige oplevelser, når man færdes i området.

Tilsvarende kan byrum og grøn struktur fungere som friarealer og åndehuller for tættere boligbebyggelser. Der skal i udbygningen af området lægges særlig vægt på, at by- og frirum samt grønne passager får en tilstrækkelig høj kvalitet til at blive møde- og opholdssteder for byen. Dette gælder også funktionelt prægede arealer som parkeringspladser.

**Rammer for lokalplanlægningen - En del af midtbyen**
Kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen ændres i overensstemmelse med helhedsplanens intention om omdannelse af området til midtbyfunktioner. Derfor ændres samtlige rammebestemmelser indenfor Viborg Baneby og rammerne overføres til Viborg Midtby. Samtidig ændres afgrænsningen af tilstødende rammeområder, som forbliver i Viborg Sydvestområdet.

Rammerne suppleres med mere detaljerede kort, der viser bebyggelseshøjder og bebyggelsesprocenter for dele af rammeområderne.

For alle rammeområder gælder endvidere retningslinjer.

**Anvendelsesmuligheder**
For at opnå en god funktionsblanding i bydelen tillades en stor bredde i anvendelser, når dette ikke er til hinder for, at eksisterende virksomheder kan fungere som hidtil. På udvalgte steder f.eks. omkring pladser og torve og langs ”Hærvejsstien” lægges op til særlige funktioner for at understøtte et aktivt byliv. Byomdannelsesområdet Viborg Baneby udlægges derfor til C1 områder, C3 område og boligområder.

I henhold til Helhedsplanen for Viborg Baneby planlægges der langs Indre Ringvej fortrins-vist for erhvervsbyggeri, da trafikstøjen fra Indre Ringvej gør området uegnet til boliger. Også langs Marsk Stigs Vej vil der primært ligge erhvervsbyggeri, dog med mulighed for boliger og plejehjem, hvor støjforholdene tillader det.

Langs ”Hærvejsstien” planlægges en blanding af bolig og erhverv, når dette ikke er til hinder for, at eksisterende virksomheder kan fungere som hidtil. Der planlægges endvidere for mindre butikker med indslag af kultur og offentlig service for at understøtte et levende bymiljø.

Ved Marsk Stigs Vejs udmunding i Indre Ringvej og dele af Banebroen, hvor tilgængelig-heden er bedst, kan placeres flere og større butikker. Omkring "Hærvejspladsen" kan tilli-ge indpasses boliger, der kan drage nytte af at bo i et travlt bykvarter, f.eks. ungdoms- og ældreboliger. Der skal ved boligbyggeri i dette område tages hensyn til støj fra jernbanen og den nye banevej.

Nær de eksisterende boligområder i planområdet planlægges fortrinsvist for boligbyggeri.

**Erhverv og almen service**
Langs Indre Ringvej planlægges fortrinsvist for erhvervsbyggeri. Her har firmaer mulighed for at blive eksponeret for trafikken langs Indre Ringvej og få et ansigt mod den omgivende by. Også andre erhvervslignende funktioner, der kan have fordel af den eksponerede beliggenhed og ikke skæmmer, såsom enkelte større udvalgsvarebutikker, kundeorienteret service mm. kan placeres her. Langs Marsk Stigs Vej vil der primært planlægges for erhvervsbyggeri, dog med mulighed for boliger, hvor støjforholdene tillader det.

**Bygningshøjder**
Viborg er karakteriseret ved en relativ beskeden skala. Hovedparten af den gamle bykerne er i 2 til 4 etager, og bortset fra domkirken, Toldbodcentret og hospitalet er der ikke man-ge høje bygninger

Grundlæggende fastholdes skalaen i den omkringliggende by i Viborg Baneby. Bydelen vil blive den tætte by fremfor den høje by. Koncentreret omkring Banebroen kan skalaen dog løftes, og der kan implementeres en eller to markører i op til 6 til 8 etager med tydelig profil og signalværdi for området.

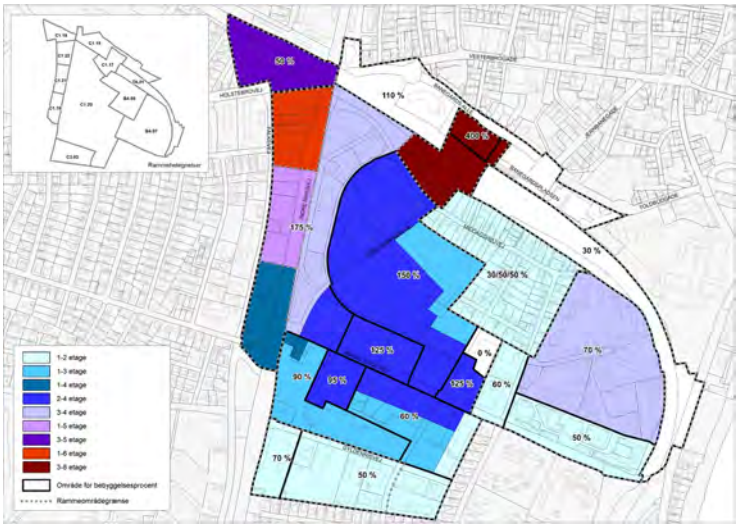
Området omkring Indre Ringvej udbygges forholdsvis intenst med en bebyggelse i 3 til 6 etager. Den centrale del af Viborg Baneby udbygges fortrinsvis i 2 til 6 etager og den sydlige del (syd for Marsk Stigs Vej) i 1 til 2 etager som en tilpasning til nabokvarteret.

**Bebyggelsestætheder**
Kommuneplanen åbner mulighed for en betydelig højere udnyttelse af området end tilfældet er i dag. Samlet set betyder det, at der i alt kan etableres ca. 350.000 m2 inden for området og på baneterrænet inkl. bevaret bebyggelse. Det er ca. en tredobling af den nuværende tæthed og dermed et anseeligt løft af byggeretten i den nye bydel. Udnyttelsen er tættest indenfor den stationsnære afstand på 400 m fra Viborg Station og langs Indre Ringvej, og lavest i overgangen til de omkringliggende boligområder.

De nye tætheder skaber en kompakt by fremfor en høj by og indlejrer sig dermed i skalaen fra den omgivende by. Det giver mulighed for, at byomdannelsen kan opleves i øjenhøjde med en tydelig relation byggefelterne imellem, snarere end enkeltstående ikoniske byggerier.

En fuld udnyttelse af byggemulighederne på den enkelte ejendom kan kræve, at parkering etableres under terræn eller i konstruktion.

Udnyttelsesgraderne er fastsat generelt for et delområde som helhed. Der vil ved lokalplanlægning kunne forekomme variation mellem de enkelte byggefelter. Se kort med bebyggelsesprocenter og etageantal. Klik for stort kort:




## Tilgængelighed

Ved ny bebyggelse, ændret anvendelse og nye anlæg skal der tages hensyn til bevægelseshæmmede og svagtseende, jævnførgældende bygningsreglement.

Byrådet vedtog i april 2008 en tjekliste for tilgængelighed på friarealer, i offentligt byggeri og offentligt støttet byggeri. Denne liste opsummerer en række anbefalinger og krav til bl.a. adgangsveje, skiltning og indretning og bruges til at sikre byggeprojekters handicapegnethed. Tjeklisten bliver ajourført løbende og kan ses på Viborg kommunes hjemmeside.

# Parkeringsbestemmelser

KLADDE

Der skal etableres tilstrækkelige parkeringsarealer til, at beboere, ansatte, besøgende, kunder, leverandører m.v. kan parkere biler, motorcykler, knallerter, cykler, m.v. ved bebyggelsen.

Parkeringspladser – inkl. manøvreareal - skal som udgangspunkt placeres på egen grund. Parkeringspladser kan i særlige tilfælde placeres på fælles parkeringsareal for flere ejendomme under forudsætning af, at kravene til det samlede antal parkeringspladser opfyldes.

Parkeringspladser skal etableres i henhold til nedenstående parkeringsnorm. Der gælder endvidere at:

Kravene ved blandet bebyggelse fastsættes som summen af kravene til de enkelte funktioner.

Hvis der er tale om kombineret anvendelse, fastsættes summen som middelværdi af parkeringsnormen for de forskellige anvendelser.

Kravene til andre funktioner end nævnt i skemaet fastsættes efter en vurdering af det konkrete behov.

I de centrale byområder i Viborg og Bjerringbro vil Byrådet virke for etablering af parkeringsarealer i parkeringskældre.

## Handicapparkeringspladser

Et passende antal parkeringspladser skal udformes, så de kan anvendes af personer med handicap. Kravet gælder ikke for åben-lav bebyggelse, enkeltstående dobbelthuse og sommerhuse i sommerhusområder. Antallet af handicapparkeringspladser og anlæg af disse skal ske i henhold til SBI-anvisning 230 og Vejdirektoratets ”Færdselsarealer for alle”.

Handicapparkeringspladser skal have et areal på mindst 3,5 x 5 m. Mindst én handicapparkeringsplads bør have et brugsareal på 4,5 x 8 m af hensyn til minibusser med lift.

## Cykelparkering

Der skal etableres tilstrækkelig cykelparkering. Cykelparkering må ikke etableres på gangarealer og opholdsarealer. Ved skoler, institutioner, større liberale erhverv og lign. skal der etableres mindst 1 cykelparkeringsplads pr. 4 elever og ansatte.

I Viborg Midtby inden for centerringen skal udlægges cykelparkering i henhold til nedenstående norm. Hvor der vurderes at ske dobbeltudnyttelse af cykelparkeringen, kan kravet dog reduceres.

| CYKELPARKERINGSNORM FOR VIBORG MIDTBY | |
|---|---|
| **Anvendelse** | **Cykelparkeringskrav** |
| | |
| Etageboliger, ungdomsboliger mv. | 2 pladser pr. bolig |
| Liberalt erhverv | 1 plads pr. 100 $m^2$ |
| Fabriks-, lager- og værkstedsbygning | ½ plads pr. 100 $m^2$ |
| Dagligvare- og udvalgsvarebutikker | 1 plads pr. 100 $m^2$ |
| Teatre, biografer, restaurant og lignende | 2 pladser pr. 10 siddepladser |
| Idrætshaller | 3 pladser pr. 10 personer |
| Sportsanlæg | 3 pladser pr. 10 siddepladser |
| Skoler og uddannelsesinstitutioner | 5 pladser pr. 10 elever |
| Offentlige transportanlæg (f.eks. tog- og busstationer) | Sikres et passende antal i henhold til passagertilgang |

## Ny planlægning

Ved lokalplanlægning skal der ske en konkret vurdering af det fremtidige parkeringsbehov.

Vurderingen skal tage udgangspunkt i parkeringsnormen, men konkrete forhold kan medføre, at parkeringsbehovet er mere eller mindre end beskrevet i parkeringsnormen.

I så fald skal der i planlægningen redegøres for, hvorfor behovet er ændret i forhold til normen.

## Særbestemmelser for Viborg Midtby

Der gælder følgende særbestemmelser for Viborg midtby inden for centerringen.

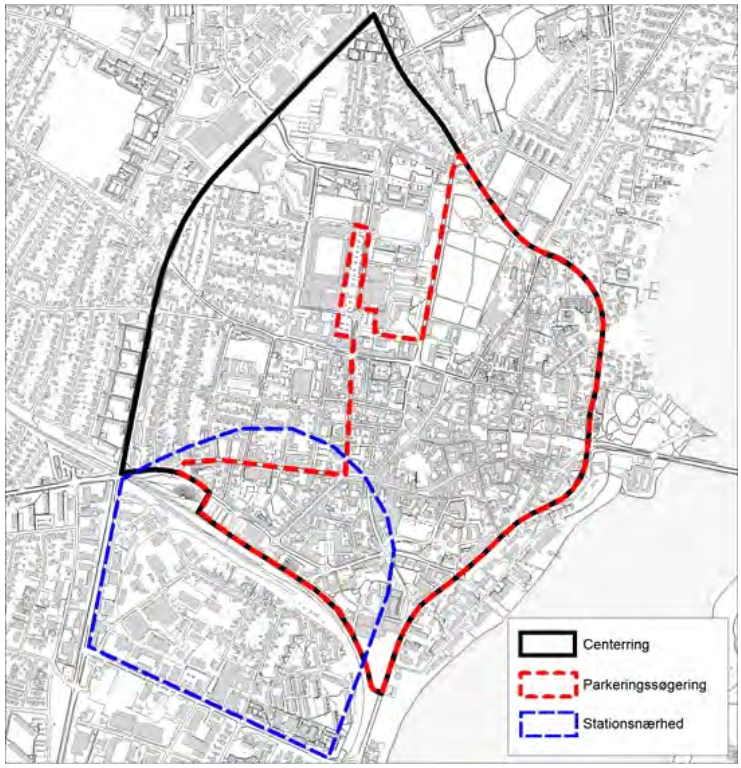
Bestemmelserne sigter mod at optimere antallet af udlagte parkeringspladser i forhold til behovet:

Stationsnærhed For at understøtte brugen af kollektiv trafik ved rejser til og fra Viborg Midtby kan parkeringsnormen for områder, der ligger mindre end 400 m fra knudepunkterne for den kollektive trafik, dvs. Viborg Rutebilstation samt Viborg Banegård, reduceres med nedenstående faktor:

| STATIONSNÆRHED FOR VIBORG MIDTBY | | | |
|---|---|---|---|
| | **Boliger** | **Indkøb** | **Øvrig** |
| **Reduktionsfaktor** | 0,9 | 0,8 | 0,7 |

Stationsnærhed omfatter også området uden for

centerringen.




## Dobbeltudnyttelse

| DOBBELTUDNYTTELSE FOR VIBORG MIDTBY | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Hverdage | | | Lørdag | | Søndag |
| | Dagtimer | Middag | Aften | Middag | Aften | Middag |
| **Boliger** | 50 % | 60 % | 100 % | 60 % | 60 % | 70 % |
| **Detailhandel** | 30 % | 70 % | 20 % | 100 % | 0 % | 0 % |
| **Kontor** | 100 % | 100 % | 5 % | 5 % | 0 % | 0 % |
| **Erhverv** | 100 % | 100 % | 5 % | 5 % | 0 % | 0 % |
| **Kultur** | 10 % | 40 % | 100 % | 60 % | 90 % | 25 % |
| **Sundhed** | 100 % | 100 % | 30 % | 15 % | 5 % | 5 % |
| **Sygehus** | 85 % | 100 % | 40 % | 25 % | 40 % | 40 % |
| **Dagundervisning** | 100 % | 100 % | 0 % | 0 % | 0 % | 0 % |
| **Aftenundervisning** | 0 % | 0 % | 100 % | 0 % | 0 % | 0 % |
| **Bibliotek** | 30 % | 70 % | 100 % | 75 % | 0 % | 0 % |
| **Museer** | 20 % | 45 % | 0 % | 100 % | 0 % | 90 % |
| **Restauration** | 30 % | 40 % | 90 % | 70 % | 100 % | 40 % |
| **Café** | 30 % | 40 % | 90 % | 75 % | 100 % | 45 % |
| **Teater og biograf** | 15 % | 30 % | 90 % | 60 % | 100 % | 60 % |
| **Idrætsanlæg** | 30 % | 50 % | 100 % | 100 % | 90 % | 85 % |

Forskellige funktioner efterspørger parkering på forskellige tidspunkter af døgnet, og disse kan i et vist omfang dele de samme p-pladser.

Med henblik på at opnå den bedst mulige udnyttelse af parkering i Viborg Midtby kan der ved større, samlet planlagt byggeri eller byomdannelse, der omfatter mindst 100 p-pladser, ske en reduktion i det samlede parkeringskrav efter en beregning af mulig dobbeltudnyttelse.

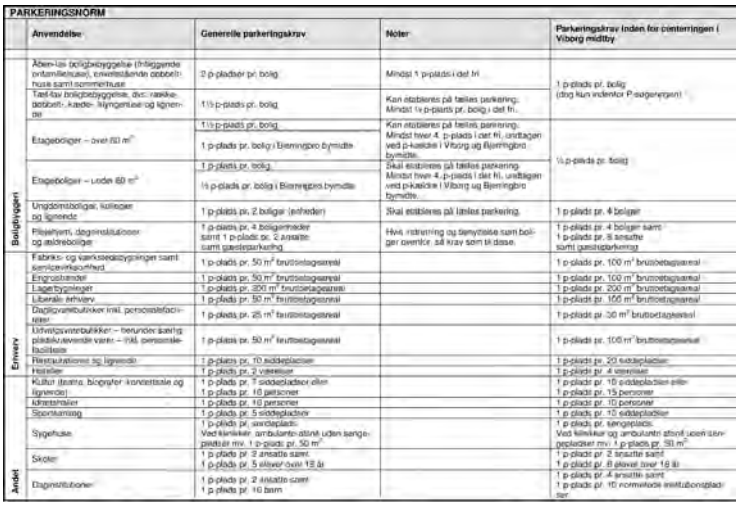
Parkeringen skal anlægges og reguleres, så den er tilgængelig for alle de funktioner, som indgår i beregningen af dobbeltudnyttelse.

Den forventede efterspørgsel på parkering over døgnet

opgøres og summeres for alle funktioner i hver tidsperiode.

Parkeringsbehovet i tidsperioden med den største samlede, forventede efterspørgsel skal kunne dækkes med det udlagte p-plads antal.

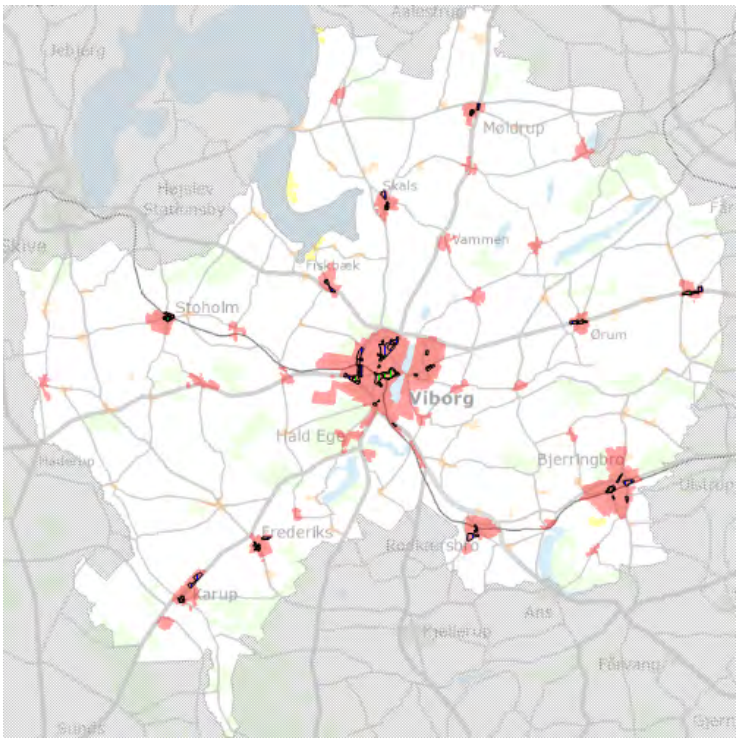
## Parkeringsnorm, klik på billedet



PARKERINGSNORM

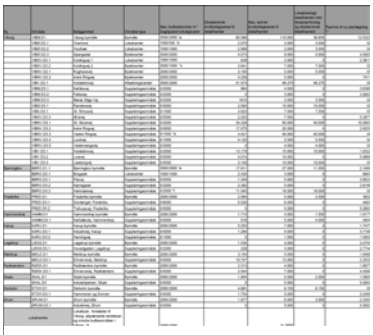
| | Anvendelse | Generelle parkeringskrav | Noter | Parkeringskrav inden for centerringen i Viborg midtby |
|---|---|---|---|---|
| Boligbygger | Åben-lav boligbebyggelse (frittliggende enfamilieshuse), sammenbyggede enfamilieshuse, enkeltstående dobbelthuse samt sammenhuse | 2 p-pladser pr. bolig | Mindst 1 p-plads i del fri | 1 p-plads pr. bolig<br>(dog kun indenfor P-ordningen) |
| | Tæt-lav boligbebyggelse, dvs. række-, dobbelt-, kæde- tilgængelse og lignende | 1½ p-plads pr. bolig | Kan etableres på fælles parkering.<br>Mindst ½ p-plads pr. bolig i del fri. | |
| | Etageboliger – over 60 m² | 1½ p-plads pr. bolig<br>1 p-plads pr. bolig i Bjerringbro bymidte | Kan etableres på fælles parkering.<br>Mindst hver 4. p-plads i det fri, undtagen ved p-kældre i Viborg og Bjerringbro bymidte. | ½ p-plads pr. bolig |
| | Etageboliger – under 60 m² | 1 p-plads pr. bolig<br>½ p-plads pr. bolig i Bjerringbro bymidte | Skal etableres på fælles parkering.<br>Mindst hver 4. p-plads i det fri, undtagen ved p-kældre i Viborg og Bjerringbro bymidte. | |
| | Ungdomsboliger, kollegier og lignende | 1 p-plads pr. 2 boliger (enheder) | Skal etableres på fælles parkering. | 1 p-plads pr. 4 boliger |
| | Plejehjem, dagcenterfunktioner og ældreboliger | 1 p-plads pr. 4 boligenheder samt 1 p-plads pr. 2 ansatte samt gæsteparkering | Hvis indretning og tilnyttede sam boliger overhører, så krav som til disse. | 1 p-plads pr. 4 boliger samt 1 p-plads pr. 8 ansatte samt gæsteparkering |
| Erhverv | Fabriks- og værkstedsbygninger samt serviceerhvervsformål | 1 p-plads pr. 50 m² bruttoetageareal | | 1 p-plads pr. 100 m² bruttoetageareal |
| | Engrosbrænder | 1 p-plads pr. 50 m² bruttoetageareal | | 1 p-plads pr. 100 m² bruttoetageareal |
| | Lagerbygninger | 1 p-plads pr. 200 m² bruttoetageareal | | 1 p-plads pr. 200 m² bruttoetageareal |
| | Liberale erhverv | 1 p-plads pr. 50 m² bruttoetageareal | | 1 p-plads pr. 100 m² bruttoetageareal |
| | Dagligvarebutikker inkl. personalefaciliteter | 1 p-plads pr. 25 m² bruttoetageareal | | 1 p-plads pr. 50 m² bruttoetageareal |
| | Udvidgsvarebutikker – herunder særlig pladskrævende varer – inkl. personalefaciliteter | 1 p-plads pr. 50 m² bruttoetageareal | | 1 p-plads pr. 100 m² bruttoetageareal |
| | Restaurationer og lignende | 1 p-plads pr. 10 siddepladser | | 1 p-plads pr. 20 siddepladser |
| | Hoteller | 1 p-plads pr. 2 værelser | | 1 p-plads pr. 4 værelser |
| Andet | Kultur (teatre, biografer, koncertsale og lignende) | 1 p-plads pr. 7 siddepladser eller<br>1 p-plads pr. 10 personer | | 1 p-plads pr. 15 siddepladser eller<br>1 p-plads pr. 15 personer |
| | Idrætsanlæg | 1 p-plads pr. 10 personer | | 1 p-plads pr. 10 personer |
| | Sportshaller | 1 p-plads pr. 5 siddepladser | | 1 p-plads pr. 10 siddepladser |
| | Sygehuse | 1 p-plads pr. sengeplads.<br>Ved klinikker, ambulante stillinger uden sengepladser mv. 1 p-plads pr. 50 m² | | 1 p-plads pr. sengeplads.<br>Ved klinikker og ambulante stillinger uden sengepladser mv. 1 p-plads pr. 50 m² |
| | Skoler | 1 p-plads pr. 2 ansatte samt<br>1 p-plads pr. 5 elever over 18 år | | 1 p-plads pr. 2 ansatte samt<br>1 p-plads pr. 8 elever over 18 år |
| | Daginstitutioner | 1 p-plads pr. 2 ansatte samt<br>1 p-plads pr. 10 børn | | 1 p-plads pr. 4 ansatte samt<br>1 p-plads pr. 10 normerede institutionspladser |

# 2 - Detailhandel og butiksområder






*Sct. Mathias marked i Viborg*



*Skema 2.1. Klik for stort billede*

**2.1 Detailhandel**

Butikker skal som udgangspunkt placeres i områder udlagt til detailhandel (butiksområder) som vist på kort og i overensstemmelse med skema 2.1.

Butiksområderne er inddelt i tre typer:
- Bymidter (D1-områder)
- Bydelscentre, lokalcentre og aflastningscenter (D2-områder)
- Suppleringsområder til særlig pladskrævende varer (D3-områder)

For hvert butiksområde fastlægger skemaet:
- den samlede ramme til detailhandel,
- eksisterende detailhandel,
- rammer til ny planlægning og
- maksimale butiksstørrelser.

Yderligere retningslinjer for butiksområderne er fastlagt i 2.2 – 2.4.

Retningslinjer for butikker uden for butiksområderne er fastlagt i 2.5 – 2.7

Der refereres i det følgende til byernes rolle jf. retningslinje 1. Vridsted, Klejtrup, Rødding og Kølvrå har i forhold til

detailhandel status som lokalbyer.

### 2.2 Bymidter

Der er udpeget bymidter i følgende byer: Viborg, Bjerringbro, Stoholm, Møldrup, Karup, Ørum, Rødkærsbro, Frederiks, Skals, Løgstrup og Hammershøj. Se kort her.

**Særbestemmelser for butikker i bevaringsværdigt bymiljø**

Placering af butikker i bevaringsværdige byer og bydele – herunder den del af Viborg midtby, der er omfattet af Bevaringsplan Viborg fra 1972 -, kan kun tillades efter en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde.
I denne vurdering skal indgå følgende kriterier:

- Butikken skal kunne tilpasses den eksisterende bygnings- og udstykningsstruktur
- Butikken må ikke medføre væsentlige ændringer i facader og bebyggelsens udtryk
- Butikker må ikke medføre tung trafik eller behov for større parkeringsarealer

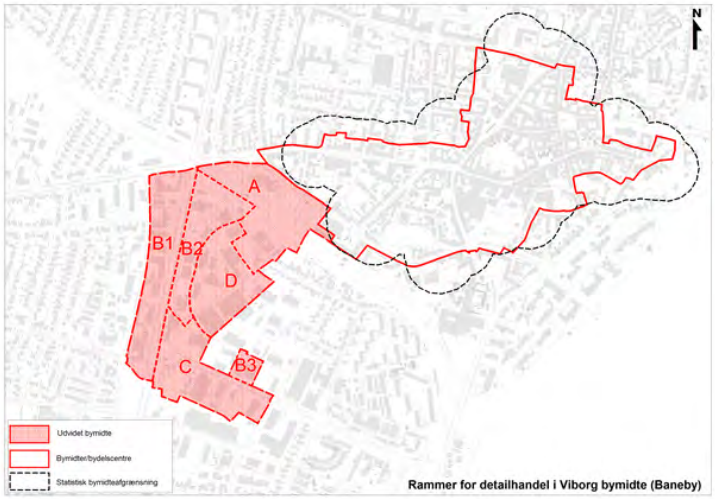
**Særbestemmelse for Viborg Baneby**

I Viborg Baneby må der højst etableres 20.000 $m^2$ detailhandel. Fordeling af detailhandelsrammen fremgår af kort og skema. Af skemaet fremgår ramme til ny planlægning og de maksimale butiksstørrelser for hvert enkelt område.

Der gives indtil 1. juli 2017 mulighed for at etablere udvalgsvarebutikker over 2.000 m² i den nordlige del af banebyen og langs Indre Ringvej (Område A, B1 og B2). Der er mulighed for i alt tre store udvalgsvarebutikker over 2.000 m² - og i alt højst 10.000 m². Definition af store udvalgsvarebutikker kan ses nederst på denne side.

| Område | Beliggenhed | Områdetype | Max. butiksstørrelse m² Dagligvarebutikker | Max. butiksstørrelse m² Udvalgsvarebutikker | Max. butiksstørrelse m² Udvalgsvarebutikker over 2.000 m² (*g) | Samlet ramme til detail-handel |
|---|---|---|---|---|---|---|
| *A* | *Baneby (Banebro)* | *Bymidte* | *0 - 2.000 m²* | *0 - 2.000 m²* | *2.000 - 4.000 m²* | *10.000 m²* |
| *B1* | *Baneby (Falkevej)* | *Bymidte* | *0* | *0* | *2.000 - 4.000 m² Kun store udvalgsvarer* | |
| *B2* | *Baneby (Indre Ringvej)* | *Bymidte* | *0* | *500 – 2.000 m² Kun store udvalgsvarer* | *2.000 - 4.000 m² Kun store udvalgsvarer* | |
| *B3* | *Baneby (Mark Stigs Vej)* | *Bymidte* | *0* | *500 - 2.000 m² Kun store udvalgsvarer* | *0* | |
| *C* | *Baneby (Mark Stigs Vej)* | *Bymidte* | *0 - 500 m² 2.000 - 3.500 m²* | *500 – 2.000 m²* | *0* | *9.000 m² Inkl. 5.000 m² allerede planlagt* |
| *D* | *Baneby (Hærve-jen)* | *Bymidte* | *0 - 200 m²* | *0 - 200 m²* | *0* | *1.000 m²* |
| *I alt* | | | | | | *20.000 m2* |

*g Indtil d. 1. juli 2017 kan der planlægges for 3 store udvalgsvarebutikker over 2.000 m² (i alt højst 10.000 m²)




**Særbestemmelse for bymidten i Bjerringbro**
I den del af BBRO.D1.1, der ligger nord for Realskolevej og Adolfsvej – dvs. området ved Nørregade og Skolegade – må den maksimale butiksstørrelse ikke overstige 1.000 m².

## 2.3 Lokalcentre

I et lokalcenter kan der udlægges arealer til butiksformål, som alene betjener en begrænset del af en by eller en bydel, en landsby, et sommerhusområde eller lign. Lokalbyer jf. retningslinje 1, samt Vridsted, Klejtrup, Rødding, Kølvrå, Viborgs forstæder, afgrænsede landsbyer og mindre butiksområder i Viborg udlægges som lokalcentre.  Der kan etableres op til 3.000 m² detailhandel pr. by/lokalcenter. Den enkelte butik må ikke være større end 1.000 m².
Placering af butikker i lokalcentre kræver en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde. I denne vurdering skal indgå følgende kriterier:

- Butikker skal placeres i centerområder (C1 og C2-områder jf. kommuneplanens rammer for lokalplanlægning) eller i særlige tilfælde i boligområder langs byens primære vejnet
- Butikker skal tilpasses områdets bymiljø, bygningsstruktur og by- og bygningsmæssige sammenhænge
- Butikker skal placeres, hvor der er god infrastruktur og tilgængelighed for alle
- Butikker må ikke medføre væsentlige gener i form af støj og trafik.

Der kan ikke placeres butikker i erhvervsområder samt på egentlige boligveje i boligområder.

**Særbestemmelser for lokalcentre i Viborg**

Overlund
I lokalcenter VIBØ.D2.1 – Overlund – må der kun etableres én butik over 500 m².

Houlkær
I lokalcenter VIBØ.D2.2 ”Houlkær” kan eksisterende dagligvareforretning på 1.400 m² indgå i ny planlægning.

## 2.4 Suppleringsområder (særlig pladskrævende varer)

Der udlægges suppleringsområder (D3-områder), hvor der kan etableres detailhandel med butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer. Definition af særlig pladskrævende varer kan ses nederst på denne side.

I butikker, der forhandler tømmer og byggematerialer, kan der etableres et særligt afsnit på op til 2.000 m² med udvalgsvarer, som anvendes i forbindelse med tømmer og byggematerialer. Det særlige afsnit med udvalgsvarer må højst udgøre 1/3 af det samlede bruttoetageareal til detailhandel.

Planlægningen for møbelbutikker i suppleringsområder kræver en redegørelse for, hvorfor butikken ikke kan placeres i byens øvrige butiksområder. Der kan kun planlægges for møbelbutikker i suppleringsområder ved vedtagelse af tillæg til kommuneplanen.

**Særbestemmelse for suppleringsområder i Viborg**
I suppleringsområder kan der på facadegrunde mod det overordnede vejnet – dvs. Holstebrovej, Vestre Ringvej, Søndre Ringvej, Indre Ringvej, Randersvej og Århusvej, alene udlægges areal til detailhandel med særlig pladskrævende varer med facadekarakter, så der sikres en attraktiv helhed mod det overordnede vejnet.

**Særbestemmelse for suppleringsområde ved Vestre Ringvej i Viborg**
I suppleringsområde VIBNV.D3.4 er der mulighed for en butik med et bruttoetageareal på op til 15.000 m2 og to butikker med et brutto-etageareal op til 2.500 m2.

**Særbestemmelse for suppleringområde ved Heimdalsvej i Bjerringbro**
I suppleringsområde BBRO.D3.3 er der mulighed for en butik med et bruttoetageareal på op til 13.000 m².

## 2.5 Enkeltstående butikker til et områdes daglige forsyning

Der kan placeres enkeltstående butikker, der alene tjener til

lokal-områdets daglige forsyning.

I Viborg, Bjerringbro og centerbyerne (eksklusiv Vridsted, Klejtrup, Rødding og Kølvrå) kan der uden for butiksområderne, dvs.  i bolig- og centerområder, etableres enkeltstående butikker alene til lokalområdets **daglige forsyning** efter en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde. Disse butikker må højst være 1.000 m² i Viborg og Bjerringbro, og højst 500 m² i øvrige centerbyer.

Udvalgsvarebutikker må højst være 200 m². I vurderingen skal indgå følgende kriterier:

Som hovedregel skal en lokal butik placeres mindst 500 m fra nærmeste butiksområde. Dette gælder kun for butikker over 200 m² i Viborg og Bjerringbro og over 100 m² i øvrige byer.

Der må ikke placeres flere lokale butikker ved siden af hinanden.

Der skal være et naturligt lokalområde at forsyne.

Der skal være god infrastruktur og tilgængelighed for alle, dvs. placeringen skal ske langs det primære vejnet og ikke ved boligveje internt i boligområder.

En lokal butik skal tilpasses områdets bymiljø, bygningsstruktur og by- og bygningsmæssige sammenhænge.

En lokal butik må ikke medføre væsentlige gener i form af støj og trafik.

### 2.6 Salg af egne produkter

I tilknytning til en virksomheds produktionslokaler kan der etableres salg af egne produkter. Produktionslokaler defineres som lokaler, hvor der sker egentlig produktion eller forarbejdning af egne produkter.

Der kan etableres salg af egne produkter svarende til højst 10 % af den enkelte virksomheds bruttoetageareal og højst 10 % af virksomhedens samlede årlige omsætning. Det samlede areal til salgsområde må højst være 300 m² pr. virksomhed, skal have selvstændig indgang og være tydeligt afgrænset fra den øvrige del af virksomheden.

### 2.7 Butikker ved tankstationer, turistattraktioner mv.

Der kan i tilknytning til tankstationer, togstationer, lufthavne, stadioner, fritliggende turistattraktioner og lignende, der ligger uden for bymidter, bydelscentre, aflastningscentre,

lokalcentre og suppleringsområder, udlægges arealer til butikker til brug for de kunder, der i øvrigt benytter anlægget på grund af dets primære funktion. Størrelse på butikkerne fastlægges i hvert enkelt tilfælde.

## Definitioner for detailhandel

**Detailhandel**
Butikker der forhandler varer til private kunder/slutbrugere.

**Dagligvarer**
Varer, der indgår i den daglige husholdning og forbruges, når de bruges (kortvarige forbrugsgoder). Dagligvarer er f.eks. madvarer, drikkevarer, artikler til personlig pleje og husholdningsartikler. Dagligvarebutikker omfatter f.eks. supermarkeder, bagere, kiosker, slagtere, tobaks- og vinforretninger, apoteker, blomsterforretninger, udlejning af film, materialister, parfumerier og detailhandel med ortopædiske og medicinske varer.

**Udvalgsvarer**
Varer, som forbruges over længere tid og ikke indkøbes så ofte som dagligvarer. Udvalgsvarer bliver ved med at eksistere samtidig med brugen og går først til grunde efter brug i en længere periode. Udvalgsvarer er f.eks. tøj, babyudstyr og barnevogne, computere, hårde hvidevarer, tæpper, cykler, bøger, papirvarer og sportsudstyr.

**Særlig pladskrævende varer**
Butikker, der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt i særlige tilfælde møbler. Planlægning for møbelbutikker i områder til særlig pladskrævende varer kræver nærmere redegørelse. Tømmer og byggematerialer, der betragtes som særlig pladskrævende varer er f.eks. træ-, sten-, beton-, glas- og gipsmaterialer, træbeskyttelse, søm, skruer, VVS-produkter som f.eks.. rør, fittings, radiatorer, vandvarmere, produkter til bad og toilet samt værktøj som f.eks. bore-, skrue- og slibemaskiner, tænger og skruetrækkere.
Produkter som f.eks. tovværk, elartikler, postkasser, brændeovne, tyverialarmer, paraboler og lign. skal derimod placeres i det særlige afsnit med andre udvalgsvarer, som anvendes i forbindelse med tømmer og byggematerialer.

**Store udvalgsvarer**
Køkkener, møbler, hårde hvidevarer, tæpper og gulve, børneudstyr, brændeovne, belysning, jagt- og fiskeriudstyr, knallerter, motorcykler, cykler og lignende, der oftest vil kræve, at varerne afhentes med trailer og derfor bl.a. af hensyn til trafik ikke er egnede til en placering i bymidten.

**Bruttoetageareal**
Butiksstørrelser og detailhandelsarealet defineres som det samlede bruttoetageareal til detailhandel. Til bruttoetagearealer medregnes alle arealer til butiksformål, herunder lagre, interne adgangsarealer, personalerum mv. og i nogle tilfælde overdækkede varegårde. Beregning af bruttoetagearealet til butiksformål sker efter bygningsreglementets bestemmelser om beregning af bebyggelsens etageareal, idet kældre, der anvendes til ovennævnte, dog medregnes uanset deres højde i forhold til det omgivende terræn.

Bruttoetagearealet kan fradrages arealer til personalefaciliteter som kantine, personaletoiletter, personalefitnessfaciliteter og personale-rum, dog maksimalt i alt 200 m² pr. butik.

Til bruttoetagearealet for butikker med særlig pladskrævende varer skal kun medregnes arealer, som anvendes til detailhandel eller er en forudsætning for detailhandelsfunktionen. Værkstedsarealer, lagre- og kontorfaciliteter m.v. medregnes kun i det omfang, disse arealer anvendes til klargøring, administration og salg fra butikken.

**Andre anvendelser**
Følgende funktioner er som udgangspunkt ikke detailhandel: Re-stauranter, liberale erhverv (f.eks. administration, banker, ejendomsmæglere, læger, frisører mv.), service (f.eks. renserier) og tankstationer uden butiksareal.
Begrænset detailsalg ved f.eks. frisører, massører, renserier og lign. medregnes ikke som detailhandel under forudsætning af, at serviceerhvervet er den primære funktion, og at der alene sælges varer i tilknytning til funktionen.
Salg af drikkevarer og tilberedt mad til fortæring på stedet i fx restauranter, grillbarer, pølsevogne er ikke detailhandel men restauration. Dette gælder også take-away restauranter.

Slagtere, smørrebrødsforretninger, bagere og lignende er dagligvarehandel, selvom der er take-away eller mulighed for at spise på stedet.

**Engroshandel**
Engroshandel er ikke detailhandel. Engroshandel er videresalg af produkter til detailhandel, til andre engrosvirksomheder, til fremstillingsvirksomheder og til professionelle brugere som håndværkere, offentlige brugere mv.
Der må fra engroshandel kun ske et ubetydeligt salg til

almindelige forbrugere og ikke-professionelle. Dette salg skal være af underordnet betydning for virksomheden og for det bestående miljø, dvs. for detailhandelsstrukturen, områdets karakter, trafikforsyning mv.

Der må ikke skiltes og reklameres med salg til private fra engroshandel.

Showrooms, lagersalg og engroshandel, hvorfra der er direkte salg til private og som skaber væsentlige kundestrømme, er detailhandel.

**Postordre- og internethandel**
Postordresalg, internetbutikker mv. er engroshandel, under forudsætning af at der ikke er salgslokaler/showrooms med direkte salg til private.

Redegørelse til retningslinjen

KLADDE

# Redegørelse

# Detailhandel og butiksområder

Ifølge planlovens § 11a nr. 3 skal kommuneplanen indeholde bestemmelser for den kommunale detailhandelsstruktur, herunder afgrænsning af bymidter, bydelscentre, lokalcentre, områder til særlig pladskrævende varer og eventuelle aflastningsområder samt fastsættelse af det maksimale bruttoetageareal til butiksformål for det enkelte område og maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker i de enkelte områder, herunder også for enkeltstående butikker, jf. §§ 5 l-5 r.

**Status for detailhandel**
Byrådet har i forrige planperiode vedtaget kommuneplantillæg nr. 24 for detailhandel og udvidelse af bymidten i Viborg og kommuneplantillæg nr. 11 for bydelscentre og lokalcentre i Viborg by. Tillæggene er et resultat af det frikommuneforsøg, som Viborg Kommune deltager i. Se mere om frikommuneforsøg her. Tillæggene er indarbejdet i nærværende kommuneplan.

Tillæg nr. 24 giver mulighed for op til 15.000 m2 ny detailhandel i Viborg Baneby i form af et begrænset antal udvalgsvarebutikker, 3 store detailhandelsbutikker (over 2.000 m2) samt et mindre antal butikker under 200 m2. Tillæg nr. 11 ændrede strukturen for bydelscentre og lokalcentre i Viborg ved at sammenlægge eksisterende bydele/oplande til større bydele.

I et nyt tillæg nr. 15 til kommuneplan 2013-2025 udvides aflastningscentret iht. Viborg kommunes frikommuneforsøg.

Endvidere har byrådet vedtaget kommuneplantillæg nr. 7 for et nyt suppleringsområde til detailhandel med særlig pladskrævende varer i Bjerringbro.

**Handelsbalance**
I 2012 havde detailhandelen i Viborg Kommune en omsætning på ca. 4,2 mia., og borgerne i kommunen havde et forbrug på ca. 4,3 mia. svarende til en dækningsgrad på 99.

Næsten halvdelen af omsætningen sker i Viborg bymidte og aflastningscentret ved Holstebrovej. Viborg by udgør ca. 75 % af den samlede omsætning i Viborg Kommune, men har

**Lovgivning**

Byrådet kan planlægge for detailhandel inden for rammer fastsat i planloven.

Ifølge planloven skal planlægningen:

- fremme et varieret butiksudbud i byerne og i bydele i de større byer,
- sikre, at arealer til butiksformål udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, herunder især den gående, cyklende og kollektive trafik, og
- sikre en samfundsmæssig bæredygtig detailhandelsstruktur med begrænsede transportafstande.

Arealer til butiksformål skal udlægges i den centrale del af en by - bymidten. I byer med over 20.000 indbyggere kan der udlægges butiksområder i de centrale områder af en bydel eller i et bydelscenter.

Derudover kan der:

- udlægges arealer til butiksformål i et lokalcenter, som alene betjener en begrænset del af en by eller en bydel, en landsby, et sommerhusområde el. lign.,
- placeres enkeltstående

kun ca. 40 % af kommunens samlede befolkning. Viborg by er således handelscentrum for hele Viborg Kommune.

**Geografi**
Dagligvarehandlen er koncentreret i Viborg Midtby, i den nordvestlige del af Viborg by samt i Bjerringbro. Der er dog en vis spredning af dagligvarebutikker i hele kommunen.

På udvalgsvareområdet er butikkerne koncentreret i langt overvejende grad i Viborg Midtby, den vestlige del af Viborg by samt i mindre grad i Bjerringbro.

Generelt er detailhandlen koncentreret i den vestlige del af Viborg og i Viborg Midtby samt – i noget mindre grad Bjerringbro og den nordvestlige del af Viborg.

**Butiksarealer**
Byrådet fastlægger det samlede butiksareal i bymidterne ud fra det konkrete behov i planperioden.
I bydelscentre må det samlede butiksareal i hvert bydelscenter ikke overstige 5.000 m² i byer med under 40.000 indbyggere. I lokalcentre må det samlede butiksareal i hvert lokalcenter ikke overstige 3.000 m².
I aflastningsområder må bruttoetagearealet til butiksformål som hovedregel ikke udvides.

**Statistisk metode**
Hvis bymidternes afgrænsning skal ændres, og der planlægges for mere end 5.000 m² detailhandel i en bymidte, skal bymidtens afgrænsning fastlægges ved statistisk metode, som beskrevet i bekendtgørelse nr. 1093 af 28. september 2007. (jf. dog frikommuneforsøg som beskrevet nedenfor).

Den statistiske metode tager udgangspunkt i en registrering af eksisterende bymæssige funktioner så som detailhandel, hoteller og restaurationer, persontransport, liberale erhverv og service, offentlig administration, sundhedsvæsen og kultur.

Ud fra en registrering af disse funktioner fastlægges en række bufferzoner med en radius på 25 m. Hvor disse cirkler overlapper hinanden, dannes mulige bymidter. Derudover skal en række kriterier være opfyldt, bl.a. skal der være mindst to detailhandels-enheder og mindst en enhed, der er offentlig administration, sundhedsvæsen og kultur.

For de bymidter, der opfylder kriterierne, tilføjes en randzone med en radius på 100 m. Herved opstår den statistisk afgrænsede bymidte.

butikker til lokalområdets daglige forsyning,
- udlægges arealer til butiksformål i tilknytning til tankstationer, togstationer, lufthavne, stadioner, fritliggende turistattraktioner og lign.,
- udlægges arealer til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer dvs. biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt i særlige tilfælde møbler, og udlægges arealer til mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.

**Butiksstørrelser**
Ifølge lovgivningen må dagligvarebutikker ikke være større end 3.500 m², og udvalgsvarebutikker må ikke være større end 2.000 m².

Den enkelte butik i et lokalcenter og enkeltstående butikker til lokalområdets forsyning må ikke være større end 1.000 m².
Byrådet fastlægger den maksimale butiksstørrelse for butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer.

Det er på baggrund af eksisterende funktioner muligt at afgrænse bymidter statistisk i Viborg, Bjerringbro, Møldrup, Karup, Skals, Stoholm og Frederiks. De statistiske afgrænsninger fremgår af kort. Der planlægges for mere end 5.000 m² detailhandel i Viborg, Bjerringbro, Karup og Stoholm bymidte.

Bymidten kan udvides uden for den statistiske afgrænsning, hvis der redegøres for baggrunden for og konsekvenserne af den ønskede udvidelse.

**Detailhandelsanalyse**
I forbindelse med Viborg Kommunes frikommuneforsøg for detailhandel er der udarbejdet en detailhandelsanalyse i november 2013.

Ifølge analysen vil effekten af udvidelsen af bymidten og dens detailhandelsramme på 15.000 m2 ny detailhandel være størst for de nærmeste butikker, idet ca. 80 % af omsætningen i de nye butikker vil blive hentet fra eksisterende butikker i Viborg by.
Ifølge analysen vil udvidelsen af de to bydelscentre, Spangsdal og Koldingvej 2 med tilsammen 6.000 m2 butiksareal medføre en lidt større påvirkning på oplandsbyerne end det er tilfældet for førnævnte udvidelse af Viborg bymidte. Det skyldes bydelscentrenes beliggenhed i udkanten af Viborg.

Ifølge analysen vil en udvidelse af aflastningcenteret på 20.000 m2 ny detailhandel medføre at udvalgsvareomsætningen i aflastningscentrets eksisterende butikker reduceres med ca. 35-40 %. I bymidten forventes det, at i størrelsesordenen 20 % af omsætningen i den eksisterende detailhandel vil blive overført til de nye butikker. I Viborg Kommune uden for Viborg by forventes omsætningsreduktionen i den eksisterende detailhandel at udgøre i størrelsesordenen 10-15 % af omsætningen i 2012.

I forbindelse med den varslede planlovsændring, forventer Viborg kommune at få udarbejdet en ny detailhandelsanalyse.

## Detailhandelsstruktur

Placeringen af butiksområder i Viborg Kommune tager udgangspunkt i byernes rolle, herunder de servicenetværk, der opstår omkring den enkelte by.

Alle byer skal have mulighed for at udvikle sig – også med butikker. Da en bæredygtig detailhandel kræver et stort kundegrundlag og en god infrastruktur, er egentlige

butiksområder udlagt i Viborg og Bjerringbro samt i de fleste af kommunens centerbyer, hvor der er mulighed for et bredt udbud af decentral service.

Alle butiksområder er placeret centralt i en by eller i en bydel. De er trafikalt velbeliggende i tilknytning til det overordnede vejnet og med god tilgængelighed for såvel kørende (privat) trafik som for den kollektive trafik. Der er lagt vægt på gode adgangsforhold for fodgængere og cyklister.

De øvrige byzonebyer, lokalbyer, forstæder til Viborg, visse centerbyer med begrænset detailhandel og de afgrænsede landsbyer udlægges som lokalcentre, hvor der er mulighed for at etablere butikker til lokal forsyning.

Der udlægges suppleringsområder til detailhandel med særlig pladskrævende varer i Viborg, Bjerringbro og centerbyerne.
Uden for butiksområderne kan der alene placeres enkeltstående butikker til lokal forsyning efter nærmere kriterier (se retningslinje 2.3).

**Viborg**
Størstedelen af den eksisterende detailhandel findes i Viborg by, og her er behov for yderligere udviklingsmuligheder, så Viborg by fortsat kan udvikle sig og styrke detailhandelen i Viborg Kommune.
I Viborg er der udlagt en bymidte, 4 bydelscentre, 3 lokalcentre samt et aflastningscenter ved Holstebrovej. Afgrænsningen af bydelscentre og lokalcentre ændres ikke. I tillæg nr. 15 til kommuneplan 2013-2025, som er i høring samtidig med nærværende forslag til kommuneplan, udvides aflastningscentret iht. Viborg kommunes frikommuneforsøg.

**Bjerringbro**
Bjerringbro er kommunens næststørste by og har den næststørste koncentration af detailhandel.
Der gives mulighed for en fortsat udbygning af detailhandelen i midtbyen. Områdets afgrænsning og rammen til detailhandel ændres ikke, da det vurderes, at der er den fornødne rummelighed.

Det eksisterende lokalcenter ved Brogade syd for åen fastholdes, så der også gives mulighed for lokal detailhandel i Bjerringbros sydlige bydel.

Området ved Nørregade og Skolegade rummer en række mindre butikker med en lokal karakter. Det sikres, at butikker i dette område ikke må være større end 1.000 m² for at fastholde den lokale karakter.

## Enkeltstående butikker til lokal forsyning

I byer med udlagte butiksområder kan der uden for bymidterne og bydelscentre - i bolig- og center-områder - placeres enkeltstående butikker til områdets daglige forsyning.

Enkeltstående dagligvarebutikker må højst være 1.000 m² i Viborg og Bjerringbro og højst 500 m² i øvrige centerbyer.

Udvalgsvarebutikker må højst være 200 m². Placering af disse butikker kræver en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde på baggrund af fastlagte kriterier.

Enkeltstående butikker må ikke placeres sammen med andre butikker, og for butikker over 200 m² i Viborg og Bjerringbro og for butikker over 100 m² i øvrige centerbyer skal der som udgangspunkt være mindst 500 m til nærmeste butiksområde. Butikkerne skal reelt være til lokal forsyning. Det vil sige, at der skal være et naturligt opland at forsyne. Hvis oplandet er hele byen, skal butikken placeres i bymidten. Kravet om mindst 500 m til nærmeste butiksområde og et naturligt lokalområde at forsyne betyder reelt, at der ikke er mulighed for at placere større enkeltstående butikker til lokalforsyning udover i de største byer.

## Lokalcentre - lokalbyer og afgrænsede landsbyer

Lokalbyer, forstæder til Viborg, centerbyerne Vridsted, Klejtrup, Kølvrå og Rødding samt de afgrænsede landsbyer udlægges som lokalcentre. Det betyder, at der i hver by kan etableres op til i alt 3.000 m² detailhandel.

Butikker i lokalcentre skal placeres i centerområder eller langs byens primære vejnet.

## Særlig pladskrævende varer

Der udlægges arealer til butikker med særlig pladskrævende varer i suppleringsområder i Viborg, Bjerringbro og i visse centerbyer. Disse områder placeres i forbindelse med det overordnede vejnet og oftest decentralt i byerne i tilknytning til erhvervsområder, da disse funktioner primært henvender sig til biltrafik og ofte ligger ved andre erhverv.

I Viborg fastholdes de eksisterende suppleringsområder:

- Ved Lundborgvej og Lundvej
- Ved Gl. Århusvej
- Ved Gl. Skivevej, Vestervangsvej og Indre Ringvej
- Ved Falkevej, Marsk Stigs Vej og Nellikevej

- Ved Holstebrovej
- Ved Randersvej i Overlund
- Ved Ærøvej og langs Vestre Ringvej

I Bjerringbro fastholdes det eksisterende suppleringsområde ved Heimdalsvej, Pilevej og Poul Due Jensens Vej mod øst, samt øst for Nørregade.

I øvrige centerbyer fastholdes der mindst et suppleringsområde pr. by - dog ikke i Klejtrup, Rødding, Vridsted og Kølvrå.

### Butiksstørrelser

De maksimale butiksstørrelser er tilpasset det enkelte områdes karakter. I bymidten i Viborg og Bjerringbro samt i aflastningscenteret i Viborg, i bydelscentrene Spangsdal og Koldingvej syd i Viborg gives der mulighed for dagligvarebutikker på op til 3.500 m² og udvalgsvarebutikker på op til 2.000 m². Derved sikres mulighed for, at alle bydele er velforsynet med større butikker.

Lokalcentrene i Overlund og ved Koldingvej nord er trafikalt og bygningsmæssigt ikke egnede til store butikker.

For lokalcenteret i Overlund fastholdes, at der højst må etableres en butik over 500 m², og den maksimale butiksstørrelse fastsættes til 1.000 m².

I lokalcentret ved Koldingvej nord må nye butikker ikke være større end 1.000 m². De skal etableres med facade mod Koldingvej i overensstemmelse med den eksisterende bebyggelse langs vejen. Der skal tages særlige hensyn til de trafikale forhold.

I de øvrige bydelscentre i Viborg og i udlagte bymidter i centerbyerne gives der mulighed for butikker på op til 2.000 m².

Butikker i lokalcentre, Viborgs forstæder og i afgrænsede landsbyer samt Klejtrup, Vridsted, Rødding og Kølvrå må højst være 1000 m².

Enkeltstående dagligvarebutikker til lokalforsyning må højst være 1.000 m² i Viborg og Bjerringbro og højst 500 m² i øvrige centerbyer. Udvalgsvarebutikker til lokalforsyning må ikke være større end 200 m².

Butiksstørrelsen for butikker med særlig pladskrævende varer er fastlagt efter en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde. Der er taget udgangspunkt i bygningsstrukturen i

området samt infrastrukturelle forhold.

## Landzone – det åbne land

Detailhandel i det åbne land reguleres af planlovens § 35 – 37. Rammerne for administrationen af det åbne land fremgår af kommuneplanens øvrige retningslinjer.

## Frikommuneforsøg

Lov om frikommuner, lov nr. 550 af 18/06/2012, giver Viborg Kommune og otte andre kommuner nogle særlige muligheder for at få dispensation fra statslige regler og dokumentationskrav, og dermed gennemføre forsøg der skaber afbureaukratisering og gør, at kommunerne kan udnytte deres ressourcer bedre.

Viborg Kommune kan indtil d. 1. juli 2017 gennemføre flere frikommuneforsøg. Fire frikommune forsøg tilsidesætter planlovens regler om detailhandelsplanlægning. Disse forsøg kan være med til at belyse potentialet for at fremme vækst ved lokalt forankret detailhandel inden for friere rammer.

**Forsøg som er godkendt efter § 4 i planloven:**
Planlovens forsøgsbestemmelse i § 4 giver Miljøministeren mulighed for at fritage kommuner for at overholde lovens regler i forbindelse med forsøg, der tilsigter at fremme lovens formål. Denne bemyndigelse er udvidet med frikommunelovens § 4, så ministeren specielt for frikommuner kan godkende særlige fravigelser.

Miljøministeren kan godkende forsøgene og udstede en bekendtgørelse med hjemmel i planlovens forsøgsbestemmelse. Bekendtgørelsen og godkendelser skal i høring, før bekendtgørelsen kan træde i kraft og forsøget påbegyndes.

Desuden skal kommunen evaluere forsøgene ud fra en evalueringsplan, som skal fastlægges inden forsøgene igangsættes.

Frikommuneforsøgene og planlægning som følge heraf afsluttes d. 1. juli 2017. Lokalplaner og kommuneplantillæg vil dog fortsat være gældende.

Økonomi- og Indenrigsministeriet har godkendt nedenstående forsøg til at indgå i frikommuneforsøget.

**Godkendt forsøg**
*Afgrænsning af detailhandelsområde i bymidter*
Viborg Kommune har fået godkendt suspension fra planlovens krav om fastlæggelse af bymidter med over

5.000 m² detailhandelsmulighed ud fra statistisk afgræsning. Dermed har Byrådet kompetencen til at fastlægge bymidternes afgrænsning i forhold til detailhandel. Dette sker ved kommuneplanlægning, hvor der udpeges en ændret afgrænsning af bymidten, hvorved der fastlægges en retning for udvikling af byens detailhandel, og der opstår omdannelsesområder med mulighed for detailhandel. Derefter kan der udarbejdes lokalplaner, der giver mulighed for detailhandel. Forsøget forudsætter, at der foretages redegørelser om bl.a. behov og alternativer og begrundelser for den valgte udvidelse.

**Godkendt forsøg**

*Detailhandel i bydelscentre*

Viborg Kommune har fået godkendt, at Byrådet får kompetencen til at fastlægge det samlede bruttoetageareal til detailhandel i bydelscentre samt afgrænsningen af bydelscentre ud fra det reelle behov i en større bydel. Dette sker ved kommuneplanlægning, hvor den eksisterende, planlagte, samlede ramme til butiksformål omfordeles mellem de eksisterende bydelscentre inden for en større bydel. Derved kan et bydelscenter få en ramme til butiksformål, der overstiger 5.000 m².

**Forsøg som forventes godkendt efter § 19 og 20 i frikommuneloven:**

I modsætning til de øvrige forsøg, kan disse to ikke bruges af andre frikommuner.

Forsøgene er godkendt af miljøministeren og økonomi- og indenrigsministeren.

Godkendelserne er betinget af, at Viborg Byråd udarbejder en redegørelse med en samlet konkret forsøgsbeskrivelse for anvendelsen af §§ 19 og 20. Redegørelsen skal bl.a. indeholde en vurdering af konsekvenserne for detailhandelen i bymidten, oplandsbyer og nabokommuner. Redegørelsen skal i offentlig høring i mindst 8 uger, hvor en nabokommune kan fremkomme med indsigelse mod forsøget.

Frikommuneforsøget og planlægning som følge heraf afsluttes d. 1. juli 2017. Lokalplaner og kommuneplantillæg vil dog kunne udnyttes indtil 1. juli 2018. Herefter bortfalder de.

**Forsøg efter § 19 i frikommuneloven**

*Udvidelse af aflastningscenteret ved Holstebrovej*

Viborg Kommune har fået godkendelse til at fravige størrelsesbegrænsningen af aflastningsområder i § 5 p, stk. 3 og 4 i lov om planlægning, så afgrænsningen og det maksimale bruttoetageareal til butiksformål i

aflastningsområdet ved Holstebrovej i Viborg Kommune kan udvides.

**Forsøg efter § 20 i frikommuneloven**

*Suspension af maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker*

Viborg Kommune har fået godkendelse til at fravige grænserne for udvalgsvarebutikkers bruttoetageareal i § 5 q, stk. 1 i lov om planlægning, så Byrådet kan fastsætte grænser for butiksstørrelser for udvalgsvarebutikker, som overstiger 2.000 m² i bymidter, bydelscentre og aflastningsområder.

Din Kommentar

# Bymidter

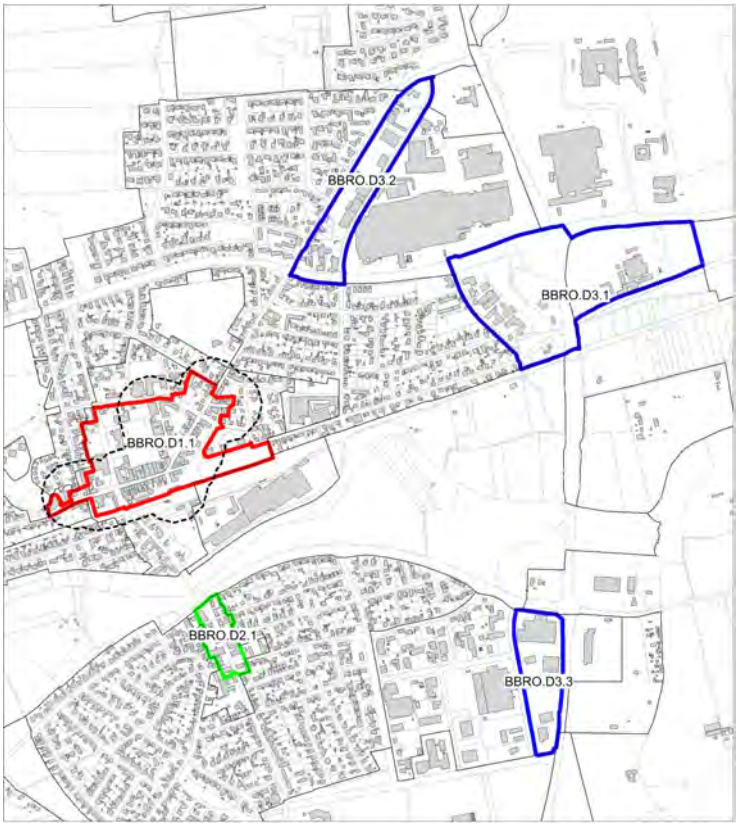



**Klik på kortet for at få vist stort kort**

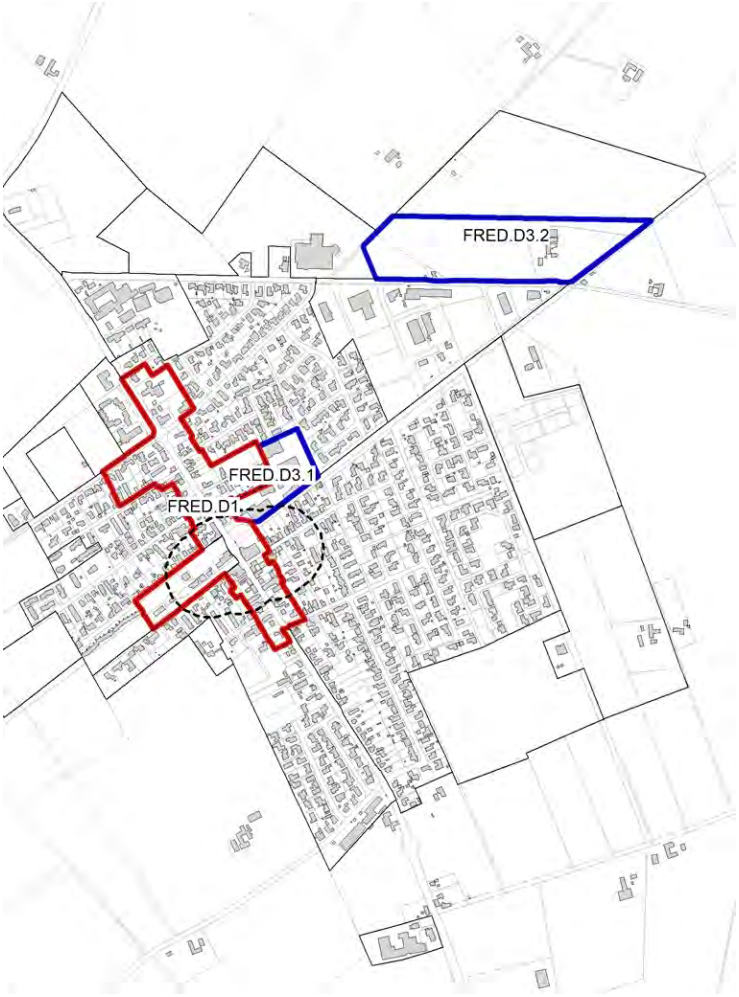



*Signaturforklaring*

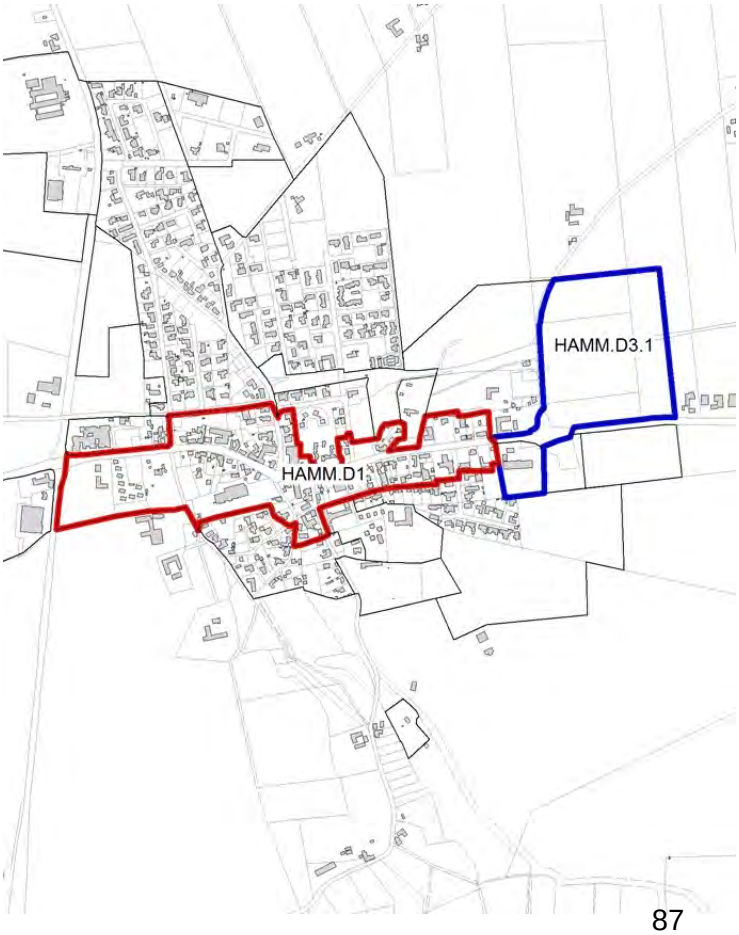
## Bjerringbro



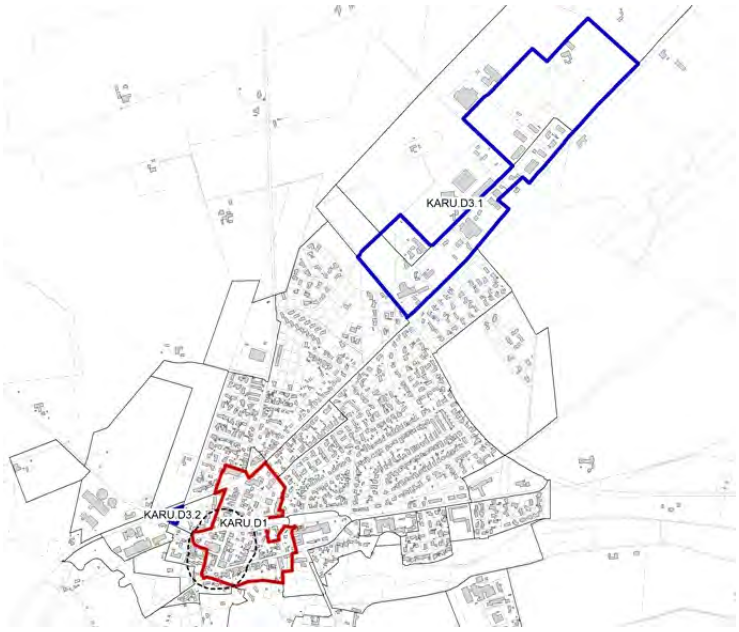

## Frederiks



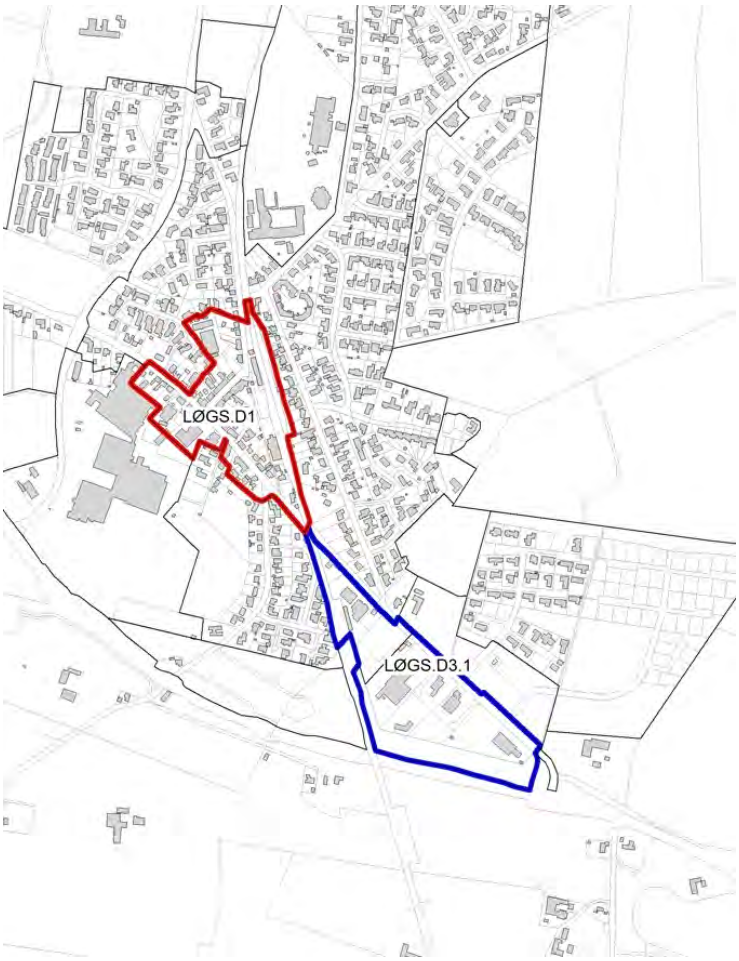

## Hammershøj



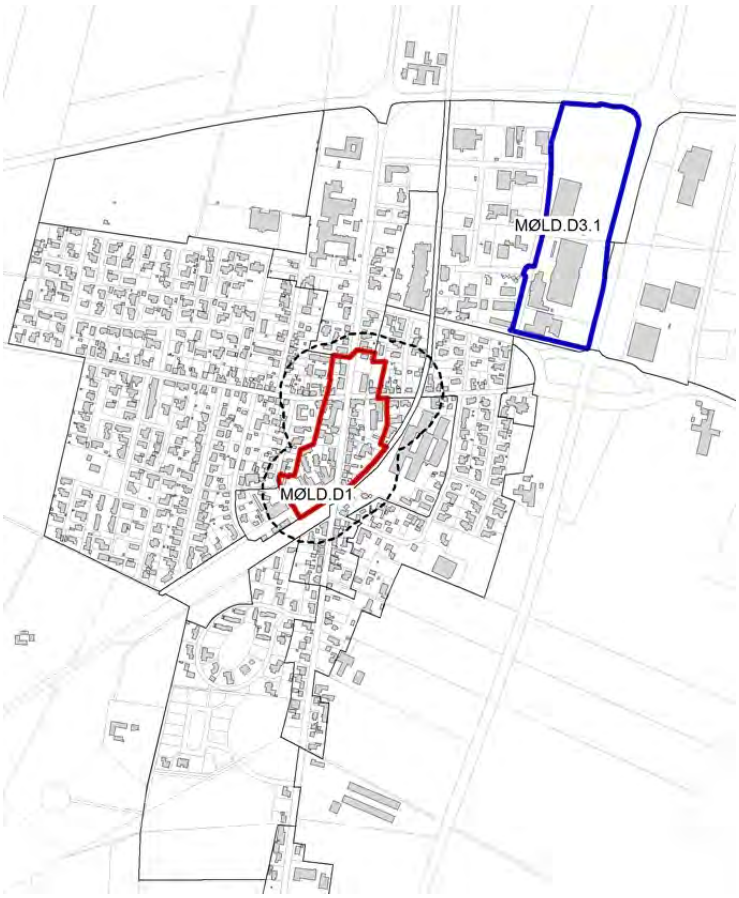
## Karup



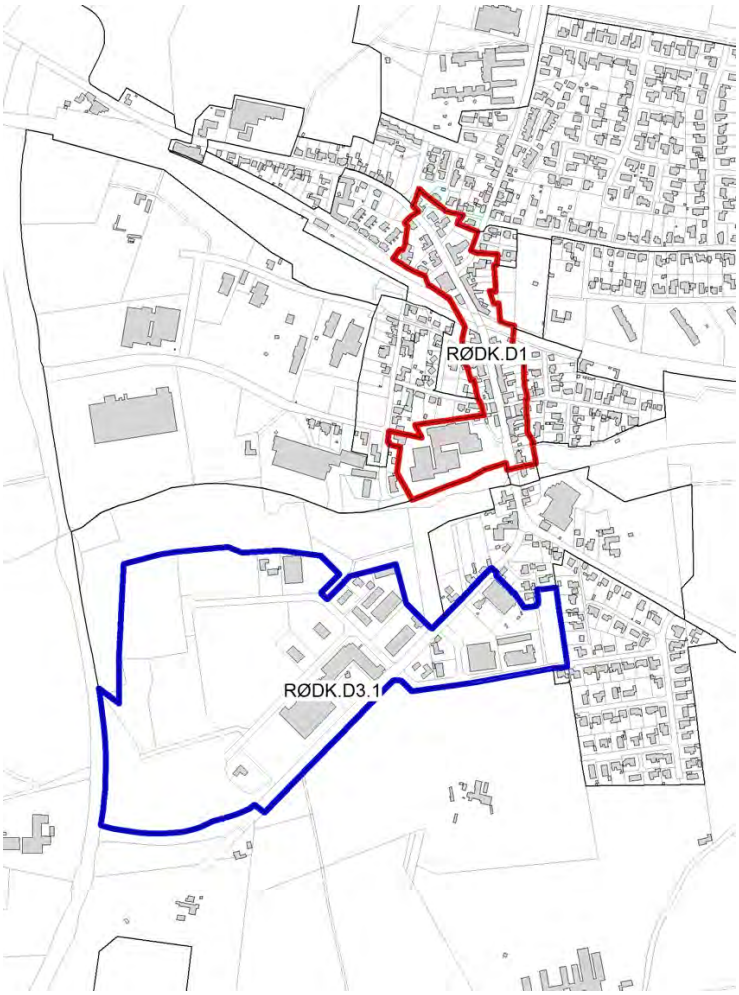

## Løgstrup



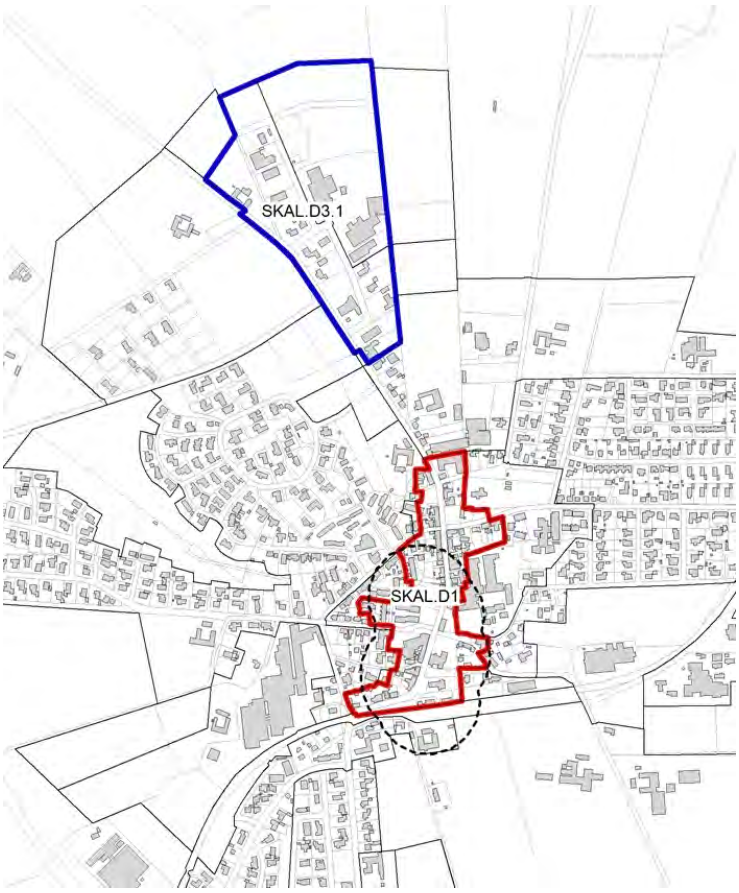

## Møldrup



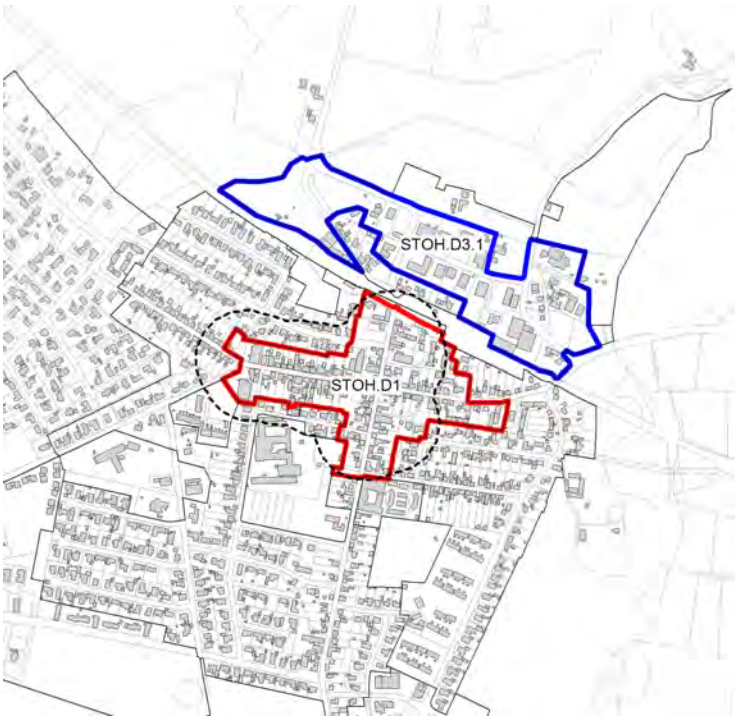

## Rødkærsbro



## Skals

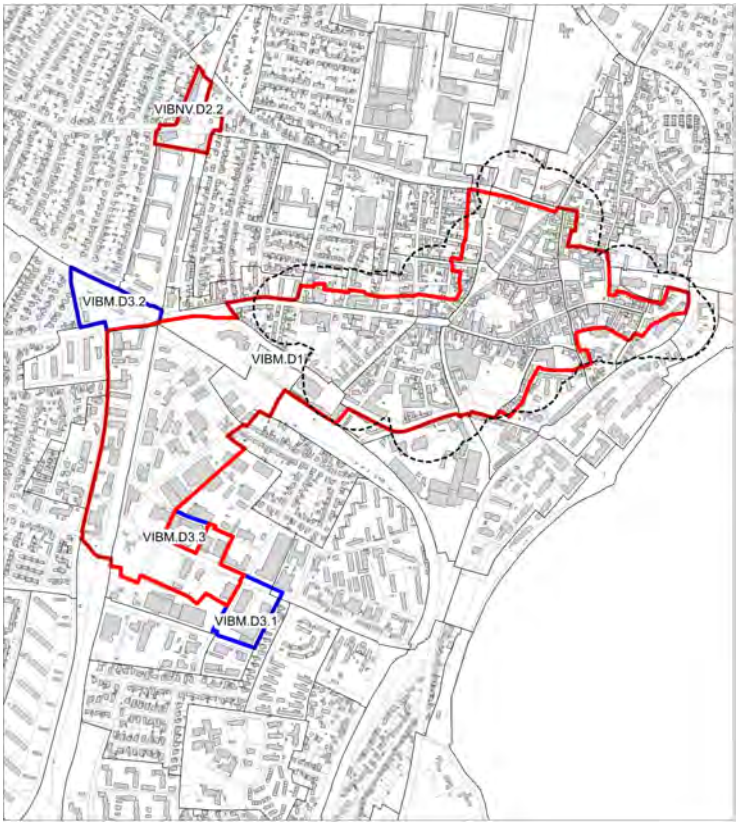



## Stoholm

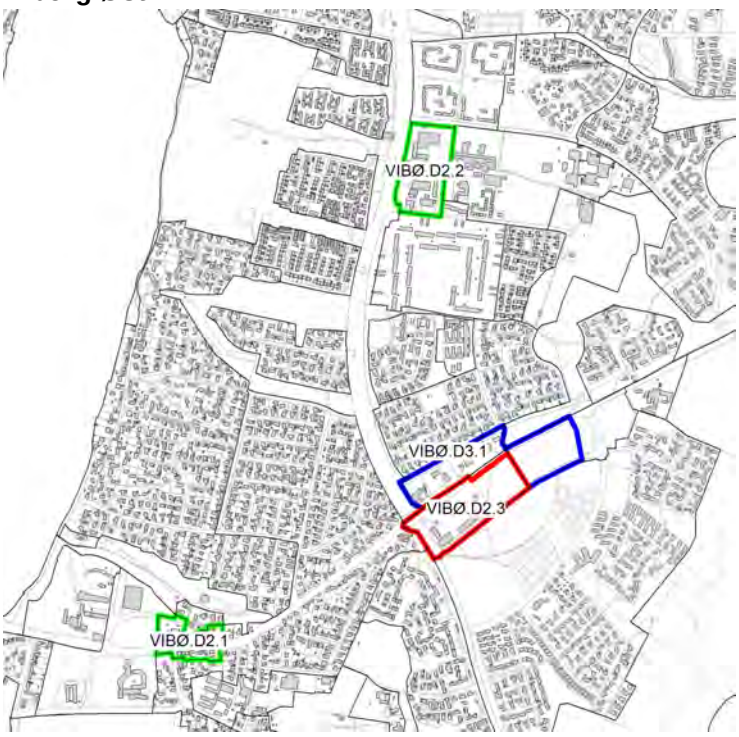



## Viborg

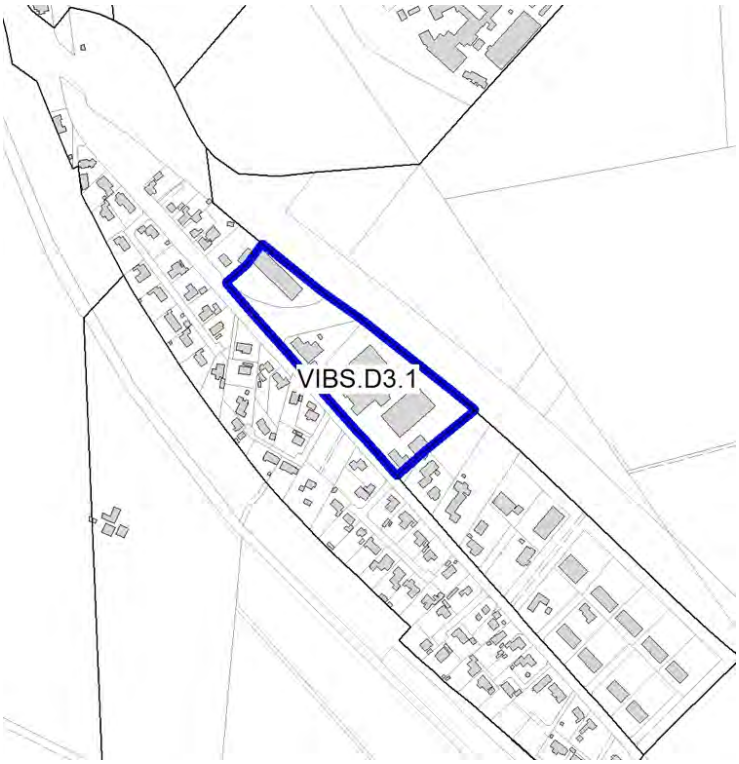
### Viborg Midtby



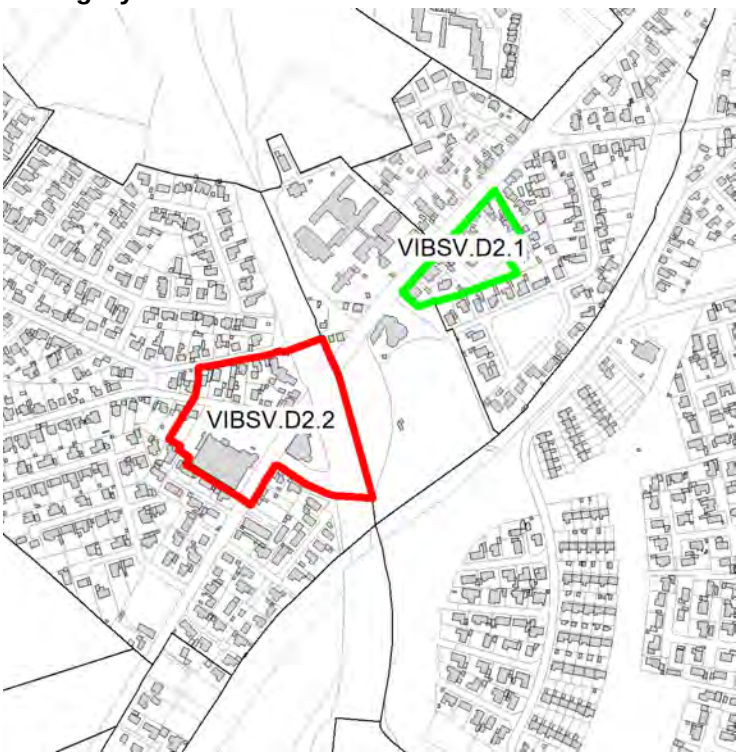

**Viborg Øst**



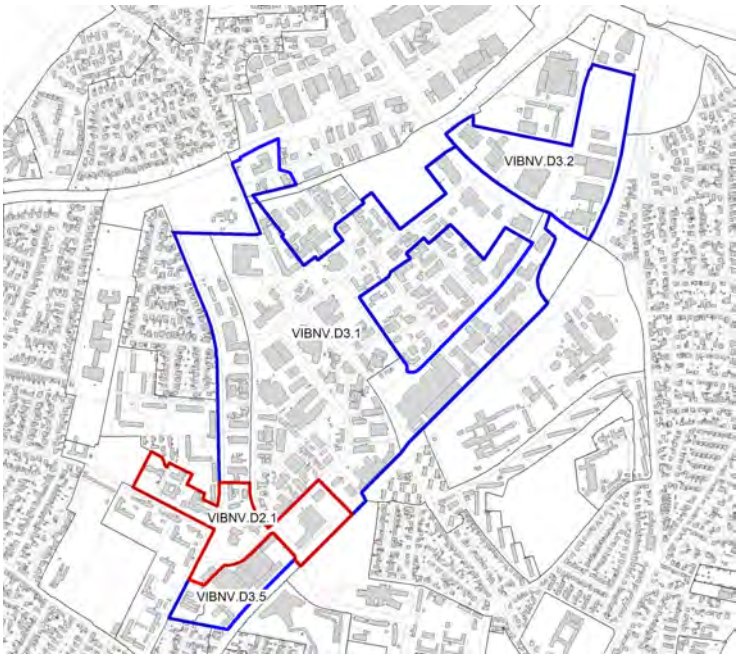

**Viborg Syd**



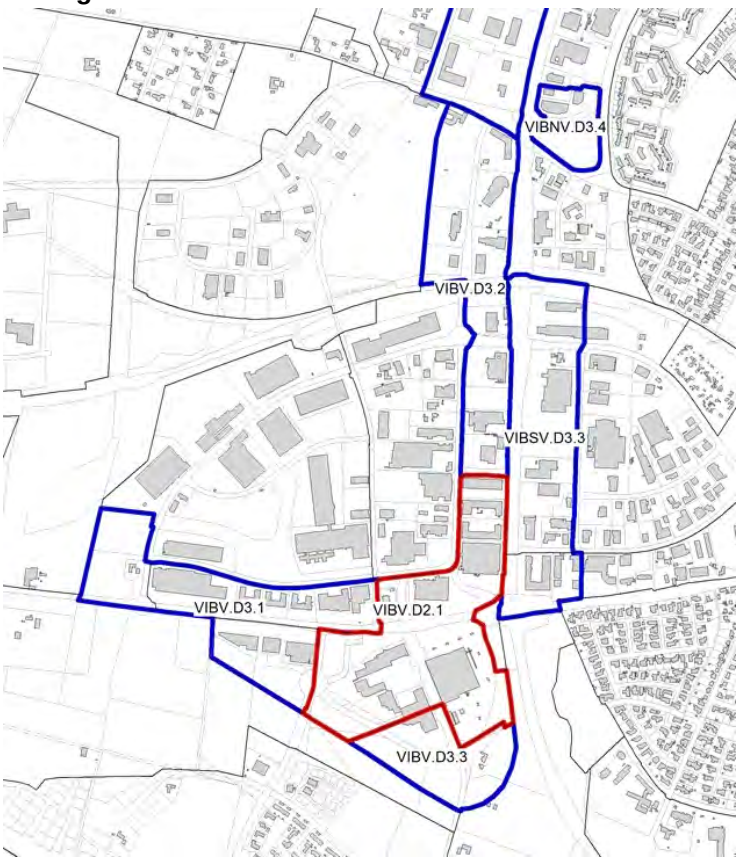

**Viborg Sydvest**



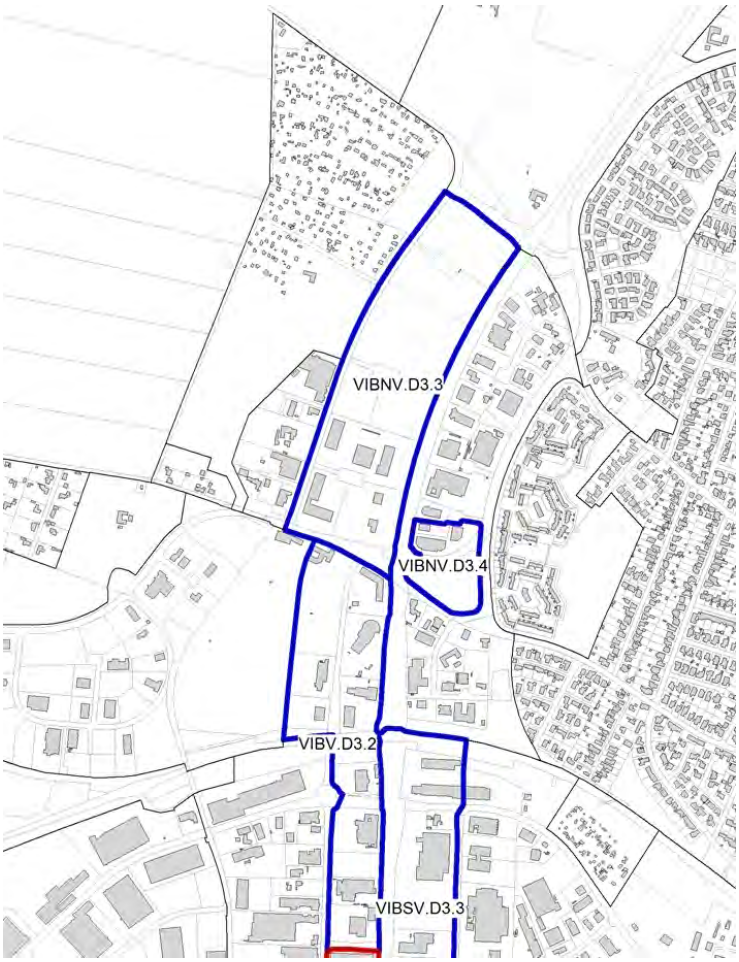

**Viborg Nordvest -1**



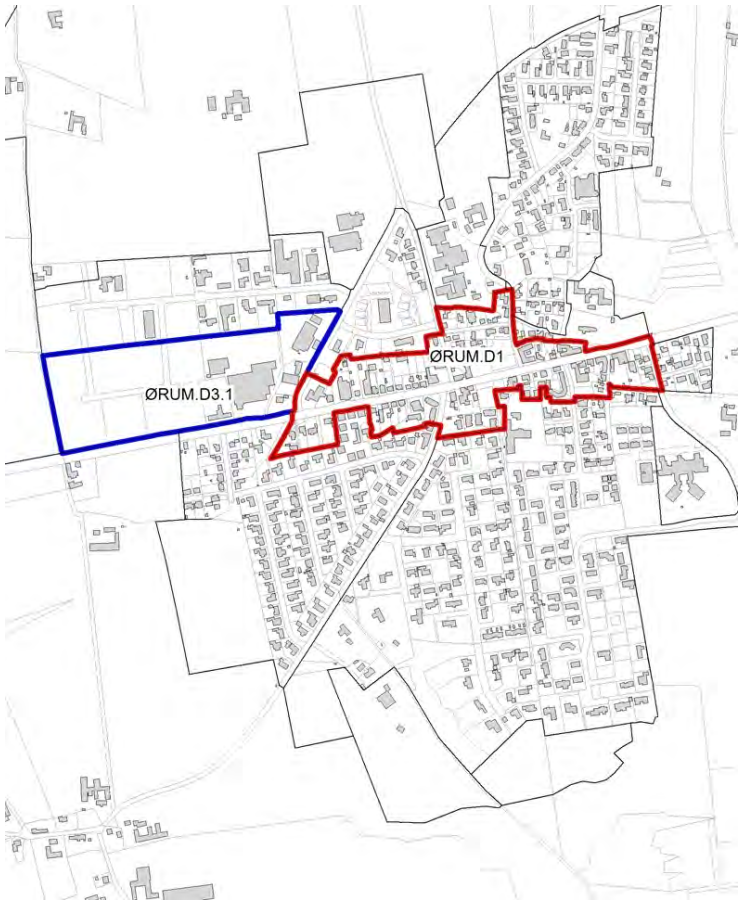

**Viborg Vest**




**Viborg Nordvest-2**




**Ørum**


ØRUM.D1
ØRUM.D3.1

# Tekniske anlæg




I kommuneplanen fastlægger Byrådet de overordnede mål og retningslinjer for kommunens udvikling i byerne og i det åbne land.

Kommuneplanen udgør bindeleddet mellem på den ene side landsplanlægningen og den regionale udviklingsplan og på den anden side lokalplanlægningen.

Kommuneplanen skal være i overensstemmelse med den overordnede planlægning, og lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kommuneplanen tager udgangspunkt i Byrådets vision og udviklingsstrategi og er koordinerende for kommunens øvrige sektorplaner og politikker - som et centralt element i kommunens plansystem.

Kommuneplanen består af tre elementer: Hovedstruktur og retningslinjer, Byskitser og Rammer for lokalplanlægningen.

**Hovedstruktur og retningslinjer** angiver de overordnede politiske mål for den fremtidige udvikling og arealanvendelse i kommunen. Herudover indeholder hovedstrukturen en redegørelse for planens forudsætninger med hensyn til befolknings- og erhvervsudvikling, offentlig og privat service, natur og miljø samt det forventede behov for udlæg af nye arealer til boliger og erhverv m.v.

I retningslinjerne er en overordnet afvejning af interesser i planlægning og administrationen fastlagt.

Retningslinje for veje og øvrig infrastruktur

Retningslinje for vindmøller

Retningslinje for støj og lys

**Læsevejledning**

Til hver retningslinje hører en redegørelse, som nærmere fortæller om baggrunden for retningslinjens enkelte punkter og om, hvordan de skal forstås.

Til de fleste retningslinjer hører en arealudpegning, som ses på kort. Til nogle retningslinjer hører desuden særlige skemaer eller figurer.

**Kommuneplanens indhold**

Kommuneplanen består af tre elementer:

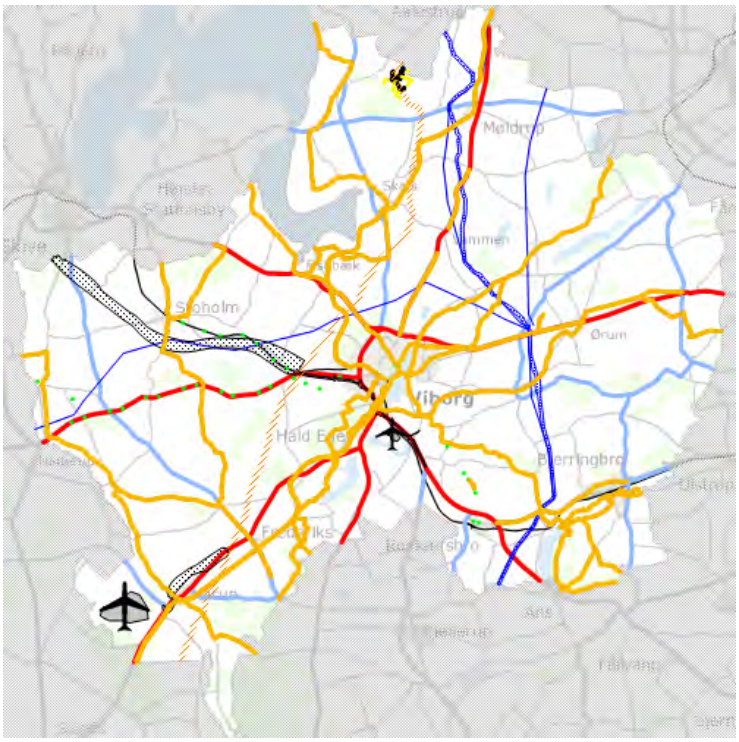
Hovedstruktur og retningslinjer

Byskitser

Rammer for lokalplanlægningen

Din Kommentar

# 3 - Veje og øvrig infrastuktur




1. Det er Viborg Byråds målsætning

- at kommuneplanlægningen tager udgangspunkt i den bedst mulige udnyttelse af den eksisterende infrastruktur

- at busdriften optimeres i tæt samarbejde med øvrige relevante kommuner samt Region Midtjylland

- at der sættes særligt fokus på byudviklingsmuligheder langs jernbanen og det øvrige fremtidige kollektive trafiknet, samt at der arbejdes for stoppesteder ved flere byer, der kan understøtte pendling og bosætning

- at styrke mulighederne for transport med fly ved at udnytte potentialet i Midtjyllands Lufthavn og de militære aktiviteter bedst muligt, og

- at der sker en reduktion i antallet af dræbte og tilskadekomne i trafikken.

2. Viborg Kommunes overordnede vejnet omfatter de på kortet viste vejstrækninger.

De vigtigste vejforbindelser skal fastholdes og løbende udbygges som højklassificerede trafikruter med en høj grad af fremkommelighed.

3. Der reserveres areal til de på kortet viste udbygninger af dette vejnet. I forbindelse med forlægning eller udbygning af overordnede veje uden om eller igennem byer, skal der foretages en samlet vurdering af konsekvenserne for naboarealer og for byens udvikling.

Der reserveres areal til om- og udbygning af vejstrækningerne langs Banegårds Allé - Sct. Jørgens Vej, Ll. Sct. Mikkels Gade - Gl. Århusvej og Marsk Stigs Vej i Viborg Midtby. For ejendomme der grænser op til disse vejstrækninger skal ny bebyggelse placeres i en sådan afstand fra vejen, at det ikke hindrer en fremtidig om- og udbygning af vejen.

For trafikveje har fremkommelighed høj prioritet. Disse veje skal i videst muligt omfang friholdes for vejtilslutninger og udkørsler fra enkeltejendomme. Hvor det kan lade sig gøre, skal eksisterende tilslutninger fjernes. På strækninger, hvor vejene går gennem byer, skal der normalt etableres miljøprioriteret gennemfart.

4. Vejbetjeningen af byområder samt byggeri og anlæg i landzone skal tilrettelægges således, at fremkommelighed og trafiksikkerhed på det overordnede vejnet ikke forringes.

Der skal, ved byudvikling, byggeri og anlæg langs det overordnede vejnet, holdes en afstand på mindst 50 m fra vejskel. Alternativt kan der i særlige tilfælde etableres en ugennemsigtig og ugennemtrængelig beplantning.

5. Kortet, viser kommunens overordnede stiforbindelser.

Eksisterende stier skal opretholdes.

Ved lokalplanlægning for byområder skal det sikres, at områdets vej- og stisystem planlægges, så der er god forbindelse til stier i tilgrænsende områder, til byområdets vigtigste handels- og servicefunktioner og de bynære landskaber.

6. Der reserveres areal til de på kortet viste beskyttelseszoner langs hovedtransmissionsledningen for naturgas.

7. Nettet af højspændingsledninger skal søges saneret således, at ledningerne i videst muligt omfang kabellægges. Kabellægningen skal prioriteres således, at luftledningerne først fjernes på de strækninger, som gennemskærer værdifulde landskaber.

På kort er vist de eksisterende og planlagte 400 kV højspændingsledninger.

Der reserveres areal til et ca. 200 meter bredt planlægningsbælte til kabeltraceet til jævnstrømsforbindelsen Skagerrak 4. Inden for planlægningsbæltet må der ikke pågå aktiviteter, der kan forhindre anlæggelsen af kabelforbindelsen, herunder opførelse af byggeri mv.

8. Nye antennesystemer skal så vidt muligt opsættes i eksisterende master eller på andre høje bygninger. Nye telemaster bør så vidt muligt placeres i bymæssig bebyggelse og kan kun tillades opstillet, hvis det kan dokumenteres, at det ikke er muligt at opnå tilnærmelsesvis samme kommunikationsdækning ved brug af eksisterende bygninger, samt at kommunikationsdækning i området i øvrigt har en betydelig samfundsmæssig nødvendighed.

9. Der er en 300 m sikkerhedszone omkring TV2 sendemasten ved Sparkær.

**VVM-pligtige anlæg**

10. Det eksisterende gaslager i Ll. Torup kan genudskylles, vedligeholdes og udvides inden for rammerne af VVM-redegørelse, VVM-tilladelse og miljøgodkendelse.

Naturgaslageret skal udformes, så der i videst muligt omfang tages hensyn til at minimere påvirkninger af de naturbeskyttede områder ved beplantning samt etablering af voldanlæg til beskyttelse mod lys og støjgener af omgivelserne. Beplantning skal dels give mulighed for, at nye levesteder for det naturlige dyre- og planteliv kan opstå, og dels skærme for visuelle gener i forhold til de bevaringsværdige kulturmiljøer i området.

Der udlægges en sikkerhedszone, som vist på kort. Inden for denne zone må der ikke etableres ny miljøfølsom anvendelse som f. eks. boliger, rekreative områder mv.

Der reserveres en areal, som vist på kort, til en eventuel fremtidig udvidelse af gaslageret.

11. Der reserveres et 200 m bredt etableringsbælte til linjeføring for 400 kV - højspændingsforbindelse fra Kassø til Tjele, som er angivet på kort. Ved passagen af Nørreådalen er der for etableringsbæltet dog fastholdt en bredde på op til 400 m.

På arealer omfattet af etableringsbæltet, må der ikke uden forudgående kontakt til Energinet.dk udlægges areal til miljøfølsom anvendelse eller gives tilladelse til opførelse af ny bebyggelse mv.

Når anlægget er etableret, og der er tinglyst et deklarationsbælte om anlægget, ophæves reservationen til etableringsbæltet.

Anlægget skal etableres som en luftledningsløsning bortset fra en delstrækning ved Nørreådalen på ca. 1,6 km, hvor anlægget kabellægges med tilhørende kabelovergangsstationer.

Redegørelse til retningslinjen

# Redegørelse

KLADDE

## Veje og øvrig infrastruktur



*Aalborgvej, indfaldsvej til Viborg*



*Cykelsti mellem Viborg og Rødding*

Ifølge planlovens § 11a, nr. 4 og 5 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for beliggenheden af trafikanlæg og tekniske anlæg. Efter § 11a, nr. 7 skal kommuneplanen også indeholde retningslinjer for beliggenheden af de anlæg, der er VVM-pligtige. Det vil sige anlæg, der kræver en særlig Vurdering af Virkninger på Miljøet og en tilhørende retningslinje i kommuneplanen.

### Statslige interesser

Kommuneplanen er værktøjet for samordning af beslutninger om beliggenhed af forsynings-, trafik- og andre tekniske anlæg med andre hensyn, og i de tilfælde, hvor beliggenhed og linjeføring af anlæggene ikke er fastlagt i projekterings- eller anlægslove, tillige et værktøj til afvejning af forskellige interesser. Lokalisering og linjeføring af forsynings-, trafik- og andre tekniske anlæg vil ofte skulle afvejes mod byudvikling og andre benyttelsesinteresser og beskyttelsesinteresser som natur, grundvand, miljø og landskab.

I ”Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2013” er der peget på en række målsætninger i forhold til infrastrukturområdet.

Det er et mål, at kommuneplanlægningen arbejder for principperne i den politiske ”Aftale om en grøn transport politik” fra januar 2009. Nogle af initiativerne i ”Aftale om en grøn transportpolitik” støtter i særlig grad de overordnede interesser i planlægningen. Aftalen indeholder bl.a. overordnede principper for en grønnere transportpolitik, herunder at transportens CO2 -udledning skal ned, at den kollektive transport skal løfte det meste af fremtidens vækst i trafikken, at jernbanen skal være pålidelig, sikker og topmoderne, at cyklisme skal fremmes, og at vejkapaciteten skal udbygges, dér hvor behovet er størst.

Det er et mål, at den fysiske planlægning og investeringerne i infrastruktur er med til at sikre, at byerne udvikler sig, hvor den kollektive trafik eller transportinvesteringer i øvrigt kan understøtte udviklingen.

Det er et mål, at den fysiske planlægning skal være helhedsorienteret for at sikre en sammenhængende, overordnet transportstruktur.

Det er et mål at sikre arealer til fremtidige infrastrukturanlæg i planlægningen, herunder nødvendige støjkonsekvenszoner.

## Kommunale sektorplaner

Foruden kommuneplanlægningen udarbejder Byrådet sektorplaner for en række områder:

*Spildevand*
Byrådet vedtog den 22. december 2009 en ny spildevandplan for 2009 - 2013 for Viborg Kommune. Planen var som udgangspunkt en sammenskrivning af seks hidtil gældende planer for sammenlægningskommunerne suppleret med de arealudlæg, der var en følge af Kommuneplan 2009-2021.

Det forventes, at forslag til en ny spildevandsplan bliver offentliggjort i 2013.

*Vandforsyning*
En ny vandforsyningsplan 2012-2022 er under udarbejdelse og forventes vedtaget endeligt i foråret 2013. Planen sætter rammerne for den fremtidige vandforsyningsstruktur og samler de seks tidligere gældende vandforsyningsplaner.

*Varmeforsyning*
Kommunen skal udføre en planlægning for varmeforsyningen i samarbejde med forsyningsselskaber og andre berørte parter. Det sker primært ved kommunens behandling af projekter for etablering af anlæg til kollektiv varmeforsyning. Således godkendes projekter efter varmeforsyningsloven, som fremmer samfundsøkonomisk og miljøvenlig produktion og anvendelse af energi.

Byrådet vil sikre muligheder for bæredygtig energiproduktion, og har som målsætning, at udledningen af drivhusgasser skal reduceres, så kommunen som helhed bliver CO2 neutral. Kommunen arbejder efter et mål om, at Viborg Kommune skal være selvforsynende med vedvarende energi i 2020. Derfor skal der foretages en analyse på energiforsyningen og de forskellige energiformers muligheder i Viborg Kommune med henblik på en samlet plan for fremtidig energiforsyning under hensyntagen til ønsket om at være uafhængig af fossile brændstoffer. Dette indebærer en gennemgang af varmeplanlægningen for Viborg Kommune med henblik på at revurdere de fremtidige forsyningsprincipper set i lyset af klimaudviklingen, herunder at der arbejdes aktivt for, at der kan ske en udbygning af fjernvarmeforsyningen i hele kommunen, og at der kan etableres CO2-neutrale

varmeanlæg som f.eks. biogasanlæg, bio(kraft)varmeanlæg og slamforbrændingsanlæg samt geotermiske anlæg, hvis dette er en teknisk mulighed.

Ved ny bebyggelse, der opføres som lavenergibebyggelse, skal Viborg Kommune dispensere fra en lokalplans bestemmelser om tilslutning til kollektiv varmeforsyning i henhold til Planloven. Dette giver udfordringer i forhold til at sikre en fornuftig udbygning af fjernvarmeforsyningen. Kommunen skal koordinere varmeplanlægningen med kommune- og lokalplanlægningen, hvilket er særligt relevant i forhold til at udlægge områder til lavenergibebyggelse. Endvidere koordineres planlægningen omkring placering af biogasanlæg, solvarme og øvrige anlæg for vedvarende energikilder.

*Affald*
Kommunens affaldsplan skal revideres hvert 4. år. Den gældende affaldsplan for Viborg Kommune blev vedtaget i november 2010 og er gældende i en 3-årig periode fra 2010 til og med 2012. Affaldsplan 2010-2012 er Viborg Kommunes redskab i forbindelse med affaldsplanlægningen fra 2010 til og med 2012 og rummer derfor en række mål og visioner, der udmunder i forskellige konkrete initiativer. Den langsigtede plan frem til 2020, indeholder en række indikatorer for udviklingen i kommunen inden for affaldsområdet og de overordnede initiativer, der vil blive arbejdet med.

**Byrådets målsætninger (3.1)**

Byrådet ønsker en økonomisk og social udvikling, der bl.a. fordrer, at det overordnede vejnet i kommunen muliggør en effektiv og sikker betjening af trafikken. Stigende trafikmængder, hensynet til trafiksikkerheden og behovet for opkobling på motorvejsnettet nødvendiggør i fremtiden nye vejanlæg.

Byrådet vil således arbejde for en fortsat udbygning af rute 26 til motortrafikvej og etablering af en højklasset forbindelse til motorvejsnettet.

Byrådet vil søge at begrænse trafikkens forurening og energiforbrug. Dette kan bl.a. opnås ved at opfordre staten til at arbejde for bedre og ny teknologi, ved at søge det samlede transportbehov begrænset f.eks. ved ændringer i vejnettet og ved valg af, hvor ny byudvikling skal finde sted. Endelig kan målet nås ved at sikre et alternativ til de individuelle transportformer i form af et velfungerende kollektivt transportsystem.

Det vil dog ikke være muligt at opnå væsentlige reduktioner

i energiforbruget og forureningen, med mindre der fremkommer renere drivmidler eller mindre forurenende køretøjer til person- og godstransport på vejnettet.

For at understøtte kommunens vækstbetingelser vil der i de kommende år være et væsentligt behov for planlægning af og investering i infrastruktur.

*Kollektiv trafik*
Fremkommelighed og gode rammevilkår for vækst hænger også nøje sammen med mulighederne for at benytte den kollektive trafik.

Der er i den forbindelse behov for et tæt samarbejde med de øvrige kommuner samt Region Midtjylland for at sikre en optimal busdrift - herunder udbygning og justering af de nuværende ruter. Der er behov for at modernisere den kollektive trafik. Det skal være lettere at bruge den kollektive trafik, så derfor arbejdes med realtidsoplysninger i bus og tog samt på terminaler og stoppesteder, og der vil være brug for en udbygning af samarbejdet mellem de forskellige aktører inden for bane, bus, taxa og flytrafik. Desuden vil der komme nye billetformer i den kommende tid - et eksempel herpå er rejsekortet, som nu bruges i togene og i både bus og tog i nogle af regionerne.

For at mindske presset på vejene er det samtidig i Viborg Kommunes interesse at udnytte potentialet for transport med tog mest muligt. For et stigende antal personer bliver toget et reelt alternativ til bilen – både i forbindelse med pendling på tværs af kommunegrænserne og i forbindelse med transport mellem kommunens byer. Der vil også være et behov for hurtigere forbindelser med tog / fly til og fra Viborg Kommune, og dette skal forhandles med Regionen og Staten.

En forudsætning er derfor blandt andet, at togene fremover stopper i flere byer langs jernbanen, og at der etableres nogle hurtigere tog, som måske stopper ved færre stationer samt får nogle hurtigere forbindelser ved Langå eller udenom Århus.

Endeligt er det af hensyn til forbindelsen med omverdenen vigtigt at udnytte Karup Lufthavns potentiale, så mulighederne for transport med fly styrkes inkl. gode forbindelser mellem Viborg og Karup Lufthavn. I forhold til byudvikling og den fysiske planlægning er det vigtigt, at mulighederne for at benytte kollektiv trafik vurderes nøje i forbindelse med planlægning af nye bolig- og erhvervsarealer.

*Trafiksikkerhed*

Teknisk Udvalg vedtog i 2010 en trafiksikkerhedsplan, som indeholder indsatsområder til forbedring af trafiksikkerheden. I 2013 skal trafiksikkerhedsplanen revurderes.

Udvalgte veje skal ombygges med henblik på at forbedre trafiksikkerheden og trygheden.

Skolebørns trafiksikkerhed er højt prioriteret i kommunens trafiksikkerhedsarbejde. Ved hjælp af dialog og sparring mellem skolerne, politiet og kommunen vil der være fokus på:

- dannelse og motivering af skolepatruljer
- fællesmøder med færdselskontaktlærere
- udarbejdelse af en trafikpolitik for de enkelte skoler, som udarbejdes af skolen selv.

Ovennævnte punkter vil udmunde i en løbende dialog om fysiske forbedringer på veje og stier for skoleeleverne, så ruterne til og fra skoler og fritidsaktiviteter sikres.

Der gennemføres trafiksikkerhedsrevision ved nye vejanlæg og ombygning af eksisterende vejanlæg, så disse altid lever op til den nyeste viden om trafiksikkerhed.

I tinglyste adgangsbestemmelser er der fastsat begrænsninger for, hvor mange adgange, der må være fra ejendomme langs det overordnede vejnet. Det er også bestemt, hvad adgangene må bruges til. Formålet med disse bestemmelser er først og fremmest at øge trafiksikkerheden. Der er en direkte sammenhæng mellem antallet af trafikulykker på en vejstrækning med gennemgående trafik og antallet og benyttelsen af overkørsler og vejtilslutninger på strækningen.

For trafikvejene og de primære lokalveje er det af stor betydning for fremkommeligheden, at vejene i videst muligt omfang bevares som facadeløse veje, dvs. veje uden udkørsler fra tilgrænsende ejendomme og uden tilslutninger af mindre veje.

Udgangspunktet er, at brugen af eksisterende overkørsler ikke kan ændres til noget, som giver mere trafik.

På egnede steder med god oversigt kan der langs tertiære lokalveje tillades en udvidet benyttelse af eksisterende overkørsler, f.eks. i forbindelse med indretning af gårdbutikker.

I forbindelse med byudvikling og enkeltstående byggerier og anlægsarbejder i det åbne land vil der normalt ikke

kunne opnås tilladelse til at etablere nye direkte adgange til det overordnede vejnet. Adgangen til det overordnede vejnet skal tilrettelægges via det kommunale lokalvejsnet.

På de strækninger, hvor det overordnede vejnet går gennem eksisterende bymæssig bebyggelse, skal trafiksikkerheden prioriteres over fremkommeligheden. Det kan gøres ved at etablere såkaldte miljøprioriterede gennemfarter. Herved forstås, at vejen gennem byen udformes primært med henblik på at forbedre forholdene for beboerne langs vejene og de svage trafikanter.

### Overordnede veje (3.2)

Kommunens overordnede vejnet består af statsveje og kommuneveje. Vejnettet er opdelt i vejklasser alt efter, om vejen er i det åbne land eller byområde, om vejen er trafikvej eller lokalvej, og om vejen er gennemfartsvej eller fordelingsvej.

En velfungerende infrastruktur er en forudsætning for god fremkommelighed. Det gælder såvel internt i Viborg kommune som i forhold til kommunens omgivelser.

Stigende trafikmængder i de kommende år vil være med til at sætte den nuværende infrastruktur under stadigt stigende pres. Det gælder ikke mindst kapaciteten af de overordnede veje - herunder rute 26, 13, 12 og 16, der forbinder Viborg kommune med omverdenen.

Viborg kommune er en naturlig del af Det Østjyske Bybånd. Ikke mindst orienteringen mod Århus giver et væsentligt behov for at forbedre rute 26.

Folketinget vedtog i april 1990 en projekteringslov for udbygningen af rute 26 til motortrafikvej på hele strækningen mellem Århus og Hanstholm. Flere delstrækninger er efterfølgende udbygget, men det fulde udbytte af investeringerne opnås først ved en fuldt udbygget rute 26 fra Århus til Viborg.

Vejdirektoratet har i 2012 gennemført en VVM (Vurdering af Virkninger på Miljøet) af udbygning af rute 26 ved Viborg. VVM-redegørelsen belyser to linjeføringer ved Viborg by: Linjeføring Nord, der indebærer udbygning af Sønder Ringvej om udbygning af eksisterende vej til Rødkærsbro, og Linjeføring Syd, der forløber syd om planlagt boligudvikling og syd for Sønder Ringvej og med udbygning af den eksisterende vej til Rødkærsbro. Folketinget har ikke vedtaget en anlægslov for udbygningen.

Byrådets mål, at vejforlægningen lægges endeligt fast i

planperioden. Den konkrete udførelse afventer, at Folketinget vedtager en anlægslov.

Viborg Kommune peger på følgende nødvendige forbedringer – i prioriteret rækkefølge:

- Rute 26: Der er især behov for, at strækningen mellem Viborg og Århus udbygges til motorvej. Samtidig er der behov for udbygning af rute 26 fra Viborg og videre mod nord/vest. Viborg Kommune har optaget forhandlinger med Vejdirektoratet vedr. vejreservationen til forlægning af rute 26 samt rute 26´s fremtidige placering og indkørsel til Viborg. Viborg Kommune forventer en afklaring inden for planperioden.
- Rute 13: Der er behov for, at rute 13 forlægges til en hærvejsmotorvej.
- Rute 12: Der er behov for, at rute 12 udbygges – ikke mindst af hensyn til en omfartsvej omkring Karup og trafikken i forbindelse med lufthavnen i Karup.

## Reservation til vejudbygninger (3.3)

Kortet, viser reservationer til forlægning/udbygning af henholdsvis rute 13 og rute 26. Reservationerne er overført fra Kommuneplan 2009 – 2021.

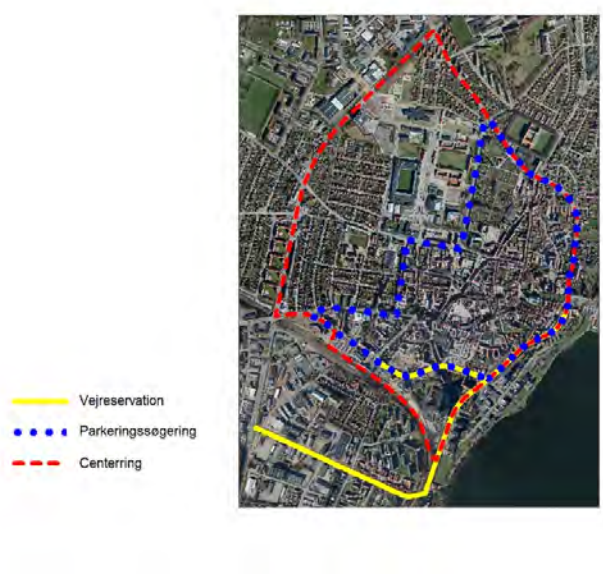
Indtil en endelig linjeføring af den nye rute 26 er fastlagt, kan der ikke kan planlægges for byudvikling eller gives tilladelse til byggeri og anlæg, der kan være til hinder for anlæggelse af vejen.

”Trafikveje” er veje i det overordnede vejnet, der betjener den gennemkørende trafik, trafikken mellem kommunen og omverdenen, mellem de enkelte bysamfund og mellem de enkelte kvarterer i større byer.

Ved anlæg af nye veje og udbygning af eksisterende veje vil Kommunen prioritere miljøhensyn og tilpasningen til landskabet højt. Vejanlæg, som kan have en væsentlig indvirkning på miljøet, kan ikke gennemføres uden en forudgående VVM-redegørelse (Vurdering af Virkninger på Miljøet).

*Vejreservation i Viborg midtby*
På sigt kan der blive behov for om- og udbygning af strækninger på byens vejnet. Mange steder er dette muligt i dag, men byudviklingen kan komme til at hindre dette. Derfor er det nødvendigt med særlig opmærksomhed herpå i planlægningen. Særlig fokus vil i denne sammenhæng være på strækningerne Banegårds Allé-Sct. Jørgens Vej, Ll. Sct. Mikkels Gade-Gl. Århusvej og Marsk Stigs Vej.

Der henvises til trafikplan for Viborg Midtby (februar 2012).




## Vejbetjening og byudvikling (3.4)

I forbindelse med nye arealudlæg til bolig- og erhvervsformål skal der planlægges for en overordnet og sammenhængende infrastruktur for så vidt angår vej- og stianlæg, og herunder forbindelserne fra det eksisterende overordnede vejnet og frem til området.

I kommunens planlægning og administration skal det sikres, at et bælte på mindst 50 meter fra vejskel langs de overordnede veje friholdes for nybyggeri, reklameskilte og anlæg. Formålet med denne bestemmelse er at øge trafiksikkerheden ved at forhindre, at trafikanternes opmærksomhed bliver afledt. Alternativt kan der i særlige tilfælde etableres en ugennemsigtig og ugennemtrængelig beplantning.

Byudviklingen skal foregå, så der bliver en let adgang til den kollektive trafik, dvs. langs jernbanen og i tilknytning til både de regionale og lokale busruter. Der arbejdes med maksimale gangafstande (luftlinje) til stoppesteder på 400 m i byområder og 500 m i landområder.

## Overordnede stier (3.5)

Der er behov for at udbygge det overordnede stinet i kommunen, både for turister og af hensyn til borgernes mulighed for at bruge cyklen mellem bolig og arbejdssted. Denne transportform kan sammen med et godt kollektivt trafiktilbud bidrage til at lette presset på de trafikale problemer, der især opleves i Viborg by. Målet er at få etableret et sammenhængende overordnet stinet, således

at de største stier samles ved banegården i Viborg. Det drejer sig f.eks. om Himmerlandsstien, Alhedestien og Nørreåstien.

En handlingsplan for fremme af cyklisme er under udarbejdelse. ”Den Midtjyske Cykelstjerne” er en del af denne og er en ambitiøs plan for et net af cykelstier i kommunen, der kan bruges både af skolebørn, pendlere og turister. De første strækninger er etableret.

Planen om det overordnede stinet ”Den Midtjyske Cykelstjerne” er grundlaget for de senere års investeringer i cykelstier. Der er således gennemført flere stianlæg bl.a. fra Viborg mod de mange arbejdspladser på Aarhus Universitet, Jordbrugsvidenskabeligt Fakultet i Foulum.

### Beskyttelseszoner om naturgasledning (3.6)

Omkring alle gastransmissionsledninger er der tinglyst en zone på 2 gange 20 m inden for hvilken, der ikke må opføres bygninger til ophold for mennesker. Der er desuden en observationszone (Class Location Zone) på 2 gange 200 m omkring ledningerne, som er omfattet af særlige regler.

Ny bebyggelse eller ændret anvendelse af arealerne nær eksisterende gastransmissionsledninger kan i særlige tilfælde betyde, at Arbejdstilsynet eller Energistyrelsen stiller særlige krav. Kravene kan medføre ændring af ledningsplacering og /eller af den planlagte udnyttelse af arealerne.

Naturstyrelsen udstedte i oktober 2011 et kommuneplantillæg med VVM-redegørelse (Vurdering af Virkninger på Miljøet) for udvidelsen af et naturgaslager ved Ll. Torup.

### Højspændingsledninger (3.7)

Reservationer til de fremtidige ændringer/udbygning af luftledningsnettet over 100 kV skal fastlægges i kommuneplanerne. De mere detaljerede retningslinjer skal som udgangspunkt fastlægges i særlige VVM-tillæg forud for konkrete projekter.

Når det overordnede transmissionsnet skal udbygges, skal der tages hensyn til både økonomiske og landskabelige interesser. Ud fra en ren økonomisk betragtning foretrækkes luftledninger, især hvor der stilles store krav til overførelsesevnen. Men luftledninger skæmmer også landskabet. Der skal derfor foretages en afvejning imellem disse hensyn.

Det er et statsligt mål, at den samlede langsigtede planlægning af højspændingsnettet sker på grundlag af de principper, der er fastlagt i retningslinjer, tiltrådt af Folketinget i 2008.

Energinet.dk skal i samarbejde med planmyndigheden tilrettelægge en samlet langsigtet planlægning med en nærmere prioritering af ændringerne i det eksisterende højspændingsnet og af den kommende udbygning med henblik på at nedbringe generne fra luftledninger mest muligt.

Siden Kommuneplan 2009 – 2021 er der gennemført planlægning for nye eltraceér, dels en ny 400 kV forbindelse mellem Tjele og Kassø ved Aabenraa, dels en ny 400 kV forbindelse, Skagerrak 4 - forbindelsen mellem Tjele - Aggersund – Bulbjerg.

*Skagerrak 4 - forbindelsen*
Der reserveres areal til et ca. 200 meter bredt planlægningsbælte til kabeltraceet til jævnstrømsforbindelsen Skagerrak 4. Inden for planlægningsbæltet må der ikke pågå aktiviteter, der kan forhindre anlæggelsen af kabelforbindelsen, herunder opførsel af byggeri mv.

Når Skagerrak 4 - forbindelsen er etableret, ophæves planlægningsbæltet og indskrænkes til et deklarationsareal på 7 meter omkring kabeltracéet. Deklarationsarealet tinglyses på de berørte ejendomme.

Inden for deklarationsarealet må der ikke etableres bygninger, anlæg, beplantning med dybtgående rødder eller andet, som kan hindre etableringen og adgangen til kablet i tracéet eller som kan medføre, at kablet beskadiges.

## Antenner (3.8)

Antennemaster påvirker, som andre høje genstande, omgivelserne betydeligt. Byrådet lægger derfor vægt på, at antallet af nye antenner begrænses mest muligt.

Udgangspunktet for Byrådets administration vil være, at mulighederne for at opsætte nye antenner i eksisterende master eller på andre høje bygninger generelt er gode.

Opstilling af en ny antennemast forudsætter derfor dels, at det ikke er muligt på anden måde at opnå tilnærmelsesvis samme kommunikationsdækning i et område, dels at kommunikationsdækning i området har en samfundsmæssig nødvendighed.

Byrådet finder endvidere ikke, at teleselskabernes dækningsforpligtelse i sig selv kan begrunde, at hensynet til landskabs-, natur og de kulturhistoriske interesser tilsidesættes.

Trafikstyrelsen skal høres ved placering af høje bygninger eller anlæg (herunder telemaster) under de godkendte indflyvningsplaner for Karup Lufthavn samt Viborg og Skive Flyveplads.

### Sparkærsenderen (3.9)

Det er vigtigt, at der ikke tillades anlæg eller byggeri, der forhindrer driften af TV2 sendemasten ved Sparkær.

### Naturgaslager ved Ll. Torup (3.10)

Naturstyrelsen udstedte i oktober 2011 ”Kommuneplantillæg med VVM-redegørelse (Vurdering af Virkninger på Miljøet) for udvidelsen af et naturgaslager ved Ll. Torup”. Kommuneplantillægget udlægger en sikkerhedszone, en arealreservation til en eventuel fremtidig udvidelse af gaslageret, og en ny ramme for lokalplanlægningen. Retningslinjerne er indarbejdet i Kommuneplan 2013 – 2025.

Kommuneplantillægget muliggør et såkaldt anlæg med særlige beliggenhedskrav herunder VVM-pligtige anlæg i henhold til planlovens § 11g.

Naturstyrelsen varetog kommunalbestyrelsernes opgaver og beføjelser i den konkrete sag for gaslageret i Ll. Torup, fordi godkendelseskompetencen i henhold til Miljøbeskyttelseslovens § 40 er henlagt til Miljøministeriet.

Arealreservationen til en eventuel fremtidig udvidelse af gaslageret er udlagt i henhold til planlovens § 11a. Udnyttelse af arealreservationen til naturgaslager vil kræve ny planlægning, herunder en ny ansøgning, VVM-proces og tilladelse. Eksisterende anvendelse i området kan fortsætte. Området kan anvendes til jordbrug og skovbrug, mens ændret anvendelse derudover kræver accept fra Naturstyrelsen.

### Kassø – Tjele (3.11)

Naturstyrelsen udstedte i december 2010 ”Kommuneplantillæg for ny 400 kV-højspændingsforbindelse fra Kassø til Tjele” med miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og en VVM-redegørelse (Vurdering af Virkninger på Miljøet) for en ny forbindelse mellem Kassø

ved Åbenrå og Tjele stationen i Viborg Kommune.

Højspændingsledningen har et samlet forløb på ca. 174 km, heraf ca. 19 km igennem Viborg Kommune.

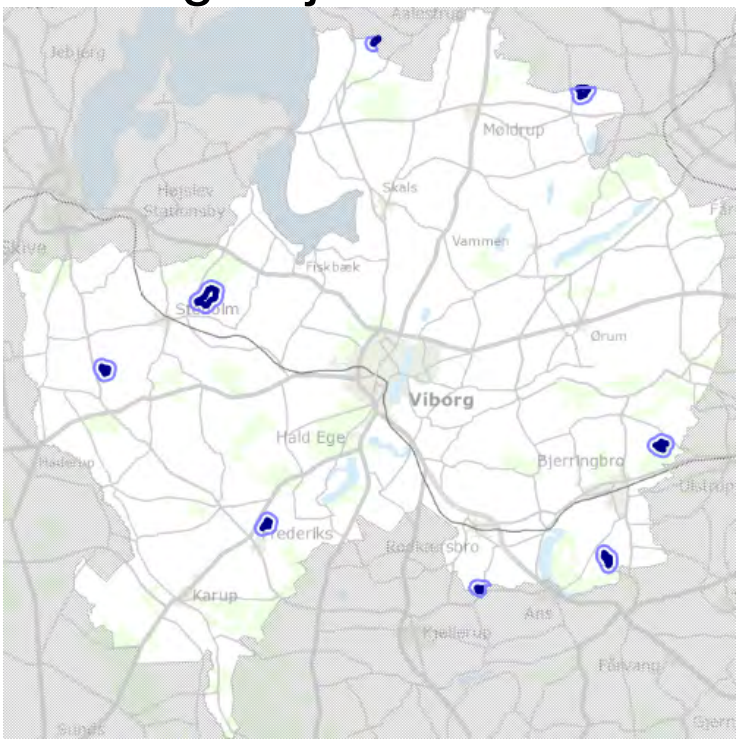
Miljøministeriet varetog i den konkrete sag kommunalbestyrelsens opgaver og beføjelser, da Miljøministeriet skal godkende anlægget efter naturbeskyttelseslovens § 20 og fordi anlægget kræver planlægning i mere end to kommuner.

# Retningslinje

KLADDE



*Vindmøller ved Gørup*




**Store vindmøller med totalhøjde på mindst 25 meter og under 150 meter**

1. Store vindmøller kan kun opstilles i de udpegede vindmølleområder, se kort.

2. Inden for en afstand af 500 meter omkring vindmølleområderne må der ikke ske ændret anvendelse, hvis det kan forhindre fremtidig opstilling og drift af nye, store vindmøller.

3. Vindmøller skal have lysafmærkning, hvis det kræves af Trafikstyrelsen. Krævet belysning skal påvirke omgivelserne mindst muligt. Anden belysning er ikke tilladt.

4. Vindmøller skal opstilles på én række og tilpasses landskabet, så anlægget fremstår så harmonisk som muligt. Afstanden mellem de enkelte møller i samme vindmølleområde skal være ens. Afstanden skal være mellem 3 til 4 gange rotordiameteren.

Nye møller skal opleves som klart afgrænsede tekniske anlæg i forhold til andre vindmøller.

5. Inden opstilling af en stor vindmølle skal der gøres rede for møllens visuelle påvirkning bl.a. ved visualiseringer, og det skal dokumenteres, at

- afstandskravet på mindst 4 gange møllens totalhøjde er

overholdt til alle beboelser,

- ingen beboelser og anden støjfølsom arealanvendelse påføres støj, der overstiger grænseværdier i gældende bekendtgørelse om vindmøllestøj,

- ingen beboelser påføres mere end 10 timers skygge om året (reel skyggetid)

6. Nye vindmøller bør holde en afstand på 200 meter fra overordnede radiokædeforbindelser.

7. Alle vindmøller i et vindmølleområde skal have ensartet udseende. Vindmøller skal have rørtårn og tre vinger med samme vingediameter. Vingernes omløbsretning skal altid være med uret set forfra. Vindmøllernes tårn, kabine og vinger skal have samme lyse grå farve, og overfladen skal behandles, så den ikke reflekterer lyset.

8. Der må ikke være reklameskilte eller logo på møllerne.

9. Vindmøller samt anlæg skal placeres, så der tages hensyn til den fortsatte landbrugsdrift.

**Vindmøller med totalhøjde på under 25 meter**

10. Der kan i tilknytning til eksisterende bygningsanlæg efter en konkret vurdering tillades opstillet en enkelt vindmølle på under 25 m på betingelse af, at rotordiameteren ikke overstiger navhøjden.

11. Vindmøller på under 25 m må ikke opstilles:

- i de udpegede vindmølleområder, jf. ovenfor

- nær de udpegede vindmølleområder, medmindre det sikres, at henholdsvis vindmøllen under 25 m og store vindmøller opleves som klart afgrænsede tekniske anlæg,

- i internationale beskyttelsesområder, værdifulde landskaber eller de beskyttelsesværdige kulturmiljøer, eller uden for disse områder, hvis det i væsentlig grad forringer de landskabelige, natur- eller kulturhistoriske værdier, som ligger til grund for disse områders udpegning

Redegørelse til retningslinjen

# Redegørelse

KLADDE

Kommuneplanen skal, ifølge planlovens § 11a, nr. 5, indeholde retningslinjer for beliggenheden af tekniske anlæg - herunder vindmøller. Efter § 11a, nr. 7 skal Kommuneplanen indeholde retningslinjer for beliggenheden af de anlæg, der er VVM-pligtige. Det vil sige anlæg, der kræver en særlig Vurdering af Virkninger på Miljøet og en tilhørende retningslinje i kommuneplanen. (VVM bekendtgørelsen er ændret pr. 27. december 2013 og senere, så der ikke længere skal udarbejdes kommuneplantillæg for VVM pligtige anlæg).

Ifølge vindmøllecirkulæret kan der kun opstilles store vindmøller i områder, der er udpeget til formålet i kommuneplanen. Vindmøller skal fortrinsvis opstilles i grupper. Vindmøller opstillet i grupper skal opstilles i et i forhold til landskabet let opfatteligt geometrisk mønster. Byrådet må ikke planlægge for vindmøller med en totalhøjde på 150 meter og derover. Ved totalhøjde forstås højden målt til vingespids, når denne er højest over terræn.

Der må ikke planlægges for opstilling af vindmøller nærmere nabobeboelse end 4 gange møllens totalhøjde. Ved planlægning for vindmøller nærmere end 28 x totalhøjden fra eksisterende eller planlagte vindmøller, skal redegørelsen for planforslaget belyse anlæggenes påvirkning af landskabet, herunder oplyse hvorfor påvirkningen anses for ubetænkelig.

Forud for opstilling af vindmøller med totalhøjder over 80 m eller grupper med flere end tre vindmøller skal der udarbejdes en VVM- redegørelse (Vurdering af Virkninger på Miljøet). Også mindre projekter kan kræve VVM-redegørelse, hvis de må antages at medføre en særlig stor påvirkning af omgivelserne.

Bekendtgørelse om støj fra vindmøller fastlægger maksimal støjbelastning ved udendørs opholdsarealer i tilknytning til nabobeboelser i henholdsvis det åbne land og i boligområder o.l.

Der skal ske anmeldelse til Byrådet inden opstilling eller ændring af møller. I ”Lov til fremme af vedvarende energi” findes en mulighed for at sikre erstatning til naboer til vindmøller for tab af ejendomsværdi.

Der var i oktober 2012 opstillet 71 vindmøller (både store vindmøller og såkaldte husstandsmøller) i kommunen med en gennemsnitlig effekt på ca. 800 kW pr. mølle. Selv om de

fleste helt små møller er udskiftet med de seneste års saneringsordninger, er der stadig 14 møller med en effekt på under 450 kW (heri ikke medregnet husstandsvindmøller).

Viborg Kommune udarbejdede i 2011 en samlet vindmølleplan for hele kommunen. I vindmølleplanen blev 10 vindmølleområder udpeget. I de udpegede områder er der mulighed for opstilling af i alt max. 32 vindmøller med en forventet samlet effekt på i alt ca. 112 MW.

### Store vindmøller (4.1)

Opstilling af nye vindmøller med en totalhøjde på 25 m eller mere (store vindmøller) kan kun ske i områder, der er udpeget som vindmølleområder i kommuneplanen. Der skal opfyldes en række kriterier, som er fastlagt i lovgivningen og i kommunens planlægning.

Retningslinjen skal bl.a. sikre, at der ikke kan opstilles møller nærmere end 4 gange møllernes totalhøjde til naboer, at støjkrav kan overholdes, og at den landskabelige påvirkning m.m. vurderes.

De eksisterende store vindmøller uden for de udpegede områder kan vedligeholdes, men ikke udskiftes. Altså bliver disse møller udfaset på sigt.

Der er igangsat planlægning for opstilling af vindmøller i områderne ved Gammelstrup og Øster Børsting. I vindmølleområdet ved Hejring bliver der ultimo 2012 opstillet 2 møller som en del af et samlet projekt med i alt 5 møller på tværs af kommunegrænsen til Mariagerfjord Kommune.

I vindmølleområder kan der opstilles nye møller. For området ved Gørup og Skansen gælder, at de eksisterende møller kan udskiftes med uændret placering og møllestørrelse, hvis gældende støjkrav til vindmøller overholdes.

Ved udpegning af vindmølleområderne er det som udgangspunkt forudsat, at der bliver mulighed for at opstille møller med mindst 125 meters totalhøjde. For de to eksisterende områder ved henholdsvis Gørup og Skansen gælder dog, at det er muligt at udskifte de eksisterende møller, som har en totalhøjde på 118 m.

Nogle af vindmølleområderne indeholder eller er tæt på ældre eksisterende møller, som skal fjernes før opstilling af store vindmøller.

### Buffer om vindmølleområderne (4.2)

Det er vigtigt, at der ikke gives tilladelse til støjfølsom anvendelse eller andet anlæg eller byggeri, der kan forhindre fremtidig udnyttelse af vindmølleområderne. Af samme grund er alle udpegede vindmølleområder udpeget som områder, hvor skovtilplantning er uønsket.

### Flysikkerhed (4.3)

Af hensyn til flysikkerhed og Forsvarets sikkerhed, skal Forsvarets Bygnings- og Etablissementstjeneste høres, inden der planlægges vindmøller inden for en afstand af 12 km fra Flyvestation Karup eller 5 km fra militære øvelsesområder. Trafikstyrelsen skal høres hvis der planlægges for møller under de godkendte indflyvningsplaner for Karup Lufthavn samt Viborg og Skive Flyveplads.

Af hensyn til flysikkerhed generelt skal vindmøller med totalhøjde på 100 meter og derover anmeldes til Trafikstyrelsen og eventuelt afmærkes – enten med stærkt hvidt lys eller med svagt rødt lys.

### Landskabelige hensyn (4.4)

Store vindmøller påvirker landskabsoplevelsen og kan ses på meget lang afstand. For at sikre, at vindmøller fremstår så harmonisk som muligt, skal de stå i et let opfatteligt mønster og fremstå klart adskilt fra andre vindmøller.

Byrådet vurderer, at den landskabelige påvirkning er mindst ved opstilling af møller på en enkelt række.

### Nabohensyn (4.5)

Der må ikke planlægges for opstilling af vindmøller nærmere nabobeboelse end 4 gange møllens totalhøjde. Byrådet vil i planlægning for vindmøller tage alle boliger i betragtning – også vindmølleejers.

Der er ikke i lovgivningen fastsat en grænse for skyggepåvirkning ved naboer, men der er en vejledende grænse på 10 timer om året. Med planlægningen vil Byrådet sikre, at ingen beboelser påføres mere end 10 timer skygge årligt (reel skyggetid).

### Radiokædeforbindelser (4.6)

Vindmøller skal placeres minimum 200 meter fra sigtelinjen mellem to radiokæde sende/modtage-positioner for at undgå forstyrrelser af signalet.

### Møllernes udseende (4.7)

For at vindmøller skal fremstå så harmoniske som muligt i landskabet er det vigtigt, at møller har ens udseende, omløbsretning mv.

### Ingen reklamer på møller (4.8)

Byrådet har – ud fra æstetiske hensyn - besluttet, at der ikke kan være reklameskilte eller logo på møllerne.

### Hensyn til landbrugsdrift (4.9)

Nye store vindmøller og tilhørende anlæg opstilles ofte på landbrugsarealer og skal placeres under hensyntagen til den fortsatte landbrugsdrift.

### Vindmøller under 25 m (4.10 og 4.11)

En husstandsvindmølle er en mølle med en totalhøjde op til 25 m. Møllen kan søges opstillet med henblik på forsyning af en husstand, herunder eventuelt et landbrug eller en virksomhed med tilhørende beboelse.

Opstilling af vindmøller med en totalhøjde (fra terræn til vingespids i øverste position) på under 25 m kræver ikke en konkret udpegning i kommuneplanen.

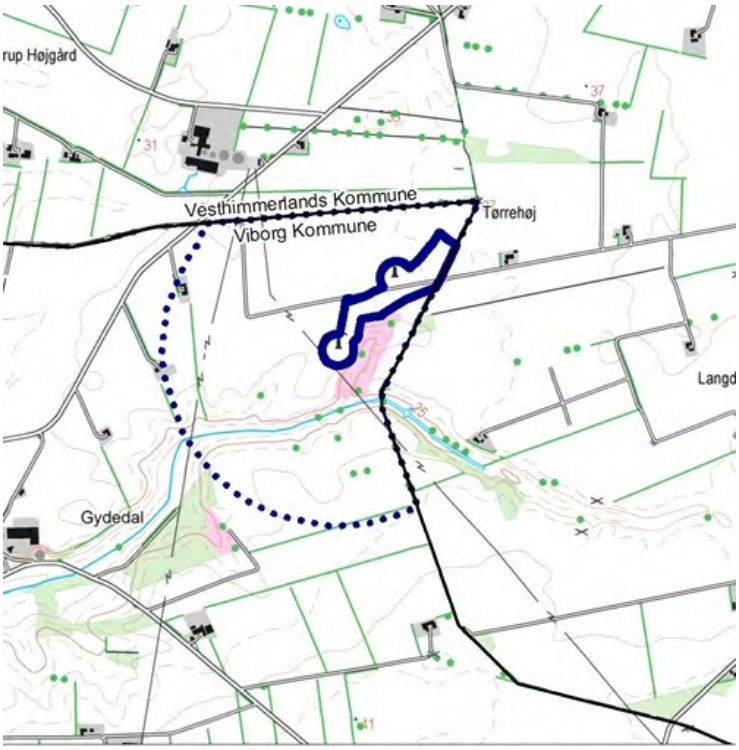
Kommunen kan efter en konkret vurdering tillade vindmøller med en totalhøjde under 25 m i landzone. Om Kommunen kan imødekomme en ansøgning i byzone afhænger af en konkret vurdering og af eventuelle bestemmelser i tinglyste servitutter, lokalplan eller byplanvedtægt.

Opstilling af husstandsvindmøller kræver desuden godkendelse i.h.t. bygningsreglementet og støjbekendtgørelsen. De kan også kræve tilladelse/dispensation efter anden lovgivning.

# Vindmølleområder

KLADDE

Gørup vindmølleområde

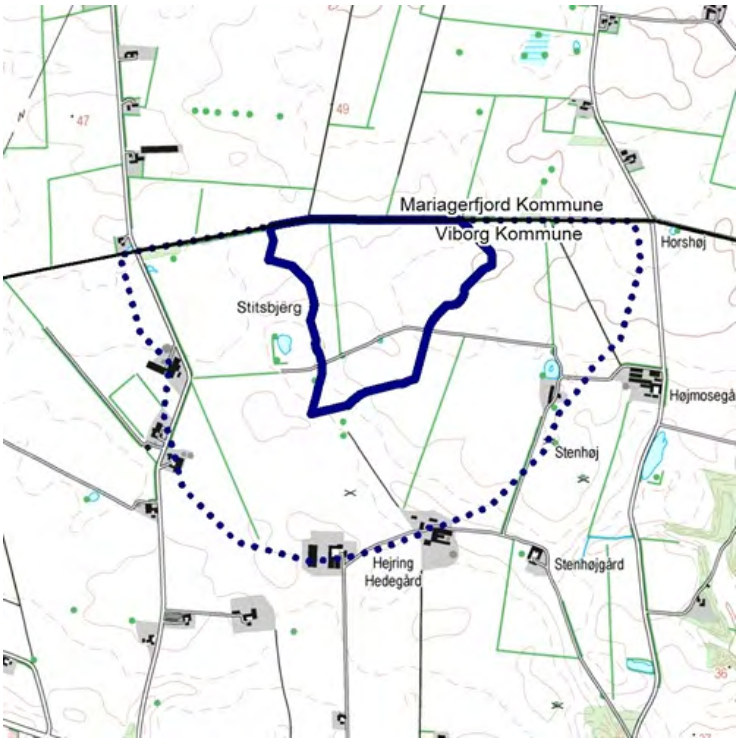




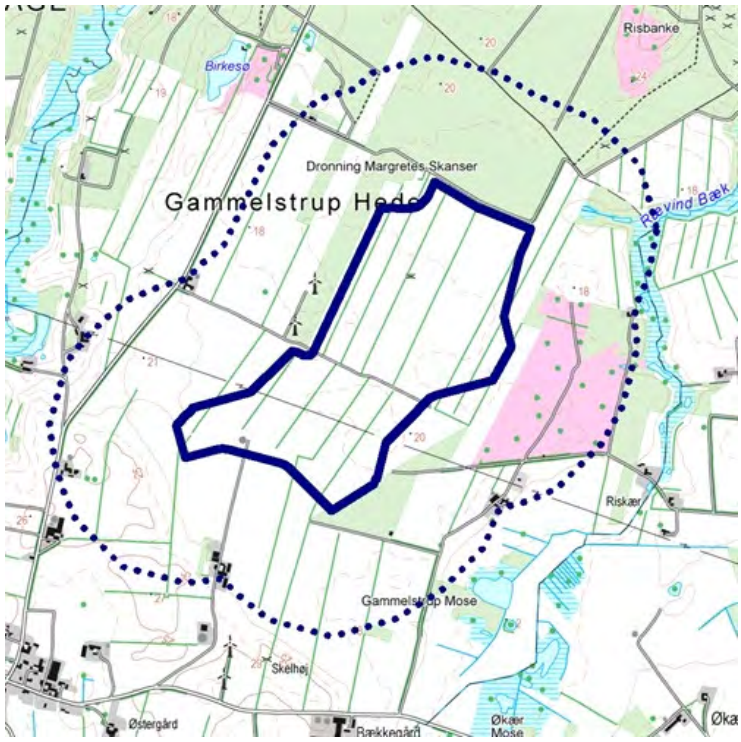


*Signaturforklaring*

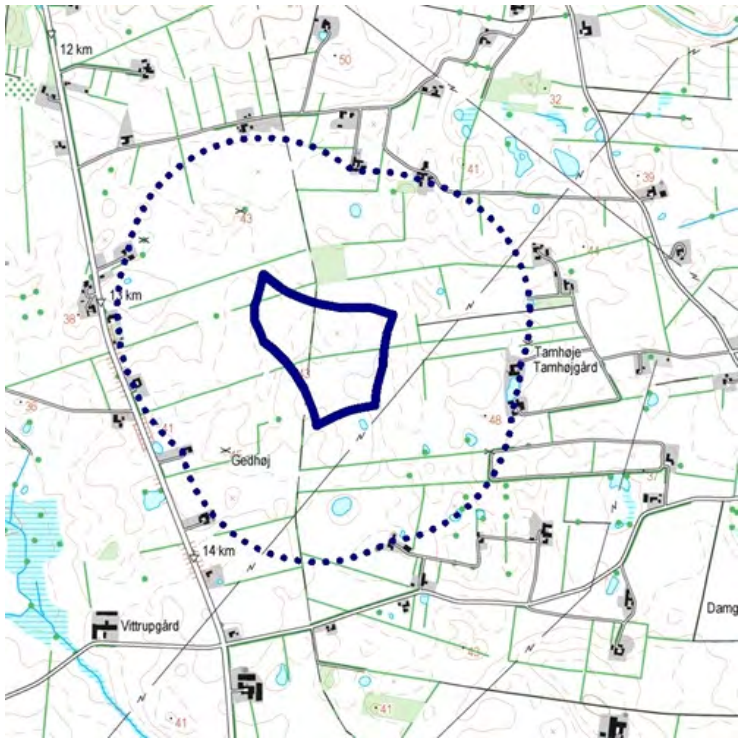
**Hejring vindmølleområde**



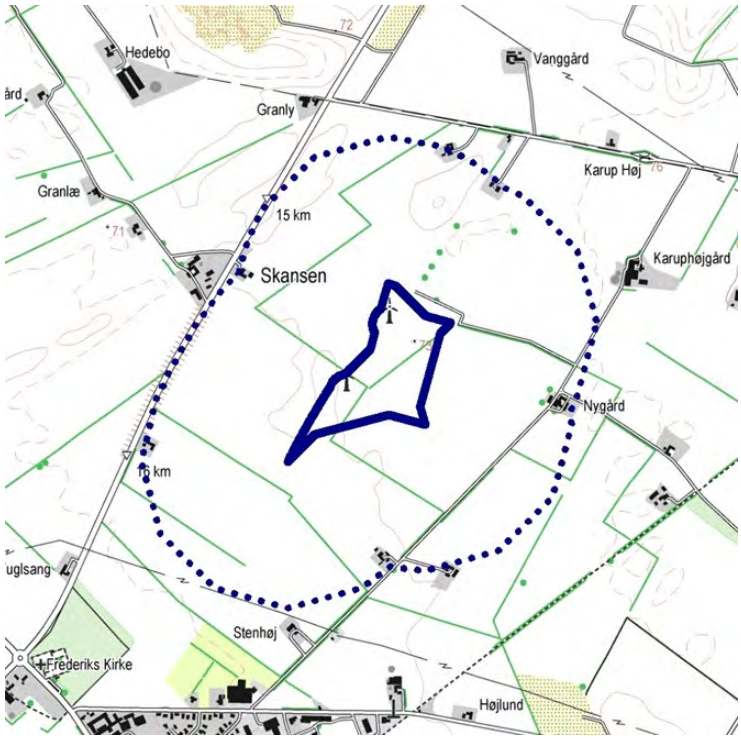

**Gammelstrup vindmølleområde**



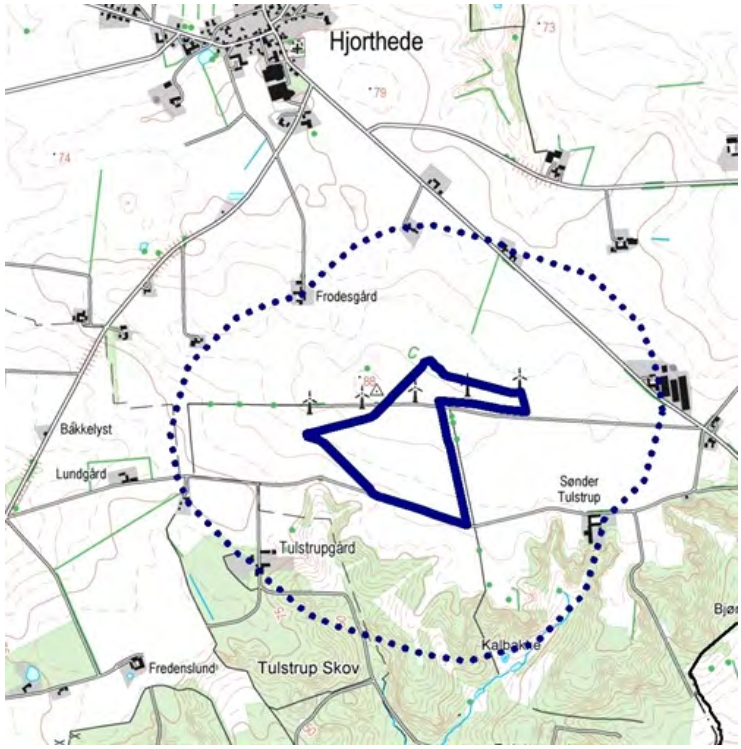

**Øster Børsting vindmølleområde**



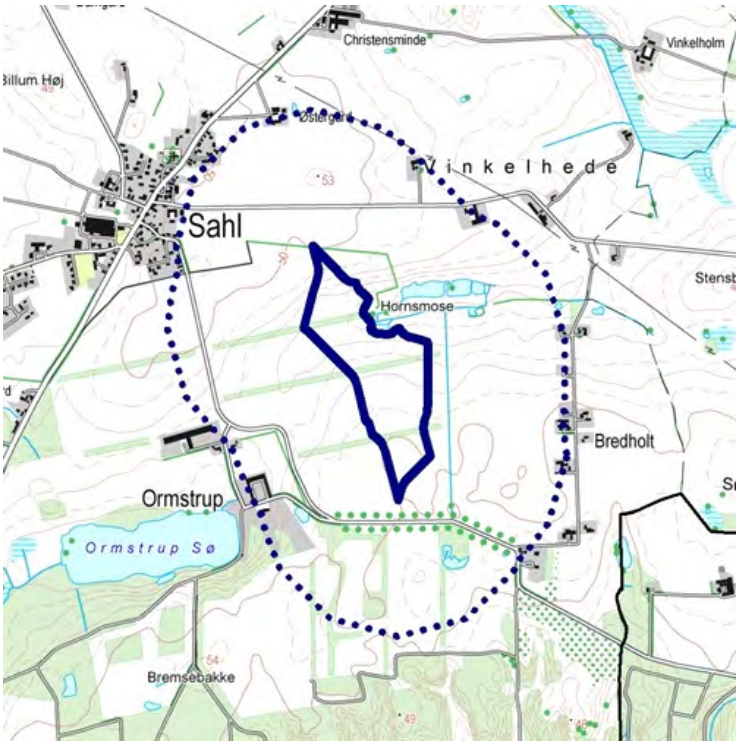

**Skansen vindmølleområde**



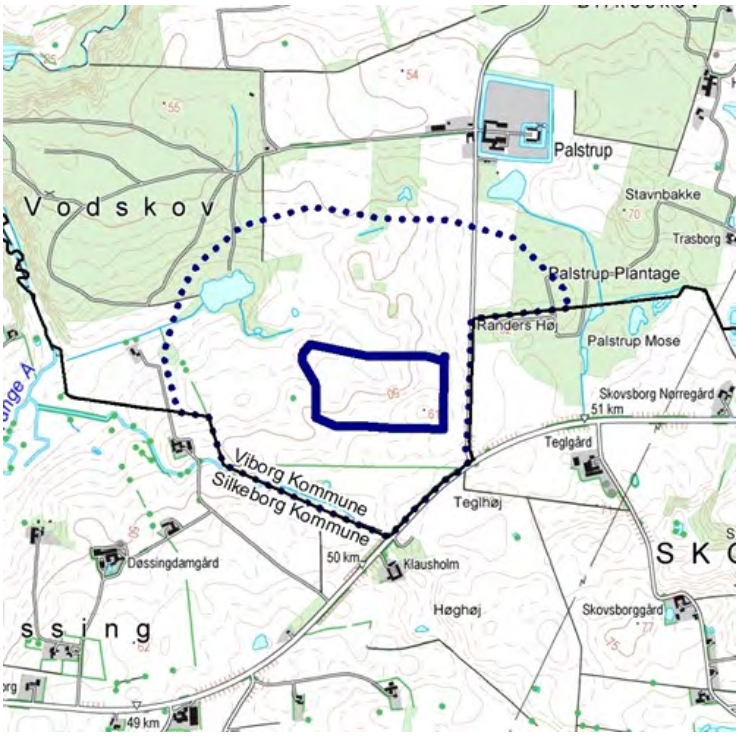

**Hjorthede vindmølleområde**




**Sahl vindmølleområde**

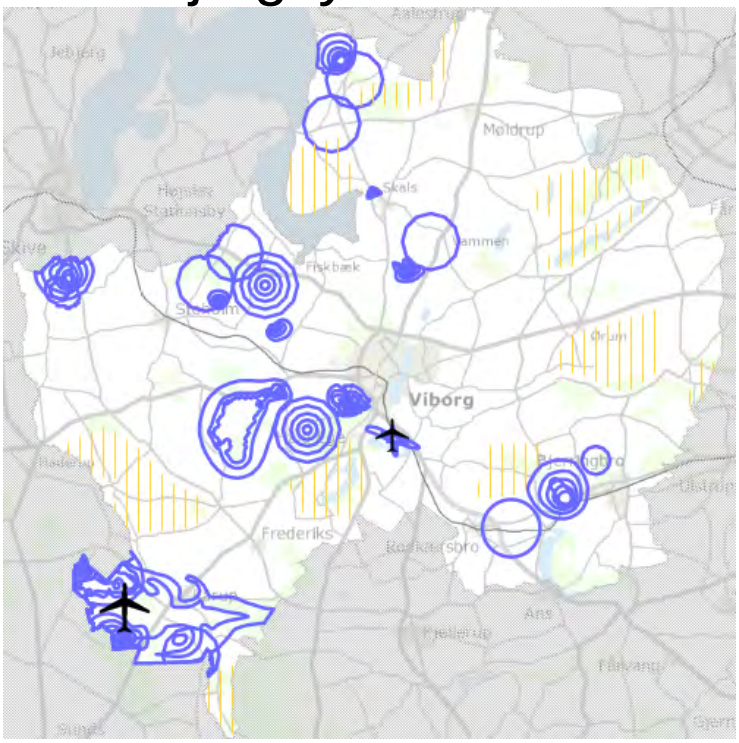



## Palstrup vindmølleområde



Din Kommentar

# 5 - Støj og lys




1. Etablering af støjende virksomhed og anlæg skal ske således, at der ikke opstår støjulemper for eksisterende eller planlagt støjfølsom arealanvendelse.

Stærkt støjende virksomheder skal etableres i eller i nærheden af områder, der i forvejen er støjbelastede.

2. Støjbelastede arealer i byzone og sommerhusområder må ikke udlægges til miljøfølsom anvendelse, med mindre det i lokalplanlægningen sikres, at der etableres støjdæmpende foranstaltninger.

3. Der udpeges de på kortet viste støjkonsekvensområder. I disse områder og i andre støjbelastede områder må der ikke etableres boliger eller udlægges arealer til støjfølsomme formål.

4. Der udpeges de på kort viste støjfri områder. Disse områder skal friholdes for støjende aktiviteter, og der må ikke i deres nærhed etableres aktiviteter, som påvirker området med støj.

Udpegningen er ikke til hinder for, at der kan drives og udvides et naturgaslager ved Ll. Torup.

5. Stærk lysudsendelse, f.eks. dominerende lysreklamer, permanente, lysende ”vartegn” og lignende må ikke etableres i det åbne land.

# Redegørelse Støj og lys

KLADDE



*Støjende aktiviterer som f.eks. moto-crossbane*



*Et "stille" område - ved Hald Sø*

Kommuneplanen skal, ifølge planlovens § 11a, nr. 6 og 8, indeholde retningslinjer for beliggenheden af virksomhed m.v., hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige beliggenhedskrav og retningslinjer til sikring af, at støjbelastede arealer ikke udlægges til støjfølsom anvendelse.

Støj og lys generer mange mennesker, og kan ødelægge oplevelsen af natur og landskaber. Stærke støjgener kan endda være sundhedsskadelige. I de større byer kan støj og lys ikke undgås. Genevirkninger fra støj og lys skal imidlertid overalt søges minimeret, og der skal være områder, hvor naturen kan opleves i mørke og stilhed.

*Lokalplanlægning*
Ved planlægning for støjende anvendelser, herunder erhverv, skal det tilstræbes, at den støj, der påføres eksisterende eller planlagte områder, ikke overstiger Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende grænseværdier for støj.

Der henvises til Miljøministeriets hjemmeside om støj:
(Http://www.mst.dk/Virksomhed_og_myndighed/Stoej/stoejgr

Ved udlæg og disponering af arealer til støjfølsom anvendelse i nærheden af jernbaner, skal det sikres, at støjniveauet og vibrationer fra jernbanen ikke overstiger Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende grænseværdier for støj og vibrationer fra jernbaner.

Hvis der planlægges for støjfølsom anvendelse på arealer, der er belastet af vejtrafikstøj, så skal bebyggelsen – herunder udearealer - så vidt muligt udformes, så Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledning for grænseværdier for vejtrafikstøj kan overholdes.

Lokalplaner skal sikre, at både støjende anlæg og støjfølsom bebyggelse og primære opholdsarealer placeres, udføres, indrettes og om nødvendigt afskærmes, så Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj kan overholdes.

**Støjende anlæg skal samles (5.1)**

Forebyggelse af støjgener kan først og fremmest ske ved, at der skabes en god afstand mellem støjkilderne og boliger, rekreative områder og andre støjfølsomme

arealanvendelser.

I Miljøstyrelsens vejledningsserie findes en række støjkrav, der skal overholdes i forbindelse med planlægning, byggeri og anlæg.

Det vil ofte være fornuftigt, at nye støjende anlæg placeres i områder, som i forvejen er støjbelastede. Dels vil nye støjbidrag til en vis grad ”drukne” i den baggrundsstøj, som findes i forvejen, og dels vil disse områder ofte i forvejen være uden støjfølsomme funktioner.

### Støjbelastede arealer i byzone og sommerhusområder (5.2)

Lokalplaner skal sikre, at både støjende anlæg og støjfølsom bebyggelse og primære opholdsarealer placeres, udføres, indrettes og om nødvendigt afskærmes, så Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj kan overholdes.

### Støjkonsekvensområder (5.3)

Områder med eksisterende eller planlagte støjende aktiviteter, f.eks. industriområder, lufthavne, motorbaner og skydebaner, skal beskyttes mod placering af støjfølsomme funktioner i deres nærhed. Dette gøres ved, at der er udlagt støjkonsekvenszoner omkring de støjende funktioner.

Inden for disse støjkonsekvenszoner må der ikke etableres boliger eller udlægges arealer til støjfølsomme formål.

Omgivelserne til støjende aktiviteter, der ikke er omgivet af en konsekvenszone, skal også friholdes for støjfølsomme funktioner.

Kort viser støjkonsekvenszonerne omkring lufthavne, flyvestationer, flyvepladser, skydebaner og militære øvelsesområder. Der er nedenfor redegjort for forholdene ved de enkelte anlæg.

*Flyvestation Karup*
Omkring flyvestationen er angivet 2 støjkonsekvenszoner.

Inden for den yderste afgrænsning må der ikke etableres rekreative områder med overnatning. Inden for den inderste afgrænsning må der ikke etableres boligområder og andre støjfølsomme funktioner.

*Viborg flyveplads*
Omkring hver flyveplads er der angivet ét støjkonsekvensområde.

Inden for dette område må der ikke placeres boligområder og andre støjfølsomme funktioner.

*Skydebaner og militære øvelsesområder*
Omkring skydebaner og militære øvelsesområder er der angivet ét støjkonsekvensområde. Inden for dette område må der ikke etableres støjfølsom arealanvendelse, herunder bygges boliger. Støjfølsom arealanvendelse kan først ske, når der er foretaget den nødvendige kortlægning og redegjort for påvirkninger og foranstaltninger til sikring af, at grænseværdierne for støj kan overholdes.

*Motorsportsbaner*
Kort viser motorsportsbaner, der er angivet med signatur.

Støjfølsom arealanvendelse nærmere end 2 km fra banerne kan kun ske på baggrund af en nærmere vurdering af støjen fra motorsportsbanen.

## Støjfri områder (5.4)

Der bliver stadig mere støj i omgivelserne  og stadig mere lys. Oplevelsen af generende støj er sundhedsskadelig for mennesker og kan medføre stress, søvnbesvær og andre ulemper.

Dele af støj- og lysforureningen er ikke nødvendig for en hensigtsmæssig udvikling af samfundet.

Det er efter Byrådets opfattelse vigtigt, at der kan tilbydes befolkningen områder med fred og ro. På kort er derfor udpeget ”støjfri områder”. De defineres som områder, der er fri for generende baggrundsstøj fra overordnede veje, større bysamfund og råstofindvindende virksomheder samt fri for periodisk støj fra flyvepladser, øvelsesterræner, skydebaner og motorbaner.

I de støjfri områder forekommer naturligvis også periodevis støj - f.eks. fra landbrugsredskaber og forbipasserende fly og biler.

De støjfri områder skal så vidt muligt friholdes for nye væsentlige støjkilder - f.eks. skydebaner, større vejanlæg, flyvepladser og motorbaner. Eksisterende anlæg tæt på de støjfri områder vil blive søgt fjernet i forbindelse med udløb af eksisterende tilladelser.

Udpegningen er ikke til hinder for, at der kan drives og udvides et naturgaslager ved Ll. Torup. Der er i kommuneplanen reserveret areal til udvidelsen af gaslageret, se retningslinje nr. 3.

## Forebyggelse af lysgener (5.5)

Naturbeskyttelseslovens § 21 indeholder et forbud mod lysreklamer i det åbne land. Det skyldes, at lys fra kraftige lyskilder kan genere og ødelægge oplevelsen af naturen.

Det gælder specielt i de store, øde naturområder, men også i det almindelige landbrugsland kan aften- og nattestemningen blive forstyrret af kraftige lyskilder.

# Kulturmiljø og turisme




I kommuneplanen fastlægger Byrådet de overordnede mål og retningslinjer for kommunens udvikling i byerne og i det åbne land.

Kommuneplanen udgør bindeleddet mellem på den ene side landsplanlægningen og den regionale udviklingsplan og på den anden side lokalplanlægningen.

Kommuneplanen skal være i overensstemmelse med den overordnede planlægning, og lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kommuneplanen tager udgangspunkt i Byrådets vision og udviklingsstrategi og er koordinerende for kommunens øvrige sektorplaner og politikker - som et centralt element i kommunens plansystem.

Kommuneplanen består af tre elementer: Hovedstruktur og retningslinjer, Byskitser og Rammer for lokalplanlægningen.

**Hovedstruktur og retningslinjer** angiver de overordnede politiske mål for den fremtidige udvikling og arealanvendelse i kommunen. Herudover indeholder hovedstrukturen en redegørelse for planens forudsætninger med hensyn til befolknings- og erhvervsudvikling, offentlig og privat service, natur og miljø samt det forventede behov for udlæg af nye arealer til boliger og erhverv m.v.

I retningslinjerne er en overordnet afvejning af interesser i planlægning og administrationen fastlagt.

Retningslinje for turisme, oplevelser og ferieanlæg

Retningslinje for værdifulde kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger

**Læsevejledning**

Til hver retningslinje hører en redegørelse, som nærmere fortæller om baggrunden for retningslinjens enkelte punkter og om, hvordan de skal forstås.

Til de fleste retningslinjer hører en arealudpegning, som ses på kort. Til nogle retningslinjer hører desuden særlige skemaer eller figurer.

**Kommuneplanens indhold**

Kommuneplanen består af tre elementer:

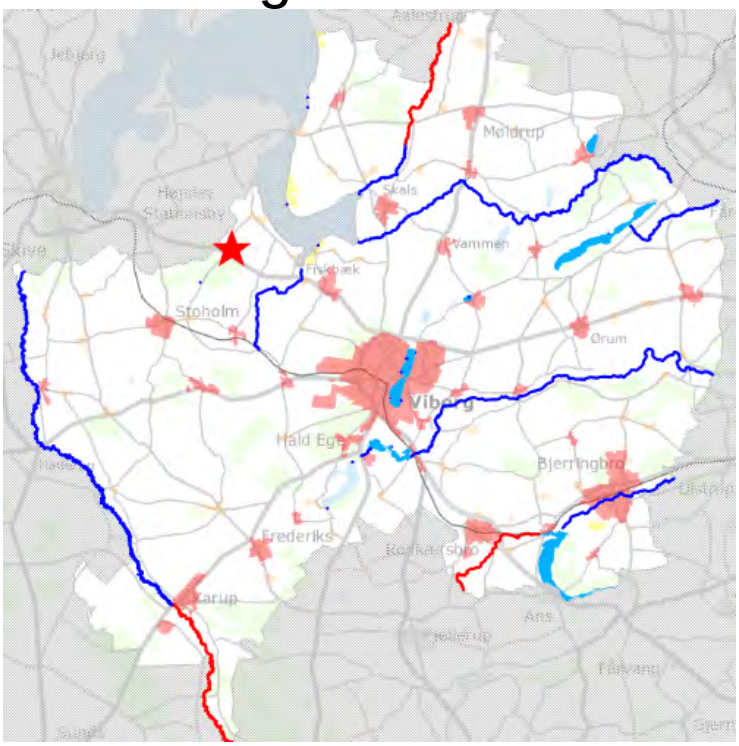
Hovedstruktur og retningslinjer

Byskitser

Rammer for lokalplanlægningen

KLADDE

# 6 - Turisme, oplevelser og ferieanlæg




1. Det er Viborg Byråds målsætning:

- at alle kommunens borgere inden for en rimelig afstand fra deres bopæl har mulighed for at dyrke friluftsliv og rekreative aktiviteter bl.a. ved, at adgangen til naturen forbedres og tænkes ind ved udlægning af nye boligområder

- at kapaciteten i eksisterende turistanlæg skal udnyttes bedst muligt, og at udviklingen af turismen primært skal komme de eksisterende ferieanlæg til gode

- at skabe events, der giver autentiske oplevelser og opmærksomhed, at fremme kendskabet til og videreudvikle attraktioner – gerne i et samspil med kulturarven og den historiske arv, der kan tiltrække flere turister og indbyggere, at styrke samarbejdet med erhvervslivet og kulturlivet om events og attraktioner, at understøtte og udvikle rammerne for udøvelse af eliteidrætten og at styrke kulturlivet i kommunen.

2. Der er reserveret arealer til følgende ferieanlæg:

**Sundstrup:** Kursuscenter med højst 50 værelser i forbindelse med eksisterende spejderlejr.

**Sundstrup:** Campingplads med indtil 250 enheder.

**Lynderup:** Feriehotel med højst 40 værelser på allerede bebyggede arealer på golfbanens areal.

**Tange:** Mindre campingplads i nærheden af El-museet.

3. Der er reserveret areal til et center for støjende fritidsaktiviteter ved Dalgas Plantage. Der kan ikke etableres aktiviteter, som kan forhindre eller vanskeliggøre virkeliggørelsen anlægget.

4. Etablering og udbygning af arealkrævende og/eller støjende anlæg bør ske, så der skabes mulighed for, at anlæggene kan anvendes af flere forskellige brugergrupper.

5. Der skal under hensyn til naturværdierne sikres adgang til fredede og offentligt ejede arealer ved etablering og vedligeholdelse af stier, raste- og parkeringspladser.

6. Der skal være mulighed for at sejle med småfartøjer på egnede søer og vandløb i alle dele af kommunen. Søer og vandløb, som er udpeget som velegnede til formålet, er vist på kort. Langs disse søer og vandløb kan der etableres støttepunkter i form af raste- og ophalingspladser.

Der er mulighed for friluftsbadning på 17 lokaliteter i kommunen. Fire badesteder er ved Limfjorden. De øvrige er søbade. Se kort.

Redegørelse til retningslinjen

# Redegørelse Turisme, oplevelser og ferieanlæg

KLADDE

Kommuneplanen skal, ifølge planlovens § 11a, nr. 1 og 9, indeholde retningslinjer for udlæg af sommerhusområder og for beliggenheden af arealer til fritidsformål o.l.
Kommuneplanen skal, ifølge planlovens § 11a, nr. 19, indeholde retningslinjer for anvendelsen af vandløb, søer og kystvande.

Ifølge planlovens § 5b, stk. 1 skal sommerhusområder i kystnærhedszonen fastholdes som sådan. Ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie-og fritidsbebyggelser.



*Sukkenes Bro ved retten i Viborg*



*Kongenshus*

## Byrådets målsætninger (6.1)

Viborg Kommune er landets næststørste kommune målt i areal. Der er god plads og endog meget gode muligheder for oplevelser i det fri. Samtidig rummer kommunen en række historiske og kulturelle miljøer, der er medvirkende til at skabe gode og spændende rammer for aktiviteter.

Viborg Kommune er bevidst om, at der kan/skal skabes store oplevelser i denne kulisse, der er med til at skabe identitet og en fællesskabsfølelse, som kan øge livskvaliteten for den enkelte borger.

Foruden de store oplevelser er det ikke mindst vigtigt, at borgerne også har gode rekreative muligheder nær deres bopæl og dermed gode muligheder for daglige aktiviteter i det fri.

Det er Byrådets opfattelse, at turismen i kommunen kan øges, uden at det går ud over natur- og kulturhistoriske værdier.

Byrådets politik for en udvikling, der er bæredygtig i forhold til naturen og ressourceforbruget, er en turisme, der bygger på og kan udvikle sig i takt med, at der sker forbedringer af naturen og de kulturskabte seværdigheder.

*Regional kulturaftale*
Gennem de senere år har Viborg Kommune indgået en regional kulturaftale med Kulturministeriet. Sammen med Randers, Silkeborg og Horsens Kommuner har der været en række projekter, hvor formålet har været at sætte fokus

på det levende byrum og ikke mindst på, hvordan vores byer gøres mere attraktive i forhold til rekreative og kulturelle aktiviteter. I Viborg Kommune er udviklingen af Banebyen i Viborg by eksempel på, at en række midlertidige kulturtiltag tænkes at indgå.

Som et konkret eksempel på udnyttelse af byens rum, kan nævnes fejringen af Viborg Stifts 950-års jubilæum, hvor en stor teaterlyskoncert kombinerede den moderne teknologi med lyd og lys på Domkirken.

*Fremtidige events*
Viborg Kommune har fokus på mulighederne for et aktivt udeliv. Viborg Kommune arbejder for en udvidelse af Hærvejsløbet, som indeholder både cykling, løb og march. Hærvejsløbet havde sin premiere i 2012. Kommunens vision er i den sammenhæng at skabe en årligt tilbagevendede eventuge i juni måned med på sigt helt op til 25.000 deltagere.

*Gudenåprojektet*
Viborg Kommune er en del af "Gudenåprojektet" som skal skabe opmærksomhed og udnytte de mange muligheder og oplevelser, som er omkring Danmarks længste å.

Første fase i projektet er OplevGudenaa, som skal udvikle tilgængeligheden og formidlingen på en moderne og effektiv måde. Man vil her forsøge at lave publikumsvenlige å-formidlinger i udstillinger, i landskabet, på nettet og på mobilen. Nye rum for oplevelser og læring er målet.

*Kulturpolitik*
Kulturudvalget har påbegyndt udarbejdelsen af en egentlig Kulturpolitik, som indeholder målsætninger i forhold til musikken, billedkunsten, scenekunsten, bibliotekerne og events.

Det forventes, at Byrådet kan godkende politikken i løbet af 2013.

*Udnyttelse af eksisterende anlæg*
Kommunen har et godt turistpotentiale med mange muligheder for aktiviteter og oplevelser, en alsidig natur, Limfjorden og mange kulturhistoriske perler.

Der er i kommunen en betydelig overnatningskapacitet for turister i de eksisterende sommerhuse, feriehoteller og på campingpladser. Hertil kommer rummeligheden i arealreservationer til nye anlæg.

Byrådet lægger vægt på, at de eksisterende anlæg udnyttes bedst muligt, så der ikke etableres nye anlæg, der ikke er

behov for. Det skal tilstræbes, at alle anlæg får bedst mulige vilkår, når det gælder kvalitetssikring og forlængelse af sæsonen. Overflødige bygninger bør genbruges ved etablering af nye faciliteter frem for at bygge nyt. Arealreservationer til nye større anlæg må som udgangspunkt forudsætte, at der i samme område enten er udnyttet eller samtidig opgives en af de eksisterende, uudnyttede reservationer.

### Nye turist- og ferieanlæg (6.2)

For alle reservationer gælder, at arealreservationen er principiel, og at realisering kan forudsætte forudgående miljøvurdering (VVM) og kommuneplantillæg. Etablering eller udvidelse af turistanlæg skal ske på baggrund af en planlægning, der tager højde for anlæggets påvirkning af omgivelser, herunder lokalbefolkning og trafikforhold.

Ifølge planloven må Kommunen ikke udlægge nye sommerhusområder i kystområderne. Der er, siden kommuneplan 2009 – 2021 blev vedtaget, gennemført et landsplandirektiv, som har givet mulighed for udlæg af to nye sommerhusområder ved Hjarbæk.

Sommerhusområderne ses på kort og fremgår af rammerne for lokalplanlægning.

Nogle sommerhusområder kan udnyttes bedre, f.eks. ved deling af grunde og ved at forbedre offentlighedens adgang til kysterne.

Byrådet finder, at feriehoteller og andre større turistanlæg bør placeres bynært, og at størrelsen af de enkelte anlæg begrænses til, hvad lokalsamfundet kan bære.

Campingpladsernes formål er at stille areal til rådighed for kortvarig teltslagning og campering. Der lægges vægt på, at pladserne dækker campisternes varierede behov.

Teltslagningspladser kan bl.a. placeres i tilknytning til rekreative stiruter og lignende.

### Store eller støjende anlæg (6.3 og 6.4)

Landskabet skal rumme gode muligheder for friluftsliv, både for den daglige gå-, cykel- eller ridetur, og for idrætsfaciliteter som lystbådehavne, golfbaner, motor- og skydebaner samt anlæg til ferie- og turismeformål.

Nogle fritidsanlæg er arealkrævende, andre er støjende og skal derfor placeres, så eventuelle naboer bliver generet mindst muligt, og så de ikke er konflikt med de øvrige

interesser.

Mens det almindelige friluftsliv først og fremmest forudsætter, at der fordelt i kommunen sikres adgangsmuligheder, kræver mange af de mere sportsprægede aktiviteter, at der etableres egentlige anlæg. Det kan skyldes hensyn til støj og sikkerhed, f.eks. motorbaner og skydebaner eller, at sporten simpelthen kræver megen plads, f.eks. golf.

Anlæg, hvor børn og unge udgør de fleste brugere, bør placeres nær de eksisterende bysamfund, mens særligt støjende eller pladskrævende anlæg kun kan placeres på få, udvalgte steder.

Planlægningen for centret for støjende aktiviteter ved Dalgas Plantage skal bl.a. fremtidssikre anlægget, dvs. der må ikke planlægges for støjfølsomme funktioner i nærheden.

### Sikring af tilgængelighed og oplevelsesmuligheder (6.5)

En af forudsætningerne for at borgerne kan dyrke friluftsliv er, at landskabet og de områder, der byder på gode oplevelses- og udfoldelsesmuligheder, er tilgængelige. Derfor er det vigtigt, at der findes parkerings- og rastepladser ved fredede områder og offentligt ejede arealer, og at der sikres færdselsmuligheder bl.a. i form af stier i områderne.

Byrådet lægger vægt på at muliggøre handicappedes adgang til naturen.

### Sejlads og badning (6.6)

Med begrebet ”småfartøjer” tænkes primært på kanoer og kajakker. Sejlads i kano og kajak bliver stadig mere populært. Traditionelt er kano- og kajaksejlads foregået på søer og vandløb, men stadigt flere er også begyndt at benytte Limfjorden, herunder Hjarbæk Fjord.

Mange af kommunens større vandløb og søer er velegnede til sejlads, men i nogle af de disse er naturværdierne meget sårbare over for forstyrrelser. I andre vandløb vil en øget sejlads skabe unødvendige konflikter med andre brugergrupper.

Der er på den baggrund udpeget søer og vandløb, hvor sejlads kan ske uden væsentlige skadevirkninger på naturværdierne og uden at skabe væsentlige konflikter med andre brugergrupper. De er vist på kort.

Det nuværende omfang er af underordnet betydning og påvirker ikke Natura 2000 områder. Ved en udvidelse af aktiviteterne skal Kommunen vurdere en eventuel påvirkning.

Sejladsmulighederne på disse vandområder kan styrkes gennem etablering af støttepunkter i form af raste- og ophalingspladser.

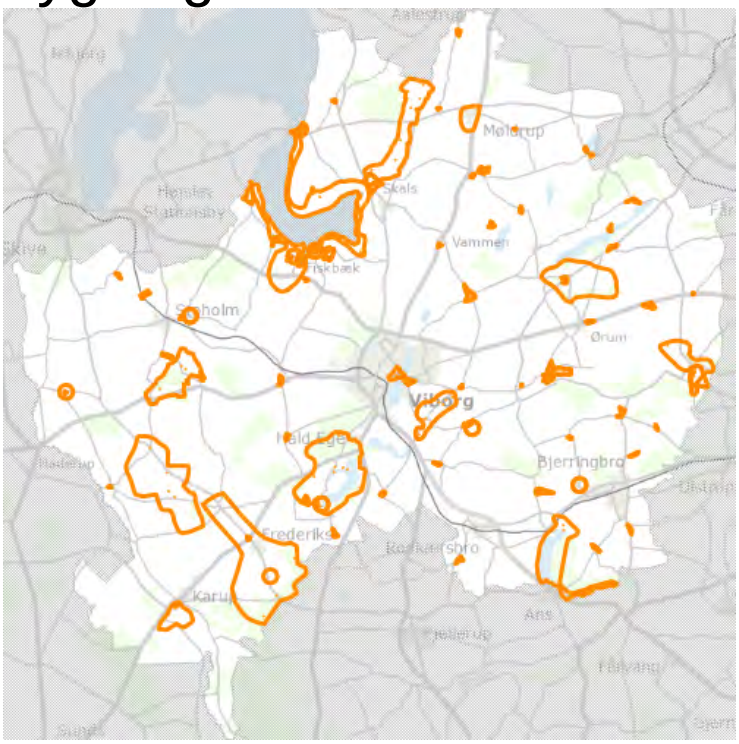
*Badevand*
Badevandslokaliteterne er overført fra Kommuneplan 2009-2021 uden ændringer. Byrådet er i færd med at udarbejde en natur- og parkpolitik. I forbindelse med udmøntningen af natur- og parkpolitikken vil Byrådet udarbejde en strategi, hvor de enkelte lokaliteter vil blive prioriteret.

*Motorbåde og windsurfing*
Sejlads med hurtigtgående motorbåde og windsurfing er uforeneligt med badning. Hurtige motorbåde og windsurfere forstyrrer tillige dyrelivet. Kommunen kan derfor ikke anbefale sejlads med vandscootere og jetski på søer i kommunen og på Hjarbæk Fjord.

I forbindelse med fredningsplanlægningen er foretaget udpegning af områder, der er egnede til windsurfing. Der er også udpeget steder, hvor windsurfing er uønsket. Windsurfing kan kun anbefales på Hjarbæk Fjord med udgangspunkt fra Hjarbæk og på en udlagt bane i Tange Sø med udgangspunkt fra Ans i Silkeborg Kommune.

KLADDE

# 7 - Værdifulde kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger




1. Inden for de særligt beskyttelsesværdige kulturmiljøer og landsbyer, som fremgår af skema 7.1 og 7.2 samt kort, skal de kulturhistoriske værdier så vidt muligt beskyttes. Byggeri, anlægsarbejder og andre indgreb, der i væsentlig grad vil forringe oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier, må ikke finde sted. Se udpegningsgrundlag her.

2. Inden for kirkeomgivelserne, vist på kort, må hensynet til kirkernes betydning som monumenter i landskabet og i landsbymiljøet ikke tilsidesættes ved opførelse af bygninger, tekniske anlæg med videre.

3. Også uden for de udpegede områder skal der lægges vægt på at sikre kulturhistoriske værdier.

4. Byrådet lægger vægt på, at der ved om- og tilbygning af bevaringsværdige bygninger tages hensyn til arkitektur, bygningskultur og omgivelserne.

5. Bevaringsværdige bygninger og bymiljøer skal søges bevaret. De bevaringsværdige bygninger er registeret i Kulturarvsstyrelsens SAVE register, se kulturstyrelsen.

Redegørelse til retningslinjen

# Redegørelse

KLADDE

Ifølge planlovens § 11a, nr. 15, skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer og andre væsentlige bevaringsværdier.

Beskyttelse af kulturhistoriske værdier indgår bl.a. i naturbeskyttelsesloven, planloven, vandløbsloven, bygningsfredningsloven og museumsloven.

**Særligt beskyttelsesværdige kulturmiljøer og landsbyer med særlig kulturhistorie (7.1)**
Kulturlandskabet med dets kulturhistoriske levn fortæller om samfundets udvikling fra stenalderen til i dag. Det rummer vidnesbyrd om tidligere generationers præstationer og levevilkår og er dermed en del af nutidens befolknings fortid og fælles identitet.

Kulturarven er under pres, og landskabet forandres med hast som aldrig før. Denne udvikling præger landskabet med vor tids kulturspor, og det er uundgåeligt, at mange af fortidens spor ødelægges.

Det er ikke muligt at beskytte samtlige kulturminder gennem kommuneplanlægningen. I kommunen er derfor udpeget en række særligt vigtige eller typiske kulturmiljøer og landsbyer med særlig kulturhistorie. Se skema 7.1 og 7.2.

*Ændringer i forhold til forrige kommuneplan*
For alle de udpegede kulturmiljøer har Viborg Museum beskrevet udpegningsgrundlaget. Beskrivelserne kan ses via links i skema 7.1 og ved at klikke på områderne i kort.

Hovedparten af udpegningerne er overført fra Kommuneplan 2009 – 2021. Kulturmiljøet ved Daugbjerg by og kalkgrube samt Mønsted Kalkgruber og kalkværk er blevet udvidet mod nord og syd, så det nu også omfatter nedgangen til "Kongens Gruber" og et sydligt område med talrige hulveje og vejspor. Kulturmiljøet ved Karup er udvidet med Kølvrå.

Tre udpegninger i Kommuneplan 2009 – 2021 er udgået: Himmestrup Hovedgård, Sødal Hovedgård og skov samt Bjerre jernalderlandsby ved Vridsted. Som nyt særligt beskyttelsesværdigt kulturmiljø er udpeget Hvolris jernalderlandsby.

Grønhøj og Tindbæk er taget ud af udpegningen som landsby med særlig kulturhistorie. Gammelstrup er udpeget


*Hald Hovedgaard*


*Sct. Mogens Gade i Viborg*


*Skema 7.1*


*Skema 7.2*

som landsby med særlig kulturhistorie.

Byggeri og anlæg i de udpegede områder og landsbyer vil som regel kræve konkrete tilladelser fra Byrådet. Som hovedregel gives sådanne tilladelser kun, hvis de kulturhistoriske værdier ikke forringes. Eventuelle forringelser kan ikke opvejes af etablering af erstatninger, da den historiske værdi ikke kan genskabes.

Behovet for beskyttelse af områderne gælder alle ændringer, som har betydning for oplevelsesværdien og ægtheden. Det kan også gælde terrænregulering, ændring af vandstanden i søer, moser og kilder, ændring af vejforløb, opdyrkning, skovrejsning og anden beplantning, samt fjernelse af levende hegn og diger.

### Kirkernes omgivelser (7.2)

Middelalderkirkerne er landets ældste bygninger. De er oftest placeret markant i landsbyen eller i landskabet og vidner om middelalderens administrative inddeling.

Kirkernes omgivelser er beskyttet gennem naturbeskyttelseslovens 300 meter kirkebyggelinje (lovens § 19) og de såkaldte provst Exner fredninger. Provst Exner fredningerne er frivillige fredninger (gennemført i 1950'erne), som typisk har til formål at sikre indsigten til kirken. Fredningerne omfatter typisk kirkens nære omgivelser, men udstrækningen er konkret fastlagt fra kirke til kirke.

Kirkernes landskabelige betydning trues i stigende grad af byggeri i landsbyen og nye store tekniske anlæg som landbrugsbyggeri, vindmøller, elmaster og sendemaster i det åbne land. Også uhensigtsmæssig beplantning - både skovrejsning og læhegn - kan sløre kirkerne.

Byrådet har i kommuneplanen udpeget vigtige kirkeomgivelser. Udpegningen skal sikre, at f.eks. byggeri eller beplantning ikke forringer indsigten til kirken eller slører oplevelsen af kirkens placering i landskabet.

Kirkeomgivelserne er desuden udpeget som områder, hvor skovtilplantning er uønsket, jf. retningslinje nr. 9.

### Kulturhistoriske enkeltelementer (7.3)

Også uden for de udpegede beskyttelsesværdige kulturmiljøer findes en kulturarv, som fortjener beskyttelse. I landskabet ligger for eksempel gravhøje, voldsteder og jorddiger, som repræsenterer forskellige perioder fra jægerstenalderen til nyere tid.

Mange fortidsminder og deres omgivelser er beskyttet efter forskellige bestemmelser. Andre kulturhistoriske værdier er ikke beskyttet. Hensynet til kulturarven indgår i Byrådets planlægning og konkrete afgørelser.

## Bevaringsværdige bygninger (7.4 og 7.5)

For at fastholde og bevare bygningskulturen i byerne og på landet og dermed skabe atmosfære og kvalitet i gadebilledet og i landskabet, skal de bevaringsværdige bygninger søges bevaret.

I skema 7.3 er en liste med bygninger, der er udpeget som bevaringsværdige, men ikke registreret i Kulturarvsstyrelsens SAVE-register.

**Skema 7.3. Bygninger udpeget som bevaringsværdige men ikke registreret i SAVE**

| By | Adresse | Reg. Save |
|---|---|---|
| Bjerringbro | Oasen, Brogade 5 | Nej |
| Bjerringbro | Edvard Mortensens bygning, Storegade 16 | Nej |
| Bjerringbro | Den gamle politistation, Nørregade 5 | Nej |
| Bjerringbro | Det gamle Apotek, Nørregade 8 | Nej |
| Bjerringbro | Madsens Hotel, Storegade 18 | Nej |
| Bjerringbro | Ungdommens Hus, Banegårdspladsen 12 a | Nej |
| Bjerringbro | Møllen, Vestergade 2 | Nej |
| Bjerringbro | Skovvejen 3 | Nej |
| Bjerringbro | Nørregade 19 | Nej |
| Bjerringbro | Nørregade 21 | Nej |
| Tindbæk | Nøragervej 1 | Nej |
| Tindbæk | Tindbæk Byvej 58 | Nej |
| Tindbæk | Tindbækvej 39 | Nej |
| Tindbæk | Tindbækvej 61 | Nej |
| Tindbæk | Tindbækvej 79 | Nej |
| Tindbæk | Tindbækvej 31 | Nej |
| Tindbæk | Tindbækvej 71 | Nej |

De bevaringsværdige bygninger, der ikke er registeret i SAVE-systemet, vil - på anmodning fra ejeren – blive registreret og vurderet løbende, for at fastlægge, om

bevaringsværdien ligger inden for den støtteberettigede værdi.

Ejendomme, der har en bevaringsværdi fra 1 til og med 4 efter Kulturarvsstyrelsens SAVE-register, er optaget som bevaringsværdige i kommuneplanen og registreret i SAVE.

At fjerne en bygning kræver Byrådets nedrivningstilladelse. Nedrivning af en bevaringsværdig bygning kræver, at Byrådet forinden har offentlig bekendtggjort nedrivnings-anmeldelsen i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

Byrådet kan efter offentliggørelsen af anmeldelsen nedlægge forbud mod nedrivning af den pågældende bevaringsværdige bygning.

Ejeren kan forlange, at Viborg Kommune overtager ejendommen, hvis et forbud mod nedrivning medfører, at ejendommen ikke kan udnyttes svarende til udnyttelsesmuligheden af ejendomme med lignende beliggenhed og benyttelse.

Byfornyelsesloven giver mulighed for at meddele støtte til bevaringsværdige bygninger med en bevaringsværdi på mellem 1 og 4.

Byrådet kan udpege og registrere flere bevaringsværdige bygninger løbende.

*Fredede bygninger*
Alle bygningsarbejder samt opsætning af antenner, skiltning mv. på fredede bygninger eller nedrivning af fredede bygninger kræver ifølge kapitel 3 i Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer tilladelse fra Kulturarvsstyrelsen.

# Kulturmiljøer

KLADDE



*Den gamle landsret i Viborg*

Beskrivelse af kommuneplanens beskyttelsesværdige kulturmiljøer

## Nr. 1, Daugbjerg – Mønsted

Udpegningsgrundlag

Kulturmiljøet omfatter Daugbjerg kalkgruber samt Mønsted kalkgruber og kalkværk og området mellem Daugbjerg og Mønsted. Kalkminerne, landskabet og produktionsanlæggene viser, hvordan kalken som råstof i undergrunden i stor skala er blevet udvundet både før og efter industrialiseringen.

Kalkbrydning og kalkbrænding ved Daugbjerg og Mønsted begyndte sandsynligvis i 1200-tallet. Fra 1600-tallet og de næste 250 år forsynede kalkminerne hele Midtjylland med brændt kalk. Egnens bønder brød kalken i underjordiske gruber, kvinderne bar den

ud, og kalkbrænderne brændte den i primitive skaktovne. Lyng fra Alheden blev brugt som brændsel. Den brændte kalk fyldtes i tønder, og kalkvognene kørte så langt som op i Himmerland og ned til Kongeåen.

På initiativ af kong Frederik d. 6. forsøgte Det kgl. Danske Husholdningsselskab omkring år 1830 at effektivisere kalkudvindingen. Et anlæg med muret skakt og hejseværk blev dog hurtigt opgivet. Derimod blev 1872 et skæbneår for de mange små privatejede kalkværker, idet et selskab opkøbte hovedparten af værkerne i Mønsted og etablerede industriel råstofudvinding og kalkproduktion. A/S De jyske Kalkværker byggede et værk med seks højovne og anlagde spornet til kalkvogne i minegangene. Råstofudnyttelse fra de underjordiske gruber ophørte i 1953.

Kulturmiljøets aktuelle tilstand

Kalkgruberne i Daugbjerg blev aldrig industrielt udnyttet og her er åbent til en kalkgrube med lave og smalle gange. I Mønsted er den bevarede del af det industrielle kalkværk restaureret. Kalkgruberne under jorden er i Mønsted formet af den industrielle minedrift med høje og brede gange, der har gennemskåret bøndernes gamle minegange. Et virvar af mere end 60 km minegange løber på kryds og tværs dybt i undergrunden. Over jorden findes i hele området mellem Mønsted og Daugbjerg et utal af gamle indgange og jordfaldshuller.

Dette ”månelandskab” er bedst bevaret i plantager og ådale, og plantagerne skjuler også mange hulveje, der fortæller om transport med brændsel og brændt kalk til og fra skaktovne gennem århundreder.

Sårbarhed

Mønsted kalkgruber ejes af staten. Kalkværket er fredet. Daugbjerg kalkgruber er i privateje. Især plantager yder beskyttelse for gamle minenedgange og hulveje, hvorimod kultursporene er sårbare i det åbne land. Tilsammen en meget værdifuld kulturarv over råstofudnyttelse i Danmark.

Yderligere oplysninger/litteratur

Per Bugge Vegger: Minedrift i Midtjylland. 2010.

Finn H. Lauridsen: Det kgl. Landhusholdningsselskab og kalkværkerne i Daugbjerg og

Mønsted. I: Fra Viborg Amt, 1953.

Finn H. Lauridsen: Fra Grav og Grube. Upubliceret afhandling, Erhvervsarkivet Århus.

## Nr. 2, Kongenshus

Kongenshus

Udpegningsgrundlag

Kulturmiljøet omfatter, Kongenshus hede og Mindepark, Resenfelde og Sejbæk gårde samt vadested og hulveje ved Resen Bæk. Kongenshus Hede, en 13 km² stor, fredet hede og mindepark mellem Viborg og Holstebro blev indviet i 1953. I Mindeparken er rejst en sten for hvert af de nørrejyske hede herreder og -sogne samt 321 mindesten for 1200 hedeopdyrkere. For enden af dalen findes en mindesten for et halvt hundrede mænd knyttet til hedeopdyrkningen. Hedearealet er den sidste større rest af den gamle Alhede og besidder væsentlige kulturarvsværdier til belysning af historien om kultiveringen af det danske hedelandskab.

Resenfelde

Da de sydtyske kolonister ankom til Alheden, krævede de at bo i to store landsbyer. Hedejorden var dog så dårlig, at beboerne i Havredal og Grønhøj måtte opdyrke jordlodder langt herfra for at få et tilstrækkeligt udbytte. De lange afstande betød, at en del gårde i begge landsbyer få år senere blev flyttet længere ud på heden. Blandt de nye

landsbyer var Resenfelde, der bestod af fire nedbrudte gårde fra Grønhøj. Stednavnet Felde er i øvrigt et gammelt dansk ord for vadested, og henviser til det gamle hedevejsforløb over dalbunden lige bag for bebyggelsen.

Sejbækgård

Det gamle landevejsforløb mellem Silkeborg og Skive slyngede sig oprindeligt igennem gårdspladsen på Sejbækgård. Gårdens gamle stuehus er revet ned.

Vadested og hulveje ved Resen Bæk

På lokaliteten gik tidligere trafikken mellem Karup og kalkgruberne i Daugbjerg og Mønsted samt ”Kalkvejen”, som løber fra Daugbjerg og møder hærvejen ved Knudstrup.

Kulturmiljøets aktuelle tilstand

Ingen af de oprindelige koloniseringsgårde er bevaret i Resenfelde. Men som tidligere kolonistbebyggelse besidder lokaliteten en væsentlig kulturhistorisk fortællerværdi.

Sårbarhed

Kongenshus Mindepark er afhængig af landsskabspleje. I Resenfelde vil en opbrydning af bebyggelsesstrukturen være ødelæggende for den betydelige kulturhistoriske fortællerværdi lokaliteten repræsenterer. Vadested og hulveje i området ved Resen Bæk er sårbar over for tilgroning, ny beplantning samt ændringer af terrænforholdene.

Yderligere oplysninger/litteratur

Matthiessen, Hugo: Viborg-veje – Studier og vandringer, 1933.

Friis, Achton: De Dansks Land Bd. II., 1944.

Jacobsen, Chr.: Fra Alheden, 1990.

Andersen, Vald., Alheden med Frederiks Sogns historie, 1953.

Trap Danmark Bd. VII, 5. udg. 1962.

Kartoffeltyskerne i Resenfelde, 2003

Oplæg til fredningsplan 1985-96, Viborg Amtsråd, Udvalget for teknik og miljø.

## Nr. 3, Karup - Kølvrå - Gedhus

Udpegningsgrundlag
Karup helligkilde og Karup kirke tæt på overfartsstedet ved Karup å udgør et beskedent, men værdifuldt senmiddelalderligt kulturmiljø. Kølvrå ved flyvebasen og krigsgravene ved Gedhus omfatter kulturarv fra årene kort efter 2. verdenskrig.

Karup kirke var omkring år 1500 en imponerende korsformet valfartskirke. Kirken afsluttedes mod øst med et tresidet kor, skibet var 36 m langt, og mellem de to kors arme var der 27 m. Mod vest afsluttedes kirken med et tårn, og på sydsiden lå våbenhuset.
Det store kirkebyggeri skyldtes, at helligkilden ved Karup kirke var en af landets mest søgte i slutningen af middelalderen. Pilgrimme begyndte at søge til Vor Frue Helligkilde, efter at en blind mand havde badet sine øjne i kildens vand og derefter fik synet tilbage.
De bodsøgende kunne få syv års syndsforladelse, hvis de købte et afladsbrev på stedet.

Ved kilden lå et kapel, hvoraf brolægningen blev afdækket 1906. Tilstrømningen skabte også handel og markedsliv i Karup. I nyere tid er Karup å nær det gamle overfartssted blevet udnyttet til engvanding og elproduktion. Kølvrå opstod i 1950. I opbygningen af det danske flyvevåben var Flyvestation Karup central, og de ansatte ønskede boliger tæt på arbejdspladsen. Kølvrå blev planlagt som en mønsterby helt fra grunden. Kurvede veje, der endte i T-kryds sikrede en høj trafiksikkerhed, og torvet var landets første butikstorv, hvor forretningerne lå samlet med en ”gågade”. Skolen var ekstra lydisoleret af hensyn til støjen fra jetflyene. Også en jernbanestation blev anlagt ved Herning-Viborg banen.

Flygtningegravene ved Gedhus er forbundet med masseflugten fra Østpreussen under de russiske troppers fremrykning i vinteren 1944-45. 238.010 flygtninge kom til Danmark; af dem blev næsten 25.000 anbragt i store flygtningelejre i Gedhus og Grove. Lejrene eksisterede frem til 1949. De svageste døde under opholdet. Af dem blev 1.185 begravet på kirkegården ved Gedhus; langt de fleste er børnegrave.

Kulturmiljøets aktuelle tilstand
To tredjedele af Karup kirke forsvandt i 1740’erne, efter at herremanden til Aunsbjerg havde købt den på en auktion. Bygningen var forfalden, og den reducerede udgave, som vi kender i dag, passede bedre til det lille hedesogn.
Området med Vor Frue Helligkilde befinder sig i en privat have, men der er offentlig adgang.

Byplanstrukturen i Kølvrås midte er fortsat næsten intakt. Dog er der langt færre forretninger, og skolen er lukket. Den tyske flygtningekirkegård ved Gedhus er beplantet med lyng fra Lüneburg Heide, og de oprindelige trækors er skiftet ud med granitkors.

Sårbarhed
Kulturarvsmiljøet med kirken, kilden, åen, overfartsstedet og det åbne område syd for kirken udgør en sammenhæng, som er presset af moderne omgivelser. Adgangen til kilden bør bevares og eventuelt forbedres.

I Kølvrå skal den oprindelige byplan respekteres.

Flygtningekirkegården vedligeholdes efter en aftale mellem den danske og tyske regering frem til 2061.

Yderligere oplysninger/litteratur
Viborg Bogen 2007. Jesper Hjermind. Fra Vor Frue Kirke i Karup.
Fra Viborg Amt 1985. Stig Holsting. Vor Frue af Karup - 500 års minde.

## Nr. 4, Stendal, Havredal og Ulvedal Plantager

Udpegningsgrundlag

Udpegningsgrundlaget omfatter Alhedens Kongeskov (i dag Stendal, Havredal og Ulvedal Plantager) samt kolonistbyen Grønhøj. Alhedens Kongeskov omfatter væsentlige kulturspor fra de første skovrejsninger på Alheden. Området byder på talrige kulturspor fra forhistorisk tid frem til skovrejsningens afslutning i 1827.

I 1788 gav Chr. den 7. ordre til de første skovrejsninger på heden. I 1827 var tilplantningen overstået. De tre plantager stod nu tilsået med granskov, og blev under et benævnt som Alhedens Kongeskov. Skovrejsningen og den senere fredning af området har værnet en række værdifulde kulturspor mod senere tiders kultivering af landskabet.

Hærvejsstrøget Gulhøje

Alhedens Kongeskov gemmer på et væld af gamle hulveje, vadesteder og hærvejsstrøg. Fra enkeltgravskulturen er der i den østlige kant af Havredal Plantage bevaret et unikt bælte af høje, der omfatter mere end 40 enkeltgravshøje. Højene er placeret i en nordsydlig retning og markerer med hærvejsstrøget Gulhøje sandsynligvis den oprindelige linjeføring af Hærvejen. Højrækken slutter i Stendal Plantage ved en klynge små gravhøje.

Når højene er bevaret skyldes det, at området aldrig har været intenst opdyrket. I det kultiverede landskab uden for plantagen er kun enkelte høje i linjeføringen bevaret. De fleste er overpløjet eller forsvundet i forbindelse med vej- og jernbaneanlæggelse.

I middelalderen flyttede trafikken mod vest til et vadested over Stendalen vest for den nuværende dæmning. Her viser de mange hulveje, at der har været kørende trafik. Flere rester af kvægfolde tyder også på studedrift fra Salling.

Vindal-vejene i Ulvedal Plantage

Anseligt system af middelalderlige hulvejsforløb på især den sydlige del af Åresvad/Vindalsænkningen. Stendal-vejen. Et gammelt vejforløb i området nord for Stendalgård udgør et afsnit af det hærvejsforløb, der begynder ved Stenrøgel/Gråmose.

Hulveje og hærvejsstrøg

Lige nord for vadestedet ved Ulvedal Rasteplads ses et af landets bedst bevarede hærvejspartier. Dybe hulvejsspor løber i snesevis op gennem skovbakkerne både øst og vest for Hovedvejen.

Skovdiger

Flere steder i plantagerne støder man på velbevarede skovdiger. Digerne stammer fra skovrejsningens første tid, hvor folkene, der plantede, hvert år inddigede et nyt hedeareal til såning med frø fra skoven.

Bygninger

Kolonistgården Stendalgård samt Skovfogedhuset i Ulvedal er tegnet af den kendte arkitekt Hack Kampmann. Hovedhus, sidefløje og omgivende beplantning fremtræder som et fint eksempel på en ældre embedsbolig fra de statslige skovplantningers store tid. Også tjenesteboliger knyttet til Skovfogedhuset udgør, i en sammenhæng med hovedbygningerne, et væsentligt kulturmiljø, der vidner om en tid, hvor lønnen hovedsageligt bestod af det, tjenestejorden kunne yde, hvorfor boligerne også har tilknyttet lade og stald.

Grønhøj, Frederiks og Havredal

Kolonistbyen Grønhøj blev grundlagt 1760, hvor staten bekostede opførelsen af 30 gårde til sydtyske familier, som kongen havde inviteret herop, for at de skulle opdyrke Alheden. Den anden kolonistby, Havredal, fik 29 gårde.

Mellem de to byer opførtes Frederiks Kirke, der skulle være fælles Gudshus for de i alt 88 familier, skønt familierne i Havredal tilhørte de reformerte, og Grønhøj-familierne var luthersk-evangeliske. Koloniseringen af Alheden forblev længe yderst problematisk, men det lykkedes de tyske familier at opnå et tåleligt udbytte ved at dyrke kartofler, som de i stort omfang solgte på torvet i Viborg. Deraf navnet kartoffeltyskere.

Kulturmiljøets aktuelle tilstand

Plantagerne forvaltes af Naturstyrelsen. Under skovdriften tages der vide hensyn til skovens udseende samt til bevaring af kulturhistoriske værdier. Høje og hærvejsstrøg er tydeligt markeret, efter Naturstyrelsen i de seneste år har valgt at fjernet beplantningen omkring og imellem højene. Skovdigerne fremstår generelt velbevarede. Stendalgård og Skovridergården ejes af Naturstyrelsen, der har ansvaret for deres vedligehold.

Grønhøj har kun svage spor af den oprindelige byplan. Mest markant er Grønhøj Kro. Kongenshus Hede er fredet med det formål at bevare hedevegetation og landskabsformer i området. Ca. 1.150 ha af heden afgræsses årligt af op mod 1000 får. En del af de ugræssede arealer plejes af Hedeselskabet. Afbrænding af arealer med gammel lyng varetages af Viborg Kommune.

Sårbarhed

Alhedens plantager forvaltes af Naturstyrelsen. De væsentlige kulturspor og -miljøer i området er fredet og anses ikke som værende truet.

Yderligere oplysninger/litteratur:

Andersen, Valdemar: Alheden med Frederiks Sogns historie, Kolding 1953.

Burmeister, Maj: Hærvejen i Viborg Amt – Analyse og planforslag, Fredningsplanudvalget for Viborg Amt, 1978.

Jacobsen, Christian: Fra Alheden, Viborg 1990.

Kulturstyrelsen - Fund og fortidsminder: http://www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder/

Naturstyrelsen: Alhedens Plantager – Karup. Skov- og Naturstyrelsen nr. 74, 1993.

Lidegaard, Mads: Hærvejen i Viborg Amt, Schultz Forlag 1975.

Nielsen, Jørgen: Alhedens Kongeskov, Blicheregnens Museum, 1982.

Trap, J. P. DANMARK, 5. udg., Gads Forlag 1962.

Oplæg til fredningsplan 1985-96. Viborg Amtsråd, udvalget for teknik og miljø.

## Nr. 5, Hald – Dollerup – Hald Ege

Udpegningsgrundlag
Kulturmiljøet omfatter en sammenhængende borg- og godshistorie med de tre middelaldervoldsteder Brattingsborg, Niels Bugges Hald og Jørgen Friis´ Hald, Hald Hovedgård med haveanlæg og godslandskab fra 1700-årene og den strategiske placering ved Hærvejen og Margrethe kapel på østsiden af Hald sø. Dollerup mølle giver et indblik i den industrielle kulturarv, mens "Folkekuren Hald Ege" er unikt i nationalt og internationalt forsorgshistorie.

Det ældste Hald, Brattingsborg
Jordrester af borganlæg, der sandsynligvis er fra de urolige tider fra midten 1200-tallet og godt hundrede år frem. Den mindre borgbanke mod syd har rummet beboelseshuse, stalde og lader. På den større banke har givetvis ligget et stort firkantet trætårn, som var borgherrens sidste forsvarsmulighed under et angreb.

Det 2. Hald, Niels Bugges Hald
Cirkelrund borgbanke på lavtliggende område ved søkanten, sandsynligvis opført eller udbygget af adelsmanden Niels Bugge, der købte Hald i 1346. Borgen har omfattet forsvarstårn samt beboelseshuse og økonomibygninger som bageri, køkken, bryggeri og depoter.

Det 3. Hald, Jørgen Friis´ Hald
Borganlæg anlagt af Viborg-bispen Jørgen Friis i 1520'erne på en ca. 30 x 80 m stor ø i Hald Sø. Borgpladsen er omgivet af mægtige volde, som skulle modstå kuglerne fra det nye kanonvåben ved middelalderens slutning. En vindebro regulerede færdslen til og fra borgen. En "vandport" i øst tjente som udfaldsport til søen. På vestvolden ses rester af et stort tårn, en kanonrondel, med fangekælder. På borgpladsen har ligget teglstens- og bindingsværksbygninger med boliger, køkkener og forrådsrum. Borgen forfalder i 1600-tallet og nedrives år 1703, på nær rester af tårnet.

Hald Hovedgård – det 5. Hald
Hovedbygningen fra omkring år 1778 blev opført af

godsejer Frederik Schinkel. I parken ligger to små havepavilloner, som var en del af et herregårdsbyggeri i bindingsværk (det 4. Hald) der blev nedrevet 1795-1798.

Sct. Margrethe Kapel
Kapellet lå i kapeldalen på østsiden af Hald sø, tæt på ét af mange hærvejsforløb. Det nævnes i 1493 og omtales som ruin i 1623. I nærheden sprang en helligkilde opkaldt efter denne hellige Margrethe.

Dollerup Mølle
Vandmøllen blev 1851 indrettet med uldspinderi. Ulden kom fra de store fåreflokke på hederne i Lysgård herred. Dollerup Mølles Tricotage fabrik ekspanderede helt frem til 1920'erne, og fabrikken blev helt central i afviklingen af hosebinder-traditionen og skabelsen af det midtjyske tekstileventyr. År 1900 var tricotage fabrikken egnens industrielle
flagskib. I 1940'erne og 50'erne ramtes de store fabriksbygninger af flere brande; efter en
brand i 1956 blev spinderiet ikke genopført. Fabrikken lukkede i 1967.

Folkekuren i Hald Ege
"De røde barakker" i Hald Ege blev opført under 1. verdenskrig af Dansk Røde Kors som lazaretlejr for krigsfanger fra østfronten. I mellemkrigstiden var de røde bygninger indrettet som folkekuranstalt for gigt- og nervepatienter. Under og efter 2. verdenskrig har de røde bygninger bl.a. været hjemsted for krigsfanger samt ungarske og bosniske flygtninge. Dramatiske begivenheder i Europas historie knytter sig således på særlig vis til den røde barakby i egeskoven.

Kulturmiljøets aktuelle tilstand
Det ældste Hald, Brattingsborg, ses tydeligt i landskabet, som et dobbelt voldsted ca. 60 x 40 m stort, vel fra højmiddelalder omkring 1250-1400. Der er ikke bevaret bygningslevn over jorden.
Niels Bugges Hald består af en næsten cirkelrund borgbanke med en diameter på ca. 80 m omgivet af en tør voldgrav og en vold. Der er ikke bevaret bygningslevn over jorden.
På borgplateauet på Jørgen Friis' Hald er bevaret enkelte ruiner. Af tårnet er der kun svage rester; langt hovedparten af det vi ser i dag, er nyere restaureringer. Dele af porthuset er udgravet og istandsat i 2007-09. Inde i voldene ligger flere rum, der giver adgang til de bevarede skydeskår på flankerne. Vandporten blev udgravet i 1911 og i 2011. I sidste omgang blev loftet restaureret.
Hald Hovedgård består foruden hovedbygningen fra 1778 også af rester af det barokke haveanlæg samt de to små

havehuse fra det fjerde Hald. Der er endvidere nyere og ældre avlsbygninger (Hald laden).

Ved Margrethe Kapel er der alene bevaret en let forhøjning i terrænet, hvor der stikker nogle kampesten frem. De angiver, hvor det ca. 19 x 9,5 m store kapel har befundet sig. Fabrikskomplekset Dollerup Mølles Tricotage fabrik præges af stærkt forfald.
I den tidligere Folkekuren Hald Ege anvendes nogle af "de røde barakker" i dag som private boliger, mens andre er hjemsted for forskellige institutioner.

Sårbarhed
Området omkring de 5 Hald´er er helt unikt med væsentlige kulturarvsværdier, tidsmæssigt fra tidlig middelalder og frem til 1900-tallet. En omfattende rammeplan (kortlægger muligheder og begrænsninger for området) er under udarbejdelse, bl.a. med sigte på at øge formidlingen for historien m.m. Rammeplanen gennemgår de eksisterende fredninger, både af natur- og kulturhistoriske karakter. "De røde barakker" i Hald Ege fremtræder fortsat som en væsentlig kulturhistorisk enhed og bør sikres som sådan.

Yderligere oplysninger/litteratur
De fem Hald´er er beskrevet i rammeplan 2012 (ved Viborg Kommune, Naturstyrelsen og Kulturstyrelsen).
Fra Viborg Amt. 1954. M.E. Gulddal. Hald.
Valdemar Andersen: Hald Hovedgaard. 1977.
Chr. Jacobsen: Hald. 1985.

## nr. 6, Tange Sø

Udpegningsgrundlag
Tange sø med opstemningen, Tangeværket, ledningstracé og funktionærboliger er væsentlige kulturarvs værdier, som belyser elektricitetens historie i Danmark. Pramdragerstien er et kulturspor, som fortæller om transporten i Midtjylland.

Tangeværket - Gudenåcentralen
Tangeværket blev opført som Danmarks største vandkraftværk i årene 1918-1920. Byggeriet betød en radikal ændring af det eksisterende kulturlandskab, idet Gudenåen blev stemmet op og Tange Sø opstod som vandressource for værkets store vandturbiner, der producerer elektricitet. Et landbrugsområde og transportvejen på Gudenåen med pramfart og ladepladser forsvandt til fordel for søen og elektricitetsværket. Industrianlægget og de fem funktionærboliger blev tegnet af arkitekt Søren Vig-Nielsen. Gudenåcentralen var Jyllands første store højspændingsværk, og med anvendelsen af vekselstrøm kunne også landområderne elektrificeres.

Pramdragerstien
1800-tallets midte var pramfartens storhedstid med op til 120 pramme sejlende på Gudenåen. En pramdragersti til mænd og heste var anlagt langs åen for at trække prammene opstrøms fra Randers til Silkeborg. Transporten på vandvejen var en af forudsætningerne for en industriel udvikling i Silkeborg, hvor Drewsen i 1844 grundlagde Silkeborg Papirfabrik. Anlæggelsen af jernbaner i sidste del af århundredet reducerede pramfartens betydning i Midtjylland.

Kulturmiljøets aktuelle tilstand
Gudenåcentralen er et af Danmarks væsentligste tekniske vandbygningsværker. Det fremstår fortsat som en helhed, omfattende Gudenåen, søen, dæmningen, indløbskanalen, elektricitetsværket og funktionærboligerne. Elektricitetsværkets bygningsmasse udtrykker velproportioneret og gedigent dansk industriarkitektur, som er bevaret intakt. Energimuseets placering på stedet sikrer en formidling af høj kvalitet. Pramdragerstien er fredet og bevaret som natursti.

Sårbarhed
Dæmning, kanal og kraftværk er fredet. Imidlertid er bevaringen af Tangeværket som autentisk kraftværk afhængig af en fortsat udnyttelse af Gudenåens vandressourcer. Funktionærboligerne skønnes bevaringsværdige, men en lokalplan er ikke udarbejdet.

Wistoft, B., m.fl.: Elektricitetens århundrede. Dansk Elforsynings Historie. Bd.1.
Wistoft, B.: Tange sø og Kulturmiljøet. Elmuseets årsskrift 1995.
Nielsen, K. B.: Lyset kom – men land forgik. Gudenaacentralen 1918-1993. 1993.
Jacobsen, C.: Gudenå, pramfart, kraftværk. 1983.

## Nr. 7, Skjern – Tindbæk – Karmark

Udpegningsgrundlag
Kulturmiljøet omfatter Skjern Voldsted, Skjern hovedgård, Karmark Mølle og Skjern kirke med runesten. Stedet udgør et gammelt trafikalt knudepunkt med overfart over Nørreåen, hvilket gjorde det strategisk betydningsfuldt for magtens mænd fra vikingetid og frem til 1600-årene. Det nærliggende område ved Tindbæk Hestehave gemmer på væsentlige spor fra oldtiden.

Skjern Voldsted
Voldstedet er resterne efter Skjern Slot, der blev opført eller forstærket af rigets marsk, Peder Vendelbo i ufredsårene omkring år 1335. Fæstningen var omsluttet af dobbelte

volde og grave i et fugtigt terræn, hvorfra der var kontrol med vadestedet og frit udsigt langs Nørreåen.

Skjern Slot stod i 300 år. Det blev betegnet som Østjyllands stærkest befæstede borg; i alle årene ejet af Peder Vendelbos slægt, der tilhørte den danske højadel. Først med fremkomsten af effektive kanoner ”sank slottet i grus”. Det skete sandsynligvis i 1627,
hvor kejserlige tyske tropper fra opkastede skanser i nærheden beskød borgen og satte den i brand.

Skjern Hovedgård
Efter fæstningens ødelæggelse blev byggemateriale fra slottet anvendt til at opføre tre gårde på den jord, hvor Skjern Hovedgård nu ligger. Gårdene, som blev kaldt Skjern by, blev nedlagt i 1692, og Skjern Hovedgård oprettet. Hovedbygningen står endnu, og den er opført af materiale fra borgruinen.

Skjern Kirke med de to runesten
Lille romansk kvadrestens kirke fra omkring år 1200, klassisk beliggende i ådalen tæt på vadestedet (broen). Blandt inventaret en ung gotisk bispefigur fra 1300-tallet. I vikingetid og højmiddelalder har der ligget en bebyggelse – muligvis en stormandsgård - ved kirken. Muligvis er denne gård forløber til Skjern Slot. Ved våbenhuset står to markante runesten, som sandsynligvis oprindeligt stod ved selve vadestedet.

Karmark Vandmølle
Den nuværende vandmølle blev opført i 1802 eller 1809. Ydermure er sat med egetømmer i bindingsværk og brændte teglsten. Stuehuset er opført 1814, ydermure i bindingsværk. Laden opført 1863, 25 fags bindingsværkshus med lersten og brændte sten. Vognport/ svinehus, en 25 fags delvis bindingsværkshus, er ikke dateret. Karmark (Skjern) Vandmølle har historisk tilknytning til Skjern Slot. Allerede 1425 omtales en mølle ved Skjern. Møllen blev 1802 etableret med underfaldshjul, men allerede 1812 ombygges den til overfaldsmølle. I den forbindelse opstemmes søen.

Tindbæk Hestehave
Arkæologer har afdækket 125 m oldtidsvej på tværs af det blødeste parti mellem Nørreåens nordside ved Årup og til Tindbæk Hestehave; anlagt omkring år 1000 f. Kr. og anvendt/vedligeholdt frem mod ca. år 0. Der er gravpladser og bebyggelser fra yngre jernalder (ca. 400 e. Kr.) og bebyggelse fra yngre stenalder mellem Årup og Nørreåen. Nord for Hestehaven er en fredet langdysse
fra yngre stenalder (ca. 3500 f.Kr.). Langs nordsiden af Nørreådalen og omkring Tindbæk, samt i Hestehaven er der

flere fredede gravhøje, som er anlagt og eventuelt udbygget i perioden fra sen yngre stenalder til ældre bronzealder (2800 f. Kr.-1100 f. Kr.). nogle af gravhøjene er genanvendt i yngre bronzealder (1100-500 f.Kr.), hvor der er nedsat gravurner i og langs nogle af højene.

Kulturmiljøets aktuelle tilstand
Skjern Voldsted og Hovedgård
Slotsruinen og borgbanken er gradvist rippet for materialer siden 1627. Tegl og andet byggemateriale er anvendt til opførelse af Skjern by (efter 1627) og Skjern Hovedgård fra 1692. I 1840'erne lod ejeren af Skjern i hundredvis af vognlæs jord og murbrokker fra borgbanken køre ud på marken vest for ruinen for at hæve og forbedre boniteten på det fugtige areal. Murværk blev derved blotlagt og underlagt yderligere nedbrydning i tiden herefter. Resterne af en jordvold sydvest for borgruinen, kaldet svenskevolden" (hvorfra de kejserlige tropper beskød borgen) er ligeledes forsvundet. Synligt i dag er den nedslidte borgbanke og antydningen af den oprindelige adgangsvej (vase) over mod det nuværende Skjern Hovedgård. Skjern Hovedgård drives som privat landbrug.

Skjern Kirke
Skjern Kirke er med en beliggenhed på et plateau nær vej og bro i Nørreådalen et klassisk eksempel som vadestedskirke i de midtjyske ådale. Kulturhistorisk interessant er også sammenhængen mellem sognekirken, en evt. tidligere stormandsgård, runestenene, der blev rejst af en lokal stormandslægt og Skjern Slot, idet sognet breder sig på begge sider af Nørreåen. Dette er sjældent, idet åløb næsten altid danner skel.

Karmark Mølle
I midten af 1980'erne gennemgik bygningskomplekset en gennemgribende restaurering under tilsyn af Viborg Museum, Planstyrelsen og Nationalmuseet. Efter restaureringen fremstod Karmark Vandmølle som et meget helstøbt anlæg fra begyndelsen af 1800-tallet i midtjysk byggeskik med bindingsværk og stråtækte tage. Karmark Mølle drives i dag som privat landbrug. Ejendommens jordtilliggende udgør 83 ha, søens areal er ca. 4. ha.

Tindbæk Hestehave
Oldtidsvejen knytter sig til overfart over Nørreåen, men vejen er tildækket igen. Synligt for offentligheden i landskabet ved Hestehaven er kun langdyssen fra yngre stenalder, samt gravhøjene ved Tindbæk, langs nordsiden af ådalen og de fredede gravhøje i Hestehaven.

Sårbarhed
Sammenhængen mellem vadested, kirke, runesten,

voldsted, hovedgård og mølle bør bevares og eventuelt forbedres.
Den private ejendom Karmark Mølle med vandmølle, stuehus, lade og svinehus blev fredet i 1959. I 2011 blev fredningen udvidet til også at omfatte bagsluse, fraløbsrende, vandhjul, dæmning og mølledam. Udvidelsen skulle sikre Karmark Mølles fortsatte funktion som vandmølle og bidrage til oplevelsen af det samlede kulturmiljø.

Yderligere oplysninger/litteratur
KUML 2010. Skjern slot. Jan Kock og Mette Svart Kristensen, En undersøgelse af en borg og dens omgivelser gennem middelalder og renæssance.
Fra Viborg Amt. 1953. E. Poulsen, Om Skjern slot og gods.
Trap Danmark 1962. Viborg Amt, bd. VII.
Fra Runesten til runesten i Midtjylland. 2000. Mette Iversen, På opdagelse i vikingernes landskab.
Antikvarisk-Topografisk Arkiv, NM. 1843. Rasmus H. Kruuse, Nørrejyllands Mærkværdigheder i det 19. Aarhundrede.
Antikvarisk-Topografisk Arkiv, NM. 1927. Martin Borch, Gammelskjern. Skjern sogn, Middelsom herred. Viborg Amt.

## Nr. 8, Bruunshaab Mølle og Nørreådalen

Udpegningsgrundlag
Bruunshaab mølle med industrianlægget og mølledam ved Søndermølle å, Subæk og Vibæk møller samt hulveje, pramhus, ladepladser og jernbanespor i Nørreådalen udgør et klassisk midtjysk kulturmiljø fra industriens barndom. I området findes tillige en væsentlig gruppe af oldtidshøje.

Industrianlægget ved Bruunshaab
Ved den gamle Åle mølle byggede fabrikant Johannes Ivar Bruun i 1821 Bruunshaab Klædefabrik med vandkraften som energikilde. Nær avlsbygningerne til Åle mølle anlagde han et teglværk. I 1830 købte han Skovsgård, plantede Skovsgård skov for a sikre sig tømmer for fremtiden og opstemmede Vibæk å for at etablere Vibæk Mølle som filialfabrik. Subæk Mølle var oprindelige kornmølle, men fungerede en kort tid i 1840'erne som papirfabrik. Placering af fabrikker i midtjyske ådale var før dampkraftens epoke nødvendigt for at sikre sig en stabil energikilde, men placeringen var tit forbundet med svære transportforhold samt problemer med rekruttering af arbejdskraft. I 1829-32 anlagde fabrikant Bruun derfor ladepladser og stiftede et rederi med pramfart på Nørreåen, hvorved varer kunne transporteres mellem Bruunshaab og Randers havn. Fra ladepladsen ved Pramhus i kanten af Skovsgård skov blev også anlagt vejforbindelse til Viborg. Nær de to klædefabrikker opførte Bruun omkring 30 arbejderboliger

for at kunne rekruttere arbejdskraft langvejsfra. Subæk mølle blev i 1850 indrettet som maskinfabrik for landbrugsmaskiner. I 1880 blev her fattiggård. Bruunshaab Klædefabrik gik konkurs i 1913. Tre år senere indrettede fabrikant
Janus Smidt en papfabrik i bygningerne. Åens vand blev brugt ved papproduktionen. Jernbaneforbindelsen mellem Viborg og Mariager, som løb gennem Nørreådalen, åbnede i 1927 og forbedrede i væsentlig grad transportforholdene for papfabrikken.

Oldtidshøjene ved Bruunshaab
Mellem Bruunshaab og Sdr. Rind findes en af de bedst bevarede højgrupper i Danmark, idet der er bevaret og fredet 24 ud af de mindst 30 gravhøje, der oprindeligt var i området. Her kan man få et indtryk af hvor tæt og hvor mange høje, der oprindeligt har været mange steder i det danske kulturlandskab. Højgruppen er formodentlig dannet gennem et længere tidsrum, hvor den første høj kan have været ”Kongehøjen”, der oprindeligt rummede en ca. 5.000 år gammel stor jættestue med to kamre. Navnet har højen fået fordi kong Frederik den Sjette ”undersøgte” kamrene i 1820’erne. Enkelte fund fra plyndringen af kamrene befinder sig i dag på Nationalmuseet. Mange af de øvrige gravhøje er formodentlig rejst for ca. 4.500 år siden i enkeltgravskulturen, hvilket blandt andet er påvist gennem fundet af en stridsøkse fra en af de få overpløjede gravhøje. Det må antages, at flere høje enten er anlagt eller udvidet for ca. 3.500 år siden i ældre bronzealder og højene kan i øvrigt senere have været genbrugt til nedsættelser af urner og jordfæstegrave.

Kulturmiljøets aktuelle tilstand
I Bruunshaab ligger det gamle fabriksanlæg fortsat ved mølledammen og åen. Fabriksbygningen er dog genopført efter en brand i 1909, i dag fungerer den som arbejdende fabriksmuseum under navnet Bruunshaab Gl. Papfabrik. Direktørboligen er kun undergået få ændringer siden fabrikkens grundlæggelse, mens lager- og pakhusbygningerne er ændret en del og i dag indrettet til ejerlejligheder. Af de oprindelige arbejderhuse findes der kun to langhuse tilbage langs Vinkelvej. Det ene – som er indrettet til købmandshandel
- er kraftigt ombygget. Subæk mølle og Vibæk mølle er private beboelser. Den gamle mølledam ved Vibæk blev ved anlæggelsen af jernbanen i 1927 gennemskåret af banelegemet. Banesporet gennem Nørreådalen fungerer i dag som cykelsti. Ved pramhuset er der ikke meget tilbage af kanalen og ladepladsen. Enkelte hulveje findes i skoven bag pramhuset.

Sårbarhed

Industrikomplekset i ådalen ved Bruunshaab er det klassiske eksempel på menneskers initiativ for at udnytte naturens energiressourcer i tiden før dampmaskinen tog over. Fabriksbygningernes placering ved mølledammen udgør en helhed, hvor eventuelt nybyggeri må tilpasses med varsomhed. Et stort aktiv for stedet er, at fabrikken med det gamle transmissionssystem og de gamle papmaskiner i dag fungere som arbejdende fabriksmuseum. Vejsporene ved den gamle ladeplads ved pramhuset bør beskyttes.

Yderligere oplysninger/litteratur
Viborg leksikon 8. Henning Ringgaard Lauridsen: Viborgs industrihistorie 1742-1990

## Nr. 9, Viborg

Udpegningsgrundlag
Kulturmiljøet omfatter Viborgs middelalderlige bykerne, Borgvold og Asmild kloster, som tilsammen er meget værdifuld til forståelse af, hvordan en af Danmarks ældste købstæder er opstået og har fået sit særpræg. Viborgs opståen hænger sammen med beliggenheden ved hærvejen midt i Jylland. Her samledes de jyske folkestammer allerede i vikingetid til tingsmøder og ofringer og for at handle. Da Viborg blev by for godt 1.000 år siden, kom de fælles institutioner til at forme byen med landsting, adelsgårde, markeder, katedral, kirker og klostre. Torvene, de smalle middelaldergader og de mange institutionsbygninger kendetegner fortsat det beskyttelsesværdige bymiljø.

Viborg domkirke
Bygningen af katedralen blev indledt omkring år 1130. Af den oprindelige kirke er kun krypten bevaret. En række brande hærgede domkirken. Den voldsomste brand var i 1726, og i 1866-76 blev det meste af kirken revet ned og genopført i romansk stil. Kunstneren Joakim Skovgaards fresco malerier med bibelhistoriske fortællinger udsmykker kirkens indre.

Borgvold og området ved Brænderigården
Borgbanken er rest af borganlæg, som kong Erik Menved opførte år 1313 for at kontrollere Viborg Landsting og knægte jydernes stivsind. Et kongsgårds område – dateret fra 1018 - med håndværksbygninger ved Søndersø nedenfor Brænderigården blev givetvis
forladt som følge af søens opstemning i 1313.

Asmild kloster
Asmild kirke fra 1000-tallet er eneste tilbageværende bygning fra augustiner-nonnernes kloster i Asmild. I

højmiddelalderen lå bispens gård i Asmild.

Kulturmiljøets aktuelle tilstand
Viborgs bykerne har fortsat middelalderlige gadeforløb samt gårde og institutionsbygninger fra flere århundreder. Kvarteret mellem Nytorv og Gammeltorv udgør en vis arkitektonisk helhed med de mange barokbygninger, opført efter den store brand i 1726. Ikke
mindst Sct. Mogens Gade har høj kulturhistorisk fortællerværdi, idet bygningerne i gadeforløbet omfatter huse og gårde fra de ældste middelalderlige stenhuse, over renæssance og barok til nyere tids arkitektur. Endvidere er der et "socialt forløb" med et spænd fra
fornemme institutionsbygninger og domiciler til simple håndværkerhuse og tidligere avlsgårde.

Sårbarhed
Bevaringsplan fra 1979 omfatter den gamle bykerne. En række bygninger og fortidsminder er fredede. Flere af de væsentlige institutionsbygninger er imidlertid blevet tømt for deres oprindelige funktioner. Den fremtidige indretning af byrummene kræver stor varsomhed for at bevare helhedsindtrykket.

Yderligere oplysninger/litteratur
Lauridsen, Henning Ringgaard (red.): Viborgs historie 1-3, (1997-1999).

## Nr. 10, Tjele Hovedgård

Udpegningsgrundlag
Tjele Gods med herskabsbeboelse og parkanlæg, avlsbygninger, marker, sø og skove, funktionærboliger og arbejderhuse samt Tjele Kirke og Tjele Mølle udgør et markant midtjysk herregårdsmiljø. Hovedbygningen på Tjele Gods er et uregelmæssigt anlæg i 1 og 2 stokværk; marksten, røde sten, bindingsværk og tegltag. Ældst er "Sønderhus" fra før år 1500 med velbevarede kalkmalerier; huset blev slemt tilredt af skipper Clements folk under Grevens Fejde (1534) men atter istandsat. Østfløjens lave del er fra ca. 1550, østfløjens høje del ca. 1580, den hvide hovedbygning med port ca. 1585. Hestestald i bindingsværk fra 1612.
Avlsbygningerne er uregelmæssige tilføjelser og nybyggeri, der strækker sig hele vejen op i tid. Parken er på 17 tdr. land. Her er desuden lindealléer, lindelysthus og dam.

Godset omfatter 1.000 ha landbrug og 1.700 ha skovbrug. Tjele Gods er centrum i et typisk herregårdslandskab med store marker, gammel skov, nyplantninger, strategisk anbragte arbejderhuse og funktionærboliger samt større gårde med egne jordarealer (Flarupgård, Tjele Hedegård,

Vingegård). Tjele omtales allerede i 1300-tallet, hvor den lå som en hovedgård i landsbyen. I 1570'erne nedbrød rigsråd Jørgen Skram de øvrige tolv gårde i landsbyen og lagde jorden under godset. Tjele har været ejet af adelsslægterne Basse, Løvenbalk, Skram, Grubbe, Levetzau og Lüttichau. Sidstnævnte slægt overtog Tjele i 1737 og har ejet det siden.

Tjele er egnens berømteste herregård. Det skyldes, at fru Marie Grubbe til Tjele er udødeliggjort i dansk litteratur. Ludvig Holberg, Steen St. Blicher, H.C. Andersen, J.P. Jacobsen og sidst Juliane Preisler har skildret Marie Grubbes sociale deroute.

Tjele Kirke har oprindelig romansk skib. En gennemgribende ombygning og udvidelse er sket 1573, hvor adelsmanden Erik Skram nedbrød et tårn og to kapeller ved Johanitter klosterkirken i Viborg for at benytte materialerne ved Tjele Kirke. Kirkens indre er præget af de skiftende adelsslægter på godset; mest imponerende er det barokke epitafium (mindesmærke anbragt tæt ved en grav, på væggene i kirke eller gravkapel) i hvidt og sort marmor og alabast over Geert Diderich Levetzau, død 1737.

Kulturmiljøets aktuelle tilstand
Godset drives som landbrug og skovbrug. Bygningerne er velholdte.

Sårbarhed
Hovedbygninger og hestestald er fredet.

Yderligere oplysninger/litteratur
Steen Estvad Petersen, Danske herregårde. Bygninger, have, landskaber. 1980.
H.H. Engqvist, En midtjysk herregårds bygningshistorie. 1974.

## Nr. 11, Hjarbæk Fjord

Udpegningsgrundlag
Herregårdene Tårupgård og Lynderupgård, færgelejet ved Sundstup og Kvols, Hjarbæk med havn og sommerhusområde, mergelleje i Kølsen og tanghus ved Virksund samt køkkenmøddinger langs kysten rummer alle kulturarvsværdier, som relaterer til Hjarbæk Fjord og Limfjordslandet.

Tårupgård og Lynderupgård
Tårupgård er et trefløjet anlæg omgivet af voldgrav. Hovedfløjen er en renæssancebygning fra omkring år 1580, opført af rigskansler Niels Kaas. Sidefløjene er fra 1700-

tallet. Tårup kirke, som ligger nær gården, har herskabsstole med adelsslægten Kaas' våben (1579) samt herskabspulpitur (1682). Også Lynderupgårds hovedbygning ligger på et voldsted og er et smukt trefløjet renæssanceanlæg, opført af bindingsværk i to stokværk omkring 1540-50, efter at skipper Clements bondehær i 1534 havde nedbrændt godset. Gennem århundreder var studedriften af væsentlig økonomisk betydning for begge herregårde. Studene afgræssede de brede Limfjords enge og blev eksporteret ad Hærvejen til Hertugdømmerne.

Fjordbyer

Sundstrup er et gammelt fiskerleje og færgeleje ved overfartsstedet mellem Himmerland og Fjends. Færgen lå ved færgegården, hvorfra de rejsende blev roet over til færgehuset i Virksund. Kvols med ladeplads var hjemsted for fjordfiskernes både og landingssted for Limfjordens krejlere og kaagførere i deres fladbundede kaage, der fra tidligt forår til sent efterår fragtede varer mellem det vestlige Limfjordsland og Ålborg. Fra Kvols udskibedes især jydepotter, tørv, tegl og træsko.

Hjarbæk var allerede i middelalderen ladeplads, hvorfra Viborg købmænd og adelsfolk ind- og udførte varer ad søvejen; bl.a. Viborg Domkirkes leverancer af salt fra Læsø. I 1852 fik Hjarbæk en egentlig havn med toldbygning og pakhuse. Anlæggelsen af jernbanen fra Langå til Struer i 1864 reducerede imidlertid fragtaktiviteterne på havnen. Lokale fjordfiskerne benyttede den indtil 1960'erne, hvorefter fritidsfolket i stigende grad tog over med deres sjægte og lystbåde. Hjarbæk fik et sommerhusområde med små fritidshuse i bakkerne fra begyndelsen af 1900-tallet, og en badestrand blev anlagt i 1932.

Mergel og tang

I 1800-årene og begyndelsen af 1900-tallet bjærgede lodsejere langs østsiden af Hjarbæk Fjord hver efterår store mængder af tang. Tangen blev tørret og presset i tanghuse langs kysten, hvorefter tangen blev solgt til brug i madrasser. Ved Kølsen åbnede i 1907 et stort mergelleje. Merglen blev brudt og læsset på jernbanevogne af straffefanger fra Horsens Tugthus, som var udstationeret i Kølsen fangelejr. Lejren lukkede i 1932. På det tidspunkt var al merglen gravet ud og solgt til Alhedens Mergelselskab.

Kulturmiljøets aktuelle tilstand

Tårupgård og Lynderupgård er begge i privateje. Anlæggelsen af Virksunddæmningen i 1966 overflødiggjorde færgedriften. I dag er enkelte fiskere hjemmehørende i Sundstup. Borgerforeningen er aktiv i renovering af tidligere fiskehytter, tanghus og fællesarealer.

I Kvols er den gamle ladeplads renoveret og vedligeholdt. Hjarbæk kendetegnes ved høj aktivitet med lystbåde og den særlige Limfjords sjægte. Sommerhusområdet er i vækst. Den tidligere toldbygning er fortsat i drift som kro. Ved Sundstrup er en enkelt af de gamle tanghuse istandsat og tilgængelig for offentligheden. Det tidligere mergelleje i Kølsen er synligt i landskabet. Bygninger fra fangekolonien eksister og er i privat eje.

Sårbarhed
Tårupgård og Lynderupgård er begge fredet. En bevarende lokalplan er gældende for Sundstrup.
Det karakteristisk fjordmiljø med ladepladsen i Kvols er værdifuldt og bør værnes mod forstyrrende elementer.
Helhedsindtrykket i Hjarbæk er det beskedne med havnemiljø og småhuse i den lille fjordby.

Yderligere oplysninger
Midtjylland. Fra Salling til Djurs. Gyldendals egnsbeskrivelser 1978.
De danske kirker. Himmerland og Midtjylland. Gad. 1968.
Kirsten Kidde: Louns bredning og Hjarbæk fjord. Viborg Amt 1992.

## Nr. 12, Simested ådal

Udpegningsgrundlag
Kulturmiljøet omfatter Menethorp landsby, Mindrup kirketomt, Møllesteder i Herredsdal, Skindersbro, Engvejen, Engbækgaard samt landsbyen Låstrup. Her lå også Rinds Herreds tingsted indtil 1688. Stigende træforbrug og misligholdelse af skovene var væsentlige årsager til at mange lokalsamfund mellem 1500- og 1800-tallet var plaget af sandflugt. For mange lokalsamfund var sandflugten en regulær naturkatastrofe, hvor landbrugsjord blev ødelagt og hele landsbyer forlagt. Kulturmiljøet her er et markant eksempel på at et lokalsamfund blev lagt øde af sandflugten.

Nedlagt landsby/kirketomt –Menethorp Landsby og Mindrup kirketomt
Menethorp landsby og dens kirke blev lagt øde på grund af sandflugten i 1500-tallet. Kirkegårdsdigerne ses endnu tydeligt med tilslutning af to gravhøje, mens resterne af den nedbrudte kirkebygning kun anes som en forhøjning.

Møllesteder i Herredsdal
Ved Simested Å og Skinderup Møllebæk lå der i middelalderen tre møller: Herreds mølle, Mel mølle og Skinderup Mølle. I 1500-tallet da egnen blev hærget af sandflugt, blev mange landbrug lagt øde, møllerne kom til at mangle korn og måtte indstille driften.

Herreds mølle med hulvej Ved nordsiden af Skinderup Bæk, hvor vejen langs Simested Ådal løber forbi, spores forløbet af en mølledæmning. Et par hulvejsstrækninger fører fra nord ned mod møllebrohovedet.

Skinderup Mølle
Anseligt hovedhus fra ca. 1910-20 med smal gårdsplads omgivet af driftsbygninger, herunder et ældre møllehus. Vest for kommunevejen ligger en tilgroet mølledam.

Skinders Bro
Hulveje trækker dybe furer i skråningen ned mod Skinders Bro. Lokaliteten har været overgangssted siden oldtiden. Det ses tydeligt på de markante hulvejsstrøg, der løber ned over skrænterne på begge sider af åen samt på de to bronzealderhøje, Tinghøj og Galgehøj, der ligger tæt ved vejen. Ved Tinghøj på sydsiden af vejen afholdtes frem til 1688 Rinds Herreds ting. På Galgehøjen
på den nordlige side af vejen eksekvereredes de domme, der lød på dødsstraf. Det våde terræn omkring Skinders Bro, kunne også bruges som værn imod fjenden i ufredstider. I følge Rind Herreds Krønike kom det i 1627 til kamp mellem tyske soldater
og en gruppe danske. En landsknægt stillede sig op på en høj og hånede danskerne ved at trække bukserne ned og vise dem sin bare rumpe. Blandt danskerne var Bertel Skytte fra Lynderupgaard. Han sigtede med sin langbøsse og ramte tyskeren i bagdelen. Ved en udgravning i 1984 fandt Viborg Museum et skellet af en yngre mand hastigt nedkulet på stedet. I bækkenpartiet havde han en blykugle.

Engvejen mellem Skinders Bro – Borup og Låstrup
Den gamle engvej løber som en grusvej langs engdragskanten fra Låstrup til Sdr. Borup. Vejen fortsætter op til skovriderboligen og er på dette stykke asfalteret. Det videre vejforløb til Skinders Bro er grusbelagt.
Passagestrøget over lille Vejle ved Låsstrup
Passagen over Lille Vejle ved Simested Ådalens udmunding var allerede i middelalderen udbygget som vase (en kørebar vej i et sumpet område) med tilhørende træbro.

Låstrup
Låstrup ligger på nordsiden af Simested Ådal. Nord for byen rejser landskabet sig mod det højere liggende område. Syd for byen ligger åen omgivet af enge. Den lille kirke ligger højt i landskaber placeret højt over det gamle overfartssted. Placeringen af byen mellem det bakkede bagland og de lave engstrøg er med til at give byen dens særlige karakter. Den oprindelige bebyggelse langs bygaden består af mindre landsbyhuse og en række oprindelige gårde, hvoraf flere er delvist bevarede.

Kulturmiljøets aktuelle tilstand
Menethorp landsby og Mindrup kirketomt er begge fredede lokaliteter. Møllestederne ved Simested Å og Skinderup Møllebæk ligger i den fredede Simested Ådal. Skinderup Vandmølle anvendes i dag i produktionen af dambrugsørreder. Låstrups karakteristiske vejbystruktur er i store træk bevaret.

Sårbarhed
Områderne ved Minderup kirketomt, møllestederne i Herredsdal og Skinder Bro med hulveje er især sårbare overfor tilgroning, beplantning samt terrænændringer. Engvejen Låstrup – Borup – Skinder Bro kan ødelægges ved ændringer i belægningen ligesom vejforlægninger kan være en trussel. Ny bebyggelse samt terrænændringer kan være ødelæggende for passagestrøget over Lille Vejle imens Enggården er særdeles sårbar i forhold til bygningsændringer.

I Låstrup er den ældre bebyggelsesstruktur sårbar i forhold til nedrivninger og ny bebyggelse.

Yderligere oplysninger/litteratur
Oplæg til fredningsplan 1985-96: Viborg Amtsråd, udvalget for teknik og miljø.
Trap Danmark, Bd. VII, 5. udg. 1962.
Ture i Viborg Amt: Fortiden i Rinds Herred.

## Nr. 13, Stationsbyen Møldrup

Udpegningsgrundlag
Møldrup har den klassiske struktur for en mindre dansk stationsby. Byen opstod på Møldrupgårds mark, hvor Viborg-Løgstør-jernbanen fra 1893 kom til at krydse hovedvej 13. Over for stationen opførte en initiativrig købmand Møldrup Kro eller gæstgiveri.

I Jernbanegade og langs landevejen kom efterfølgende andelsmejeri, mølle med foderstofhandel, trælast, forretninger, elværk (1914), håndværk og småindustrier, der især indgik i andelstidens nye arbejdsdeling mellem land og by. Udviklingen gik hurtigst i de første to årtier af 1900-årene, hvor stationsbyen også blev det nye samlingssted for institutioner og foreninger; eksempelvis afholdshotel og
missionshus.

I midten af 1900-årene var stationsbyen præget af stagnation. Persontransport ophørte på Løgstørbanen i 1959; godstrafikken fortsatte indtil 1999. Møldrup fik imidlertid en ny status efter kommunalreformen i 1970, hvilket betød, at nye offentlige institutioner

blev placeret her.

Kulturmiljøets aktuelle tilstand
Stationsbyens grundstruktur ved stationen, hvor banen krydsede landevejen, er fortsat relativ intakt. Sporene på jernbanen blev taget op i 2005, og banelegemet er indviet som cykelsti. Det karakteristiske billede med stationsbygningen liggende over for gæstgiveriet findes tillige, om end stationsbygningen har fået fremmedartede tilføjelser, mens kroen/hotellet og flere andre bygninger i bymidten bærer præg af slitage.

I hovedgaden er de fleste af oprindelige ejendomme bevaret, således både tidligere mejeri, afholdshotel, maskinsnedkeri og forretninger, men de er i dag indrettet alene til beboelse.

Sårbarhed
Kommende byfornyelser bør respektere bykernens oprindelige struktur.

## Nr. 14, Hvolris oldtidslandskab

Udpegningsgrundlag
Området ved Hvolris er et væsentligt forhistorisk kulturmiljø, idet landskabet har spor af menneskers liv gennem hele oldtiden. Oldtidslandskabet understøttes formidlingsmæssigt af den rekonstruerede Hvolris Jernalderlandsby i nærheden.
Oldtidslandskabet med spor efter bebyggelser, gravhøje, urnegrave og kultplads ligger på bakkerne ud mod den brede Skals ådal. De ældste redskaber, som arkæologer har fundet, stammer fra mennesker, der levede her for ca. 6.000 år siden i yngre stenalder. De væsentligste spor i landskabet er to bronzealderhøje: Lille Bussehøj og Store Bussehøj.

Stenkredsene på Skovbakken

I yngre bronzealder tjente Skovbakken som gravplads for urnegrave ved den lille stenkreds (diameter 6. m.). Den store stenkreds (diameter 15 m.) indeslutter flere bålgruber fra jernalderen, ca. 100 f. Kr. Stencirklen tegner et magisk gærde omkring en kultisk plads, hvor jernalderfolket tilberedte en række måltider som led i religiøse handlinger. Muligvis årstidens fester. Ind mellem stenkredsene ligger grave fra omkring år 0.

Jernalderhuse – langhuse

Stolpehullerne markerer i alt ni huse, som har fulgt efter hinanden i løbet af de sidste par århundreder f. Kr.

Langhusene havde beboelsesdel, ildsted og stald. De rekonstruerede langhuse i Hvolris Jernalderlandsby er udformet efter
disse.

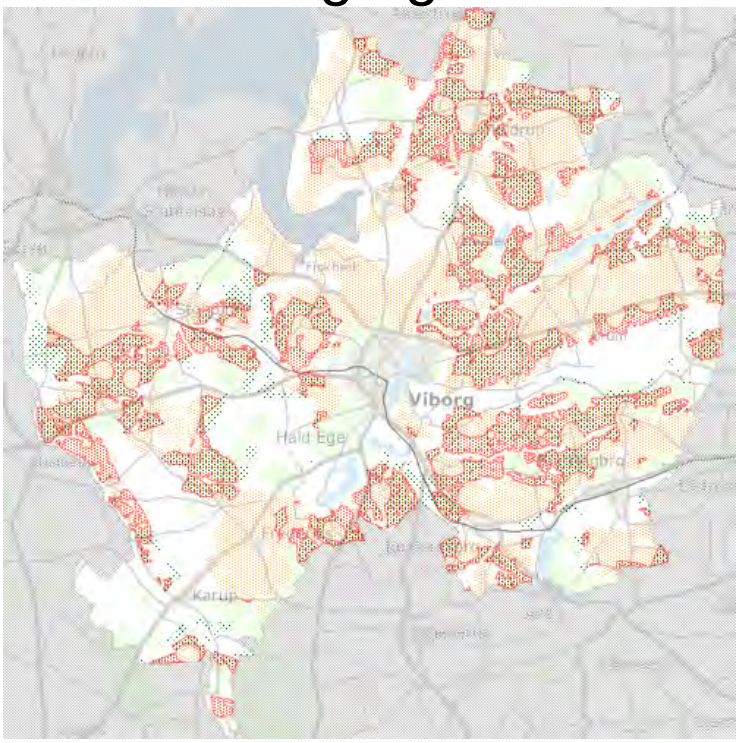
På oldtidsområdet er også lokaliseret en bageovn fra middelalderen samt brolægning.

Kulturmiljøets aktuelle tilstand
Jernalderhuse, grave og stenkredse er markerede/blotlagte i oldtidslandskabet. Informationsskilte er opstillet, og stier leder de besøgende rundt. Skilte, stolper, m.v., som skal angive fortidssporene, trænger til renovering. Den alsidige formidling i det nærliggende Hvolris Jernalderlandsby med udstillinger, skoletjeneste og levendegørelse er et væsentligt aktiv for området.

Sårbarhed
Oldtidsområdet er fredet. Viborg Museum har tilsyn.

# 8 - Landbrug og fiskeri

KLADDE




1. Det er Byrådets målsætning, at jordbrugserhvervene – landbrug, gartneri og skovbrug – sikres de bedst mulige produktionsbetingelser blandt andet ved at friholde landområderne uden for byer og landsbyer for byggeri og anlæg, som ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt for jordbrugs- og fiskerierhvervet.

2. Det er Byrådets målsætning, at der skal være plads til natur i landbrugslandet, at levesteder for det naturlige dyre- og planteliv så vidt muligt opretholdes, at naturen plejes og forbedres og om muligt at naturindholdet øges, og at der skal være et finmasket og sammenhængende net af naturområder i kommunen.

3. Dyrkningsjorden er en begrænset ressource, som skal beskyttes. Permanent anvendelse af dyrkningsjord til andet end jordbrug skal derfor begrænses mest muligt.

4. Kortet viser de værdifulde landbrugsområder. Der kan i disse områder ikke meddeles tilladelse til byggeri eller anlæg, som forhindrer eller vanskeliggør den jordbrugsmæssige udnyttelse, med mindre en samlet samfundsmæssig afvejning tilsiger det.

5. På kort er også vist områder til store husdyrbrug. Driftsbygninger og – anlæg på store husdyrbrug på mere end 500 dyreenheder kan som udgangspunkt etableres alle steder i kommunen, hvor hensynet til byer, miljø, natur mv. ikke taler afgørende imod - dog helst inden for de

**Læsevejledning**

Til hver retningslinje hører en redegørelse, som nærmere fortæller om baggrunden for retningslinjens enkelte punkter og om, hvordan de skal forstås.

Til de fleste retningslinjer hører en arealudpegning, som ses på kort. Til nogle retningslinjer hører desuden særlige skemaer eller figurer.

**Kommuneplanens indhold**

Kommuneplanen består af tre elementer:

Hovedstruktur og retningslinjer

Byskitser

Rammer for lokalplanlægningen

udpegede områder til store husdyrbrug.

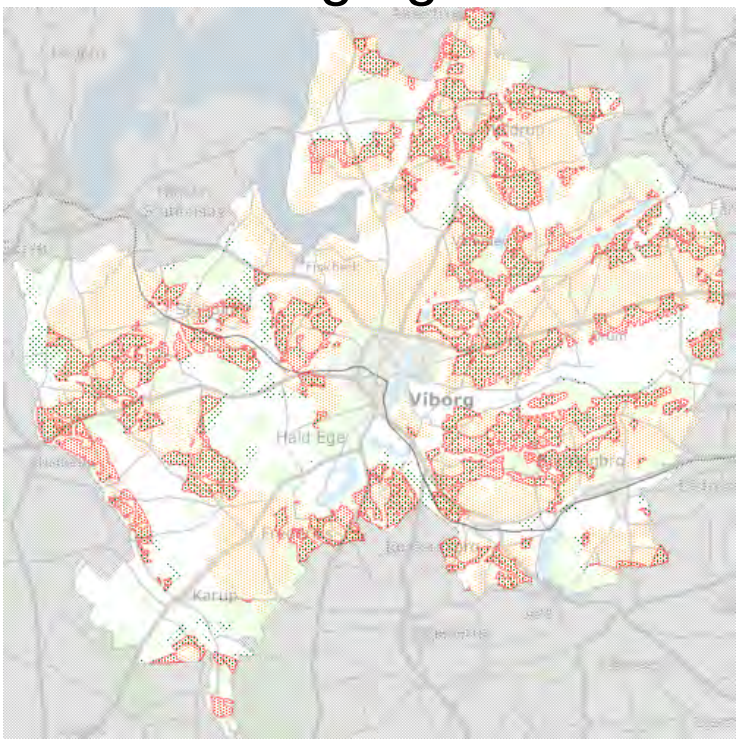
6. Byrådet lægger vægt på, at fælles biogasanlæg lokaliseres nær større veje, gylleproducenter og aftagere samt under hensyntagen til byer, natur-, landskabs- og miljømæssige interesser. Lokalisering bør fortrinsvis ske inden for de udpegede områder, som er potentielt egnede til fælles biogasanlæg; de er vist på kort.

7. Eksisterende havnefaciliteter for erhvervs- og fritidsfiskeri og opdrættere af muslinger skal så vidt muligt bevares i de større og mindre havne langs Limfjorden.

Redegørelse til retningslinjen

KLADDE

# 8 - Landbrug og fiskeri




1. Det er Byrådets målsætning, at jordbrugserhvervene – landbrug, gartneri og skovbrug – sikres de bedst mulige produktionsbetingelser blandt andet ved at friholde landområderne uden for byer og landsbyer for byggeri og anlæg, som ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt for jordbrugs- og fiskerierhvervet.

2. Det er Byrådets målsætning, at der skal være plads til natur i landbrugslandet, at levesteder for det naturlige dyre- og planteliv så vidt muligt opretholdes, at naturen plejes og forbedres og om muligt at naturindholdet øges, og at der skal være et finmasket og sammenhængende net af naturområder i kommunen.

3. Dyrkningsjorden er en begrænset ressource, som skal beskyttes. Permanent anvendelse af dyrkningsjord til andet end jordbrug skal derfor begrænses mest muligt.

4. Kortet viser de værdifulde landbrugsområder. Der kan i disse områder ikke meddeles tilladelse til byggeri eller anlæg, som forhindrer eller vanskeliggør den jordbrugsmæssige udnyttelse, med mindre en samlet samfundsmæssig afvejning tilsiger det.

5. På kort er også vist områder til store husdyrbrug. Driftsbygninger og – anlæg på store husdyrbrug på mere end 500 dyreenheder kan som udgangspunkt etableres alle steder i kommunen, hvor hensynet til byer, miljø, natur mv. ikke taler afgørende imod - dog helst inden for de

udpegede områder til store husdyrbrug.

**6**. Byrådet lægger vægt på, at fælles biogasanlæg lokaliseres nær større veje, gylleproducenter og aftagere samt under hensyntagen til byer, natur-, landskabs- og miljømæssige interesser. Lokalisering bør fortrinsvis ske inden for de udpegede områder, som er potentielt egnede til fælles biogasanlæg; de er vist på kort.

Der kan i kommuneplanens rammeområde 03.TA.01_T51 etableres et biogasanlæg med tilhørende funktioner inden for rammerne af den tilhørende miljørapport.

7. Eksisterende havnefaciliteter for erhvervs- og fritidsfiskeri og opdrættere af muslinger skal så vidt muligt bevares i de større og mindre havne langs Limfjorden.

Redegørelse til retningslinjen.

# Redegørelse Landbrug og fiskeri

KLADDE





Kommuneplanen skal, ifølge planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 5, 10 og 11 indeholde retningslinjer for arealer til fælles biogasanlæg, varetagelsen af de jordbrugsmæssige interesser, herunder udpegningen og sikringen af særlig værdifulde landbrugsområder, og for beliggenheden af arealer til lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug.

Retningslinjen omfatter først og fremmest landbruget, men også gartneri, skovbrug og fiskeri.

Det er Byrådets vurdering, at landbruget skal videreudvikles på en sådan måde, at det i videst mulig udstrækning kan fastholdes som et stabilt grundlag for bosætning, beskæftigelse og indtjening i kommunens landområder.

Status er, at der i 2012 er 1.050 husdyrbrug med erhvervsmæssigt dyrehold i Viborg Kommune. De er fordelt med 60 % på kvæghold, 25 % på svinehold og 15 % på blandet dyrehold eller andet.

Jordbrugsproduktionen har stor økonomisk og beskæftigelsesmæssig betydning i Viborg Kommune. Den kraftige strukturudvikling, hvor produktionen koncentreres på færre, meget store bedrifter, kan imidlertid give anledning til konflikter i forhold til kommunens øvrige udvikling, f.eks. bosætning, turisme, miljø, natur og erhvervsinteresser. Byrådet ønsker derfor at sætte fokus på udviklingsmuligheder, som sikrer en god balance mellem et konkurrencedygtigt landbrugserhverv og øvrige interesser. Planlægningen skal dels bidrage til en øget investeringssikkerhed, dels bidrage til, at der tages hensyn til omgivelserne og øvrige arealinteresser i det åbne land. Jordbrugserhvervene har behov for investeringssikkerhed og økonomisk bæredygtighed. Derfor skal konflikter i forhold til andre interesser så vidt muligt forebygges.

## Jordbrugsanalyser

Statsforvaltningen udarbejder jordbrugsanalyser, der har til formål at bidrage med at sikre de jordbrugsmæssige interesser i bl.a. kommuneplanen. Analysen skal inddrages i vurdering af de særligt værdifulde jordbrugsområder. Seneste jordbrugsanalyser er fra 2009 og revideret med nye tal for dyretryk i 2011. Tallene viser, at der i perioden 2007 til 2011 er et faldende antal dyreenheder i oplandet til

Hjarbæk Fjord og Randers Fjord, mens antallet af dyreenheder* til oplandet til Skive Fjord er stigende. I perioden 2007 til 2010 er antal fuldtidsbeskæftigede inden for landbrugssektoren faldet med ca. 6 %.

Den intensive husdyrproduktion i Viborg Kommune har væsentlig økonomisk og beskæftigelsesmæssig betydning for Kommunen, men giver også anledning til en belastning af omgivelserne. Den intensive husdyrproduktion i Viborg Kommune har væsentlig økonomisk og beskæftigelsesmæssig betydning for Kommunen, men giver også anledning til en belastning af omgivelserne. Store husdyrbrug påvirker også vandmiljøet med kvælstof og fosfor.

### Bæredygtig udvikling

En vigtig del af Byrådets strategi for en bæredygtig udvikling af landbrugserhvervet er derfor at støtte udviklingen af miljøvenlige produktionsmetoder og at arbejde for, at de bliver anvendt. Ved udvikling af mere miljøvenlige produktionsmetoder vil det fortsat være muligt at have en husdyrproduktion i udvikling samtidig med, at belastningen af omgivelserne reduceres. Biogasproduktion er en energikilde, hvor landbruget kan opleve store fordele, bl.a. vil kvælstofudnyttelsen i gødningen blive øget. Desuden kan biogasanlægget fungere som formidlingscentral af gylle, så overskud af næringsstoffer fra en ejendom formidles til en ejendom med underskud, samtidig med at fordelingen/ udbringningen af husdyrgødningen optimeres.

### Langsigtede produktionsvilkår (8.1)

Dyrkningsjorden er en begrænset ressource, som skal beskyttes. Permanent anvendelse af dyrkningsjord til andet end jordbrug skal derfor begrænses mest muligt.

Det er af stor betydning for jordbrugserhverve-nes investeringssikkerhed og økonomiske bære-dygtighed, at erhvervenes udviklingsmuligheder er beskrevet så godt som muligt. Det vil forebygge konflikter med natur- og miljøinteresser, andre erhvervsinteresser og øvrige interesser.

Udviklingen inden for landbrugserhvervet går imod færre men større husdyrproduktioner og større planteavlsbrug. De store bedrifter kan antage en mere industriel karakter og kan medføre en betragtelig landskabelig påvirkning. Inden for de seneste 20 år er antallet af bedrifter halveret. I 2009 var gennemsnitsstørrelsen for en bedrift på 63 ha, hvilket er langt over EU’s gennemsnit.

## Natur i landbrugslandet (8.2)

Forudsætningerne for at bevare et bæredygtigt jordbrug er, at der er størst mulig investeringssikkerhed og fortsat mulighed for at udvikle jordbrugserhvervene. Udviklingen skal dog ikke ske på bekostning af natur- og miljøbeskyttelsesinteresserne.

Jordbrugserhvervene kan spille en vigtig rolle for natur- og landskabspleje, for eksempel i naturområder, som er betinget af ekstensiv græsning.

## Dyrkningsjorden (8.3)

En grundlæggende forudsætning for at fastholde jordbrugserhvervene som betydningsfulde erhverv er, at kommunens jordbrugsarealer beskyttes mod arealanvendelse, som varigt reducerer eller ødelægger dyrkningsværdien.

Dette gælder især byudvikling og visse former for råstofindvinding. I nogle tilfælde må hensynet til jordbrugserhvervene vige, men arealforbruget til andre formål skal begrænses mest muligt, og lokaliseringen skal altid ske med hensyntagen til strukturudvikling, investeringssikkerhed og dyrkningsmuligheder i berørte jordbrugsområder. Hvor det kan lade sig gøre, skal andre arealanvendelser henvises til arealer med ringe dyrkningsværdi.

## Værdifulde landbrugsområder (8.4)

Jordbrug har generelt stor betydning i Viborg Kommune. Der er udpeget værdifulde landbrugsområder, som er forbeholdt jordbrugserhvervene, det vil sige landbrug, skovbrug og gartneri. I de udpegede områder skal permanent anvendelse til andre formål begrænses mest muligt.

Udpegningen rummer arealer, der er vurderet særligt egnede til jordbrugsdrift på grund af jordens egnethed til dyrkning, og områder med koncentration af store husdyrbrug.

De værdifulde landbrugsområder er udpeget på baggrund af dels en overførsel af de ”primære jordbrugsområder” i Kommuneplan 2009 – 2021, og dels en udpegning af tre nye områder ved henholdsvis Resen, Grønhøj og syd for Karup.

De overførte udpegninger er udpeget på grundlag af ”Jordbrugsredegørelse 1996 for Viborg Amt” viden om

jordbrugserhvervenes udvikling, herunder Statsforvaltningens jordbrugsredegørelse fra 2010. Udpegningen af de tre nye værdifulde landbrugsområder er primært begrundet i, at der er lokaliseret flere intensive husdyrproduktioner i de pågældende områder.

Beskyttelsen af dyrkningsjorden skal ikke forhindre beskyttelse af natur og miljø. Der kan således være områder inden for de værdifulde landbrugsområder, hvor Byrådet og andre myndigheder i forbindelse med konkret sagsbehandling vil forudsætte eller stille krav om forskellige former for ekstensivering af landbrugsdriften.

### Store husdyrbrug (8.5)

Som noget nyt skal kommuneplanen jf. planloven indeholde retningslinjer for beliggenheden af arealer til lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug. Med ”store husdyrbrug” menes brug med mere end 500 dyreenheder.

I 2012 er der 27 bedrifter med godkendelse til over 500 DE i Viborg Kommune. Landbrugsloven blev ændret i 2010. Det betyder, at grænsen for hvor mange dyreenheder, der maksimalt må være pr. bedrift, er ophævet, og der er åbnet op for, at der kan etableres jordløse husdyrproduktioner. Der kan derfor opstå meget store husdyrbrug med industrikarakter.

Store driftsbygninger og anlæg kan resultere i nabogener i form af lugt, trafik og støj, ligesom de kan skæmme landskabet. Byrådet lægger vægt på, at landbrugsejendomme optræder som samlede helheder i landskabsbilledet. Derfor bør nyt byggeri ligge i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse. Ved opførelse af store driftsbygninger lægger Byrådet vægt på, at udformning, placering, farvevalg og beplantning ofres særlig opmærksomhed.

Reguleringen af husdyrbrug, herunder reguleringen efter husdyrgodkendelsesloven, er den samme, uanset om husdyrbruget ligger inden for eller uden for de udpegede områder til store husdyrbrug. En ansøgning skal altid behandles ud fra en konkret vurdering i den enkelte sag. Efter Husdyrgodkendelsesloven skal en lang række hensyn varetages ved den konkrete vurdering herunder bl.a. landskabelige hensyn, hensyn til beskyttede naturtyper og miljø i bredere forstand; drikkevand, lugtgener, støj m.v.

Udpegning af områder til store husdyrbrug er sket efter følgende kriterier:

Udpegningen af værdifulde landbrugsområder er lagt til grund og reduceret med:

- Naturbeskyttelsesområder
- Økologiske forbindelseslinjer
- Værdifulde landskaber
- Kystnærhedszonen
- Områder med særlige drikkevandsinteresser
- Nitratfølsomme indvindingsoplande
- 500 m buffer om alle rammer for lokalplanlægningen
- Arealer mindre end 2 ha

### Konkrete reservationer (8.6)

I Regionplan 2005 for Viborg Amt indgår der flere konkrete arealreservationer til udvidelse af produktioner på landbrugsejendomme i kommunen. Arealreservationerne er fortsat gældende for de husdyrbrug, der endnu ikke er godkendt efter husdyrbrugsloven. I kommuneplanen fra 2009 var medtaget 13 arealreservationer. Af disse er 8 bortfaldet pga. af en ny godkendelse efter husdyrloven. De 5 resterende husdyrbrug fremgår af skema 8.1.

### Fælles biogasanlæg (8.7)

Som noget nyt skal kommuneplanen jf. planloven indeholde retningslinjer for beliggenheden af arealer til fælles biogasanlæg.

I 2009 blev vedtaget en Grøn Vækst aftale efterfulgt af en ny landbrugslov. Aftalen indeholder visioner om at udvikle en ny grøn vækstøkonomi, hvor bl.a. et højt niveau af klima, miljø- og naturbeskyttelse skal gå hånd i hånd med et moderne og konkurrencedygtigt landbrugs- og fødevareerhverv.

Overordnet set har aftalen fokus på at styrke landbrugserhvervet ved større investeringssikkerhed og øgede udviklingsmuligheder. Aftalen har også fokus på forbedringer vedrørende klima, miljø og natur. I Grøn Vækst aftalen er målet, at 40 % af husdyrgødningen udnyttes til grøn energi i 2020 og på sigt al husdyrgødning.

En ansøgning om et fælles biogasanlæg skal - uanset placering - vurderes detaljeret i forhold til en række hensyn. Det betyder at en placering også indenfor de udpegede områder kan vise sig ved en nærmere vurdering ikke at være egnet til etablering af et biogasanlæg.

### Bevarelse af havnefaciliteter (8.8)

Skal et alsidigt og miljømæssigt bæredygtigt fiskeri kunne

eksistere i Limfjorden, er det vigtigt, at der opretholdes landings- og opmagasineringsfaciliteter i de større og mindre havne.

Efter Byrådets opfattelse skal nye aktiviteter, f.eks. opdræt af muslinger, baseres på de eksisterende havne.

# Natur og landskab




I kommuneplanen fastlægger Byrådet de overordnede mål og retningslinjer for kommunens udvikling i byerne og i det åbne land.

Kommuneplanen udgør bindeleddet mellem på den ene side landsplanlægningen og den regionale udviklingsplan og på den anden side lokalplanlægningen.

Kommuneplanen skal være i overensstemmelse med den overordnede planlægning, og lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kommuneplanen tager udgangspunkt i Byrådets vision og udviklingsstrategi og er koordinerende for kommunens øvrige sektorplaner og politikker - som et centralt element i kommunens plansystem.

Kommuneplanen består af tre elementer: Hovedstruktur og retningslinjer, Byskitser og Rammer for lokalplanlægningen.

**Hovedstruktur og retningslinjer** angiver de overordnede politiske mål for den fremtidige udvikling og arealanvendelse i kommunen. Herudover indeholder hovedstrukturen en redegørelse for planens forudsætninger med hensyn til befolknings- og erhvervsudvikling, offentlig og privat service, natur og miljø samt det forventede behov for udlæg af nye arealer til boliger og erhverv m.v.

I retningslinjerne er en overordnet afvejning af interesser i planlægning og administrationen fastlagt.

Retningslinje for skovrejsningsområde og områder, hvor skovrejsning er uønsket.

Retningslinje for naturområder og økologiske forbindelseslinjer.

Retningslinje for værdifulde landskaber, kystlandskaber og geologiske områder.

Retningslinje for potentielle vådområder og lavbundsområder.

**Læsevejledning**

Til hver retningslinje hører en redegørelse, som nærmere fortæller om baggrunden for retningslinjens enkelte punkter og om, hvordan de skal forstås.

Til de fleste retningslinjer hører en arealudpegning, som ses på kort. Til nogle retningslinjer hører desuden særlige skemaer eller figurer.

**Kommuneplanens indhold**

Kommuneplanen består af tre elementer:

Hovedstruktur og retningslinjer

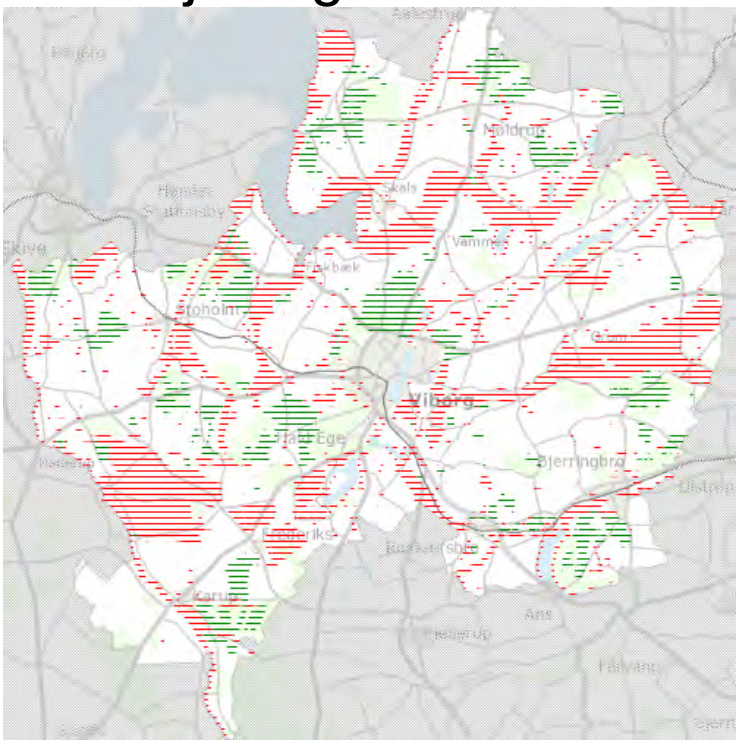
Byskitser

Rammer for lokalplanlægningen

Din Kommentar

KLADDE

# 9 - Skovrejningsområder og områder hvor skovrejsning er uønsket




1. Skovarealet ønskes øget, uden at natur- og landskabsværdier, geologiske eller kulturhistoriske værdier forringes.

2. På kort er udpeget skovrejsningsområder, hvor skovtilplantning ønskes fremmet, og områder, hvor skovtilplantning er uønsket.

Redegørelse til retningslinjen.

# Redegørelse Skovrejsningsområder og områder hvor skovrejsning er uønsket


*Sødal skov*

Kommuneplanen skal, ifølge planlovens § 11a, nr. 12, indeholde retningslinjer for beliggenheden af skovrejsningsområder og områder, hvor skovtilplantning er uønsket.

Regeringens mål har siden 2002 været at forøge skovarealet til 20-25 % af landets areal i løbet af 80-100 år.

Skove har økonomisk betydning ved produktionen af træ og arbejdspladserne i den forbindelse. Overgang fra landbrug til skovbrug giver dog mindre omsætning og mindre beskæftigelse. Til gengæld vil skovrejsning i nogle egne forøge ejendomsværdierne.

Skovene er værdifulde levesteder for mange dyre- og plantearter, og de er skånsomme for miljøet på grund af den ringe udvaskning af næringsstoffer og sprøjtemidler. Skove kan forringe oplevelsen af landskaber ved at dække terrænformer og hindre udsigter og er derfor ikke altid i overensstemmelse med de landskabelige hensyn.

I princippet er skov en selvfornyende arealanvendelse, der ikke kræver gødskning eller sprøjtning i betydende omfang. Det giver gode muligheder for dyre- og planteliv og en god beskyttelse af grundvand og overfladevand. Skovrejsning fremmer befolkningens levevilkår ved at give muligheder for friluftslivet og rekreative oplevelser.

Udpegningen af områder, hvor skovrejsning er ønsket hhv. uønsket, er ikke revideret i nærværende kommuneplan. Arealet af skovrejsningsområder blev øget med ca. 3.000 ha til i alt ca. 13.000 ha i kommuneplan 2013-2025. Nye udpegninger af skovrejsningsområder skete på baggrund af dels konkrete ansøgninger, dels i indvindingsoplande ved almene vandforsyninger. Der blev desuden udpeget nye områder, hvor skovtilplantning er uønsket, ved gravhøjsgrupper og i det geologiske interesseområde Faldborgdal mellem Viborg og Rødkærsbro. Se retningslinje nr. 11. Det samlede areal, hvor skovtilplantninger er uønsket, er på 30.450 ha.

### Øget skovareal

Et øget skovareal vil medvirke til at forbedre naturen og befolkningens rekreative muligheder. Skove er desuden velegnede til at beskytte drikkevandsressourcer imod forurening. For at sikre grundvandsbeskyttelse bør ny skov etableres som åbne løvskove, der etableres og drives uden brug af gødning og pesticider.

### Udpegede områder

Privat skovrejsning er frivillig. Staten yder tilskud til privat skovrejsning, først og fremmest i skovrejsningsområder. Tilskudssatserne er højere her end uden for disse områder.

I skovrejsningsområder og øvrige områder uden for områder, hvor skovtilplantning er uønsket, kan der i princippet rejses skov. Muligheden for tilplantning kan dog - også i skovrejsningsområder – være begrænset af bestemmelser for eksempel i naturbeskyttelsesloven.

I områder, hvor skovtilplantning er uønsket, må der **ikke plantes** skov eller flerårige energiafgrøder af vedtypen, der høstes med længere mellemrum end hvert femte år. Kommunen kan i særlige tilfælde tillade tilplantning i områder, hvor skovtilplantning er uønsket.

Retningslinjen vedrører ikke genplantninger, tilplantninger mindre end 0,5 ha, juletræskulturer og pyntegrøntkulturer i kort omdrift samt læplantninger.

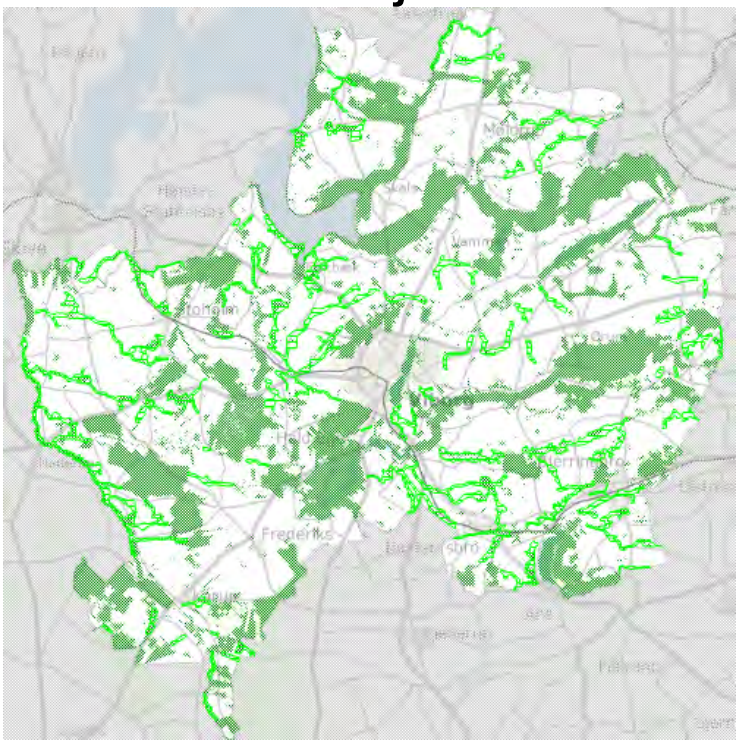
Skovrejsningsområderne er især udpeget med henblik på beskyttelse af grundvands- og drikkevandsressourcer, fremme af bynære friluftsinteresser samt forbedring af de økologiske forbindelseslinjer i landskabet.

Afgrænsningerne af skovrejsningsområderne er, af hensyn til den praktiske anvendelse, så vidt muligt tilpasset diger, hegn, vandløb og andre naturlige dyrkningsgrænser.

De udpegede områder, hvor skovrejsning er uønsket, rummer natur- og landskabsværdier eller kulturhistoriske værdier, der er uforenelige med skovrejsning. Endelig omfatter områderne arealer, hvor skovrejsning på baggrund af regler i naturbeskyttelsesloven er forhindret - f.eks. fredede områder, enge, moser, heder og overdrev.

KLADDE

# 10 - Naturområder og økologiske forbindelseslinjer



1. Naturområder og økologiske forbindelseslinjer er vist på kort. Naturværdierne i disse områder skal beskyttes. Beskyttelseshensynet går forud for andre interesser.

2. Indsatsen for naturgenopretning og pleje prioriteres således, at gevinsten for natur, miljø og landskab bliver størst mulig.

3. Indgreb i naturområder, der ændrer arealernes naturtilstand, tillades kun, hvis det samlede resultat bliver forbedrede levevilkår for det naturlige dyre- og planteliv.

4. Anlægsarbejder og byggeri tillades ikke i naturområder og økologiske forbindelseslinjer, hvis det indebærer en forringelse af de naturmæssige værdier, der ligger til grund for udpegningen, herunder forringer muligheden for at skabe nye eller udvide eksisterende økologiske forbindelseslinjer.

5. Anlægsarbejder eller byggeri, der isoleret set medfører forringelse af de værdier, som ligger til grund for

udpegningen af økologiske forbindelseslinjer og naturområder, tillades kun undtagelsesvist, og kun hvis projektet også indebærer tiltag, der opvejer forringelsen. Tiltagene skal kunne forbedre levevilkårene for det naturlige dyre- og planteliv.

6. Hensynet til genopretning og pleje af naturen indgår i vedligeholdelsen af vandløbene. Vedligeholdelsen tilrettelægges således både i overensstemmelse med vandløbenes kvalitetsmål og hensynet til vandafleningsevnen.

7. Der sikres, under hensyntagen til kulturhistoriske interesser, passagemuligheder for vandløbsfaunaen ved opstemninger ved vandmøller, dambrug, styrt og andre spærringer. Rørlagte vandløb bør genåbnes, og nye opstemninger, rørlægninger og kanaliseringer undgås. Der kan gennemføres restaureringsprojekter i søer, hvis målsætning ikke er opfyldt.

8. Mindre og isoleret beliggende naturområder tillades kun fjernet, hvis det sker som led i et projekt, der ud fra en samlet betragtning er fordelagtig for natur og landskab.

Redegørelse til retningslinjen.

KLADDE

# Redegørelse Naturområder og økologiske forbindelseslinjer



*Naturområde ved Rødding*



*Faldborgdalen*

Kommuneplanen skal, ifølge planlovens § 11a, nr. 14, indeholde retningslinjer for varetagelsen af naturbeskyttelsesinteresserne, herunder beliggenheden af naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, af økologiske forbindelser samt af potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser. I kommuneplanen er der udpeget naturområder og økologiske forbindelseslinjer.

Naturområderne omfatter Natura 2000-områder, områder med beskyttet natur på planlægningstidspunktet (omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3), fredede arealer og arealer med fredskovspligt.

Økologiske forbindelseslinjer skal fungere som levesteder og spredningsveje for planter og dyr. De økologiske forbindelseslinjer rummer dels naturområder, dels arealer, der har potentiale som økologisk forbindelseslinje. Udpegningen af økologiske forbindelseslinjer var i kommuneplan 2009 - 2021 en del af de ”Særlige beskyttelsesområder”. I nærværende kommuneplan er udpegningen af de særlige beskyttelsesområder splittet op og fordelt på temaerne: værdifulde landskaber (retningslinje nr. 11), naturområder samt økologiske forbindelseslinjer; der er ikke ændret på afgrænsningen af de udpegede områder.

Det er Byrådets mål at beskytte disse områder, ikke kun af hensyn til dyre- og plantelivet, men også for at sikre borgerne muligheder for oplevelser og at formidle områdernes værdier. Det er Byrådets opfattelse, at en udvikling, hvor naturområder forarmes eller går til grunde, og hvor sjældne arter af dyr og planter forsvinder, ikke er bæredygtig. Det er nødvendigt, at der gøres en indsats for, at tilstanden i de eksisterende naturområder forbedres, og at tidligere naturområder genskabes. Det gælder både naturen på land og i vandområderne. Forbedring af tilstanden i de eksisterende naturområder og oprettelsen af nye vil betyde, at bestanden af mange af de arter, der nu er i tilbagegang, vil stabiliseres, og at en del arter vil gå frem, fordi deres levevilkår forbedres.

Byrådet er i færd med at færdiggøre en vandhandleplan og otte Natura 2000-handleplaner, på baggrund af Statens

vand- og Natura 2000-planer.

### Vandhandleplan

Kommunen skal gennemføre en række indsatser for at sikre, at de fastsatte mål i Statens vandplaner for vandområderne bliver opfyldt. Formålet med vandhandleplanen er at identificere indsatsen, angive hvilke lokaliteter og vise tidsplanen for Viborg Kommunes indsatser.

Handleplanen samler indsatsen fra to statslige vandplaner, der vedrører Viborg Kommune. Indsatsen i handleplanen omfatter ændret vandløbsvedligeholdelse, genåbning af rørlagte vandløbsstrækninger, fjernelse af spærringer, vandløbsrestaurering, sørestaurering, samt indsats mod påvirkning af spildevand fra kloakker og afløb fra dambrug. Indsatsen i handleplanen suppleres af etablering af vådområder til kvælstoffjernelse, eller til fosfortilbageholdelse i ådale. Se også retningslinje nr. 12.

### Naturhandleplan

Formålet med naturhandleplanerne er dels at pege på områder og arealer, hvor der kan etableres ny natur, dels at pege på områder og arealer, hvor der kan iværksættes naturplejeindsatser i form af rydninger, græsning/høslæt og hydrologiprojekter. Begge udpegninger sker med henblik på at opretholde og fremme vilkårene for de naturtyper og arter, som fremgår af udpegningsgrundlaget i Statens naturplaner.

### Fremtidig temaplan om natur

Byrådet har udarbejdet en Natur- og Parkpolitik. Det er Byrådets plan at igangsætte et arbejde med kortlægning og planlægning for naturen i kommunen, herunder den potentielle natur i form af en temaplan som et tillæg til Kommuneplanen.

### Naturområder og økologiske forbindelseslinjer (10.1)

Naturområder omfatter alle internationale beskyttelsesområder (Natura 2000 områder - dvs. fuglebeskyttelsesområder, habitatområder og ramsar-områder), beskyttede naturområder på planlægningstidspunktet (§ 3-områder), fredede områder og fredskove.

### Økologiske forbindelseslinjer

Mange af naturområderne er levesteder for plante- og

dyrearter, der kun findes få steder i landet. De enkelte områder har stor betydning hver for sig, men kan ikke betragtes isoleret. En væsentlig forudsætning for, at en levedygtig bestand af dyr eller planter kan opretholdes, er, at der er mulighed for udveksling med andre tilsvarende bestande. Det er derfor væsentligt, at der ikke kun opretholdes større sammenhængende naturområder, men at der også findes et net af mindre naturområder, der fungerer som spredningsveje – økologiske forbindelseslinjer - for planter og dyr. Derved kan der sikres en udveksling mellem og spredning af bestandene i de større områder.

Der er derfor udpeget et net af økologiske forbindelseslinjer. Det er landskabsstrøg, hvor der er særligt mange små naturområder. I nogle af de økologiske forbindelseslinjer er der mellemrum mellem disse små naturområder. Disse mellemrum er udpeget for at sikre, at der ikke gennemføres foranstaltninger, der kan forhindre, at der på et senere tidspunkt kan etableres små naturområder, så mellemrummene lukkes, og der kan skabes forbindelse.

Naturområderne og de økologiske forbindelseslinjer omfatter først og fremmest skove, heder og overdrev samt lavtliggende og vandløbsnære arealer, herunder bl.a. også ådalenes skrænter. I områderne er der næsten altid tale om et sammenfald af flere hensyn. Heder er for eksempel væsentlige levesteder for en række dyr og planter, men de giver også en særlig landskabelig oplevelse, og endelig er de af kulturhistorisk interesse, som en særlig type halvkulturarealer.

### Mest miljø for pengene (10.2)

Byrådets indsats vil blive prioriteret efter, hvor behovet for indsats er størst eller mest presserende.

### Naturværdierne skal beskyttes (10.3)

Udgangspunktet er, at naturtilstanden i naturområderne og i de økologiske forbindelseslinjer ikke må forringes.

Visse steder i kommunen udlægges i kommuneplanen konkrete arealreservationer i naturområderne eller i økologiske forbindelseslinjer. I disse tilfælde kan der blive stillet særlige vilkår i forbindelse med udnyttelsen.

Er der tale om midlertidige foranstaltninger, for eksempel råstofindvinding, vil arealet efter indvindingen på ny indgå i udpegningen, som naturområde eller økologisk forbindelseslinje.

## Sikring af grundlaget for udpegningen (10.4 og 10.5)

I forbindelse med stillingtagen til ansøgninger og planlægning i naturområder eller økologiske forbindelseslinjer vurderes det, om indgrebet kan ske uden at forringe de naturmæssige værdier, der ligger til grund for udpegningen.

Naturværdierne er sårbare over for indgreb, der afbryder økologiske forbindelseslinjer, eller på anden måde ødelægger sammenhængen mellem områder i naturtilstand; det kan være ved byggeri og anlægsarbejder, terrænændringer, tilplantninger eller rydninger.

De økologiske forbindelseslinjer indeholder en del naturområder, men er også udpeget med sigte på at udvikle flere forbindelseslinjer for plante- og dyreliv.

## Mere miljøvenlig vedligeholdelse af vandløb (10.6)

I de fleste af de vandløb, der ikke lever op til de fastsatte kvalitetskrav, skyldes den manglende mål-opfyldelse enten, at vandløbene gennem tidligere tiders reguleringer er bragt bort fra deres oprindelige tilstand, eller at vandløbsvedligeholdelsen ikke gennemføres under hensyn til miljøet i vandløbene, men først og fremmest ud fra et vandafledningshensyn.

En mere skånsom tilrettelagt vandløbsvedligeholdelse vil medvirke til en genopretning af en god miljøtilstand i vandløbene. På denne måde arbejder Byrådet til stadighed med en genopretning af miljøkvaliteten.

For så vidt angår vedligeholdelsen af private vandløb er det kommunens opgave at fastsætte bestemmelser, der sikrer en skånsom vedligeholdelse. Det er et kommunalt ansvar at formidle dette til lodsejerne.

Hvor det er nødvendigt af hensyn til vandkvaliteten, kan der foretages optagning af afskåret grøde.

Statens vandplaner opererer med ændret vedligeholdelse som virkemiddel til at forbedre miljøtilstanden i en række vandløb, hvor den aktuelle tilstand vurderes ikke at opfylde målsætningen for vandløbene.
Virkemidlet skal anvendes dels i de vandløb, hvor den fysiske variation er for begrænset, eller hvor vandløbskvaliteten er svagt påvirket af okkerpåvirkning fra de tilgrænsende arealer. I offentlige vandløb gennemføres den ændrede vedligeholdelse ved en revision af vandløbsregulativerne, mens ændringen i private vandløb fastsættes gennem vedligeholdelsesbestemmelser.

## Restaurering af søer og vandløb (10.7)

*Vandløb*
I en del vandløb findes bygværker i form af opstemninger ved vandmøller og dambrug eller i form af styrt, der er bygget i forbindelse med reguleringsprojekter. Der er også mange rørlagte strækninger af mindre vandløb.

Både opstemningerne og rørlægningerne fungerer som spærringer for vandløbsfaunaens passage op og ned i vandløbene.

Det er vigtigt for dyrelivet i vandløbene, at der sker en indsats for at gøre vandløbene passable og dermed sikre, at de kan opfylde målsætningerne. Udover at spærre for fiskenes vandringer i vandløbet, forårsager et stemmeværk en opstuvning i vandløbet oven for stemmeværket. Opstuvningen nedsætter vandets hastighed, så vandets evne til at holde partikler i bevægelse reduceres. Det betyder, at der aflejres større mængder sand og slam. Den øgede aflejring resulterer normalt i dårligere levevilkår for fisk og smådyr. Ved behandling af vandindvindingstilladelser til dambrug vil det som hovedregel indebære størst gevinst for naturværdierne, at der arbejdes frem mod løsninger, hvor opstemningerne helt kan fjernes.

Restaurering af vandløb anvendes i vandplanerne som virkemiddel, hvor ændret vedligeholdelse alene vurderes ikke at kunne skabe tilstrækkelig forbedring af de fysiske forhold. Åbning af rørlagte vandløb og fjernelse af opstemninger anvendes, hvor rørlægningerne vurderes at hindre målopfyldelse af højt målsatte strækninger opstrøms.

*Søer*
Den dårlige miljøtilstand i de fleste søer skyldes nuværende eller tidligere tilførsel af flere næringsstoffer, end søerne har kunnet omsætte. Der er dog en del søer, hvor næringsstoftilførslen er blevet reduceret til et niveau, som søerne burde kunne omsætte, men hvor søerne fortsat ikke kan opfylde målsætningen. Det kan skyldes, at oplagrede næringsstoffer frigives og bruger ilten i vandet eller, at den tidligere for høje næringsstoftilførsel har forrykket den naturlige økologiske balance.

Restaureringsprojekter i form af opfiskninger (biomanipulation) med henblik på at få etableret en mere hensigtsmæssig sammensætning af fiskebestandene, i form af sedimentfjernelse, hvorved frigivelsen af fosfor reduceres, og i form af iltning med henblik på at forbedre de fysisk-kemiske forhold i søernes vandmasser kan afhjælpe disse problemer.

Derudover rummer vandplanerne to virkemidler, som begge skal tages i anvendelse i Viborg Kommune. Det er dels tilbageholdelse af fosfor-tilløbene til søer, ved hjælp af periodevise oversvømmelser langs vandløbene, og dels tilsætning af aluminiumssalte i søvandet, så de forhøjede fosforkoncentrationer i søvandet bindes permanent i sedimenterne.

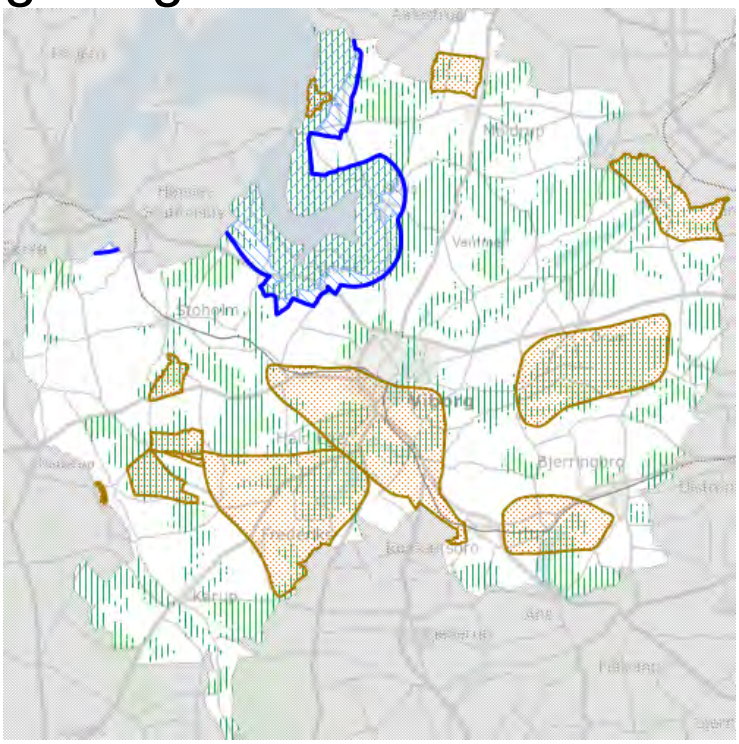
### Mindre naturområder (10.8)

Landbrugeren er både landskabsforvalter og fødevareproducent. Større driftsenheder gør det nærliggende at sammenlægge marker og fjerne hegn, vandhuller, markveje, krat o.l. En del af de små naturområder er beskyttede efter naturbeskyttelsesloven.

De oprindelige naturområders værdi som levested for dyr og planter er oftest etableret gennem en meget lang årrække, og fx et overdrev vil ikke kunne genetableres inden for en overskuelig fremtid uden langvarig eller permanent skade for de arter og organismer, der er knyttet til naturtypen. Byrådet har mulighed for at dispensere til hel eller delvis fjernelse af små naturområder mod etablering af erstatningsbiotoper, men Byrådet dispenserer kun, hvor helt særlige samfundsmæssige hensyn taler for det. Dispensation til at fjerne små naturområder ud fra driftsmæssige hensyn kan ikke forventes.

KLADDE

# 11 - Værdifulde landskaber, kystlandskaber og geologiske områder



1. Byggeri og anlæg **uden for** de værdifulde landskaber og de geologiske interesseområder må ikke tillades placeret eller udformet, så de i væsentlig grad forringer de landskabelige og geologiske værdier i disse områder.

**Værdifulde landskaber**

2. Kortet viser de værdifulde landskaber. I de værdifulde landskaber skal de landskabelige værdier beskyttes. Beskyttelseshensynet skal tillægges særlig stor vægt i kommunens afgørelser og planlægning.

3. Anlægsarbejder og byggeri må ikke tillades placeret i de værdifulde landskaber, hvis det indebærer en forringelse af de landskabelige værdier, der ligger til grund for udpegningen.

4. Anlægsarbejder eller byggeri, der isoleret set medfører forringelse af de værdier, som ligger til grund for udpegningen, kan undtagelsesvis tillades, hvis projektet også indebærer tiltag, der opvejer forringelsen såsom forbedrede muligheder for rekreative og landskabelige oplevelser.

**Kystlandskaber**

5.Kystlandskaberne skal friholdes for byggeri og anlæg, der ikke planlægningsmæssigt eller funktionelt er afhængig af en kystnær beliggenhed.

6. Kortet viser de værdifulde kystlandskaber. Der kan gives tilladelse til byggeri og anlæg, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til nationale interesser.

7. Kort viser også kystbaglandet. Kystbaglandet er den del af kystnærhedszonen som ikke opleves som en væsentlig del af kystlandskabet.

**Geologiske bevaringsværdier**

8. Overalt i landskabet skal landskabsformer, blottede profiler mv., som særlig tydeligt afspejler landskabets opbygning, den geologiske historie eller de geologiske processer, søges bevaret og beskyttet gennem kommunens sagsbehandling og planlægning.

9. Inden for områder af særlig geologisk interesse, jf. kort skal hensyn til geologien tillægges særlig stor vægt i kommunens sagsbehandling og planlægning.

Redegørelse til retningslinjen.

KLADDE

# Redegørelse Værdifulde landskaber, kystlandskaber og geologiske områder



*Ulbjerg klint*

Kommuneplanen skal, ifølge planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 16, 17 og 20 indeholde retningslinjer for sikring af landskabelige bevaringsværdier, herunder større, sammenhængende landskaber, sikring af geologiske bevaringsværdier og retningslinjer for arealanvendelsen i kystnærhedszonen.

De bevaringsværdige landskaber består af Værdifulde landskaber, Kystlandskaber og Geologiske interesseområder.

**Værdifulde landskaber**
I den forrige Kommuneplan 2009 – 2021 var udpeget områder med særlige beskyttelsesinteresser, de ”Særlige beskyttelsesområder”. Udpegningen var overført fra Regionplan 2005 for Viborg Amt. Udpegningsgrundlaget for de særlige beskyttelsesområder var enten landskabelige, naturmæssige, geologiske eller kulturhistoriske interesser. I Kommuneplan 2013 – 2025 er udpegningen af de særlige beskyttelsesområder ”splittet op” og fordelt under emnerne: Værdifulde landskaber, Naturområder og Økologiske forbindelseslinjer.

Det er Byrådets mål at beskytte de værdifulde landskaber for at sikre borgerne muligheder for oplevelser og at formidle områdernes værdier.

**Kystlandskaberne**
Kystlandskaberne ligger inden for kystnærhedszonen, som er fastlagt i planloven. Kystnærhedszonens afgrænsning dækker et bælte på ca. 3 km fra kysten og ind i landet.

Kystlandskaberne, og en opdeling i 4 zoner, blev i Kommuneplan 2009 – 2021 overført uden ændringer fra Regionplan 2005 for Viborg Amt. De 4 zoner var: strandzonen, beskyttelseszonen, planlægningszonen og kystbaglandet. I Kommuneplan 2013 – 2025 er de tre førstnævnte zoner udpeget som ”værdifulde kystlandskaber”.

**Geologiske interesseområder**
De geologiske interesseområder i Kommuneplan 2009 – 2021 er overført uden ændringer. Der er udpeget yderligere

geologiske interesseområder ved Ulbjerg Klint, Tulsbjerge nord for Møldrup, israndslinjen vest for Skelhøje, et dødislandskab ved Daugbjerg og et område ved Kongenshus Hede.

I områderne kan der være sammenfald af flere hensyn. For eksempel kan et værdifuldt landskab være udpeget som et større sammenhængende landskabstræk, og samtidig udgøre et oplevelsesrigt kystlandskab.

### Nærhed til Værdifulde landskaber og geologiske interesseområder (11.1)

De værdifulde landskaber og de geologiske interesseområder er udpeget pga. væsentlige oplevelsesmæssige værdier. Disse værdier kan blive ødelagt eller forringet af byggeri og anlæg uden for de udpegede områder. Om det er tilfældet afhænger af placeringen og karakteren af det pågældende byggeri eller anlæg og af, hvilke konkrete værdier, der skal beskyttes i de udpegede områder.

### De værdifulde landskaber (11.2)

De værdifulde landskaber er udpeget på grundlag af en vurdering af de landskabelige værdier. De udpegede områder indeholder særlige oplevelsesmæssige kvaliteter.

Områderne omfatter sammenhængende landskaber, herunder ådale, skove, heder og overdrev. Landskaber og landskabsstrøg med store terrænforskelle er værdifulde, fordi de giver særlige muligheder for landskabelige oplevelser. Landskaber, der har speciel fortælleværdi, er også udpeget som værdifulde landskaber. En del af kommunens kystnære områder er af samme grund også værdifulde landskaber. De værdifulde landskaber rummer også landskaber af kulturhistorisk interesse, f.eks. herregårdslandskaber. Mange af de værdifulde kulturmiljøer (jfr. retningslinje 7) ligger i de værdifulde landskaber.

### Sikring af grundlaget for udpegningen (11.3 og 11.4)

Ved stillingtagen til enkeltsager og planlægning i de værdifulde landskaber skal kommunen vurdere, om indgrebet kan ske uden at forringe de værdier, der ligger til grund for udpegningen.

Visse steder i kommunen udlægges i kommuneplanen og den regionale råstofplan konkrete arealreservationer inden for de værdifulde landskaber. I disse tilfælde kan der blive

stillet vilkår i forbindelse med udnyttelsen. Er der tale om midlertidige foranstaltninger, vil arealet efter indvindingen på ny indgå i de værdifulde landskaber.

Karakteristiske og markante landskaber eller landskaber med udsigter af stor oplevelsesværdi er sårbare over for indgreb, der kan sløre sammenhængen i landskaberne eller ødelægge konkrete værdier. Det kan være i forbindelse med byggeri og anlægsarbejder og i form af terrænændringer og tilplantninger.

De kulturhistoriske interesser i landskabet er knyttet til enkeltstående levn og til større eller mindre, sammenhængende områder; f.eks. områder med karakteristiske, landskabstilpassede bebyggelsesmønstre, herregårdslandskaber eller områder med et særligt velbevaret system af diger eller mange gravhøje.

### Kystlandskaber (11.5)

Udgangspunktet er, at kystnærhedszonen skal friholdes for byggeri og anlæg, som ikke er afhængig af kystnærhed. Der må kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for arealer i landzone, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

I kommunens sagsbehandling og planlægning skal der foretages en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde. Funktionelle begrundelser kan f.eks. være behov for søtransport eller store mængder indpumpet vand. Planlægningsmæssige begrundelser kan være hensynet til at udnytte allerede foretagne samfundsmæssige investeringer i infrastruktur.

### Værdifulde kystlandskaber (11.6)

Kystlandskabernes sårbarhed over for indgreb varierer; det gør behovet for beskyttelse også. Kystlandskaberne er inddelt i ”værdifulde kystlandskaber” og ”kystbaglandet”.

De værdifulde kystlandskaber indeholder de mest værdifulde og sårbare dele af kystlandskaberne. Nærmest kysten er arealer inden for naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinje, der som udgangspunkt er 300 m fra fjorden. Arealer inden for strandbeskyttelseslinjen er som udgangspunkt en forbudszone, der skal friholdes for indgreb, som ikke forbedrer oplevelses- eller naturværdien eller adgangsforhold til kysten. De værdifulde kystlandskaber rummer de kystvendte landskaber, herunder de værdifulde landskaber, større uforstyrrede landskaber og fredede områder, som grænser op til kysten.

Landzonetilladelser til byggeri, anlæg m.v. må, ifølge planloven, kun gives, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser.

### Kystbaglandet (11.7)

Kystbaglandet omfatter de resterende arealer inden for planlovens kystnærhedszone. Der er tale om almindelige landbrugslandskaber, der reelt ikke tilhører de kystvendte landskaber. Der er udpeget nogle værdifulde landskaber i kystbaglandet.

### Geologiske bevaringsværdier (11.8)

Landskabets former med bakker, dale, skrænter og sletter m.m. er vigtige vidnesbyrd om de begivenheder og processer, der har formet landskaberne. De geologiske træk i landskaberne har også særlig betydning for forskning og undervisning, for befolkningens naturforståelse og naturoplevelser og for udnyttelse af jordens råstoffer.

De interessante geologisk træk er i nogle tilfælde i landskaber, der også i anden sammenhæng tillægges stor værdi; f.eks. markante bakker, ådale, skrænter osv., som ikke er attraktive at dyrke, og som derfor har fået lov til at ligge urørte som naturområder. De geologiske interesser knytter sig også til mere almindelige dyrkningslandskaber. Det kan f.eks. være en bred flad slette, som er sporene efter en flod, eller en række af lave bakker, som er presset op af en gletscher under istiden.

Byrådet vil bevare de særligt værdifulde geologiske træk i landskabet, fremme oplevelsen af dem, og tage de nødvendige hensyn i planerne for byudvikling, natur, skovrejsning m.v. samt inddrage hensynet i sagsbehandlingen omkring byggeri og anlægsarbejder generelt.

### Geologiske interesseområder (11.9)

Staten har udpeget værdifulde geologiske områder, der omfatter en række områder af regional og national geologisk interesse fordelt over hele landet. Disse områder er udpeget som geologiske interesseområder i kommuneplanen. Udover de statslige udpegninger har Byrådet udvidet med flere områder med væsentlige geologiske interesser: Ulbjerg Klint, Tulsbjerge nord for Møldrup, israndslinjen vest for Skelhøje, et dødislandskab ved Daugbjerg og et område ved Kongenshus Hede. Områderne er desuden udpeget som værdifulde landskaber.

Din Kommentar

KLADDE

# Beskrivelse af geologiske interesseområder

## Daugbjerg og Mønsted

Området er specielt, idet kalklag, som generelt ligger i 3 – 400 meters dybde, her er presset op til jordoverfladen af saltlag i undergrunden. Landskabet i området er ikke specielt påvirket af dette fænomen. Kalklagene har været udnyttet til fremstilling af byggematerialer siden middelalderen. Der er mange steder spor efter denne kalkbrydning, særligt i form af udstrakte minegange dels i området ca. 1,5 km. Nord vest for Mønsted, dels ca. 1 km. Nord øst for Daugbjerg.

Minegangene giver en enestående mulighed for at se kalklagene med talrige lag af grå flint som dels følge laggrænser i kalken, dels følger forkastningszoner som er opstået i forbindelse med at lagene er blevet presset op til jordoverfladen. Minegangene er desuden hjemsted for talrige flagermus, som benytter dem til overvintring. I området over minegangene ved Mønsted findes flere ”jordfaldshuller” hvor overfladejorden skrider ned i minegangene.

## Dødishuller Daugbjerg

Området er et karakteristisk eksempel på dødisområde. Området er udformet under afsmeltningen af indlandsisen ved hovedopholdslinjen ca. 20.000 fvt. Området er præget af mange bakker og lavninger i et usystematisk mønster. Landskabet er et resultat af en afsmeltning, hvor mange store isskosser har ligget tilbage og er blevet dækket af smeltevandsaflejringer.
Efterhånden som isskosserne er smeltet, er der opstået talrige afløbsløse lavninger, der i dag ses som moser og søer.

## Faldborgdalen - Gudenåsystemet

Gudenåsystemet som geologisk interesseområde består af mere end den nuværende Gudenådal. Det omfatter hele det netværk af dale, som i sidste istid virkede som afvandingsveje for smeltevandet i det øst- og midtjyske område. Systemet omfatter dels de nuværende å- og sødale: Gudenå, Nørreå, Skals Å, Viborg Søerne, Hald Sø, Tjele Langsø, dels nogle ”tørre” dale, bl.a. Faldborgdalen i Viborg Kommune.

De store systemer af dale udgør nogle meget markante

landskabselementer. Dalene er oprindeligt dannet af smeltevandet fra istidens gletsjere, dels under isen (tunneldale), dels foran isen (smeltevandsdale). I bunden af de fleste dale løber der også vandløb i nutiden, men enkelte er tørre og står tilbage i landskabet som vidnesbyrd om de helt anderledes forhold under isens afsmeltning for 15 – 20.000 år siden. I dalenes sider findes ofte terrasser, som afspejler, at smeltevandet under forskellige faser af afsmeltningen, løb i forskellige niveauer, og at vandet efterhånden har eroderet sig dybere og dybere ned i de lag, som isen havde aflejret forud. Dalenes forløb viser også, at vandet har fulgt forskellige veje afhængig af hvor der var is og hvor der var isfrit.

Hele dalsystemet er bevaringsværdigt, men en række områder er udpeget som værdifulde geologiske områder: Fussingø – Nørreådalen, Skalsådalen, Faldborgdalen, Tange.

Faldborgdalen
Dalen er et markant eksempel på en midlertidig smeltevandsdal, som var aktiv i en begrænset periode under istidens afslutning ca. 18.000 fvt., mens indlandsisen stadig lå mod nordøst. Dalen kan ses i landskabet fra Tange i øst over Rødkærsbro - syd om Viborg - Ravnstrup - Sparkær - Dalgas Plantage – Hjarbæk Fjord. Faldborgdalen gennemskæres af flere senere dalsystemer, f.eks. Non Mølle Å – Vedsø – Nørreå og Jegstrup Bæk – Gårsdal Bæk – Fiskbæk Å. Det er vigtigt at bevare oplevelsen af en bred smeltevandsdal og skrænter/skråninger langs dalens sider, der adskiller sig markant fra det bølgede morænelandskab udenfor dalen, samt de senere dalsystemer der skærer sig ned i Faldborgdalen.

## Fussingø - Nørreådalen - Gudenåsystemet

Området er udpeget omkring den enkeltstående bakke betegnet Ø midt i Nørreå dalen. Ø er en erosionsrest fra det oprindelige morænelandskab, som den nuværende Nørreå dal er eroderet ned i. Dannelsen af Nørreå dalen er startet antagelig omkring 18.000 fvt., hvor smeltevandet har strømmet mod vest langs isranden ud mod Faldborgdalen syd for Viborg. I dalens sider ses terrasser, som er spor efter fortidens smeltevandsfloder.

Vandet har strømmet i forskellige niveauer afhængig af de veje kunne følge under forskellige stadier i afsmeltningen. I bakkerne vest for Løvskal i områdets sydøstlige del findes en okkerholdig søaflejring, og der er rester af et okkerværk i skoven ca. 1 km vest for Løvskal.

## Hedesletten

Området omfatter Kongenshus Mindepark. De væsentligste landskabselementer er smeltevandssletter i 2 niveauer og senere ådale der skærer sig ned i smeltevandssletterne. Den nordøstlige del af området omfatter en del af smeltevandssletten, som har sit udgangspunkt ved Skelhøje ca. 80 meter over havet. Slettens niveauer er her 50 – 60 meter over havet. Smeltevandet er strømmet mod vest mod Nissum Fjord.
Ca. midt gennem området skærer en skrænt fra nordvest mod sydøst gennem området. Nedenfor skrænten ligger en smeltevandsslette omkring 35 – 40 meter over havet. Denne del af sletten stammer fra en lidt senere fase i afsmeltningen, hvor smeltevandet er kommet fra området omkring Engesvang – Bølling Sø og er løbet mod Venø Bugt.
I områdets sydlige del skærer Resen Bæk sig ned i smeltevandssletten med et markant dalsystem.

## Israndslinjen

Supplerer området Skelhøje med den synlige del af isranden fra isens hovedopholdslinje ca. 20.000 fvt. Isranden femstår som en 5 – 10 m høj nordvendt skråning. Skråningen er dannet idet smeltevandet har aflejret sand og grus op mod indlandsisen.

## Karup Å ved Resen

Karup Å har bevaret sit naturlige meandrerende forløb ovenfor Trandum Kirke. Ved Resen har Karup Å en række meget kraftige slyngninger, som er et fint eksempel på hvorledes et naturligt vandløb former sig på en jævn sandslette. Åens forløb er dynamisk, idet slyngningerne til stadighed flyttes af det strømmende vand og transporten af sedimenter.

## Skalsådalen – Gudenåsystemet

Skalsådalen er et markant eksempel på en bred smeltevandsdal. Dalen er dannet af smeltevandet fra istidens afslutning (Skalså stadiet), hvor indlandsisen stadig lå mod øst og nordøst. I den fase, har smeltevandet helt fra Silkeborgområdet strømmet mod nord
og via Gudenå dalen – Nørreådalen – Skals Å dalen og videre ud i Hjarbæk Fjord. Dalsiderne rummer rester af terrasser, som markerer forskellige faser af afsmeltningen.

## Skelhøje

Området rummer en række markante landskabsformer

relateret til afslutningen af sidste istid omkring år 20.000 fvt. De væsentligste landskabsformer i området omfatter israndslinjen, tunneldale, dødishuller, smeltevandsslette og smeltevandsdale.
Særlige bevaringsværdige landskabselementer er:

Hald sø og omgivelser (dødishul , tunneldal, terrasser)
Alheden (smeltevandsslette)
Hjortedal – Fløjgård Dal – Fallesgårde Dal (smeltevandsdal i smeltevandssletten)
Israndslinjen

### Tange - Gudenåsystemet

Faldborgdalen starter her ved nordenden af Tange Sø og forløber mod vest (se område Faldborgdalen – Gudenå systemet). Faldborgdalen har på oprindeligt strakt sig syd på hvor Tange Sø nu ligger, men sporene efter den er her meget sparsomme. Selve Faldborgdalen kan være vanskelig at erkende i landskabet, da det samtidig er præget af dødishuller og erosion af senere tiders vandløb (Vindelsbæk, Duelund Grøft). I dalsiderne til den nuværende Gudenå findes terrasser i forskellige niveauer, som er spor efter forskellige stadier i udviklingen af Gudenåsystemet.

### Tulsbjerge

Tulsbjerge er et markant eksempel på randmorænebakker, antagelig dannet under den sidste fase af sidste istid, hvor isen i en kortere periode atter er rykket mod syd og har presset bakkerne op ca. 20 meter over det omgivende terræn. Det mest markante bakkedrag er Tulsbjerge, der ses som en ca. 3 km lang vest – østlig bakkekam. I området nord for Tulsbjerge findes adskillige vest – øst orienterede bakker og dale f.eks. Potshøje, Hattens Høje og Troelstrup Knold. Syd for Tulsbjerge findes en mere flad slette, der antagelig er en smeltevandsslette dannet forud for Tulsbjerge. I området længere nordøst for Tulsbjerge findes flere randmorænebakker, som sandsynligvis har sammenhæng til et bælte af morænebakker som strækker sig ned øst om Klejtrup Sø og Tjele Langsø.

### Ulbjerg Klint

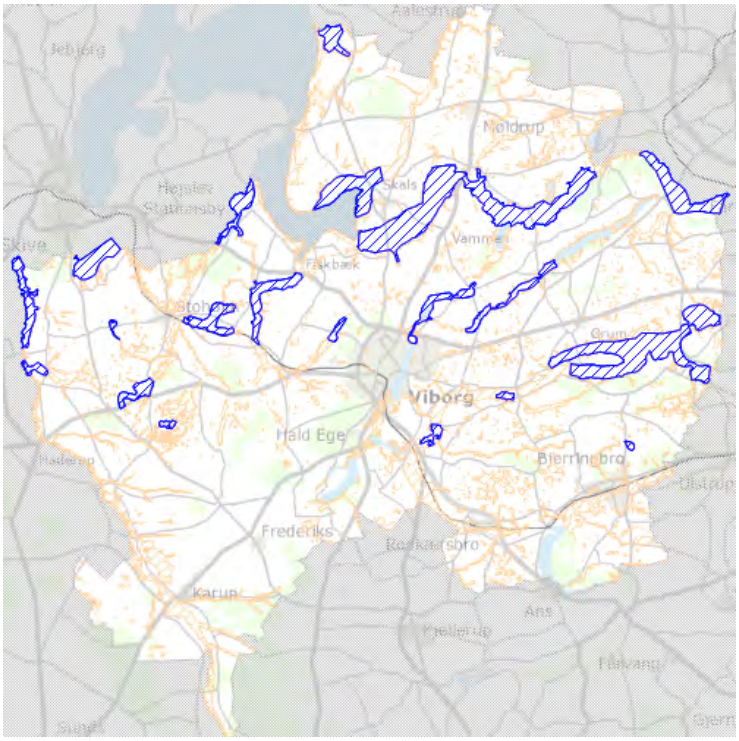
Det centrale element i området er Ulbjerg Klint, men området rummer også en række
forskellige landskabselementer, som samlet giver et fint billede af et dansk istids- og efteristidslandskab.
Selve klinten giver mulighed for at se jordlagene landskabet er bygget op af. Klinten består nederst af sandede/stenede moræneaflejringer og ovenover af smeltevandssand/grus.

Klinten nedbrydes jævnligt af havet, og materialerne herfra genfindes
man på den stenede kyst nedenfor klinten.

Din Kommentar

KLADDE

# 12 - Potentielle vådområder og lavbundsarealer



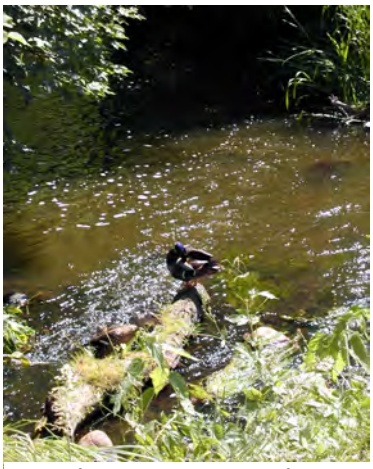

1. Der reserveres arealer til genopretning eller nyetablering af vådområder i lavbundsarealer. Reservationerne fremgår af kort.

2. Inden for de udpegede arealer gives der ikke tilladelser til anlæg, som kan forhindre, at der gennemføres ændringer af vandstands- og afvandingsforholdene.

Redegørelse til retningslinjen.

# Redegørelse Potentielle vådområder og lavbundsarealer

KLADDE



*Mølleåen ved Bruunshåb*

Kommuneplanen skal, ifølge planlovens § 11a, nr. 13, indeholde retningslinjer for lavbundsarealer, herunder beliggenheden af lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder.

Viborg Kommune er omfattet af to statslige vandplaner, da der i kommunen er to hovedvandoplande: henholdsvis Limfjorden og Randers Fjord. Udstrækningen af de to hovedvandoplande fremgår af de to vandplaner, som kan ses på Naturstyrelsens hjemmeside, hvor der også er mere detaljerede informationer om vandplanernes indsatser.

Vandplanerne går på tværs af kommunegrænser. Derfor samarbejder Viborg kommune med de nabokommuner, hvor der er indsatser ved eller på tværs af kommunegrænsen. Samarbejdet handler om projekternes gennemførelse og skal samtidig sikre, at de gennemføres med henblik på at høste synergieffekter og sikre omkostningseffektivitet. Viborg Kommune har samarbejde om konkrete projekter med Vesthimmerlands, Mariager Fjord, Randers, Favrskov, Silkeborg, Ikast-Brande, Holstebro og Skive Kommuner.

Indsatserne er fastlagt i de statslige vandplaner. Statens vandplaner følges op af Kommunens vandhandleplan, som indeholder prioriteringer og tidsrækkefølgen af de enkelte indsatser.

Viborg Kommunes vandhandleplan er offentliggjort i 2012.

Konkrete projekter til opfyldelse af vandplanen kan være VVM-pligtige (VVM står for Vurdering af Virkningerne på Miljøet) og dermed kræve en VVM-redegørelse.

### Etablering af vådområder (12.1 og 12.2)

Som udmøntning af Regeringens Grøn Vækst aftale fra juni 2009, er der ultimo 2009 indgået en aftale mellem Regeringen og KL om etablering af nye vådområder i Danmark. Det er kommunerne, der skal planlægge og gennemføre projekterne.
Formålet med etablering af vådområder er at reducere tilledningen af næringsstoffer til de indre danske farvande.

I henhold til de statslige vandplaner (2010 – 2015), skal der etableres vådområder i oplandet til Limfjorden og Randers

Fjord. Hovedformålet med de nye vådområder er, at reducere udvaskningen af kvælstof.

I Viborg Kommune undersøges muligheden for vådområder ved Fly Enge, Fiskbæk Å og Gørup Enge i oplandet til Limfjorden. Oplysning om de enkelte projekter kan ses på www.limfjordsraadet.dk under ”Fokusområder” vælg ”Vådområder”. I oplandet til Randers Fjord undersøges muligheden for et vådområde ved Skjern Hovedgaard.

Vådområderne etableres i velegnede, tidligere våde, lavbundsarealer. Ud over kvælstoffjernelse vil vådområderne også fungere som nye naturområder. Lavbundsområder, hvor naturtilstanden er kunstigt ændret ved afvanding eller dræning, rummer muligheder for igen at kunne udvikle sig til værdifulde naturområder. Sådanne områder skal friholdes for byggeri og anlæg, som kan vanskeliggøre tilbagevenden til naturtilstanden.

Nødvendige anlæg skal derfor udformes, så mulighederne for naturgenopretning ikke ødelægges, jævnfør Miljøministeriets bekendtgørelse om udpegning af vådområder.

Hvor det er muligt, kan der etableres offentlig adgang til områderne, der dermed får en øget rekreativ værdi.

Der skal etableres en række projekter inden 2015, men planlægningen af projekterne kan være langsigtet. Bestemmelsen om, at der ikke må etableres anlæg, der efterfølgende vil kunne være til hinder for et projekt, skal tage højde for, at der kan gå adskillige år inden, der tages beslutning om, hvorvidt et givet genopretningsprojekt skal gennemføres eller ej.

Udpegningen af potentielle vådområder er udvidet arealmæssigt i forhold til udpegningen i kommuneplan 2013-2025.

Forsvarets Bygnings- og Etablissementstjeneste skal, af hensyn til flyvesikkerheden, høres, inden der gives tilladelse til anlæg af nye søer inden for 13 km fra Flyvestation Karup.

# Klima og energi




Vores klima er under forandring.

I Danmark får vi et varmere og generelt vådere vejr med øget hyppighed, intensitet og varighed af ekstreme vejrbegivenheder. Ifølge eksperterne skyldes klimaændringerne en øget udledning af såkaldte drivhusgasser. Oversvømmelser forårsaget af skybrud eller stormflod kan forårsage store skader i vores samfund.  De seneste år har der flere steder i Danmark været skadevoldende oversvømmel- ser. Det er derfor aktuelt at tilpasse samfundet til det ændrede klima.

Samtidig bruges jordens ressourcerne op, og der skal tænkes i alternative energiformer og mindre udledning af $C0_2$.

Byrådet har vedtaget retningslinjer for placering af biogasanlæg, solenergianlæg og vindmøller. Ved både planlægningen for alternative energiformer og handlingsplanmer for klimatilpasning har Byrådet vurderet hensynet til både mennesker og landskab.

Retningslinje for solenergianlæg

Retningslinje for vindmøller

Retningslinje for lokalisering af store biogasanlæg

Klimatilpasningsplan

Agenda21

**Læsevejledning**

Til hver retningslinje hører en redegørelse, som nærmere fortæller om baggrunden for retningslinjens enkelte punkter og om, hvordan de skal forstås.

Til de fleste retningslinjer hører en arealudpegning, som ses på kort. Til nogle retningslinjer hører desuden særlige skemaer eller figurer.

**Kommuneplanens indhold**

Kommuneplanen består af tre elementer:

Hovedstruktur og retningslinjer

Byskitser

Rammer for lokalplanlægningen

# 13 - Solenergianlæg

KLADDE

1. Det er Byrådets målsætning, at der kan etableres solenergianlæg, som kan medvirke til at reducere udledningen af drivhusgasser og formindske energiforsyningens afhængighed af fossile brændsler.

Ved solenergianlæg forstås i denne sammenhæng anlæg på mere end 100 $m^2$ i areal, der udnytter solens stråler til produktion af energi i form af elektricitet eller varme, som kan anvendes enten individuelt eller kollektivt, og som er placeret på jorden.

Store solenergianlæg på jordfladen skal som udgangspunkt placeres indenfor områder der er planlagt til formålet f.eks. områder, der er udlagt til tekniske anlæg.

2. Solenergianlæg må ikke placeres indenfor de udpegede værdifulde landskaber, værdifulde kystlandskaber, naturområder og økologiske forbindelseslinjer. Solenergianlæg må desuden ikke placeres i områder, der er udlagt til andre formål, når et anlæg vil stride mod den planlagte anvendelse eller forhindre den.

3. Solenergianlæg kan kun placeres indenfor de udpegede geologiske interesseområder og de udpegede kulturmiljøer under hensyn til bevaringsværdierne i de pågældede områder, herunder afstand/nærhed mellem anlæg og kulturarv og påvirkningen heraf.

4. Ved planlægning af solenergianlæg skal der tages hensyn til lufttrafik og indflyvningsruter for lufthavne/flyvepladser, således at der ikke kan ske blænding af lufttrafikken.

5. Ved planlægning og etablering af solenergianlæg skal der ske en vurdering i forhold til benyttelses- og beskyttelsesinteresser i området samt nabohensyn.

6. Der skal etableres afskærmende beplantning omkring solenergianlæg. Arealerne skal reetableres, og solenergianlægget skal fjernes, når arealet ikke længere anvendes til solenergi.

7. Den fysiske planlægning for solenergianlæg skal være i overensstemmelse med energiplanlægningen.

Redegørelse til retningslinjen

# Redegørelse

KLADDE

**1. Mål og statslige udmeldinger**
Det er et statsligt mål at fremme udbygningen af vedvarende energi i Danmark samt at sikre, at denne udvikling sker ud fra en helhedsvurdering, der bevarer og styrker landets natur og landskabelige værdier.

Planlægning for solenergianlæg skal ses i sammenhæng med kravet om, at kommuneplanerne skal indeholde retningslinjer for beliggenhed af tekniske anlæg, jf. planloven § 11 a, stk. 1, nr. 15.

Retningslinjen omhandler:

Industrianlæg (energianlæg knyttet til et produktionsanlæg, herunder anlæg etableret på driftsbygninger på en landbrugsejendom eller et fælles varmeforsynings- eller energianlæg).

**2. og 3. Beskyttelsesinteresser**

Planlægning for solenergianlæg kan sidestilles med planlægning for vindmøller for så vidt angår krav om natur- og landskabsmæssig indpasning af store tekniske anlæg, selv om landskabspåvirkningen ikke er så langtrækkende og af en anden karakter end ved opstilling af store vindmøller. Solenergianlæg har i lovgivningen ikke en øvre grænse for, hvor store de kan være. Arealforbruget for et solcelleanlæg vurderes typisk at være ca. 1,5 – 2,5 ha. pr. installeret MW.

Solenergianlæg bør som udgangspunkt, i lighed med andre tekniske anlæg som ikke er afhængig af en placering i det åbne land, placeres i tilknytning til byområder, jf. by- og landzoneprincipperne.

Der kan være konkrete tilfælde, hvor solenergianlæg ikke vil kunne placeres i tilknytning til eksisterende byområder. Der skal redegøres for etablering af solenergianlæg i det åbne land og begrundes, hvorfor en placering i tilknytning til eksisterende byområder ikke er mulig i det konkrete tilfælde.

Udover en begrundelse for den konkrete placering skal der foretages en afvejning i forhold til de beskyttelseshensyn, som varetages i det åbne land. Udgangspunktet er, at beskyttelsen ikke svækkes.

Solenergianlæg vurderes som udgangspunkt ikke at kunne

rummes inden for en række værdifulde områder, som er udpeget i kommuneplanen, idet solenergianlæg ofte vil udgøre markante fremmedelementer, der må betragtes som uforenelige med de hensyn, som udpegningerne i kommuneplanen skal varetage.

Solenergianlæg skal tilpasses det konkrete landskabsrum. Også uden for værdifulde landskaber, kystlandskaber, naturområder og værdifulde kulturmiljøer kan der være topografiske forhold eller andre landskabsmæssige hensyn, som kan gøre et areal uegnet til placering af store solenergianlæg.

### Særligt om kystbeskyttelseszonen

Det er et statsligt mål at friholde de åbne, ubebyggede kystområder samtidig med, at anlæg og bebyggelse, der kræver kystnær beliggenhed, kan indpasses, og de kystnære byer fortsat kan udvikles.

Planlægning i kystnærhedszonen kræver en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse, som skal sikre, at kystnærhedszonen friholdes for byggeri og anlæg, som ikke er afhængig af en kystnær placering. Hovedprincipperne for lokalisering af tekniske anlæg i kystnærhedszonen er:

- At tekniske anlæg placeres i tilknytning til eksisterende byzone, bebyggelse eller tekniske anlæg og

- At tekniske anlæg indpasses i landskabet, så den øvrige åbne kystnærhedszone påvirkes mindst muligt.

En planlægningsmæssig begrundelse kan eksempelvis være udnyttelse af eksisterende infrastruktur til energiforsyning, eller hvor solenergianlæg etableres for at understøtte og effektivisere eksisterende funktioner. Den særlige planlægningsmæssige eller funktionelle begrundelse vil i alle tilfælde skulle afvejes i forhold til den påvirkning, anlægget vil have på kysten og de hensyn, som kystnærhedszonen skal varetage.

### Planlægning for solenergianlæg i OSD og indvindingsoplande

Et solenergianlæg kan producere elektricitet og/eller varme. Et solenergianlæg, som udelukkende producerer elektricitet, vil kun bestå af selve solcellerne og el-ledninger. Et solenergianlæg, som producerer varme, vil udover solfangerne omfatte varmepumper, varmeakkumulatorer samt nødvendige rørforbindelser. Det betyder, at et varmeproducerende solenergianlæg har

varme- og frostsikker væske i et lukket rørsystem, som kan indeholde små mængder additiver for at begrænse organisk belægning og korrosion i rørene.  Additiverne kan være giftige og svært nedbrydelige. Derfor skal der foretages en individuel vurdering af valg af additiver og krav til tekniske tiltag, som bl.a. sikrer mod spild samt særlige afstandskrav til vandforsyningsboringer afhængigt af additivernes halveringstider.

Af Statslig udmelding til vandplanernes retningslinjer 40 og 41 i forhold til byudvikling og anden ændret arealanvendelse i Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande, herunder NitratFølsomme Indvindingsområder (NFI), med tilhørende bilag 1, fremgår at såfremt kommunerne ønsker at planlægge for placering af tekniske anlæg, herunder solenergianlæg, skal den skitserede trinmodel følges. En forudsætning for placering af solenergianlæg i områder med drikkevandsinteresser er således, at der ikke er alternative beliggenheder uden for OSD og indvindingsoplande, herunder NFI, samt at der er vægtige planlægningsmæssige hensyn, eksempelvis opfyldelse af CO2 - reduktionsmål.

Solenergianlæg er placeret på 'tilladelseslisten', liste 1 i bilag 1, som et teknisk anlæg, der kan ligge i NFI, hvis tekniske tiltag sikrer grundvandsbeskyttelse.

### Lokalplanpligt for større solenergianlæg

Det fremgår af planlovens § 13, stk. 2, at en kommune har pligt til at udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse, og i øvrigt når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. Formålet med lokalplanpligten er derfor bl.a. at sikre, at større ændringer i miljøet skal ses i bredere planlægningsmæssig sammenhæng, ligesom en lokalplanproces sikrer offentlighedens inddragelse og medindflydelse.

Der skal således altid tilvejebringes en lokalplan, hvis den pågældende foranstaltning fremkalder væsentlige ændringer i det bestående miljø. Væsentlige ændringer kan både bestå i, at et anlæg er af en sådan størrelse, at det alene derfor udløser lokalplanpligt, eller lokalplanpligt kan udløses pga. anlæggets virkninger på omgivelserne.

Et anlægs virkninger på omgivelser er særligt relevant, hvor anlægget ønskes placeret i særligt sårbare eller beskyttelsesværdige områder, og der vil derfor normalt være pligt til at udarbejde lokalplan, hvor et dominerende

anlæg ønskes placeret i det åbne land/naturen, mens det ikke nødvendigvis vil være tilfældet i f.eks. by- eller industriområder.

### Landzonetilladelser til opsætning af solenergianlæg

I landzone må der efter planlovens § 35, stk. 1, som udgangspunkt ikke foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden en landzonetilladelse.

Opsætning af solenergianlæg på terræn kan udgøre både ny bebyggelse og ændret anvendelse af ubebyggede arealer efter planlovens § 35, stk. 1.

Ved opsætning af solenergianlæg i landzone, skal det derfor vurderes, om det konkrete anlæg udgør ”ny bebyggelse” eller ”ændret anvendelse”, og dermed kræver landzonetilladelse og om undtagelserne i planlovens §§ 36-38 finder anvendelse.

Solenergianlæg betragtes som midlertidige anlæg, hvor der ved opstilling i landzone ikke behøver/bør ske overførelse af opstillingsarealet til byzone. Det forudsættes således, at arealerne til opstilling af solenergianlæg kan reetableres til natur- eller landbrugsformål efter endt drift. Der kan blive stillet vilkår for reetablering af området, når solenergianlægget ikke længere er i brug.

### 4., 5. og 6. Lufttrafik og nabohensyn

Det skal sikres, at solenergianlæg ikke giver anledning til blænding af flytrafikken og naboer. Solenergianlæg skal opføres af materialer, der ikke giver genskin eller mulighed for blænding. Solenergianlæg skal afskærmes af beplantning.

Af hensyn til flysikkerhed og Forsvarets sikkerhed, skal Forsvarets Bygnings- og Etablissementstjeneste høres, inden der planlægges solenergianlæg inden for en afstand af 12 km fra Flyvestation Karup eller ved militære øvelsesområder. Trafik-styrelsen skal høres hvis der planlægges for solenergianlæg under de godkendte indflyvningsplaner for Karup Lufthavn samt Viborg og Skive Flyveplads.

### 7. Sammenfattende planlægning

Solenergianlæg er en væsentlig ressource til produktion af CO2-neutral energi.

Varmeværkerne i Karup og Frederiks har etableret solvarmeanlæg, som er sat i drift i 2013 og som vil dække ca. 20 % af fjernvarmeforbruget i Karup og Frederiks. Det forventes, at flere fjernvarmeværker i de kommende år ønsker at etablere store kollektive solvarmeanlæg, som kan levere en del af værkernes varmeproduktion.

Der skal således indtænkes udbygningsmuligheder og udvidet arealanvendelse til solenergianlæg og evt. sæsonvarmelagre i hhv. energiplanlægningen og kommuneplanlægningen.I kommuneplanen skal der udlægges områder, der kan anvendes til solvarmeanlæg, tæt på eksisterende fjernvarmeanlæg eller, hvor det vil være mest hensigtsmæssigt at etablere sådanne anlæg. Her er væsentlige parametre hensynet til naboer, ledningsnet, drikkevand, landskab og solvarmeanlæggets udvidelsesmuligheder.

# 14 - Klimatilpasning

KLADDE

Viborg Kommune har udarbejdet en klimatilpasningsplan for Viborg Kommune. Formålet med planen er at kortlægge oversvømmelsesrisikoen som følge af fremtidens mere våde klima og på baggrund af kortlægningen at tage stilling til en indsats.

Klimatilpasningsplan er den 19. november 2014 vedtaget af Byrådet som Kommuneplan tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2013-2025 for Viborg Kommune.

**Retningslinje**

1. Viborg Kommunes overordnede mål for klimatilpasning er:

at indarbejde tilpasninger til en anden klimavirkelighed i kommunens drifts- og anlægsaktiviteter. Målet er at afbøde konsekvenserne af klimaændringerne, så der ikke opstår unødige tab af samfundsmæssige værdier eller skader på infrastruktur og anlæg af samfundsmæssig betydning.

at kommunens borgere og virksomheder bliver oplyst om konsekvenserne af klimaændringerne, så de har mulighed for selv at medvirke til at reducere konsekvenserne og disponere i forhold til disse.

at akutte problemstillinger, hvor væsentlige værdier er truet, bliver løst så hurtigt som muligt.

at klimatilpasningsløsninger så vidt muligt understøtter og fremmer rekreative interesser samt natur- og miljøinteresser.

2. Viborg Kommunes overordnede strategi for klimatilpasning er:

at klimaændringernes betydning for Viborg Kommune kortlægges på både kort og lang sigt. I første klimatilpasningsplan er der alene fokus på oversvømmelsesproblematikken. På sigt forventes kortlægningen også at omfatte temperatur, tørke og vind.

at afgrænse hvilke problemstillinger, der er akutte eller kan forventes at give anledning til problemer i nær fremtid samt anvise og igangsætte løsninger på disse.

at anvise retningslinjer i planlægningen for, hvordan de negative konsekvenser af klimaændringerne kan



*Kort 1. Udpegede risikoområders placering i Viborg Kommune. Klik for stort kort.*



*Kort 2. Udpegede risikoområder i Bjerringbro. Klik for stort kort.*



*Kort 3. Udpegede risikoområder i Viborg. Klik for stort kort.*



*Kort 4. Udpegede risikoområder ved Limfjordskysten. Klik for stort kort*

forebygges eller reduceres.

at indtænke klimatilpasning generelt i planlægning, projektering og anlægsarbejder.

at sikre, at de klimatilpasningsløsninger, der tages i anvendelse, ikke resulterer i problemer på andre områder eller er i konflikt med mål på andre områder.

3. I planlægningen af nye byområder og byomdannelsesområder skal risiko for oversvømmelse indgå i planlægningsprocessen. Hvor det er muligt, skal regnvand nyttiggøres eller afledes lokalt. Hvor det er muligt skal regnvand indgå rekreativt i byrummet.

4. I forbindelse med etablering og fornyelse af kloaksystemer skal risiko for oversvømmelse indgå i planlægningsprocessen og projekteringen med henblik på at vurdere, om der er behov for at indarbejde særlige klimatilpasningstiltag.

5. Der kan som udgangspunkt ikke planlægges for sårbare anlæg i oversvømmelsestruede områder. Hvis et anlæg skal placeres i oversvømmelsestruede område, skal anlægget indrettes, så det kan tåle periodevise oversvømmelser.

6. I lokalplanlægningen skal der fastsættes afløbskoefficienter for de pågældende områder i overensstemmelse med kommunens spildevandsplan.

7. Anlæg, som modtager, behandler, omlaster eller deponerer forurenet overskudsjord, må ikke lokaliseres i områder med risiko for oversvømmelse.

8. Tilladelse til nyt byggeri i kystnært område under kote 2,20 forudsætter, at byggeriet er beskyttet mod oversvømmelse.

9. Ud fra det samlede risikobillede, den øvrige kortlægning samt Kommunens og spildevandsselskabets viden om kendte terrænoversvømmelser er de i skema 1 nævnte områder udpeget som risikoområder. De udpegede områder er større end det areal, der reelt vil være i fare for oversvømmelse.

For Kommunens byer der er indtil videre kun lavet oversvømmelseskortlægning for Viborg og Bjerringbro. Derfor ligger risikoområderne hovedsagelig i de to byer. Kommunen har vurderet, at der ikke er grundlag for at udpege risikoområder i det åbne land.

Slusen ved Virksund og en del af landsbyen Sundstrup er udpeget som risikoområde som følge af kortlægningen af

stigende havvandstand.

Risikoområderne fremgår af nedenstående skema samt kort 1 - 4.

| Nr. | Område | Hotspot | Årsag |
|---|---|---|---|
| **Bjerringbro** | | | |
| 1 | Gyvelvej / Heden | | Ekstremnedbør |
| 2 | Jørgens Allé | | Ekstremnedbør |
| 3 | Anlægget, Skovvejen, Realskolevej, Kirketoftvej, Markedsgade | | Ekstremnedbør og oversvømmelse af vandløb (Møllebækken) |
| 4 | Kildevangen, Vestergade, Madekildeengen, Kildevej, Mølleparken | | Ekstremnedbør og oversvømmelse af vandløb (Madekilden) |
| 5 | Fredensvej | | Ekstremnedbør og oversvømmelse af vandløb (Møllebækken) |
| 6 | Brogade (viadukt under jernbane) | Ja | Ekstremnedbør |
| 7 | Fredensvej / Enghavevej | | Ekstremnedbør og oversvømmelse fra vandløb (Gudenå) |
| 8 | Martin Bachs Vej, Østergade | | Ekstremnedbør og oversvømmelse fra vandløb (Gudenå) |
| **Viborg** | | | |
| 9 | Vognmagervej (viadukt under Indre Ringvej | Ja | Ekstremnedbør |
| 10 | Kirkebækvej (viadukt under Vestre Ringvej) | | Ekstremnedbør |
| 11 | Gotlandsvej / Islandsstien | | Ekstremnedbør |
| 12 | Morsøvej / Jegindøvej | | Ekstremnedbør |
| 13 | Sct. Ibsgade ud for Pilehaven | Ja | Ekstremnedbør |
| 14 | Katmosevej / Bekkasinven | | Ekstremnedbør |
| 15 | Falkevej / Fasanvej | | Ekstremnedbør |
| 16 | Baneterræn øst og vest for Indre Ringvej | Ja | Ekstremnedbør |
| 17 | Rundkørsel ved svømmehal / Jernbanegade | Ja | Ekstremnedbør |
| 18 | Rundkørsel ved Lf. Sct. Mikkels Gade / Sct. Jørgensvej | Ja | Ekstremnedbør |
| 19 | Søndersøparken | | Ekstremnedbør |
| 20 | Helledalen | | Ekstremnedbør |
| 21 | Overlundstien (viadukt under Tapdrupvej) | | Ekstremnedbør |
| 22 | Viadukt under Odshøjvej | | Ekstremnedbør |
| 23 | Liseborgvej / Hindbærvej | | Ekstremnedbør |
| 24 | Gl. Århusvej ved Sønæs | Ja | Ekstremnedbør |
| **Limfjordskysten** | | | |
| 25 | Viksundslusen, fiskerihavnen og den vestlige del af Sundvej samt Strandvejen i Sundstrup | | Oversvømmelse fra Limfjorden |

Skema 1 – udpegede risikoområder i Viborg Kommune

Redegørelse

# Redegørelse

KLADDE



*Oversvømmelse ved Gl. Århusvej i Viborg i 2012. Foto: Viborg Stifts Folkeblad*

**Mål, handlinger og indsatser**

Det er vigtigt, at der bliver fastlagt retningslinjer for håndtering af klimatilpasning på områder, hvor vi træffer beslutninger, der rækker langt ud i fremtiden. Det gælder især områder som fysisk planlægning og etablering af anlæg/konstruktioner med lang levetid.

Samfundets viden om klimaændringerne bliver hele tiden bedre. Da klimatilpasning indarbejdes i kommuneplanen, vil klimatilpasningsproblematikkerne blive løbende revideret og tilpasset i takt med revision af kommuneplanen.

På baggrund af de kortlagte problematikker vil Viborg Kommune gennemføre en række handlinger:

I 2014 færdiggøres oversvømmelseskort for 98 byer i kommunen, der endnu ikke er kortlagt. Kommunen har anmodet Energi Viborg Vand A/S om at få udarbejdet kortlægningen. Efterfølgende skal de 98 byer optages i risikokortlægningen, så de indgår i det samlede risikobillede.

Planer og projekter for risikoområder, som berører kloakerede områder, afklares i samarbejde med bl.a. forsyningsselskabet, Energi Viborg Vand A/S.

Planer og projekter for risikoområder, som ikke berører kloakerede områder, afklares i indeværende kommuneplanperiode.

Der udarbejdes et kommuneplantillæg med en samlet prioritering, handlingsplan og fastlæggelse af økonomi og finansiering samt udarbejdelse af oversvømmelseskort m.v. for de resterende 98 byer i 2015-2016.

Det afklares, om det, set i et klimatilpasningsmæssigt perspektiv, er relevant at udarbejde supplerende kortlægning (modellering) for vandløb og grundvand.

Der afklares om og hvordan øvrige temaer (vind, temperatur, tørke) skal indgå i klimatilpasningen.

Der foretages en registrering og vurdering af, om ubebyggede arealer i og omkring byområder, kan indgå som mulige vandreservoirer / opstuvningsarealer i forbindelse med klimatilpasningstiltag.

Ud fra de oversvømmelseshændelser, som kortlægningen beskriver, afklares det, om Beredskabet har det nødvendige udstyr til at afværge eller mindske konsekvenser af oversvømmelseshændelser. Beredskabsafdelingen kan ud fra det materiel der rådes over i dag, vurdere indsatsmulighederne. Såfremt der er behov for yderligere materiel, skal indkøb af dette overvejes.

Klimatilpasningsplanen skal indtænkes i Beredskabsafdelingens delplan, som p.t. er under revision.

Der udarbejdes i samarbejde med Energi Viborg Vand A/S en særlig oversvømmelsesberedskabsplan i forhold til oversvømmelse fra kloaksystemer. Planen skal fastlægge ansvar og opgaver, når skybruddet rammer. F.eks. om pumpestationer skal stoppes, og om der er steder på kloaksystemet, hvor man kan etablere et midlertidigt omløb eksempelvis ved hjælp af pumper og lignende. Denne plan skal indgå i Energi Viborg Vand A/S´ delplan.

### Fremtidens klima

FN's klimapanel har udarbejdet en række scenarier for, hvordan klimaændringerne vil komme til udtryk alt afhængig af, hvordan vores udledning af drivhusgasser udvikler sig. Ifølge Danmarks Meteorologiske Institut (DMI) er der ikke den store forskel mellem de forskellige scenarier på de klimaændringer, der forudsiges frem til midten af dette århundrede. Det skyldes dels det udslip af drivhusgasser, der allerede har fundet sted, dels de naturlige variationer i klimasystemet. Efter 2050 bliver forskellen mellem de forskellige scenarier tydeligere, og for beslutninger, der rækker langt ud i fremtiden, kan det derfor være nødvendigt nøje at overveje de forskellige scenariers forudsigelser.

Staten anbefaler på baggrund af ovenstående betragtninger, at kommunernes arbejde med klimatilpasning sker med udgangspunkt i scenariet A1B (se forklaring side 21). Scenariet beskrives således: "Ifølge dette scenarie topper de menneskelige udledninger af drivhusgasser i 2050, hvorefter de falder. Det forudsætter en hurtig økonomisk vækst med en global befolkning, der kulminerer midt i århundredet. Scenariet indebærer en hurtig introduktion af nye og mere effektive teknologier og forudsætter, at der anvendes en blanding af fossile og ikke-fossile energikilder."
(kilde: DMI)

Danmark får i fremtiden et varmere og vådere vejr med flere ekstremer. De vigtigste forventede ændringer er:

Mere regn. Vi får mere regn om vinteren og mindre om

sommeren. Om sommeren får vi både tørkeperioder og kraftigere regnskyl, herunder i form af skybrud.
Mildere vintre. Vintrene vil blive mildere og fugtigere. Det betyder, at planternes vækstsæson kan blive forlænget.
Varmere somre. Somrene bliver varmere, og der kan komme flere og længere hedebølger.
Højere vandstand. Der forventes en generel vandstandsstigning i havene omkring Danmark.
Mere vind. Vi kan forvente flere kraftige storme.
Større skydække. Vi får generelt et svagt stigende skydække, og stigningen vil være størst om vinteren.

Som gennemsnit frem mod 2050 forventes temperaturen at stige med 1,2° C sammenlignet med perioden 1961-1990. I 2100 forventes en stigning i temperaturen på 2,9° C. Som gennemsnit forventes den årlige middelnedbør at stige med ca. 7 % frem mod 2050. I 2100 forventes den årlige middelnedbør at være vokset med ca. 14 %.
Havvandstanden vil stige langs en del af Danmarks kyster, og i mange områder vil der ske ændringer i grundvandsspejlet.

(kilde: Naturstyrelsens vejledning om klimatilpasningsplaner og klimalokalplaner)

En sammenfattende oversigt, der viser nøgletal for de forventede ændringer af klimaet, fremgår af nedenstående tabel:

Nøgletal om klimaændringerne i Danmark

| | 1990 | 2050 | 2100 |
|---|---|---|---|
| Frostdøgn | 85 d/år (± 8 d/år) | 61 d/år (± 7 d/år) | 29 d/år (± 5,3 d/år) |
| Vækstsæson | 230 d/år (± 11 d/år) | 270 d/år (± 12 d/år) | 300 d/år (± 11 d/år) |
| Varme sommernætter | 8 d/år (± 4 d/år) | 13 d/år (± 4 d/år) | 44 d/år (± 13 d/år) |
| Nedbørshændelser > 10 mm | 19 d/år (± 2 d/år) | 22 d/år (± 2 d/år) | 26 d/år (± 3 d/år) |
| Nedbørshændelser > 20 mm | 2 d/år (± 0,3 d/år) | 3 d/år (± 0,5 d/år) | 5 d/år (± 0,7 d/år) |
| Årets største døgnsum | 70 mm (± 8 mm) | 75 mm (± 8 mm) | 81 mm (± 10 mm) |
| Årets største 5-døgnssum | 94 mm (± 6 mm) | 100 mm (± 5 mm) | 108 mm (± 7 mm) |
| Middelintensitet af nedbør | 5,0 mm/d (± 0,2 mm/d) | 5,2 mm/d (± 0,2 mm/d) | 5,6 mm/d (± 0,2 mm/d) |
| Hedebølgedage | 1,5 d/år (± 0,6 d/år) | 2,8 d/år (± 1,0 d/år) | 5,0 d/år (± 2,6 d/år) |
| Længste hedebølge | 3,2 d (± 0,7 d) | 4,2 d (± 0,9 d) | 5,6 d (± 1,9 d) |
| Varmebølgedage | 5,8 d (± 1,4 d) | 8,7 d (± 2,2 d) | 13,9 d (± 4,7 d) |
| Længste varmebølge | 6,9 d/år (± 1,1 d/år) | 8,2 d/år (± 1,4 d/år) | 10,1 d/år (± 3,3 d/år) |

Tallene i de tre kolonner repræsenterer midler over perioderne: 1961-1990, 2021-2050 og 2071-2100. Til fremskrivningerne er benyttet A1B-scenariet. Yderligere informationer om skemaet findes i "Kortlægning af klimaforandringer - muligheder og barrierer for handling", Task force for Klimatilpasning. Kilde: DMI.

## Klimaudfordringerne

Der er både positive og negative konsekvenser af klimaændringerne. De positive effekter er primært knyttet til stigende temperaturer, som f.eks. resulterer i en længere vækstsæson og øget produktivitet i land- og skovbrug, og mildere vintre, som mindsker energiforbrug og behov for vinterberedskab m.v. De negative konsekvenser er især knyttet til ekstremregn, højere havvandstand og kraftigere

storme, der kan medføre omfattende skader på f.eks. bygninger og infrastruktur samt tab af landbrugsafgrøder. De planlægningsmæssige udfordringer, som klimaændringerne indebærer, skaber behov for at udvikle løsninger, der kan afhjælpe eller minimere skader på eksisterende værdier, og for at planlægge, så byerne og det åbne land vil kunne indrettes til at kunne klare det ændrede klima og måske få en fordel ud af det.

Udfordringerne kan eksemplificeres med, at den øgede hyppighed af skybrud er kommet i en periode, hvor byerne har fået flere befæstede arealer, der afleder vandet hurtigt, og er blevet tættere og har fået flere vandfølsomme installationer og infrastruktur. Samlet betyder det, at både sandsynligheden for oversvømmelser og omfanget af de værdier, der kan gå tabt, er vokset. Da der er store værdier på spil, er behovet for at sikre samfundet mod oversvømmelser steget.

Der er usikkerhed om, hvordan klimaændringerne vil blive på længere sigt. Fremadrettet bør der holdes øje med de løbende forbedringer af modeller og scenarier, så den nyeste og bedste viden lægges til grund næste gang, der skal tages stilling til klimatilpasningsplanerne. Næste gang, det sker samlet, vil være i forbindelse med planstrategi 2015, hvor der skal tages stilling til behovet for revision af klimatilpasningstemaet i kommuneplan 2013, og her kan ændringer i scenarieforudsætningerne få betydning. Klimatilpasning.dk vil løbende blive opdateret med den nyeste viden fra FN's klimapanel (IPCC) og andre væsentlige kilder til informationer om fremtidens klima. FN's klimapanel udgiver i 2014 sin femte hovedrapport, hvor der vil blive offentliggjort nye scenarier.

### Natur - flora og fauna

Klimaændringerne betyder, at livsbetingelser for flora og fauna vil ændre sig. Biotoper forsvinder eller ændrer sig, og overlevelsen vil for mange arter afhænge af deres evne til at tilpasse sig eller flytte med biotoperne. Klimaændringerne vurderes generelt at få negativ indflydelse på biodiversitet, idet stressniveauet, som naturen allerede er påvirket af, vil øges. Øget fokus på spredningsmuligheder er meget vigtigt, og generelt vil gode rammebetingelser for naturen give bedre vilkår for tilpasning.

### Overfladevand - vandløb, søer og kystvande

Øgede nedbørsmængder vil øge presset på vandløbenes evne til at bortlede vand. Der vil komme flere oversvømmelseshændelser langs vandløbene, og lave arealer langs vandløbene vil blive vanskeligere at dyrke.

Samtidig vil de øgede nedbørsmængder også øge udvaskningen af næringsstoffer fra landbrugsjord og dermed modvirke den indsats, der er gennemført over årene for at reducere udvaskningen. Øget forekomst af hændelser med kraftig regn kan øge udledningen af forurenede stoffer fra regnbetingede udløb. Havvandstanden vil stige, og samtidig vil et varmere klima øge vandtemperaturen, hvilket vil øge stofomsætning og dermed iltforbruget i vandområderne. Da iltbindingsevnen i vandet bliver mindre med øget temperatur, vil det samlet set føre til en forringelse af miljøforholdene i vandløb, søer og kystvande.

### Grundvand

En generel forøgelse af årsnedbøren vil føre til en stigning i grundvandsstanden. Det vil forværre forholdene på de arealer, der allerede i dag er vandlidende. I sommerperioden, hvor der generelt vil falde mindre nedbør end i dag, og hvor forekomsten af tørkeperioder bliver hyppigere, øges behovet for vanding. For udsatte vandløb kan kombinationen af øget markvandingsbehov og reduceret sommervandføring medføre en risiko for udtørring i de kritiske perioder om sommeren.

### Fysisk planlægning – byudvikling og byggeri

Øget forekomst af ekstreme nedbørshændelser medfører behov for at inddrage håndtering af overfladevand i kommune- og lokalplanlægningen. I kommuneplanen skal der tages hensyn til de våde områder og udlægges arealer og formuleres retningslinjer til håndtering af overfladevand. I lokalplaner skal fokus øges på at indrette områderne og byggeriet, så håndtering af overfladevand tilgodeses, som en integreret del af området. Oversvømmelsesrisici fra både hav og vandløb medfører, at byudvikling i risikoområder bør undgås. I eksisterende risikoområder kan der være behov for at indføre særlige krav i forbindelse med nybyggeri.

### Infrastruktur

Infrastrukturanlæg vil være følsomme overfor stigende havvandsstand, oversvømmelser fra vandløb, stigende grundvandsstand og stadig kraftigere regnskyl. Disse faktorer skal inddrages ved projektering af nye anlæg og vurdering af risiko for eksisterende anlæg. Det gælder havneanlæg, vejkonstruktioner, vejafvandingsanlæg, kloakker m.v. Mange infrastrukturanlæg har lang levetid, hvilket gør det særlig vigtigt at klimasikre anlæggene.

### Landbrug

Et varmere klima giver mulighed for en længere vækstsæson. Det vil dog formentlig kræve en løbende tilpasning af afgrødevalget. En øget vækstsæson vil også medføre et øget behov for gødskning og sprøjtning og en deraf forøget udvaskning af næringssalte og forbrug af pesticider.

### Klimaudfordringerne i Viborg Kommune

Viborg Kommune er en landkommune. Kommunen er Danmarks næststørste målt på areal. Ca. 14 % af kommunens areal er byzone eller udlagt til fremtidig byudvikling. De resterende 86 % af kommunens areal har status af landzone eller sommerhusområde.

Viborg Kommune er en indlandskommune. Bortset fra nogle få km af det inderste af Limfjorden, er der ikke arealer ud til hav og åbne fjorde. Hjarbæk Fjord, som også ligger i kommunen, er en såkaldt slusefjord, da vandudvekslingen med Limfjorden sker gennem en sluse. Ved høj vandstand i Limfjorden lukkes slusen.

Kommunen er desuden kendetegnet ved flere større vandløb. Gudenå og Karup Å passerer igennem kommunen. Nørreå har sit udspring i Viborg Kommune. Simested Å, Skals Å, Fiskbæk Å og Jordbro Å munder ud i Hjarbæk Fjord. Bortset fra Gudenå løber de nævnte vandløb hovedsagelig i ikke-bebyggede områder.

Siden strukturreformen trådte i kraft i 2007 har Kommunen kun oplevet ganske få lokale oversvømmelser af terræn i byer i forbindelse med ekstremregn. Oversvømmelserne er typisk sket i Viborg, men andre byer har også været ramt af lokale oversvømmelser. Desuden er der hvert år registeret enkeltstående kælderoversvømmelser og mindre oversvømmelser af vandløb.

På nuværende tidspunkt er risikobilledet ikke så problematisk i Viborg Kommune, sammenlignet med de kommuner, der allerede har oplevet massive oversvømmelseshændelser. I takt med at klimaet ændrer sig, kan risikobilledet dog ændre sig. Hvordan risikobilledet forventes at ændre sig frem mod 2050, vil fremgår af denne plans kortlægningsdel, som kan ses via dette link.

For byerne i Kommunen er der to problemstillinger; ekstremnedbør og oversvømmelser fra vandløb.

For det åbne land uden for byerne er oversvømmelsesrisikoen primært knyttet til vandløbene og i mindre grad til ekstremnedbør.

I Viborg Kommune er der kystlinje ved Limfjorden i den inderste del af Lovns Bredning og Hjarbæk fjord. Der har ikke været oversvømmelser fra fjorden de seneste år, men landsbyen Sundstrup har i 2011 oplevet oversvømmelse ved høj vandstand på grund af tilbagestuvning fra et rørlagt vandløb, der også fungerer som regnvandskloak.

Både for byer og for det åbne land kan et stigende grundvandsspejl udgøre et problem. I byer kan stigende grundvand bl.a. udgøre et problem for bygninger og anlæg. I det åbne land kan stigende grundvand bl.a. forringe muligheden for at dyrke jorden.

Ud fra den gennemførte oversvømmelseskortlægning og værdikortlægning vurderes, at den største risiko for oversvømmelse af store værdier generelt er ved oversvømmelse af byområder; her er beboelse, industri, infrastruktur og andre offentlige anlæg. I det åbne land vil der primært være tale om afgrødetab.

## Klimaudfordringerne i kloakerede områder

Såvel husspildevand som regnvand fra tage og befæstede arealer i byområder bliver afledt gennem kloakledninger, bassiner m.v. Oversvømmelsesrisikoen skal derfor vurderes i forhold til kapaciteten i ledninger, bassiner m.v.

Byernes kloaksystemer
Afledning af spildevand og regnvand i kloakerede områder er fastlagt i Kommunens spildevandsplan. En indsats i medfør af klimatilpasningsplanen i kloakerede områder skal derfor tillige optages i spildevandsplanen.

Forsyningsselskabet, Energi Viborg Vand A/S ejer og driver den offentlige del af kloaknettet. Det er selskabet, der skal sikre, at spilde- og regnvand kan afledes fra terrænniveau i de kloakerede oplande. Som udgangspunkt er det den enkelte boligejer, der selv har ansvaret for at sikre sig mod oversvømmelse af sin kælder.

Selskabet er 100 % takstfinansieret af brugerne via tilslutnings- og vandafledningsbidrag. Lovgivningen har hidtil sat skarpe grænser for, hvordan spildevandsforsyningsselskabets midler kan anvendes, ligesom Konkurrencestyrelsen også lægger loft over, hvor mange penge spildevandsforsyningsselskaberne må kræve ind via vandafledningsbidraget.

Imidlertid er der nu åbnet op for, at selskaberne kan bruge midler på at finansiere klimatilpasningsprojekter i kommunalt eller privat regi, forudsat projekterne er med til at løse problemstillinger, som spildevandsforsyningsselskaberne

skulle have løst på anden vis, og løsningerne samtidig er konkurrencedygtige med traditionelle spildevandstekniske løsninger. Selskaberne får mulighed for at finansiere løsningerne via vandafledningsbidraget.

I Viborg Kommune benyttes følgende kloakereringsprincipper:

Fælleskloak – sanitært spildevand og overfladevand afledes i en samlet ledning til renseanlæg.
Separatkloak – sanitært spildevands afledes i en ledning til renseanlæg, mens overfladevand afledes i en anden ledning til vandløb, sø eller fjord.
Spildevandskloak – sanitært spildevand afledes i en ledning til renseanlæg og overfladevand nedsives på egen grund. Der etableres ikke anlæg eller ledninger til afledning af vejvand.
Spildevandskloak med vejvand til recipient – sanitært spildevand afledes i en ledning til renseanlæg og overfladevand fra ejendomme nedsives på egen grund. Overfladevand fra vejarealer afledes til recipient.

Så vidt muligt kloakeres nye områder som spildevandskloak og alternativt som separatkloak.

Der etableres ikke fælleskloak i nye områder.

Når forsyningsselskabet i dag renoverer eller anlægger nye kloakker, dimensionerer selskabet kloakkerne 30 % større af hensyn til klimaændringerne. Men det er ikke økonomisk hensigtsmæssigt at bygge kloaksystemet, så det kan håndtere store skybrud. Det vil kræve meget, meget store rør, som kun under skybrud vil blive udnyttet fuldt ud. Overbelastning af kloakanlæg under kraftige regn/tordenbyger kan ikke undgås uden ekstremt store ledninger og bassiner med deraf følgende store anlægs- og driftsudgifter, der ikke er samfundsøkonomisk rentable.

En anden udfordring er, at åbne og rørlagte vandløb ikke har den nødvendige kapacitet, når der falder meget regn hurtigt under skybrud. De omkringliggende områder bliver derfor oversvømmet. Derudover er byerne blevet mere befæstet gennem tiden, hvilket gør, at regnvandet belaster kloaksystemet i stedet for at nedsive naturligt.

Servicemål for oversvømmelse
I Kommunens spildevandsplan 2009-2013 er der fastsat nogle servicemål, som forsyningsselskabet skal leve op til. Servicemålene drejer sig bl.a. om, hvor ofte der må forekomme oversvømmelser af terræn fra kloakken. For alle nye kloakoplande og fuldt ud fornyede kloakoplande (fornyet efter 2009) gælder, at regnbetingede

oversvømmelser af terræn fra kloakken som minimum ikke må ske hyppigere end hvert 10. år i fælleskloakerede områder og hvert 5. år i separatkloakerede områder. For kloakoplande etableret før 2009 er kloakken dimensioneret ud fra at kloakkens kapacitet højest overskrides én gang hvert andet år i fælleskloakerede områder og én gang hvert år i separatkloakerede områder.

Hverdagsregn og ekstremregn
Kloaksystemerne er beregnet på at aflede hverdagsregn i overensstemmelse med servicemålene.

Som nævnt vil der dog altid kunne forekomme ekstremregn, der er så kraftig, at kloakkerne løber over. Et af formålene med klimatilpasningsplanen er at skabe et overblik over, hvad der sker, når kloaksystemerne i de situationer overbelastes. Hvor løber vandet hen, og hvem bliver ramt af oversvømmelserne? Først og fremmest er det oplysninger, der kan anvendes af beredskabet til at planlægge indsatsen, når de ekstreme regnskyl kommer. Det er vigtigt, at beredskabet råder over beregninger på forskellige scenarier, således at der kan planlægges for forskellige indsatsmuligheder. Kortlægningen skal også anvendes af kommunen og forsyningsselskaberne til at lave mere langsigtede løsninger og mindske risikoen ved oversvømmelserne. Endelig kan oplysningerne bruges af borgere og erhverv, som selv kan træffe foranstaltninger til at reducere risikoen ved oversvømmelse.

Når kloakken overbelastes kan regnvand fra tage og befæstede arealer ikke komme hurtigt nok væk via kloakledningerne. Der vil strømme vand ovenud af dæksler og brønde i det overbelastede system. På terræn vil vandet begynde at løbe mod de laveste steder, hvor det vil samle sig. Man vil opleve, at vejene pludselig fungerer som strømningsveje for vandet.

De problemer, der kan opstå, når kloaksystemerne overbelastes, er:

Oversvømmelse af kældre og huse. Skaderne er hovedsagelig af økonomisk karakter. Det er overordentlig sjældent, at oversvømmelserne bringer menneskeliv i akut fare. Dog er oversvømmelserne forbundet med en vis sundhedsrisiko, når de stammer fra fælleskloaksystemer.

Oversvømmelse af veje, viadukter og andre transportveje. Oversvømmelserne udgør ikke nødvendigvis et problem, da de som regel er relativt kortvarige. Der kan dog være veje, der er midlertidigt spærrede. I særlige tilfælde kan oversvømmelserne være af længere varighed, hvis vandet har vanskeligt ved at komme væk, f.eks. i viadukter. Det kan

medføre, at vejen skal lukkes i længere tid. Veje, der er truet af lukning, bør udpeges, så redningsberedskabet kan finde alternative ruter og ligeledes søge for, at vejen spærres af. Det er meget vigtigt, at der kan planlægges for alternative veje til udrykningskøretøjer (ambulancer, politi, brandvæsen), såfremt visse områder er lukket i længere tid. Afspærres adgangsveje til risikoområder, vitale objekter og lignende, skal der laves alternative løsninger på vejadgange. Oversvømmelse af veje, viadukter og andre transportveje er ikke altid forbundet med store økonomiske konsekvenser, da der måske ikke er værdier, der tager skade. De kan imidlertid udgøre en sikkerhedsrisiko, hvis redningsberedskabet ikke kan komme frem, eller hvis bilister fanges i viadukter.

Oversvømmelse af anden infrastruktur. Det kan dreje sig om særligt følsomme eller vitale anlæg, såsom transformerstationer, pumpestationer, renseanlæg m.v. Udover at det beskadigede anlæg kan være dyrt at reparere, så er der afledte skader såsom strømsvigt i større områder, forurening med urenset spildevand m.m.

Oversvømmelse af følsomme eller vitale funktioner. Det kan dreje sig om oversvømmelse af f.eks. akutmodtagelse på hospitaler, plejehjem, skoler, børnehaver m.m.

### LAR – Lokal Afledning af Regnvand

Risikoen for overbelastning af byernes afløbssystemer under kraftig regn kan mindskes eller helt undgås, hvis regnvand håndteres lokalt i stedet for at strømme til kloakkerne.

Lokal afledning af regnvand (LAR) er en metode, hvor overskydende regnvand håndteres tæt ved kilden. Det kan være gennem forsinkelse af vandet og senere nedsivning i jorden, gennem fordampning, udledning til arealer hvor vandet gør mindre skade, eller ved at lede vandet til kanaler eller bassiner, hvor de gavner oplevelsen af byen og samtidig skaber rekreativ værdi. Desuden kan LAR ofte være en mere fleksibel og helhedsorienteret løsning end at udvide kloaknettet.

LAR kan også være en god tilgang til er at se vandet som en ressource i stedet for et problem og så bidrager mange LAR-løsninger ofte til et mere grønt og rekreativt bymiljø.

LAR-løsninger er nemmest at tage i anvendelse ved etablering af nye byområder, hvor integreringen kan ske fra planlægningsstadiet. Det kan være sværere i eksisterende byområder, hvor bortskaffelsen af regnvandet er tilrettelagt efter bortledning i kloakker. I de områder vil det være oplagt

at tænke i eventuelle alternative løsninger i forbindelse med fornyelse af kloaksystemet.

I de fleste eksisterende kloakerede områder har ejendommene ret til at få afledt sit regnvand. Der er derfor ikke et økonomisk incitament til f.eks. at etablere faskiner og selv nedsive regnvandet. Forudsat der i spildevandsplanen for udvalgte områder er givet mulighed for at "udtræde af kloakfællesskabet" og forudsat at alle de enkelte grundejere i området ønsker at udtræde, har spildevandsforsyningsselskabet mulighed for at tilbagebetale tilslutningsbidraget for regnvandsafledningen helt eller delvist, hvis grundejeren selv påtager sig bortskaffelsen. Spildevandsforsyningsselskabet skal dog sikre sig, at denne tilbagebetaling modsvares af tilsvarende besparelser i deres udgifter til håndtering af det resterende regnvand i området, f.eks. i form af lavere anlægsomkostninger ved fornyelse af kloakanlægget. Grundejeren skal også sikre sig, at det nu er muligt at håndtere regnvandet på egen grund, idet man har fraskrevet sig retten til blive koblet på igen, hvis løsningen ikke virker efter hensigten.

I forbindelse med fornyelse af større byggerier i eksisterende byområder, har kommunen mulighed for at stille krav til forsinkelse af afledning af regnvandet ved f.eks. at fastsætte krav til den maksimalt afledte vandmængde. Det er så op til grundejeren, hvilke løsninger, der tages i anvendelse for at overholde kravet. Det kan være alt fra grønne tage til rørbassiner under parkeringspladsen.

Etablering af LAR-løsninger, faskiner og forsinkelseskrav kan sjældent alene løse oversvømmelsesproblemerne i forbindelse med ekstremregn i eksisterende byområder, men de kan medvirke til at tage noget af presset på kloaksystemet og på den måde reducere omfanget af oversvømmelser.

## Kortlægning – forudsætninger og resultater

Kortlægning – forudsætninger og resultater
De udarbejdede kort kan ses på aktive kort via Kommunens hjemmeside www.viborg.dk For de aktive kort kan der vælges mellem de forskellige temaer, der ønskes anvendt. Ligeledes kan der zoomes i kort m.v.

Valg af klimascenarie
Det er i sagens natur umuligt at forudsige det fremtidige klima præcist. I stedet må man benytte sig af forskellige scenarier, der hver for sig repræsenterer ét bud på fremtidens klima. Valget af scenarie har en stor betydning

for vurderingen af omfanget af klimaændringerne i slutningen af dette århundrede. Omvendt viser de forskellige scenarier sig at give nogenlunde samme udvikling i de næste årtier frem til midten af århundredet. Det er med andre ord først efter cirka år 2050, at scenariernes forskellighed for alvor kommer til udtryk. Såvel statens som Kommunens egen oversvømmelseskortlægning følger, med mindre andet fremgår, statens anbefaling af valg af klimascenarie – det såkaldte scenarie A1B, som er et fælles ”kortsigtsscenarie” frem til 2050.

Oversvømmelseskort
Oversvømmelseskortlægningen består af:
kort over oversvømmelser fra Limfjorden
kort over oversvømmelser fra vandløb
kort over stigninger i grundvandsspejl
kort over oversvømmelser på grund af store mængder nedbør

Der er taget udgangspunkt i screeningsværktøjer, der er udviklet og stillet til rådighed for kommunerne af Naturstyrelsen. Det drejer sig om værktøjer, der bl.a. viser oversvømmelsers udbredelse i kystområder ved forskellige hændelser og oversvømmede arealer langs vandløb ved forskellige vandstande. Desuden findes også screeningsværktøjer for ændringer i grundvandsstand. Værktøjerne er tilgængelige på www.klimatilpasning.dk. Naturstyrelsen gør opmærksom på, at værktøjerne kun har vejledende karakter.

Viborg Kommune har suppleret statens kortlægning med mere detaljeret kortlægning, hvor Kommunen på baggrund af lokalviden og historiske data har vurderet, at det kan blive relevant at disponere en indsats. I denne første klimatilpasningsplan er der lavet supplerende kortlægning for oversvømmelser fra kloak for Viborg og Bjerringbro samt skybrudskort for hele kommunen.  Desuden er der en særlig problemstilling ved Bjerringbro, hvor store værdier kan blive oversvømmet af Gudenå og sidetilløb. Kommunen har derfor fået udarbejdet kortlægning for oversvømmelser fra Gudenå og Møllebækken.

Uanset om der er tale om Naturstyrelsens screeningskort eller de kort, som Viborg Kommune eller Energi Viborg Vand A/S har fået udarbejdet, kan oversvømmelseskortlægningen i sig selv kun bruges til at give en indikation på, i hvilke områder der kan opstå fremtidige oversvømmelsesproblemer. Det skal understreges at kortlægningen ikke er så detaljeret at den kan udpege problemer på ejendomsniveau.

Kommunen har gennemført en samlet vurdering af

oversvømmelseskortlægningen, den øvrige kortlægning samt Kommunens og forsyningsselskabets viden om hvor der lokalt har været oversvømmelser de senere år, og på det grundlag udpeget en række risikoområder. For disse områder vil Kommunen afklare om det er relevant med en afhjælpende indsats i indeværende kommuneplanperiode.

I oversvømmelseskortlægningen anvendes begrebet "gentagelsesperiode". En gentagelsesperiode på 20 år betyder at hændelsen teoretisk/statisktisk kun vil ske én gang hvert tyvende år.

**Oversvømmelser fra hav**
Som følge af klimaændringerne forventes havvandsstanden generelt at stige med 0,1 - 0,5 m frem til 2050 og 0,2 - 1,4 m frem til 2100. Der er således relativt stort spænd i scenarierne for stigningen i havvandsstanden på det nuværende vidensniveau.

Viborg kommune har en lille kyststrækning ved Lovns Bredning, som er en del af Limfjorden, samt en større strækning ved Hjarbæk Fjord. Desuden afledes vand fra Nørreå til Randers Fjord via Gudenå.

En vandstandshævning i Randers Fjord vil medføre tilbagestuvning af vand i Gudenåen. Kommunen har vurderet, at de dele af Gudenå og Nørreå, der ligger i Viborg Kommune kun i begrænset omfang kan blive påvirket af vandstandsstigninger i 2050.

Hjarbæk Fjord er adskilt fra Limfjorden ved Virksunddæmningen. På grund af slusen ved dæmningen er arealerne ved Hjarbæk Fjord ikke i fare for at blive oversvømmet på samme måde som arealerne ved Limfjorden. Selve dæmningen ligger adskillige meter over DVR (nul). Slusen er udstyret med to slusesystemer, en afvandingssluse og en skibsfartssluse. I henhold til et regulativ, lukkes afvandingsslusen ved høj vandstand i Limfjorden. Skibsfartsslusen har en topkote på 1,75. En oversvømmelse af skibsfartsslusen, hvori vandgennemstrømningen er begrænset, vil ikke få nævneværdig betydning for vandstanden i Hjarbæk Fjord, men sluseanlægget kan tage skade af at blive oversvømmet.

Oversvømmelse er derfor kun relevant ved den del af kommunen, der ligger ved Limfjorden. Der er tale om en ca. 7 km lang strækning fra Virksunddæmningen og til kommunegrænsen ved Gørup Enge syd for Gedsted.

Virksundslusen, landsbyen Sundstrup samt sommerhusområderne Hverrehus og Holmmark ligger

kystnært. Kystlandskabet er generelt højt i forhold til havniveau, men slusen samt en del af Sundstrup og de nævnte sommerhusområder ligger i det flade forland ud mod kysten. Stranden er registreret som beskyttet natur. Der har med års mellemrum været højvandssituationer, senest i november 2011, hvor vandstanden var ca. 1,70 meter over dagligt vande.

Kommunen har ikke kendskab til oversvømmelsesskader som følge af kystoversvømmelser, men som tidligere nævnt har landsbyen Sundstrup i 2011 oplevet oversvømmelse ved høj vandstand i fjorden på grund af tilbagestuvning fra et rørlagt vandløb, der også fungerer som regnvandskloak.

Kommunen har vurderet, at statens kort, der er baseret på Kystdirektoratets højvandsstatistikker, er et tilstrækkeligt grundlag til at vurdere, om kystområdet vil være udsat for oversvømmelser på grund af stormflod og fremtidige havvandsstigninger. Kystdirektoratet har ikke målestationer på kyststrækningen i Viborg Kommune. Den nærmeste målestation ligger ved Skive Havn. Kystdirektoratet har på baggrund af mange års registrering af højvandsstanden beregnet den højvandsstand, der statistisk set vil forekomme 1 gang hvert 20. år, 1 gang hvert 50. år og 1 gang hvert 100. år. Højvandsstandene er altså de maksimale vandstande, der kan forekomme ved stormflodssituationer.

Med baggrund i statens screeninger er der vist to kort. Et kort, der viser en 50 års hændelse i 2050 (middel scenarie), svarende til en vandstand i kote 1,85, og et kort, der viser en 100 års hændelse i 2050 (meget højt scenarie) svarende til kote 2,20.

Kortene har alene betydning for kystområdet ved Lovns Bredning.
Kortlægningen viser, at der sandsynligvis vil være begyndende oversvømmelser af Virksundslusen og den kystnære del af Sundstrup i 2050 ved en vandstand der statistisk set vil forekomme 1 gang på 50 år. For en vandstand i 2050 der kun vil forekomme 1 gang på 100 år vil der være egentlige oversvømmelser. Der er forholdsvis stor usikkerhed forbundet med fremskrivningen af den generelle stigning i havvandsstanden.

**Oversvømmelser fra vandløb**
Et vådere klima i fremtiden vil føre til øget afstrømning til vandløbene og dermed også øget risiko for oversvømmelse af vandløbsnære arealer. I Viborg Kommune ligger flere større vandløb samt en lang række mindre vandløb. Vandstanden i vandløb varierer naturligt over året, og periodevise oversvømmelser af vandløbsnære engarealer

er en naturlig del af vandløbsdynamikken.

Der er udarbejdet supplerende kortlægning af risikoen for oversvømmelse af Bjerringbro fra Gudenåen og Møllebækken, hvor der er kendskab til flere oversvømmelser de senere år. Oversvømmelseskort for Gudenå og Møllebækken er lavet ud fra en hydraulisk model og for 5 gentagelsesperioder (5, 10, 20, 50 og 100 år) fremskrevet til 2050.

For kommunens øvrige vandløb er Naturstyrelsens screeninger anvendt til at illustrere forskellige vandstande ved vandløb. Kortet kan give et indtryk af, hvor der er risiko for oversvømmelse af arealer, men kortet kan ikke anvendes til at beskrive, hvordan en oversvømmelse vil udbrede sig i praksis. En mere nøjagtig kortlægning i form af egentlig hydraulisk modellering af flere vandløb kan overvejes i forbindelse med kommende revisioner af kommuneplanen.

Med baggrund i Naturstyrelsens screeninger vises et kort med forskellige vandstande i vandløbene i kommunen. De områder, der oversvømmes, når vandstanden hæves, svarer til kommunens kendskab til områder, der ofte udsættes for oversvømmelse ved store afstrømningshændelser.

Kortlægningen for Gudenåen viser, at en strækning oven- og nedenfor Brogade på åens nordlige side vil være truet af oversvømmelse i 2050. Tilsvarende gælder for den nederste del af Møllebækken. Desuden er en række vandløbsnære engarealer truet af oversvømmelse.

### Oversvømmelser på grund af stigninger i grundvandsspejl

Stigende nedbørsmængder vil føre til øget grundvandsdannelse og stigende grundvandsstand. Det kan især påvirke landbrugsdriften, men kan også true infrastrukturanlæg, byggeri m.v. De arealer, hvor grundvandet allerede i dag ligger tæt på terræn, kan således forvente en yderligere forværring af forholdene, særligt i vinterperioden. I størstedelen af Viborg Kommune ligger grundvandet forholdsvist dybt, men lokalt, især i de mange ådale, ligger grundvandet tættere på overfladen.

Kommunen har anvendt statens screeninger, udarbejdet af De Nationale Geologiske Undersøgelser for Danmark og Grønland (GEUS), til at vurdere ændringer i grundvandsspejlet under hensyn til fremtidens forventede klimaudvikling. Kortet viser ændret grundvandsstand 2021-2050 (middel scenarie). En mere detaljeret kortlægning i

form af en egentlig grundvandsmodel kan overvejes i forbindelse med kommende revisioner af kommuneplanen og kan evt. udarbejdes sammen med Kommunens øvrige opgaver på grundvandsområdet.

Kortlægningen viser, at der i store dele af kommunen kan forventes en grundvandsstigning. Mest udbredt er en grundvandsstigning på op til en halv meter, men der er også områder, hvor grundvandsstigningen vil være større.

### Oversvømmelser på grund af store mængder nedbør

Forvaltningen har fået udarbejdet et mere detaljeret skybrudskort, der viser, hvor der vil samle sig regnvand i lavninger ved hændelser med kraftige regn, og hvilken vej regnvandet vil strømme. Skybrudskortet giver en god indikation af evt. oversvømmelsesproblemer i områder, der ikke er kloakerede. Skybrudskortet tager højde for jordbundens nedsivningsevne og er lavet for 5 gentagelsesperioder (5, 10, 20, 50 og 100 år), fremskrevet til 2050. Alle oversvømmelser med en dybde på mindre end 10 cm er fratrukket for at skabe overblik over evt. skadevoldende oversvømmelser.

For ikke-kloakerede områder giver kortlægningen en indikation på, hvor der vil samle sig regnvand i lavninger ved forskellige hændelser med kraftig regn. Kortlægningen viser både lavninger, der i dag er periodevist oversvømmede, og lavninger der først bliver oversvømmet ved et mere vådt klima. Det ses, at antal og omfang af oversvømmede lavninger er relativt begrænset ved 5 og 10 års regnhændelser. Først ved 50 og 100 års hændelser, hvor jordens infiltrationskapacitet (jordens evne til at optage vand) er opbrugt, stiger antallet og omfanget markant.

Når jorden er frosset og/eller når det har regnet kraftigt gennem en længere periode, vil antal og omfang af oversvømmede lavninger dog være større, idet regnvand kun vil nedsive i begrænset omfang.

For kloakerede områder er problemstillingen mere kompliceret, da oversvømmelsesrisikoen som tidligere beskrevet hænger sammen med kapaciteten i ledninger og bassiner. Som fastsat i spildevandsbekendtgørelsen har Kommunen anmodet spildevandsselskabet (Energi Viborg Vand A/S) om at få kortlagt kapaciteten i ledningsnettet i 2013. Kortlægningen består af udarbejdelse en egentlig hydraulisk model for hver enkelt af de 100 byer i kommunen. På baggrund af hver model laves der oversvømmelseskort, der viser hvor der vil stå vand på terræn.
Det har imidlertid ikke været praktisk muligt for

forsyningsselskabet at færdiggøre kortlægningen for alle byer (bysamfund) i 2013 indenfor den fastsatte tidsramme. Kommunen har fundet det mest relevant at kortlægge de største byer først. Forsyningsselskabet har derfor fået udarbejdet hydrauliske modeller og oversvømmelseskort for Viborg og Bjerringbro. Oversvømmelseskort ud fra hydrauliske modeller for Viborg og Bjerringbro er lavet for 5 gentagelsesperioder (5, 10, 20, 50 og 100 år) fremskrevet til 2050.  For de resterende 98 byer er der foretaget en screening af oversvømmelsesrisikoen. Ud fra screeningen er byerne inddelt i 3 kategorier: områder med kendte problemstillinger, områder med potentielle problemer og uproblematiske områder. For de 98 byer vil der blive udarbejdet hydrauliske modeller og oversvømmelseskort i 2014.

For kloakerede områder viser kortlægningen af Viborg og Bjerringbro, hvor der vil komme vand på terræn ved forskellige hændelser med kraftig regn.

Kortlægningen viser, at kloaksystemerne i både Viborg og Bjerringbro generelt er godt rustet til fremtidens klima. Kortlægningen har dog påpeget nogle afgrænsede problemområder, hvoraf flere var kendte i forvejen.

### Værdikortlægning

Værdikortlægningen kan foretages på to måder. Enten ud fra fastsættelse af værdier eller ud fra fastsættelse af forventede skadesomkostninger ved oversvømmelse. Kommunen har anvendt de forventede skadesomkostninger ved oversvømmelse som grundlag for værdikortlægningen, fordi skadesomkostninger alt andet lige giver et mere retvisende billede af skadeomfang end værdien af bygninger m.v.

Modellen tager udgangspunkt i, at skadesomkostninger fastsættes for en række udvalgte temaer/arealanvendelser. Alle omkostninger opgøres i kr., angives i pris pr. m2 og der beregnes en vægtet værdi for felter på 100 x 100 meter for at øge overblikket og for at undgå, at kortlægningen bruges på enkeltejendomme.

De forventede skadesomkostninger pr. felt er vist for 5 beløbskategorier. Kategorierne er:

0 – 100.00 kr.
100.00 – 100.000 kr.
100.000 – 1000.000 kr.
1000.000 – 5000.000 kr.
5000.000 – 155.000.000 kr.

Kortlægningen kan suppleres med informationer om beliggenheden af afgrænsede områder eller bygninger, hvor oversvømmelser kan gøre særlig skade. Det kan f.eks. være særligt sårbare institutioner, trafikknudepunkter, værdifuld natur, rekreative områder, forsyningsanlæg, samfundsvigtige objekter, risikovirksomheder m.fl. Disse "hotspots" kan vises som et separat tema i kortlægningen. En liste over temaer og skadesomkostninger fremgår af skema 2.

Kortlægningen viser, at områder med de største værdier ligger i byerne.

Det er imidlertid en væsentlig fejlkilde ved værdikortlægningen, at ikke alle bygninger i Viborg Kommunes digitale kort er registreret med deres areal. I stedet er bygninger inden for samme matrikel registreret i et punkt. Konsekvensen er, at nogle 100 x 100 meter felter får en højere værdi end den faktiske. Tilsvarende får andre felter en lavere værdi end den faktiske. I løbet af 2014 vil Kommunens digitale kort blive opdateret, så bygninger vil være registreret med deres areal.

| | Anvendelse | Kilde til andel af celle | Værdi pr. m2 i kr. |
|---|---|---|---|
| **Bebyggelse** | Erhverv (Industri og handel) | BBR | 1.000 |
| | Boliger | BBR | 600 |
| | Fritidsboliger (sommerhuse, kolonihaver m.v.) | BBR | 400 |
| | Offentlig service (institutioner, plejehjem, sygehuse m.v.) | BBR | 3.000 |
| | Fredede bygninger o. lign | BBR | 10.000 |
| **Anlæg** | Motorveje, motortrafikvej | Standardbredde | 45 |
| | Anden vej | Standardbredde | 10 |
| | Jernbane | Standardbredde | 90 |
| | Kirkegård | GIS-tema | 100 |
| | Affaldsdeponi | GIS-tema | 100 |
| **Landbrug** | Værdifulde landbrugsområder | GIS-tema | 0,65 |
| | Lavbundsområder | GIS-tema | 0,35 |
| **Kulturarv** | Fortidsminder | GIS-tema | 3.000 |

Skema 2: Temaer der er prioriteret i Viborg Kommunes værdikortlægning

## Risikokortlægning

Risikokortet udarbejdes ved at sammenstille oversvømmelseskort og værdikort. Risikokortet, der viser det samlede risikobillede, er lavet ved at inddele kommunen i zoner på 100x100 meter, hvor sandsynligheden for oversvømmelse og værditabet for hver zone er ganget sammen. Risikoen er udtrykt i forventede skadesomkostninger i kr. Naturstyrelsens screeningskort for grundvand og vandløb indgår ikke i risikokortlægningen, idet disse ikke kan anvendes til at prioritere en indsats. For oversvømmelseskortene indgår alle gentagelsesperioder i risikokortlægningen, dog indgår der kun en gentagelsesperiode for oversvømmelse fra hav.

Oversvømmelser, der ikke har konsekvenser for væsentlige

værdier, personer eller dyr, defineres ikke som en risiko. Heller ikke selvom oversvømmelsen vil forekomme ofte. F.eks. udløser en midlertidig oversvømmelse af et engareal ikke registrering af en risiko. Modsat vil oversvømmelser, der truer væsentlige værdier, registreres som en risiko, også selvom sandsynligheden for, at der kommer en oversvømmelse, er ret lille.

Risiko for oversvømmelse = sandsynlighed for oversvømmelse x skadesomkostning

Risikoen for oversvømmelse er vist for 5 kategorier. For at skabe overblik er felter med en forventet skadesomkostning på under 10.000 kr. ikke vist.

Kategorierne er:

10.000 – 100.000 kr.
100.000 – 300.000 kr.
300.000 – 500.000 kr.
500.000 – 1000.000 kr.
1000.000 – 2.380.000 kr.

Risikokortet for Viborg Kommune indikerer, i hvilke områder der kan opstå fremtidige betydende oversvømmelsesproblemer. Derimod er kortet ikke detaljeret nok til at udpege risikoområder på ejendomsniveau. Desuden går den usikkerhed vedrørende bygningers stedfæstelse, der er beskrevet under værdikort igen i risikokortet, hvilket reducerer nøjagtigheden.

Det er derfor vigtigt at slå fast, at risikokortets anvendelse er at give et fingerpeg om de enkelte områders oversvømmelsesrisiko. I udpegningen af risikoområder er derfor også inddraget den øvrige kortlægning samt Kommunens og forsyningsselskabets viden om, hvor der lokalt har været oversvømmelser de senere år. Det betyder, at de udpegede risikoområder ikke kun ligger der, hvor risikokortet viser en høj risiko for oversvømmelse.

Det udarbejdede risikokort viser, at oversvømmelsesrisikoen generelt set er lav i Viborg Kommune. Der er relativt få områder, hvor risikoen overstiger 10.000 kr. pr felt, hvoraf langt de fleste ligger i Viborg eller Bjerringbro. I det åbne land er der kun ganske få felter, hvor risikoen overstiger 10.000 kr., og ingen felter hvor risikoen overstiger 100.000 kr.

Det ses desuden, at der er få sammenhængende felter med høj risiko (over 300.000 kr.) Der er altså tale om forholdsvis afgrænsede problemstillinger.

Der er ikke felter med en høj risiko ved Limfjordskysten, selv om oversvømmelseskortet viser, at der er en sandsynlighed for kystoversvømmelser. Det skyldes bl.a., at datagrundlaget (antal gentagelsesperioder) der indgår, er mindre end for de andre typer oversvømmelser.

## Udpegning af risikoområder

Ud fra risikobilledet samt forsyningsselskabets og kommunens gennemgang af kortlægningen af kloakerede områder er de områder udpeget, som i 2050 vil have den største risiko for oversvømmelse.

Ikke alle områder, hvor der ifølge kortlægningen potentielt kan ske oversvømmelse, er udpeget som risikoområder. Kommunen har udvalgt de lokaliteter, hvor der ud fra en samlet vurdering er størst risiko for at eventuelle oversvømmelser vil give anledning til problemer.

Kommunen vil i løbende tage stilling til om der er behov for at revidere udpegningen af risikoområder, herunder om de mindre kortlagte oversvømmelser er noget der skal arbejdes videre med.

Kommunen vil for de udpegede risikoområder analysere hvert udpeget område nærmere og tage stilling til indsatsbehovet.

Det åbne land
Der er ikke udpeget risikoområder i det åbne land og der iværksættes ikke konkrete handlinger på baggrund af kortlægningen af, hvor der vil samle sig vand i lavninger eller på baggrund af Naturstyrelsens kort af oversvømmelser fra vandløb. Kortlægningen af lavninger vil indgå i den kommunale planlægning, herunder af nye byområder for at undgå, at bebyggelse placeres i lavninger, hvor der kan være stor oversvømmelsesrisiko.
Der udpeges ikke risikoområder på baggrund af kortlægningen af grundvandsstigninger, og der iværksættes ikke konkrete handlinger på baggrund af kortlægningen. Kortlægningen vil bl.a. indgå i vurderingsgrundlaget i forbindelse med planlægning af nye byområder og i forbindelse med planlægning og sagsbehandling vedrørende nedsivning af spilde- og regnvand.

Limfjordskysten
Der er udpeget et risikoområde på baggrund af kortlægningen af oversvømmelser fra hav. Området omfatter Virksunddæmningen, Fiskerihavnen i Sundstrup og den kystnære del af byen. Det skal bemærkes, at Naturstyrelsens kort viser det areal, der bliver oversvømmet ved kote 1,85. I områderne længst fra kysten vil

vandstanden i forhold til terrænkoten være forholdsvis lav. I hvor høj grad de enkelte ejendomme bliver berørt, vil derfor også afhænge af de lokale forhold, såsom eksakt kote på grunden, sokkelkote m.v.

Havvandsstigningerne udløser naturligt nok et behov for at klarlægge mulighederne for at etablere kystbeskyttelse. I Danmark er det et grundlæggende princip, at det er grundejeren selv, der har ansvaret for at beskytte sin ejendom mod havet.
Kommunen har mulighed for at tage initiativ til kystbeskyttelsesprojekter ud fra et almennyttehensyn og kan ligeledes agere facilitator, hvis en række grundejere er uenige om et kystbeskyttelsesprojekt. Al kystbeskyttelse skal dog godkendes af Kystdirektoratet.

Problemstillingen skal afklares nærmere i løbet af 2014-2016, herunder konsekvenserne af en oversvømmelse af slusen.

Byerne
Ud fra kortlægningen ses, at risikoen for oversvømmelse af væsentlige værdier er koncentreret i Viborg og Bjerringbro.

Der er udpeget 16 risikoområder i Viborg og 8 risikoområder i Bjerringbro. De fleste områder er udpeget på grund af en meget lokal problemstilling. For alle områder i Viborg gælder, at kloaksystemernes kapacitet under ekstremregn kombineret med de lokale terrænforhold er årsag til udpegningerne. For Bjerringbro gælder, at udpegningerne ud over kloaksystemernes kapacitet under ekstremregn kombineret med lavt terræn også skyldes oversvømmelser af vandløb.

Viborg Kommune har især prioriteret oversvømmelser ud fra vanddybde, påvirkning af vigtige trafikforbindelser og bygninger og i mindre grad oversvømmelse af mindre vigtige veje, parkeringspladser m.v. Desuden er områder med fælleskloak prioriteret højere end separatkloakerede områder. De udpegede områder er større, end der hvor der reelt er risiko for oversvømmelse. Oversvømmelsen er ofte i lavpunktet indenfor området. På den måde vil løsningerne til en del af problemerne kunne findes indenfor området. Når der skal tages stilling til konkrete løsningsforslag for hvert enkelt område, vil det blive undersøgt nærmere, om der er behov for, at nogle af løsningerne til afhjælpning af problemet ligger udenfor området.

Uafhængig af klimatilpasningsplanen er der i medfør af Viborg Kommunes spildevandsplan, igangsat eller planlagt en indsats ved nogle af de udpegede risikoområder i Viborg. Det gælder området ved Gl. Århusvej ved Sønæs

(nr. 24), området ved Falkevej / Fasanvej (nr. 15) og området ved Katmosevej / Bekkasinvej (nr. 14).

# ”Du har ikke arvet jorden fra dine bedsteforældre, men lånt den af dine børnebørn!”

KLADDE



*Folkeskoleelever på besøg hos REVAS*

Viborg Byråd vedtog en udviklingsstrategi for hele kommunen i november 2011. Udviklingsstrategien indeholder mål for den udvikling Byrådet ønsker på Agenda 21 området. Udviklingsstrategiens målformuleringer er derfor gengivet under overskriften:

**Det vil vi…..**
Efter hvert mål beskrives de aktiviteter og handlinger, der er udført indenfor målområdet under overskriften:

**Det gør vi…..**

**Mål om en bæredygtig udvikling**

Målet med Agenda 21 er, at skabe en udvikling, som opfylder de nuværende behov, uden at bringe de fremtidige generationers muligheder for at opfylde deres behov i fare. Derfor handler Agenda 21 om de væsentligste globale udfordringer for menneskeheden.

Det er således også Byrådets vision, at Viborg er en foregangskommune, der gennem nytænkning dialog og levende demokrati, går nye veje og skaber unikke resultater.

Dette skabes ved i dialog og samspil med borgere og virksomheder, at videreudvikle Viborgs identitet, styrkeområder og position som et stærkt vækstcenter."

## Fremme bæredygtig udvikling og byomdannelse

**Det vil vi…..**
Viborg kommunes byer skal fortsat udvikle sig. Planlægningen af byerne skal ske på bæredygtighedsprincipper, som er medvirkende til at reducere miljøbelastningen og ressourceforbruget. Lokalisering af virksomheder skal ske på baggrund af bæredygtighedsprincipper, så miljøbelastningen minimeres, så der ikke opstår konflikter og gerne således at virksomhedernes produktion understøtter hinanden bæredygtigt. Et eksempel herpå er planlægningen for den nye bydel ved Søndersø.

**Det gør vi…..**
Klimaforandringer og mulig fremtidig knaphed på fossile brændsler vil blive imødegået med bæredygtig byudvikling. Fremtidens udfordringer med bortskaffelse af øgede nedbørsmængder vil blive planlagt som integrerede landskabsmæssige og rekreative fysiske løsninger. Beboelsernes placering og tæthed vil tilgodese både vedvarende energikilders potentialer og kollektive forsyningsmuligheder. Trafikale adgangsforhold vil blive planlagt så transport kan foregå, så mindst muligt $CO_2$ vil blive udledt med prioritering af fodgængere, cyklister og kollektivt transport.

Princippet Sundhed i Plan, SIP, vil blive anvendt i Byrådets planlægning for nye boligom-råder. SIP omhandler, at der i fremtidig byplanlægning tages hensyn til tilgængelighed for alle, mulighed for motion, fysisk udfoldelse og fællesskab, sammenhængende stisystemer til beskyttelse af "bløde trafikanter" samt fremme af aktiv transport.

*Arnbjerg*
Byrådets vision for Arnbjerg ved Søndersø er at skabe en attraktiv ny bydel. Bydelen ligger i et unikt landskab - tæt på by, skov og sø og skal være bæredygtig. Der vil blive fokuseret på 5 emner; bydelens grønne struktur og stisystem, klima og energi, håndtering af regnvand, bygningernes tæthed samt infrastruktur og trafikale forhold.

Udviklingen af Arnbjerg har givet anledning til, at der i 2012/13 vil blive udviklet et generelt bæredygtighedsværktøj til implementering af bæredygtighedshensyn i alle kommende lokalplaner. Der er også blevet udviklet et integreret planlægningsværktøj til at foretage sundhedskonsekvensvurderinger af alle fysiske planer.

*Klimatilpasning*
I 2013 vil der blive udarbejdet en klimatilpasningsplan for hele kommunen. Planen vil indeholde en kortlægning af de områder der vil blive oversvømmet ved kraftige nedbørsmængder, en prioriteret plan for hvordan skader ved oversvømmelse kan undgås, samt en beredskabsplan til nødssituationer.

*Affald*
Affaldshåndteringen skal forbedres med øget kildesortering og prioritering af genbrug fremfor genanvendelse. Der arbejdes med ideer om frasortering af grønt affald til biogasudnyttelse, frasortering af emballage affald fra husholdningerne og bytteboder for genbrugseffekter.

Borgerne tilbydes allerede i dag gratis plast kompostbeholder, gratis færdig kompost og tilbud om billige

trækompostbeholdere. Der bliver endvidere arbejdet med at stille højere krav om miljømæssige foranstaltninger i forhold til underleverandører og renovatører.

## Mindske miljøbelastningen og fremme biologisk mangfoldighed

**Det vil vi…..**
Viborg Kommune skal fortsat udvikles og være en sund og grøn kommune. Kommunen vil planlægge og arbejde for at mindske miljøbelastningen og bevare ressourcerne. Derfor kan der ikke ske egentlig byudvikling i de områder, der er udpeget som særlige drikkevandsområder og de grønne bynære områder skal beskyttes og bevares.

Gennem sagsbehandling og planlægning vil Viborg Kommune søge den biologiske mangfoldighed fremmet og arbejde for helhed og natursyn ved lokalisering af virksomheder m.m. Det er endvidere et mål, at forurening af naturen skal forhindres og fjernes. Livsbetingelserne for et alsidigt plante- og dyreliv, samt for sårbare arter og sårbare naturtyper, er i høj grad afhængige af forureningstilstanden i naturen, på landjorden, i luften og i vore vandområder. Derfor skal tilførsel af stoffer, der kan skade naturen begrænses mest muligt, så naturen ikke forringes.

**Det gør vi…..**
Kommunen sparer på energiforbruget i bygninger og reducerer forbruget af energi generelt. Når energien er produceret ved hjælp af fossile brændsler, vil det betyde en reduktion i kommunens $CO_2$ udledning. En $CO_2$ reduktion vil mindske miljøbelastningen og dermed også fremme natur og dyrs eksistensgrundlag og overlevelsesmuligheder.

*Energibesparelser i bygninger*
I Viborg Kommune har der i en årrække været arbejdet aktivt med at nedbringe ressourceforbruget i kommunens egne bygninger. I perioden fra 2006 til 2011 er der sket en besparelse på 6,1 % af energiforbruget pr. $m^2$ til el, en besparelse på 4,9 % pr. $m^2$ til varme og en reduktion i vandforbruget i samme periode på 9,6 %. I september 2011 stod det nye rådhus klar til indflytning. Rådhuset er opført i energiklasse A1 og forbruger væsentligt mindre energi end tilsvarende kontorbyggeri.

Ved opførelse af nyt offentligt byggeri tilstræber kommunen i så høj grad som muligt at anvende energi- og miljørigtige løsninger, både i forbindelse med selve opførelsen, men også i forhold til den fremtidige drift af centret.

Det er endvidere planlagt at udskifte ca. 10.000 elpærer i kommunens vejbelysning og overgå til LED belysning i løbet

af 2013 til 2015 samt installere centrale styringsanlæg og det vil betyde en betydelig el besparelse og en $CO_2$ reduktion på mere end 1000 tons årligt.

Viborg Kommune har i efteråret 2012 besluttet at deltage i en stor energibesparende satsning i samarbejde med en række andre kommuner i regionen og Region Midt. Kommunerne og regionen er gået sammen om en EU ansøgning, der vil betyde investering i energibesparende foranstaltninger i offentlige bygninger på mere end 700 mio. kr. Viborg Kommune indgår med 160 mio. kr., som hvis ansøgningen går igennem i foråret 2013 forventes anvendt på generelle energibesparende foranstaltninger i kommunens bygninger til 30 mio. kr., opsætning af solceller på kommunens bygninger til 50 mio. kr. og finansiering af udskiftning af vejbelysningen som beskrevet ovenfor til 80 mio. kr.

*Transportbesparelser*
For at reducere bilkørselen er der indkøbt et antal el cykler til pleje- og omsorgspersonalet i flere af kommunens distrikter. Ligesom Park og Vej i længere tid har prøvekørt en mindre el lastbil og påtænker at anskaffe sig en til på grund af de billigere driftsomkostninger. Sundhed og omsorg har endvidere besluttet sig for at lease 2 elbiler for at afprøve bilernes funktionsmuligheder i hjemmeplejen. Hvis forsøget er positivt planlægges der indkøb/leasing af et større antal elbiler til hjemmeplejen. Den store udfordring med elbilerne er kommunens geografiske størrelse i forhold til elbilernes rækkevidde på en opladning. At indføre elbiler vil i første omgang fjerne den partikelforurening, der fremkommer ved bilkørsel på fossil brændstof under selve kørselen.

Der udføres også en generel analyse af hele kommunens vognpark, både i håb om at kunne driftsoptimere hele den kommunale kørselsopgave, men også for at analysere muligheden for at indføre flere elbiler generelt i kommunen.

I Viborg by bliver der i efteråret 2012 kørt et forsøg med en lille bus på dele af busnettet. Hvis bussens størrelse viser sig at være tilstrækkelig i forhold til passagerantal, vil det blive undersøgt om bussen kan fortsætte. En mindre bus forbruger mindre fossil brændsel end en stor bybus.

*Cykelstier*
Byrådet vedtog i 2011 en cykelpolitik for kommunen, som skal udmunde i en cykelhandlingsplan.

Viborg Kommune arbejder for at få flere borgere til at vælge cyklen som transportmiddel i stedet for bilen. Visionen for cykelpolitikken i år 2020 er at: ”Viborg er en smuk og

trafiksikker cykelkommune med attraktive forhold for cyklister i byen og på landet". Ved at fremme cyklismen reduceres $CO_2$ udledningen, folkesundheden forbedres og trafiktrængsel undgås.

Der arbejdes blandt andet med deltagelse i forskellige cykelkampagner (Alle Børn Cykler) og (Vi Cykler Til Arbejde) for at få flere til at vælge cyklen. Men også forbedring af sikre cykelveje ved at anlægge cykelstier, mere sikre krydsningsmuligheder og hastighedsdæmpende tiltag, er midler der tages i brug.

*Affaldshåndtering*
Som led i et udviklingsprojekt opsatte Viborg Kommune 10 intelligente og miljøvenlige skraldespande op i 2011 omkring Banegårdspladsen i Viborg. De skal blandt andet gøre udgifterne til tømning og udledning af $CO_2$ mindre.

*Skove og grønne områder*
Drift af parker og bynære grønne områder er certificeret og forpligter kommunen til at drive skovene bæredygtigt, fremme robusthed og med hensyn til natur og fritidsliv. Byrådet udlægger flere arealer til skovrejsning. Det understøtter Statens mål om udbygning af skovarealer, og mere skov bidrager positivt til såvel et bedre klima som bedre biodiversitet.

Udover at udpege arealer til mulig skovrejsning i kommuneplanen, har kommunen i 2011 i samarbejde med Grundfos rejst 5 ha skov ved Bjerringbro. Som et led i kommunens certificerede skovdrift er der også udlagt 4 ha sammenhængende skovområde som "urørt" skov ved Vibækvej i Viborg. Rejsning af 1 ha blandet skov reducerer $CO_2$ udledningen med ca. 670 tons, set over en 50 årig periode. Samtidig fremmer opbygning af en ny skov den biologiske diversitet.

Kommunens Park og Vej Service anvender i plejen af kommunens parker og grønne arealer udelukkende naturgødning og punktgøder planterne, hvilket giver en besparelse i gødningsforbruget på 70 %.

*Vand*
Viborg Kommune er omfattet af statens vandplaner for 2 hoved vandoplande; Limfjorden og Randers Fjord.

Kommunen skal i forhold til Statens vandplaner etablere nye vådområder ved større vandløb for at få fjernet så mange næringsstoffer fra vandet som muligt, inden det løber ud i kystnære havområder.

I Viborg Kommune er der udpeget 3 områder, hvor

kommunen har sat forundersøgelsesprojekter i gang. Det drejer sig om et 244 ha areal omkring Fiskbæk Å, vest for Løgstrup ud mod Hjarbæk fjord. Et 306 ha stort areal omkring Fly Enge som er et projektsamarbejde med Holstebro og Skive Kommuner og et 217 ha engområdet ved Gørup Enge, syd for Gedsted ud mod Lovens Bredning som der samarbejdes med Vesthimmerlands Kommune omkring. Når alle 3 projekter er udført vil det betyde, at mere end 75.000 tons kvælstof vil bliver fjernet fra det vand, der løber ud i Limfjorden.

På samme måde skal Viborg Kommune i de kommende år etablere ådale, der kan optage fosfor for at mindske tilføringen til en række søer i kommunen. Dette arbejde forventes dog først påbegyndt i 2014. Bindingen af både kvælstof og fosfor i lavvandsområder er en naturlig proces, der både mindsker miljøbelastningen og samtidig fremmer den biologiske diversitet for en række insekter, fugle og fauna.

*Naturpleje*
Viborg Kommune er i efteråret 2012 i gang med at udarbejde 8 Natura 2000 handleplaner. Formålet med naturhandleplanerne er dels at pege på områder og arealer, hvor der kan etableres ny natur, dels at udpege på områder og arealer, hvor der kan iværksættes naturplejeindsatser i form af rydninger, græsning/høslet og hydrologiprojekter. Planerne skal sikre tilstanden af eksisterende naturarealer og arter, små naturarealer, naturtyper og levesteder, som ikke er beskyttede samt anvise en indsats for truede naturtyper og arter.

I Viborg Kommune drejer det sig om naturtyper som kaldes; tør hede, surt overdrev, rigkær og kildevæld og arter som gul stenbræk, stor vandsalamander, blank seglmos, kildevældsvindelsnegl, damflagermus og odder. Indsatsen går her direkte på at mindske miljøbelastningen og fremme den biologiske mangfoldighed i de udpegede områder.

Kommunen udfører også en række naturgenopretningsprojekter i søer og vandløb for at forbedre levevilkårene for både dyr og planter.

Det drejer sig bl.a. om etablering af faunapassage ved Kølsen Mølle (forventes afsluttet 2012) og etablering af omløbsstryg ved Sejbæk (forventes afsluttet 2013).

## Inddrage borgere og erhverv

**Det vil vi…..**
Viborg Kommune lægger stor vægt på, at borgere involveres og høres, når planer og projekter skal

igangsættes. Den lokale aktionsgruppe (LAG), Grundvandsforum og Det grønne råd samt ViborgEgnens Landdistriktsråd og Erhvervsråd giver gode muligheder for at engagere og inddrage borgere, erhvervsliv og interesseorganisationer.

**Det gør vi…..**
Udover en aktiv inddragelse af såvel borgere som erhvervsliv tilstræber Viborg Kommune at fremme samspillet mellem beslutningerne vedrørende miljømæssige, trafikale, erhvervsmæssige, sociale, sundhedsmæssige, uddannelsesmæssige, kulturelle og økonomiske forhold.

Byrådet vedtog i 2012 en Borgerinddragelsespolitik, der fastslår at et samarbejde med borgene og andre aktører er afgørende for Kommunens fremtid. Byrådet vil derfor via en række indsatsområder forsøge at skabe rammer for den lokale debat, som skal bidrage til at skabe engagement og involveringslyst hos borgerne, og at dette vil realisere Viborg Kommunens vision om, at levende byer og lokalsamfund skabes ved, at lokaldemokratiet virker nedefra. Der er igangsat en række tiltag der skal understøtte denne vision.

Der er nedsat et politisk udvalg; Demokratiudvalget, der har til formål at fremme demokrati og borgerinddragelse. Demokratiudvalget sætter fokus på borgernes muligheder for at få medindflydelse og bidrager til styrkelse af lokalsamfundene. Dette sker ved tilbud om vejledning fra en Borgerguide, informationer på viborg.dk/viborger og økonomisk støtte kanaliseret gennem Demokratiudvalgets Initiativpulje, som kan yde tilskud til lokale projekter.

Hvert år afholder Udvalget en demokratikonference med skiftende temaer. Det har været: Ildsjæle, forholdet mellem land og by, frivillighed og digitalisering.

Borgerguiden er en kommunal medarbejderfunktion, der hjælper borgere som gerne vil realisere et lokalt forankret projekt med at finde tilskudsmuligheder. Borgerguiden kan også bistå et lokalråd eller en gruppe af borgere med at udarbejde borgerplaner/ udviklingsplaner for et lokalt område. Guiden har afholdt kurser i fundraising for interesserede medlemmer af lokalråd og borgerforeninger for at understøtte finansieringsmuligheder til lokale projekter.

LAG Viborg(Lokal aktionsgruppe under Landdistrikt programmet 2009- 2013) arbejder også med sigte på at understøtte lokale borgerdrevne aktiviteter i forhold til landsbyerne i kommunen. LAGs målsætning går ud på at tiltrække og fastholde beboere i landdistrikterne igennem

udviklende tiltag, der retter sig mod livsvilkår, kultur, identitet, erhvervsmuligheder og det levede lokalsamfund.

*Folkesundhed*
Også på folkesundhedsområdet har Viborg Kommune nedsat et politisk udvalg; Forebyggelsesudvalget.

Byrådet vedtog i 2011 en Forebyggelses og Sundhedsfremme Politik med en vision om at skabe en sund og grøn kommune. Indsatsen skal fokusere på en øget aktivitet for at forebygge livsstilsygdomme og fremme livskvalitet samt ved at værne om naturen og et rent miljø til gavn for befolkningens sundhed og rekreative udfoldelsesmuligheder.

I SOL projektet (Sundhed Og Liv) uddannes der lokale sundhedspiloter som skal fungere som lokale igangsættere der skal sætte fokus på fællesskab, trivsel og sundhed, se muligheder fremfor begrænsninger og igangsætte spændende, sjove og sunde fritidsaktiviteter i lokalområdet.

Projekt ROS (Rask Og Sund) er et behandlingstilbud for børn med overvægt og deres familier. Projektet er udviklet i et samarbejde mellem Børneafdelingen på Viborg Sygehus, Viborg Idrætsråd og Viborg Kommune og er et behandlingstilbud der bliver tilpasset og involverer den enkelte familie. Udover en række forskellige relevante fagpersoner yder frivillige ledere og trænere fra lokale idrætsklubber også stor hjælp i projektet.

I projekt Sundere Mad i Idrætslivet deltager 2 idrætshaller i Viborg Kommune sammen med 28 andre haller i et landsdækkende projekt, der er grundlagt i et samarbejde mellem DGI, Fødevarestyrelsen, Kræftens Bekæmpelse, Halinspektørforeningen og Københavns Madhus. Det er medfinansieret af Nordeafonden, de deltagende idrætsanlæg og kommuner. Bjerringbro Idrætspark og Østfjendshallen skal være de sundeste steder i byerne. En ny madkultur og sunde menuer skal sikre, at der kommer flere og nye kunder i idrætsanlæggenes cafeer, der skal blive sjove sociale samlingssteder med liv, smil og sunde vaner.

Viborg Kommune har desuden udarbejdet en generel mad og måltidspolitik på ældreområdet. En af målsætningerne er, at kommunens madleverancer til de ældre borgere i så høj grad som muligt tager udgangspunkt i de ældres egne ønsker og behov og at der er valgmuligheder. En anden målsætning er, at 60 % af maden er økologisk i 2020.

*Målrettet indsats mod specielle grupper*
Ungdomsskolen afvikler i samarbejde med Ungdomsrådet to

gange om året ”Unge på Tinge” i Byrådssalen. Her kan alle unge og ungdomsorganisationer udtrykke deres holdninger og ideer til et på forhånd defineret tema. Byrådspolitikerne inviteres til at overvære debatten og de gode ideer sendes direkte videre til de politiske udvalg. Der deltager mellem 75 og 100 unge hver gang og fra 2 til 10 byrådspolitikere.

De unge i kommunen kan også komme til orde på en hjemmeside; ungepladsen.dk. Her kan de frit debattere, deltage i afstemninger og præsentere egne ideer. Siden har til formål at inddrage flere unge i udviklingen af kommunens udvikling genne digitale medier.

Under titlen ”Demokratisk Borgerskab” og som en del af kommunens frikommuneforsøg, har kommunen på beskæftigelsesområdet forvandlet regler og kontrol til frivillige tilbud til de ledige. Både borgere og medarbejdere har været begejstrede. Projektet handler om at opfordre de ledige borgere til at tage ansvar for deres eget liv og medansvar for et godt og konstruktivt samarbejde med kommunen.

”Væksthuset” er et beskæftigelsestilbud under den kommunale institution TREPAS for udviklingshæmmede borgere. Medarbejderne driver en oplevelsesrig ”miniregnskov” og tilhørende butik med blomster og sæsonens grøntsager. En lige så stor del af projektet er besøgstilbuddet til skoler og daginstitutioner.

I Nørremarkens Have kan borgere der er ramt af stress eller udbrændthed genfinde ro, rytme og struktur ved hjælp af naturen og institutionens have som ”terapeutisk værktøj”.

*Kultur*
Store oplevelser er et af 3 hoved indsatsområder i Viborg Kommunes udviklingsstrategi. Derfor knyttes kulturelle tilbud og muligheder tæt til kommunens ønske om inddragelse af både borgere og erhvervsliv. Kulturoplevelser bliver omdrejningspunkt for samspillet mellem kommunens værdifulde naturomgivelser og den historiske arv.

Kunsthal Brænderigården, Viborg kommunes udstillingssted for samtidskunst, markerer sig stærkt på den danske og internationale kunstscene. Der vises årligt 5-6 udstillinger med danske og internationale kunstnere. I forbindelse med udstillingerne er der omvisninger og andre tiltag som foredrag, artists talks og musikaftner, som profilerer den enkelte udstilling.

Brænderigården åbner dørene for gratis omvisninger for børn og unge. Børne og unge undervises via de konkrete

udstillinger og inddrages ved selv at udføre tegninger og værker.

Viborg Bibliotekerne danner ramme om en mangfoldighed af kulturelle tilbud. Tilbuddene bliver hvert forår og efterår præsenteret i vores populære folder ”BEMÆRKEDAGE”.

”BEMÆRKEDAGE” er en guide over alle disse tilbud, og alle aldersgrupper bliver opfordret til at gå på opdagelse i folderen, og lade sig inspirere til spændende kulturoplevelser og nyttig viden. Fra musikarrangementer, foredrag, teater til kulturudstillinger, it-introduktioner og bogcaféer.

Bibliotekerne er centrum for direkte borgertilbud som ”Biblioteket rykker ud- til dig” som er et tilbud til lokalsamfundene om aktiviteter som IT-introduktion, bogcaféer, godnat-tips og læsekredse i forsamlingshuset eller i private hjem. Netværkstedet tilbyder hjælp til borgerne om computer og internet, og man kan som borger få et minikursus i at skrive mails, komme på facebook eller meget mere.

En samarbejdsaftale mellem Kulturministeriet og Integrationsministeriet har gjort det muligt for Viborg Bibliotekerne at etablere en gruppe af ”Bydelsmødre” i 2012 0g 2013. Bydelsmødre er kvinder, der frivilligt støtter andre kvinder i at styrke sig selv, deres børn og familier De har viden om det danske samfund og har bestået en Bydelsmor-uddannelse.

*Naturen*
I 2012/2013 udarbejder Viborg Kommune en Natur- og Parkpolitik om kommunens aktiviteter på natur- og parkområdet. Politikken vil blive efterfulgt af en konkret handlingsplan der beskriver en udmøntning af politikken i den praktiske drift, herunder forvaltningen af driftsmidler til parker, naturpleje og naturgenopretning.

Kommunens borgere er blevet inddraget i workshops med friluftsorganisationerne og i dialog med det Grønne Råd i Viborg Kommune. Viborg Kommune har siden 2006 haft et aktivt Grønt råd som fungerer som et koordinerende organ, der sikrer en god og forebyggende dialog mellem en lang række af lokale interesseorganisationer fra natur og landbrugsorganisationer til Friluftrådet, ViborgEgnens Erhvervsråd og kommunen.

Byrådet ønsker, at borgerne informeres om mulighederne for at bruge kommunens smukke naturomgivelser aktivt. Derfor opstilles informationstavler mange steder f.eks. ved Kjællinghøl-ruten ved Bjerringbro og langs

Himmerlandsstien mellem Viborg og Møldrup. Tavlerne udarbejdes ofte i et samarbejde med lokale foreninger og skoler.

I samarbejde med Skive Kommune bliver der publiceret 2 naturkalendere om året med ca. 275 ture, hvor de kommunale forvaltningers medarbejdere fungerer som turledere.

”Naturlig Tilgængelighed” er en brugergruppe under handicaprådet, som arbejder for at øge tilgængeligheden i naturen for handicappede. Gruppen medvirker også som rådgivere i forhold til projekter, der helt eller delvist finansieres af Viborg Kommune for at sikre handicappedes adgang.

Naturskolen i Viborg Kommune danner rammer om formidlingsopgaver indenfor både natur, miljø, historie og kultur. Det er et gratis tilbud til alle offentlige skoleklasser og mod en rimelig betaling også alle andre. Der lægges generelt stor vægt på naturvejledningen og naturaktiviteter i forhold til børn, fordi effekten af den viden kan vise sig som værdifulde potentielle ressourcer i fremtiden.

*Erhvervslivet*
Byrådet har vedtaget en Fælles erhvervspolitik for Viborg Kommune og understøtter med en driftsbevilling VIBORGegnens Erhvervsråd arbejde for en fælles erhvervsudvikling. En fælles partnerskabsaftale har særlig fokus på problemafklaring overfor såvel iværksættere som eksisterende virksomheder. Viborg Kommune har også stor interesse i at samarbejde generelt med landbruget og afholder et årligt møde mellem landbrugskonsulenter og de kommunale miljømedarbejdere for at diskutere fælles temaer. Siden 2007 har Viborg Kommune endvidere formidlet viden om miljøgodkendelser og baggrunden herfor til elever på Asmildkloster Landbrugsskole.

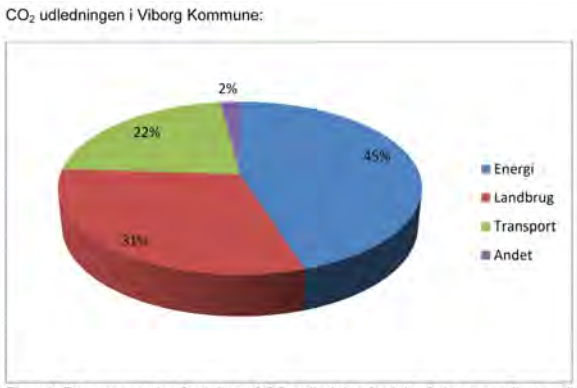
*Affaldskampagner*
Viborg Kommune afholder med jævne mellemrum forskellige branchespecifikke informationskampagner f.eks. i forhold til landbruget med tilbud om indsamling af landbrugsfolie ligesom affaldsselskabet har udviklet et koncept til et undervisningsprojekt der skal henvende sig til kommunens 6 klasses årgange. Projektet kaldes $CO_2$ntainer 2009 og er et affaldsgrandprix spil.

Der foregår forskellige affaldsevents og undervisning samt rundvisning på Kommunens affaldscenter Revas.

## CO2 udledningen i Viborg Kommune

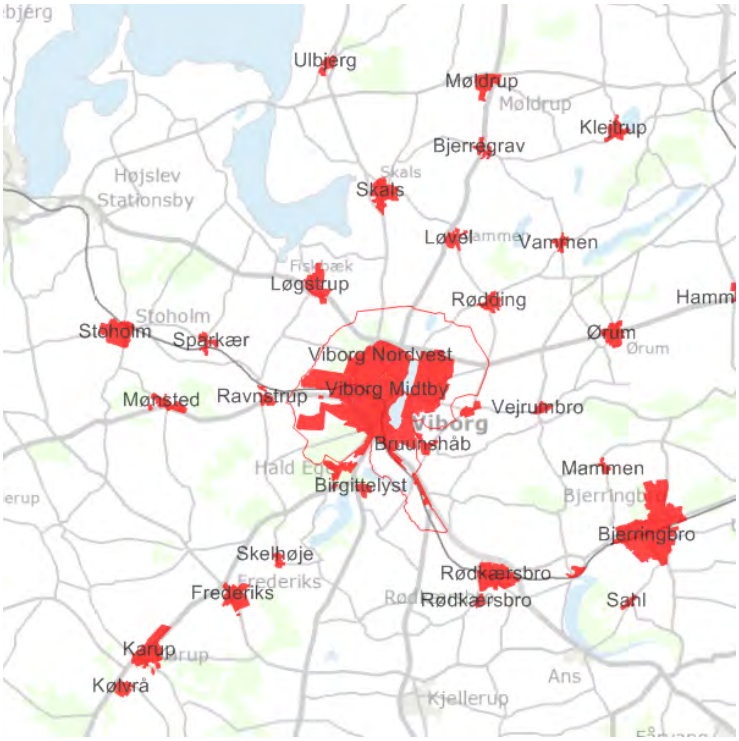
Viborg Kommune har udarbejdet en klimahandlingsplan der opsætter mål, handlinger og tidshorisont for at reduktion af den generelle $CO_2$ udledning.

Viborg Kommune har i 2011 ansat en klimakoordinator for at få udarbejdet en klimaplan for hele kommunen. Der er i foråret 2012 kortlagt hvor meget $CO_2$, Viborg Kommune udledte i 2009. Viborg Kommune udledte totalt lidt over 1.000.000 tons $CO_2$ i 2009. Udledningen stammer hovedsageligt fra vores fælles energiforbrug, transportområdet og fra landbruget.



Figur 1: Den procentvise fordeling af $CO_2$ udledning fordelt på de væsentligste udleder kategorier.

# Byskitser






*Bjerregrav*



*Karup*



*Rødkærsbro*

**Links**

Se også kommuneplanens rammer for lokalplanlægning og retningslinjer

Byrådet præsenterer en række byskitser for kommunens byer i byzone, der viser Byrådets plan for byens udvikling – både på kort sigt og på langt sigt.

Byrådet skal via kommuneplanlægningen beslutte, hvordan kommunens byer skal udvikles i fremtiden.

Samtidig skal Byrådet sikre en gunstig udvikling for hele kommunen, herunder at byerne udvikles gennem en indbyrdes arbejdsdeling.

De områder, der vises som ”perspektivområder”, skal vurderes nærmere i forbindelse med den fremtidige kommuneplanlægning.

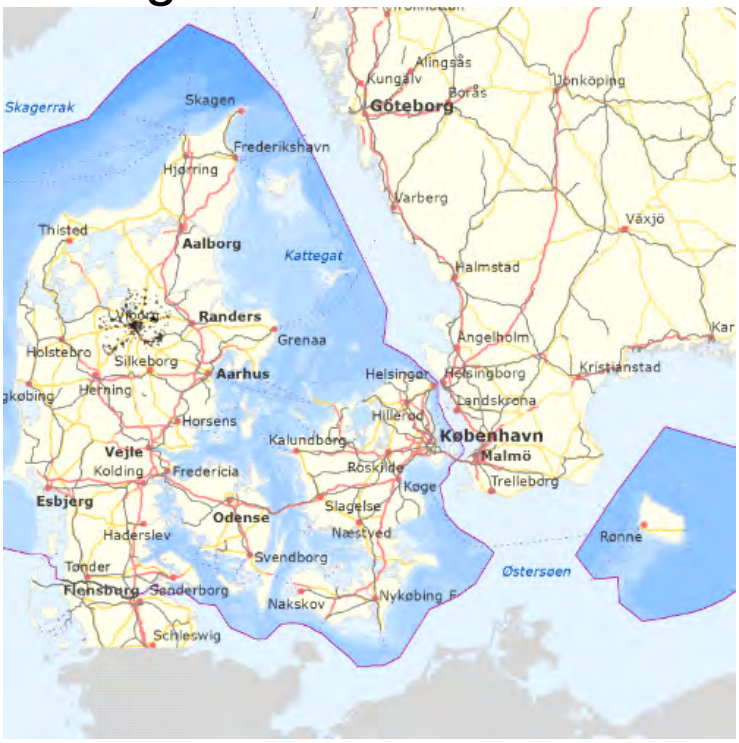
I byskitsen er der taget afsæt i byens særpræg og styrker f.eks. beliggenhed, spændende, smukke og velfungerende omgivelser, offentlig og privat service og adgang til natur og kulturtilbud.

Alle byer kan ikke have alle servicefunktioner. Derfor må byerne også konkurrere og supplere hinanden og samarbejde for at tiltrække nye borgere og nye investeringer.

Byskitsernes arealudlæg indgår i kommuneplanen og danner grundlag dels for afvejningen og fordelingen af arealudlæg i de enkelte byer, dels som grundlag for

kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen. Byskitserne vil således indgå i forbindelse med udarbejdelse af nye lokalplaner og i forbindelse med administration efter kommuneplanen. Byskitserne er ikke målfaste. Den konkrete afgrænsning af et byområde fremgår af Rammer for lokalplanlægningen.

# Viborg






*Viborg Domkirke*



*Paradepladsen*



*Etageboliger på Gl. Århusvej*

**Byen i landskabet**

Landskabet omkring Viborg er blandt de smukke-ste og mest varierede i Danmark. Landskabet, der er formet af indlandsisens virksomhed, rummer en rigdom af elementer, fra hedeslette til morænelandskabets kuperede terræn.

Viborg ligger, hvor det midtjyske vejnet oprindeligt havde sit knudepunkt. Den centrale beliggenhed blev et naturligt mødested for befolkningen i Jylland og baggrunden for byens religiøse og politiske betydning.

**Byens huse og byens rum**

Viborg har en velbevaret middelalderbykerne med domkirke og mange fredede bygninger.

Viborg kan opdeles i flere bydele: Midtbyen, der omfatter handelscentret og den historiske bykerne, boligområderne i syd-, sydvest-, nord- og østbyen og en stor erhvervsbydel i vestbyen. Omkring Viborg ligger en række mindre bysamfund, som i kraft af deres nærhed til Viborg betegnes som forstæder: Tapdrup, Bruunshåb, Birgittelyst, Hald Ege og Rindsholm.

**Byens service**

Viborg har et veludbygget og varieret udbud af offentlig og privat service. Den offentlige service er især repræsenteret

ved Regionshospitalet Viborg, en række undervisningsinstitutioner samt administrative funktioner som Region Midtjylland og Viborg Kommune. Den private service og handel er koncentreret i Midtbyen og i et større aflastningscenter i vestbyen (Viborg Storcenter) samt en række bydelscentre i de enkelte bydele.

Viborg har en veludbygget kollektiv trafikbetjening (bus, tog) og der er planer om udbygning af det overordnede vejnet

**Byens udvikling**

Viborg by har i de seneste år haft stor bosætning og indbyggertallet forventes i planperioden at stige fra ca. 40.000 til 45.500 – en stigning på 14 %. Der forventes et behov for ca. 3.600 nye boliger, hvilket afføder et arealbehov på ca. 220 ha.

Salget af erhvervsgrunde har i de seneste år været moderat. Der forventes et behov for i alt 100 ha for planperioden.

Der er derfor behov for at finde egnede områder til det forventede boligbyggeri og nye erhvervsarealer i den kommende planperiode.

I de 6 bydelsskitser er mulighederne for nye byområder – på kort og langt sigt – nærmere beskrevet.

**Byens særlige styrker og udfordringer**

Viborg er kommunens hovedby, hvor der skal være mulighed for etablering af alle boformer og større erhvervsvirksomheder. Der skal være et bredt udbud af offentlig service og detailhandel både i bymidten og i en række bydelscentre.

Byrådet vil

Det er Byrådets mål at videreudvikle Viborg By som et omdrejningspunkt for udvikling af Viborg Kommune, bl.a. via en plan for Viborg Midtby: en uddannelsesby på kaserneområdet, udvikle området omkring Tinghallen og Viborg Stadioncenter som oplevelses- og kulturcenter og fastholde og forbedre naturen omkring Viborg.

For at understøtte byens udvikling vil Byrådet:

1. fremme en fortsat udvikling i midtbyen med handel og kultur
2. formidle kulturarven i midtbyen bl.a. ved at fremme adgangsmulighederne

3. planlægge den nye bydel ved Arnbjerg til fremtidigt boligbyggeri
4. arbejde for den langsigtede byomdannelse af Viborg Baneby
5. sikre bosætningsmuligheder i forstæderne, som alternativ til Viborg by
6. forbedre naturkvaliteterne i de bynære landskaber via naturpleje/-genopretning og fremme af friluftslivet via etablering af rekreative stianlæg, friluftstilbud og lign. og ved etablering af Viborg Naturpark

**Øvrige tiltag**

I løbet af planperioden, udarbejdes en strukturplan for en ny sammenhængende bydel øst for Viborg

# Bynære landskaber om Viborg - Det Grønne Ø

KLADDE

Byrådet gennemførte i 2009 et udviklingsprojekt under PLAN09 om de bynære landskaber i kommuneplanlægningen.

I projektet blev de bynære landskaber ved to af kommunens byer analyseret og vurderet, i hhv. Viborg og Møldrup. Projektet resulterede i en rapport, der ikke er et formelt plandokument, men har status af en ”mellemplan”, som skal kvalificere kommunens planlægning.

Viborgs bynære landskaber er inddelt i 6 delområder med hver deres karakter og muligheder. De bynære landskaber danner "Det Grønne Ø" omkring Viborg. Det er tanken, at de bynære landskaber skal slutte ring omkring byen. Gennem byen ligger søerne og danner et bånd på tværs - dermed dannes et Ø.

De bynære landskaber - delområderne - har fået navn efter deres nuværende eller ønskelige, fremtidige karakter.

1) Plantagerne, 2) Nørremarken og Taphede, 3) Den grønne kvadrant, 4) Vedsø-området, 5) Hald Sø og Hald Ege og 6) Vestbyen

**Delområdernes karakter**

De 6 delområder er vidt forskellige. De skal alle udvikle sig i overensstemmelse med hovedgrebet, og samtidig skal kvaliteter fastholdes og styrkes.

**Delområdernes overordnede karakter:**

1) Det vilde og robuste friluftsområde med plantager og store vidder, som føles langt væk fra byen, men som fungerer som nærrekreativt område for nordvestbyen.

2) Småbakket landbrugslandskab med Loldrup Sø i det såkaldte ”søbånd”.

3) Den grønne kvadrant med et rigt og varieret friluftsliv og naturindhold. Området spiller en væsentlig rolle som bynært rekreativt område.

4) Uberørt sølandskab med flere oldtidshøje. Afgrænset af større veje, men ikke væsentlig påvirket af nærheden til byen.



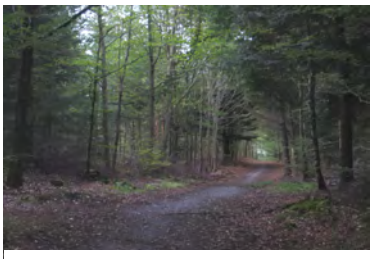
*Det Grønne Ø omkring Viborg*




*Bynære landskaber - delområder*



*Natur omkring Viborg*



*Skov omkring Viborg*

5) “Nationalparken” og udflugtsmål med Hald sø, de store skove, natur, vide udsigter og kulturarv.

6) Faldborgdal med vide udsigter, byudvikling og erhvervsområde.

**Mål for delområde 1 – Plantagerne**

Delområdet Plantagerne skal udvikles som et nærrekreativt område med åbne marker, skov og vandløb. Området skal kunne tilbyde en række aktiviteter og naturoplevelser. Der skal være mulig-heder for pladskrævende og støjende aktiviteter som f.eks. cykling, orienteringsløb og hundetræ-ning. Det skal fungere som nærrekreativt område for beboerne i Nordvestbyen, som er underforsy-net med grønne områder. Aktiviteterne skal kunne indpasses i forhold til, at området indeholder en stor del af Viborg drikkevandsressourcer.

**Mål for delområde 2 - Nørremarken og Taphede**

Området kan på sigt rumme en udbygning af Viborg med boliger på de to moræneplateauer hhv. nord for Ringvejen og på Taphede. Ådalene og de værdifulde naturmæssige kvaliteter i området bør beskyttes og understreges gennem en bevidst landskabsplanlægning og -pleje. Der skal sikres gode adgangsmuligheder og sammenhænge fra boligområderne til de rekreative tilbud.

M**ål for delområde 3 - Den grønne kvadrant**

Målsætningen er at fastholde delområdet som et rekreativt grønt område med varierede muligheder for aktiviteter. Den planlagte boligbebyggelse, Arnbjerg, i den sydlige del skal tilpasses omgivelserne med respekt for områdets kvaliteter.

**Mål for delområde 4 - Vedsø-området**

Vedsø-området skal være koblingen mellem Viborg by, Den Grønne Kvadrant, søerne og det sydlige opland med forstadsbyerne Birgittelyst og Rindsholm. Den eksisterende svæveflyverplads kan udvikles til boligformål på betingelser, der tilgodeser områdets væsentlige landskabelige kvaliteter. I den forbindelse skal der sikres krydsning af banen og rute 26. Vedsø, der ligger midt i området, skal fastholdes som et rekreativt område.

**Viborg Naturpark**

Naturparkområdet ligger sydøst for Viborg by - fortrinsvis indenfor det område, der i de bynære landskaber betegnes

som "Den grønne kvadrant" og "Vedsøområdet" - delområde 3 og 4.

Viborg Naturpark er et projekt under planlægning. I samarbejde med lodsejere, brugere, foreninger mv. er der udarbejdet en strategi, der sætter rammerne for projektet.

Læs mere om Viborg Naturpark her

**Mål for delområde 5 - Hald Sø og Hald Ege**

Hald Sø og Hald Ege er et af Viborgs mest pittoreske naturområder, og skal bevares som sådan. Der skal ikke ske yderligere byudvikling, og de landskabelige, geologiske, naturmæssige og kulturhistoriske kvaliteter, der er i området, skal bevares. Området skal fastholdes og udvikles som kulturrigt, rekreativt udflugtsmål.

**Mål for delområde 6 - Vestbyen**

Vestbyen skal udvikles som Viborgs vestlige byport og byens grænse mod vest skal være veldefineret. De eksisterende og nye boliger skal have nærrekreative muligheder. Faldborgdalens topografi skal tydeliggøres og udsigten på tværs af landskabet bevares; området skal derfor forblive åbent mod vest. Eventuel byudvikling skal indpasses områdets særlige karakter og de geologiske og landskabelige kvaliteter.

Se hele rapporten her

Din Kommentar

# Viborg Midtby

KLADDE

## Bydelen

Viborg midtby er kendetegnet ved sin placering ved Nørresø og Søndersø og en velbevaret middelalderbykerne omkring Domkirken, Nytorv og Sct. Mogens Gade. Midtbyen ligger på skrænterne og det bagvedliggende plateau vest for søerne - med Domkirken som karakteristisk profil.

I Viborg Midtbyplan er midtbyen inddelt i fem bydele efter karakter og funktion: handelscenteret, det historiske byområde, søbredden, stationsområdet og kaserneområdet. Ud over disse omfatter midtbyen flere boligområder.

## Bydelens service og butikker

Viborg er kommunens største by. Byen og særlig midtbyen kan tilbyde et bredt udbud af kultur, handel, service og uddannelse, der betjener et større opland. Midtbyen rummer kommunens største handelscenter, hvor størstedelen af butikkerne ligger omkring gågaderne og de tilstødende sidegader. I området omkring Viborg Stadion og den tidligere kaserne er et stort udbud af sports-, kultur- og uddannelsesinstitutioner koncentreret.

I midtbyen ligger endvidere en række statslige og regionale servicefunktioner som Regionshospitalet, Region Midtjylland og Landsarkivet; samt lokal service som skole, daginstitutioner, ældreboliger og -centre.

Midtbyen trafikbetjenes via Indre Ringvej og fra en centerring tæt på byens centrum. Viborg har togforbindelse mod Struer og Århus, og fra Rutebilstationen er der flere regionale busforbindelser. Desuden er den kollektive trafik udbygget med bybusser i Viborg by.

## Byens udvikling

Viborg midtby har de seneste år haft en moderat vækst i bosætning og forventes i planperioden at stige fra 8.200 og til ca. 9.800 indbyggere over de næste 12 år.

I de seneste år er Viborg Rådhus og en ny "uddannelsesby" opført på det tidligere kaserneområde. Aktuelt sker en fornyelse af gågaderne og opførelse af "Officepark Toldbod", der også omfatter kontorer og et kommunalt sundhedscenter.



*Kortudsnit ca. 1929*


*Gågaden i sommervarme*


*Sukkenes bro*


*Byskitse*

I 2012 blev en ny trafikplan for Viborg Midtby vedtaget og i de kommende år forventes tiltag herfra gennemført. Regionshospital Viborg udbygges med akutcenter og nyt p-hus, og Banevejen etableres og står færdig inden udgangen af 2017.

**Bydelens styrker og udfordringer**

Som kommunens hovedby har Viborg midtby mange funktioner og servicetilbud. Også byens historie og det landskab byen er opstået i, har givet midtbyen særlige kvaliteter, der kan opleves i byens huse, gadeforløb, parker mv.

Udfordringen er at videreudvikle rammerne for midtbyen som en levende, mangfoldig og oplevelsesrig by med et stærkt handels- og servicecenter, uddannelsesmiljø og oplevelsescenter.

**Byrådet vil**

For at understøtte midtbyens udvikling vil Byrådet i forlængelse af Viborg Midtbyplan:

sikre gode udviklingsbetingelser for detailhandelen ved at give mulighed for at udbygge butiksarealerne omkring gågaderne og Fischers Plads og indpasse småbutikker i bevaringsområdet (A)

styrke udviklingen af Viborg som uddannelsesby, herunder sikre udbygningsmulighed for uddannelsesinstitutioner på kaserneområdet (B)

sikre udbygningsmuligheder for et samlet oplevelsescenter for kultur og professionel idræt omkring stadion og Tinghallen (C)

arbejde for den videre udvikling af Viborg Baneby - langsigtet byomdannelsesområde (D),

anlægge en ny vej på baneterrænet, der vil indgå i en ny centerring omkring Viborg midtby

For at fastholde en høj andel af boliger i midtbyen udpeges omdannelsesområder til boligformål, herunder f.eks. det tidligere Viborg Postkontor (E).

**Øvrige tiltag**

Fonden, Arbejdsmarkedets Feriefond og Vanførefonden om et projekt, der skal forbedre tilgængeligheden til Viborgs kulturarv. I forbindelse hermed er belægningen på Nytorv og Nytorvgyde blevet omlagt.

Din Kommentar

# Viborg Øst

KLADDE



*Viborg Øst - luftfoto 2016*



*Byskitse. Klik for stort kort.*



*Søbakken*



*Viborg Østby*

**Bydelen i landskabet**

Viborgs østlige bydel ligger i et kuperet landskab med smeltevandsdale og moræneplateau. Bydelen er gennem flere årtier krøbet fra søbredden ved Nørresø op ad skråningerne og ender i dag i helt nye boligområder på grænsen til Spangsdal. De fine slugter ned til søerne er friholdt for bebyggelse og ligger som gode nærrekreative områder for boligområdernes beboere.

**Bydelens huse og byens rum**

Bydelen har flere boligområder: Asmild, Overlund, Houlkær, Spangsbjerg og Spangsdal. Bydelen er udbygget over 100 år, men det meste er udbygget efter 1970. Der er bydelscenter i Houlkær, Spangsdal og Overlund. Den ældste bebyggelse ligger omkring Asmild Kirke, som er en af landets ældste kirker. Fra 1960'erne blev østsiden af Nørresø bebygget. Bydelen fungerede som "skattely" for Viborg borgere, der flyttede til et andet sogn, og det blev til "Viborgs guldkyst". For at forhindre at dette fortsatte opkøbte Viborg Kommune landområder langs Søndersøs østside. Disse områder skal friholdes for bebyggelse og benævnes "Den grønne kvadrant".

**Bydelens service og butikker**

I Viborg øst er der børnepasning, 2 skoler (0.-9. kl.), SFO, idrætshal, sportsbaner, medborgerhus, plejehjem, ældreboliger og bibliotek. Der er desuden uddannelsesinstitutioner som gymnasium og medieskole. Østbyen rummer tre bydelscentre for detailhandel: Houlkær, Randersvej og Overlund. Derudover findes der et område med byggemarked og mindre håndværkserhverv. I området findes også campingplads, vandrehjem og golfbane.

**Bydelens udvikling**

Der er udlagt enkelte nye arealer til boligformål ved fortætning af eksisterende byområder.

Der udlægges ikke nye arealer til erhverv i bydelen.

På lang sigt kan byen udvikles mod øst - Taphede området.

Centerområdet ved Houlkær er blevet renoveret, og der er opbygget et nyt bydelscenter ved Randersvej og

Asmild boligområdet.

**Bydelens styrker og udfordringer**

Østbyen er en meget attraktiv bydel at bosætte sig i. Bydelen rummer alle nødvendige servicefaciliteter samt nærhed til Viborg midtby, de grønne områder og gode interne stier og veje.

**Borgerplan**

Der er er udarbejdet borgerplan for område ”øst for Paradis”. Borgerplanen kan ses her

**Byrådet vil**

For at understøtte bydelens udvikling, vil Byrådet:

- pege på nye områder til fremtidig byudvikling efter planperioden ved Taphede (E) med vejadgang fra Randersvej og nord for Nordre Ringvej (F)
- planlægge for en udbygning af bydelens almene og private service ved Spangsdalområdet
- sikre stier i de grønne områder med forbindelse mellem boligområderne og til Viborg Naturpark

**Øvrige tiltag**

Der sker en fortsat udvikling af et sejlcenter ved Nørresøs nordlige bred.

Din Kommentar

# Viborg Syd

KLADDE



*Viborg Syd - luftfoto 2016*



*Byskitse. Klik for stort kort.*



*Teglmarken*



*Viborg syd*

**Bydelen**

Bydelen rummer eksisterende boligområder ved Teglmarken og Gl. Århusvej samt forstadsbebyggelsen Rindsholm. Bydelen gennemskæres af rute 26 Århus-Viborg og Langå-Struer jernbanen. Landskabet indgår i det sølandskab som er karakteriseret af et nord-sydgående søbånd fra Rødding til Hald Sø med Vedsø, Vintmølle Sø og en række småsøer og moser syd for Søndersø. Området rummer i kraft af sin sammensatte karakter, højdedrag og lavtliggende områder mange udsigtspunkter med stor oplevelsesværdi.

**Bydelens huse og byens rum**

Den oprindelige bebyggelse i området er opstået langs indfaldsvejen fra syd (Gl. Århusvej) samt omkring "stationsbyen" Rindsholm. De nyere boligområder er planlagt og opført i 1970'erne (Teglmarken) og i midten af 1990'erne (Mosevænget).

I området findes bl.a. Bjergsnæs efterskole, som ligger på et højdepunkt i landskabet.  Nord for Vedsø ligger en flyveplads for private motorfly og svævefly.

**Bydelens service og butikker**

Sydbyen rummer, ud over børnehave med beboerhus, ikke offentlige servicefunktioner, men knytter sig servicemæssigt til sydvestbyen, hvor der findes skole, butikscentre, kirke m.m.

**Bydelens udvikling**

Byrådet har besluttet at udvikle en ny bæredygtig bydel med ca. 700 boliger i området mellem Søndersøvej og Århusvej. Bydelen betegnes Arnbjerg.

Området forventes byggemodnet fra 2016 med start fra Gl. Århusvej. Herefter vil området ved Søndersøvej komme i spil og til sidst de syd-østlige arealer mod skovene.

Ved Gl. Århusvej kan der etableres et bydelscenter og ske en byomdannelse og fortætning langs Gl. Århusvej til f.eks. liberale erhverv og detailhandel.

**Bydelens styrker og udfordringer**

Bydelens overordnede styrke er en stor landskabelig variation. De mange søer i området er med til at give det karakter. Ved omdannelse af området skal det prioriteres at skabe større sammenhæng mellem de forskellige søer, så "søbåndet" bliver tydeligere.

Området har gode forbindelser til det overordnede vejnet. Rute 26 (Århusvej) forventes opgraderet til motortrafikvej på strækningen Viborg-Rødkærsbro, men tidspunkt er ikke fastlagt af Vejdirektoratet. Dette vil medføre vejomlægninger ved Rindsholm/Bruunshåbvej.

Herudover er der en potentiel mulighed for kollektiv trafikbetjening med tog ved etablering af et stoppested ("trinbræt") ved Nørreåstien/Teglmarken Gl. Århusvej/Rindsholm.

Byrådet har i 2011 vedtaget en helhedsplan for området – Strukturplan Viborg Syd. Denne beskriver forholdet mellem bebyggelse og landskab og de principper, der skal følges i den efterfølgende lokalplanlægning.

**Byrådet vil**

For at understøtte bydelens udvikling, vil Byrådet:

- planlægge for den fortsatte udbygning af Arnbjerg området (A)
- planlægge for omdannelse ved Gl. Århusvej med centerfunktioner som dagligvarebutik (C)
- planlægge for et bydelscenter ved Gl. Århusvej, der skal forsyne den nye bydel Arnbjerg

**Øvrige tiltag**

Nørreåstien er opgraderet med fast belægning. På sigt etableres belysning. I takt med områdets udbygning kan der blive behov for at trafiksikre Gl. Århusvej.

Sønæs er omdannet til et rekreativt aktivitetsområde. På sigt etableres flere faciliteter til områdets betjening.

Vejdirektoratet planlægger en opklassificering af Århusvej til motortrafikvej og etablering af nyt tilslutningsanlæg (D) ved Bruunshåbvej/Århusvej.

Din Kommentar

# Viborg Sydvest

KLADDE



*Viborg Sydvest - luftfoto 2016*



*Byskitse. Klik for stort kort.*



*Møgelkær*



*Koldingvej*

**Bydelen**

Bydelen, også kaldet Søndermarken, rummer udbyggede boligområder og erhvervsområder samt en nyere bydel under udbygning (Møgelkær).

Bydelen er landskabeligt varieret på kanten af Faldborgdalen og med Viborg Hedeplantage som et væsentligt rekreativt skovområde mod syd.

I Liseborg findes et skydebaneanlæg, hvilket medfører, at den sydlige del af området er støjbelastet.

**Bydelens service og butikker**

Sydvestbyen rummer flere bydelscentre for detailhandel: Ved Marsk Stigsvej og ved Koldingvej/Finderupvej. Viborg Storcenter ligger umiddelbart nord for området og dækker ligeledes områdets behov for detailhandel. I området findes desuden 2 skoler (Søndre Skole og Finderuphøj Skole), Søndermarkskirken og en række daginstitutioner og ældreboliger, samt et større demenscenter i Liseborg.

På fritidsområdet findes rideskole, idrætsanlægget Liseborgcentret med fodbold-, tennis- og criketbaner samt haller til indendørs sportsaktiviteter.

**Bydelens udvikling**

Sydvestbyen er udviklet markant i området ved Liseborg/Møgeltoft de sidste 10 år (ca. 800-1.000 nye boliger).

Der er en restrummelighed på ca. 100 boliger i de planlagte områder: Liseborg Høje og Møgelkjær.

**Bydelens styrker og udfordringer**

En styrke i området er boligområdernes nære tilknytning til sammenhængende grønne områder og skove.

Bydelen har den nødvendige offentlige og private service. Bydelscentrene udvikles i henhold til gældende lovgivning for detailhandel. Den igangværende omdannelse ved Marsk Stigs Vej forventes at fortsætte.

**Byrådet vil**

For at understøtte bydelens udvikling, vil Byrådet:

- arbejde for en ny overordnet vejforbindelse fra Holstebrovej
- arbejde for at der etableres overordnet stiforbindelser (E) på det tidligere jernbanetrace mod Ravnstrup
- planlægge for en omdannelse af eksisterende erhvervs-/butiksområde (F) ved Marsk Stigs Vej

**Øvrige tiltag**

Der er reserveret et areal til en forlægning af rute 26.

Din Kommentar

# Viborg Vest

KLADDE



*Viborg vest - luffoto 2016*



*Byskitse. Klik for stort kort.*



*Viborg storcenter med Bilka*



*Ved Vestermarksvej*

**Bydelen i landskabet**

Vestbyen er Viborgs erhvervsbydel og ligger mellem Vestre Ringvej og Jegstrup Bæk mod vest. Bydelen ligger, ligesom sydvestbyen, i Faldborgdalen og har en åben og flad karakter. Langs vandløbene syd for Holstebrovej er er beskyttede moser og enge efter naturbeskyttelsesloven.

**Bydelen**

Vestbyen er Viborgs primære erhvervsområde med plads til egentlig industri. Bydelen rummer erhvervsområder ved Livøvej/Jegindøvej, etableret fra 1980'erne, og nyere erhvervsområder i Vestermarken, som er udbygget i starten af 90'erne.

Bydelen rummer Viborg Storcenter, der er aflastningscenter og bydelscenter for boligområderne omkring Liseborg/Møgelkær. Centret, som blev etableret i starten af 90'erne, er senere udbygget i takt med de muligheder, som lovgivningen på detailhandelsområdet har skabt. Området er præget af livlig aktivitet på handelsområdet, hvilket i perioder medfører problemer med trafikafviklingen. I 2011 etablerede Viborg Kommune Jægersborgvej syd om Viborg Storcenter bl.a. for at afhjælpe trafikafvikling i området og skabe bedre tilkørselsforhold til centeret.

**Bydelens service og butikker**

Viborg Storcenter og Bilka er centrum for vækst omkring detailhandel. Vest for storcenteret findes Center Vest, som er til særligt pladskrævende detailhandel. Der findes ikke institutioner eller anden offentlig service i området. I området ligger Vestermarkens Forsamlingshus med tilhørende sportsanlæg (fodboldbaner).

**Bydelens udvikling**

I sidste planperiode er salget af erhvervsjord stagneret. Områderne omkring Viborg Storcenter og Holstebrovej er dog udviklet markant de senere år, særligt inden for detailhandel.

Der er planlagt for godt 100 hektar til både større industrierhverv og mere facadeorienterede virksomheder. Dette område forventes at kunne dække efterspørgslen på erhvervsgrunde i den kommende planperiode.

**Bydelens styrker og udfordringer**

Bydelen er en rummelig erhvervsbydel, med mulighed for lokalisering af alle erhvervstyper fra virksomheder med særlige miljøforhold til virksomheder med krav til facadebeliggenhed.

Styrken er tilknytningen til det overordnede vejnet Holstebrovej (rute 16) og Vestre Ringvej (rute 13/26). Samtidig er der god forbindelse mellem områderne via den kommunale fordelingsvej Hestdalvej/Vestermarksvej.

Områderne omkring Holstebrovej og langs Livøvej er eftertragtede pga. nærhed til butiksområdet og pga synlighed mod en større vej (facadegrund). Her sker der en løbende udvikling og omdannelse af eksisterende erhverv.

Vestbyen er gennemskåret af en planlagt linieføring for en ny rute 26. Når forlægningen af rute 26 gennemføres vil en række områder være potentielle for  nye erhvervsområder langs Holstebrovej.

**Byrådet vil**

For at understøtte bydelens udvikling vil Byrådet.

- udvikle de planlagte erhvervsområder øst og vest for Egelundvej, hvor område A er udlagt til virksomheder med særlige miljøkrav (miljøklasse 5-7) og område B er udlagt til erhverv i miljøklasse 3-6.
- planlægge for erhvervsområder omkring Holstebrovej til facadeorienterede erhverv (C) i miljøklasse 1-5 - i alt 72 hektar nord og syd for Holstebrovej.
- planlægge for nye boligområder nord for Svalelunden (D) og ved Liseborgvej 74 (E).
- arbejde for ny overordnet vejforbindelse (F) over den planlagte rute 26, så Liseborgvej og Transiggårdvej kan forbindes med Holstebrovej.

**Øvrige tiltag**

Det skal afklares, hvor store arealer, der er behov for til regnvandsbassinner og håndtering af overfladevand syd for F.

Byrådet vil arbejde for at etablere en stiforbindelse på det tidligere jernbanetracé fra Himmerlandsstien mod Ravnstrup (G).

Din Kommentar

# Viborg Nordvest

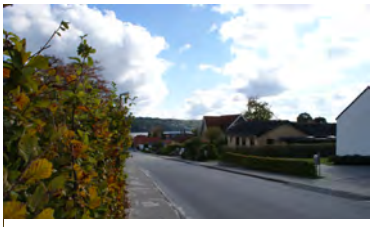
KLADDE



*Viborg Nordvest - luffoto 2016*



*Byskitse*



*Gude-kvarteret*



*Kraftvarmeværk i Viborg Nordvest*

**Bydelen i landskabet**

Bydelen ligger nord og vest for Viborg Midtby og rummer udbyggede boligområder og et større erhvervsområde, plantager og åbent land. Bydelen afgrænses af Nordre Ringvej, Nørresø og af plantager plantet i slutningen af 1800-tallet. Margrethelund, Undallslund, Skrikes og Neckelmanns Plantagerne ligger samlet som et rekreativt område, men fysisk og visuelt adskilt fra byen af omfartsvejen og støjvolde. Kraftvarmeværket ligger markant ved Nordre Ringvej og Indre Ringvej.

Den nordlige del af området er omfattet af særlige drikkevandsinteresser. En større naturgasledning ligger parallelt med omfartsvejsystemet.

Nord for Nørresø er Nørremølle enge - et rekreativt naturområde med stier.

**Bydelen**

I bydelen findes store boligområder fra forskellige årtier. Områderne bærer tydeligt præg af det årti, de er opført i. Den ældste bebyggelse findes i området mellem Nørresø og Ålborgvej. Her er husene opført frem til 1940.

Bydelen rummer et stort erhvervsområde, primært med lettere industri og handel. Vest for Ringvejen ligger plantagerne, som tydeligt afgrænser byen mod det åbne land. I området findes flere kolonihaveforeninger.

**Bydelens service og butikker**

Nordvestbyen rummer et bydelscenter ved Vester-vangsvej, et centerområde ved Gl. Skivevej/ Fabrikvej og et nyere butiksområde med større udvalgsvarebutikker ved Lundborgvej. I bydelen findes desuden to skoler (Nordre Skole og Vestervang Skole), kirke, idrætsanlæg (VFF) og en række daginstitutioner og ældreboliger/-center.

**Byens udvikling**

Der er ikke forudsat boligudbygning i nordvestbyen ud over et begrænset antal boliger i allerede planlagte områder, herunder ældreboliger i Engelsborgområdet. Bydelen har udfyldt rammerne for byudvikling og er omgivet af barrierer for videre byvækst.

Der kan åbnes mulighed for, at der i erhvervsområdet ved Nordre Ringvej og i centerområdet ved Fabrikvej kan etableres facadeorienterede erhvervsvirksomheder og større udvalgsvarebutikker.

**Bydelens styrker og udfordringer**

Bydelen er udbygget med den nødvendige offentlige og private service.

Udfordringen består i at sikre optimale betingelser for erhvervslivet gennem detailplanlægning og omdannelse af eksisterende erhvervs- og centerområder.

Bydelen er underforsynet med større rekreative grønne områder i nærheden af boligområderne. Der mangler god tilgængelighed til de rekreative områder vest for bydelen.

Skovområderne kan gradvist udvides nord for Ringvejen for af sikre drikkevandsinteresserne. Det kan bidrage til en forbedring af de rekreative muligheder for bydelens befolkning.  Himmerlandsstien er en god forbindelse til de grønne områder og helt ind til Viborg Banegård

**Byrådet vil**

For at understøtte bydelens udvikling, vil Byrådet:

- planlægge for at der løbende sker en tilpasning og omdannelse af  eksisterende erhvervs- og centerområder
- arbejde for at der sker en forbedring af tilgængeligheden fra boligområder til de nærrekreative områder vest og nord for bydelen

# Bjerringbro

KLADDE

**Byen i landskabet**

Bjerringbro ligger ved Gudenåen, som giver byen dens naturgivne ramme og en sammenhængende grøn struktur.

Byen opstod ved åen. I dag er byen krøbet op ad ådalens sider, hvor der også er flere bynære skove. Ovenfor byen på moræneplateauerne ligger landbrugslandet og de gamle kirkelandsbyer.

**Byens kvarterer**

Byen er ”ung” - opstået med jernbanen i 1863. Byens første gader blev anlagt i dalbunden. Stationsbyen er velbevaret i den historiske kerne.

De første industrier lå ved jernbanen. Byens første villaer lå ved Østergade, Vestergade, Nørregade og Brogade. Ringvejen og omfartsvejen gav infrastruktur til de nye boligområder mod nord og syd.

Med udstykningen af Stenshede i 1970-erne og Brokbakken i 1990-erne blev byen udvidet med store nye boligområder. De nye boligkvarterer er velforsynet med stier.

Byens udvikling er gået fra stationsby til industricentrum. Grundfos har sat byen på verdenskortet, og der er erhvervsområder til både lette og miljøtunge erhverv.

**Byens service og butikker**

Bjerringbro har stort udbud af detailhandel, offentlig og privat service, skoler med overbygning, børnepasning, plejehjem/ældreboliger, kulturhus med bibliotek/biograf, ungdomshus, idræts- og svømmehal, gymnasium, højskole, uddannelsescenter, videnskabernes hus samt liberale erhverv og privat service.

Byen har god adgang til de overordnede veje. Der er gode tog- og busforbindelser.

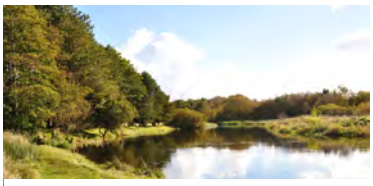
**Byens udvikling**

Bjerringbro har ikke haft den store bosætning og indbyggertallet forventes i planperioden at forblive omkring 7.500 indbyggere.



*Historisk kort 1928 - 1940*


*Grundfos*


*Gudenåen løber gennem Bjerringbro*


*Byskitse*

Det beregnede arealbehov viser, at der ikke er behov for nyt areal til hverken boliger eller erhverv i planperioden.

**Byens særlige styrker og roller**

Bjerringbro er en ”centerby” med særlige forudsætninger.

Byen er en aktiv bolig- og erhvervsby med en god trafikal beliggenhed og med nærhed til ”storbyens” tilbud. Erhvervsmæssigt står byen stærkt, især inden for jern og metal. Byen ligger i pendlingsafstand fra Viborg, Randers, Århus og Silkeborg. Der er et bredt udbud af boligtyper, samt både let og egentlig erhverv.

Bjerringbro har en tydelig og velbevaret historisk bykerne. Omdannelse af de centrale ældre industriarealer giver muligheder for byhuse og/eller lejligheder i det centrale byområde tæt på kollektiv trafik. Bjerringbro er en helstøbt by med de nødvendige institutioner, offentlig og privat service, kulturtilbud og arbejdspladser, der sikrer helhed og sammenhæng i hverdagslivet.

Naturvidenskabernes Hus er opført i samarbejde mellem erhvervsliv og uddannelsesverdnen med det formål at videreudvikle naturfagsundervisningen og højde interessen for teknik og naturvidenskab.

**Byrådet vil:**

For at understøtte byens udvikling, vil Byrådet:

- planlægge for en afrunding af boligområdet ved Skibelundvej (A).
- planlægge for en afrunding af boligområdet nord/vest for Stenshede og syd for Hedemøllevej (B). Der planlægges for en fortsættelse af den planlagte skov langs Hedemøllevej med forbindelse til Bjerring Egeskov
- pege på et perspektivområde til fremtidig byudvikling vest for Brogade (C) og nord for Hedemøllevej (D)
- planlægge for en løbende udbygning af stier til de bynære landskaber langs Gudenåen og til byens grønne områder
- planlægge for at Bjerringbro Centerplan realiseres (E)
- etablere en ny genbrugsstation

**Øvrige tiltag**

Den fortsatte byudvikling  i Sydbyen forudsætter en trafikal vurdering og stillingtagen til en vestlig omfartsvej og en forlængelse af Asavej.

Din Kommentar

# Bjerringbro Midtby

KLADDE




*Byens akser*



*Gågaden i Bjerringbro*



*Sol- og vandtrappen ved Brogade*



*Byskitse*

**Bydelens huse og byens rum**

Bjerringbro fik navn, da mølleren fra Bjerring i 1838 slog bro over Gudenåen. Med jernbanen i 1863 var stationsbyen en realitet og udviklingen tog fart. Brogade, Storegade og Vestergade blev de første gader. Herefter kom Nørregade, hvor stationsbygningen blev placeret. Byens første huse lå mellem møllen og stationen. Mod nord bredte byen sig ad Nørregade og mod syd ad Brogade. Banegårdspladsen og Torvet blev byens betydningsfulde pladser. Byens første fabrikker lå ved banen: Maskinfabrikken F.F. Melk, slagterierne, savværket og Grundfos.

I slutningen af 1970´erne blev den oprindelige stationsby delvist omdannet til et moderne centerområde med centrale fordelingsveje, strøggader og store p-pladser (”Bjerringbro Centerplan ”). Flere af de gamle villaer blev fjernet for at give plads til Torvegade og byens rådhus. Stationsbyens tætte karakter blev visse steder ændret til en åben og monoton centerbebyggelse. I dag står Storegade stadig som en helstøbt repræsentant for stationsbyen og Torvegade som repræ-sentant for 1980´ernes centerbebyggelse. I 1996 blev Byhaven indviet, og udtjente ejendomme blev erstattet af nye byhuse tilpasset stationsbyens arkitektur. Fra år 2000 er der opført nye etageboliger i moderne arkitektur.

Visionen med Centerplan 2004 er, at Bjerringbro skal være én by, at centerområdet skal knyttes sammen omkring Gudenåen, at der i nogle områder skal bygges tættere og højere, at der skal værnes om det historiske bymiljø med de gamle gader og huse, at byens skal bindes sammen trafikalt og at der skal gives et kvalitativt løft til byens rum.

**Byens service og butikker**

Se afsnit om Bjerringbro på forrige opslag.

Byens udvikling Det beregnede behov for boliger viser, at der i planperioden forventes opført 205 lejligheder, rækkehuse m.m. Disse boliger forventes i stort omfang placeret i bymidten i forbindelse med omdannelsen af de udtjente arealer ved Slagteriet, mellem banen og åen og ved den nedlagte Søndre Skole. Vurderingen af det beregnede arealbehov til byudvikling kan ses bagerst i dette hæfte, side 86.

**Midtbyens styrker og roller**

Midtbyens udbud af butikker, offentlig og privat service, erhverv, kultur, bymiljø m.m. henvender sig bredt til borgerne i kommunens syd-østlige hjørne.

Bjerringbro Midtby har en størrelse og et udbud, der gør det muligt at koble de mangfoldige byfunktioner sammen i en levende og velfungerende bykerne, understøttet af god adgang til både kollektiv trafik og det overordnede vejnet.

Midtbyen skal på en gang være et attraktivt sted at bo, arbejde, handle og opholde sig samt være centrum for byens og oplandets borgere og erhvervsliv.

I de senere år er der sket en omdannelse af Slagterigrunden og etableret sol og vandtrappe.

**Byrådet vil:**

For at understøtte midtbyens udvikling vil Byrådet:

- udarbejde en temaplan for udviklingen af Bjerringbro
- arbejde for at midtbyen bindes sammen på tværs af åen, og at Gudenådalen (A) aktiveres som byens grønne og blå byrum med muligheder for ophold og udfoldelse med bl.a. ”sol og vandtrappe”, kanoophalerplads, aktivitetsplads, kunst m.m.
- arbejde for at der etableres cykel- og gangbroer (B) ved Møllebækken og øst for vejbroen, samt sammenhængende stier langs åen
- planlægge for, at byen (C) vendes mod åen med en markant byprofil, hvor midtbyen møder Gudenådalen
- planlægge for, at midtbyen fortættes og bystrukturen markeres, så byens akser (se skitse side 24) markeres med randbebyggelse i gadelinien, og de udtjente områder (E) mellem banen og åen og ved Søndre skole omdannes til nye midtbyområder
- arbejde for at det historiske bymiljø værnes og fornyes. De oprindelige gader og pladser (F) Storegade, Torvegade, Markedsgade, Torvet og Stationspladsen bevares. Storegade og de bevaringsværdige bygninger værnes og om- og tilbygninger tilpasses stationsbyens karakter og arkitektur
- arbejde for at midtbyen forskønnes, så facader, skilte, byrum, belægninger, beplantning, belysning m.m. videreføres mht. til arkitektur og materialevalg

# Byskitser




Byrådet præsenterer en række byskitser for kommunens byer i byzone, der viser Byrådets plan for byens udvikling – både på kort sigt og på langt sigt.

Byrådet skal via kommuneplanlægningen beslutte, hvordan kommunens byer skal udvikles i fremtiden.

Samtidig skal Byrådet sikre en gunstig udvikling for hele kommunen, herunder at byerne udvikles gennem en indbyrdes arbejdsdeling.

De områder, der vises som ”perspektivområder”, skal vurderes nærmere i forbindelse med den fremtidige kommuneplanlægning.

I byskitsen er der taget afsæt i byens særpræg og styrker f.eks. beliggenhed, spændende, smukke og velfungerende omgivelser, offentlig og privat service og adgang til natur og kulturtilbud.

Alle byer kan ikke have alle servicefunktioner. Derfor må byerne også konkurrere og supplere hinanden og samarbejde for at tiltrække nye borgere og nye investeringer.

Byskitsernes arealudlæg indgår i kommuneplanen og danner grundlag dels for afvejningen og fordelingen af arealudlæg i de enkelte byer, dels som grundlag for kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen. Byskitserne vil således indgå i forbindelse med udarbejdelse af nye lokalplaner og i forbindelse med administration efter kommuneplanen. Byskitserne er ikke målfaste. Den konkrete afgrænsning af et byområde fremgår af Rammer for lokalplanlægningen.

# Birgittelyst

KLADDE

### Byen i landskabet

Birgittelyst ligger ca. 8 km syd for Viborg som en forstad til byen. Den afgrænses af Vejlevej mod vest, mod nord af skov og Non Mølle Å og Vedsø. Mod øst og syd er landbrugslandskab.

Birgittelyst ligger tæt på de rekreative skov- og naturområder ved Hald Sø.

Vejadgang til boligområderne sker fra Tostrupvej, der deler byen i en nordlig og en sydlig del, der tidligere blev betegnet som hhv. ”skovsiden” og”solsiden”.
Birgittelyst er planlagt som en ”skovby”. Der er på flere af boligparcellerne en meget flot og karakteristisk beplantning, der giver området et præg af ”byen i skoven”. Den nordlige del er kuperet mens den sydlige del af boligområdet, syd for Tostrupvej, er mere flad.

### Bydelens huse og byens rum

Birgittelyst er et boligområde med parcelhuse. Mod Vejlevej ligger et område med blandet bebyggelse, herunder Birgittelyst Kro.
Boligerne er primært opført i 60’erne og 70’erne. Den østligste del af boligområdet er opført i slutningen af 1990´erne med enkelte helt nye huse.

### Byens service og butikker

Der er ingen servicefunktioner i området.
Der findes enkelte liberale erhverv i forbindelse med boligerne og en rideskole tæt ved boligområdet. Bydelen betjenes af Hald Ege Skole og detailhandelsmæssigt af bydelscentret ved Koldingvej. Der er trafikalt let adgang til henholdsvis Vejlevej, Herningvej og Århusvej.

Der er bus til Viborg og Hald Ege.

### Byens udvikling

Der har gennem en årrække været begrænsede udviklingsmuligheder i Birgittelyst, og der er derfor en begrænset bosætning. Antallet af indbyggere forventes i planperioden at forblive på ca. 610 indbyggere.

Birgittelyst er overført til byzone ved lokalplan i 2009. I lokalplanen udlægges areal til 8 nye parcelhuse i den sydlige del af byen. Det dækker behovet for nye arealudlæg i planperioden.

### Byens særlige styrker og roller



*Kortudsnit ca. 1928-1940*


*Byskitse*


*Villavej i Birgittelyst*



*Birgittelyst Kro*

Birgittelysts særlige styrke er samspillet med naturen. De rolige omgivelser og den korte afstand til såvel by som skov og vand, gør området til et attraktivt sted at bo.

**Byrådet vil**

For at understøtte og sikre Birgittelysts nuværende kvaliteter som "boligbyen i skoven" og på sigt give mulighed for yderligere boligudbygning (perspektivområde), vil Byrådet:

- pege på et område til fremtidig langsigtet byudvikling (boliger) syd for Tostrupvej som (A - se byskitsen)

Ved planlægning for nye boligområder skal der i forlængelse af det grønne område syd for Tostrupvej sikres, et grønt område (B - se byskitsen) og en grøn kile (B) mod de eksisterende boligområder. Der skal planlægges for sammenhængende stiforbindelser i boligområdet.

# Bjerregrav

KLADDE

**Byen i landskabet**

Bjerregrav ligger på kanten af Skals ådal og breder sig på begge sider af hovedlandevejen rute13 mod Aalborg.  Nord for Herredsvejen er terrænet meget kuperet, og mange steder er der udsigt over ådalen.

Hestehøje er en række markante gravhøje midt i byen øst for rute13, som udgør en del af et markant  åbent og kuperet landskabsrum.

**Byens huse og byens rum**

Den ældste del af byen er opstået omkring kirken og skolen, der ligger øst for rute13. Den nyere del af byen er opstået vest for rute13 omkring mejeriet, der blev placeret langs den daværende landevej mellem Viborg og Aalborg.

Der er torve foran købmandsbutikken og foran kirken.

Byen består hovedsagligt af enfamiliehuse. Der findes almennyttige boliger ved ældrecentret midt i byen.

**Byens service og butikker**

I Bjerregrav findes børnepasning, friskole og skolepasningsordning, ældrecenter, idrætsfaciliteter og en dagligvarebutik.

Der er bus til Viborg, Møldrup, Klejtrup og Hobro. Tæt ved byen ligger Hvolris Jernalderlandsby, som er en velbesøgt turistattraktion med mange aktiviteter.

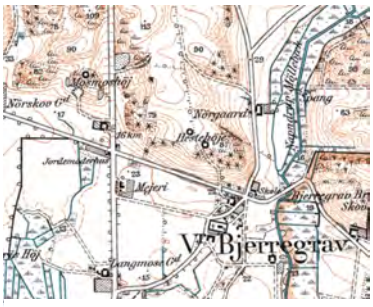
**Byens udvikling**

Bjerregrav har haft en moderat tilflytning og indbyggertallet forventes i planperioden at forblive på ca. 420.

Det beregnede arealbehov viser, at der ikke er behov for nyt areal til hverken boliger eller erhverv i planperioden.

**Byens særlige styrker og roller**

Byen ligger i overskuelig afstand med gode trafikale forbindelser til Viborg, Møldrup og videre mod Aalborg og Hobro/Skive. Byen har nærhed til store natur- og landskabskvaliteter ved Skals å, og de fleste byggegrunde har udsigt over ådalen. Desuden kan de ”daglige”



*Historisk kort 1928 - 1940*


*byskitse*


*Udsigt gennem ådalen*


*Rishøjen*

servicebehov dækkes med skole og dagligvarebutik.

**Borgerplan**

Der er udarbejdet Borgerplan for Bjerregrav. Borgerplanen kan ses her.

**Byrådet vil**

For at understøtte byens udvikling, vil Byrådet:

- planlægge for nye boliger langs Herredsvejen (A). Herved fyldes hullet ud mellem de eksisterende boliger langs vejen og der skabes sammenhæng i bebyggelsen
- pege på et fremtidigt boligområde (B) nord for Herredsvejen og vest for Gl. Ålborgvej til langsigtet byudvikling

Din Kommentar

KLADDE

# Bruunshåb

**Byen i landskabet**

Byen ligger ca. 5 km sydøst for Viborg by og er en af Viborgs forstæder. Byen ligger på kanten af Nørreådalen, med gode rekreative forbindelser, nær skovområder og oldtidshøje.

**Byens huse og byens rum**

Til langt op i dette århundrede bestod Bruunshåb blot af papfabrikken og en spredt bebyggelse langs vejen vest for den. I begyndelsen af 1960`erne begyndte et større parcelhusbyggeri, og Bruunshåb har i dag karakter af at være et forstadsvillakvarter.

Søndermølle og Bruunshaab gamle papfabrik er tidligere industrianlæg som er bevaret, og papfabrikken fungerer som arbejdende museum med papproduktion. Søndermølle er istandsat og er i dag kursus- og naturcenter.

**Byens service og butikker**

I Bruunshåb findes en skole (0. -6. kl.), børnehave, forsamlingshus og idrætsanlæg. Der er et mindre område med erhverv.

Der er gode stiforbindelser til Viborg og mod øst til Tapdrup og Vejrumbro ad det nedlagte jernbanetracé.

**Byens udvikling**

Indbyggertallet forventes at forblive ca. 815 i planperioden.

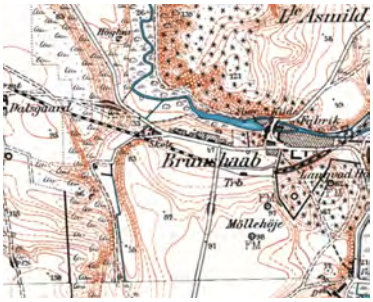
Det beregnede arealbehov viser, at der ikke er behov for nyt areal til hverken boliger eller erhverv i planperioden.

**Byens særlige styrker og roller**

Bruunshåb har de mest nødvendige servicefunktioner og ligger tæt på gode rekreative områder. Der er kort afstand til Viborg midtby og til bydelscentrene i Viborgs østlige bydel. Der er desuden god adgang til infrastruktur og overordnet vej (rute 26).

**Byrådet vil**

For at fastholde og understøtte byens udvikling vil Byrådet:



*Historisk kort 1928 - 1940*


*Byskitse*


*Møllehøjskolen*


*Bruunshåbvej*

- arbejde for at der kan ske omdannelser inden for eksisterende bebyggede områder omkring Vinkelvej
- etablere yderligere faciliteter ved bruunshåb-tapdrup idrætsanlæg i form af en fordboldbane (A - se byskitse)

**Øvrige tiltag**

Renovering af maskiner og forbedring af publikumsfaciliteterne på Bruunshåb Papfabrik.

# Frederiks

KLADDE

**Byen i landskabet**

Frederiks ligger på hedesletten vest for Viborg. Landskabet er fladt uden megen bevoksning. Byen ligger tæt ved overordnede veje til Viborg, Skive, Silkeborg, Karup og Herning. Der er kort afstand til Karup Lufthavn.

Der er anmeldte indvindingsrettigheder til råstoffer nord og øst for byen. I det flade landskab øst for byen er der rejst store vindmøller.

**Bydelens huse og byens rum**

Frederiks er opstået syd for kirken, som blev op-ført, så den lå midt imellem Havredal og Grønhøj. Kirken er opført i 1766 af de indvandrede tyske familier. Byen voksede i 1900´tallet op omkring jernbanen mellem Viborg og Herning. Byen er bygget op om-kring en "hovedgade" – Nørregade og Søndergade, og boligerne ligger henholdsvis med facade langs gaden samt i et kvadratisk mønster øst for Søndergade.

Jernbanen er nedlagt, og på jernbanetracéet er der anlagt cykelsti mod Herning og mod Viborg. Den danner en "grøn" korridor igennem byen.

Byens center ligger ved Torvet mellem Jernbanegade og Rønnealle.

Der ligger mindre erhvervsvirksomheder i den nordøstlige del af byen, men byen er ellers præget af boligområder fortrinsvis som åben-lav eller tæt-lav byggeri.

**Byens service og butikker**

I Frederiks er der børnepasning, skole (0.-9. klasse), SFO, idrætshaller og sportsbaner, svømmehal, ældreboliger, bibliotek, dagligvare- og udvalgsvarebutik og kro. Der er busforbindelser til Viborg m.fl.

**Byens udvikling**

Befolkningen forventes at stige med ca 12% i planperioden fra ca. 1.830 til ca. 2.045 beboere.

Det beregnede arealbehov viser, at der ikke er behov for nyt areal til hverken boliger eller erhverv i planperioden.



*Historisk kort 1928 - 1940*


*Byskitse*


*Nørregade*



*Trafik på Nørregade/Søndergade*

**Byens særlige styrker og roller**

Frederiks er en lokal centerby med gode bosætningsmuligheder. Befolkningsprognosen indikerer, at byen fortsat har potentiale til at udbygges som centerby med de nødvendige faciliteter.

Byens infrastruktur er god; der er gode vejadgange til det overordende vejnet, der er busforbindelser og der er, med det nedlagte jernbanetracé, gode stiforbindelser mod vest og øst.

**Borgerplan**

Der er udarbejdet borgerplan for Frederiks. Borgerplanen kan ses her.

**Byrådet vil**

For at understøtte byens udvikling vil Byrådet:

- planlægge for nyt boligområde (A - se byskitsen) og friareal ved Solvænget.
- pege på nye boligområder (B - se byskitsen) på syd- og vestsiden af byen som en del af en langsigtet byudvikling
- arbejde for at der etableres et sammenhængende stisystem mellem byens vigtigste funktioner. Ved planlægningen af nye boligområder skal det sikres, at der etableres stisystemer, der forbindes med eksisterende stier
- planlægge for, at der etableres nye grønne områder i forbindelse med etablering af nye boligområder. Byens naturlige afgrænsning mod det åbne land skal bearbejdes, så der både er udsigt og beplantning mod det åbne land
- udvide børnehaven ved Solvænget

# Hald Ege

KLADDE



*Historisk kort 1928 - 1940*


*Byskitse*


*Andelsboliger på Videbechs Allé*


*Teglgårdsvej*

**Byen i landskabet**

Hald Ege ligger knap 7 km sydvest for Viborg. By-en er omkranset af fredet egeskov. Den nu nedlagte jernbane, Alhedebanen mellem Viborg og Herning, skærer sig gennem den østlige del af byen. I 1995 blev banetracéet omdannet til cykelsti - Alhedestien.

Øst og syd om Hald Ege løber hovedvejene mod Vejle (rute 13) og mod Herning (rute 12).

**Byens huse og byens rum**

Hald Eges oprindelige bebyggelse udspringer af en række røde barakker, der opførtes som lazaretlejr i 1917 under 1. verdenskrig. Barakkerne anvendes i dag til boliger, efterskole, ældreboliger, institution m.m.

Omkring 1930 opførtes der villaer langs Egeskovvej, og i 1937 får byen sit navn Hald Ege. I 1970´erne udbygges byen med nye boligområder langs Teglgårdsvej. Der er senest opført et nyt træhuskvarter på Videbechs Allé.

Barakbebyggelsens røde længehuse i træ er et markant og kulturhistorisk værdifuldt karaktertræk i Hald Ege. Langs Egeskovvej er der en række fine og bevaringsværdige villaer. Hald Ege kirke og kirkegård, der blev indviet i 1971, er et arkitektonisk smukt anlæg.

**Byens service og butikker**

I Hald Ege er der vuggestue, børnehave, skole (0.-9. klasse), skolefritidsordning, idrætshal, sportsbaner, efterskole, ældreboliger, kirke, forsamlingshus og kiosk.

Der er cykelsti og gode busforbindelser til Viborg.

**Byens udvikling**

Hald Ege har i de seneste år haft en begrænset bosætning.

Bydelen er omkranset af skov, som gør det vanskeligt at udlægge yderligere areal til nye boliger eller erhverv i planperioden.

**Byens særlige styrker og roller**

Hald Ege er en attraktiv forstad til Viborg med et bredt

udbud af institutioner, en aktiv borgerforening og nærhed til ”storbyens” tilbud. Byen har en unik landskabelig beliggenhed med rekreative forbin-delser til Egeskoven, plantagerne, Hald sø og Dol-lerup Bakker.

Som følge af byens beliggenhed midt i et stort fred-skovsområde og tæt ved  den overordnede hoved-vej mod Vejle, vurderes det ikke praktisk muligt at udlægge areal til yderligere byudvikling. Der er dog mulighed for opførelse af tæt-lav bebyggelse indenfor allerede lokalplanlagt område ved Teglgårdsvej og omdannelse af eksisterende institutionsområde ved Egeskovvej til boligformål.

**Byrådet vil**

For at understøtte byens særlige kvaliteter, vil Byrådet:

- arbejde for en omdannelse af de nedlagte institutionsområder til boligformål (A - se byskitsen)
- arbejde for, at byens særlige karakteristika med træhusbebyggelser og egetræsbeplantninger fastholdes
- arbejde for en ny stiforbindelse mellem Teglgårdsvej og Alhedestien (B - se byskitsen)

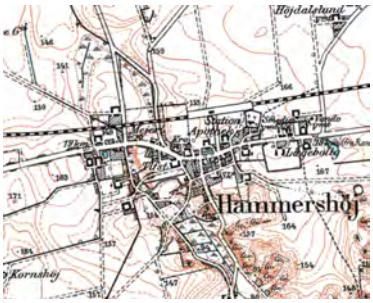
**Øvrige tiltag**

Planlagt udvidelse af Hald Ege hal og sportsanlæg (S og I - se byskitsen)

Din Kommentar

# Hammershøj

KLADDE



*Historisk kort 1928 - 1940*


*Byskitse*


*Boliggade i hammershøj*


*Hammershøj kirke*

**Byen i landskabet**

Hammershøj ligger mellem Viborg og Randers ved rute 16 og ca. 20 km fra hhv. Hobro og Bjerringbro. Rute 16 er en markant barriere i byen.

Syd for Hammershøj strækker landskabet sig i dybe slugter ned mod Nørreådalen. Nord for byen flader terrænet ud og består af åbne landbrugsarealer.

**Byens huse og byens rum**

Byen opstod som en samlet bebyggelse med 15 gårde på begge sider af hovedvejen. Der er stadig tydelige spor i bybilledet af de oprindelige gårde. Mod øst danner to af gårdene port til byen.

Fra 1927 til 1966 havde byen jernbaneforbindelse mod Viborg og Fårup. Stationen og banens forløb gennem byen er synlig med et åbent grønt forløb og markant beplantning. Fra Jernbanegade øst for kirken er der et fint kig mod det åbne landskab.

Siden 1970´erne er byen udvidet med flere parcelhuskvarterer nord og syd for hovedvejen.

**Byens servicetilbud**

I Hammershøj er der børnehave, skolefritidsordning, skole (0. - 9. klasse), idrætshal, sportsbaner, friluftsbad, efterskole, kirke, forsamlingshus, bank, lægehus, dagligvarebutik og enkelte udvalgsvarebutikker.

Der er busforbindelser mod Viborg, Randers og Bjerringbro.

**Byens udvikling**

Hammershøj har de seneste år haft en moderat vækst i bosætningen og forventes i planperioden at vokse fra ca. 914 indbyggere til ca. 944 indbyggere – en stigning på ca. 3 %.

Det beregnede arealbehov viser, at der ikke er behov for nyt areal til hverken boliger eller erhverv i planperioden.

**Byens særlige styrker og roller**

Hammershøj er en attraktiv bolig- og erhvervsby med en

god trafikal beliggenhed og et varieret udbud af boligtyper, institutioner og foreninger.

Med en beliggenhed ca. 20 km fra motorvej E 45 har byen potentiale for yderligere udvikling som erhvervsby. Det omgivende landskab giver mulighed for attraktive rekreative forbindelser til Nørreådalen og en spændende boligbebyggelse indpasset i det kuperede terræn.

**Borgerplan**

Der er udarbejdet en borgerplan for Hammershøj, som kan ses på her.

**Byrådet vil**

For at understøtte byens udvikling vil Byrådet:

- udlægge areal til et nyt boligområde (A - se byskitsen) ved Hviddingvej og et nyt boligområde (B - se byskitsen) til landskabeligt indpassede boliger syd for Randersvej
- udpege arealer til langsigtet byudvikling for institutionsnære boliger ved Vorningvej (C - se byskitsen) og Hviddingvej (D - se byskitsen)
- virke for at den historiske bykerne fornyes med respekt for landsbystrukturen
- udlægge areal til repræsentative facadeerhverv syd for Randersvej (F - se byskitsen)
- udlægge areal til udbygning af idrætsfaciliteter (stadion) ved Hammershøj skole og idrætshallen (G - se byskitsen)
- arbejde for en sammenhængende grøn struktur gennem byen via det gamle jernbanetrace med kig til det åbne landskab fra byens fælled ved kirken (H - se byskitsen)

# Byskitser




Byrådet præsenterer en række byskitser for kommunens byer i byzone, der viser Byrådets plan for byens udvikling – både på kort sigt og på langt sigt.

Byrådet skal via kommuneplanlægningen beslutte, hvordan kommunens byer skal udvikles i fremtiden.

Samtidig skal Byrådet sikre en gunstig udvikling for hele kommunen, herunder at byerne udvikles gennem en indbyrdes arbejdsdeling.

De områder, der vises som ”perspektivområder”, skal vurderes nærmere i forbindelse med den fremtidige kommuneplanlægning.

I byskitsen er der taget afsæt i byens særpræg og styrker f.eks. beliggenhed, spændende, smukke og velfungerende omgivelser, offentlig og privat service og adgang til natur og kulturtilbud.

Alle byer kan ikke have alle servicefunktioner. Derfor må byerne også konkurrere og supplere hinanden og samarbejde for at tiltrække nye borgere og nye investeringer.

Byskitsernes arealudlæg indgår i kommuneplanen og danner grundlag dels for afvejningen og fordelingen af arealudlæg i de enkelte byer, dels som grundlag for kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen. Byskitserne vil således indgå i forbindelse med udarbejdelse af nye lokalplaner og i forbindelse med administration efter kommuneplanen. Byskitserne er ikke målfaste. Den konkrete afgrænsning af et byområde fremgår af Rammer for lokalplanlægningen.

# Karup

KLADDE

Byen i landskabet Karup by ligger på hedesletten mellem Viborg og Herning. Karup å går gennem byen og er et markant landskabstræk. Den største del af byen ligger på den nordlige side af Karup Å.

**Byens huse og byens rum**

Karup var oprindelig en stationsby men blev sene-re til en "flyvestationsby" sammen med Kølvrå. I 1960´erne og 1970´erne flyttede mange til byen, og der blev etableret store parcelhuskvarterer.

Den tidligere jernbanestation huser nu byens bibliotek. Omkring denne ligger også den ældste bebyggelse i byen. Jernbanetracéet er omdannet til cykel- og gangsti, Alhedestien. Der er en veldefineret bymidte omkring Bredgade.

Der er flere tomme butikslokaler og en karakter af forfald langs Østergade. Byens torve og pladser er "Anlægget" ved Vallerbækvej, torvet ved Bredgade og Genvej samt de grønne arealer langs banen, idrætsanlæg og boldbaner ved Jethallen og et offentligt område vest for Ericavej.

Indkørslen til Karup fra vest domineres af kartoffelmelsfabrikken store siloanlæg. Tilsvarende er indkørslen fra øst domineret af et stort erhvervsområde på den nordlige side af Viborgvej.

**Byens service og butikker**

I Karup er der daginstitutioner, skole (0. - 9. kl.), SFO, idrætshal, sportsbaner, plejehjem og ældreboliger, bibliotek, dagligvarebutikker, udvalgsvarebutikker, og hotel.

Karup Lufthavn ligger blot 3 km fra byen.

Der er busforbindelser mod Herning og Viborg.

**Byens udvikling**

Karup har moderat bosætning og forventes i planperioden at vokse fra 2.245 indbyggere til ca. 2.370 indbyggere – en stigning på 6 %.

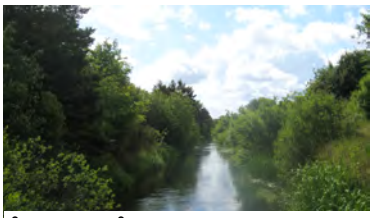
Det beregnede arealbehov viser, at der ikke er behov for nyt areal til hverken boliger eller erhverv i planperioden.



*Historisk kort 1928 - 1940*


*Byskitse*


*Torvet i Karup*


*Åresvad Å*

**Byens særlige styrker og roller**

I Karup er der et varieret udbud af forskellige boligtyper. Byen er overskuelig og har institutioner og butikker, der langt hen ad vejen sikrer helhed og sammenhæng i hverdagen.

Karup har flere store arbejdspladser, hvoraf især Flyvestationen er vigtig for byen og også fremover vil være med til at påvirke den fremtidige bosætning og udvikling.

Byens erhvervsområder ligger tæt på hovedlandevejen mellem Viborg og Herning. Der er dermed kort afstand til det overordnede vejnet – bl.a. motorvejen. Karup ligger i pendlerafstand til Viborg ( 25 km), Holstebro (40 km) og Herning (25 km). Der er ledige grunde i de planlagte erhvervsområder.  Der er reserveret areal til en kommende omfartsvej vest om byen. Når vejen realiseres vil det forbedre forbindelser til lufthavn og erhvervsområder og dæmpe trafikken gennem Karup by.

En generel forskønnelse af de rekreative grønne arealer langs Karup Å vil være med til at styrke byen.

**Byrådet vil**

For at understøtte byens udvikling vil Byrådet:

- udlægge areal til nyt boligområde (A - se byskitsen) mellem Fasanvej og Banestien og pege på fremtidigt boligområde syd for Åresvad Å (B - se byskitsen) efter planperioden.
- planlægge for udvidelse af areal til nyt erhvervsområde (C - se byskitsen) ved Materielvej og Elementvej

**Øvrige tiltag**

I forbindelse med ny planlægning skal der etableres sammenhængende stisystemer mellem byens vigtigste funktioner og boligområderne syd for Karup Å. Der skal arbejdes med en overordnet grøn struktur langs Karup Å.

Udbygge Karup genbrugsstation.

Der i 2016 igangsat områdefornyelse i byen.

Din Kommentar

KLADDE

# Klejtrup



*Historisk kort 1928 - 1940*


*Søparken*


*Verdenskortet i Klejtrup*


*Byskitse*

**Byen i landskabet**

Klejtrup ligger sydvest for Klejtrup Sø og vest for Klejtrup Møllebæk ved kommunegrænsen til Mariagerfjord Kommune. Terrænet er kuperet, og der er mange steder udsigt over søen, som danner en markant grænse for byen mod øst. Landskabet er fundamentet for byens struktur med den lavtliggende hovedgade øst-vest gennem byen og forbindelsesvejene gennem dalstrøgene og langs søen. Indkørslen til byen fra vest sker gennem en løvskov i det stærkt faldende terræn.

**Byens huse og byens rum**

Byen er opstået omkring kroen og langs Brovej, som var vejen over vådområdet ved ådalen. Øst for byen og syd for søen ligger resterne af middelalderborgen Brattingsborg og Klejtrup Volde. Klejtrup Kirke fra middelalderen ligger synligt på en bakketop i midten af byen. Byen er siden vokset langs med forbindelsesvejene mod nord, syd og vest og er i dag først og fremmest en bosætningsby. Der er ingen torvedannelser eller andre fællesarealer i byen. Byens samlingssted er ved Brugsen. I forbindelse med sportspladsen er der anlagt en legepark. Klejtrup er kendt for turistseværdigheden Verdenskortet, som ligger nær voldstedet ved Klejtrup Sø.

**Byens service og butikker**

I Klejtrup er der børnehave, skole (0. - 6. kasse), skolefritidsordning, musikefterskole, idrætshal og sportsbaner, medborgerhus, ældreboliger, friplejehjem, dagligvarebutik og udvalgsvarebutikker. Der er bus til Viborg, Møldrup og Hobro.

**Byens udvikling**

Klejtrup forventes i planperioden at vokse fra ca. 915 indbyggere til ca. 1.011 indbyggere – en stigning på 10 %. Det beregnede arealbehov viser, at der ikke er behov for nyt areal til hverken boliger eller erhverv i planperioden.

**Byens særlige styrker og roller**

Klejtrup er en bosætningsby med mange natur- og landskabskvaliteter. I kraft af det kuperede terræn er der mange fine udkigspunkter. Byen har gode rekreative muligheder som Verdenskortet og Klejtrup Volde, Klejtrup

By og legepark samt Klejtrup sø og Hærup sø. Byen ligger tæt på det overordnede vejnet med motorvej og tæt på Hobro. Byen har gode servicetilbud.

**Borgerplan**

Der er udarbejdet Borgerplan for Klejtrup. Borgerplanen kan findes her.

**Byrådet vil**

For at understøtte byens udvikling vil Byrådet:

- planlægge for et nyt boligområde (A - se byskitsen) ved Søvej med udsigt til Klejtrup Sø
- planlægge for et nyt boligområde nord for Herredsvejen/Viborgvej (B - se byskitsen)
- i sammenhæng med planlægning af det nye boligområde (B) at arbejde for at udvide den eksisterende skov ved Viborgvej til et større sammenhængende skovområde langs Herredsvejen/Viborgvej og mellem Viborgvej og Fuglevænget (C - se byskitsen)
- på længere sigt udlægge nye boligområder syd for Viborgvej (D - se byskitsen) og syd for Skårupvej (E - se byskitsen)
- i takt med en boligudbygning syd for Viborgvej (D) øge skoven så den på længere sigt udbygges som et nyt sammenhængende grønt område syd for Bakkedraget (F - se byskitsen)

**Øvrige tiltag**

Der udarbejdes en strukturplan for de nye boligområder og grønne områder ved Viborgvej og Skårupvej, hvor der tages stilling til udbygningsprincipper for boligområder, ny skov, nye veje, sammenhængende stisystem og stiforbindelse til byen.

Ved konkret forespørgsel på etablering af erhverv er Byrådet indstillet på at udarbejde forslag til kommuneplantillæg.

# Kølvrå

KLADDE

**Byen i landskabet**

Kølvrå ligger i et fladt landskab godt 1 km sydvest for Karup. Byen afgrænses mod vest af hovedlan-devejen mellem Viborg og Herning, og på de øvrige sider af skov og landbrugsland. Terrænet falder nord for byen ned mod Karup Å. Syd for byen ligger Den Tyske Flygtningekirkegård, som er tilplantet med lyng.

**Byens huse og byens rum**

Kølvrå blev grundlagt i 1950, da en lille flok hånd-værkere fra Flyvestation Karup, tog initiativ til at stifte en boligforening for at skaffe billige boliger tæt på deres arbejdsplads. Flyvestation Karup er fortsat områdets vigtigste arbejdsplads.

Byen er, som den første i Danmark, planlagt helt fra grunden, som en ny by med fortrinsvis lejeboliger. Størstedelen af bebyggelsen er fra 1950erne og opført i røde teglsten. Der var dengang skole, station og landets første "butikstorv", hvor man ad en smal "gågade" kunne gå fra butik til butik. I dag findes ingen butikker, men ved torvet ligger idrætsanlæg og et borgerhus.

Der findes i dag ca. 390 boliger i Kølvrå, hvoraf en stor del er lejeboliger. Der sker i disse år en omfattende renovering på en del af disse boliger.

Der er mange grønne områder i byen, som er forbundet af stier. Den nedlagte jernbane mellem Viborg og Herning anvendes som sti til Karup.

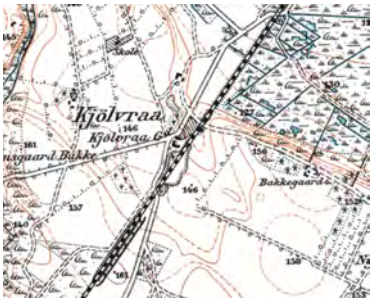
**Byens service og butikker**

I Kølvrå findes daginstitution, fritidsklub, idrætsan-læg, friluftsbad samt et begrænset udbud af ser-vice og liberale erhverv.

Der er bus til Viborg og Herning.

**Byens udvikling**

Kølvrå har begrænset bosætning, og indbyggertal-let forventes at stagnere i planperiode omkring ca. 775 indbyggere. Det beregnede arealbehov viser, at der ikke er behov for nyt areal til hverken boliger eller erhverv i planperioden. Kølvrå med dens nuværende udstrækning

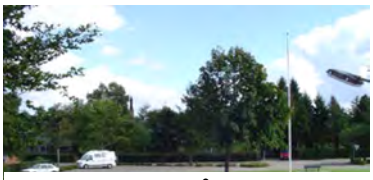


*Historisk kort 1928 - 1940*


*Byskitse*



*En af de tidligere butikker ved torvet.*


*Det grønne område midt i bebyggelsen*

ligger i støjramt område, idet indflyvningen til Karup Lufthavn sker hen over byen. Der kan ikke tillades yderligere byudvikling inden for det støjramte område. Et tidligere udlagt boligområde ved Lyngvej er udtaget af kommuneplanen.

**Byens særlige styrker og roller**

Kølvrå er byplanmæssigt meget interessant som eksempel på en by fra 1950´erne, bygget efter en samlet plan. Byens grundplan er et skoleeksempel på en mønsterby med kurvede veje og T-kryds af hensyn til trafiksikkerheden.

Kølvrå er en boligby med et stort antal lejeboliger i forhold til ejerboliger. Byen har fortsat potentiale som bosætningsby på grund af de gode vejforbindelser og den korte afstand til Karup, som også betjener byen med skole og andre servicefunktioner.

Der er gode rekreative muligheder, og friluftsbadet er et vigtigt samlingssted i sommerhalvåret og tiltrækker også borgerne fra Karup. De mange grønne områder i Kølvrå er med til at sikre, at byen har et grønt udtryk, der gør det til et rart sted at bo.

Kølvrå er i Kommuneplanen udpeget som værdifuldt kulturmiljø.

**Byrådet vil**

For at understøtte byens udvikling vil Byrådet:

- planlægge for et nyt boligområde mod syd (A)
- udlægge område (B) til langsigtet byudvikling til boligformål. Området ligger uden for støjkonsekvenszonen omkring Karup Lufthavn

Din Kommentar

# Løgstrup

KLADDE



*Historisk kort 1928 - 1940*


*Byskitser*



*Løgstrup skole*


*Ved Brugsen*

**Byen i landskabet**

Løgstrup ligger i kystnært område tæt ved Hjarbæk Fjord og Fiskbæk Å ca. 8 km nordvest for Viborg. Landskabet er kuperet med smeltevandsdale mod fjorden og åen, og byen har skove på øst og nordsiden.

**Byens huse og byens rum**

Løgstrup er opstået som stationsby. Byen har bredt sig på begge sider af den nu nedlagte jernbane. Hovedvejen mellem Viborg og Skive er ført syd om byen. Bebyggelsen langs Hovedgaden og Borgergade er fra 1890´erne.  I 1959 blev stationen lukket for persontrafik. Godstransporten fortsatte dog helt op til 1990. Nu er jernbanen omdannet til regional cykelsti med forbindelse til Løgstør og Viborg.

Ved den tidligere station er for nylig opført et nyt menighedshus for Løgstrup-Fiskbæk-Romlund sogn og mulighed for at opføre flere boliger, etablere et grønt område og et centralt torv.

Ved Hjarbækvej ligger en lager/engrosvirksomhed.

**Byens service og butikker**

Løgstrup har skole (0. - 9. kl.), daginstitution og fritidsklub, ældreboliger/plejehjem, idrætshal/aktivitetspark og detailhandel med dagligvarer og udvalgsvarer. Løgstrup Skole er ombygget væsentligt de seneste år (nyt indskolingsafsnit (0. -2. klasse) og nyt byggeri til mellemtrin).

Byen har en god trafikal beliggenhed og adgang til kollektiv trafik.

**Byens udvikling**

Løgstrup har i de senere år oplevet en øget bo-sætning og vækst i indbyggertallet. Denne udvikling skønnes at fortsætte i planperioden, hvor indbyggertallet forventes at stige fra ca. 1.869 til ca. 2020, en stigning på 8%.

Det beregnede arealbehov viser, at der ikke er behov for nyt areal til hverken boliger eller erhverv i planperioden.

**Byens særlige styrker og roller**

Løgstrup er en attraktiv bosætningsby med et varieret udbud af lokal service. Byen har en god beliggenhed til arbejdspladser i de større byer Viborg og Skive og ligger tæt ved naturskønne omgivelser ved fjorden.

Der er ikke nogen egentlige torve og grønne anlæg i den centrale del af Løgstrup. Det vil være relevant at byomdanne en del af det gamle stationsområde, herunder at etablere et grønt anlæg.

**Byrådet vil**

For at understøtte byens udvikling vil Byrådet:

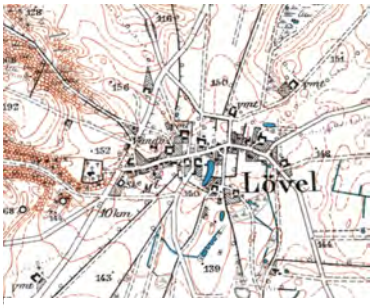
- udlægge nyt areal (A - se byskitsen) til boligformål som afrunding af eksisterende udlagte boligområder
- pege på nye fremtidige boligområder (B - se byskitsen) – ud over planperioden
- pege på et fremtidigt område (C - se byskitsen) til erhvervsformål efter planperioden
- fortsætte omdannelsen af stationsområdet (D - se byskitsen)
- udlægge nyt areal (E - se byskitsen) til fremtidigt erhvervsområde

**Øvrige tiltag**

Nyt solfangeranlæg til fjervarme til byen.

# Løvel

KLADDE



*Historisk kort 1928 - 1940*


*Byskitse*


*Løvel kirke*


*Den ældste bydel*

**Byen i landskabet**

Løvel ligger ca. 10 km nord for Viborg ved rute 13 mod Aalborg, der er ført i en blød bue vest om byen.

Landskabet vest for Løvel er kuperet ned mod Skals Ådal. Byen ligger på et forholdsvist fladt plateau med mange små vandhuller. Nordøst for Løvel ligger Langmosen, der er et større nærrekreativt område.

**Byens huse og byens rum**

Løvel er opstået som en række gårde omkring byens centrale hovedgade, Tinggade, som løber mod øst ud fra den oprindelige landevej til Viborg.

Kirken blev opført adskilt fra byen på den anden side af vejen. Omkring kirken tegner en række markante træer afslutningen af byens hovedgade.

I anden halvdel af 1900-tallet bredte byen sig med nye parcelhusområder vest for og langs den tidligere landevej. I dag sker boligudbygningen mod syd og i nær tilknytning til et samlet institutionsområde med skole, sport- og fritidsanlæg.

**Byens service og butikker**

I Løvel er der børnehave, skolefritidsordning, skole (0. - 6. klasse) som en del af Sødalskolen i Rødding, idrætshal, sportsbaner, forsamlingshus, motorbane (vest for Løvel), dagligvarebutik og enkelte udvalgsvarebutikker.

Løvel betjenes af bus mod Viborg og Ålestrup.

**Byens udvikling**

Løvel har i flere år haft en vækst i bosætningen - dog er indbyggertallet faldet gennem seneste planperiode. Indbyggertallet forventes i planperioden at stige fra ca. 756 indbyggere til ca. 829 indbyggere – en stigning på ca. 10%.

Det beregnede arealbehov viser, at der ikke er behov for nyt areal til hverken boliger eller erhverv i planperioden.

**Byens særlige styrker og roller**

Løvel er en aktiv bosætningsby, som har de nød-vendige

faciliteter i form af dagligvarehandel og et samlet institutions- og fritidsområde.

Byen har en god trafikal beliggenhed med kort afstand til storbyens tilbud og muligheder. Byen har potentiale som oplandsby til Viborg. Fra Løvel er der stiforbindelser under Aalborgvej til de naturskønne omgivelser i Skals Ådal.

**Borgerplan**

Der er udarbejdet en borgerplan for Løvel, som kan ses her.

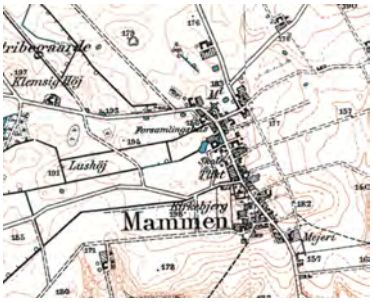
**Byrådet vil**

For at understøtte byens udvikling vil Byrådet:

- udpege arealer til langsigtet byudvikling for såvel boliger ved Gl. Røddingvej (A) som erhverv ved Gl. Aalborgvej (B)
- virke for at den historiske bykerne fornyes med respekt for landsbystrukturen
- give mulighed for at der på sigt etableres en ny omfartsvej for tung erhvervstrafik nord om bykernen i forbindelse med fremtidig byggemodning
- planlægge for at udvide erhvervsområdet mod øst (C - se byskitsen)

# Mammen

KLADDE



*Historisk kort 1928 - 1940*


*Byskitse*


*Mammen kirke*


*Nyt boligkvarter i Mammens sydlige del*

**Byen i landskabet**

Mammen ligger på et moræneplateau mellem Gudenådalen og Nørreådalen ca. 5 km nord for Bjerringbro og 15 km øst for Viborg. I den sydlige del af byen falder terrænet ned mod en nærliggende bæk.

**Bydelens huse og byens rum**

Mammen by kan føres tilbage til vikingetiden og byen og det bynære landskab er arkæologisk interesseområde.

Mammen er opstået som en vejlandsby med gårde og huse på begge sider af Mammen Byvej. Byens ældre huse markerer vejen med facaderne tæt på vejen. Midt i byen ligger kirken.

Byen har tidligere fungeret som serviceby for land-bruget med butik, skole, forsamlingshus, brugs og mejeri. Mejeriet huser i dag Mammen Ost - et af Danmarks største privatejede mejerianlæg.

Byens nyeste boligkvarter ligger i den sydlige del ved Søndervang. De første grunde blev bebygget i midten af 70'erne. I 2006 blev der lokalplanlagt for knap 20 nye grunde ved Søndervang.

**Byens service og butikker**

Mammen er en aktiv landsby med friskole, forsamlingshus, SFO, børnehave, vuggestue, dagpleje, købmand og en aktiv idrætsforening.

Der er bus til Viborg og Bjerringbro.

**Byens udvikling**

Indbyggertallet i Mammen forventes at stagnere i planperiode omkring ca. 315 indbyggere.

Det beregnede arealbehov viser, at der ikke er behov for nyt areal til hverken boliger eller erhverv i planperioden.

**Byens særlige styrker og roller**

Mammen er en boligby, hvor der er mulighed for at bo i landsbymiljøet eller i parcelhusudstykningen ved Søndervang.

Mammen rummer flere servicetilbud, der langt hen ad vejen kan sikre helhed i hverdagen. Byen har nærhed til tilbudene i de større byer – Bjerringbro og Viborg.

Den oprindelige landsby er tydelig og bør respekteres i forbindelse med omdannelse og evt. erstatningsbyggeri.

**Borgerplan**

Der er udarbejdet borgerplan for Mammen. Borgerplanen kan ses her.

**Byrådet vil**

For at understøtte byens udvikling vil Byrådet:

- planlægge for et nyt boligområde øst for Mammen Byvej. Ved lokalplanlægning for området skal der tages hensyn til byens struktur og den historiske bykerne (A)
- arbejde for, at byens grønne kiler/kig vest for kirken og øst for Mammen Byvej (B) bevares
- arbejde for, at der sikres adgang til det åbne land. Gamle vejspor – f.eks. ”bagvejen” (C) parallelt med Mammen Byvej

Din Kommentar

KLADDE

# Møldrup

**Byen i landskabet**

Møldrup ligger i et relativt fladt landskab med dyr-kede landbrugsflader, enkeltrækkede levende hegn, spredte gårde og mange mindre veje.  Det er en gammel stationsby, hvor den nedlagte jernbane nu er retableret som en god stiforbindelse - "Himmerlandsstien" - mod Løgstør og Viborg. Stien går tværs igennem bymidten.

Møldrup ligger infrastrukturelt godt med adgang til overordnede veje mod Skive, Hobro og mod Aalborg og Viborg. Vejene er dog samtidig barrierer for byens udvikling mod nord og mod øst.

Langs Himmerlandsstien er der etableret en række forskellige faciliteter. I Møldrup er der et madpakkehus.

I Kommuneplanen er Møldrup udpeget som et beskyttelsesværdigt kulturmiljø.

**Byens huse og byens rum**

Møldrup fremstår som en by med "lange lige veje". Langs Søndergade findes de fleste private og of-fentlige servicetilbud i byen. Søndergade fremstår vedligeholdt med allétræer og fortove.

Der findes ikke et egentligt torv i byen, men det gamle jernbaneareal ved Jernbanegade og Rolighedsvej fremstår som et lille opholdsareal.

**Byens service og butikker**

Byen fungerer som oplandsby for landområdet og de omkringliggende mindre bysamfund og rummer en række servicefunktioner: skole (0. - 9. klasse), daginstitution og skolefritidsordning, plejehjem og ældreboliger, idrætshal og sportsanlæg, kro, udvalgs-varehandel samt dagligvareforretninger. Der er bus til Klejtrup, Viborg, Hobro og Ålestrup.

**Byens udvikling**

Møldrup har moderat bosætning og indbyggertallet forventes i planperioden at stige fra ca. 1.290 til ca. 1.340 - en stigning på 4 %.

Det beregnede arealbehov viser, at der ikke er behov for



*Historisk kort 1928 - 1940*


*Byskitse*


*Nørregade*


*Madpakkehus ved Himmerlandsstien*

nyt areal til hverken boliger eller erhverv i planperioden.

**Byens særlige styrker og rolle**

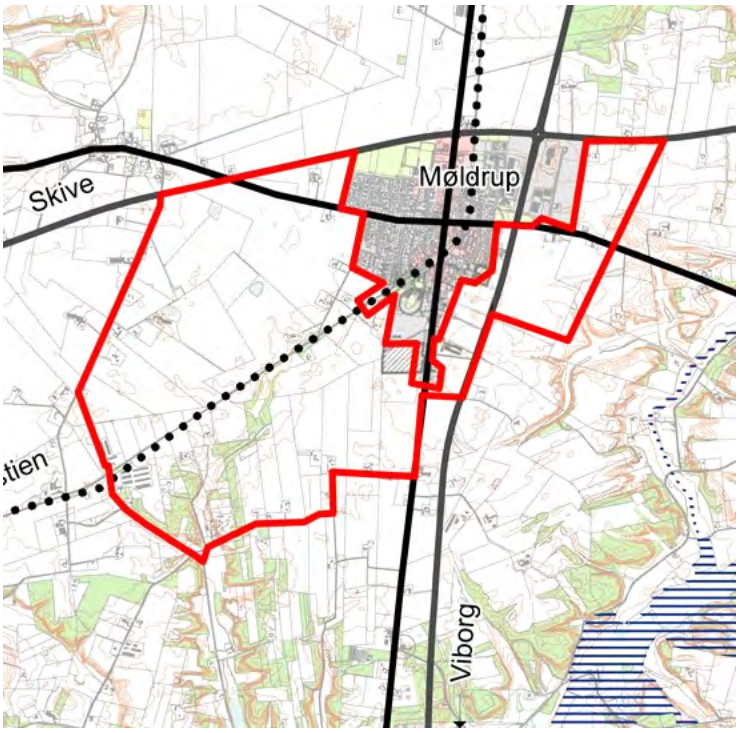
Møldrup er en attraktiv bosætningsby, bl.a. fordi den har god adgang til overordnede veje og kort afstand til Aalborg, Skive, Hobro og Viborg. Der er et aktivt foreningsliv, og der er de nødvendige servicetilbud og institutioner, der sikrer helhed og sammenhæng i hverdagslivet.

Der er behov for etablering af grønne forbindelser som kan styrker byen, som en attraktiv bosæt-ningsby.

Møldrup er udpeget som beskyttelsesværdigt kulturmiljø - som et eksempel på stationsbyen.

**Bynært landskab**

Møldrup indgik - sammen med Viborg - i et projekt om bynære landskaber. Der er defineret et afgrænset bynært landskab ved Møldrup: Himmerlandskilen. Det er et mål, at Møldrup skal tilføres yderligere nærrekreative kvaliteter, som kan forbedre de eksisterende muligheder, herunder Himmerlandsstien.




*Bynære landskaber ved Møldrup*

**Borgerplan**

Der er udarbejdet en borgerplan for Møldrup i 2007. Borgerplanen kan ses her.

**Byrådet vil**

For at understøtte byens udvikling vil Byrådet:

- planlægge for nyt boligområde (A) ved Astrupvænget
- planlægge for nyt boligområde (B) til tæt-lav boliger ved Mosevænget
- pege på nyt fremtidigt boligområde til langsigtet byudvikling (C) vest for Ahornvej
- pege på nyt fremtidigt erhvervsområde (D) til langsigtet byudvikling øst for eksisterende erhvervsområde ved Hobrovej
- planlægge nye skovområder (E) omkring boligområdet ved Astrupvænget
- etablere en ny genbrugsstation i Møldrup

**Øvrige tiltag**

Om- og udbygning af Møldrup Hallen med ny minihal, foreningslokaler, ungdomsklubber, forsamlingshus m.v.

Byrådet er indstillet på at optage dialog med den lokale borgerforening i forhold til ændring af de udpegede områder og i forhold til prioritering af disse. Bliver der behov for at lave et kommuneplantillæg er Byrådet sindet at lave et sådant.

# Mønsted

KLADDE



*Historisk kort 1928 - 1940*


*Byskitse*


*Mønsted kirke*


*Mønsted kalkværk ved kalkgruberne*

**Byen i landskabet**

Mønsted ligger 16 km vest for Viborg. Byen ligger nord for hovedlandevejen rute 16 Randers-Holstebro. Mønsted Bæk går gennem byen og løber ud i Mønsted Å nord for byen. Mønsted ligger på kanten af det meget kuperede terræn ved Mønsted Å og det flade landbrugsland mod syd.

Byen og sognet har været præget af kalkbrydning, som begyndte i 1100-tallet og først ophørte omkring 1950. Kalkgruberne er siden midten af 1960´erne blevet brugt erhvervsmæssigt til modning af ost. Gruberne og kalkværket blev i 1995 overtaget af Skov- og Naturstyrelsen. Kalkværket, som i 2004 blev restaureret, fungerer nu som museum og udstillingslokale og besøges hvert år af et stort antal turister.

**Byens huse og byens rum**

Mønsted har ikke nogen naturlig bymidte. Byen er opstået omkring en række funktioner for området: kro, smedje, mølle og skole. Byen ligger nord for hovedvejen. De nyere boligområder mod øst og vest for Mønsted Bæk. Der er et stort erhvervsområde i den østlige ende af byen med facade mod hovedlandevejen.

**Byens service og butikker**

Mønsted rummer en række servicefunktioner: kirke, skole (0. - 9. klasse), daginstitution, fritidsklub og idrætshal (idræts- og kulturhus), ridecenter samt dagligvarebutik og små udvalgsvarebutikker.

**Byens udvikling**

Mønsted har en moderat bosætning og i planperioden forventes indbyggertallet på ca. 736 indbyggere at stige til ca. 760.

Det beregnede arealbehov viser, at der ikke er behov for nyt areal til hverken boliger eller erhverv i planperioden.

**Byens særlige styrker og roller**

Mønsted fungerer som lokal serviceby for oplandet. Byens beliggenhed tæt på Viborg ved en overordnet vej og med en varieret natur omkring sig rummer muligheder for såvel bosætning som erhvervsudvikling.

Planlægning for nye boligområder med en attraktiv beliggenhed vil, som alternativ til de større byer, kunne tiltrække nye beboere.

**Borgerplan**

Der er udarbejdet en borgerplan for Mønsted, som kan ses her.

**Byrådet vil**

For at understøtte byens udvikling vil Byrådet:

- planlægge for, at der udlægges areal til en fortætning af de centrale bydele omkring Mønsted Bæk (A - se byskitsen), f.eks. med tæt-lav boligbebyggelse
- udpege areal til langsigtet byudvikling til boligformål syd for eksisterende boligområde ved Kalkværksvej (B) og nord for boligområdet ved Skovvej/Fabrikvej (C - se byskitsen)

# Byskitser




Byrådet præsenterer en række byskitser for kommunens byer i byzone, der viser Byrådets plan for byens udvikling – både på kort sigt og på langt sigt.

Byrådet skal via kommuneplanlægningen beslutte, hvordan kommunens byer skal udvikles i fremtiden.

Samtidig skal Byrådet sikre en gunstig udvikling for hele kommunen, herunder at byerne udvikles gennem en indbyrdes arbejdsdeling.

De områder, der vises som ”perspektivområder”, skal vurderes nærmere i forbindelse med den fremtidige kommuneplanlægning.

I byskitsen er der taget afsæt i byens særpræg og styrker f.eks. beliggenhed, spændende, smukke og velfungerende omgivelser, offentlig og privat service og adgang til natur og kulturtilbud.

Alle byer kan ikke have alle servicefunktioner. Derfor må byerne også konkurrere og supplere hinanden og samarbejde for at tiltrække nye borgere og nye investeringer.

Byskitsernes arealudlæg indgår i kommuneplanen og danner grundlag dels for afvejningen og fordelingen af arealudlæg i de enkelte byer, dels som grundlag for kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen. Byskitserne vil således indgå i forbindelse med udarbejdelse af nye lokalplaner og i forbindelse med administration efter kommuneplanen. Byskitserne er ikke målfaste. Den konkrete afgrænsning af et byområde fremgår af Rammer for lokalplanlægningen.

# Ravnstrup

KLADDE

**Byen i landskabet**

Ravnstrup ligger 9 km vest for Viborg på kanten af Fiskbæk ådal. Ravnstrup ligger i området, hvor Kjeldbæk, Gårsdal Bæk og Jegstrup Bæk løber sammen og bliver til Fiskbæk Å. Dette vandsystem ligger i smeltevandsdalen Faldborgdalen, som er udpeget som nationalt geologisk interesse område.

Byen er præget af, at rute 16 Holstebro-Viborg går igennem byen, og at jernbanen Viborg-Struer går nord om byen.

**Byens huse og byens rum**

Den oprindelige landsby ligger nord for Gårdsdal Bæk. Kirken ligger højt i landskabet mellem Ny Ravnstrup og Gammel Ravnstrup. Da Viborg-Skive jernbanen blev anlagt i 1864 blev der bygget en station nær banens krydsning med Holstebrovej.  Her opstod stationsbyen - ny Ravnstrup.

I begyndelsen af 1940'erne blev jernbanen flyttet til den nuværende placering, og der blev bygget en ny station nord for byen. Det rykkede byens tyngdepunkt mod Gammel Ravnstrup, indtil stationen blev nedlagt i 1970. Herefter har udviklingen været koncentreret omkring hovedlandevejen Holstebrovej. I dag fremstår Ravnstrup med en usammenhængende bystruktur, som er præget af gennemkørende stærk trafik.

**Byens service og butikker**

I Ravnstrup er der sportsbane, klubhus og forsamlingshus. Der er bus til Viborg, Holstebro og Skive.

**Byens udvikling**

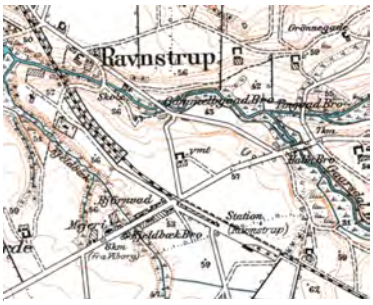
Ravnstrups indbyggertal forventes i planperioden at stige fra 442 til ca. 500 indbyggere – en stigning på 13 %. Det beregnede arealbehov viser, at der ikke er behov for nyt areal til hverken boliger eller erhverv i planperioden.

**Byens særlige styrker og roller**

Ravnstrup ligger  nær Viborg. Der er god adgang til det overordnede vejnet fra byen.

**Byrådet vil**

For at understøtte byens udvikling, vil Byrådet:



*Historisk kort 1928 - 1940*


*Byskitse*


*Rute 16 går gennem byen*


*Nyt boligkvarter på Bjørnevad*

- planlægge for nye boligområder (A, B og C - se byskitsen)
- udpege et areal til langsigtet byudvikling til boliger (D - se byskitsen)
- planlægge for en overordnet sti-forbindelse fra Ravnstrup til Viborg på det tidligere jernbanetrace (E - se byskitsen)

**Kommende planer**

Der er reserveret areal til en forlægning af rute 26 mod Skive. Linjeføringen er endnu ikke endeligt fastlagt. Når det sker, skal der ske en nærmere vurdering af vejprojektets konsekvenser.

Planlægning af byens udvikling må ikke stride mod, at en ny linjeføring for rute 26 og tilslutninger til dette vejanlæg kan realiseres.

# Rødding

KLADDE

**Byen i landskabet**

Rødding ligger på de nord- og vestvendte skrænter omkring Rødding sø ca. 8 km nord for Viborg. Søen, der blev gendannet i 2004, er byens landskabelige vartegn og væsentligste bynære rekreative område. Der er sti rundt om søen, og ved søbredden findes arealer til friluftsliv.

Det stejle terræn er fundamentet for byens veje med den lavtliggende hovedgade på søens østside og stikvejene, der fordeler sig op ad skrænterne.

Stikvejene har dannet byens "stjernestruktur", som sikrer unikke udsigter over søen. De nyere bolig-kvarterer ligger mellem vejene i lag uden på den historiske bykerne. Spredt i byen ligger grønne "oaser" med små søer og regnvandsbassiner, og ved aktivitetsområdet ved skolen og Røddinghus åbner byen sig mod landbrugslandet og en slugt.

**Bydelens huse og byens rum**

Den oprindelige landsby er tydelig med kirken og røde teglhuse opført som "Bedre Byggeskik".

Det gamle mejeri og gårdene er spor fra landbrugs-kulturen. Den historiske bykerne er vist på kortet.

Fra 1970 blev den oprindelige landsby omkranset af parcelhuse. Ved Vansøgårdsvej i byens sydlige ende ligger det lokale erhvervsområde.

Mellem Meldgårdsvej og Ingstrupvej ligger aktivitetsområdet med kultur- og fritidscenter.

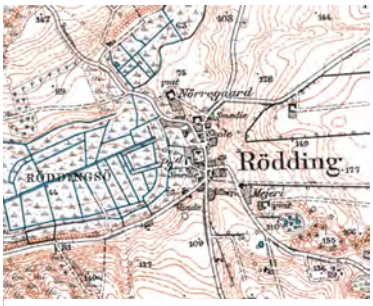
**Byens service og butikker**

I Rødding er der skole (0. - 9. klasse), børnehave, skolefritidsordning, idrætshal, kulturhus, forsamlingshus og dagligevarebutik.

Der er busruter til Viborg og Hobro.

**Byens udvikling**

Røddings indbyggertal forventes i planperioden at stige fra ca. 910 til ca. 1.040 indbyggere – en stigning på 14 %.



*Historisk kort 1928 - 1940*


*Byskitse*


*Udsigt mod Rødding sø*


*Boligvej i Rødding*

Det beregnede arealbehov viser, at det udlagte areal til boliger og til erhverv er tilstrækkeligt i planperioden.

**Byens særlige styrker og roller**

Byrådet ser Rødding som en attraktiv og helstøbt boligby i kort afstand fra Viborg og dermed nærhed til storbyens tilbud. Byen har en velbevaret historisk bykerne og et varieret udbud af boliger. Der er gode adgangsmuligheder til attraktive bynære land-skaber ved søen og i det kuperede terræn. Byen er overskuelig med service, der sikrer helhed og sammenhæng i hverdagslivet.

**Borgerplan**

Der er udarbejdet en borgerplan for byen. Borgerplanen kan ses her.

**Byrådet vil**

For at understøtte byens udvikling, vil Byrådet:

- planlægge for et nyt boligområde (A - se byskitsen) mellem Søbakken og Ingstrupvej og et nyt boligområde (B - se byskitsen) nord for Korsbakken. Forud for planlægningen af område (B - se byskitsen) skal det afklares, hvorvidt der skal etableres ny vej som vist på skitsen
- pege på nyt perspektivområde til boliger til langsigtet byudvikling (C - se byskitsen)
- planlægge for at der på sigt udlægges et erhvervsområde ved Vansøgårdvej (D - se byskitsen)
- For at bevare landsbymiljøet skal omdannelse i den historiske bykerne ske med respekt for de oprindelige strukturer og byggetraditioner

Der skal værnes om søudsigten og forbindelsen mellem by og land skal bevares og styrkes ved i planlægningen at sikre grønne kiler mellem byens forskellige kvarterer.

Byens grønne struktur skal udbygges til også at omfatte byens vandhuller og grønne åndehuller og byens forskellige kvarterer skal forbindes med stier.

# Rødkærsbro

KLADDE

**Byen i landskabet**

Rødkærsbro ligger i Faldborgdalen, som er dannet ved afsmeltningen af den is, som dækkede den nordlige og østlige del af Jylland under en af de sidste faser af den seneste istid. Faldborgdalen/Faldborgvej er en markant grænse for byen mod vest, mens rute 26 afgrænser byen mod nord og øst. Byen ligger tæt på Fårup Dybdal og Brandstrup Mose.

**Byens huse og byens rum**

Rødkærsbro opstod med jernbanen mellem Langå og Struer i 1863. Byen udviklede sig på begge sider af jernbanen og Vindelsbækken. Den oprindelige stationsby er tydelig med stationen og de røde huse langs Nørre Langgade, Søndergade og dele af Brandstrupvej. Byens hovedgade og små torve er istandsat med ny beplantning og belægning, og mange af de ældre huse er forskønnet.

I 1960´érne og 70erne voksede byen med nye bolig-områder, særligt nord for banen, og nye erhvervsområder, særligt syd for banen. I dag rummer byen både lejligheder, tæt/lave boliger og parcelhuse. De grønne arealer omkring Vindelsbækken giver byen en åben grøn struktur. Byens grønne samlingspunkt er "Lunden". Æbleskoven vest for skolen giver året rundt mulighed for udfoldelse.

Byen har god trafikal beliggenhed og erhvervsområder med plads til både lettere og egentlig erhverv.

**Byens service og butikker**

Rødkærsbro har skole (0. - 9. klasse), skolefritidsordning, børnehave, plejehjem/ældreboliger, idrætshal og sportsanlæg, dagligvarebutik, udvalgsvarebutik, liberale erhverv og kro.

Der er busforbindelser, togforbindelser og god adgang til det overordnede vejnet.

**Byens udvikling**

Rødkærsbro har haft en moderat tilflytning og indbyggertallet forventes i planperioden at forblive på ca. 1.630. Det beregnede arealbehov viser, at der ikke er behov for at udpege nyt areal til hverken boliger eller erhverv i planperioden.



*Historisk kort 1928 - 1940*


*Byskitse*


*Nørre Langgade*


*Nyt kvarter på Bærhøjen*

### Byens særlige styrker og roller

Rødkærsbro er en attraktiv bolig- og erhvervsby med nærhed til både Viborg og Bjerringbro og med god trafikal infrastruktur. Byen har de nødvendige tilbud og funktioner, der giver helhed i hverdagen. Byen har en tydelig og velbevaret historisk bykerne.

### Borgerplan

Der er udarbejdet en borgerplan for Rødkærsbro. Borgerplanen kan ses her.

### Byrådet vil

For at understøtte byens udvikling, vil Byrådet:

- planlægge for at der udlægges areal til erhverv i miljøklasse 6 (A)
- planlægge for et boligområde mellem Brandstrupvej og Bærhøjen (B).
- pege på et perspektivområde til langsigtet byudvikling (C) syd for Kjellerupvej og Århusvej og nord for Navteksøerne (H) planlægge for at der kan opføres boliger (D), som et alternativ til parcelhuset og med bynær skov som visuel overgang til erhvervsområdet ved Århusvej
- arbejde for at der på sigt kan ske en omdannelse af erhvervsområder (E) til boliger
- arbejde for at omdannelsen af centerområdet (F)
- giver muligheder for butikker på Triogrunden, og at omdannelsen sker med respekt for stationsbyens særlige bygningskarakter
- arbejde for at byens vigtigste funktioner: bolig-, erhvervs- og grønne områder forbindes med stier
- udlægge arealet til bynær skov (G) dels som byens naturlige afgrænsning mod rute 26, dels som buffer mellem bolig og erhverv ved Århusvej

### Øvrige tiltag

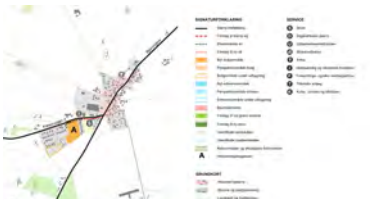
Byrådet har udpeget de bynære landskaber om Rødkærsbro. Det er hensigten at skabe mulighed for forbedrede adgange og højere kvalitet i både by og det åbne land, og så benyttelsen og beskyttelseshensynet tilgodeses.

# Sahl

KLADDE



*Historisk kort 1928 - 1940*


*Byskitse*





**Byen i landskabet**

Sahl ligger på et plateau i et åbent landskab ved landevejen mellem Bjerringbro og Ans. Byen er omgivet af landbrugsarealer. Vest for byen er skrænter ned mod et skovområde og Tange Sø. Mod syd ligger Ormstrup Gods og skrænterne mod Tange Sø.

**Byens huse og byens rum**

Byen er opstået langs landevejen, der udgør byens hovedgade. Byens oprindelige del har derfor fået en langstrakt form. Kirken, der ligger i byens nordlige del, stammer fra 1100-tallet.

I 1600-tallet var der 15 gårde tilknyttet Ormstrup Gods. Byen har i nyere tid udviklet sig med boligområder mod nordvest, sydvest og sydøst. Der er ikke mange grønne områder i selve byen, men det åbne landskab er ”lige uden for døren” som følge af byens langstrakte form. Virksomheden JE-MA producerer maskiner/anlæg til transport af korn og foderstoffer og har ca. 40 ansatte.

**Byens service og butikker**

Byen har friskole, købmand og minihal med idrætsbaner. Der er bus til Silkeborg, Randers, Ans og Bjerringbro.

**Byens udvikling**

Sahls indbyggertal forventes i planperioden at falde fra 340 indbyggere til ca. 330 indbyggere – et fald på 3 %. Det beregnede arealbehov viser, at der ikke er behov for nyt areal til hverken boliger eller erhverv i planperioden.

**Byens særlige styrker og roller**

Sahl er en bosætningsby med nær kontakt til det åbne land. Byen ligger tæt på Bjerringbro og i kort afstand til Tange Sø. Byen besidder de daglige basale servicefunktioner.

**Borgerplan**

Der er udarbejdet en borgerplan for Sahl. Borgerplanen kan ses her.

**Byrådet vil**

For at understøtte byens udvikling vil Byrådet:

- planlægge for et nyt boligområde ved Kløservejen (A). Herved skabes sammenhæng mellem de eksisterende boliger ved Søndermarken og Skolevangen.

# Skals

KLADDE




*Historisk kort 1928 - 1940*



*Byskitse*



*Skals bymidte under renovering*



*Nyt boligområde ved Nørreballe*

**Byen i Landskabet**

Skals ligger i et morænelandskab mellem Simested Å og Skals Å ca. 10 km fra Viborg. Byen ligger smukt på kanten af ådalene og nær Hjarbæk Fjord.

Himmerlandsstien – det nedlagte jernbanetracé til Løgstør - gennemskærer byen og fungerer som en rekreativ forbindelseslinje og intern sti i byen. Byen har få grønne områder, men det storslåede landskab ligger lige uden for byens afgrænsning.

**Bydelens huse og byens rum**

Skals bymidte har gennemgået en omdannelse. Der er bygget nye to-etagers ejendomme med bolig/erhverv, og etableret tæt-lav boliger. Byen har dermed fået et mere defineret byrum i centrum af byen tæt på dagligvarebutik og liberale erhverv.

I den østlige del af byen findes idrætshal, svømmehal og Skals Efterskole, som er store aktiver for Skals by. Ved Skals Hallen er der igangsat renovering og udbygning af ny hal og fælles faciliteter.

Mod vest ligger byens største virksomhed møbel-fabrikken Skalma. Derudover har Skals ca. 13 ha erhvervsareal i den nordlige del af byen. I den sydlige bydel ligger Skals Håndarbejdsskole.

**Byens service og butikker**

Skals, der fungerer som oplandsby for landområdet og de omkringliggende mindre bysamfund, rummer en række servicefunktioner: skole (0.-9. klasse), idrætsanlæg, daginstitutioner, fritidsklub, bibliotek, efterskole, håndarbejdsskole, plejehjem og ældreboliger, udvalgsvareforretninger samt kiosk og dagligvareforretning. Borgerne i Skals har opført et Multihus med støtte fra bl.a. DGI og Viborg Kommune.

Der er bus til Viborg, Møldrup, Klejtrup, Hobro og Ulbjerg.

**Byens udvikling**

Skals har stor bosætning og indbyggertallet forventes i planperioden at stige fra ca. 1.850 indbyggere til ca. 2.030 indbyggere – en stigning på ca. 10 %.

Det beregnede arealbehov viser, at der ikke er behov for nyt areal til hverken boliger eller erhverv i planperioden.

Skals ligger i kystnærhedszonen. De planlagte bolig- og erhvervsområder er en naturlig afrunding af byen og i overenstemmelse med byens struktur.

**Byens særlige styrker og roller**

Byen er attraktiv. Byen har et aktivt foreningsliv, og der er god adgang til overordnet vej. Byens boligområder ligger, så mange boliger har udsigt over fjorden, hvilket har gjort det attraktivt at bygge nye boliger.

Byen har et varieret udbud af boligtyper, et relativt højt serviceniveau, og der er aktivitet i byrummene blandt andet grundet svømmehal, efterskole og højskole.

**Borgerplan**

Der er udarbejdet en borgerplan med en udviklingsplan for Skals. Borgerplanen kan ses her.

**Byrådet vil**

For at understøtte byens udvikling, vil Byrådet:

- planlægge for nyt boligområde (A) ved Trangbæk. Ny bebyggelse primært som åben-lav i forlængelse af eksisterende boligområde ved Nørreballe
- planlægge for nyt boligområde (B) mellem Tjørnevej og Skringstrupvej
- planlægge for nyt boligområde (C) mellem Skringstrupvej og Hovedgaden
- planlægge for nyt boligområde (D) ved Højskolebakken. Der skal ved lokalplanlægningen tages hensyn til skrænterne mod Skals ådal
- planlægge for byomdannelse af fabriksområde (E) ved Skringstrupvej (Skals Maskinfabrik) – mulighed for tæt-lav og åben-lav boliger, samt evt. detailhandel mod syd.
- planlægge for udvidelse af erhvervsareal (F) – mulighed for udvidelse af Skalma og erhvervsområde (G) i forlængelse af eksisterende erhvervsområde ved Industriparken
- pege på et fremtidigt boligområde (H og I) på sydsiden af byen og (K) på vestsiden af byen til langsigtet byudvikling

I den nærmere planlægning skal det sikres, at der etableres grønne områder i forbindelse med etableringen af nye boligområder, og at der etableres stisystemer, der forbindes

med eksisterende stier.

# Skelhøje

KLADDE

### Byen i landskabet

Skelhøje ligger 14 km sydvest for Viborg og 3 km nordøst for Frederiks. Landskabet ved Skelhøje blev formet under sidste istid, hvor isens hovedopholdslinje var mellem Hald Sø og Skelhøje. Derved blev der nordøst for Skelhøje skabt bakker og dybe dale, mens området vest for byen er åbent og fladt. Skelhøje omslutter en dyb tunneldal (Skeldalen), som har en brat slutning nær bymidten.

### Byens huse og byens rum

Byen opstod omkring jernbaneforbindelsen mellem Viborg og Herning. Nærheden til Dollerup Mølle med ca. 200 arbejdere betød meget for byens udvikling i 1920-30, og arbejdet med bygningen af Karup flyveplads, samt brunkulslejrene i Resen havde betydning for byens udvikling i 1940'erne.

Byens veje mødes i ét kryds for enden af Skeldalen, hvor også hærvejen løber igennem. Her ligger byens funktioner ved en lille parkeringsplads. Volden har på vejstrækningen ved det grønne område karakter af boulevard. Den tidligere mejeribygning ved Karuphøjvej giver byen karakter.

I 1950'erne blev den nordøstlige del af byen ved Brinken udbygget, og fra 1970 etableredes parcelhuse i den sydøstlige del af byen.

Midt igennem Skelhøje går den nedlagte jernbane, Alhedestien,  som er cykelsti mellem Viborg og Herning. Der er i dag et grønt friareal på det tidligere baneareal, som benyttes som opholdsareal med legeplads/bænke.

### Byens service og butikker

I Skelhøje er der børnehave og kultur- og forsamlingshus. Der er bus til Viborg og Herning.

### Byens udvikling

Skelhøje har i de seneste år haft begrænset bosætning. Indbyggertallet forventes i planperioden at falde med 2 % fra 513 til 500 indbyggere.

Det beregnede arealbehov viser, at der ikke er behov for nyt areal til hverken boliger eller erhverv i planperioden.



*Historisk kort 1928 - 1940*


*Byskitse*


*Købmandsbutikken i Skelhøje*


*"Penalhusene"*

**Byens særlige styrker og roller**

Skelhøje ligger nær arbejdspladser og tilbud i Viborg. Byen har potentiale til en mindre boligudbygning.

Skelhøje ligger på kanten af et meget kuperet og naturskønt område.

**Borgerplan**

Der er udarbejdet borgerplan for Skelhøje. Borgerplanen kan ses her.

**Byrådet vil**

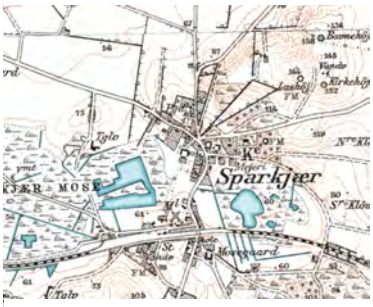
For at understøtte byens udvikling, vil Byrådet:

1. planlægge for et nyt boligområde (A) nord for Karupvej/vest for Dollerupvej
2. pege på et boligområde (B) til langsigtet boligudbygning
3. pege på et boligområde (C) til langsigtet boligudbygning

Din Kommentar

# Sparkær

KLADDE



*Historisk kort 1928 - 1940*


*Byskitse*


*Amfiscenen*


*Byen set fra øst*

**Byen i landskabet**

Sparkær ligger ca. 15 km fra Viborg og ca. 5 km fra Stoholm. Sparkær har store naturkvaliteter tæt på byens centrum. Byen har en struktur, hvor den bymæssige bebyggelse ligger som facadebebyggelse langs byens veje og med grønne kiler ind imellem. Øst og vest for den centrale del af Sparkær ligger der to moser. Der er en sø i det østlige moseareal. Det nordøstlige hjørne af byen er et kuperet skov-område.

Byen gennemskæres af Struer-Langå jernbanen. Størstedelen af byen ligger nord for jernbanen. Der er reserveret areal til en vejforlægning af rute 26 mellem Viborg og Skive lige syd for Sparkær.

**Byens huse og byens rum**

Sparkær er opstået omkring byens centrale vejkryds. Byens eksistensgrundlag har i høj grad været tørveproduktion, som for 100 år siden var Danmarks største. Byen udviklede sig mod syd omkring jernbanestationen.

Der er gode rekreative stier til søen midt i byen, hvor der også er en park. Billingeparken er et fritidsområde til friluft- og sportsaktiviteter, som binder den nordlige bydel fint sammen. Beliggenheden og terrænet giver mulighed for at skabe en spændende bypark. Der er et erhvervsområde i den vestlige del af byen - syd for Bækkegårdsvej.

**Byens service og butikker**

I Sparkær er der børnehave, skole (0. - 6. klasse), skolefritidsordning, sportsbaner, forsamlingshus, spejderhytte og plejehjem.

Der er busforbindelse til Stoholm og Viborg.

**Byens udvikling**

Sparkær har i de seneste år haft en begrænset tilvækst og indbyggertallet forventes i planperioden at være stabilt på ca. 640.

Det beregnede arealbehov viser, at der ikke er behov for nyt areal til hverken boliger eller erhverv i planperioden.

**Byens særlige styrker og roller**

Sparkær er en aktiv bosætningsby med et rigt foreningsliv og aktiviteter for alle aldersgrupper. Det er en overskuelig by med de nødvendige institutioner og tilbud, der sikrer helhed og sammenhæng i hverdagslivet.

Der ligger et stort potentiale i at omdanne og styrke byen omkring jernbanen. Det vil være en fordel for byen at genoprette ”trinbrættet” for toget mellem Skive og Viborg for at styrke bosætningen.

**Borgerplan**

Der er udarbejdet borgerplan for Sparkær. Borgerplanen kan ses her.

**Byrådet vil**

For at understøtte byens udvikling, vil Byrådet:

- planlægge for et nyt boligområde (A - se byskitsen) ved Østervang
- planlægge for et nyt boligområde (B - se byskitsen) og udvide plejehjemmet
- arbejde for en genetablering af trinbrættet, herunder mulighed for at etablere ventebygninger, torvearealer, cykelparkering og parkeringsanlæg med afsætningspladser
- arbejde for en omdannelse af byområdet omkring jernbanen og forskønnelse af færdselsarealer omkring jernbanen
- arbejde for en fortætning langs det centrale byområde langs Langgade (D - se byskitsen) for derved at skabe en tydeligere bymidte

**Øvrige tiltag**

Der er reserveret et areal til en forlægning af rute 26. Planlægning afventer nærmere afklaring.

Byrådet har udpeget de bynære landskaber om Sparkær. Det er hensigten at skabe mulighed for rekreative stier og højere kvalitet i både by og det åbne land, og så benyttelsen og beskyttelseshensynet tilgodeses.

# Stoholm

KLADDE

**Byen i landskabet**

Stoholm er Viborg Kommunes tredie største by. Den ligger mellem Viborg og Skive i et område, der er meget kuperet.

Mod øst afgrænses byen af Jordbro Å, og engarealerne strækker sig nord om Stoholm og helt til Feldingbjerg Bæk, der ligger nordøst for byen. På nordsiden af Stoholm ligger Dalgas og Liebes Plantage, et areal på næsten 220 ha.

**Byens huse og byens rum**

Stoholm er en typisk stationsby. Byens centrum ligger omkring stationen, mens byens boligområder ligger i en halvcirkel syd for bymidten. Nord for jernbanen ligger en række erhvervsvirksomheder.

Der findes flere små grønne områder forskellige steder i byen.

**Byens service og butikker**

Stoholm har i dag et forholdsvis stort forretningsliv. Der er flere dagligvareforretninger og udvalgsvarebutikker, et apotek, skole (0. - 9. klasse), daginstitutioner, skolefritidsordning, ældrecenter og forskellige serviceerhverv. I forbindelse med Fritids- og Kulturcentret findes idrætsanlæg.  Der er gode tog- og busforbindelser til Viborg og Skive.

**Byens udvikling**

Der har været en stor bosætning i Stoholm gennem de senere år. Indbyggertallet forventes i planperioden at stige fra 2.534 indbyggere til ca. 2.700 indbyggere – et stigning på 7 %.

Det beregnede arealbehov viser, at der ikke er behov for nyt areal til hverken boliger eller erhverv i planperioden.

**Byens særlige styrker og roller**

Stoholm er en attraktiv boligby midt imellem Viborg og Skive, som har et forholdsvis stort forretnings- og serviceudbud og gode kollektive trafik forbindelser. Desuden ligger byen i og tæt ved naturskønne omgivelser, især de kuperede områder med gode udsigter over ådalen, hvilket giver mulighed for nye, attraktive boliggrunde.



*Historisk kort 1928 - 1940*


*Byskitse*


*Boliger på Ågade*


*Stoholm idrætsanlæg*

**Byrådet vil**

For at understøtte byens udvikling vil Byrådet:

- udlægge et nyt boligområde i den sydlige del af Stoholm (A - se byskitsen)
- planlægge for et nyt boligområde i Stoholms vestlige del (B - se byskitsen)
- pege på et areal til langsigtet byudvikling til boliger (C - se byskitsen)
- undersøge mulighederne for nye erhvervsområder

I planlægningen for nye boligområder skal der sikres grønne "kiler", som forbinder de grønne områder i byen og åbner landskaberne mod det åbne land. Herved sikres også gode udsigter fra byggegrundene.

**Øvrige tiltag**

Syd for Stoholm er der reserveret et areal til en forlægning af rute 26. Planlægning afventer nærmere afklaring.

Byrådet har udpeget de bynære landskaber om Stoholm. det er hensigten at skabe mulighed for rekreative stier og højere kvalitet i både by og det åbne land, og så benyttelsen og beskyttelseshensynet tilgodeses.

# Byskitser




Byrådet præsenterer en række byskitser for kommunens byer i byzone, der viser Byrådets plan for byens udvikling – både på kort sigt og på langt sigt.

Byrådet skal via kommuneplanlægningen beslutte, hvordan kommunens byer skal udvikles i fremtiden.

Samtidig skal Byrådet sikre en gunstig udvikling for hele kommunen, herunder at byerne udvikles gennem en indbyrdes arbejdsdeling.

De områder, der vises som ”perspektivområder”, skal vurderes nærmere i forbindelse med den fremtidige kommuneplanlægning.

I byskitsen er der taget afsæt i byens særpræg og styrker f.eks. beliggenhed, spændende, smukke og velfungerende omgivelser, offentlig og privat service og adgang til natur og kulturtilbud.

Alle byer kan ikke have alle servicefunktioner. Derfor må byerne også konkurrere og supplere hinanden og samarbejde for at tiltrække nye borgere og nye investeringer.

Byskitsernes arealudlæg indgår i kommuneplanen og danner grundlag dels for afvejningen og fordelingen af arealudlæg i de enkelte byer, dels som grundlag for kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen. Byskitserne vil således indgå i forbindelse med udarbejdelse af nye lokalplaner og i forbindelse med administration efter kommuneplanen. Byskitserne er ikke målfaste. Den konkrete afgrænsning af et byområde fremgår af Rammer for lokalplanlægningen.

# Tange

KLADDE

**Byen i landskabet**

Tange ligger på kanten af Tange Sø og Tange Å i et meget kuperet og skovklædt terræn. Tange Sø er menneskeskabt. Da Tangeværket blev bygget i 1920´erne, blev Gudenåen dæmmet op for at udnytte vandkraft til el-turbinerne, og derved blev Tange sø skabt .

Tange sø og Tangeværket med dæmningsanlæg er udpeget som beskyttelsesværdigt kulturmiljø. Selve Gudenåcentralen er fredet.

Tange er opstået som en stationsby på jernbanen mellem Langå og Viborg. Jernbanen åbnede i 1860´erne og løber parallelt med byens hovedgade. Jernbanen adskiller byen og søen.

Tange ligger 5 km fra Bjerringbro og Rødkærsbro og 16 km syd for Viborg.

**Byens huse og byens rum**

Byens karakter som stationsby kan aflæses i bybil-ledet og den ældste bebyggelse. Husene er placeret langs hovedgaden og jernbanen. Byen er præget af det dramatiske terræn og de stejleste skrænter i byen er skovklædte. Dette giver byen en grøn struktur. Byens parcelhuse ligger i velafgrænsede enklaver.  I bymidten er der anlagt et fint bytorv, der henven-der sig mod søen og Tange El-museums arealer mod øst.  Der er etableret et lille strandareal med badebroer ved søen syd for byen.

**Byens service og butikker**

I Tange er der friskole, dagligvarebutik og lokale erhverv. Tange El-museum, Gudenåcentralen, Tange Sø og 18 hullers Golfbane er attraktioner i området.

**Byens udvikling**

Tange har moderat bosætning og indbyggertallet forventes i planperioden at stige fra 255 indbyggere til ca. 275 indbyggere – en stigning på 8 %.

Det beregnede arealbehov viser, at der ikke er behov for nyt areal til hverken boliger eller erhverv i planperioden.

**Byens særlige styrker og roller**



*Historisk kort 1928 - 1940*


*Byskitse*


*Boliger ved Tange Søvej*


*Torvet*

Tange er en attraktiv boligby med en meget natur-skøn beliggenhed ved Tange Sø og Å. Byen strækker sig op ad skrænten, hvilket giver udkig over søen. Der er mange naturgivne rekreative områder, og byen er klart afgrænset mod det åbne land af beplantning og sø.

Byens nærhed til El-museet, Gudenåcentralen, Golfbanen og den unikke natur kan rumme poten-tiale til en grøn turisme med lejrskole(r), kano-, kajak- og roning, fiskeri, formidling af Gudenåen og vandkraften, vandreture langs pramdragerstien  m.m. En genåbning af et trinbræt vil kunne understøtte byen både som bosætningsby, turistattraktion (El-museet) og i forhold til en grøn turisme.

**Borgerplan**

Der er udarbejdet borgerplan for Tange. Borgerplanen kan ses her.

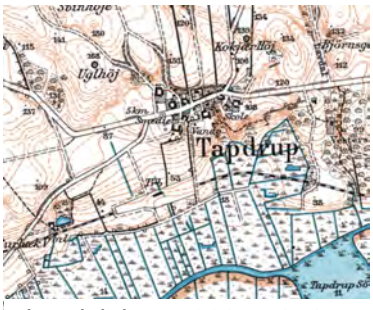
**Byrådet vil**

For at understøtte byens udvikling vil Byrådet:

- omdanne et planlagt erhvervsområde ved jernbanen til nyt boligområde (A - se byskitsen)
- pege på nye boligområder vest for byen (B - se byskitsen) som del af en langsigtet byudvikling
- planlægge for en omdannelse (C - se byskitsen) ved byens center-område, hvor købmand og bytorv er placeret, for at forstærke kontakten mellem byen og landskabet øst for jernbanen med en gennemgående sti.

# Tapdrup

KLADDE



*Historisk kort 1928 - 1940*


*Byskitse*


*Tapdrup kirke*



*Tapdrupvej*

**Byen i Landskabet**

Tapdrup ligger som en forstad til Viborg ca. 4 km øst herfor.

Byen ligger på et lille plateau ovenfor Nørreådalen. Syd for byen breder ådalen sig med store naturmæssige kvaliteter. Terrænet nord for byen stiger kraftigt.

Syd for byen ligger det gamle jernbanetracé mellem Viborg og Fårup, som nu er omdannet til en asfalteret cykelsti, der giver gode stiforbindelser både til Viborg og til Vejrumbro.

Sydvest for byen ligger Subæk Mølle, som er én af flere møller i området øst for Viborg.

**Byens huse og byens rum**

Tapdrup var oprindelig en lille sluttet klyngeby omkring Tapdrupvej, senere en mindre stationsby.

Fra starten af 1970'erne blev den oprindelige landsby udbygget med parcelhuse primært mod sydvest. Den nyeste udvikling af byen er sket mod øst og nord i form af henholdsvis jordbrugsparceller og parcelhuse.

I byens østlige del ligger en mindre idrætsplads, og der er et grønt område med legeplads for enden af Stationsvej ved Nørreådalen og cykelstien.

**Byens service og butikker**

I Tapdrup er børnehave og forsamlingshus. Der findes enkelte liberale erhverv. Der er busforbindelser til Vejrumbro og Viborg.

**Byens udvikling**

Tapdrup har i de seneste år haft stor bosætning og forventes i planperioden fortsat at have stor vækst fra ca. 497 indbyggere til ca. 620 indbyggere – en stigning på 25 %.

Det beregnede arealbehov viser, at der ikke er behov for at udpege nyt areal til hverken boliger eller erhverv i planperioden.

**Byens særlige styrker og roller**

Tapdrup er en attraktiv bosætningsby. Den ligger kun 4 km fra Viborg, der er kort afstand til den større bys faciliteter, og der er gode rekreative muligheder i hele nærområdet.

Tapdrup er omgivet af en flot natur, og byens boligområder er placeret, så de har en god udsigt til landskabet og Nørreådalen.

Ved yderligere byudvikling skal det sikres, at det bakkede landskab nord for byen friholdes, og at der skabes grønne kiler mellem boligområderne.

**Borgerplan**

Der er udarbejdet  en borgerplan for Tapdrup: Tapdrup Udviklingsplan. Borgerplanen kan findes her.

**Byrådet vil**

For at understøtte byens udvikling, vil Byrådet

- planlægge for nyt nyt boligområde (A - se byskitsen) ved Tapdrupvej
- pege på nye boligområder nord for byen (B - se byskitsen) som del af en langsigtet byudvikling
- sikre at den overordnede grønne struktur forstærkes ved udlæg af rekreative bynære grønne områder

# Ulbjerg

KLADDE



*Historisk kort 1928 - 1940*


*Byskitse*


*Udsigt mod Ulbjerg klint*


*Byens købmandsbutik*

**Byen i landskabet**

Ulbjerg ligger øst for Lovns Bredning i kystnært område. Byen ligger 5 km fra Skals,10 km fra Møldrup og 20 km fra Viborg. Byen ligger i naturskønne omgivelser med udsigt over fjorden, ådalen og Ulbjerg klint. Hvert forår blomstrer den sjældne ”Kobjælde” i fuldt flor på klinten og i ådalen. Den sydlige del af Ulbjerg er kuperet, og her ligger der også en mindre sø.

**Byens huse og byens rum**

Ulbjerg er en traditionel landsby, der er opstået omkring byens kirke. Historiske udgravninger har vist bosætning omkring byen tilbage i bronzealderen, dvs. for ca. 3.500 år siden. Den historiske bykerne er vist på kortet.

Byen har et mindre, rekreativt anlæg i tilknytning til kirken. Der er endvidere grønne kiler fra det åbne landskab ind i byen, således også slugten omkring søen i den sydlige del af byen, hvor der er borde og bænke.

**Byens service og butikker**

I Ulbjerg er der dagligvarebutik, en sparekasse, skole (0. - 6. klasse) med SFO, et forsamlingshus, bibliotek og forskellige idrætsfaciliteter. Der er bus til Møldrup.

**Byens udvikling**

Ulbjerg har en begrænset bosætning, og indbyggertallet forventes i planperioden at falde fra ca. 494 indbyggere til ca. 490 indbyggere – et fald på 1 %.

Det beregnede arealbehov viser, at der ikke er behov for nyt areal til hverken boliger eller erhverv i planperioden.

**Byens særlige styrker og roller**

Ulbjergs særlige styrker er de meget naturskønne omgivelser og et forholdsvis stort serviceudbud.

Overskuelig nærhed til Skals, som har flere faciliteter og arbejdspladser.

**Borgerplan**

Borgerne i Ulbjerg har udarbejdet ”Borgernes

Udviklingsplan Ulbjerg 2007 – Børnenes grønne by!", hvori der særligt lægges vægt på en fornyelse af den centrale del af Ulbjerg.Borgerplanen kan ses her.

**Byrådet vil**

For at understøtte byens fortsatte udvikling vil Byrådet:

- fastholde eksisterende arealudlæg til boligformål (A - se byskitsen)  og erhvervsformål (B - se byskitsen)

# Vammen

KLADDE



*Historisk kort 1928 - 1940*


*Byskitse*


*Landskabet omkring Vammen*


*Tinghøjvej*

**Byen i landskabet**

Vammen ligger på et moræneplateau mellem Tjele Langsø, Skals Å og Rødsø i et varieret landskab 16 km nord-øst for Viborg. Mod nord er landskabet kuperet med skovklædte skrænter. Fra byen er der stier til de bynære landskaber, bl.a. til Tjele Langsø, hvor der findes et offentligt rekreativt område ved Vammen camping.

**Byens huse og byens rum**

Vammen er en gammel landsby med en tydelig forte (landsbyens oprindelige fællesjord) med kirke, historisk bykerne, velbevaret vejstruktur. Bygningskulturen fortæller byens historie med huse i en karakteristisk byggestil i rød tegl og med fine detaljer. Flere af de oprindelige firlængede gårde ligger omkring forten med præstegården som den største og mest velbevarede. Vest for kirken ligger et skovklædt fælles grønt område med kirkesti. Ved det grønne område Nørregade 14 er der et fint kig til det åbne land mod øst. Ved købmanden er et lille torv, og ved Andelskassen findes et haveanlæg med petanquebane.

Byens nyere bebyggelser ligger vest, syd og øst for landsbyen. Mod syd er ældreboliger og ældrecenter. Mod nord/øst ligger byens nyeste boligområde i det kuperede terræn. Byens tidligere funktion som serviceby for landbrugskulturen er tydelig med det gamle mejeri, kroen, forsamlingshuset m.m.

**Byens service og butikker**

Vammen har en række servicefunktioner: friskole dagligvarebutik, andelskasse, plejecenter, børnehave, bostedet Fynbohus, idrætshal og idrætsanlæg og kro. Der er bus til Viborg og Hobro med timedrift.

**Byens udvikling**

I planperioden forventes indbyggertallet at stige fra ca. 541 til ca. 585 indbyggere – en stigning på 8 %. Det beregnede arealbehov viser, at der ikke er behov for nyt areal til hverken boliger eller erhverv i planperioden.

**Byens styrker og roller**

Vammen har et varieret udbud af boligtyper, dels i den oprindelige landsby og dels i de nyere boligkvarterer. Byen

har en tydelig historisk bykerne. Der er gode rekreative muligheder tæt ved byen med stier til det bynære landskab med kulturspor, flere søer, å, bademuligheder og skove. Der er åbnet mulighed for en rekreativ stiforbindelse på tværs af byen der skaber adgang til byens grønne områder.

Byen er overskuelig med institutioner og tilbud, der i et vist omfang sikrer helhed og sammenhæng i hverdagslivet.

Byens struktur og trafikale beliggenhed rummer ikke potentiale for egentlig erhverv.

**Borgerplan**

Der er udarbejdet en borgerplan for byen. Borgerplanen kan ses her.

**Byrådet vil**

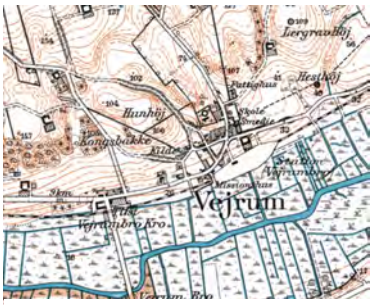
For at understøtte byens udvikling, vil Byrådet:

- udlægge areal til langsigtet byudvikling (A - se byskitsen) mellem Hobrovej og Bygmarksvej/Langsøvej
- sikre at omdannelse (B - se byskitsen) i den historiske bykerne sker med respekt for den oprindelige landsbystruktur med forten, de gamle gårde, de oprindelige veje og stier og landsbyens byggestil

Din Kommentar

# Vejrumbro

KLADDE



*Historisk kort 1928 - 1940*


*Byskitse*


*Byfælled ved Nørreåstien*


*Hovedgaden*

**Byen i landskabet**

Vejrumbro ligger knap 10 km øst for Viborg ved den gamle landevej Viborg-Randers (Løvskalvejen) og krydsningen med landevejen mod Hobro.

Vejrumbro afgrænses mod syd af Nørreådalen og den nedlagte jernbane. Byens huse ligger fortrinsvis på sydvendte skråninger med udsigt over ådalen.

**Byens huse og byens rum**

Byen er opstået ved overgangsstedet Vejrum Bro over Nørreåen. Vejrumbro var endestation for pramfarten fra Randers. Ladepladsen lå lidt øst for den nuværende bro. Vejrumbro var også stationsby fra 1927 til 1966 på Fårup-Viborg Jernbanen. Det nedlagte jernbanetracé er i dag cykel- og gangsti med forbindelse til Viborg og Ørum.

Den ældste bebyggelse ligger langs Hovedgaden, som krydses af en bæk midt på strækningen. Indtil 1992 hed byen øst for bækken Vejrum, og byen vest for bækken hed Vejrumbro.

Ejendommene ligger harmonisk omkring Hovedgaden og danner et fint byrum foran forsamlingshuset ved krydset mellem Hovedgaden og Fælledvej.

Der er stiforbindelser fra Hovedgaden til et stort grønt område ved banestien. Fra det grønne område er der en sti til åen, hvor der er en ophalerplads og fire shelters.

**Byens service og butikker**

I Vejrumbro er der friskole (0.- 7. klasse), børnehave, idrætsplads, klubhus, spejderhytte, forsamlingshus, aktivitetshus og dagligvarebutik. Der er busforbindelse til Randers og Viborg.

**Byens udvikling**

Vejrumbro har i de seneste år haft begrænset bosætning, og indbyggertallet forventes i planperioden at stige fra ca. 420  til ca. 440 indbyggere – en stigning på 4 %.

**Byens styrker og roller**

Vejrumbro ligger i cykelafstand fra Viborg og Ørum. Byen

har en naturskøn beliggenhed og er idyllisk med sine smukke gader og huse. Der er flere højdedrag i byen, hvorfra der er flotte udsigter over ådalen, og kirken ligger smukt placeret på et af disse højdedrag.

Vejrumbro er primært en boligby med de mest nødvendige daglige funktioner. Byen har både historiske byhuse og nye parcelhuskvarterer, som er godt indpasset i byens struktur. Der er gode rekreative arealer i det grønne område langs banestien.

**Borgerplan**

Der er udarbejdet en borgerplan for Vejrumbro. Borgerplanen kan ses her.

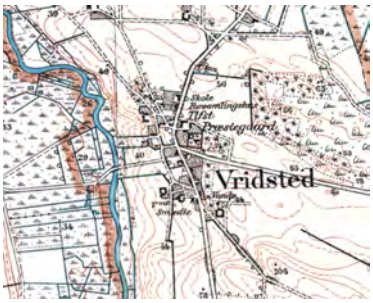
**Byrådet vil**

For at understøtte byens udvikling, vil Byrådet:

- planlægge for et nyt boligområde nord for Gl. Viborgvej og Nørreåvej (A - se byskitsen)
- arbejde for at der ved nybyggeri og renovering tages hensyn til byens øvrige huse og byens struktur, og at der på sigt skal ske en forskønnelse af det centrale byområde ved Hovedgaden (B - se byskitsen)
- arbejde for et sammenhængende stisystem langs Nørreåvej, mellem Fælledparken og Stadionbakken (C - se byskitsen)

# Vridsted

KLADDE



*Historisk kort 1928 - 1940*


*Byskitse*


*Vridsted kirke*


*Vridsted ligger ved Karup å*

**Byen i landskabet**

Vridsted er kommunens vestligst beliggende by på grænsen til Holstebro Kommune og ved Karup Å.  Byen ligger langstrakt nord-syd langs landevejen mellem Hagebro og Skive.

Nærheden til Karup Å giver mulighed for rekreative aktiviteter i tilknytning hertil (fiskeri, kanosejlads m.v.).

**Byens huse og byens rum**

Der findes ikke egentlig torvedannelse i byen. Den højtliggende kirke markerer den centrale del af byen. Den oprindelige kirke og præstegård nedbrændte i 1776, men begge blev genopført. Præstegårdens stuehus blev i 1913 erstattet af et hus tegnet af arkitekten Søren Vig-Nielsen. Vridsted-Fly Pastorats Sparekasse fra 1882 (nu Sparekassen Kronjylland) er en markant bygning i byen.

Byen voksede i 1960-70 med nye boliger i den nordlige del af byen og en større udstykning mod syd, som ligger løsrevet fra byen. En udstykning med jordbrugsparceller danner en overgang mellem byen og det åbne landbrugsland.

Byens nyeste boligudstykning ligger centralt i byen ved præstegårdsengen.

**Byens service og butikker**

Byen fungerer som serviceby for landområdet og de omkringliggende mindre bysamfund og rummer en række servicefunktioner: skole (0-9 kl.), skolefritidsordning, daginstitution, forsamlingshus, fritidsklub, idrætshal og sportsanlæg samt en dagligvarebutik, udvalgsvarebutikker og liberale erhverv.

**Byens udvikling**

Vridsted har en moderat tilvækst i indbyggertallet, som forventes at være stabilt på ca. 580 indbyggere i planperioden.

Det beregnede arealbehov viser, at der ikke er behov for nyt areal til hverken boliger eller erhverv i planperioden.

**Byens særlige styrker og roller**

Vridsted er serviceby for en række mindre bysamfund (Fly, Kjeldbjerg, Sjørup og Vroue). Der er naturkvaliteter i de bynære omgivelser, et relativt højt niveau for offentlig og privat service.

Vridsted er i kommuneplanens hovedstruktur kategoriseret som ”lokalby” med mulighed for udbygning med boliger og lettere erhverv.

**Borgerplan**

En initiativgruppe under borgerforeningen har i 2006 udarbejdet ”Pilkjærprojektet i Vridsted”, som med udgangspunkt i Pilkjærskoven foreslår etablering og udvikling af et rekreativt område. Planen kan ses på her.

**Byrådet vil**

For at understøtte byens udvikling vil Byrådet:

- planlægge for et nyt boligområde (A - se byskitsen) øst for kirken ved Vrouevej og et perspektivområde(B - se byskitsen) til langsigtet byudvikling efter planperioden
- arbejde for en realisering af Pilkjærprojektets indsatsområder med henblik på at fremme en ”grøn” turisme (C - se byskitsen)

**Øvrige tiltag**

Byrådet har besluttet, at der ses på det foreslåede område (D - se byskitsen) til fremtidige boligområder og det medtages som perspektivområde for boliger i denne kommuneplan for så at blive udlagt ved næste revision af kommuneplanen evt. ved udarbejdelse af tillæg til kommuneplan. Dette skal ske ved aflysning af andre udlagte områder.

Din Kommentar

# Ørum

KLADDE

### Byen i landskabet

Ørum ligger knap 10 km øst for Viborg mellem Viborg og Hammershøj ved rute 16. Landevejen er en markant trafikal barriere, der deler byen.

Byen ligger på kanten af Nørreådalens dramatiske terræn. Byens sydlige bebyggelse er grupperet omkring en af ådalens markante slugter.

### Byens huse og byens rum

Den oprindelige landsby kan stadig anes i den historiske bykerne med de krogede gader og gamle huse vest for kirken. Øst for kirken og præstegården er der et fint og grønt kig til landbrugslandet.  Tjelevej var oprindeligt trace for jernbanen til Viborg. Den blev anlagt i 1920'erne og nedlagt i 1960'erne. Banen satte skub i byens udvikling og blev fundament i byens struktur: Stationsbyens byggeskik med den oprindelige ornamentik i murværket kan stadig findes i bybilledet.

Vest for banetracéet /Tjelevej, ligger byens erhvervsområde. Mellem den historiske bykerne og Tjelevej ligger byens offentlige område med skole, hal og idrætsplads. Byens centerområde med butikker og service ligger på begge sider af landevejen og er karakteriseret ved, at husene ligger tæt på og parallelt med vejen. Byens store boligområder ligger syd for rute 16. Udbygningen er her sket fra vest mod øst.

### Byens service og butikker

Ørum er oplandsby for landområdet og de omkringliggende mindre byer. Ørum rummer en række servicefunktioner: Der er børnepasning, skole med overbygning, SFO, idrætshal/sportsbaner, multihus, plejehjem/ældreboliger, bibliotek, dagligvare og udvalgsvarebutik. Der er bus til Viborg og Randers.

### Byens udvikling

Ørum har stor bosætning, og indbyggertallet forventes i planperioden at stige fra ca. 1.386 indbyggere til ca. 1.510 indbyggere – en stigning på 9 %. Det beregnede arealbehov viser, at der ikke er behov for nyt areal til hverken boliger eller erhverv i planperioden.



*Historisk kort 1928 - 1940*


*Byskitse*


*En af de oprindelige landsbygader*


*Rute 16 går igennem Ørum*

**Byens særlige styrker og roller**

Ørum er en attraktiv bolig- og erhvervsby med en god trafikal adgang og et varieret udbud af forskellige boliger, butiks- og servicetilbud, fritids- og idrætsfaciliteter, der sikrer helhed i hverdagen.

Der er gennemført en fornyelse af Midtbyområdet på begge sider af rute 16. Byrådet ønsker at styrke byens fysiske og funktionelle sammenbinding omkring vejen. Der er etableret en gangtunnel under hovedvejen.

Byens beliggenhed på kanten af Nørreådalen giver grundlag for, at der kan indpasses nye spændende boligområder i det kuperede landskab, ligesom der kan sikres attraktive rekreative forbindelser til det unikke ådalslandskab.

**Borgerplan**

Der er udarbejdet borgerplan for Ørum Borgerplanen kan ses her.

**Byrådet vil**

For at understøtte Ørums udvikling vil Byrådet:

- planlægge for nye boligområder (A og B - se byskitsen)
- pege på areal til langsigtet byudvikling til boliger/eller facadeerhverv ved (C - se byskitsen), til boliger ved (D og E - se byskitsen) og til erhverv (F - se byskitsen)
- arbejde for at der etableres stier mellem byens vigtigste funktioner og områder, herunder at det gamle banetrace (H - se byskitsen) reetableres som en attraktiv cykelrute til nabobyerne

**Øvrige tiltag**

Udbygning af Ørum genbrugsstation.

# Landsbyer

KLADDE

**Landsbyerne i landskabet**

De fleste landsbyer har rod i landbrugskulturen. Landsbyerne har forskellige størrelser og strukturer, som er affødt af de givne dyrkningsmuligheder, terræn og naturgrundlag, og tidspunktet for byens opståen.

Nogle landsbyer kan føres tilbage til vikingetiden, andre er opstået som udflyttede landsbyer herfra. Nogle landsbyer er meget yngre. De er opstået som servicebyer for landbruget med mejeri, smed, brugsforening, forsamlings- og missionshus.

Med stavnsbåndets ophævelse og udskiftningen i slutningen af 1800-tallet kom en markant strukturel ændring; mange gårde blev flyttet ud og markjorden blev sammenlagt og genfordelt. På de frigjorte arealer i landsbyerne, blev der opført huse uden jord til.

Mange af landsbyerne voksede med tiden til mellemstore byer, og med jernbanens komme – til stationsbyer. De oprindelige landsbyer er blevet indlemmet i byudviklingen og omkranset af nyere bolig- og erhvervsområder.

Andre landsbyer er bevaret i deres oprindelige struktur og udstrækning og ligger som velafgrænsede landsbyer i landskabet. Nogle af landsbyerne er velbevarede og rummer så tydelige spor, at de er vigtige elementer i sikringen af vor fælles kulturarv. Byrådet har udpeget 9 landsbyer med særlig kulturhistorie, som er vist på kortet og beskrevet i Kommuneplanens retningslinje nr. 7 om værdifulde kulturmiljøer.

**Landsbyernes service og butikker**

Landsbyerne rummer sjældent dagligvarebutikker og de erhverv, der tidligere fandtes som følgeerhverv til landbruget, er ofte væk. I dag må beboerne til de større byer for at købe ind, få passet børn m.m.

Lands**byernes udvikling**

Indbyggertallet forventes at falde i landsbyerne og landområderne. Der forventes et fald fra omkring 19.067 indbyggere i 2016 til ca. 17.500 i 2029 - et fald på  ca. 8 %.

Viborg kommune har 71 byer i landzone; heraf 54 afgrænsede landsbyer og 17 mindre bebyggelser. En



*Skjern kirke*



*Landsbymiljø*



*Tindbæk bindingsværkhus*



*Landsbyerne i Viborg Kommune*

afgrænset landsby er Byrådets signal om, at der kan ske en begrænset udvikling i byen i form af enkelte nye boliger, mindre lokale erhverv med tilknytning til landbruget eller en lokal butik.

Byrådet planlægger ikke for en udvikling i de øvrige landsbyer i landzone.

**Landsbyernes særlige styrker og roller**

Landsbyerne rummer ofte unikke kvaliteter som bosted med nærhed til lys, luft, natur, mulighed for dyrehold, nyttehaver, overskuelighed og ikke mindst de sociale og kulturelle fællesskaber omkring forsamlingshuset, kirken og foreningsliv. Samtidig er mange af landsbymiljøerne vigtige vidnesbyrd om vor fælles kulturhistorie.

Landdistrikterne har en lang række naturmæssige kvaliteter, som er med til at gøre dem attraktive som bosætningsområder. Samtidig har de mindre byer i landdistrikterne hver især deres særkende, der skal værnes om og udvikles. Derfor er det også afgørende, at de mindre byer i landdistrikterne fremstår attraktive og velholdte – herunder ved hjælp af byforskønnelse.

**Borgerplaner**

Der er udarbejdet borgerplan for 36 landsbyer. Borgerplanerne kan ses her.

**Byrådet vil**

For at understøtte landsbyernes udvikling vil Byrådet:

- planlægge for at der kan ske et beskedent nybyggeri i de afgrænsede landsbyer, såfremt det sker under hensyntagen til og med respekt for landsbyens bygningsmiljø og strukturer. Hensynet til de landskabelige, kulturhistoriske, natur- og miljømæssige interesser prioriteres højt
- løbende udarbejde bevarende landzonelokalplaner for at sikre de særligt værdifulde landsbymiljøer.
- arbejde for, at der i forbindelse med omdannelse og forskønnelse af særlige værdifulde landsbymiljøer og huse kan ydes støtte efter byfornyelseslovgivning.
- arbejde for at adgangen til landskabet forbedres ved at bevare markveje, gamle kirke-, post- og skolestier
- udarbejde en ny samlet landdistrikspolitik

**Øvrige tiltag**

Udvikling af landdistrikterne:

På viborger.dk er der links til fonde m.m., hvor der kan søges om tilskud til projekter.

Kommunens borgerguide kan kontaktes for flere oplysninger. Se mere

# Befolkningsudvikling og beregnet arealbehov til byudvikling

KLADDE



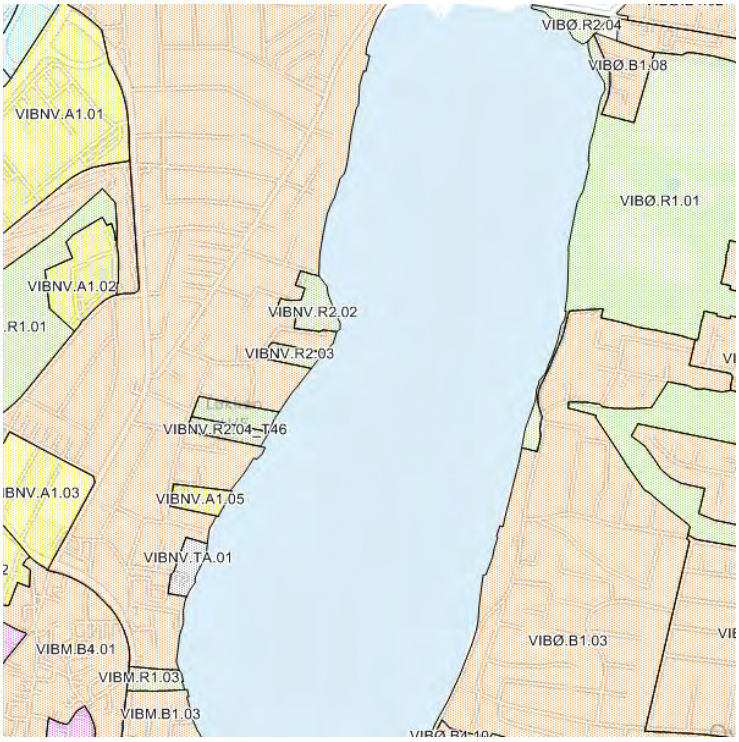
*Befolkningsudvikling og beregnet arealbehov*

Befolkningsprognose

Klik på billede for at se det beregnede arealbehov for planperioden i stor størrelse.

For hver by er beregnet et arealbehov til byudvikling ud fra befolkningsprognosen for planperioden.

# Rammer for lokalplanlægningen




Zoom og klik på kort for beskrivelse af de enkelte kommuneplanrammer. Eller søg på adressen - klik på "kikkerten"

Rammerne fastlægger, hvad de enkelte rammeområder må bruges til og hvordan der må bygges.

Hvert rammeområde har et nummer. Nummeret fremgår af rammekortet og angiver områdets beliggenhed og anvendelse.

**HAMM . B4 . 01**

Beliggenhed – Anvendelse – Løbenummer

Beliggenhed er for områder i byer og landsbyer en forkortelse af bynavnet. For øvrige områder angiver koden i hvilket landområde, området ligger. Kommunen er opdelt i 6 landområder.

Anvendelsen henviser til 19 definerede områdetyper.

På rammekort er der vist områder, der bl.a. kan anvendes til detailhandel. Detaljerede retningslinjer og rammer for detailhandel findes i retningslinje 2 i Hovedstruktur og retningslinjer.

**Særbestemmelser**

Gælder der særlige forhold for et rammeområde, fremgår det af en særbestemmelse. Særbestemmelser går forud for samtlige anvendelsesbestemmelser i de generelle rammebestemmelser og definitioner.
Hvis det fremgår af en særbestemmelse, at et område kun kan anvendes til f.eks. liberale erhverv erstatter denne de generelle anvendelsesbestemmelser inden for denne anvendelsestype.
Hvis det fremgår af en særbestemmelse, at et område endvidere kan anvendes til f.eks. liberale erhverv, så gælder både særbestemmelsen og de generelle rammebestemmelser.

**Parkeringsbestemmelser**

Parkeringsbestemmelser kan ses her

**Definitioner**

Definitioner på emner alfabetisk kan ses her

# Viborg

KLADDE

Vælg område eller find område på kort

Viborg Midtby

Viborg Øst

Viborg Syd

Viborg Sydvest

Viborg Vest

Viborg Nordvest

Parkeringsbestemmelser



*Kig til Domkirken fra Mageløs*



*Kompagnistræde*

Din Kommentar

# Viborg Bymidte

KLADDE



*Bebyggelsesprocent og etageantal for bymidten. Klik for stort kort.*

**Generelle bestemmelser for områderne**
**VIBM.C1.01, VIBM.C1.02, VIBM.C1.03, VIBM.C1.04, VIBM.C1.05, VIBM.C1.07, VIBM.C1.08, VIBM.C1.10, VIBM.C1.11, VIBM.C1.12, VIBM.C1.13 og VIBM.C1.14**

**Anvendelse**
Randbebyggelsen i stueetagen mod St. Sct. Mikkelsgade må anvendes til boliger. Randbebyggelsen i stueetagen mod Nytorv, Vestergade, Gravene, Sct. Mathias Gade, Hjultorvet, Sct. Mathias Port, St. Sct. Peder Stræde, Dumpen, Jernbanegade og Ll. Sct. Peder Stræde skal overvejende anvendes til butikker, restaurationer og butikslignende liberale erhverv med behov for facadeareal.

**Bebyggelsens omfang og placering**
Bebyggelsesprocenten for den enkelte karré fremgår af kort (randbebyggelses-kort).

Ny bebyggelse skal opføres som sluttet randbebyggelse i gadelinien, i princippet som vist på kort, medmindre andet fremgår af særbestemmelserne.

I randbebyggelser tillades hjørnemarkeringer, passager, porte, små torvedannelser, haver og lignende.

Ny randbebyggelse må højst opføres med følgende maks. højder og husdybder:

| Etageantal | Højde | Husdybde |
|---|---|---|
| 1-1½ | 8½ m | (ingen krav) |
| 1½-2½ | 12 m | 10 m |
| 2½-3½ | 15 m | 12 m |
| 3½-4½ | 18 m | 12 m |

Bagvedliggende bebyggelse må ikke opføres i større højde end randbebyggelsen.

Krav til bebyggelsens etageantal og husdybde kan fraviges ved lokalplanlægning, hvis der på baggrund af en visuel vurdering kan påvises særlige arkitektoniske forhold og god helhedsvirkning i bybilledet.

**Bebyggelsens udformning**
Bygningsfacader skal udføres i proportion med nabobebyggelsen og skal fremtræde som en helhed fra

gadeplan til tag, også i forbindelse med butiksfacader. Desuden skal de opføres med fast fagopdeling og indpasses i facadelængde med den øvrige bebyggelse i kvarteret, særligt med hensyn til fredede bygninger og området omfattet af Bevaringsplan Viborg af 1972.

Bygningsfacader skal primært udføres som blank mur, pudsede eller vandskurede facader og fremstå i farver tilhørende jordfarveskalaen. Der skal være vinduer i facaden mod veje.

Krav til bebyggelsens udformning kan i særlige tilfælde fraviges, hvis der kan påvises en særlig unik arkitektur og en helhedsvirkning i gadebilledet i øvrigt.

**Taghældning:** $40^{o}$ - $45^{o}$ for randbebyggelse.

Krav til bebyggelsens taghældning kan i særlige tilfælde fraviges ved lokalplanlægning, når arkitektoniske forhold kan påvise en god helhedsvirkning i forhold til gadebilledet som helhed.

**Særbestemmelser**
*VIBM.C1.02*
Se helhedsplan for Fishers Plads

Din Kommentar

# Viborg Baneby

KLADDE

**Generelle bestemmelser for områderne VIBM.C1.15, VIBM.C1.17, VIBM.C1.18, VIBM.C1.19, VIBM.C1.20, VIBM.C1.21, VIBM.C1.22 og VIBM.C3.03**

Området er i kommuneplanens hovedstruktur udpeget som byomdannelsesområde.
Viborg Byråd vedtog den 19. juni 2013 Helhedsplan for Viborg Baneby. Helhedsplanen er udarbejdet af Viborg Kommune i samarbejde med tegnestuen vandkunsten på baggrund af vinderforslaget i byplankonkurrencen “Viborg Baneby”.

Der er åbnet mulighed for en betydelig højere udnyttelse af området end tilfældet er i dag. Samlet set betyder det, at der i alt kan etableres ca. 350.000 m2 inden for området og på baneterrænet inkl. bevaret bebyggelse. Udnyttelsen er tættest indenfor den stationsnære afstand på 400 m fra Viborg Station og langs Indre Ringvej, og lavest i overgangen til de omkringliggende boligområder. De nye tætheder skaber en kompakt by fremfor en høj by og indlejrer sig dermed i skalaen fra den omgivende by.

En fuld udnyttelse af byggemulighederne på den enkelte ejendom kan kræve, at parkering etableres under terræn eller i konstruktion.
Udnyttelsesgraderne er fastsat generelt for et delområde som helhed. Der vil ved lokalplanlægning kunne forekomme variation mellem de enkelte byggefelter. Kort med bebyggelsesprocenter ses til højre.



*Bebyggelseprocent og etageantal for delområder. Klik for stort kort*

KLADDE

# Helhedsplan for Fischers Plads

**Særbestemmelser**

**VIBM.C1.02**

Helhedsplan for Fischers Plads i Viborg Midtby: Byggefelterne angiver maksimale byggemuligheder ved fremtidig planlægning, og der vil ved videre planlægning kunne ske justeringer af byggefelternes udformning, ligesom der skal ske en tilpasning til omkringligggende bebyggelse. Området disponeret med følgende byggemuligheder:

**A. Randbebyggelse mod Ll. Sct. Peder Stræde**

Byggemulighed: Ca. 2.500 $m^2$
Etageantal: Maks. 2½-3 etager
Anvendelse: Boliger og liberale erhverv samt mindre butikker og lignende i stueetagen.
Andet: Bebyggelsen skal tilpasses omkringliggende bebyggelse

**B. Færdiggørelse af randbebyggelse på den nordlige del af Fischers Plads**

Byggemulighed: Ca. 4.000 $m^2$
Etageantal: Maks. 3 etager
Bygningshøjde: Maks. 12 m
Anvendelse: Butikker, restauration og liberale erhverv i stueetagen samt boliger og liberale erhverv herover

**C. Udvidelse af parkeringshus på Fischers Plads**

Byggemulighed: Ca. 1.000 $m^2$ samt et nyt parkeringsdæk oven på Fischers Plads. Derudover udvidelse af p-kælder samt p-areal mod Sct. Jørgens Vej under byggefelt E
Etageantal: Maks. 3 etager
Anvendelse: Liberale erhverv, butikker, restauration og lignende Andet: Ved lokalplanlægning skal der ske en tilpasning af byggefeltets afgrænsning mod øst.

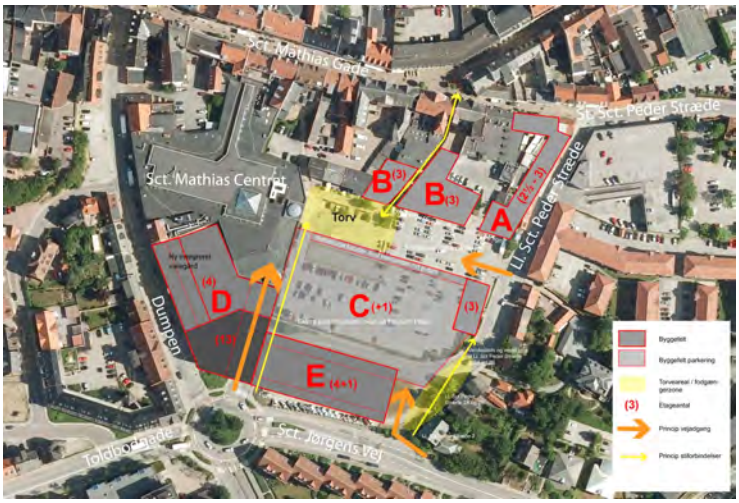
**D. Udvidelse af Sct. Mathias Centret mod syd med mulighed for punkthus på hjørnet af Dumpen og Sct. Jørgens Vej**

Byggemulighed: Ca. 3.200 $m^2$ til udvidelse af Sct. Mathias Centret - i alt ca. 6.400 $m^2$ - her ud over ca. 4.000 $m^2$ til øvrige anvendelser. Byggemulighederne skal fastlægges nærmere på baggrund af et konkret projekt
Etageantal: Maks. 13 etager for punkthus mod Sct. Jørgens Vej/Dumpen. Maks. 4 etager målt fra rundkørslen ved Sct. Jørgens Vej for resterende bebyggelse i forlængelse af Sct.

Mathias Centrets nuværende tagflade
Anvendelse: Etage 1 og 2: Liberale erhverv og evt. mulighed for en dagligvarebutik samt varegård mod Dumpen. En del af byggefeltet skal udlægges til vejareal/adgangsvej til parkeringshus i 1. og 2. etage. Etage 3 og 4: Liberale erhverv samt butikker (udvidelse af Sct. Mathias Centret). Etage 5 til 13: Liberale erhverv, boliger ect. Andet: Bygningshøjde, etageantal mod Dumpen samt anvendelse for de 2 nederste etager skal fastlægges på baggrund af en konkret indpasning af et projekt.

**E. Randbebyggelse mod Sct. Jørgens Vej**

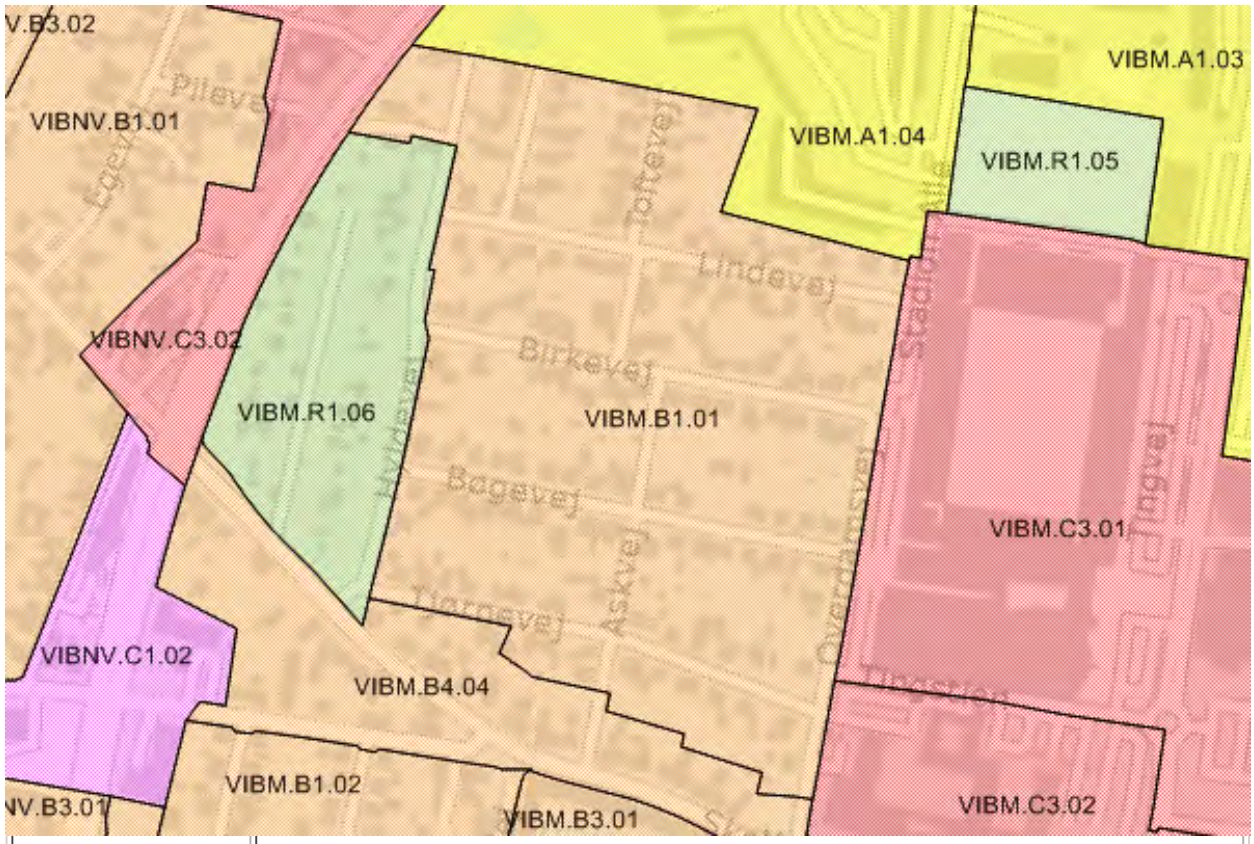
Byggemulighed: Ca. 4.500 $m^2$ (parkeringshus etage 1 og 2 er ikke medregnet)
Etageantal: Maks. 4-5 etager fra Sct. Jørgens Vej - heraf øverste etage som tilbagetrukket penthouse Anvendelse: Etage 1 og 2: Parkeringshus. Etage 3 og 4: Liberale erhverv, butikker. Etage 4 og 5: Evt. boliger
Andet: Der skal ske en bygningsmæssig bearbejdning af parkeringshuset, så der etableres en præsentabel bymæssig facade mod Sct. Jørgens Vej.



KLADDE

# Viborg Midtby Åben-lav boliger

VIBM.B1.01



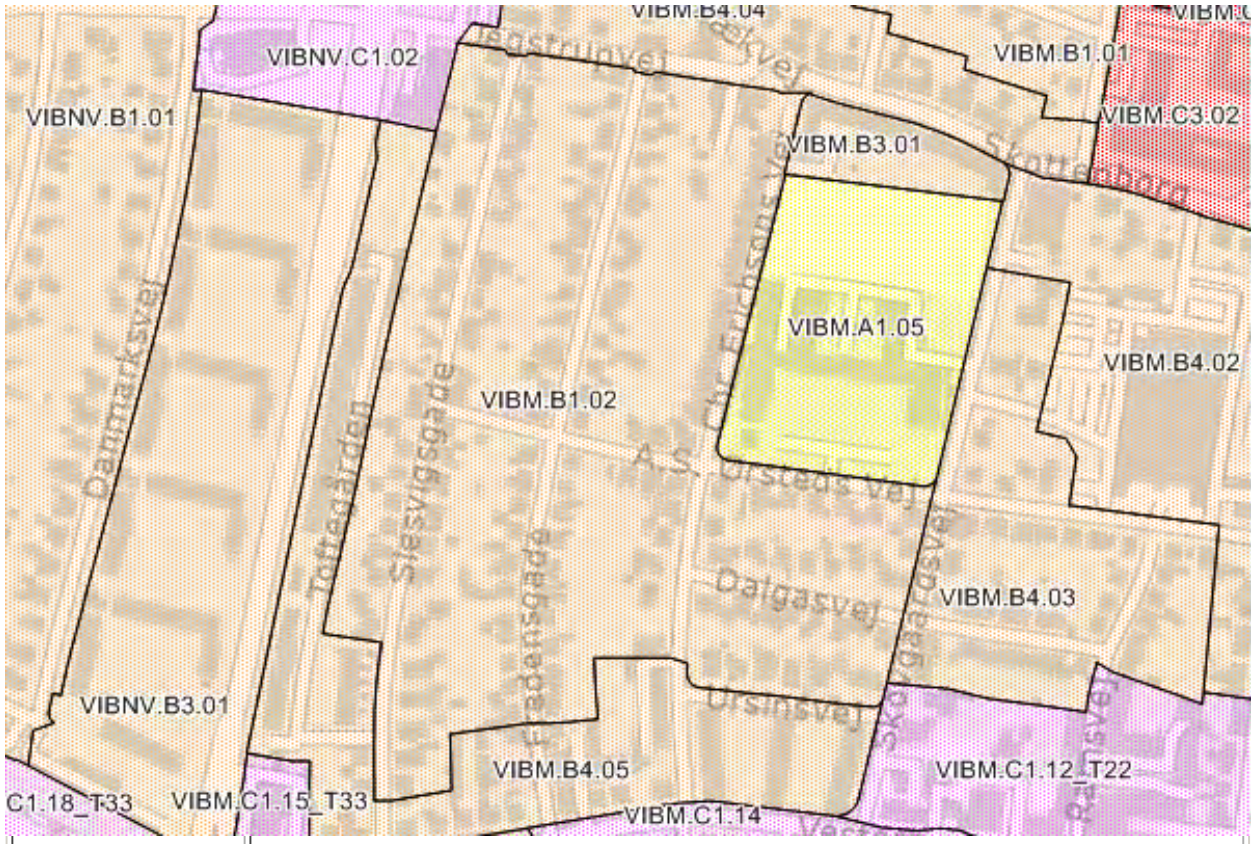

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 1½ |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2. Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Åben-lav boliger

VIBM.B1.02



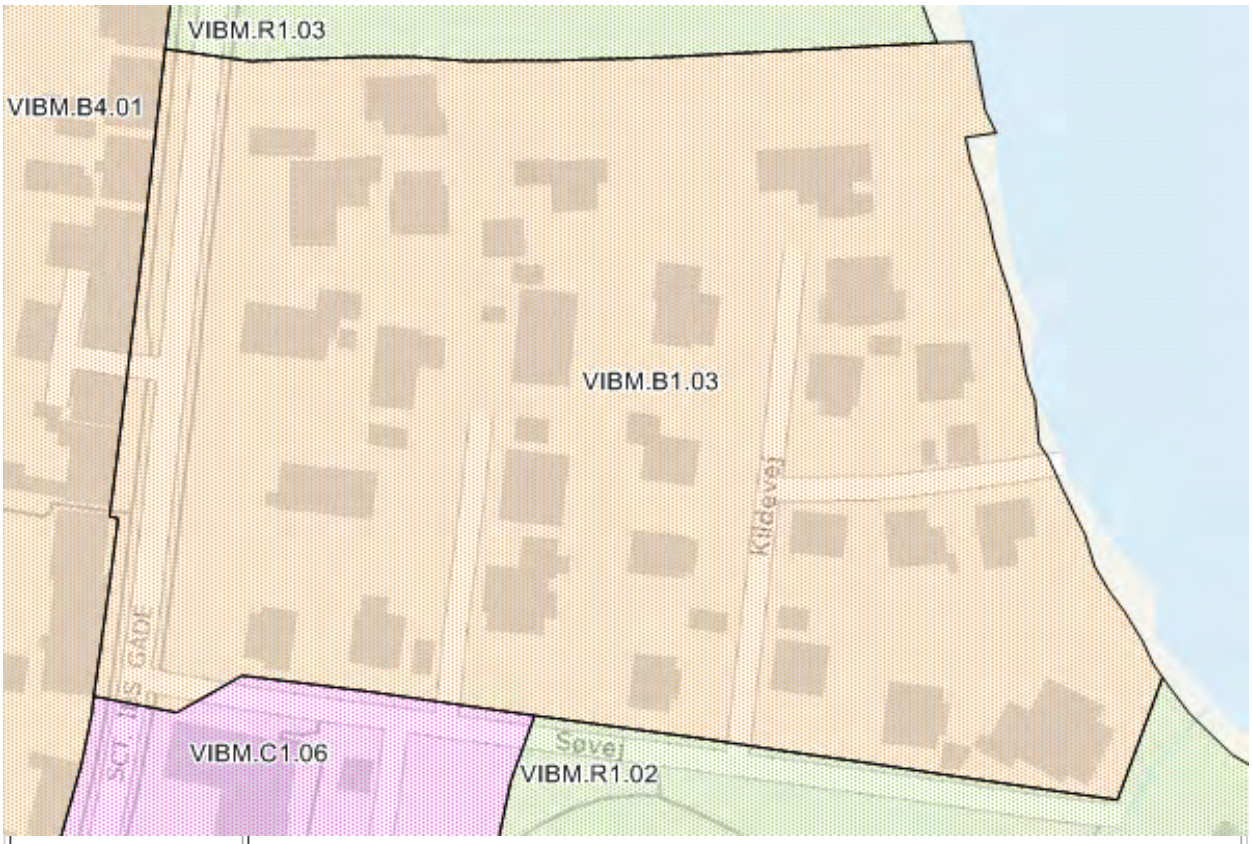

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 1½ |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2. Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Åben-lav boliger

VIBM.B1.03



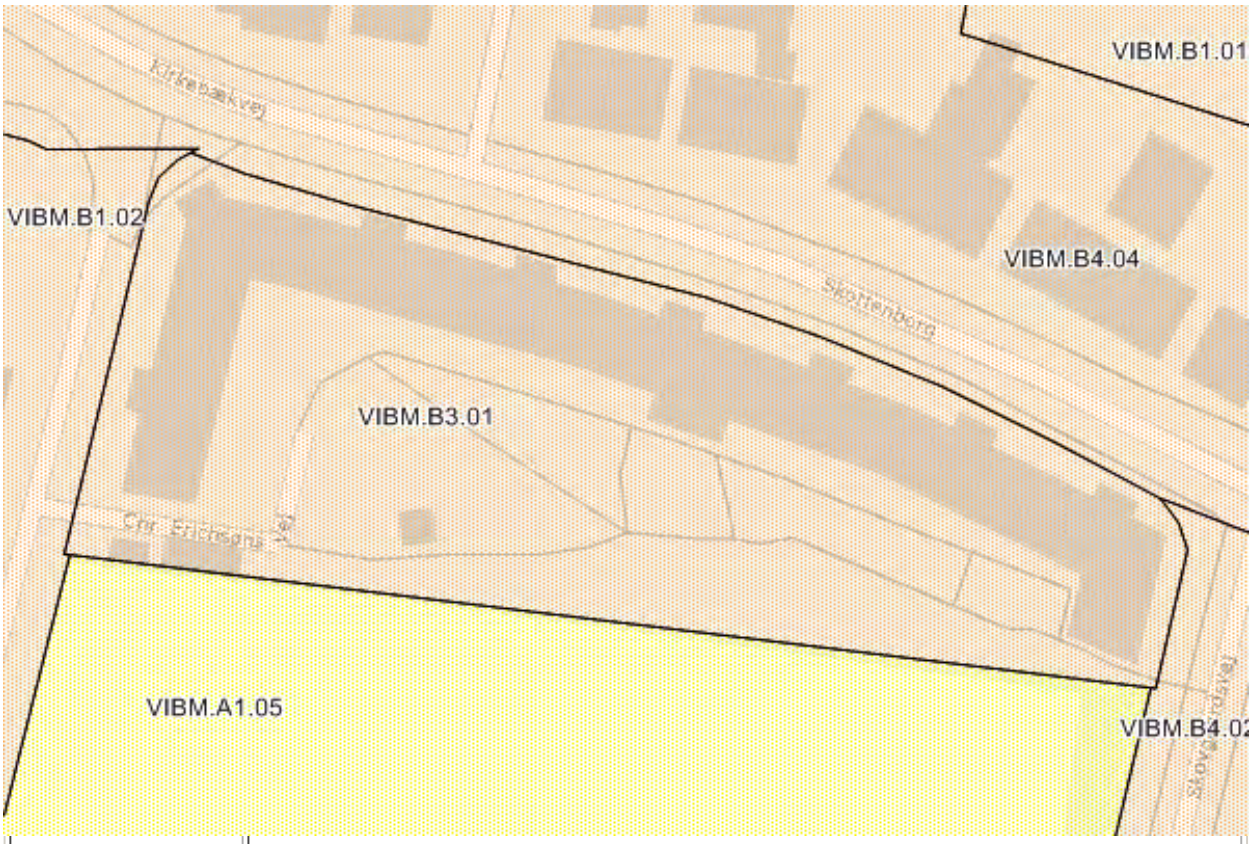

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelses-procent: 30%.<br>Maks. byggehøjde: 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 1½ |
| Vejledende | Miljøklasse 1-2. Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til |

| | |
|---|---|
| miljøklasse | miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Etageboliger

VIBM.B3.01



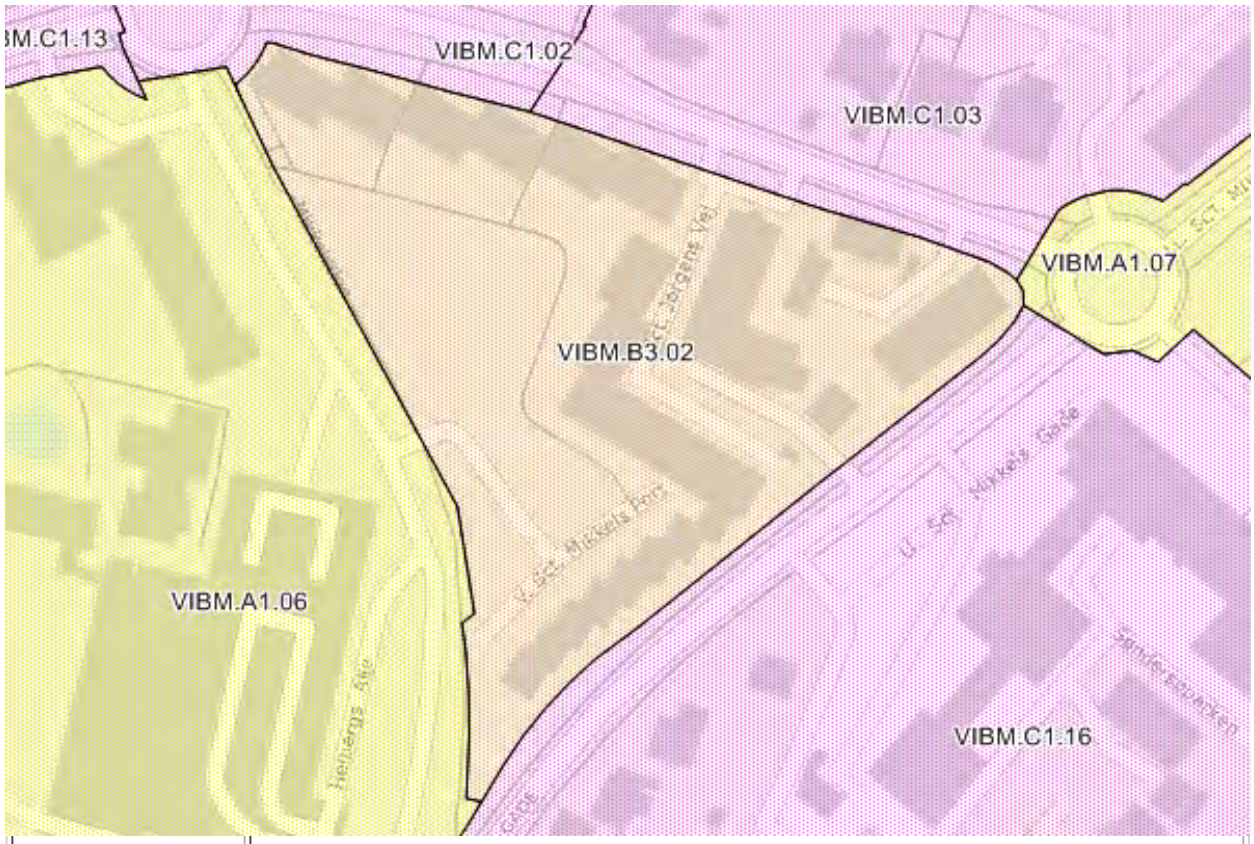

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Etageboliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 90<br>Maks. byggehøjde: 15 meter<br>Maks etageantal: 3,5 |
| Vejledende | Miljøklasse 1-2. Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til |

| | |
|---|---|
| miljøklasse | miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Etageboliger

VIBM.B3.02



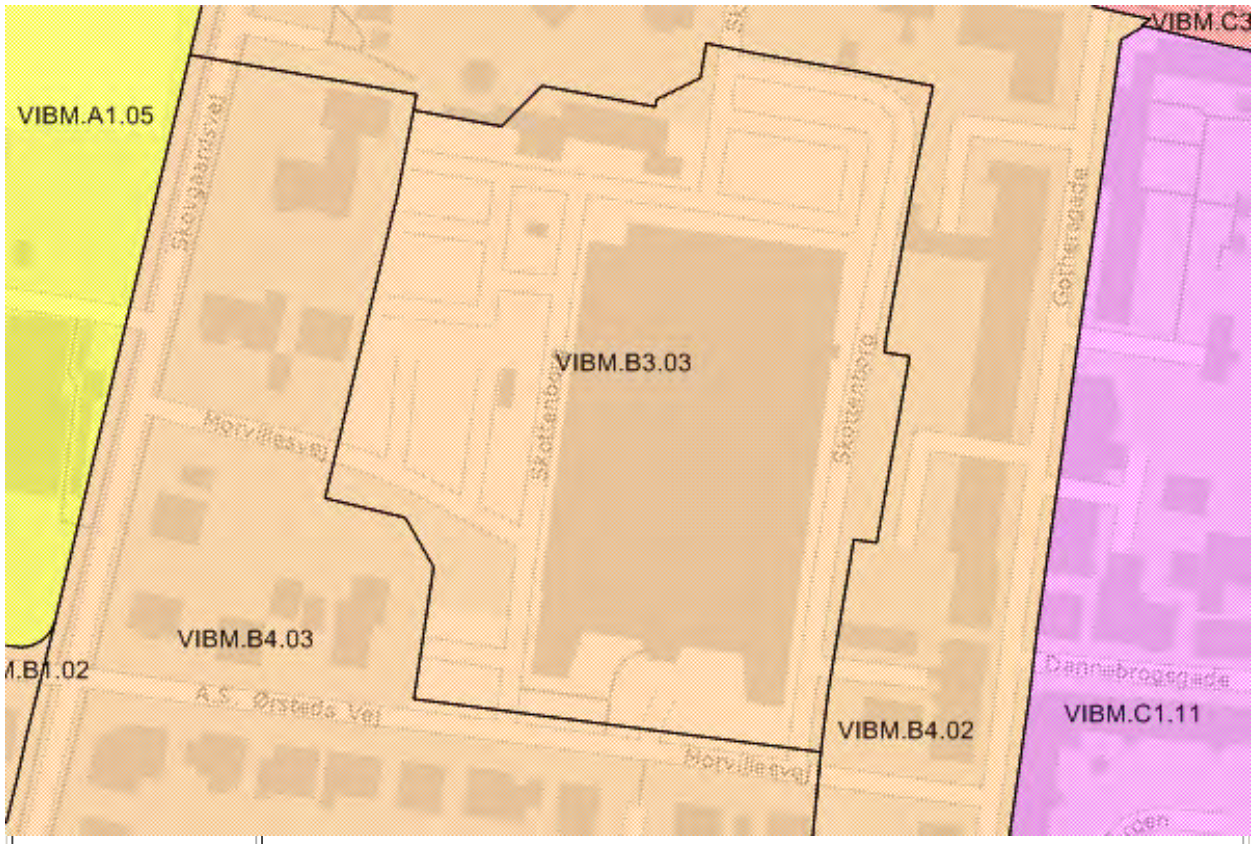

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Etageboliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 110%.<br>Maks. byggehøjde: 15 meter<br>Maks. etageantal 3,5 |
| Vejledende | Miljøklasse 1-2. Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til |

| | |
|---|---|
| miljøklasse | miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Etageboliger

VIBM.B3.03



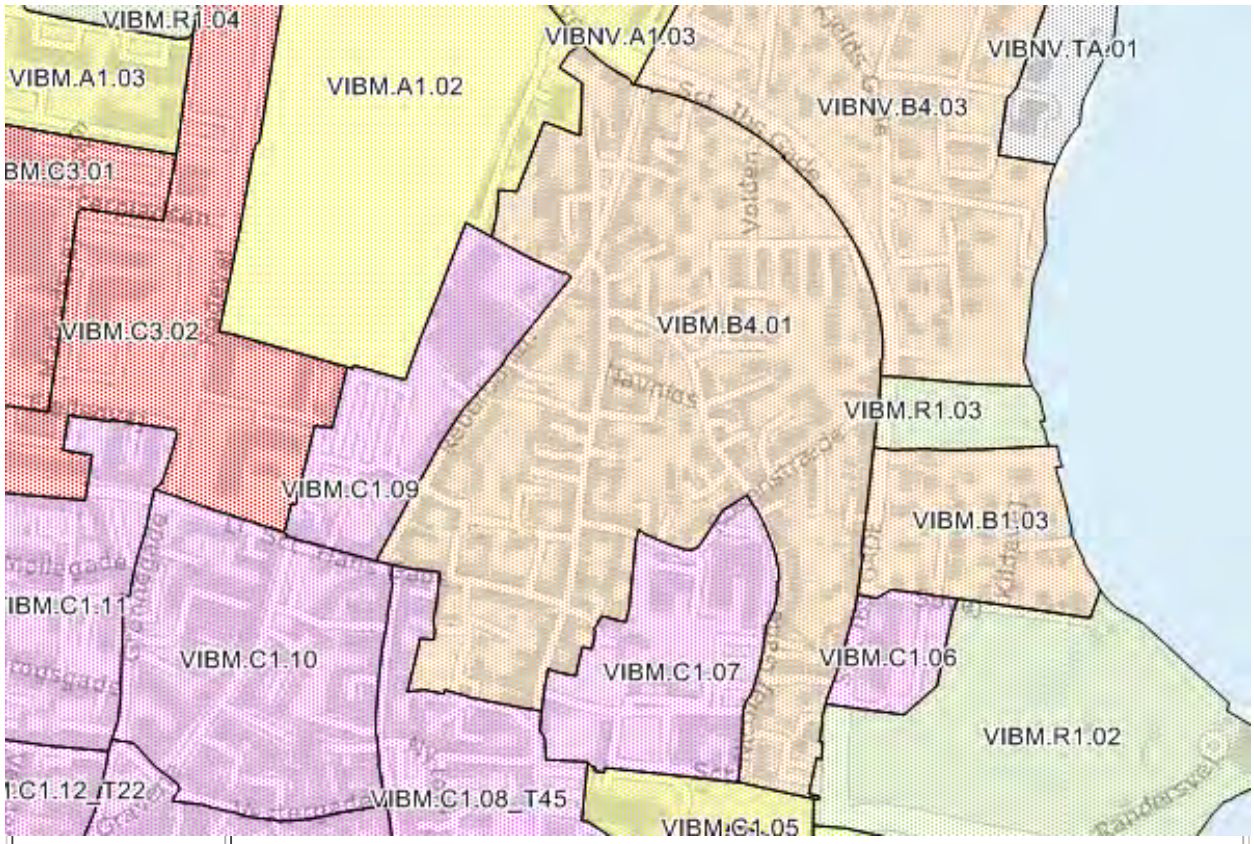

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Etageboliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: Tæt-lav 80 %, etageboligbebyggelse 80%, øvrig anvendelse 40%<br>Maks. byggehøjde: 11 m<br>Maks. etageantal: 3 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Endvidere tæt-lav boliger |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |

KLADDE

# Viborg Midtby Blandede boliger

VIBM.B4.01



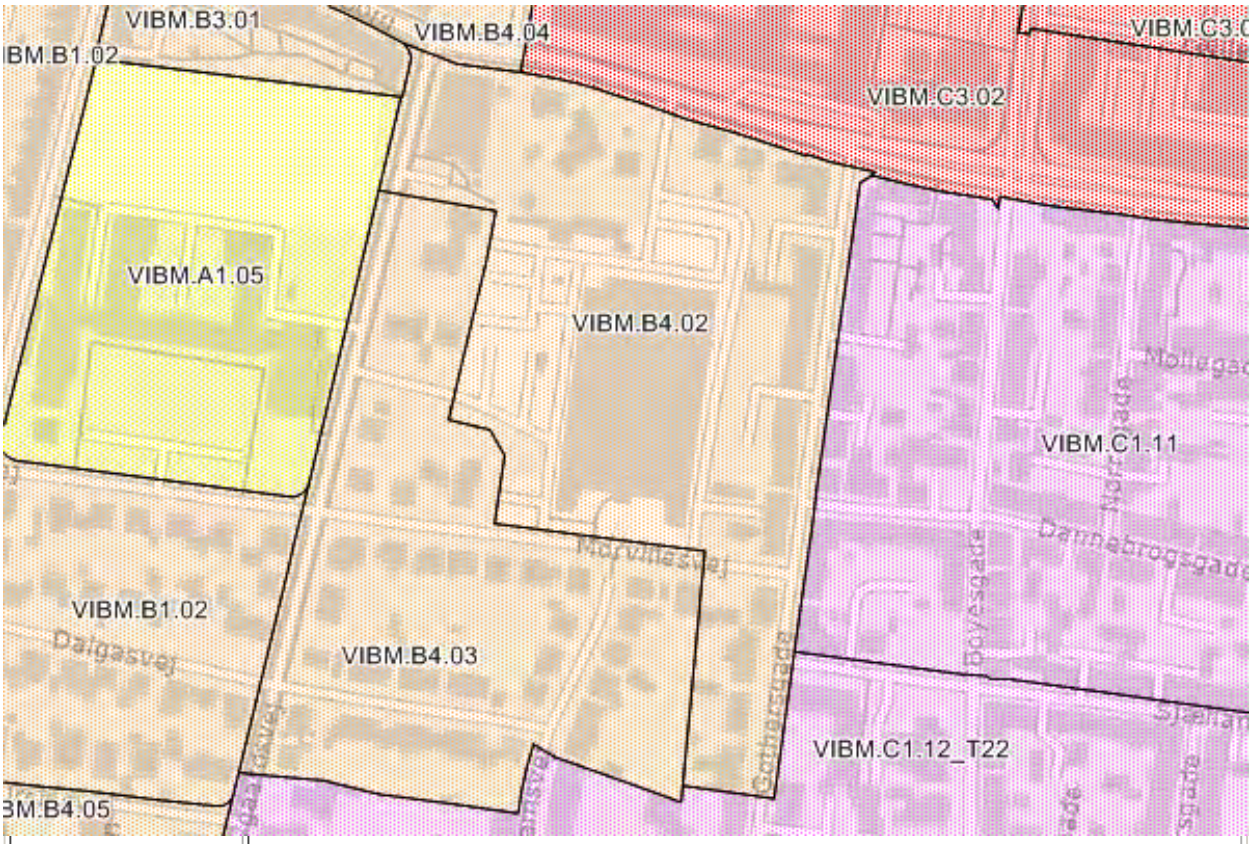

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| | Bebyggelsesprocent: Maks. 80, dog maks. 110 syd for Ll. Sct Hans Gade og syd for Sct. Villads Stræde, samt dog maks. 90 for bebyggelsen på hjørnet af Sct. Ibs Gade og |

| | |
|---|---|
| Bebyggelse | Rosenstræde inden for lokalplan nr. 378<br>Bygningshøjde: Maks. 12,5 m, dog maks. 15 m og 4 etager inden for lokalplan nr. 204 (Rosenstræde) samt maks. 15 m og 4 etager inden for lokalplan nr. 378 (Sct. Ibs Gade og Rosenstræde) |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2. Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Blandede boliger

VIBM.B4.02



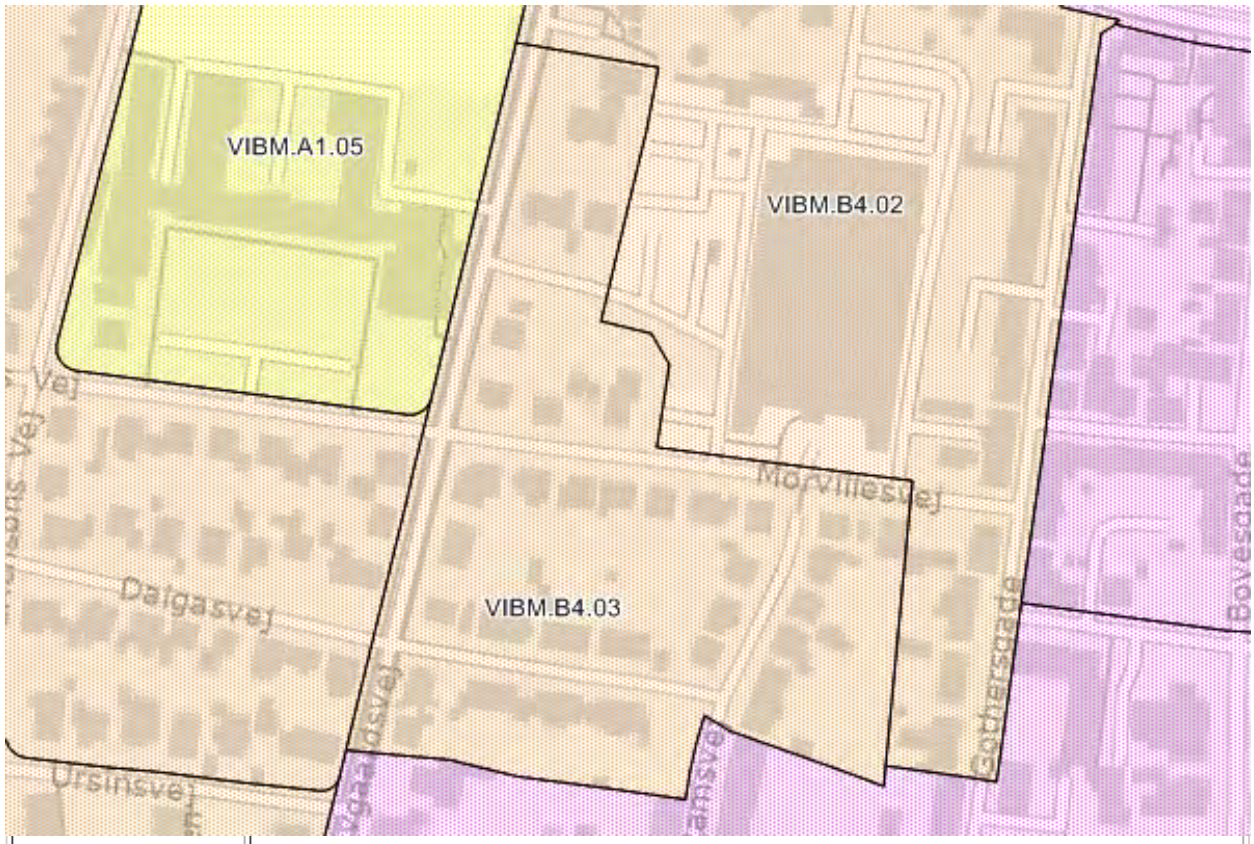

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Bebyggelsesprocent: Maks. 80<br>Etageantal: Maks. 2½ etager |
| Vejledende | Miljøklasse 1-2. Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til |

| | |
|---|---|
| miljøklasse | miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Blandede boliger

VIBM.B4.03



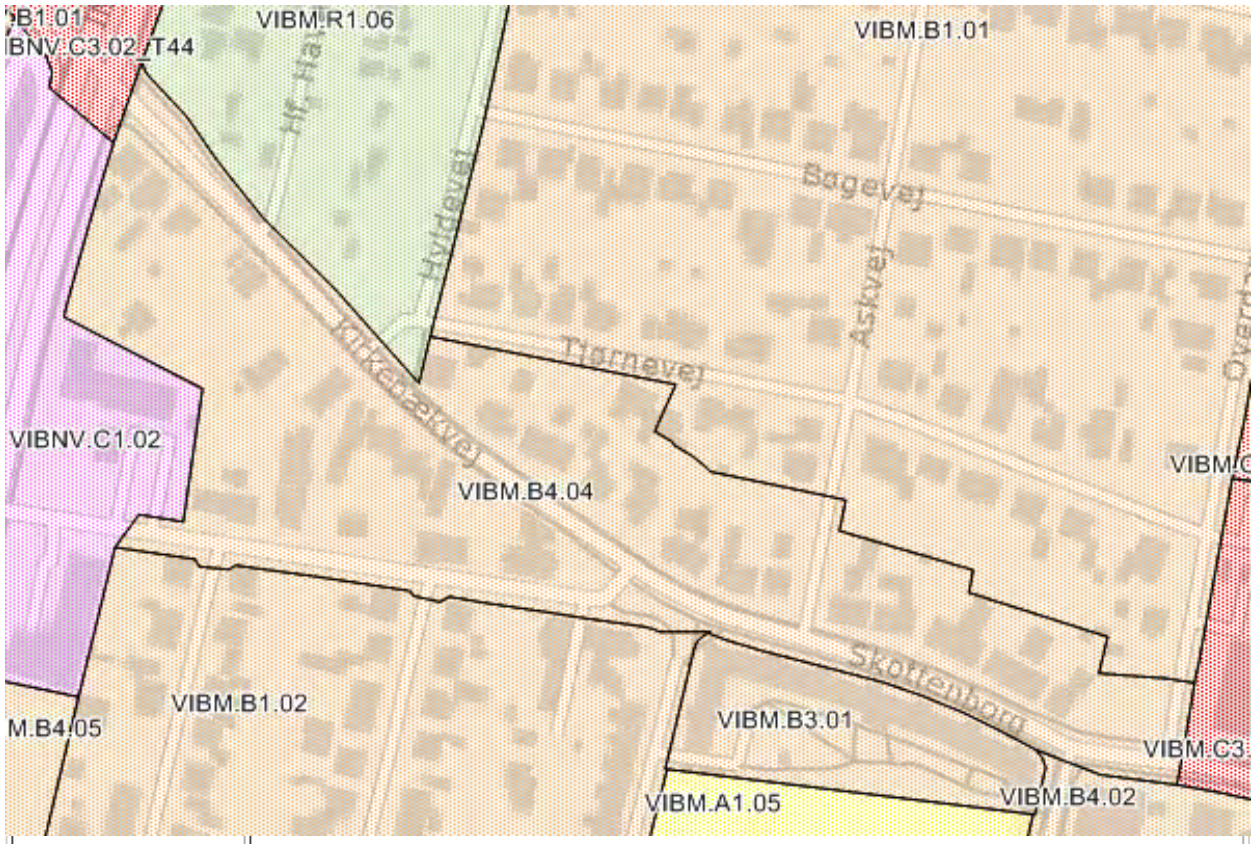

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav samt etageboliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Bebyggelsesprocent: Maks. 40, dog maks. 130% for ejendommen matr. nr. 193 k Viborg markjorder<br>Etageantal: Maks. 2½ etager<br>Bygningshøjde: Maks. 12 m |
| Vejledende | Miljøklasse 1-2. Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til |

| | |
|---|---|
| miljøklasse | miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Blandede boliger

VIBM.B4.04



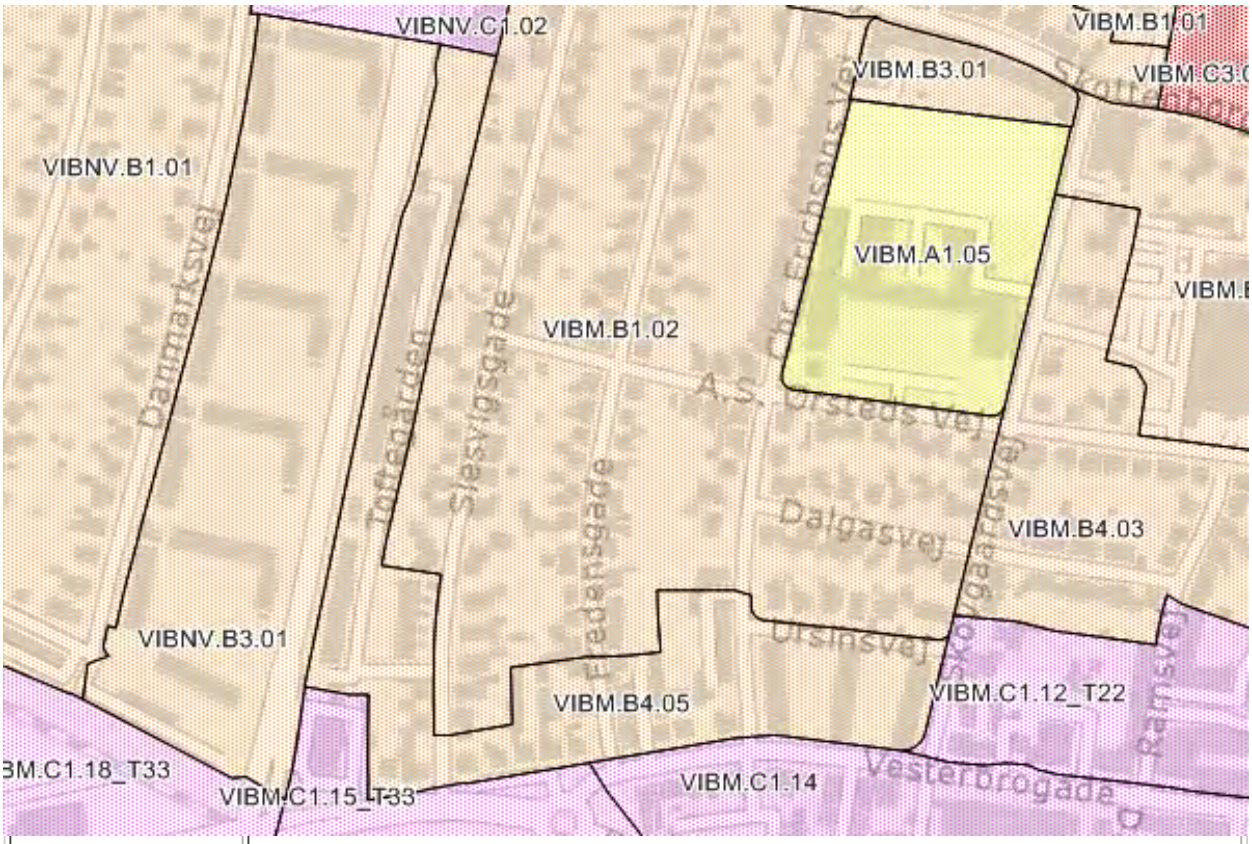

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav, tæt-lav samt etageboliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Bebyggelsesprocent: Maks. 50<br>Etageantal: Maks. 2½ etager<br>Bygningshøjde: Maks. 10 m |
| Vejledende | Miljøklasse 1-2. Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til |

| | |
|---|---|
| miljøklasse | miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Blandede boliger

VIBM.B4.05



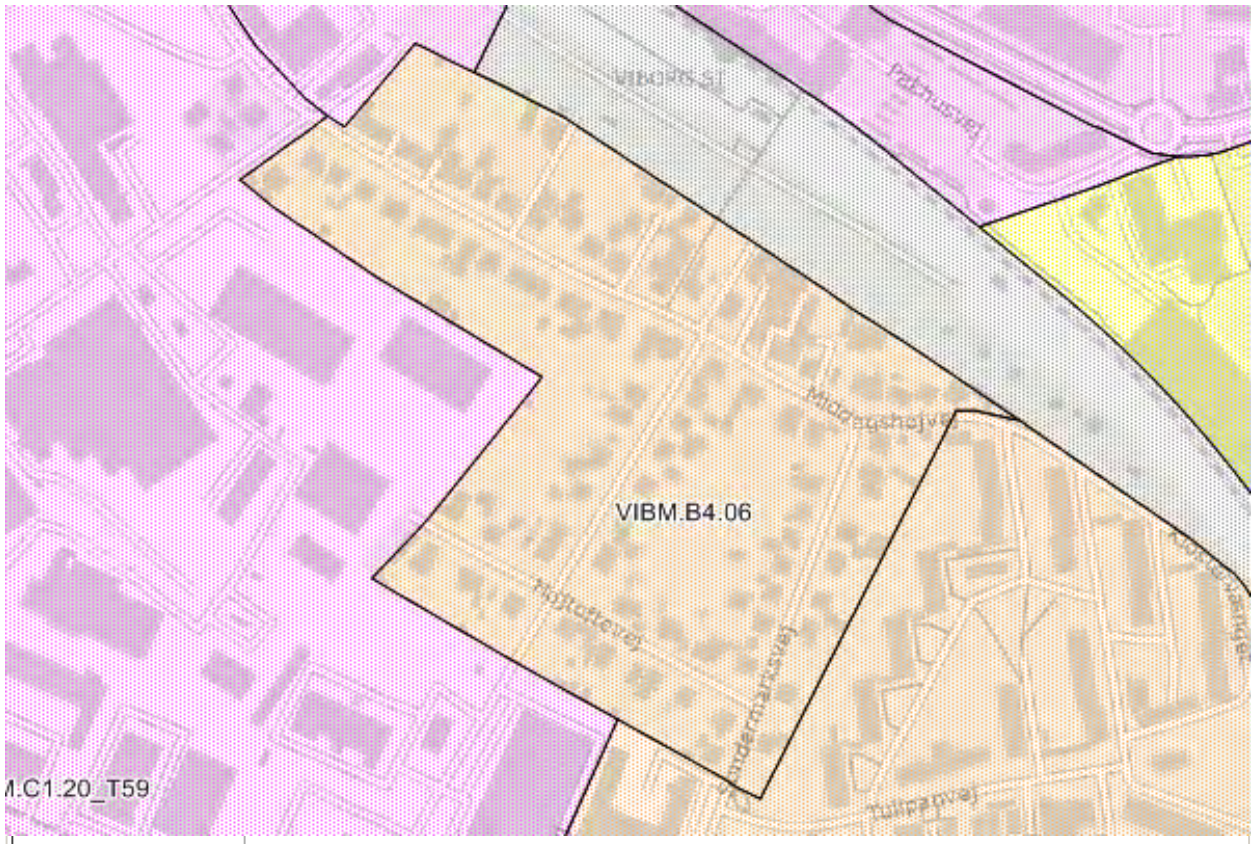

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner, som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Bebyggelsesprocent: Maks. 55<br>Etageantal: Maks. 2½ etager<br>Bygningshøjde: Maks. 12 m, dog maks. 10 m langs Indre Ringvej<br><br>For matr. 192ak, Viborg Markjorder, Viborg: |

| | |
|---|---|
| | Bebyggelsesprocent: Maks. 110<br>Etageantal: Maks. 3 etager |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2. Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Blandede boliger

VIBM.B4.06



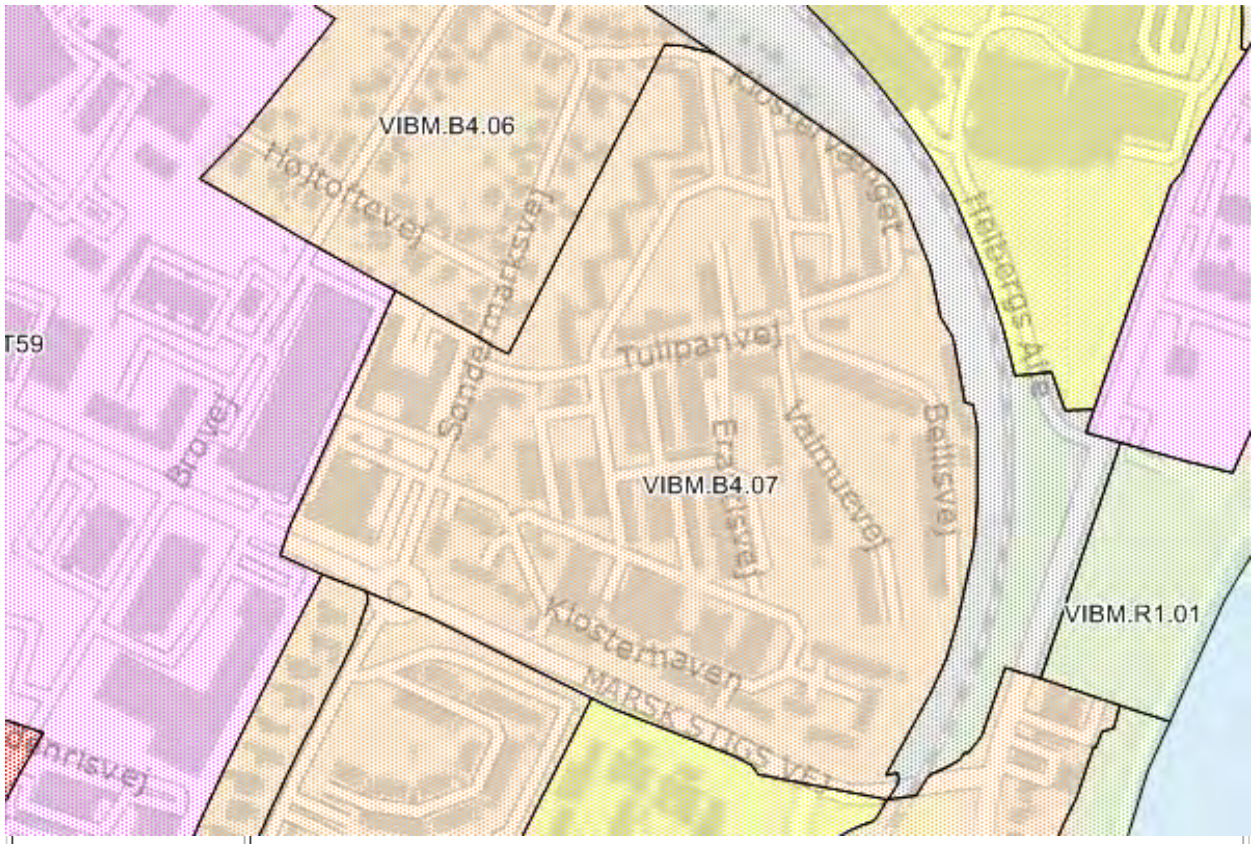

| | |
|---|---|
| Distrikt | |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelses-procent: Åben-lav 30 % , tæt-lav 50% , øvrig anvendelse 50%.<br>Maks. byggehøjde: 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 2 |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2. Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Blandede boliger

VIBM.B4.07



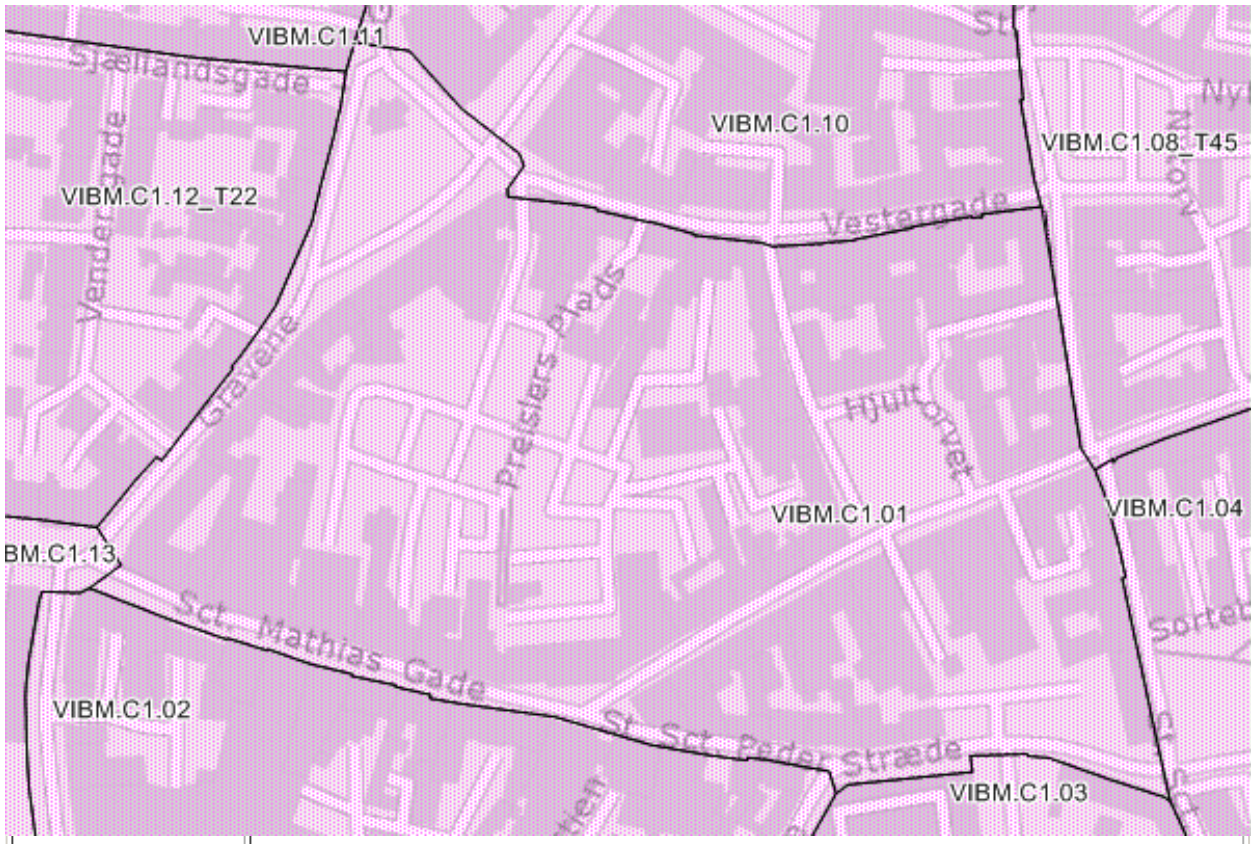

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav, tæt-lav samt etageboliger |
| Almen service | Plejecenter, daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: mod Marsk Stigsvej 50 %. I resten af området: 70 %.<br>Maks. byggehøjde: 15 meter.<br>Maks etageantal: 4 |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2. Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter

VIBM.C1.01



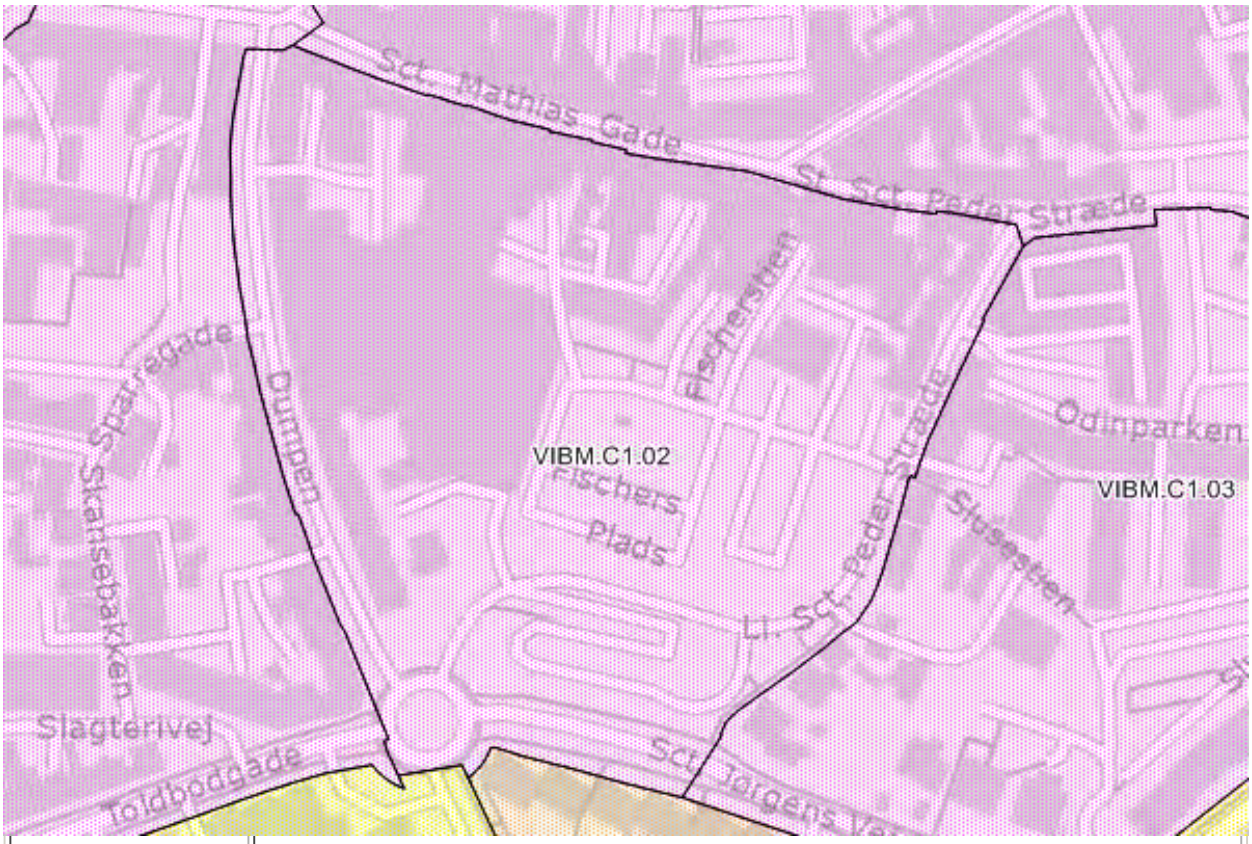

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, samt hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Tæt-lav 40%<br>- Øvrig anvendelse se supplerende bestemmelser |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Supplerende bestemmelser |
| Vejledende miljøklasse | Der kan jf. retningslinje 2 indpasses butikker i miljøklasse 4 i centerområder (butikker med natlevering), hvor det ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter

VIBM.C1.02



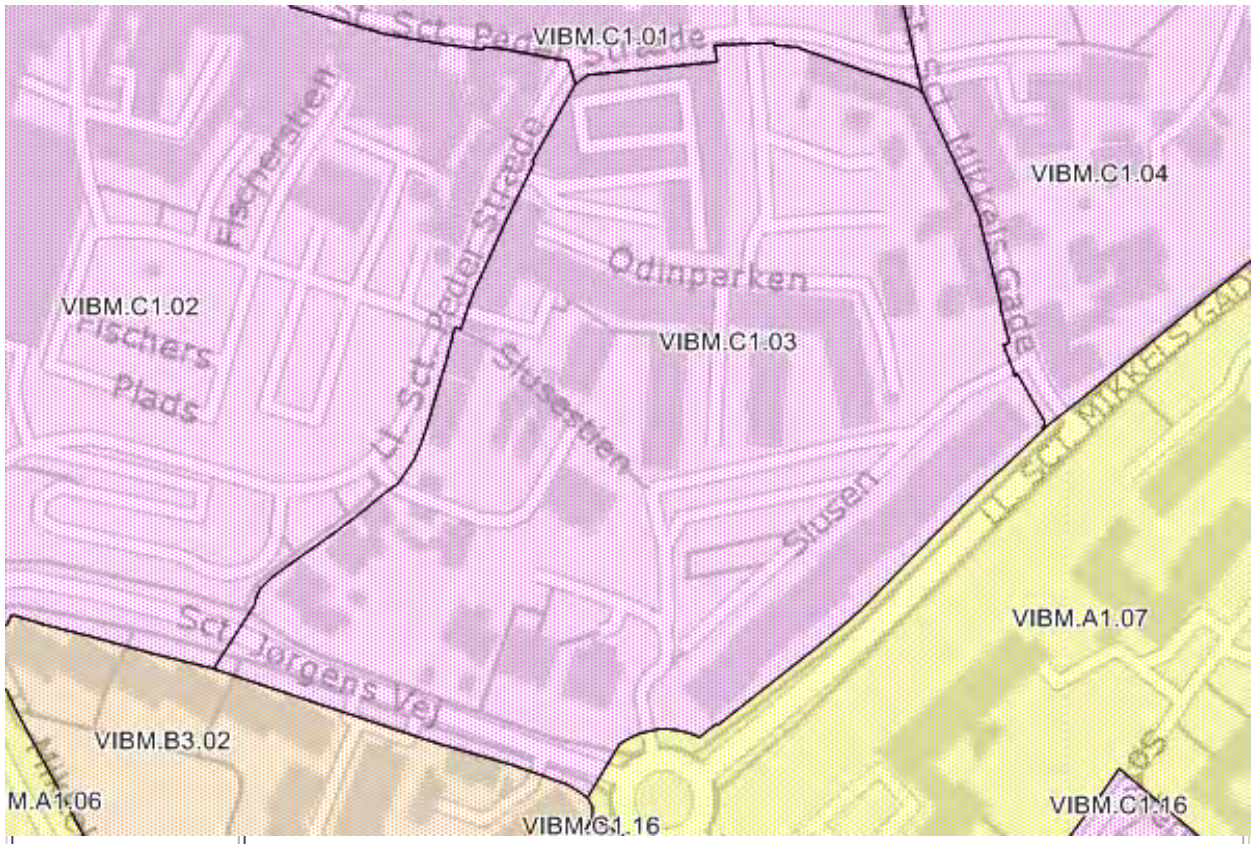

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Bycentre og bydelscentre<br>Liberale erhverv: Ja<br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br>Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel. |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, samt hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelses-procent: Åben-lav 30% , tæt-lav 40 %, øvrige 50 %<br>Maks. byggehøjde: 12 meter, åben/tæt-lav dog maks 8,5 meter.<br>Øvrig anvendelse: se Helhedsplan for Fishers plads |
| Særlige bestemmelser | Supplerende bestemmelser |
| Vejledende miljøklasse | Der kan jf. retningslinje 2 indpasses butikker i miljøklasse 4 i centerområder (butikker med natlevering), hvor det ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter

VIBM.C1.03



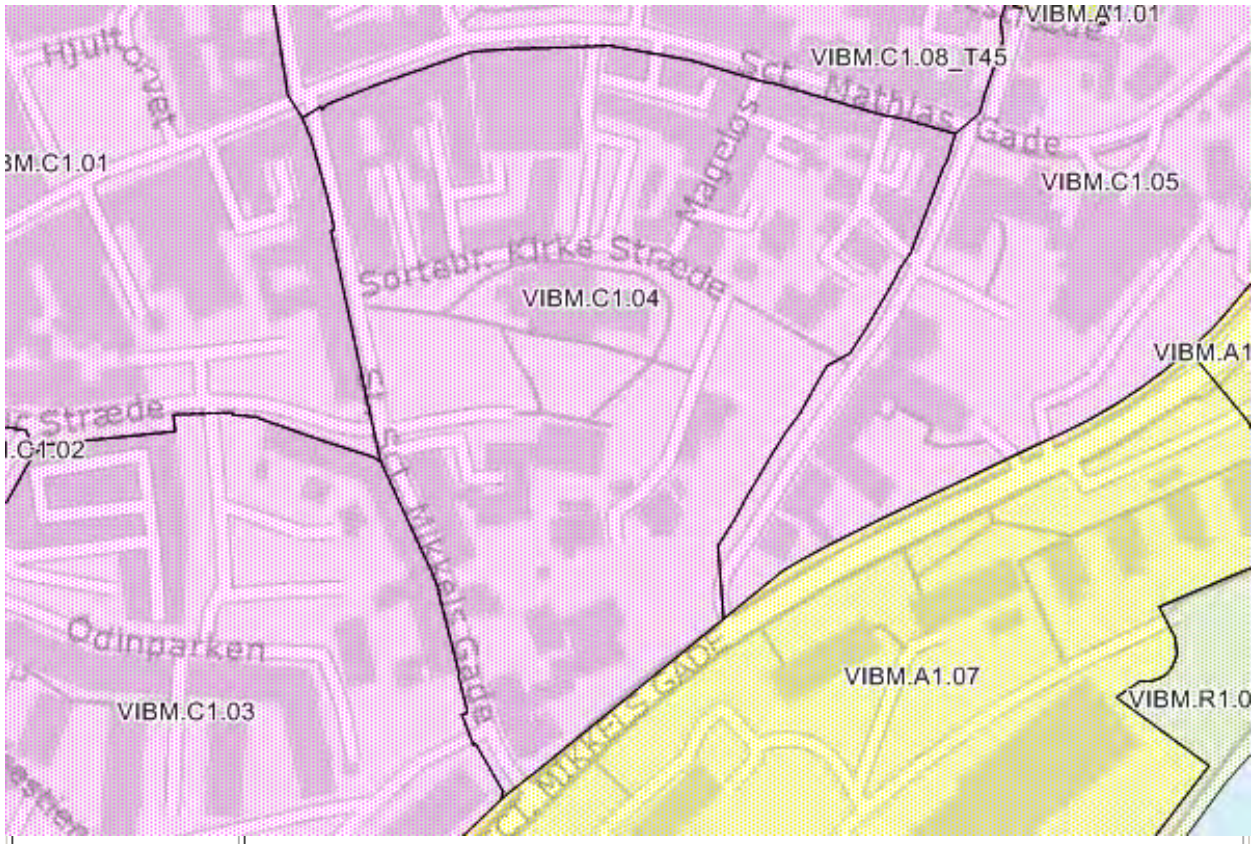

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun hotel, restauration og forlystelse jf. retningslinje 1.2, samt Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, samt hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelses-procent: Åben-lav 30% , tæt-lav 40 %, øvrige 50 %<br>Maks. byggehøjde: 12 meter åben/tæt-lav dog maks 8,5 meter.<br>Supplerende bestemmelser |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Supplerende bestemmelser |
| Vejledende miljøklasse | Der kan jf. retningslinje 2 indpasses butikker i miljøklasse 4 i centerområder (butikker med natlevering), hvor det ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter

VIBM.C1.04



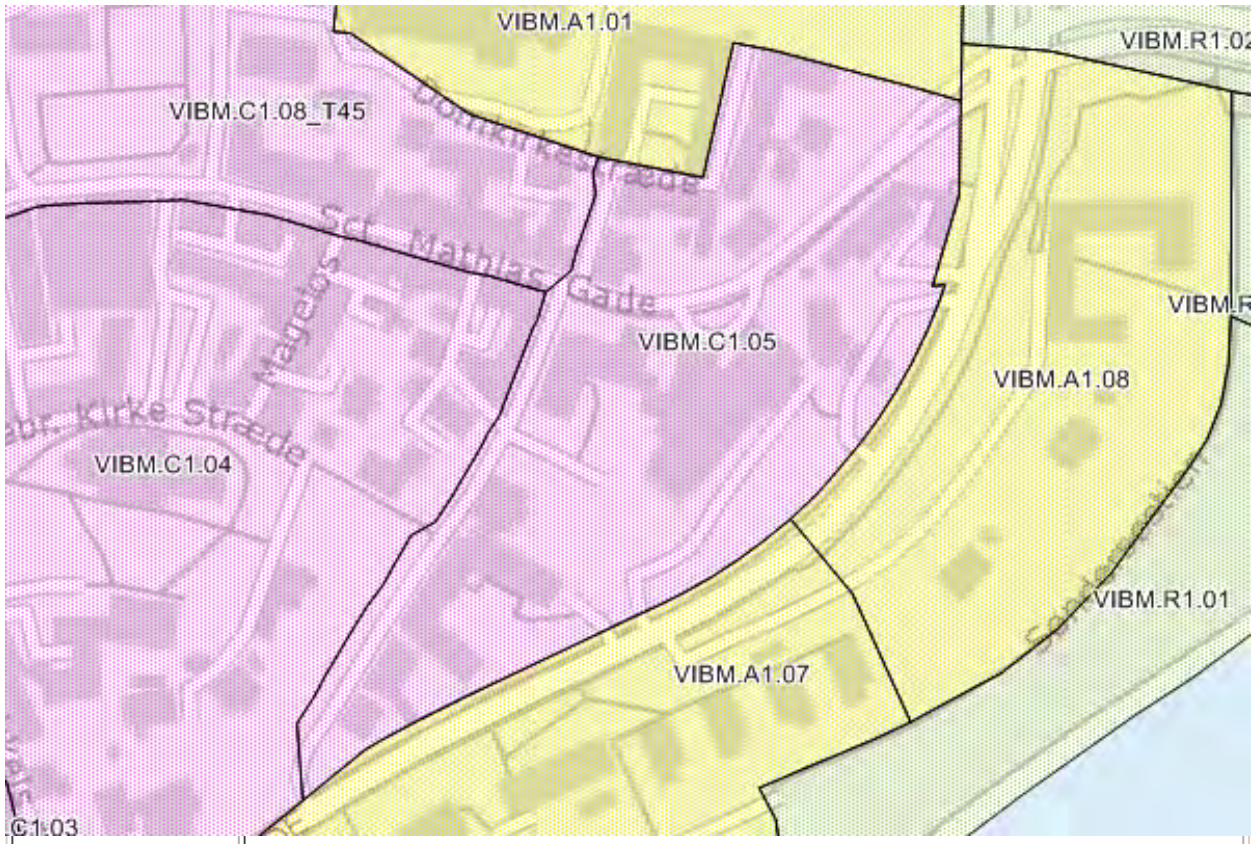

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Tæt-lav 40%<br>- Øvrig anvendelse se Supplerende bestemmelser |

| | |
|---|---|
| | Maks. etageantal for åben-lav og tæt-lav boliger: 2<br>Maks. bygningshøjde for åben/tæt -lav 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Supplerende bestemmelser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. Der kan jf. retningslinje 2 indpasses butikker i miljøklasse 4 i centerområder (butikker med natlevering), hvor det ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter

VIBM.C1.05



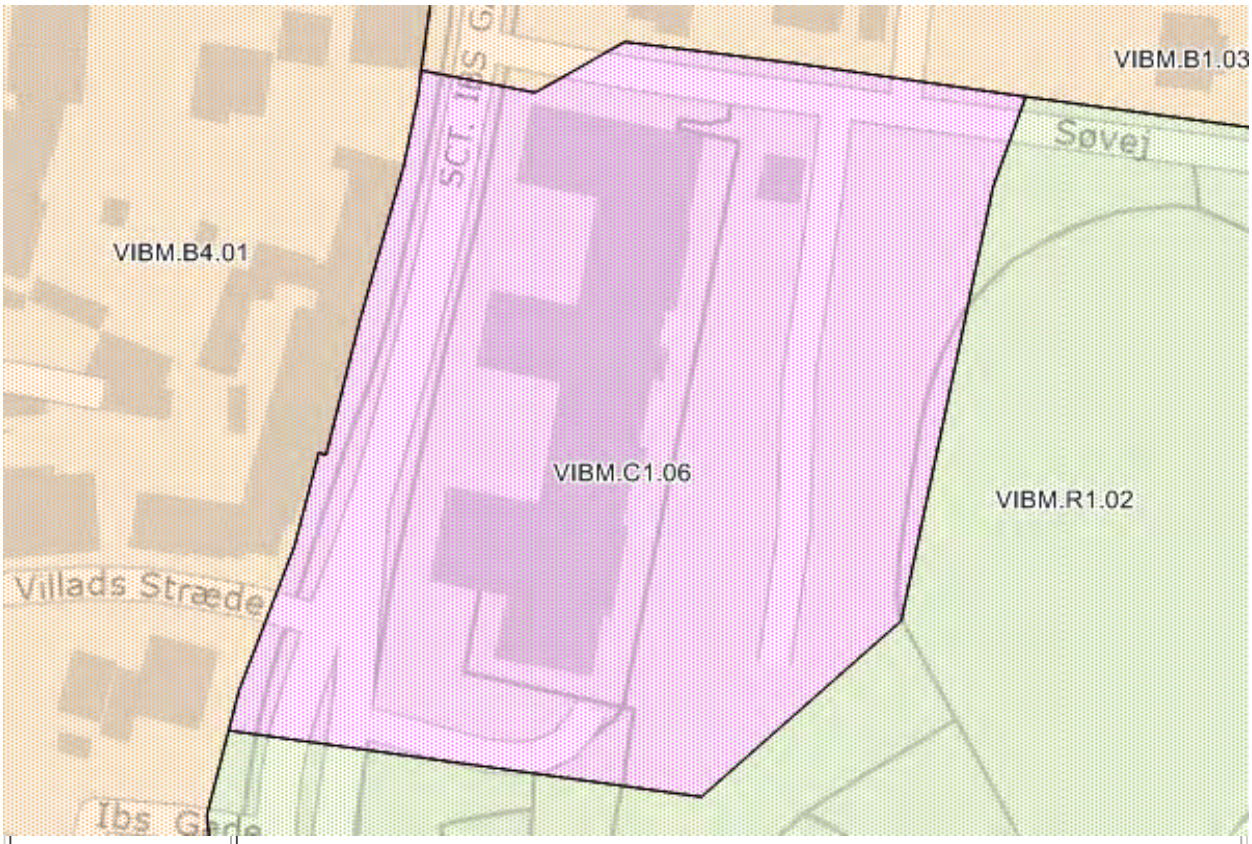

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, samt hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Tæt-lav 40%<br>- Øvrig anvendelse 130%<br>Maks. etageantal for åben-lav og tæt-lav boliger: 2. |

| | |
|---|---|
| | Maks. bygningshøjde for åben/tæt lav 8,5 m<br>se Supplerende bestemmelser |
| Særlige bestemmelser | Supplerende bestemmelser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. Der kan jf. retningslinje 2 indpasses butikker i miljøklasse 4 i centerområder (butikker med natlevering), hvor det ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter

VIBM.C1.06



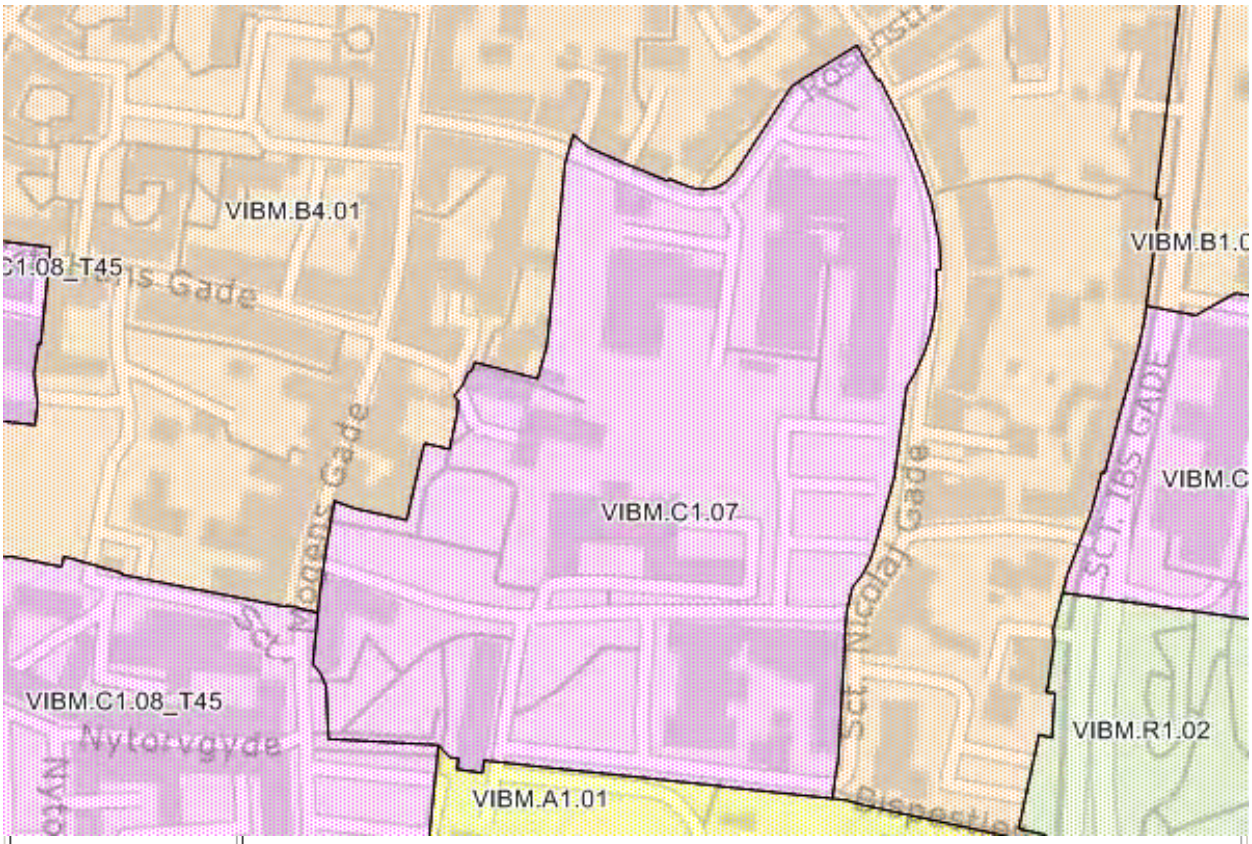

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, samt hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Bebyggelsesprocent: Maks. 80<br>Etageantal: Maks. 3½ etager<br>Bygningshøjde: Maks. 15 m |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. Der kan jf. retningslinje 2 indpasses butikker i miljøklasse 4 i centerområder (butikker med natlevering), hvor det ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter

VIBM.C1.07



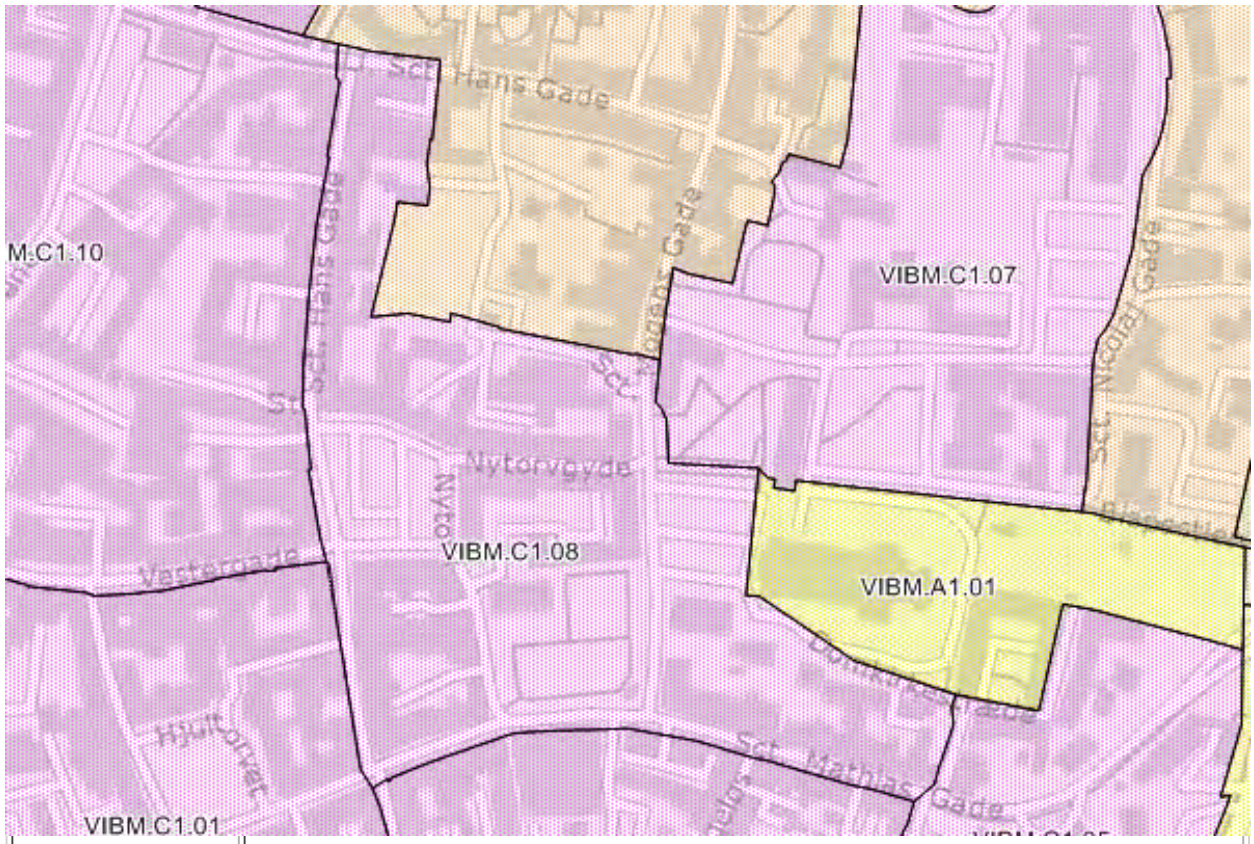

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, samt hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelses-procent: Åben-lav 30% , tæt-lav 40 %,<br>Maks. byggehøjde: 12 meter, åben/tæt-lav dog maks 8,5 meter.<br>Se Supplerende bestemmelser |
| Særlige bestemmelser | Supplerende bestemmelser |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. Der kan jf. retningslinje 2 indpasses butikker i miljøklasse 4 i centerområder (butikker med natlevering), hvor det ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter

VIBM.C1.08



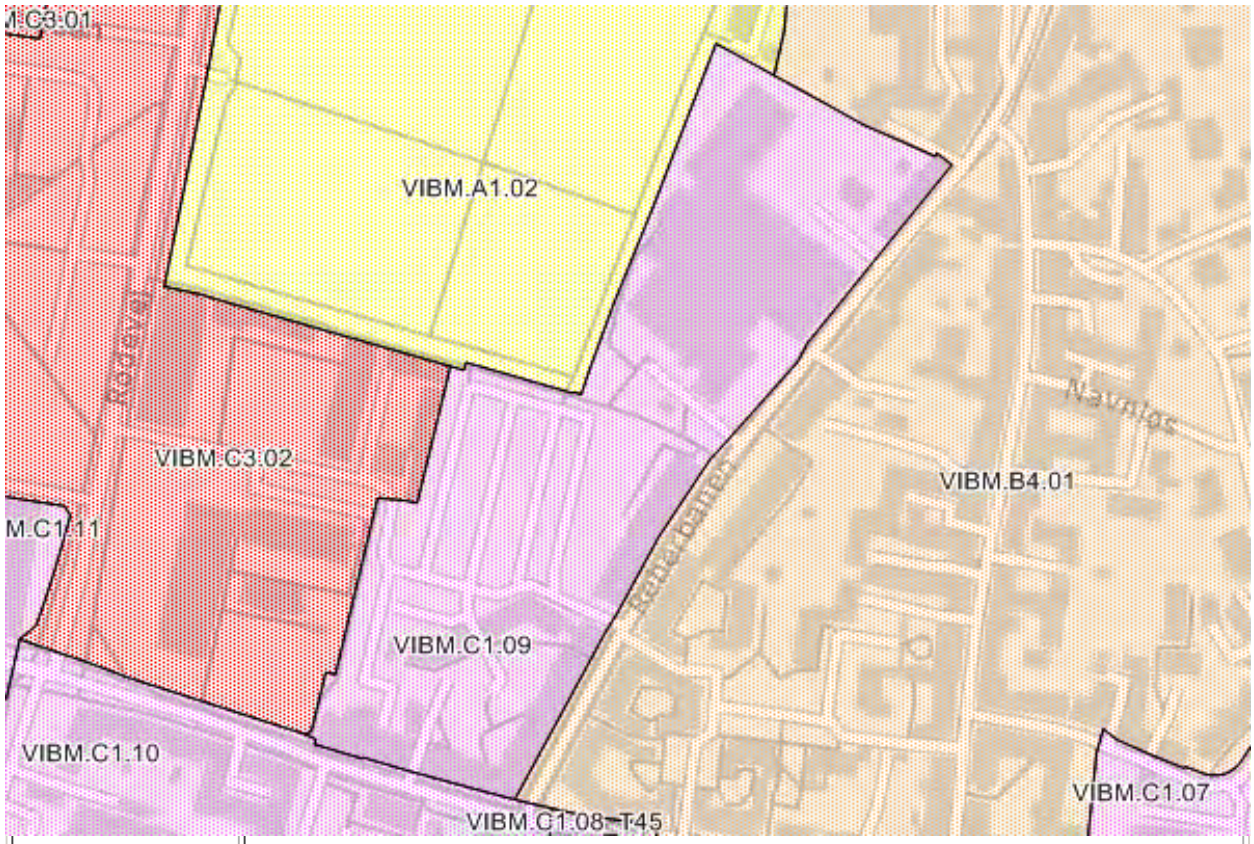

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, samt hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelses-procent: 110%<br>Maks. byggehøjde: 12 meter, åben/tæt-lav dog maks. 8,5 meter.<br><br>Se Supplerende bestemmelser |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Supplerende bestemmelser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. Der kan jf. retningslinje 2 indpasses butikker i miljøklasse 4 i centerområder (butikker med natlevering), hvor det ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter

VIBM.C1.09



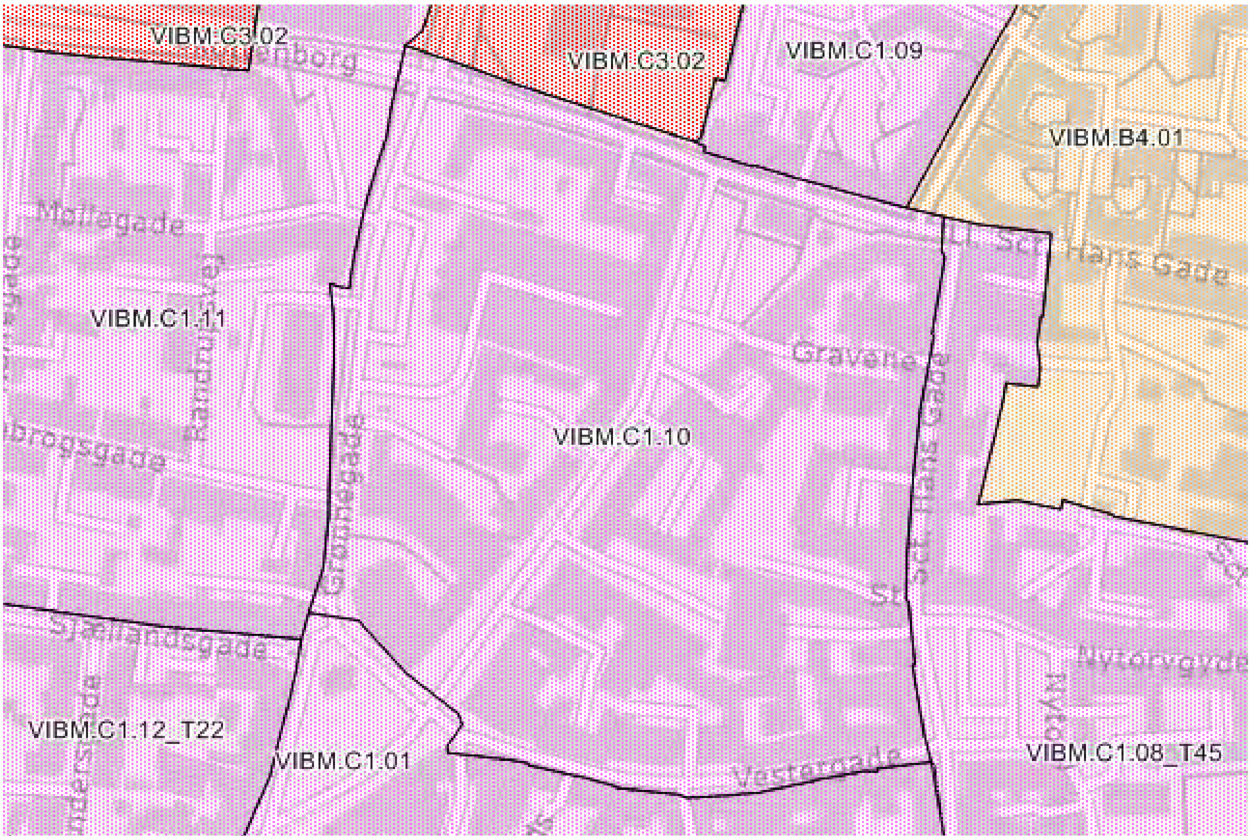

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, samt hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Bebyggelsesprocent: Maks. 110<br>Etageantal: Maks. 4 etager<br>Bygningshøjde: Maks. 18 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Uddannelsesinstitutioner |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. Der kan jf. retningslinje 2 indpasses butikker i miljøklasse 4 i centerområder (butikker med natlevering), hvor det ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter

VIBM.C1.10



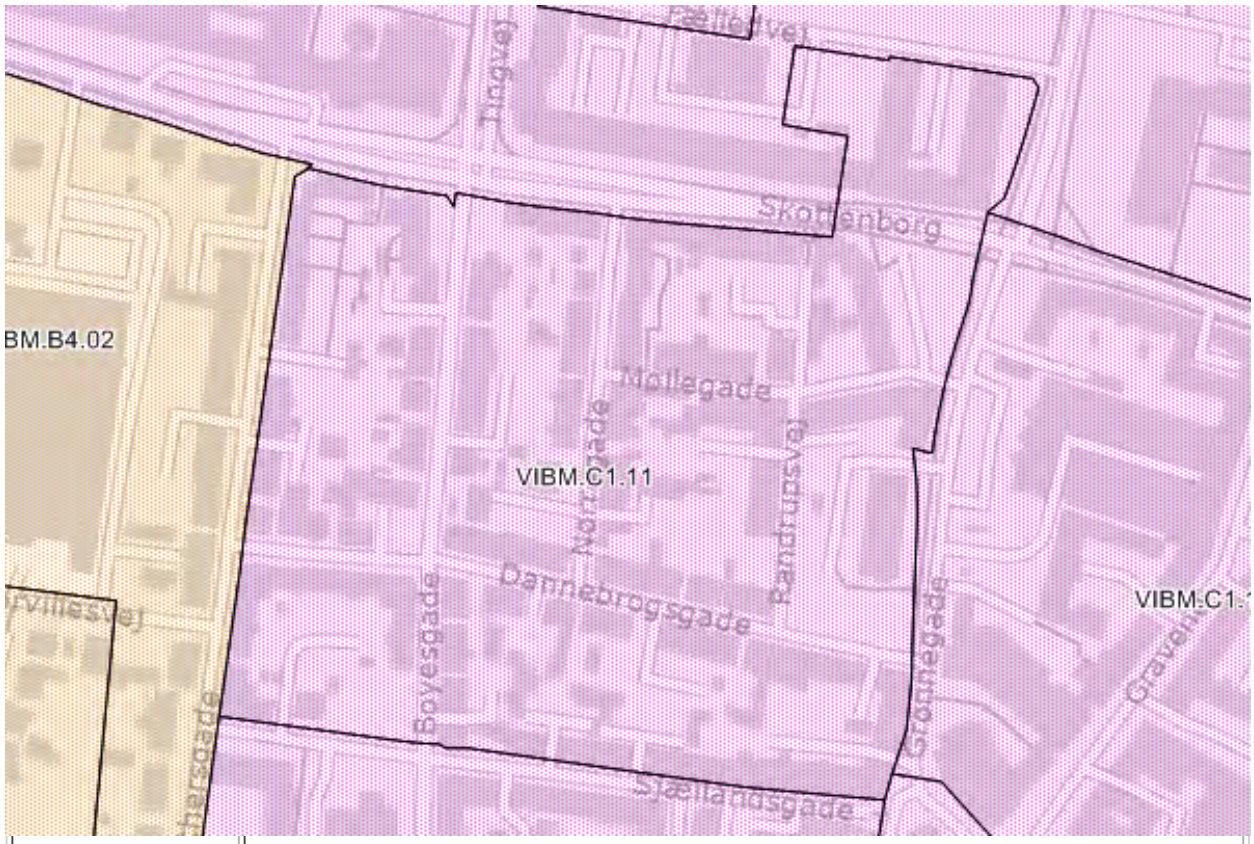

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, samt hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: Åben-lav 30% , tæt-lav 40 %, øvrige se Supplerende bestemmelser |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Supplerende bestemmelser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. Der kan jf. retningslinje 2 indpasses butikker i miljøklasse 4 i centerområder (butikker med natlevering), hvor det ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter

VIBM.C1.11



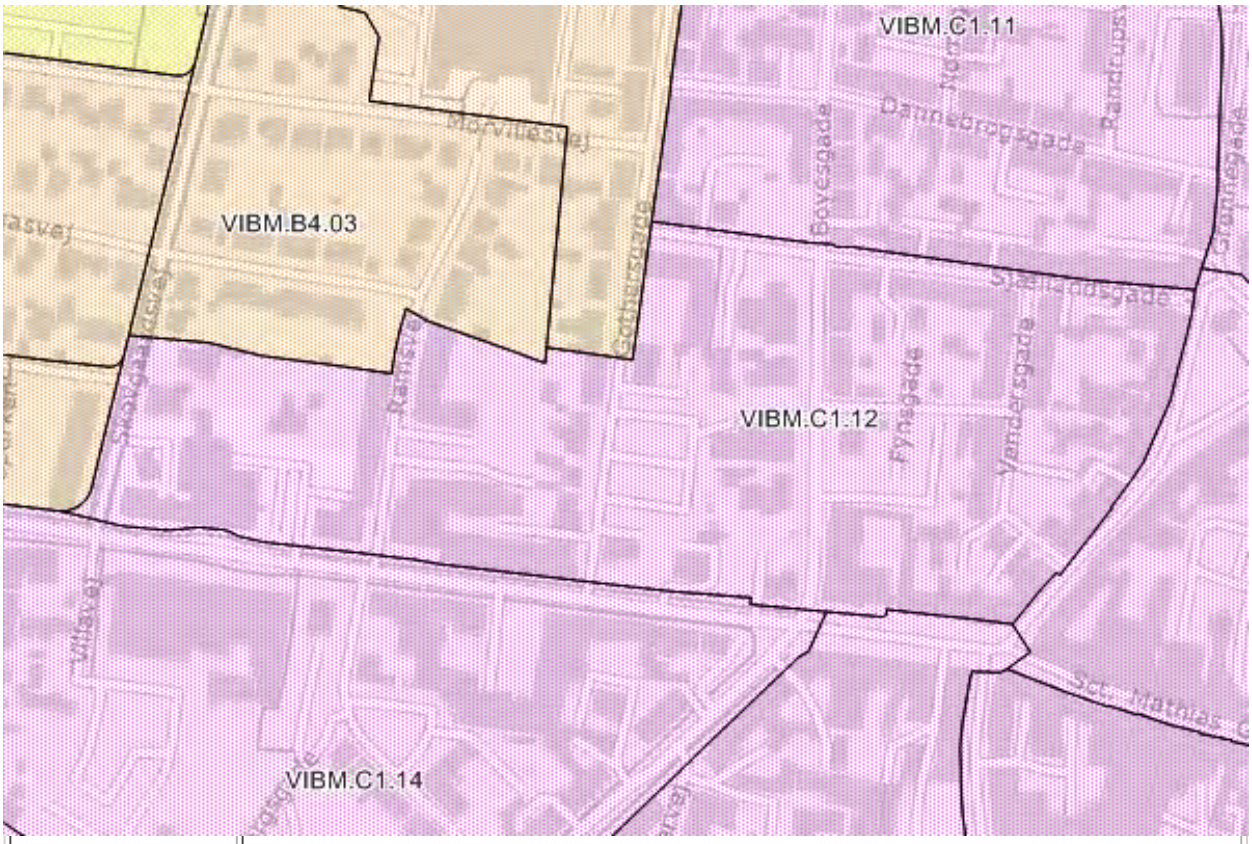

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, samt hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: For området som helhed: 120%.<br>Maks. byggehøjde: 15 meter, åben/tæt-lav dog maks 8,5 meter.<br>Maks. etageantal: 3,5. Se Supplerende bestemmelser |
| Særlige | For Fælledvej 1-3: Anvendelse: boligformål kun mod dokumentation af, at der kan sikres |

| | |
|---|---|
| bestemmelser | de nødvendige foranstaltninger mod vejstøj. Se Supplerende bestemmelser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. Der kan jf. retningslinje 2 indpasses butikker i miljøklasse 4 i centerområder (butikker med natlevering), hvor det ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter

VIBM.C1.12



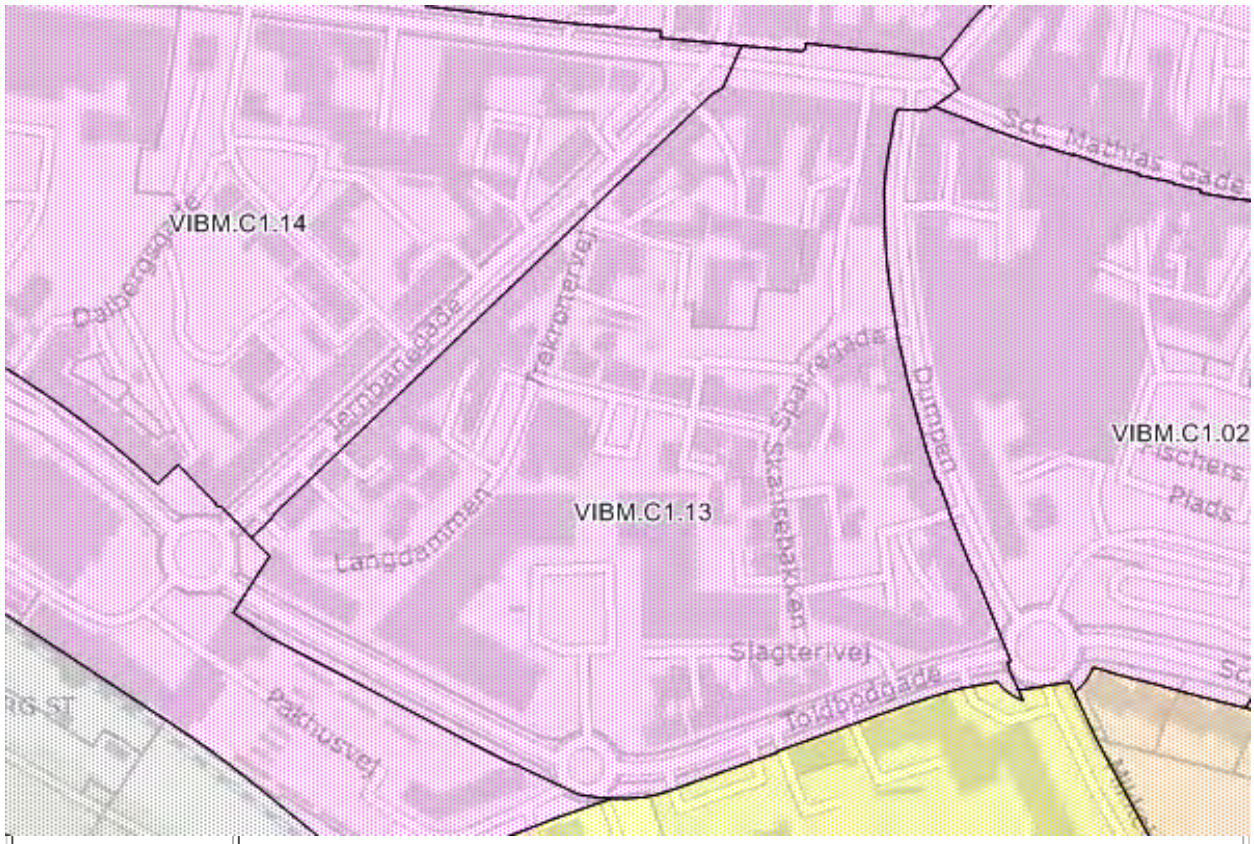

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, samt hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: Åben-lav 30% , tæt-lav 40 %,<br>Bebyggelsesprocenten for karreen Sct. Mathias Gade, Boyesgade og Grønnegade: 200%<br>Øvrige se Supplerende bestemmelser |

| | |
|---|---|
| | Maks. etageantal for åben-lav og tæt-lav boliger: 2<br>Maks. bygningshøjde for åben/tæt lav 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Bebyggelsesprocenten for karreen Sct. Mathias Gade, Boyesgade og Grønnegade: maks. 200%. Supplerende bestemmelser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. Der kan jf. retningslinje 2 indpasses butikker i miljøklasse 4 i centerområder (butikker med natlevering), hvor det ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter

VIBM.C1.13



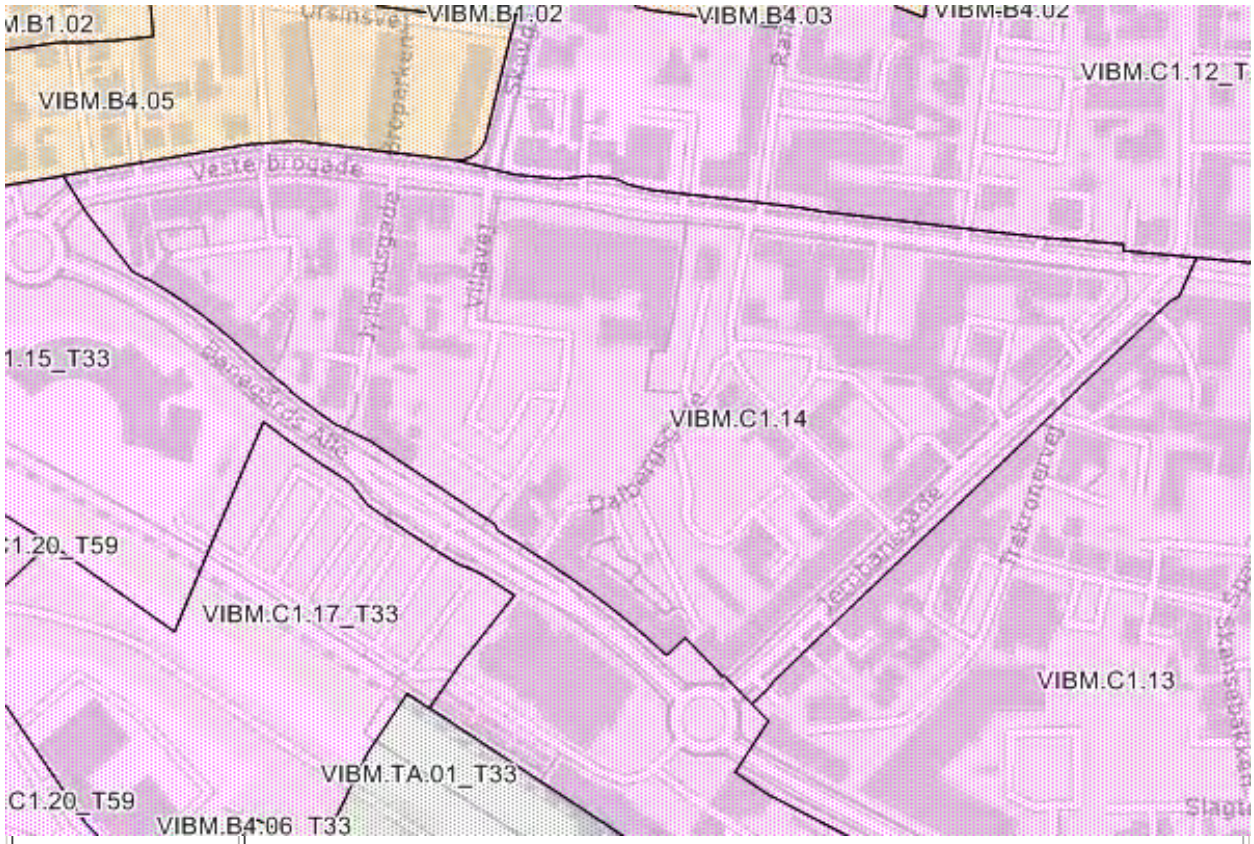

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, samt hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelses-procent: Åben-lav 30% , tæt-lav 40 %<br>Øvrige se Supplerende bestemmelser<br><br>Maks. byggehøjde: 12 meter åben/tæt-lav dog maks 8,5 meter. |

| | |
|---|---|
| | For område omfattet af lokalplan nr. 351: Etageantal maks. 8 langs Toldbodgade, Bygningshøjde: maks 36 m langs Toldbodgade |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. Der kan jf. retningslinje 2 indpasses butikker i miljøklasse 4 i centerområder (butikker med natlevering), hvor det ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter

VIBM.C1.14



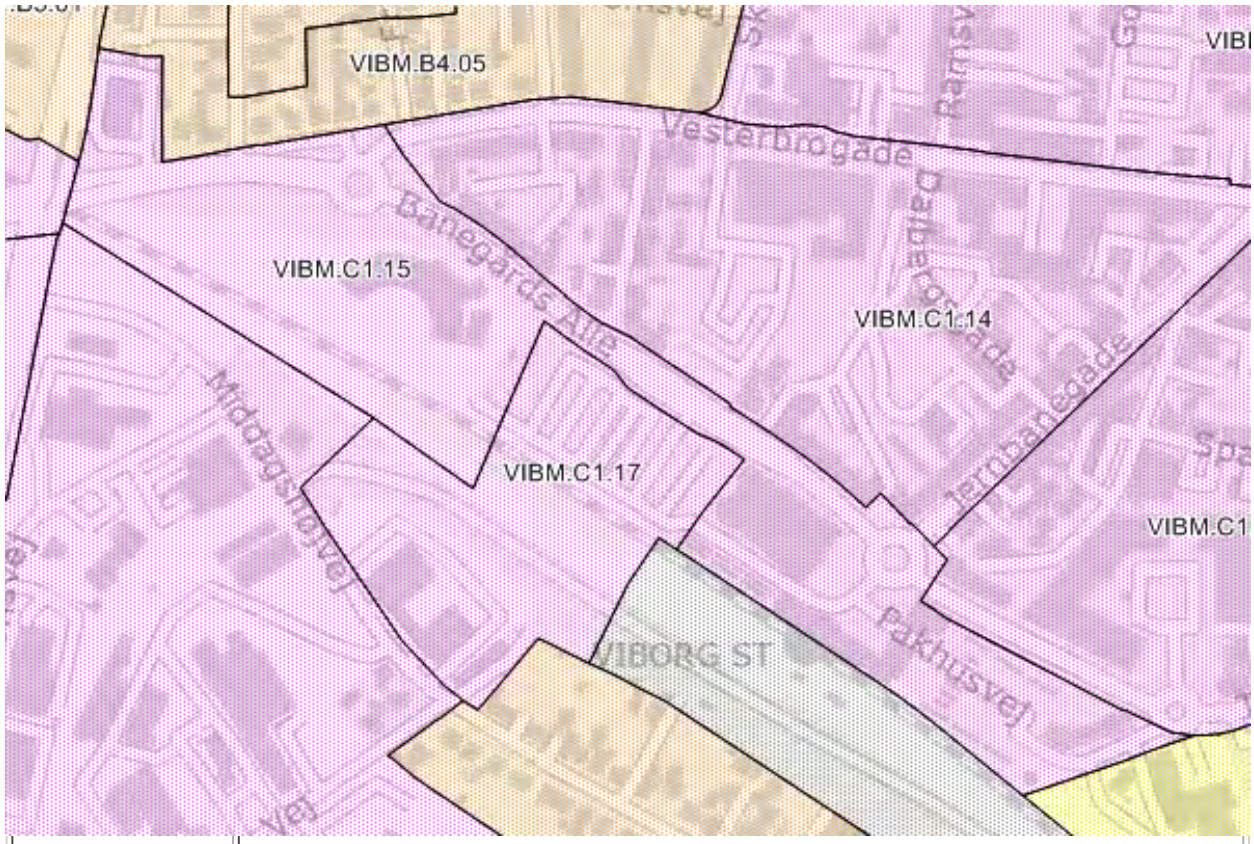

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, samt hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: Åben-lav 30% , tæt-lav 40 %, øvrige se Supplerende bestemmelser<br><br>Maks. etageantal for åben-lav og tæt-lav boliger: 2 |

| | |
|---|---|
| | Maks. bygningshøjde for åben/tæt -lav 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Supplerende bestemmelser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. Der kan jf. retningslinje 2 indpasses butikker i miljøklasse 4 i centerområder (butikker med natlevering), hvor det ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby bycentre og bydelscentre

VIBM.C1.15



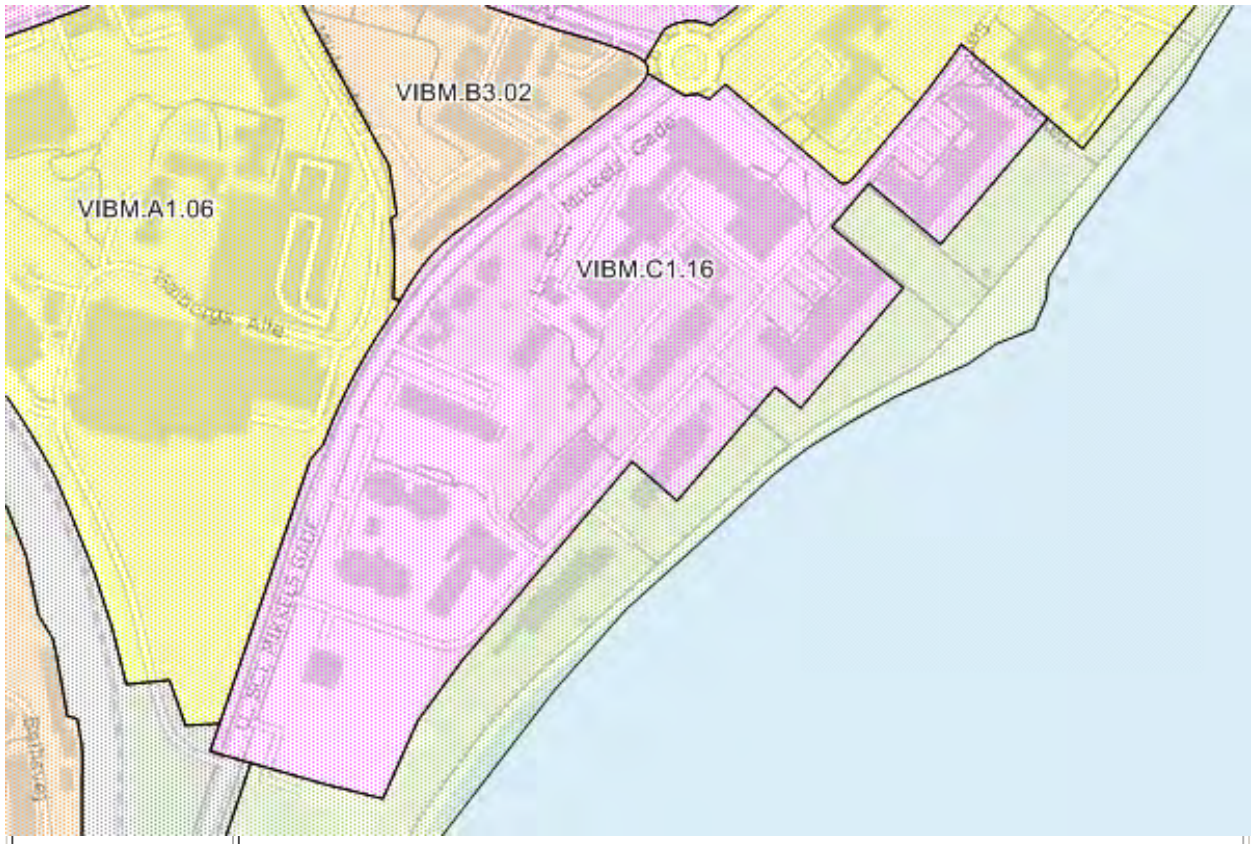

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, samt hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 110%<br>Maks. byggehøjde: 15 meter<br>Maks. etageantal: 2 ved åben/tæt-lav<br>Øvrige: maks. 3,5<br>bebyggelsesprocent og etageantal |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. Der kan jf. retningslinje 2 indpasses butikker i miljøklasse 4 i centerområder (butikker med natlevering), hvor det ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter

VIBM.C1.16



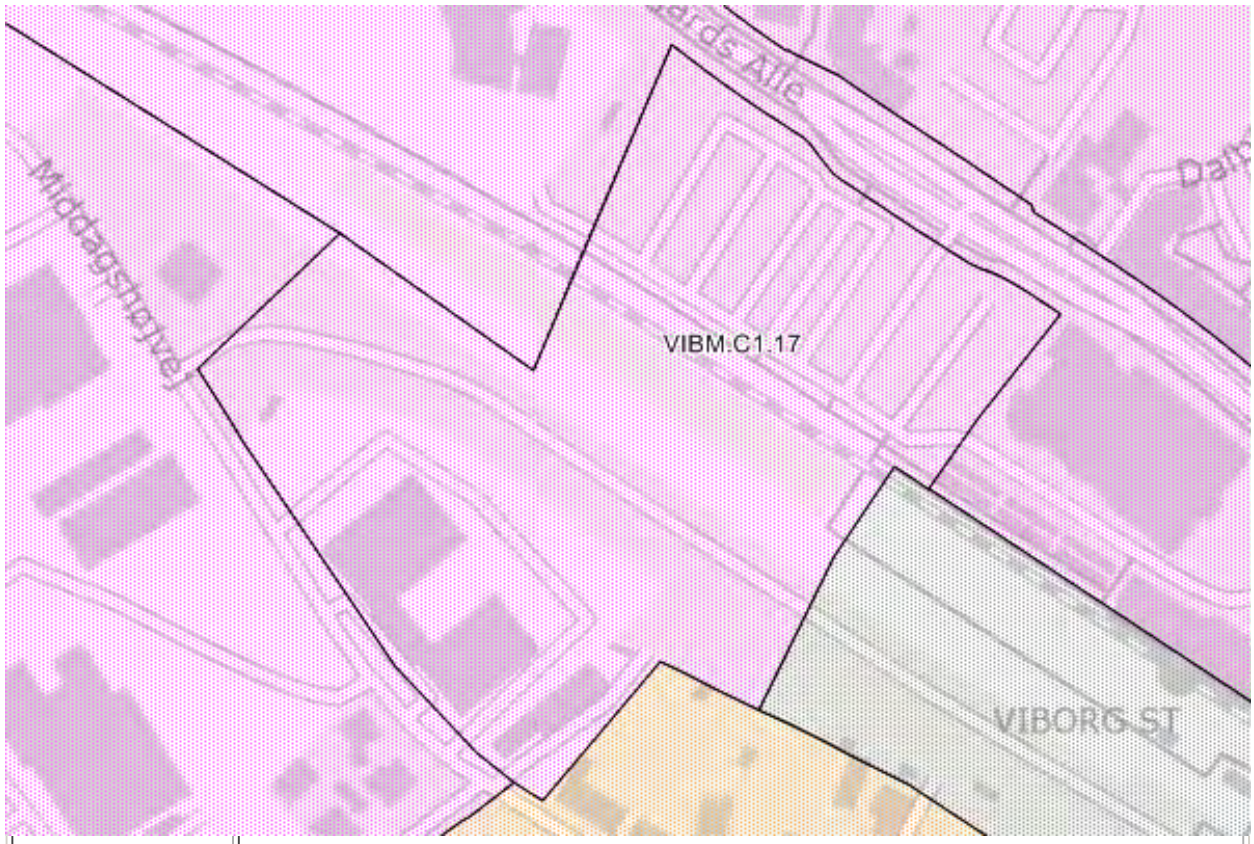

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, samt hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Bebyggelsesprocent: Maks. 60<br>Etageantal: Maks. 8 etager<br>Bygningshøjde: Maks. 32 m |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. Der kan jf. retningslinje 2 indpasses butikker i miljøklasse 4 i centerområder (butikker med natlevering), hvor det ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter

VIBM.C1.17



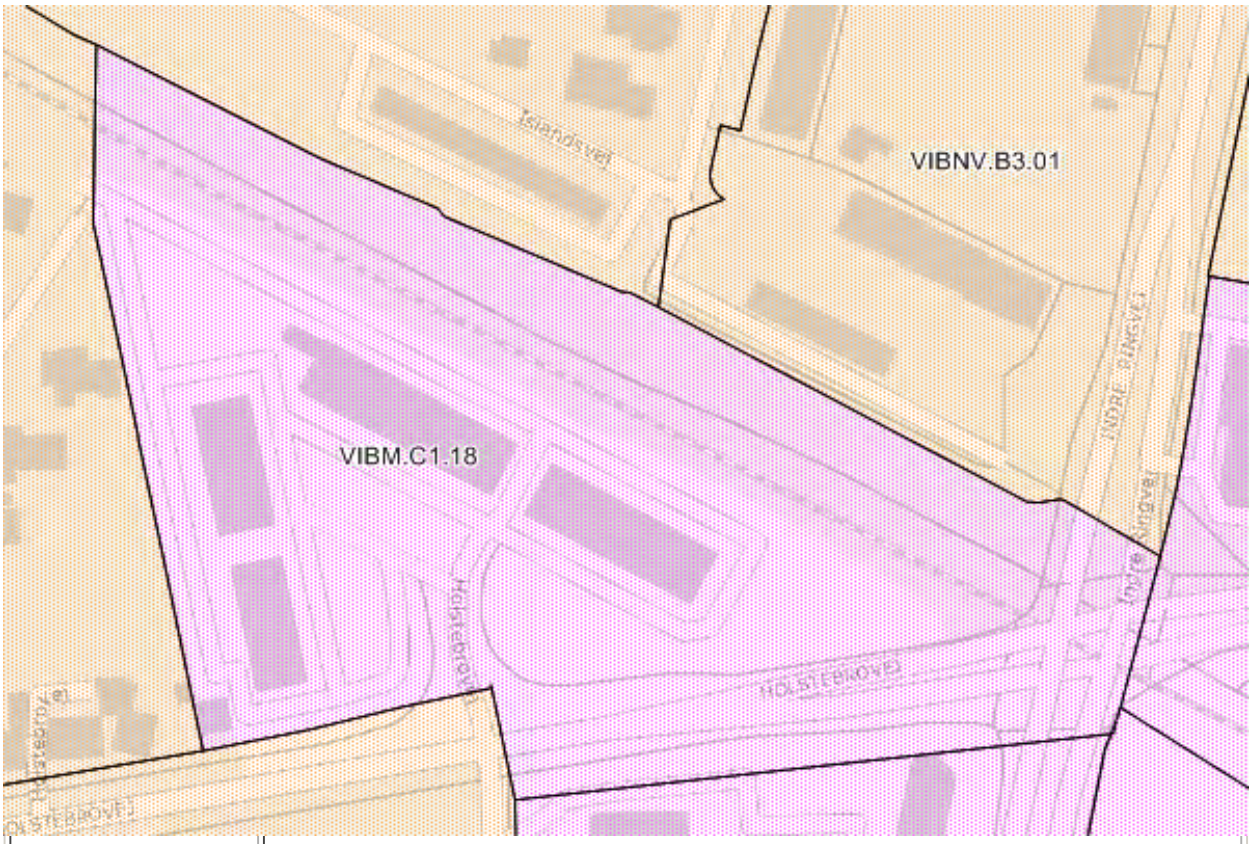

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, samt hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 400<br>Maks. byggehøjde: 26 meter.<br>Maks. etageantal: 8<br>bebyggelsesprocent og etageantal |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. Der kan jf. retningslinje 2 indpasses butikker i miljøklasse 4 i centerområder (butikker med natlevering), hvor det ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter

VIBM.C1.18



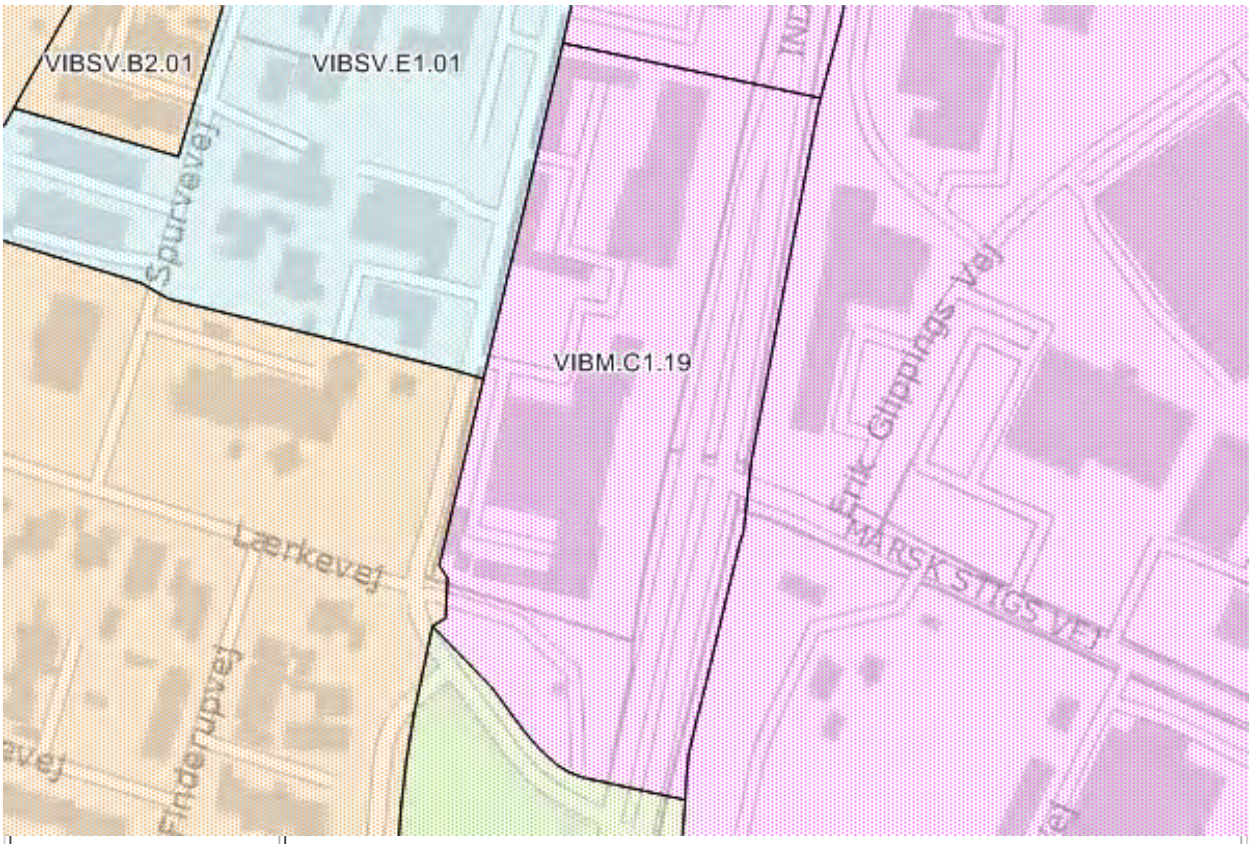

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, samt hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelses-procent: 50%.<br>Maks. byggehøjde: 26 meter.<br>Maks antal etager: 5<br>bebyggelsesprocent og etageantal |
| Særlige bestemmelser | |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Bycenter og Bydelscenter

VIBM.C1.19



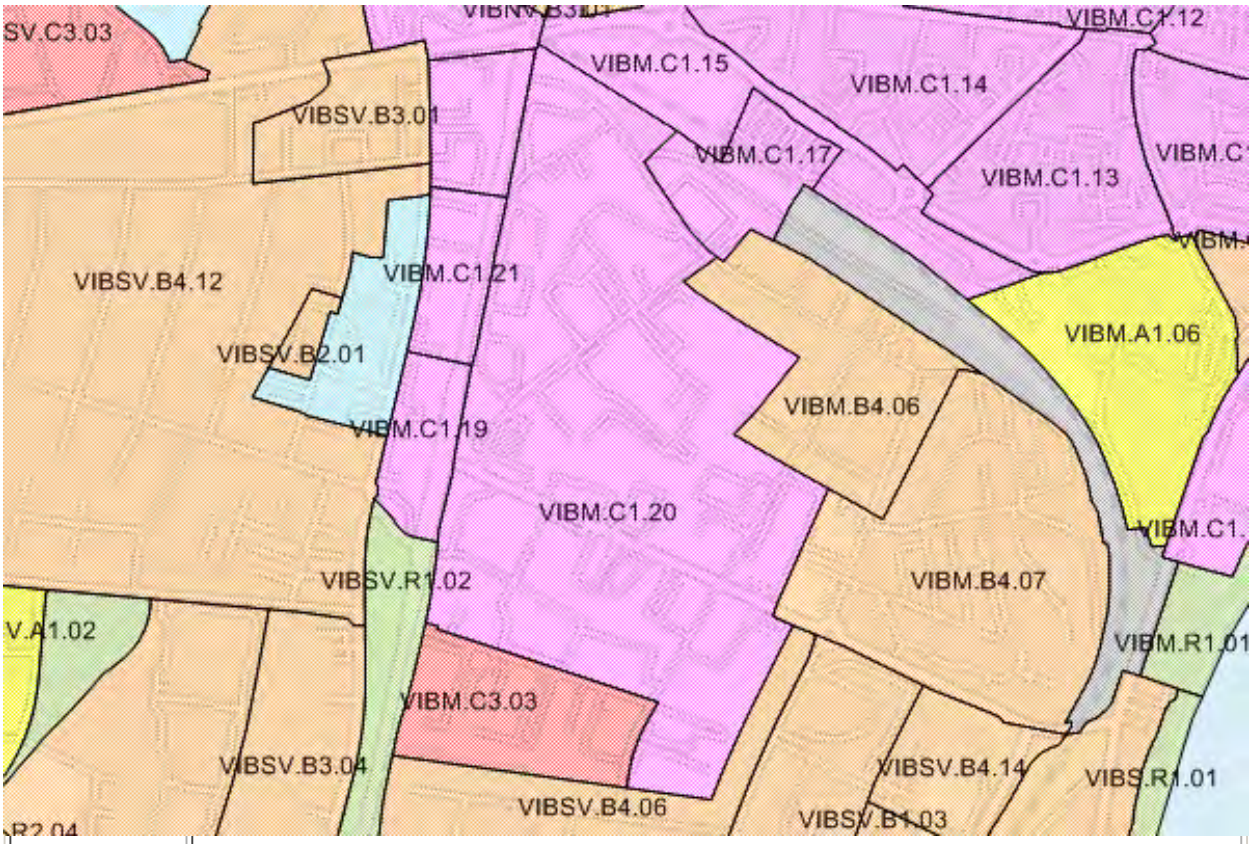

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br>Detailhandel: 2.000 - 4.000 m², kun store udvalgsvarer jf. retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 175 %<br>Maks. byggehøjde: 16 meter<br>Maks. etageantal: 4<br>bebyggelsesprocent og etageantal |
| Særlige bestemmelser | Det skal kunne dokumenteres, at støjkrav ved såvel boliger som udendørs opholdsarealer kan overholdes. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Bycenter og bydelscenter

VIBM.C1.20



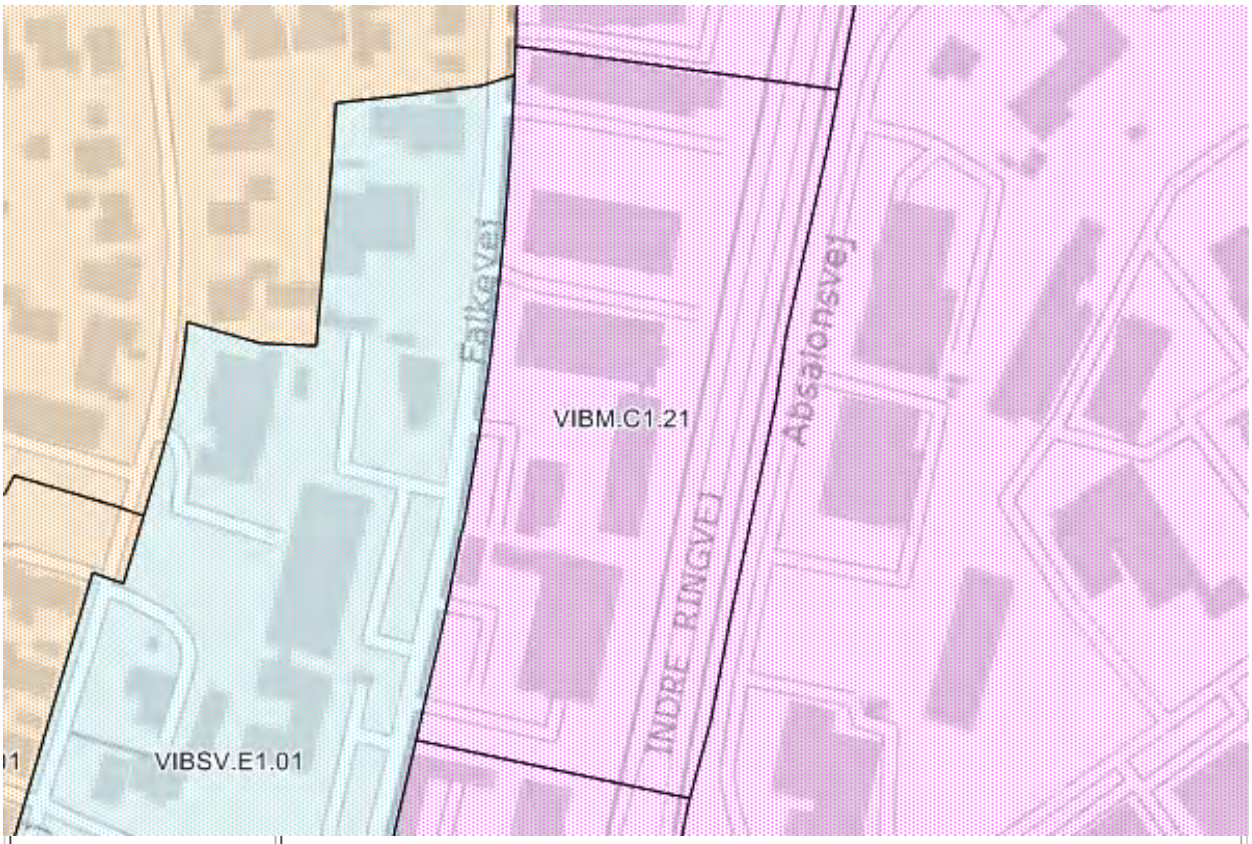

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, samt hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | For dele af området må der opføres bebyggelse i op til 6 etager. Det maksimale grundaftryk, der kan opføres i op til 6 etager, må dog højst svare til 10 % af disse områders samlede grundareal (offentlige arealer medregnes ikke i denne sammenhæng). Den optimale bebyggelse i indtil 6 etager skal præciseres i den efterfølgende lokalplanlægning. Maks. bebyggelsesprocent: mellem Indre Ringvej og Absalonsvej kan der max. bebygges op til 175 %. Mellem Absalonsvej og Erik Glippings Vej max. bebyggelsesprocent på 150%(Gardits ejendom). I den øvrige del af rammeområdet kan bebygges mellem 60 og 125 %. Se |

| | |
|---|---|
| | bebyggelsesprocent og etageantal<br><br>Maks. byggehøjde: 26 m |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. Der kan jf. retningslinje 2 indpasses butikker i miljøklasse 4 i centerområder (butikker med natlevering), hvor det ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende.<br>Erhvervsrelateret undervisning dog MK 1-3. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Bycenter og Bydelscentre

VIBM.C1.21



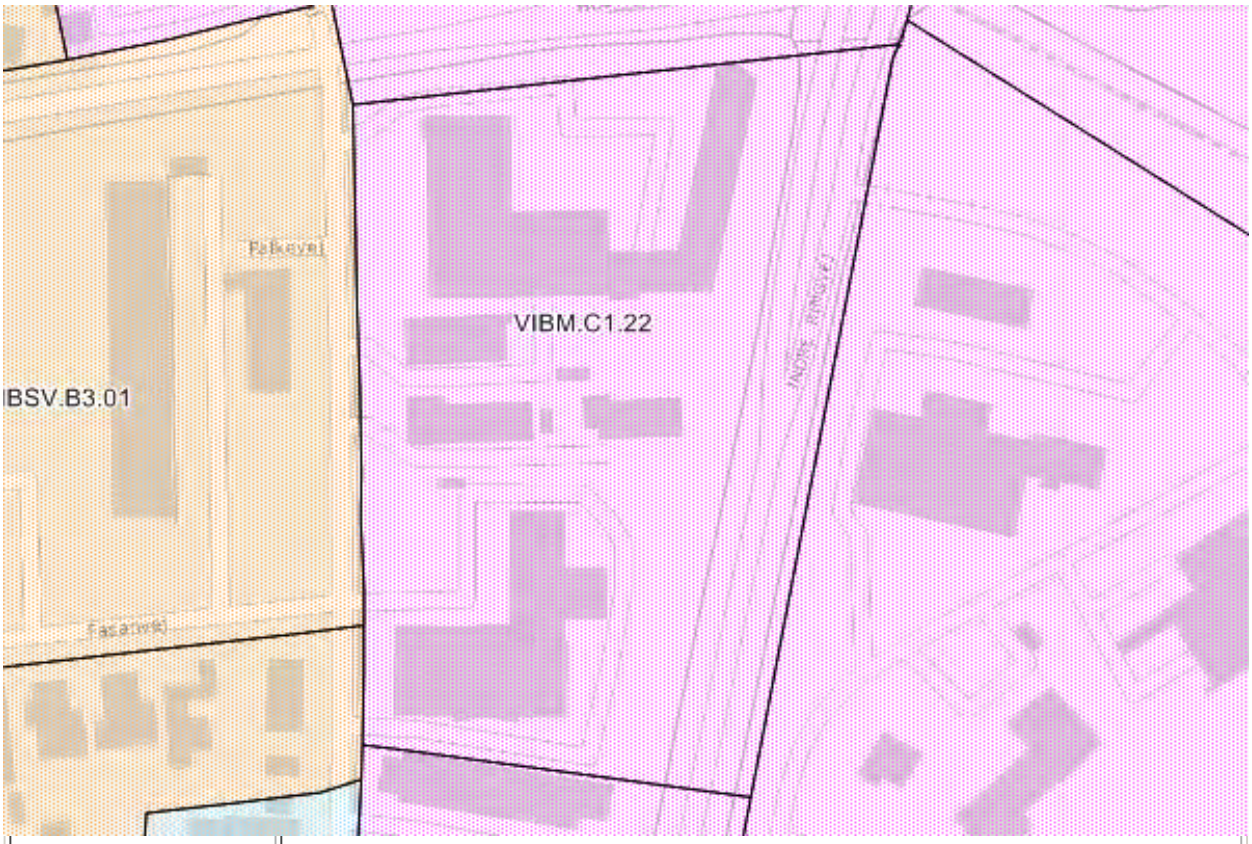

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br>Detailhandel: 2.000 - 4.000 m², kun store udvalgsvarer jf. Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 175 %<br>Maks. byggehøjde: 20 meter<br>Maks etageantal: 5<br>Se bebyggelsesprocent og etageantal |
| Særlige bestemmelser | Det skal kunne dokumenteres, at støjkrav ved såvel boliger som udendørs opholdsarealer kan overholdes. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Bycenter og Bydelscenter

VIBM.C1.22



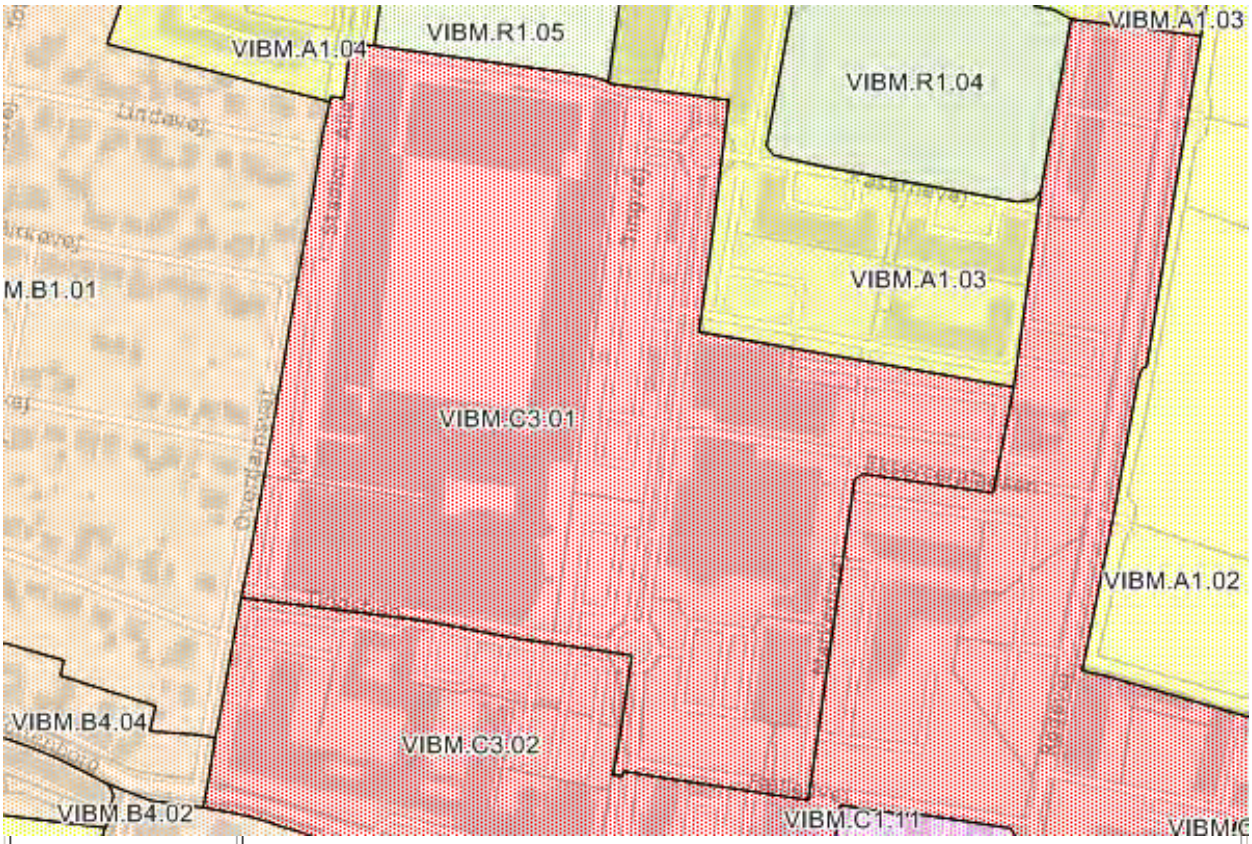

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br>Detailhandel: 2.000 - 4.000 m², kun store udvalgsvarer jf. retningslinje 2.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelses-procent: 175 %<br>Maks. byggehøjde: 24 meter<br>Maks antal etager: 6<br>Se bebyggelsesprocent og etageantal |
| Særlige bestemmelser | Det skal kunne dokumenteres, at støjkrav ved såvel boliger som udendørs opholdsarealer kan overholdes. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Centererhverv

VIBM.C3.01



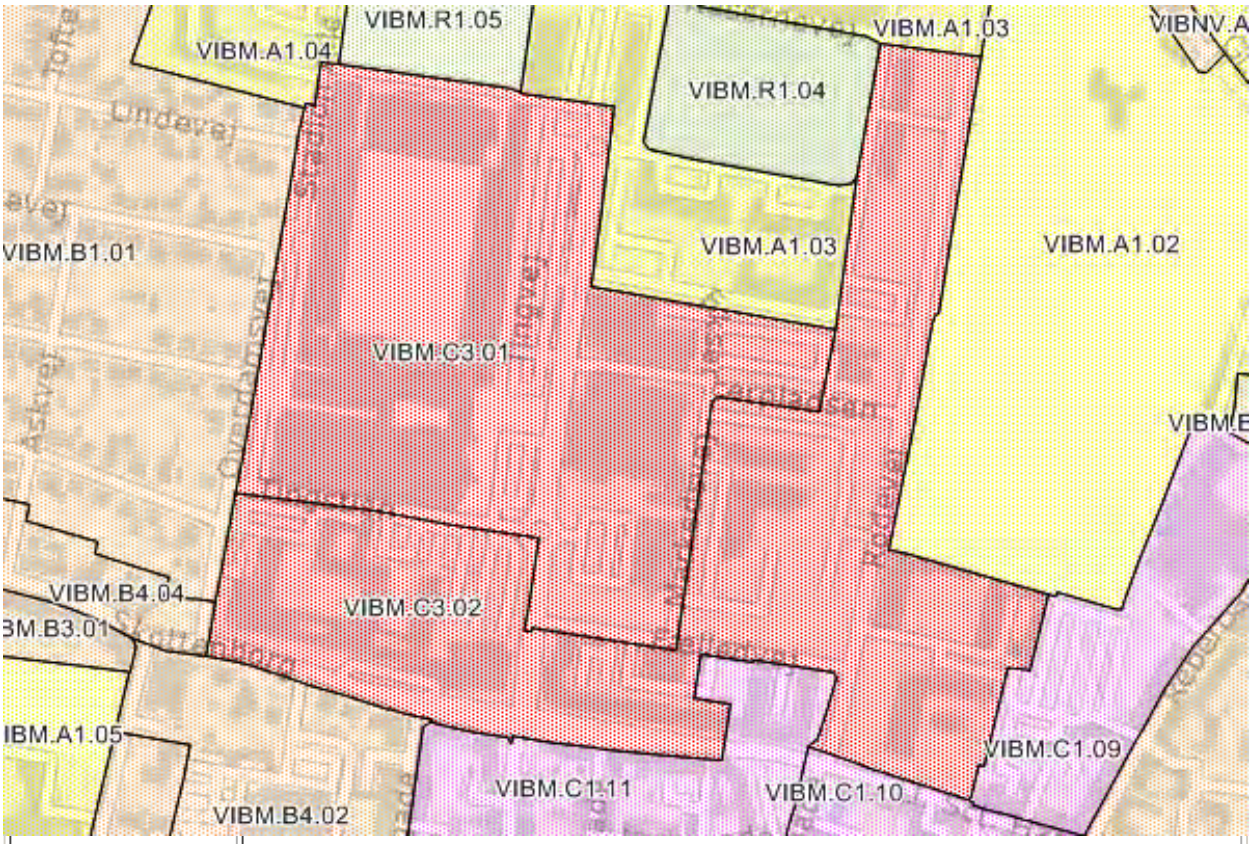

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun kollegieboliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Nej. Kun engroshandel samt mindre produktion og værksted i tilknytning til øvrige funktioner.<br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Restauration og forlystelse, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Bebyggelsesprocent: Maks. 100<br>Etageantal: Maks. 4 etager<br>Bygningshøjde: Maks. 26 m, dog maks. 45 for lysmaster og overdækning til stadion. |
| Særlige bestemmelser | Træer ved Fælledvej skal bevares. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. Der kan jf. retningslinje 2 indpasses butikker i miljøklasse 4 i centerområder (butikker med natlevering), hvor det ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Centererhverv

VIBM.C3.02



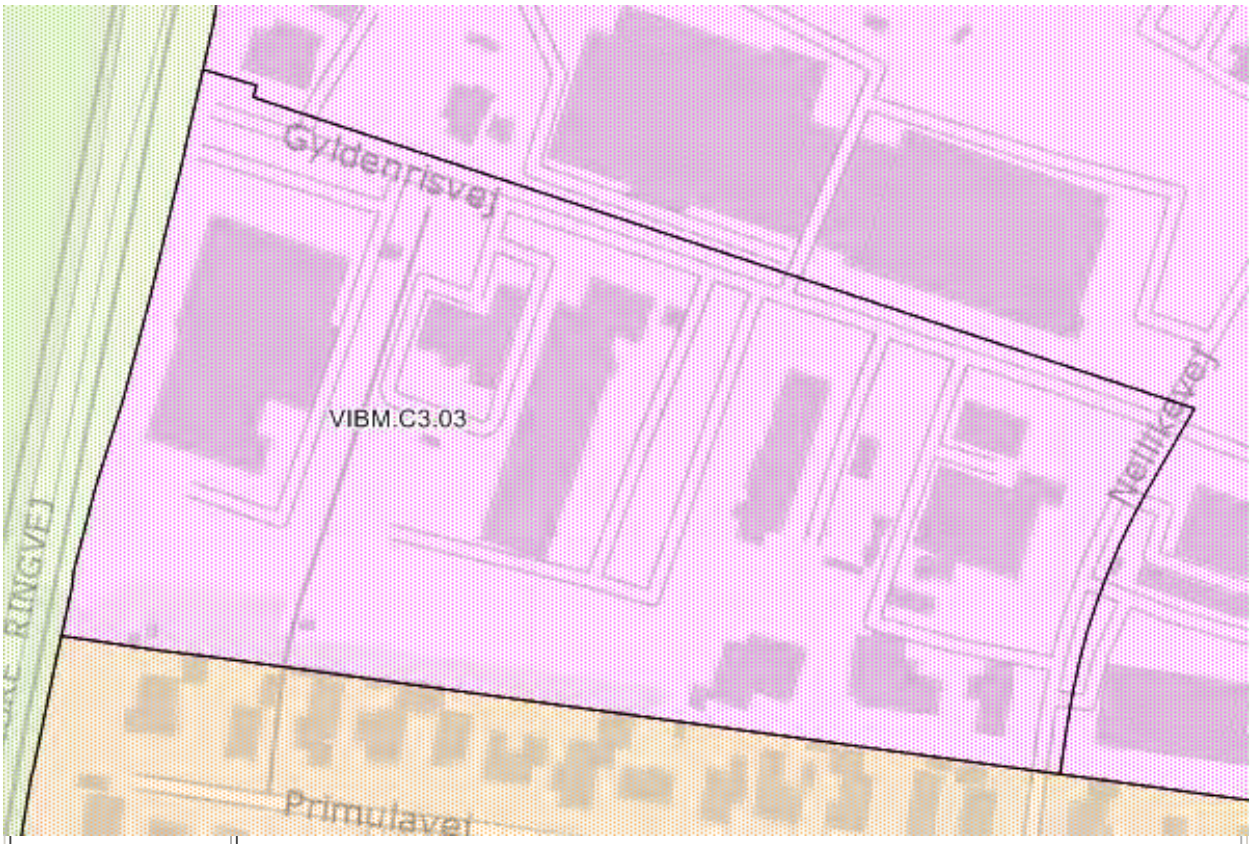

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej. Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Nej. Kun engroshandel samt mindre produktion og værksted i tilknytning til øvrige funktioner.<br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Restauration og forlystelse, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 110 %<br>Maks. byggehøjde: 15 meter. |
| Særlige bestemmelser | Træer ved Rødevej/ Fælledvej skal bevares |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. Der kan jf. retningslinje 2 indpasses butikker i miljøklasse 4 i centerområder (butikker med natlevering), hvor det ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Centererhverv

VIBM.C3.03




| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej. Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Kun engroshandel samt mindre produktion og værksted i tilknytning til øvrige funktioner.<br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Restauration og forlystelse, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 70 % mod Indre Ringvej. Øvrige 50 %<br>Maks. byggehøjde: 8,5 meter.<br>Se bebyggelsesprocent og etageantal |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. Der kan jf. retningslinje 2 indpasses butikker i miljøklasse 4 i centerområder (butikker med natlevering), hvor det ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Bymidte

VIBM.D1



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg midtby |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Erhverv og detailhandel | Maksimal butiks etagemeter dagligvarer: 3.500 m2<br>Maksimal butiks etagemeter udvalgsvare: 2.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 110.000 m2<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Særlige bestemmelser | Indtil 1. juli 2017 kan der planlægges for 3 store udvalgsvarebutikker ,ed et bruttoetageareal på op til 2.500 m2 (i alt højst 10.000 m2). |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Suppleringsområde

VIBM.D3.1



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Erhverv og detailhandel | Suppleringsområde<br>Maksimal butiks etagemeter udvalgsvare: 2.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 4.500 m2<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Suppleringsområde

VIBM.D3.2



| | |
|---|---|
| Distrikt | |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Erhverv og detailhandel | Suppleringsområde<br>Maksimal butiks etagemeter udvalgsvare: 2.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 3.000 m2<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Suppleringsområde

VIBM.D3.3

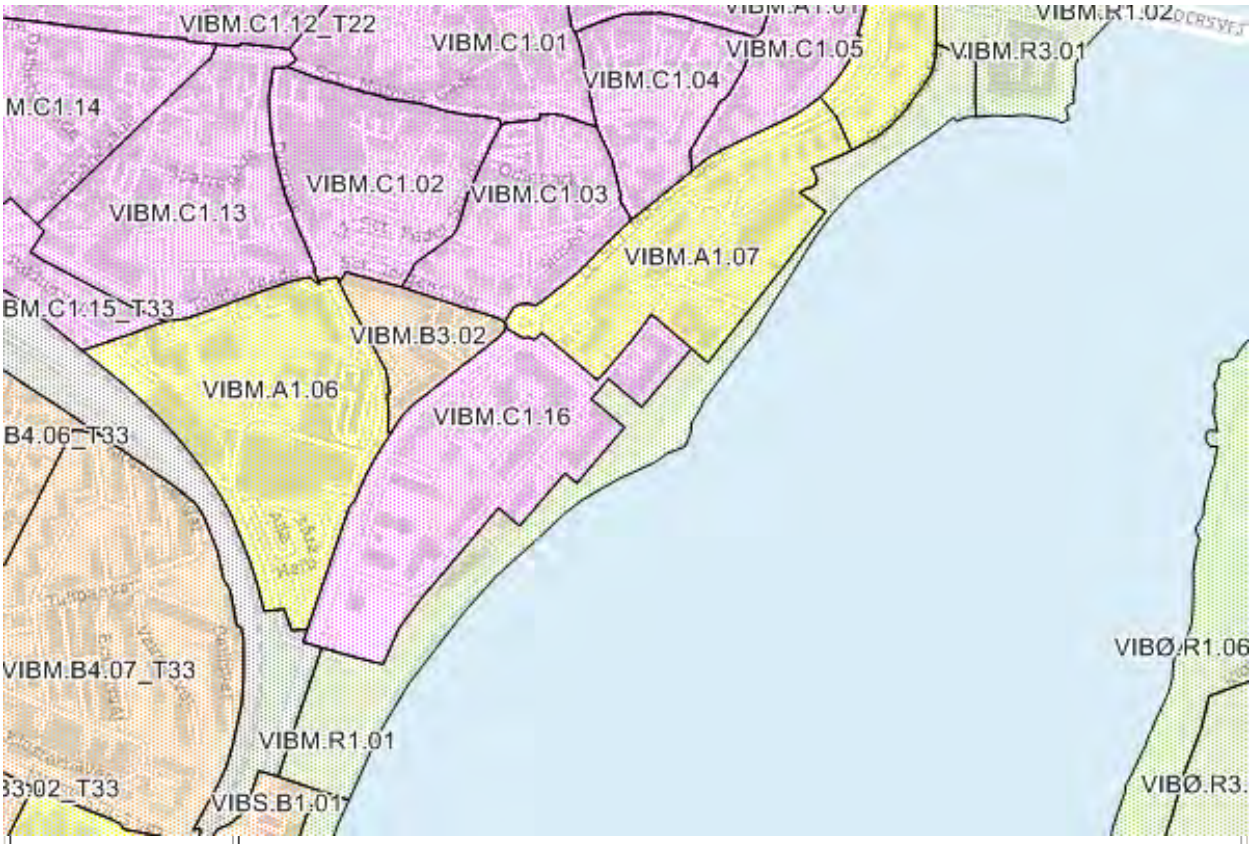


| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Erhverv og detailhandel | Suppleringsområde<br>Maksimal butiks etagemeter udvalgsvare: 2.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 3.000 m2<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Grønne arealer

VIBM.R1.01

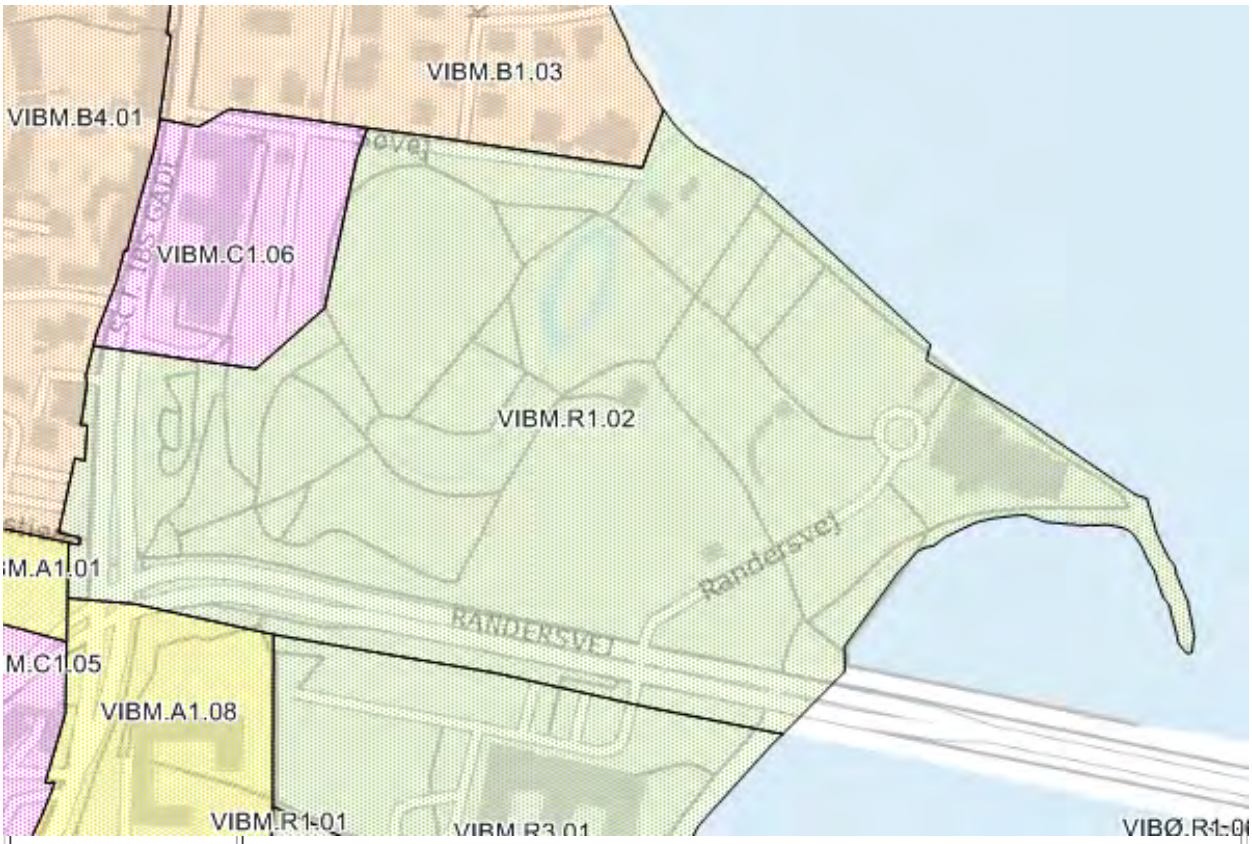



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m.. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse |
| Bebyggelse | Må ikke bebygges |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Grønne arealer

VIBM.R1.02



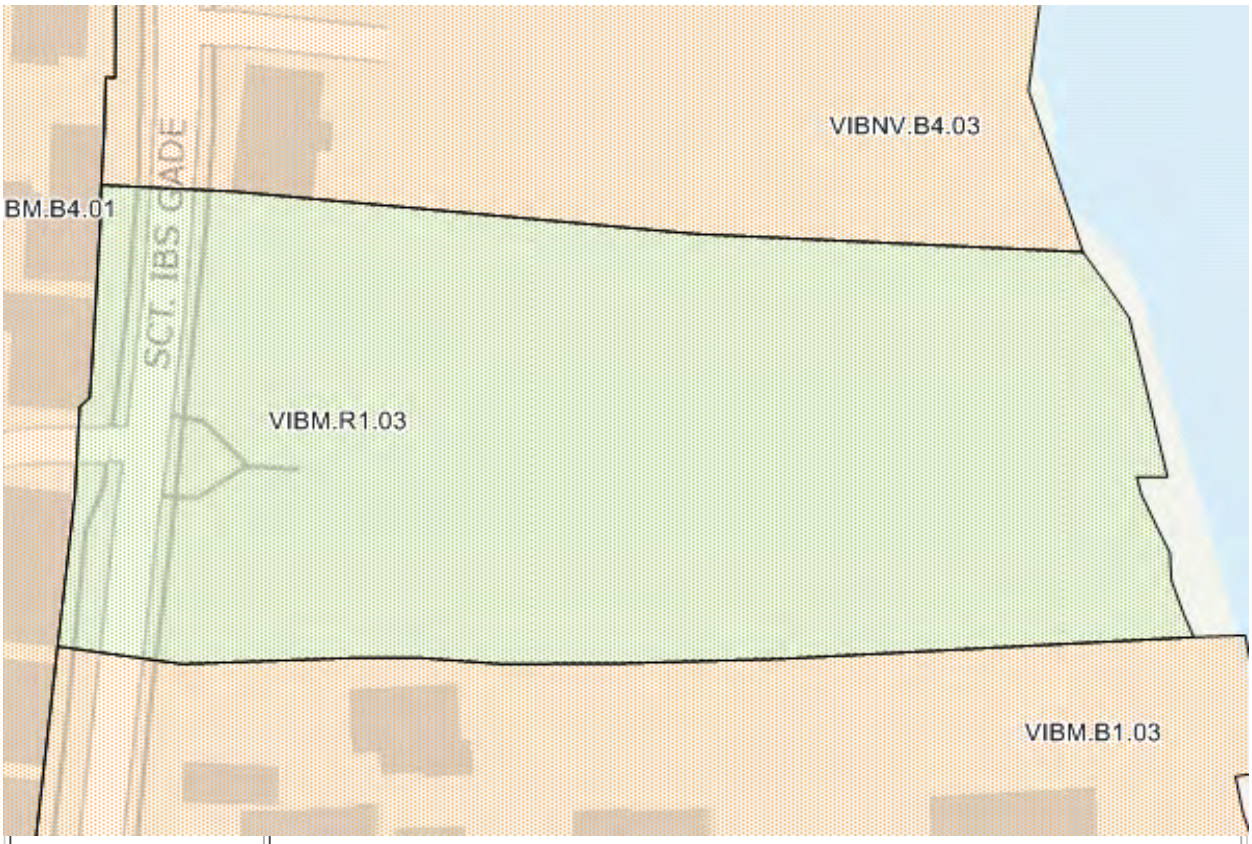

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Omfang og anvendelse | Rekreativt grønt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihaver alene når det fremgår af af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/ anlæg.<br>Maks. byggehøjde: 6 meter. |
| Særlige bestemmelser | Endvidere restaurant |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Grønne arealer

VIBM.R1.03

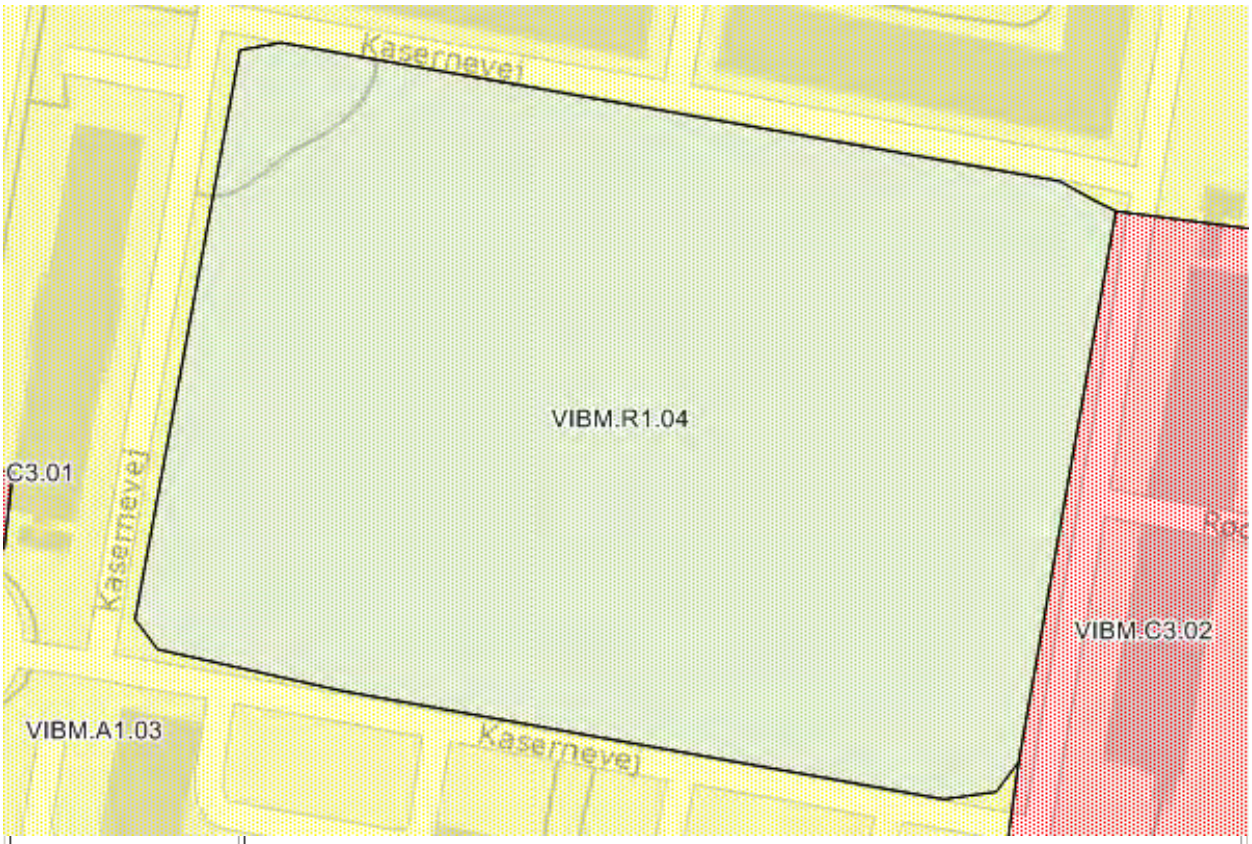



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv:<br>- Nej<br><br>Egentlige erhverv:<br>- Nej<br><br>Detailhandel:<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m.<br>Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/ anlæg. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Grønne arealer

VIBM.R1.04



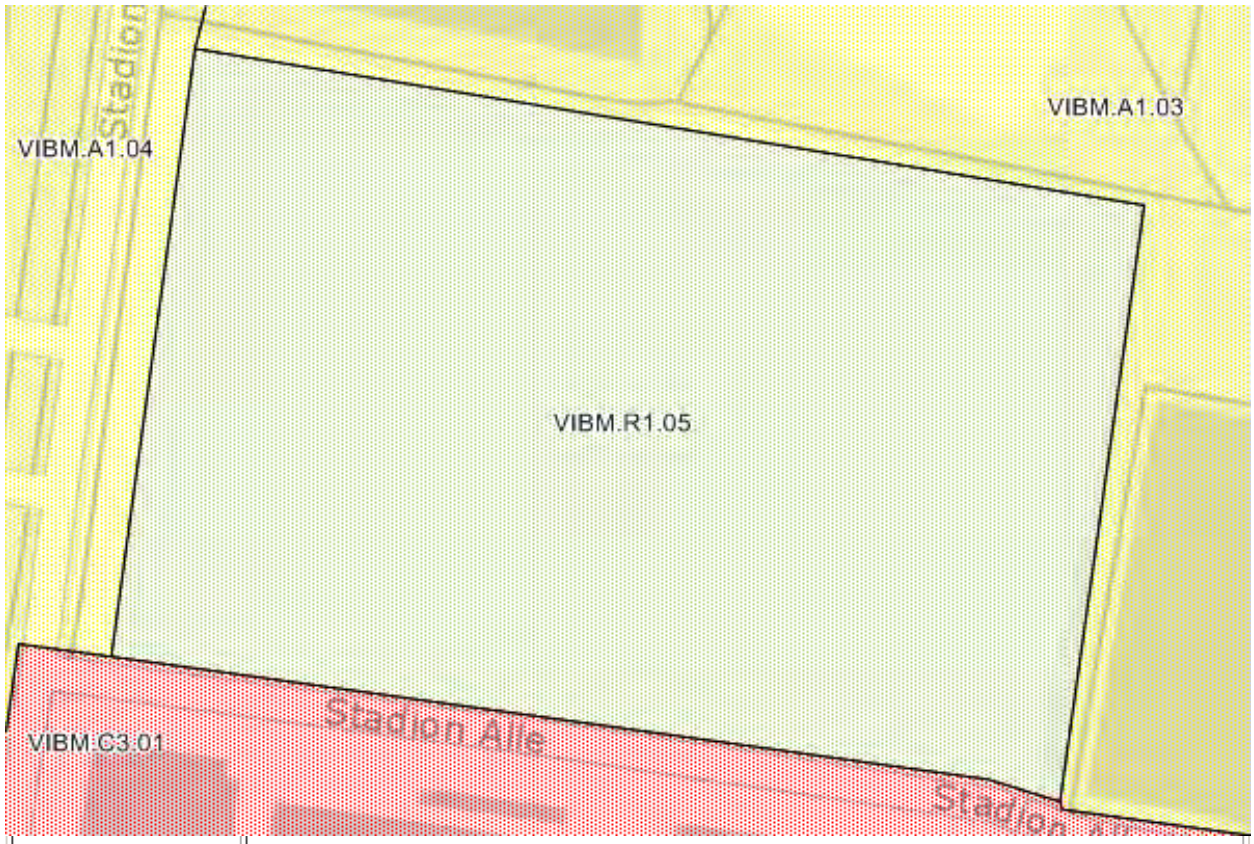

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv:<br>- Nej<br><br>Egentlige erhverv:<br>- Nej<br><br>Detailhandel:<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Træer omkring Paradepladsen skal bevares. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Grønne arealer

VIBM.R1.05



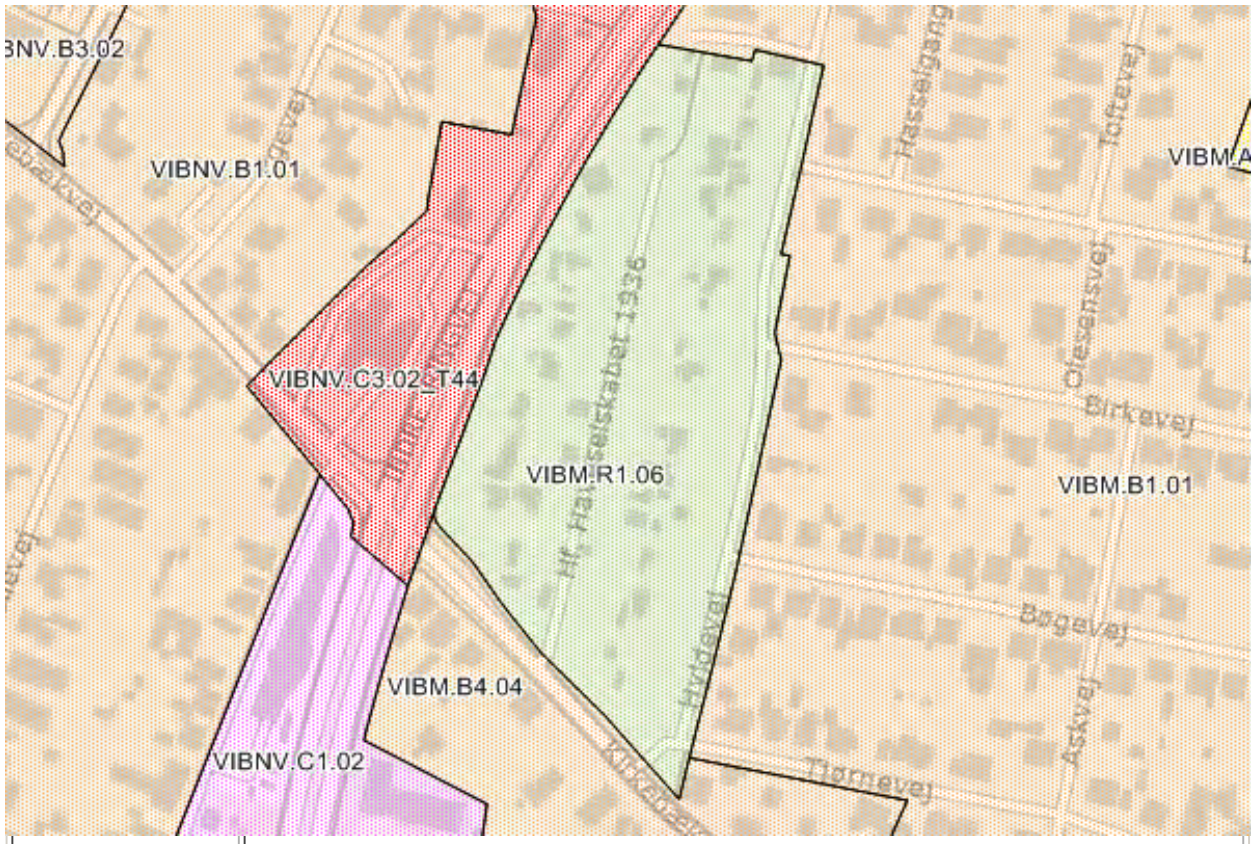

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv:<br>- Nej<br><br>Egentlige erhverv:<br>- Nej<br><br>Detailhandel:<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihaver alene når det fremgår af af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/ anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Grønne arealer

VIBM.R1.06




| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Omfang og anvendelse | Kolonihaver |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv:<br>- Nej<br><br>Egentlige erhverv:<br>- Nej<br><br>Detailhandel:<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihaver alene når det fremgår af af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Bebyggelse: Kun mindre huse på maks. 30 m²<br>Maks. bebyggelsesprocent: 10%<br>Grundstørrelse: Maks. 400 m² |

| | |
|---|---|
| | Maks. etageantal: 1 etage<br>Maks. byggehøjde: 6m |
| Særlige bestemmelser | Anvendelse: Kun kolonihaver |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Ferie-/fritidsformål

VIBM.R3.01

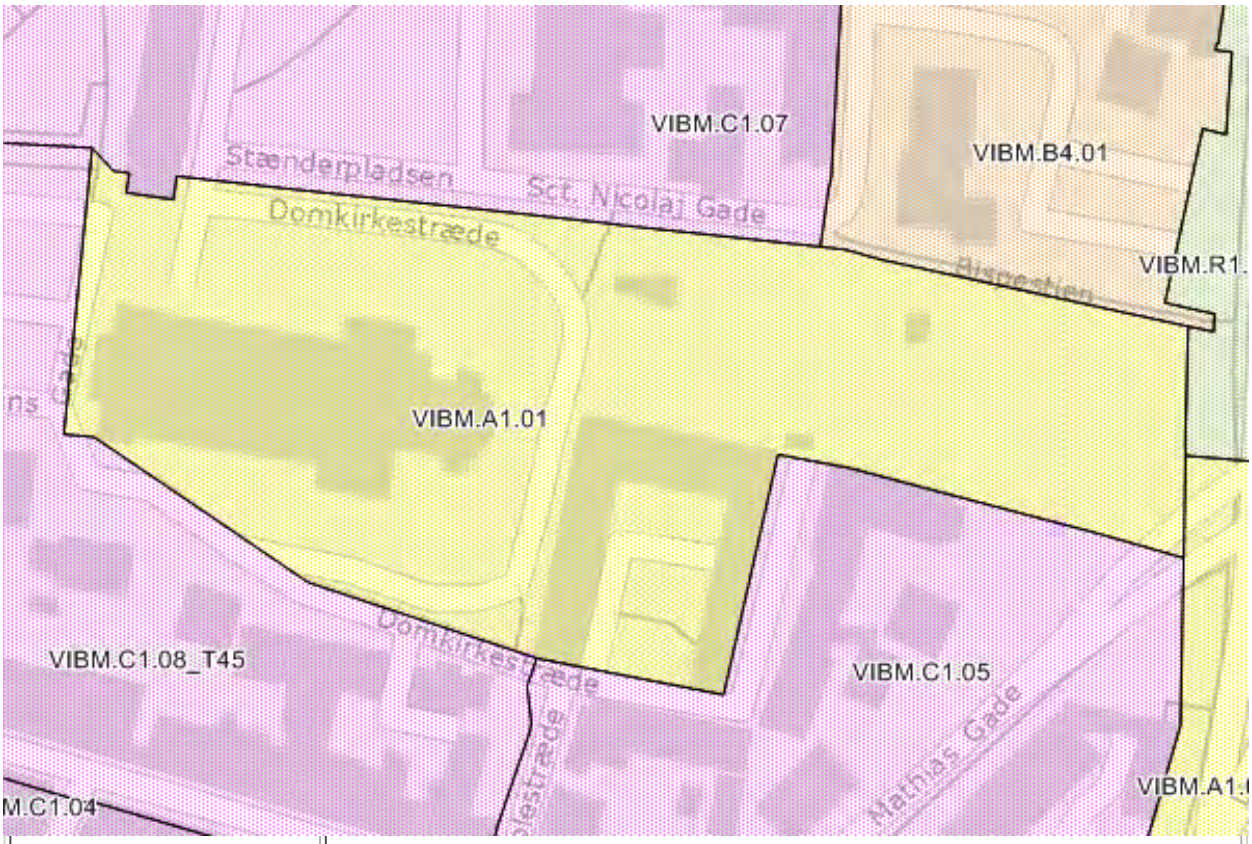



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv:<br>- Nej<br><br>Egentlige erhverv:<br>- Nej<br><br>Detailhandel:<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Kan omfatte hotel, ferieboliger, kursuscenter, højskole, vandland, vandrehjem, campingplads og lejrplads og lignende. |
| Bebyggelse | Bebyggelsesprocent: Maks. 60<br>Etageantal: Maks. 2½ etager<br>Anvendelse: Kun hotel, kursuscenter, restauration |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Almen service

VIBM.A1.01



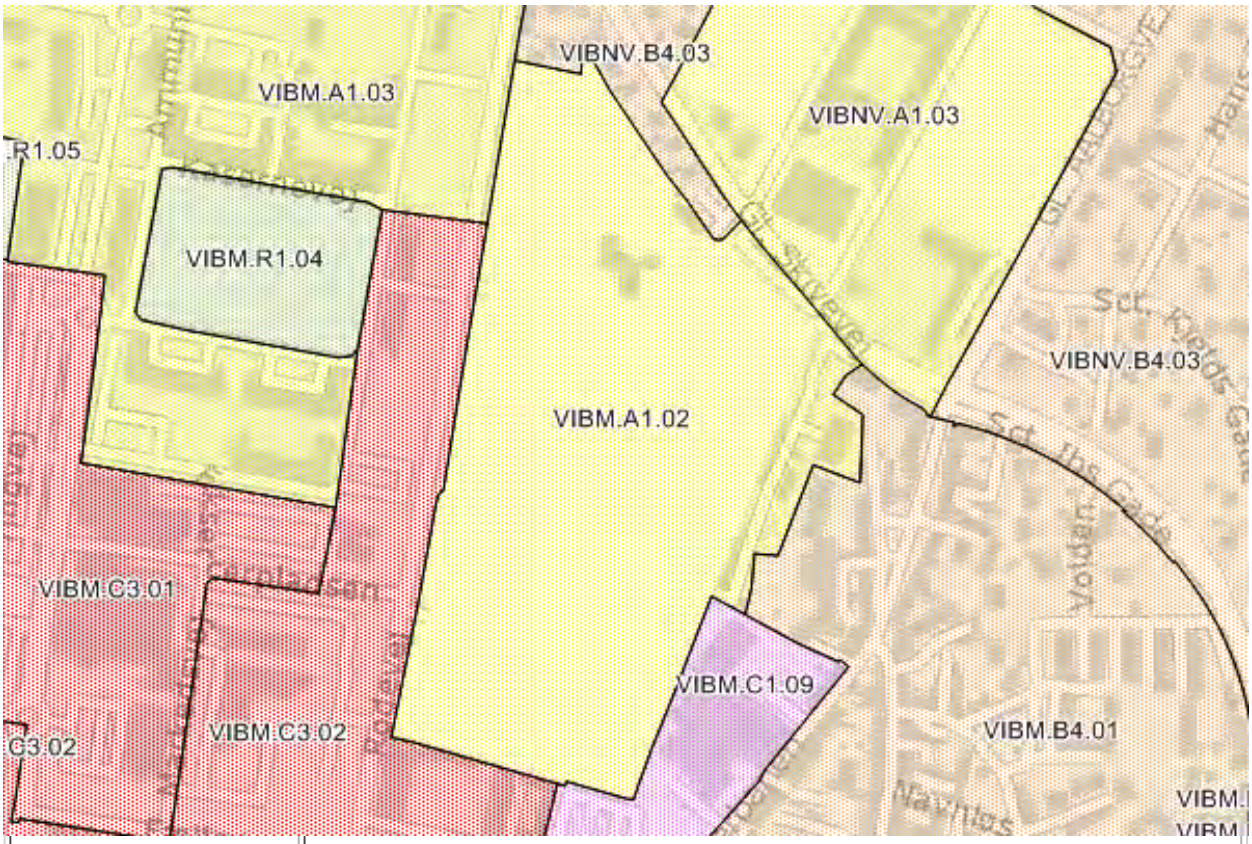

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Omfang og anvendelse | Kirke og kirkegårde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m |
| Særlige bestemmelser | Anvendelse: Kun Viborg Domkirke med tilhørende funktioner, herunder embedsbolig |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Almen service

VIBM.A1.02

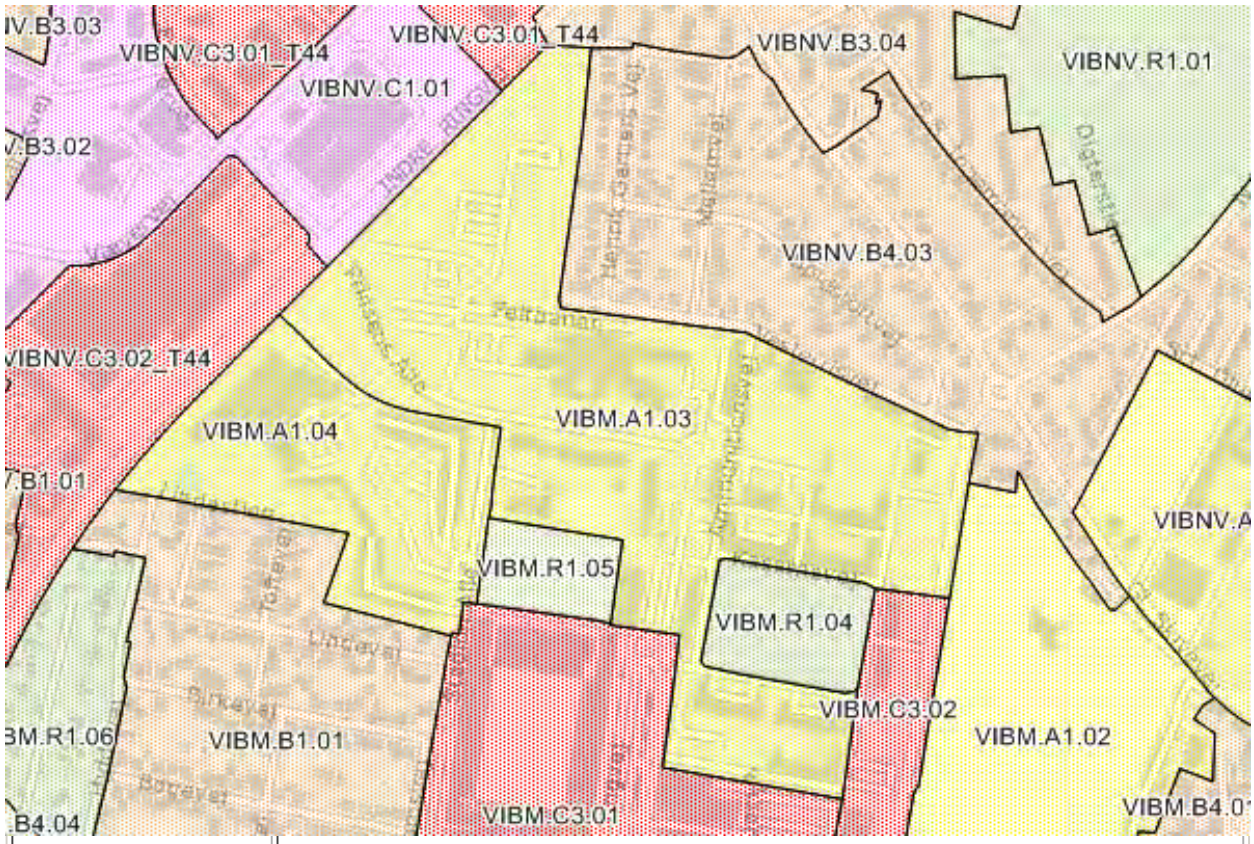



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Omfang og anvendelse | Kirke og kirkegårde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boligtype inkl. fællesanlæg: Kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej |
| Øvrige formål | Øvrige formål: Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg jf. øvrige bestemmelser. |
| Bebyggelse | Bebyggelsesprocent: Maks. 10<br>Etageantal: Maks. 1 etage<br>Bygningshøjde: Maks. 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Anvendelse: Kun almen service som kapel og kirkegård og tilhørende funktioner |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasser: 1-2 |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Almen service

VIBM.A1.03



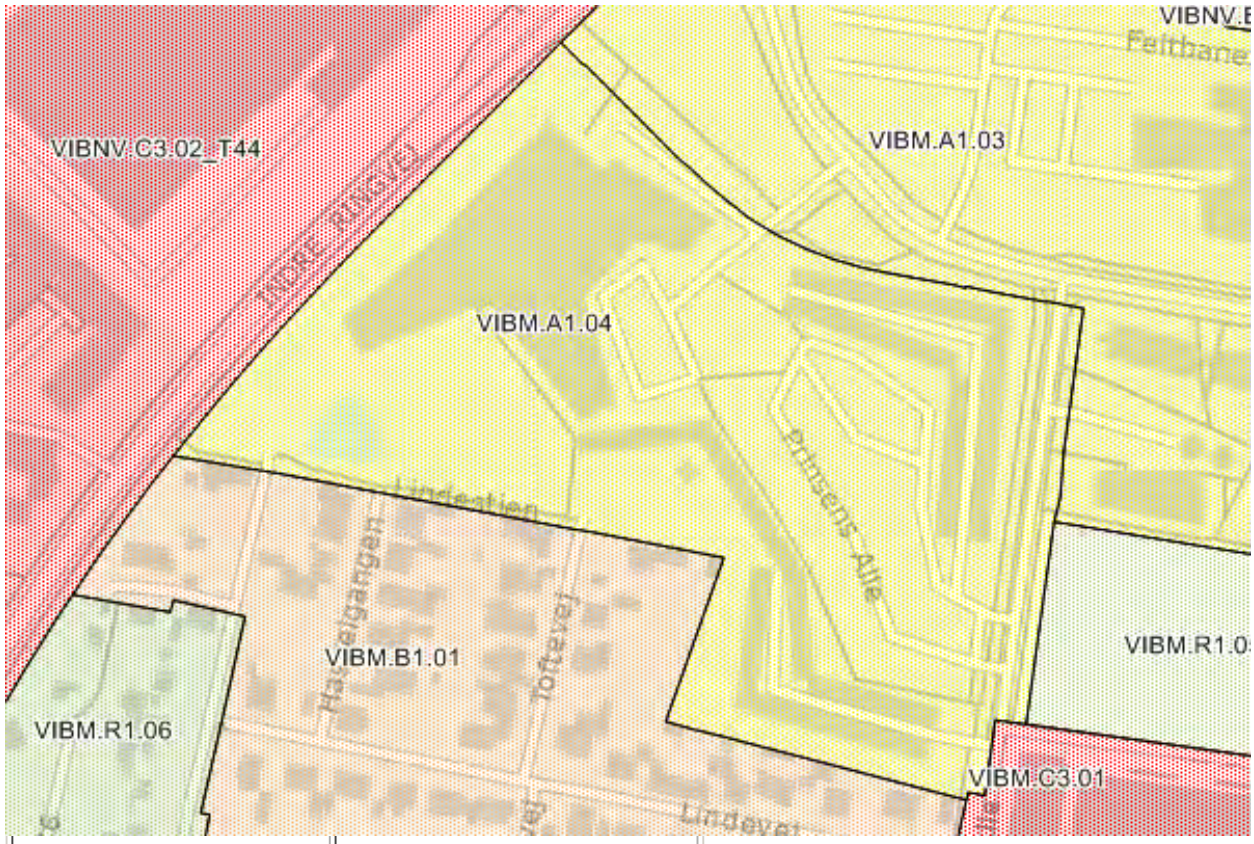

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 60 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 4<br>Maks byggehøjde: 16 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Anvendelse: Endvidere kollegieboliger |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasser: 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Almen service

VIBM.A1.04

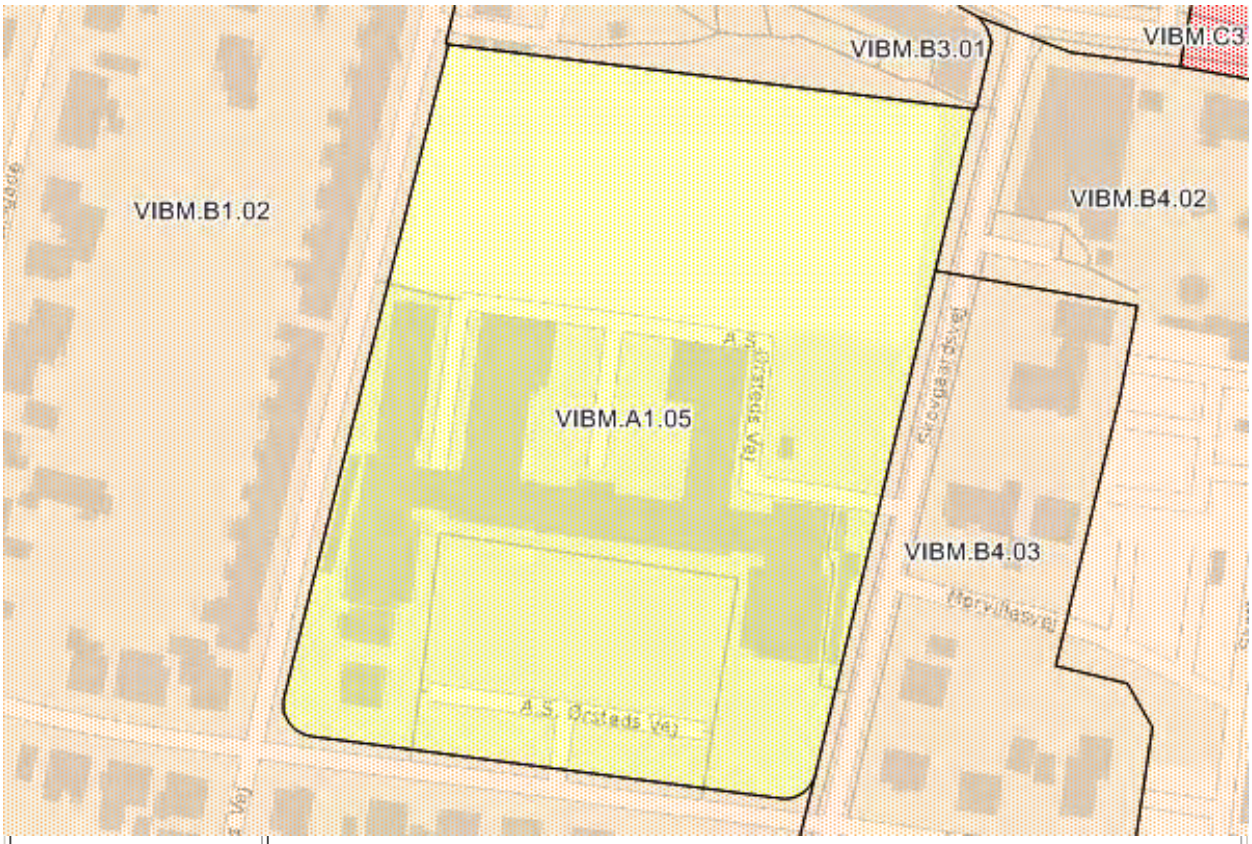



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Omfang og anvendelse | Administration |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej |
| Øvrige formål | Kun mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Bebyggelsesprocent: Maks. 60<br>Etageantal: Maks. 6 etager<br>Bygningshøjde: Maks. 28 m |
| Særlige bestemmelser | |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasser: 1-2 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Almen service

VIBM.A1.05



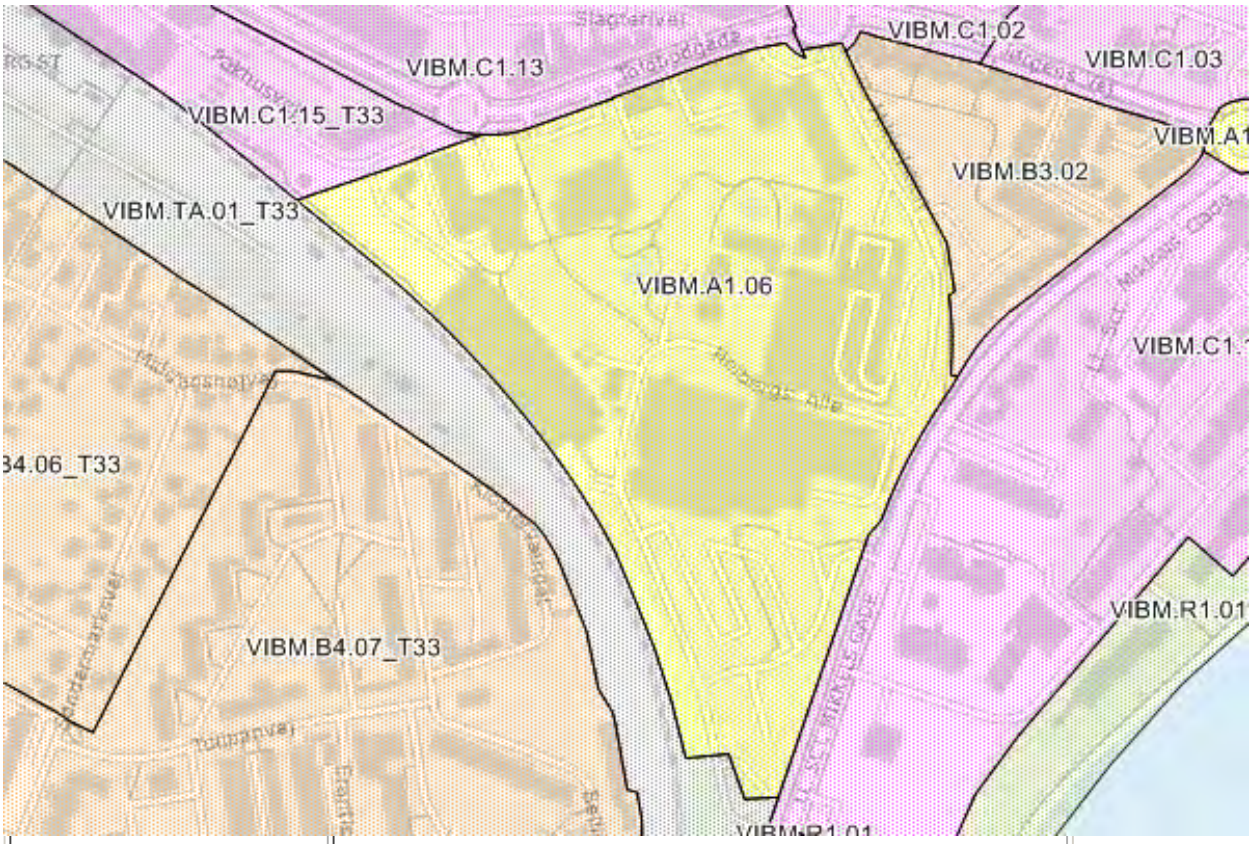

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Omfang og anvendelse | Uddannelsesinstitutioner |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boligtype inkl. fællesanlæg: Kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv:Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2½<br>Maks byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasser 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Almen service

VIBM.A1.06

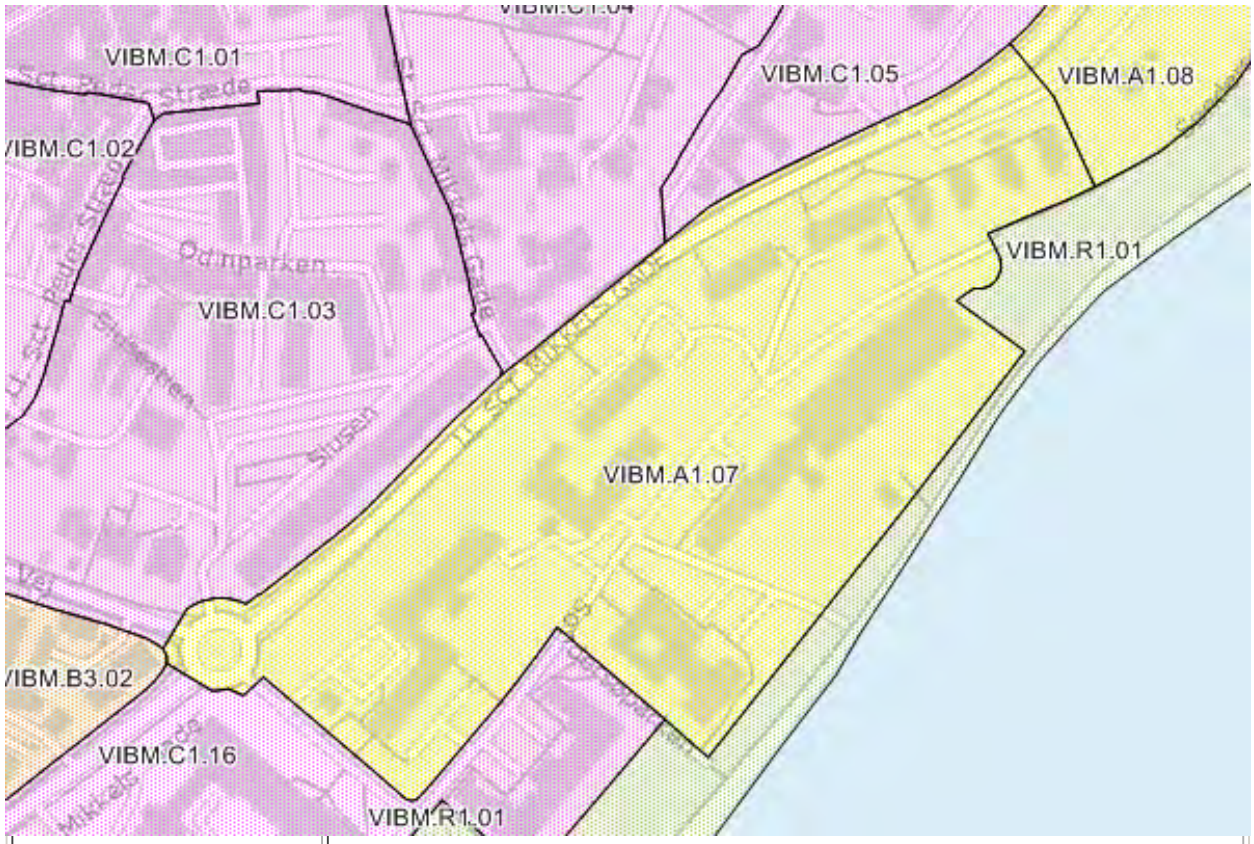



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Omfang og anvendelse | Sundhedsinstitutioner |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg til områdets forsyning. |
| Bebyggelse | Bebyggelsesprocent: Maks. 230<br>Etageantal: Maks. 14 etager<br>Bygningshøjde: Maks. 81 m |
| Særlige bestemmelser | Kun sygehusfunktioner |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasser 4-5 |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Almen service

VIBM.A1.07

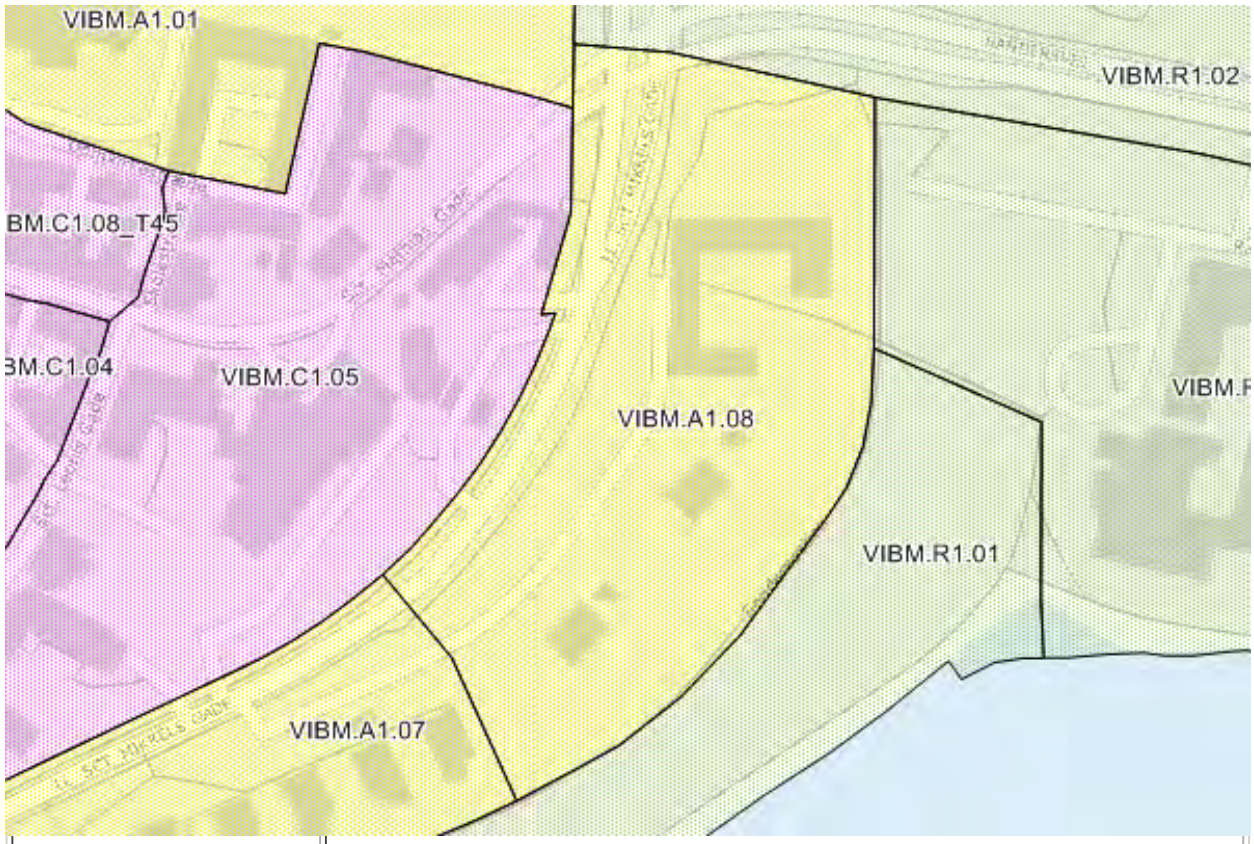



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Omfang og anvendelse | Sundhedsinstitutioner |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg jf. øvrige bestemmelser. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 60 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 8 |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasser 1-4 |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Almen service

VIBM.A1.08

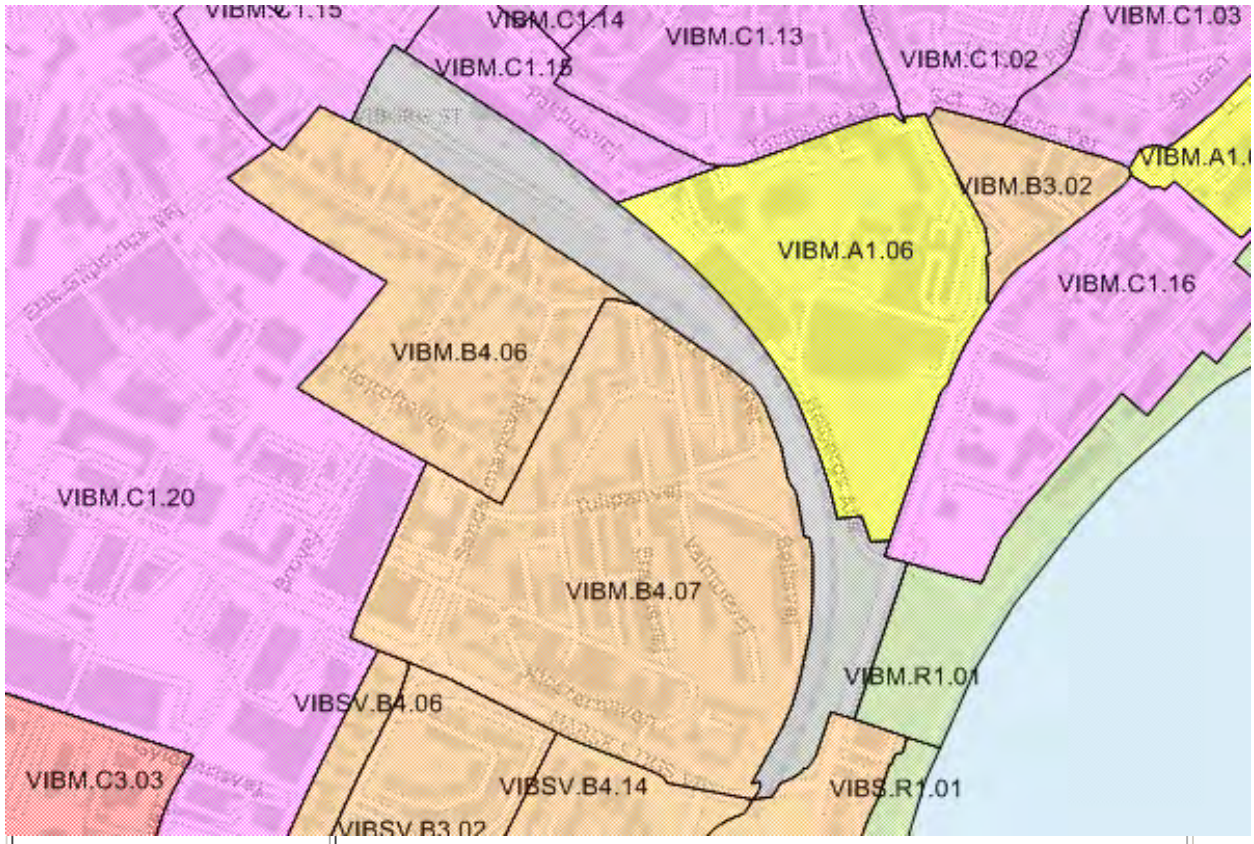



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kunsthal og tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 25 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2½ |
| Særlige bestemmelser | Der stilles særlige krav til bebyggelsens udformning af hensyn til den fredede bygning |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Midtby Tekniske anlæg

VIBM.TA.01

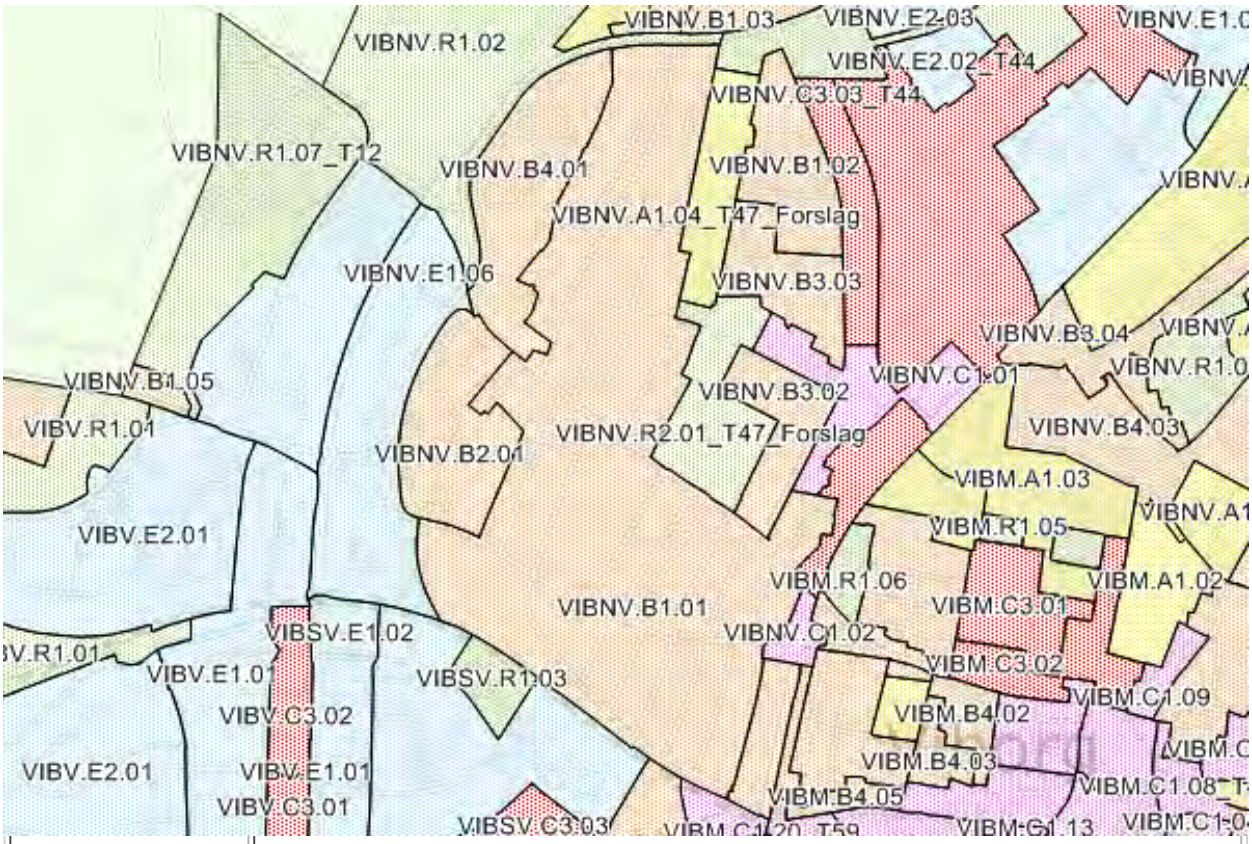



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Midtby |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Omfang og anvendelse | Trafikanlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg til almene formål. |
| Bebyggelse | Max. bebyggelsesprocent: 30% for området som helhed<br>Max. højde: 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Der kan etableres parkering i parkeringshus og på terræn indenfor området. |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Åben-lav boliger

VIBNV.B1.01



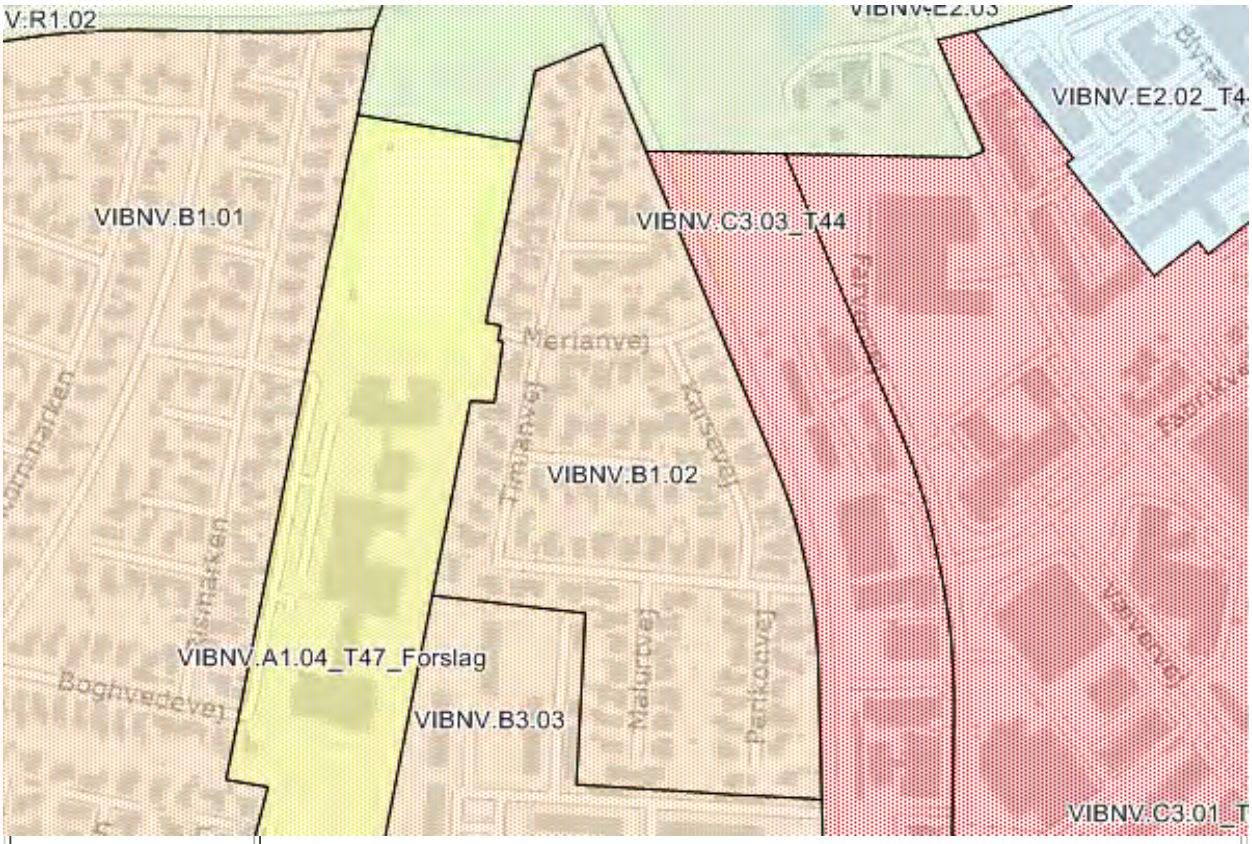

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2. Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Åben-lav boliger

VIBNV.B1.02



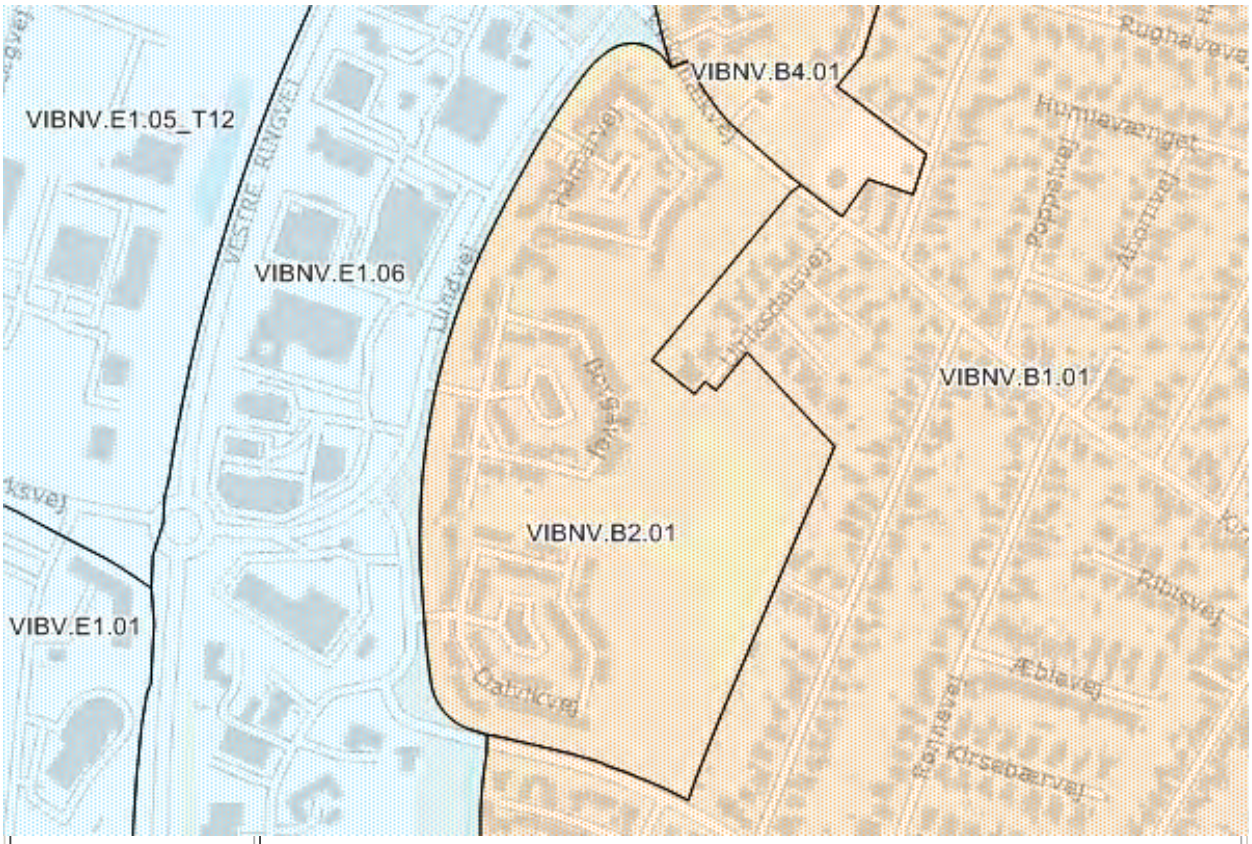

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Tæt-lav boliger

VIBNV.B2.01



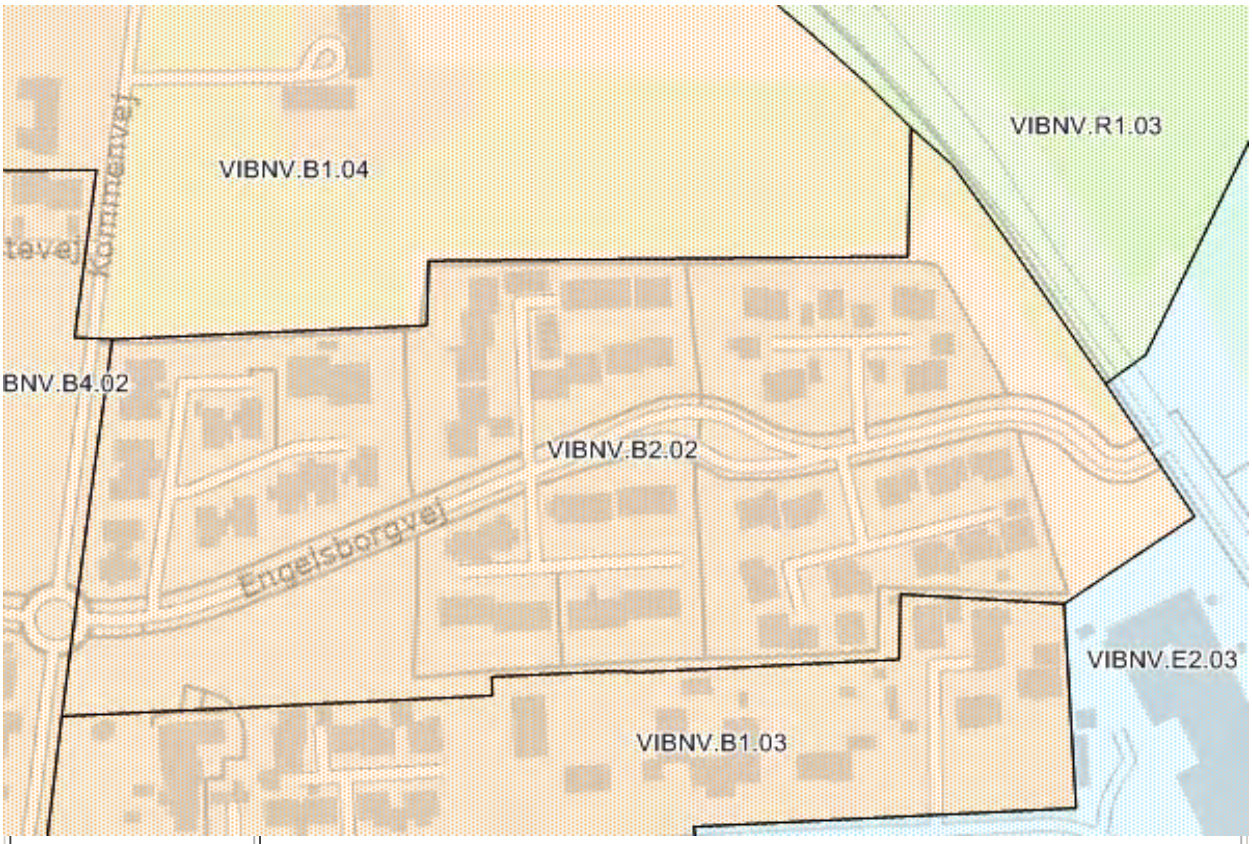

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Tæt-lav boliger

VIBNV.B2.02



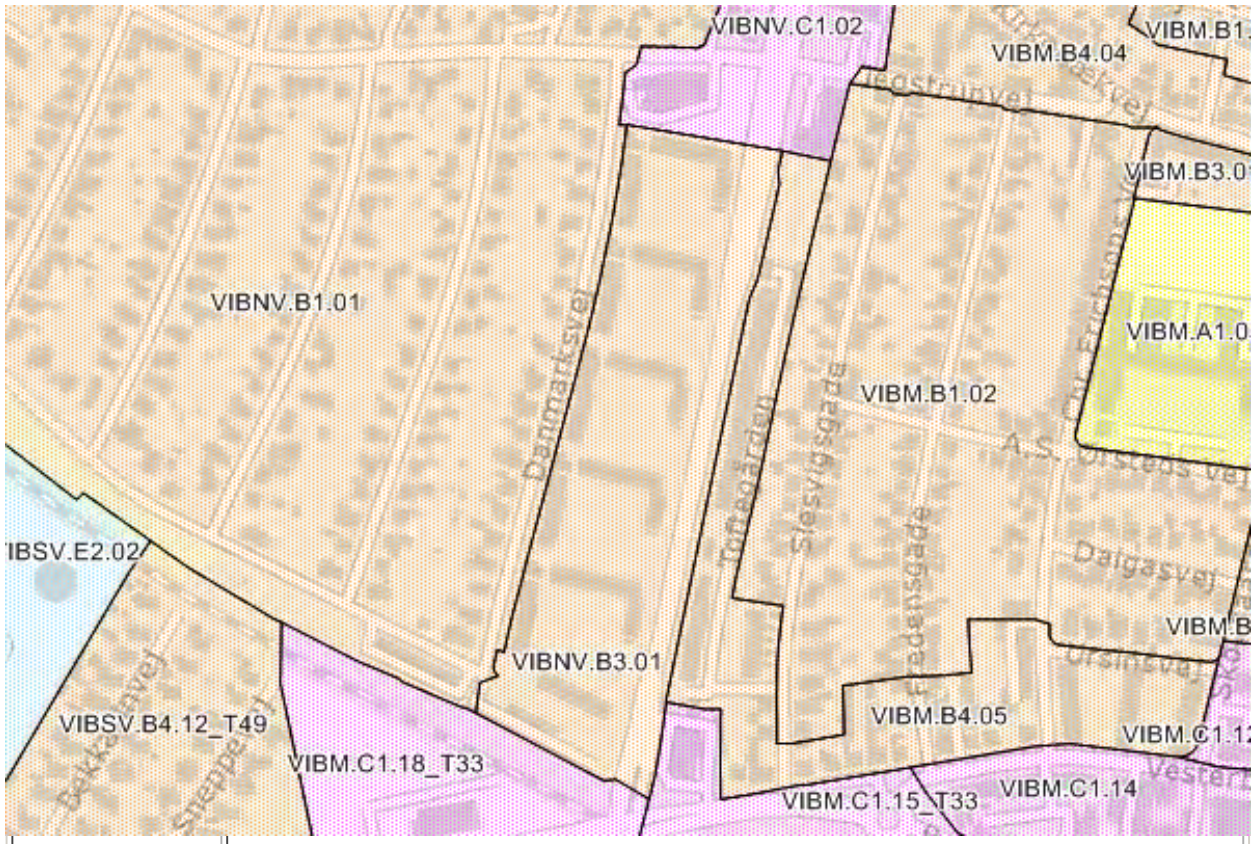

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Tæt-lav boliger. |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Etageboliger

VIBNV.B3.01



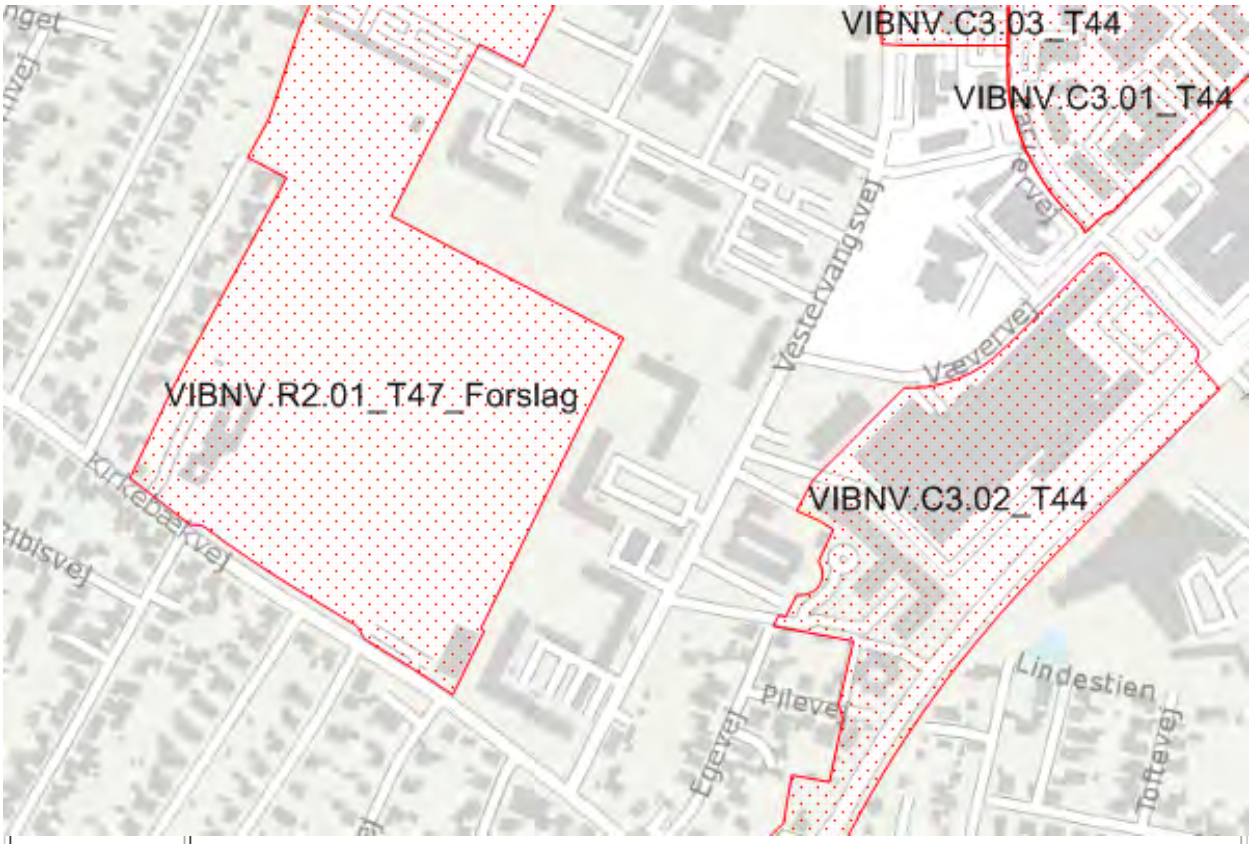

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Etageboliger. |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: etage: 60%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 15 m<br>Maks etageantal: 3,5 |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | MK 1-2. Der kan jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3 i boligområder og butikker i miljøklasse 4 i centerområder (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Etageboliger

VIBNV.B3.02



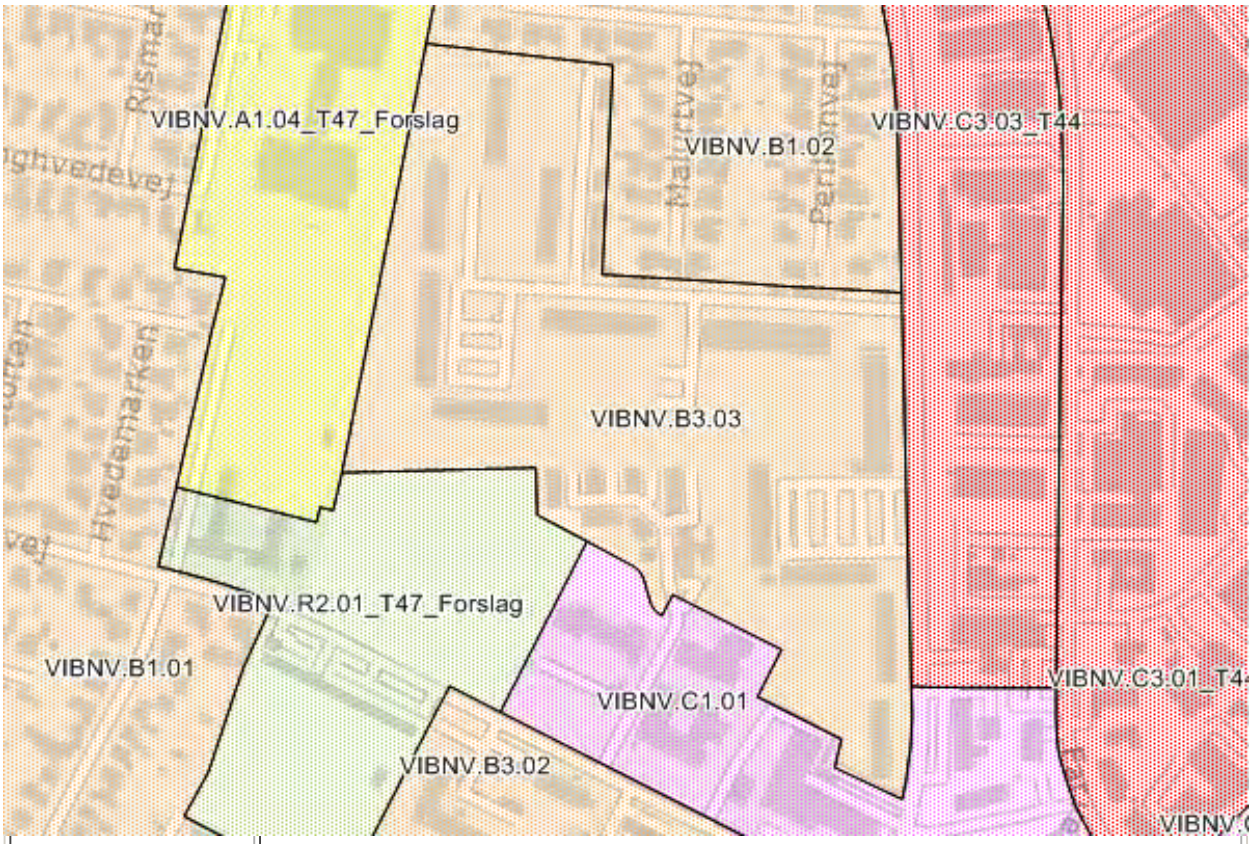

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Omfang og anvendelse | Etageboliger<br><br>Liberale erhverv: Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition, kun liberale erhverv, der kan indpasses i områdets karakter jf. rammer for detailhandel.<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>I nogle tilfælde enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning. Enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2. Mindre liberale erhverv, mindre lokale restauranter og enkeltstående butikker kan indpasses i boligområder, hvis de opfylder nedenstående kriterier: Der skal være et naturligt lokalområde at forsyne. Der skal være god infrastruktur og tilgængelighed for alle. Funktionen kan kun placeres langs det primære vejnet, dvs ikke internt i egentlige boligområder eller langs interne veje. Funktionen må ikke medføre væsentlige gener i form af støj og trafik. Funktionen skal kunne tilpasses områdets bymiljø, bygningsstruktur og by- og bygningsmæssige sammenhænge. Der gælder i øvrigt særlige kriterier for indpasning af enkeltstående butikker i forhold til andre butikker jf. retningslinje 2 om detailhandel. |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelses-procent: Etage 60%. Øvrig anvendelse 40%<br>Maks. byggehøjde: 15 meter |

| | |
|---|---|
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Etageboliger |
| Vejledende miljøklasse | MK 1-2. Der kan jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3 i boligområder og butikker i miljøklasse 4 i centerområder (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Detailhandel jf. Ramme for detailhandel | Ingen |
| Erhverv | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. detailhandelsbestemmelser samt mindre tekniske anlæg. Restauranter, spillesteder, beværtninger, bodegaer, diskoteker og forlystelser kan kun indpasses i områder, hvor de ikke medfører støj- og lugtgener for de omkringboende. |
| Maks. etageantal | 3,5 |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |
| Zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Etageboliger

VIBNV.B3.03



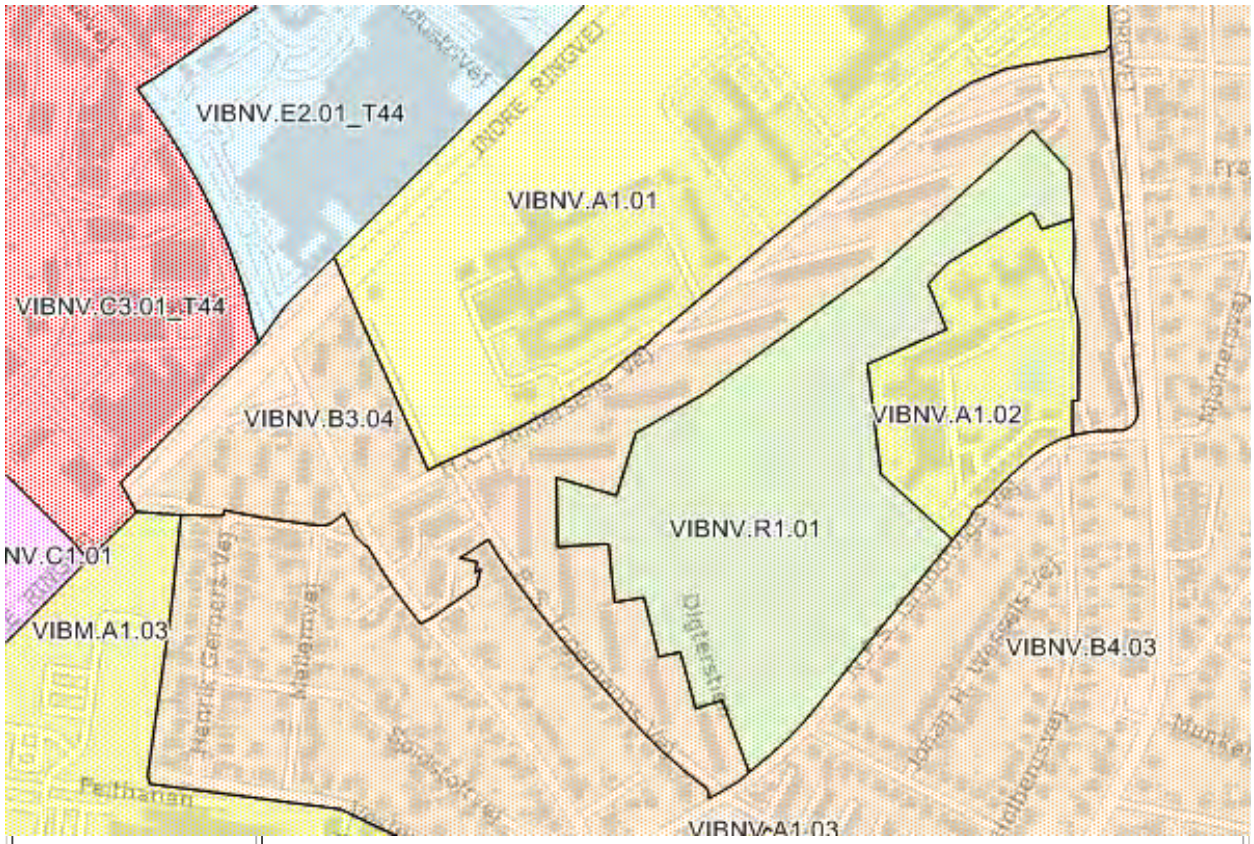

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Etageboliger og tæt-lav boliger. |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Tæt-lav boliger<br>Maks. bebyggelsesprocent: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2<br><br>Etageboliger |

| | |
|---|---|
| | Maks. bebyggelsesprocent: etage: 60%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 15 m<br>Maks etageantal: 3,5 |
| Særlige bestemmelser | Opholdsareal skal svare til mindst 20 % af hvert område. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Etageboliger

VIBNV.B3.04



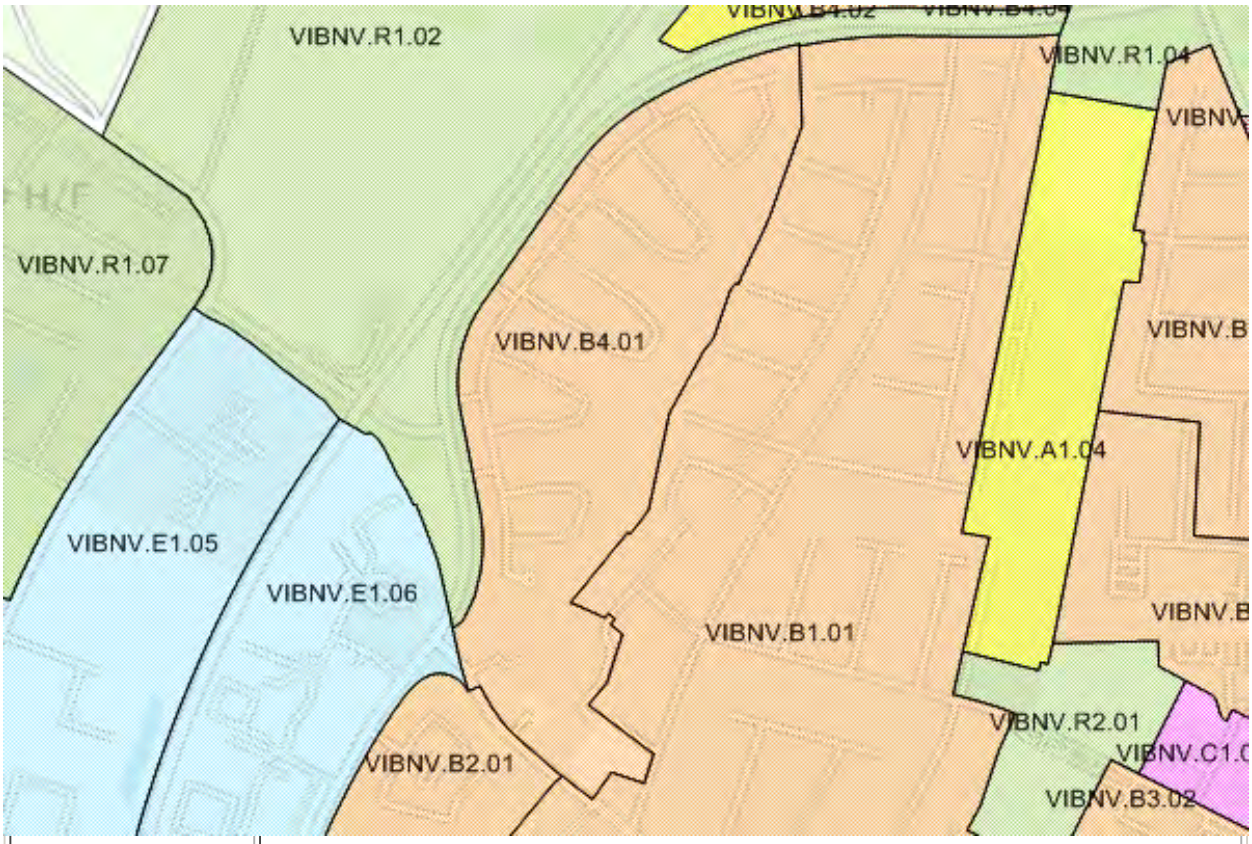

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Etageboliger. |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: etage: 60%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 15 m<br>Maks etageantal: 3,5 |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Blandede boliger

VIBNV.B4.01



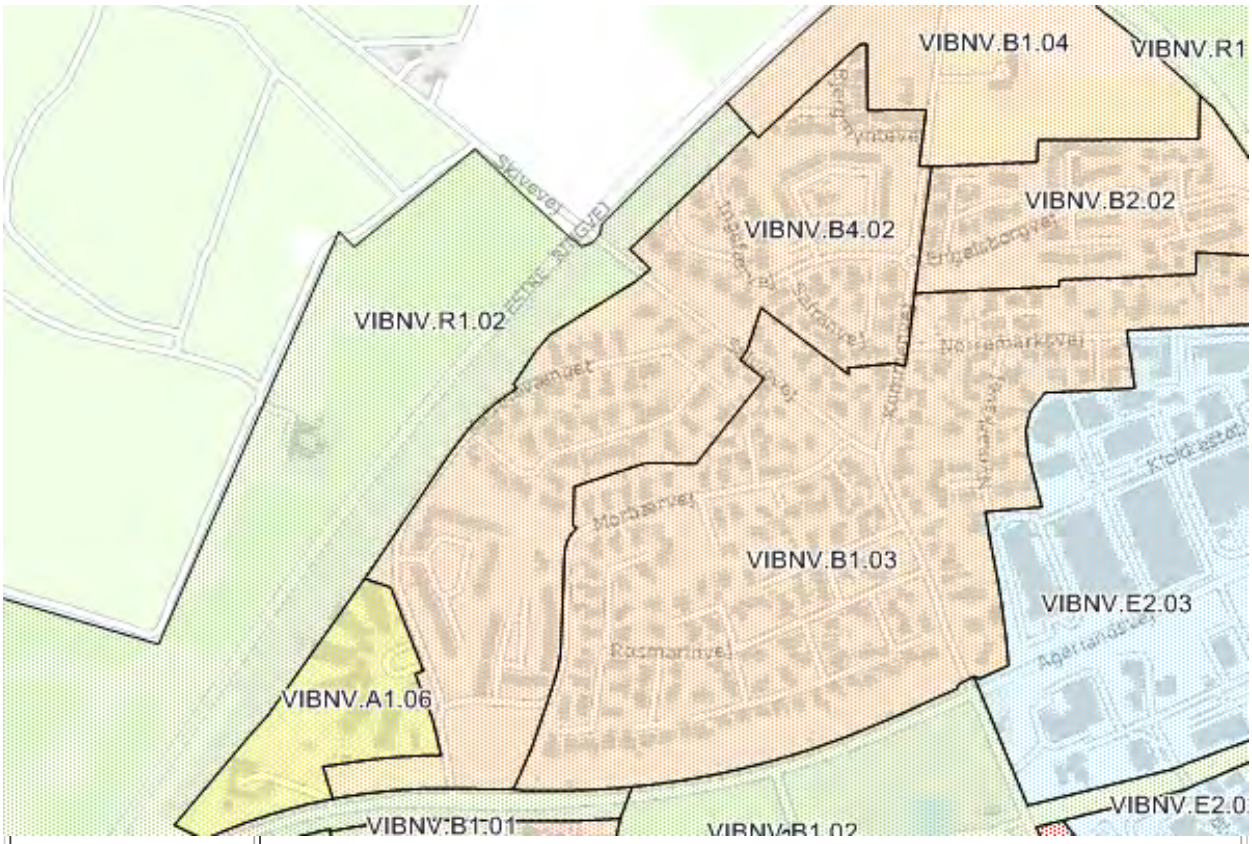

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger. |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Der kan tillades udstilling på ejendommen matr. nr. 730 Viborg markjorder. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Blandede boliger

VIBNV.B4.02



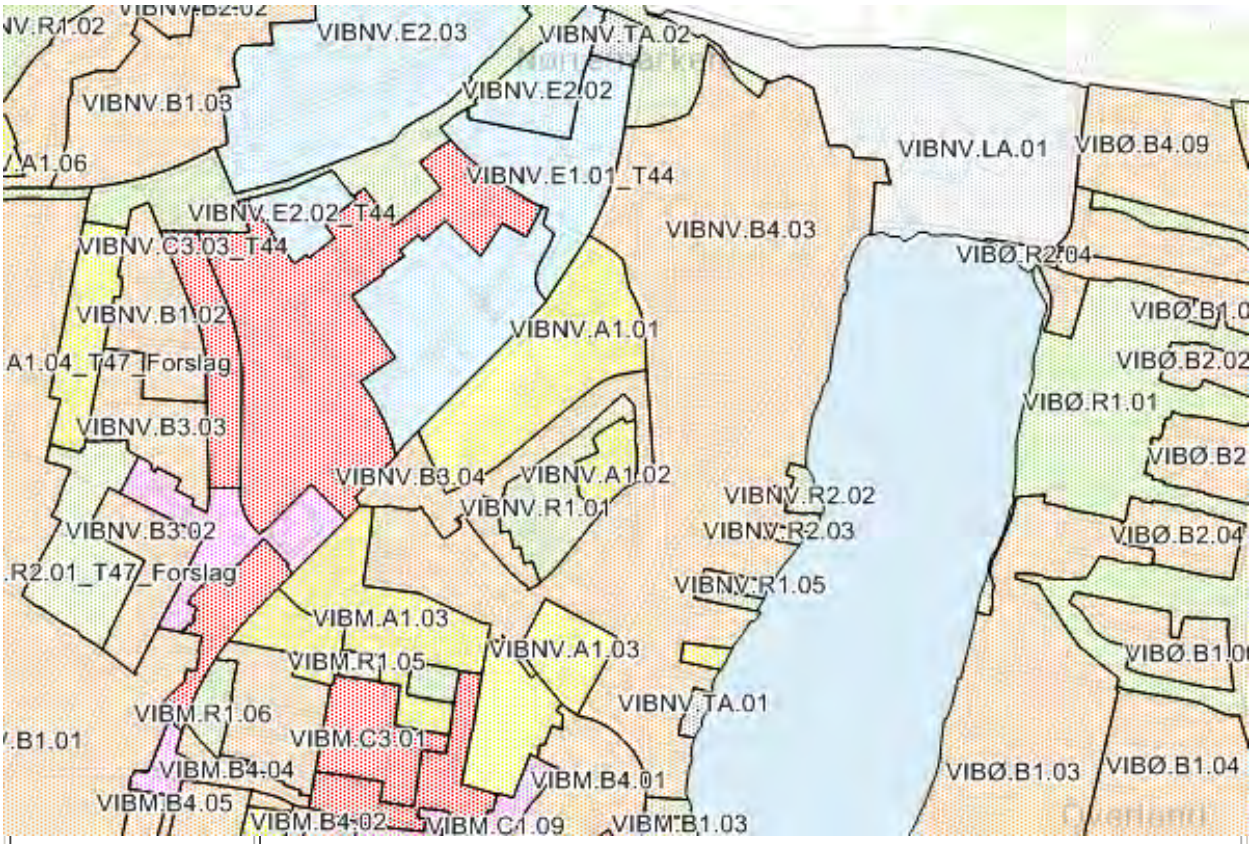

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger. |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige | Ingen ny bebyggelse inden for vejbyggelinje mod Agerlandsvej |

| | |
|---|---|
| bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Blandede boliger

VIBNV.B4.03



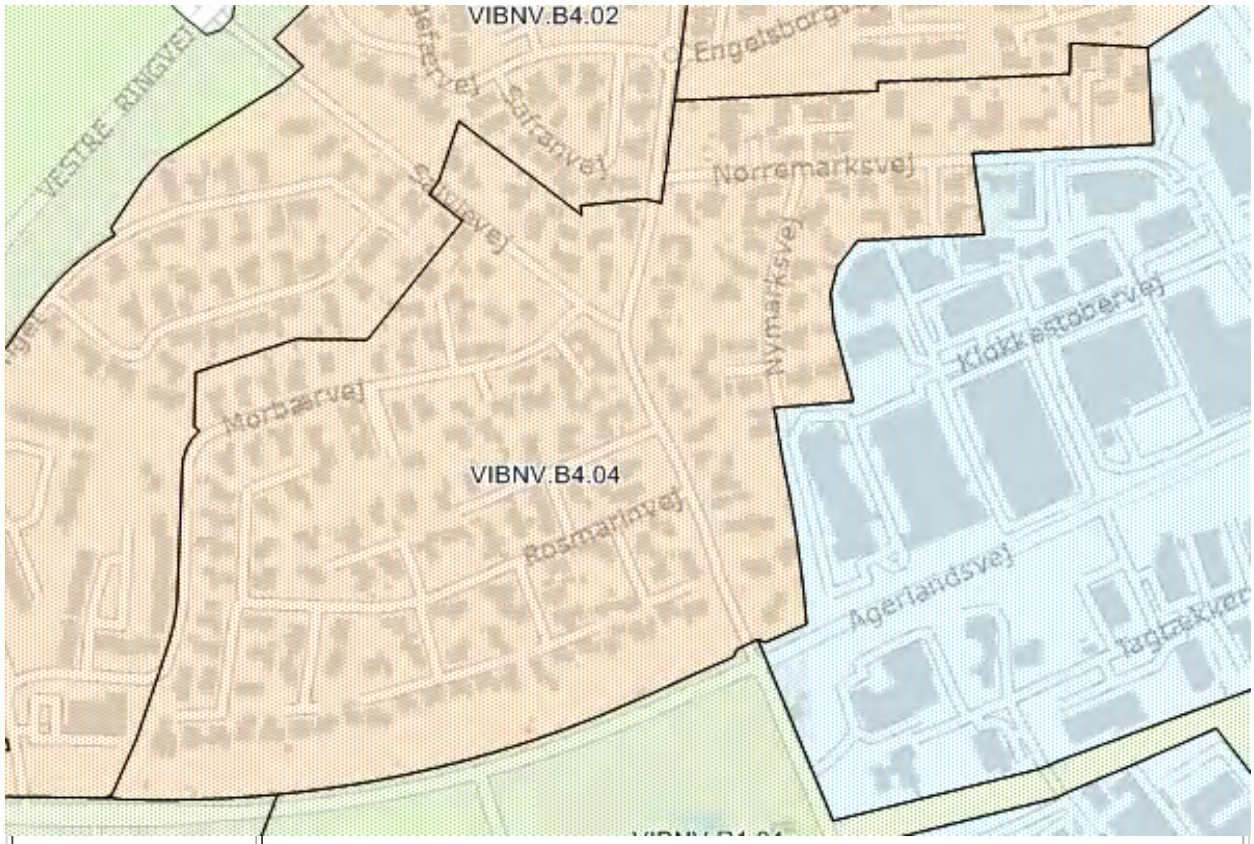

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger. |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Grundstørrelse: Min. 900 m² i afgrænset område langs Nørresø jf. kort.<br>Anvendelse: Tæt-lav kun efter en samlet plan for flere ejendomme.<br>Område med særlige drikkevandsinteresser. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Blandede boliger

VIBNV.B4.04



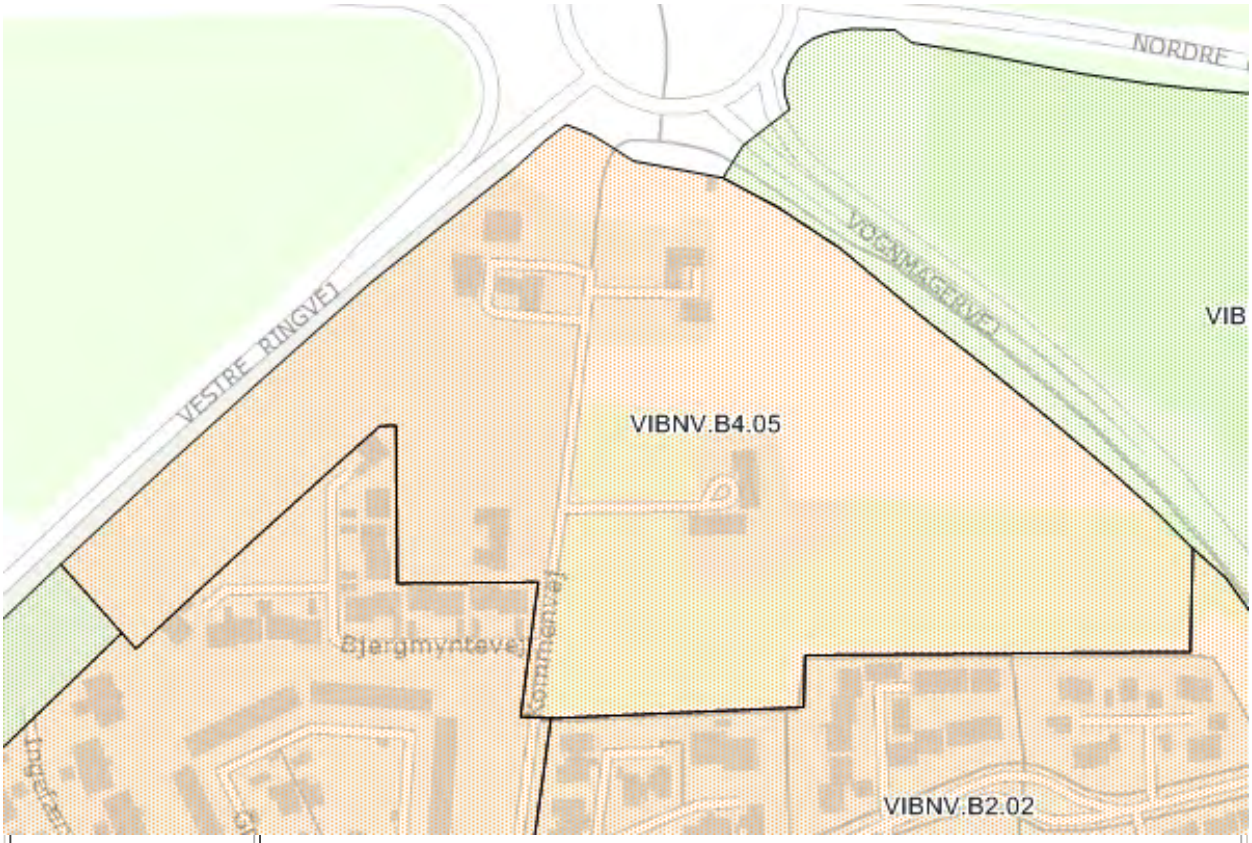

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Blandede boliger

VIBNV.B4.05



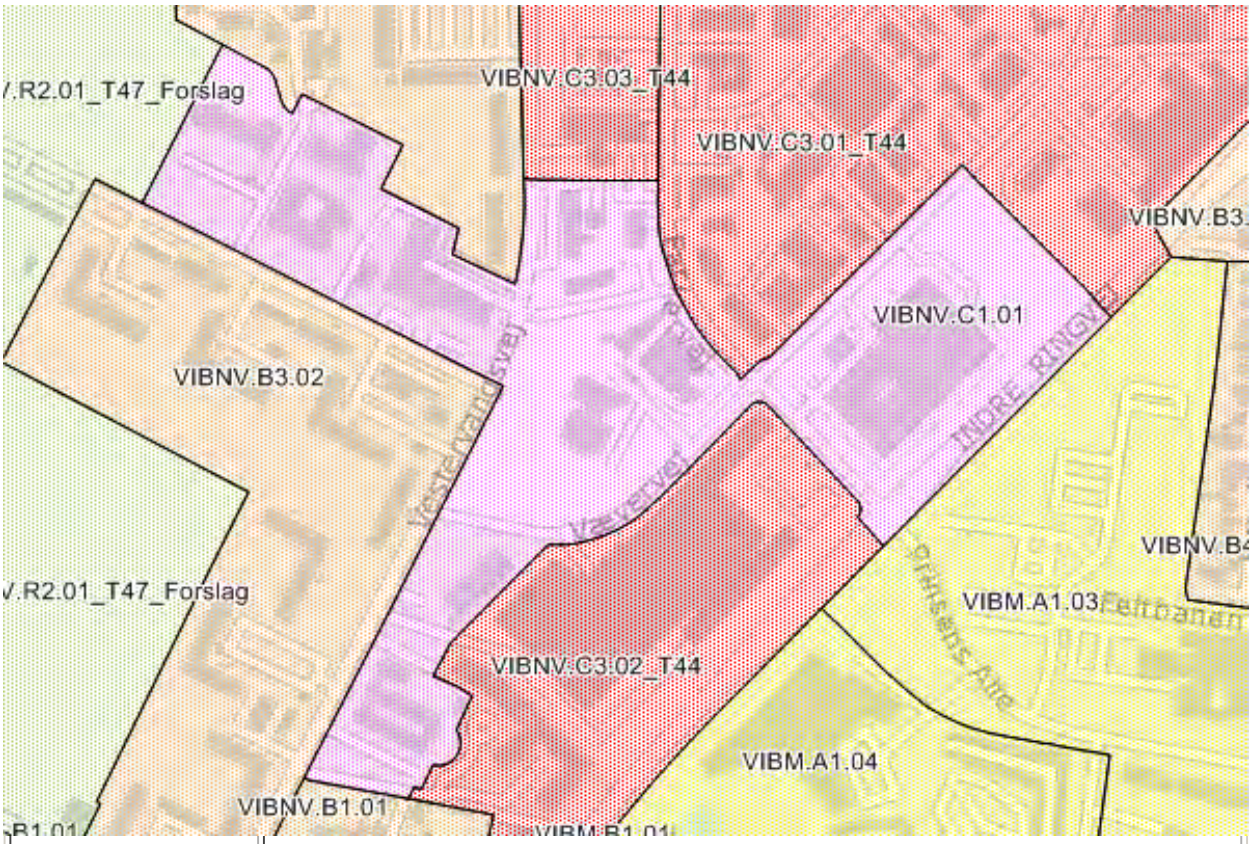

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2<br>Grundstørrelse: Min. 2500 m² |
| Særlige | Område med særlige drikkevandsinteresser. |

| | |
|---|---|
| bestemmelser | Kan også anvendes til hobbybetonet landbrug. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Bycenter og bydelscenter

VIBNV.C1.01



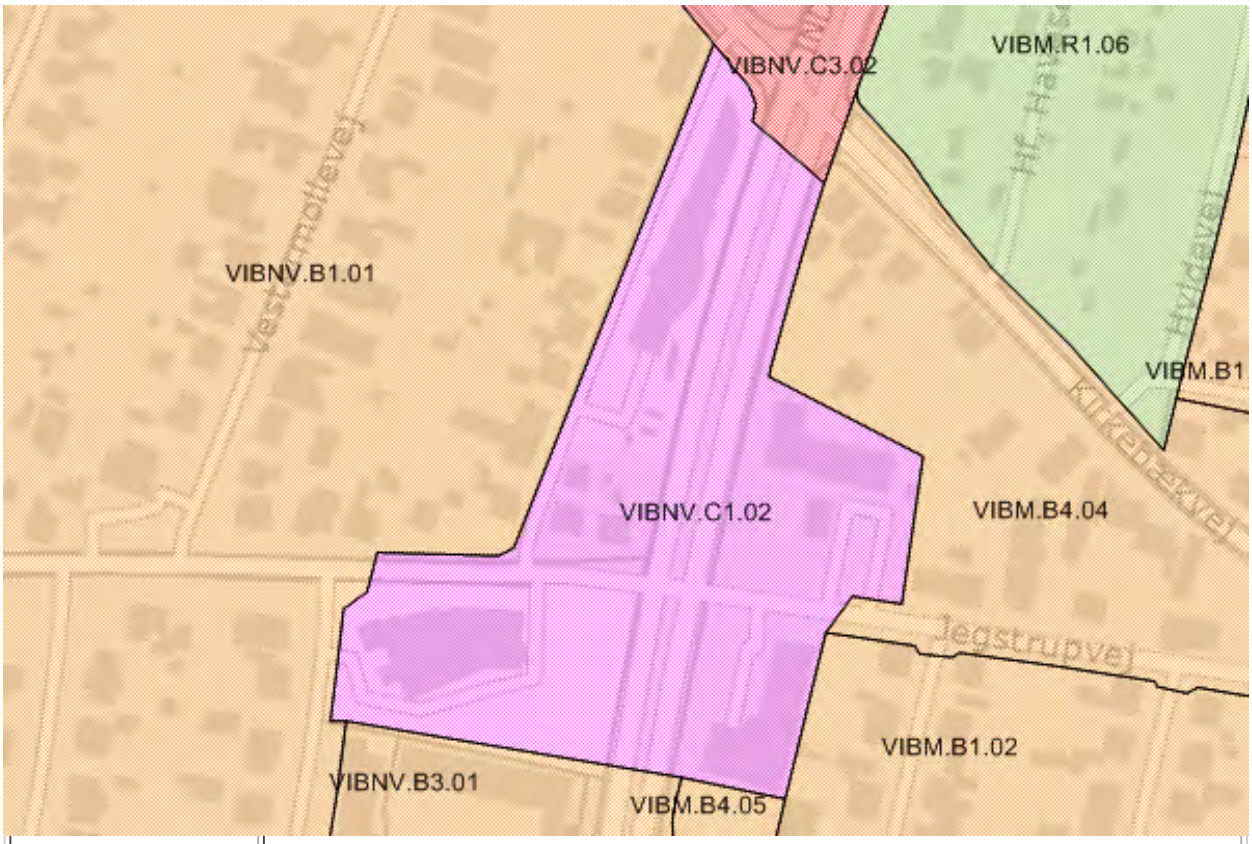

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelses-procent: Åben-lav 30% , tæt-lav 40 %, øvrige maks. 60 %<br>Maks. byggehøjde: 12 meter, åben/tæt-lav dog maks 8,5 meter.<br>Etageantal: Maks. 3 etager, dog maks. 2 etager mod Indre Ringvej<br>Bygningshøjde: Maks. 10 m mod Indre Ringvej |
| Særlige bestemmelser | Der må ikke etableres boliger langs Indre Ringvej samt syd og øst for Vævervej<br>Andet: Bebyggelse skal fremstå med høj arkitektonisk kvalitet og grønt forareal uden parkering mod Indre Ringvej |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Bycenter og bydelscenter

VIBNV.C1.02



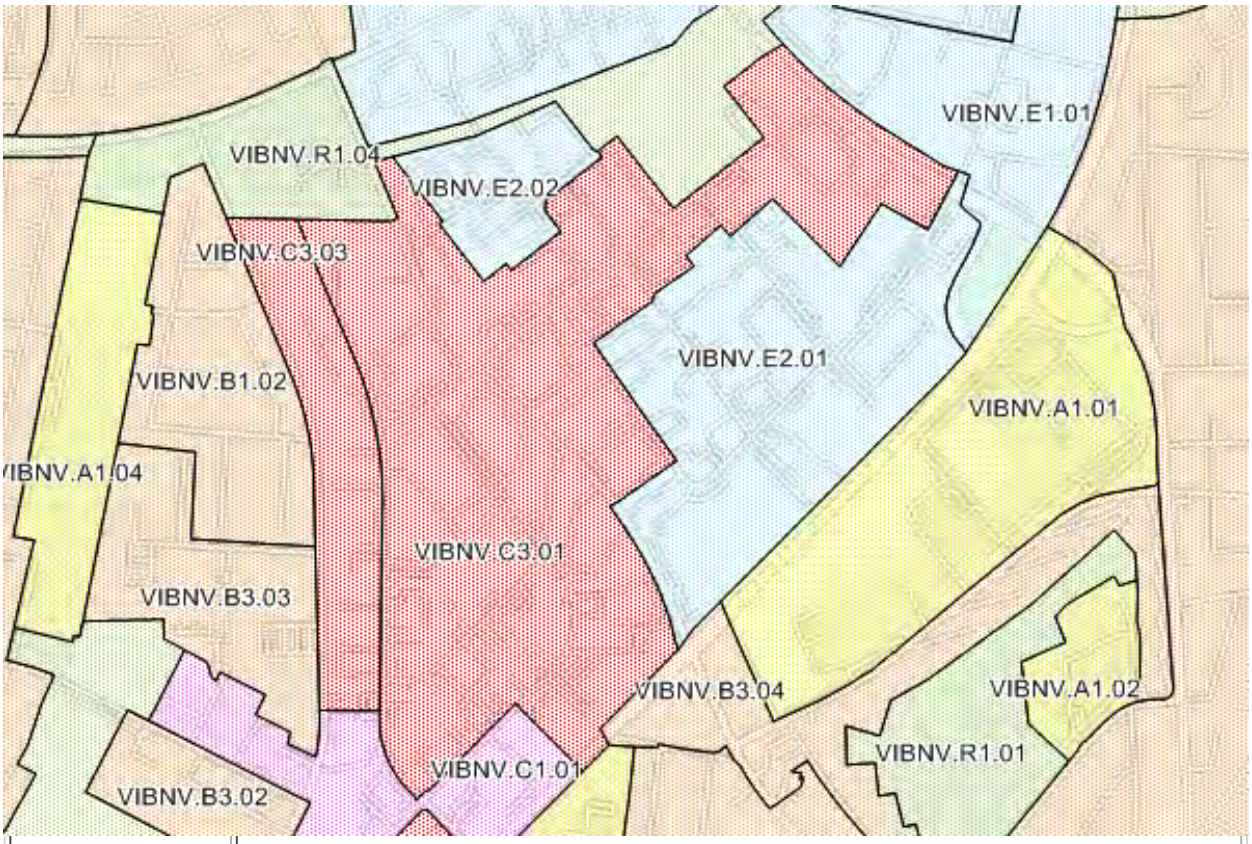

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej. Der må ikke etableres boliger. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 60%<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks. bygningshøjde: 10 m |
| Særlige bestemmelser | Bebyggelse skal fremstå med høj arkitektonisk kvalitet mod Indre Ringvej. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Centererhverv

VIBNV.C3.01



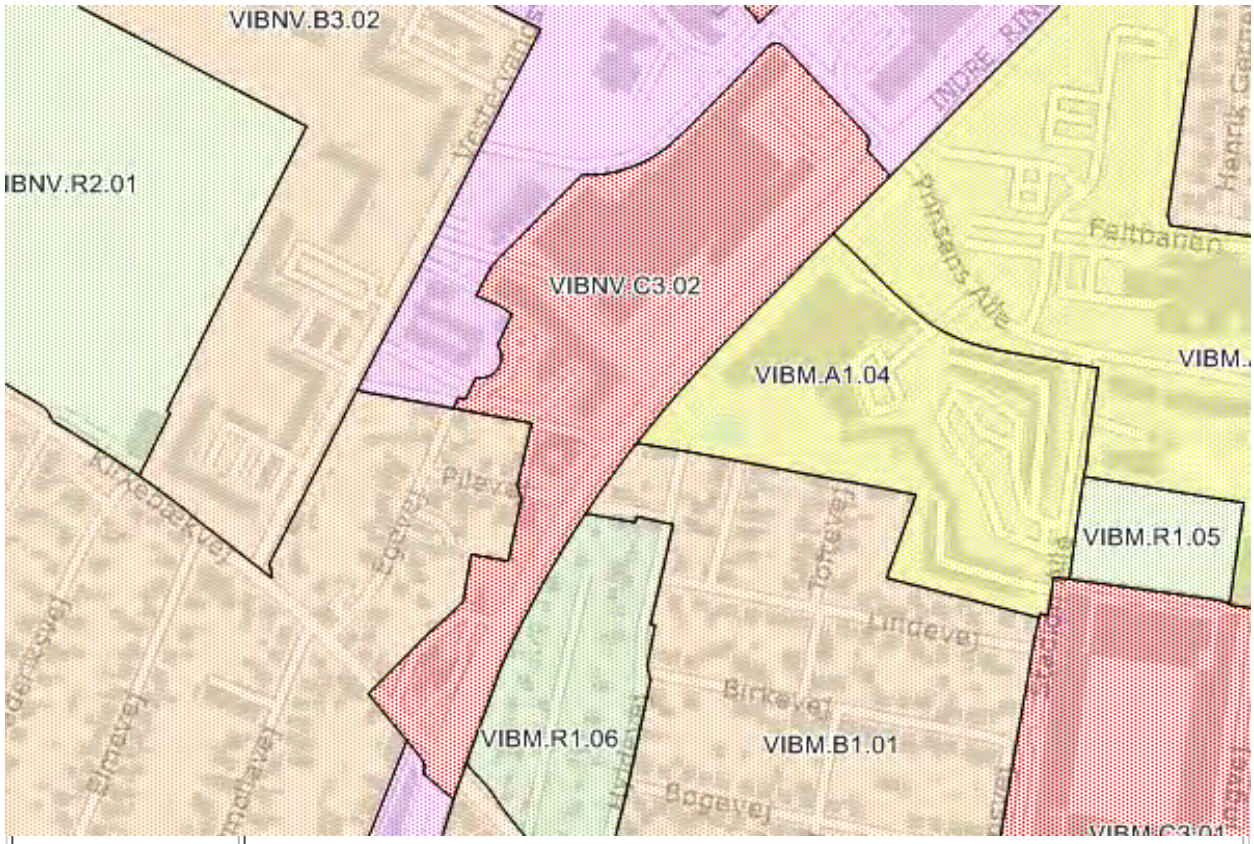

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej. Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej. Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Kun engroshandel samt mindre produktion og værksted i tilknytning til øvrige funktioner.<br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Restauration og forlystelse, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 100 %<br>Maks. etageantal: 3,5<br>Maks. byggehøjde: 15 meter. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. Der kan jf. retningslinje 2 indpasses butikker i miljøklasse 4 i centerområder (butikker med natlevering), hvor det ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Centererhverv

VIBNV.C3.02



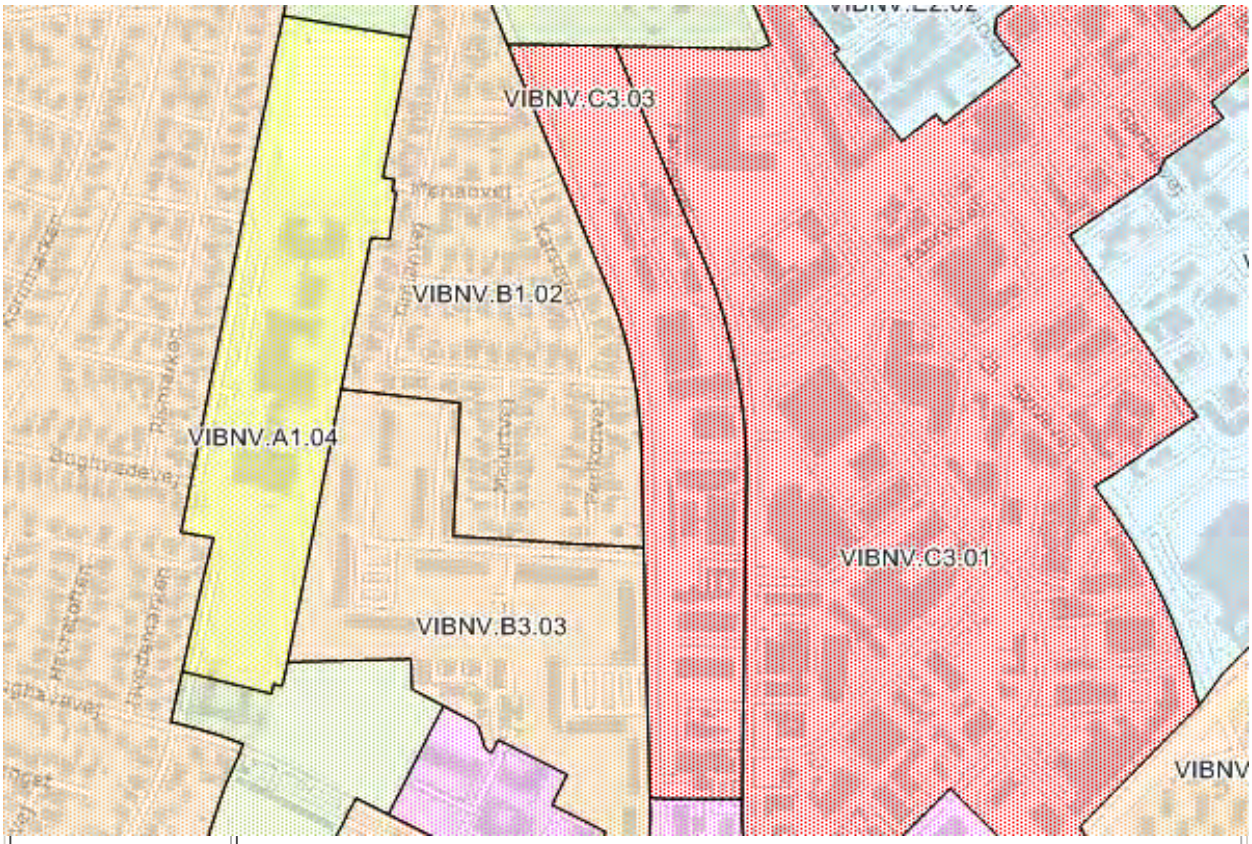

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej. Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Kun engroshandel samt mindre produktion og værksted i tilknytning til øvrige funktioner.<br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse samt mindre tekniske anlæg.Restauration og forlystelse, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelses-procent: 100 %<br>Maks. etager: 3<br>Maks. byggehøjde: 12 meter. |
| Særlige bestemmelser | Bebyggelsen skal fremstå med høj arkitektonisk kvalitet mod Indre Ringvej. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. Der kan jf. retningslinje 2 indpasses butikker i miljøklasse 4 i centerområder (butikker med natlevering), hvor det ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Centererhverv

VIBNV.C3.03



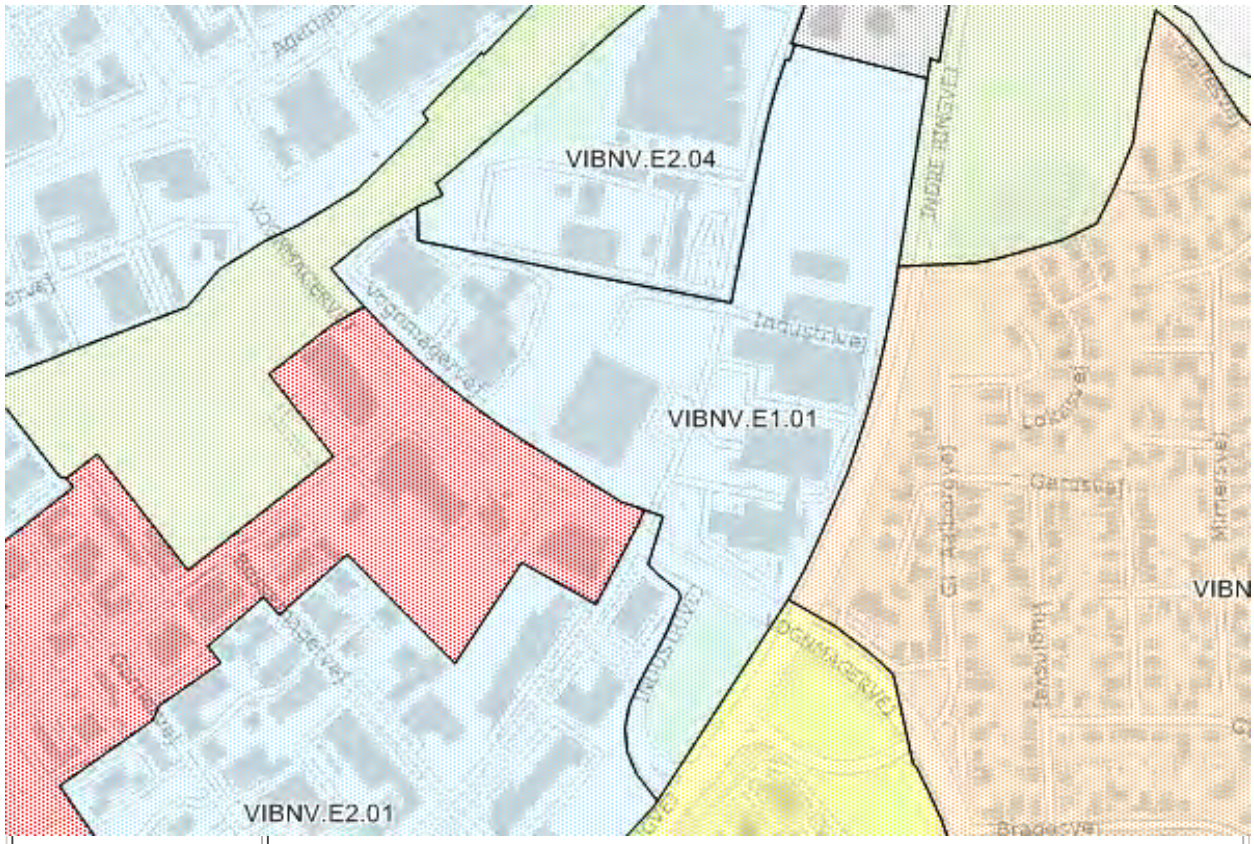

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej. Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Kun engroshandel samt mindre produktion og værksted i tilknytning til øvrige funktioner.<br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Restauration og forlystelse, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelses-procent: 100 %<br>Maks. etageantal: 3,5<br>Maks. byggehøjde: 15 meter. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. Der kan jf. retningslinje 2 indpasses butikker i miljøklasse 4 i centerområder (butikker med natlevering), hvor det ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Lettere Erhverv

VIBNV.E1.01



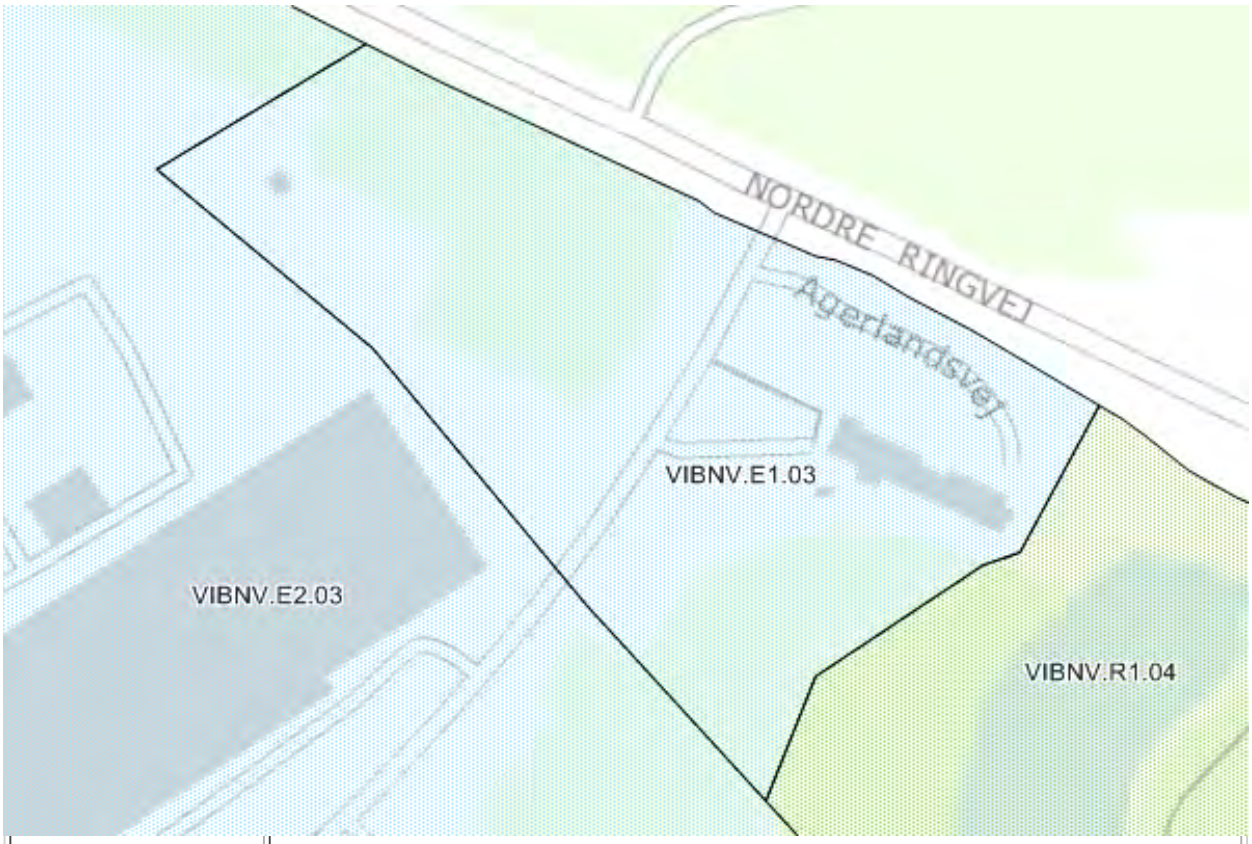

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelses-procent: 50 %<br>Maks. byggehøjde: 10 m.<br>Maks. etageantal: 2<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Dog op til miljøklasse 4 i områder udlagt til detailhandel med særlig pladskrævende varer (D3-områder jf. retningslinje 2). |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Lettere erhverv

VIBNV.E1.03



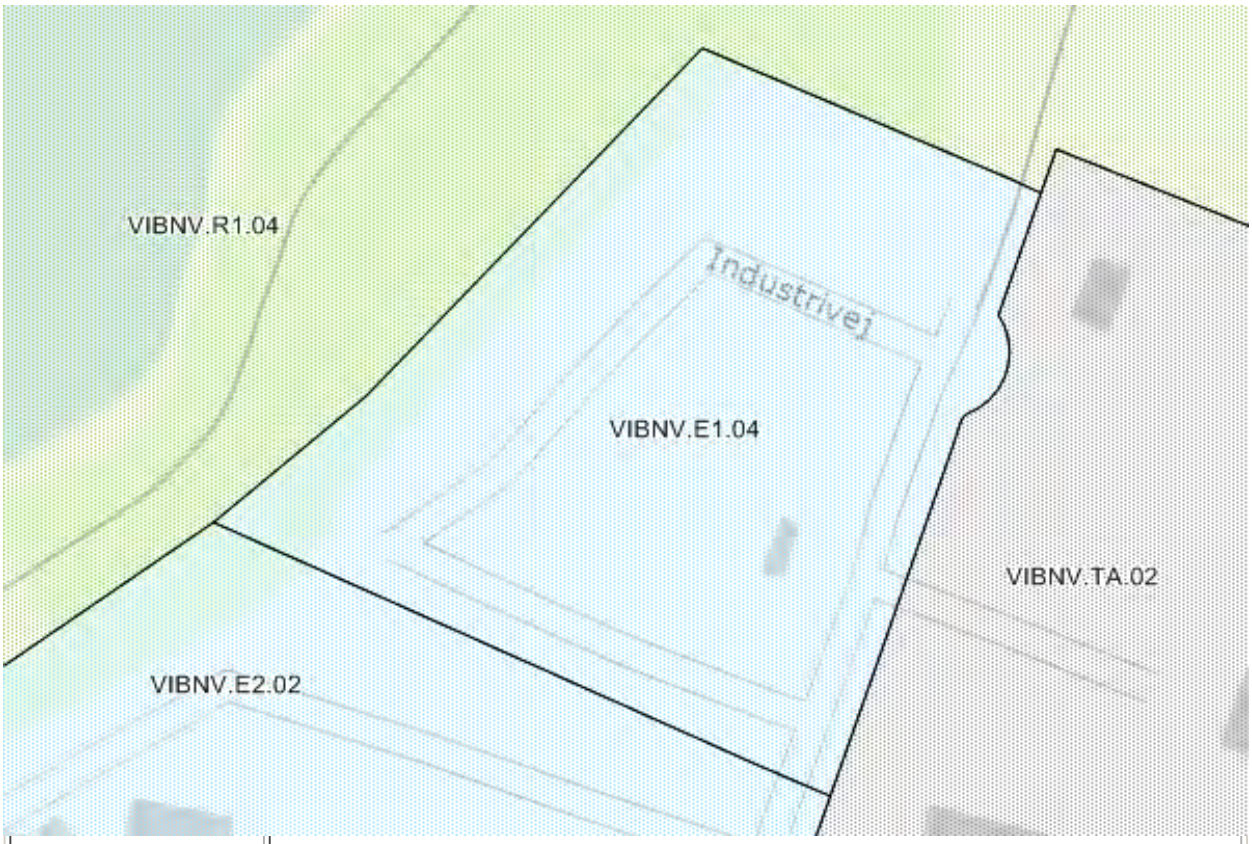

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: Maks 3 etager mod lavestliggende terræn<br>Maks. byggehøjde: Maks. 10 m, dog maks. 12 m ved 3 etager mod lavestliggende terræn<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Dog op til miljøklasse 4 i områder udlagt til detailhandel med særlig pladskrævende varer (D3-områder jf. retningslinje 2). |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Lettere erhverv

VIBNV.E1.04



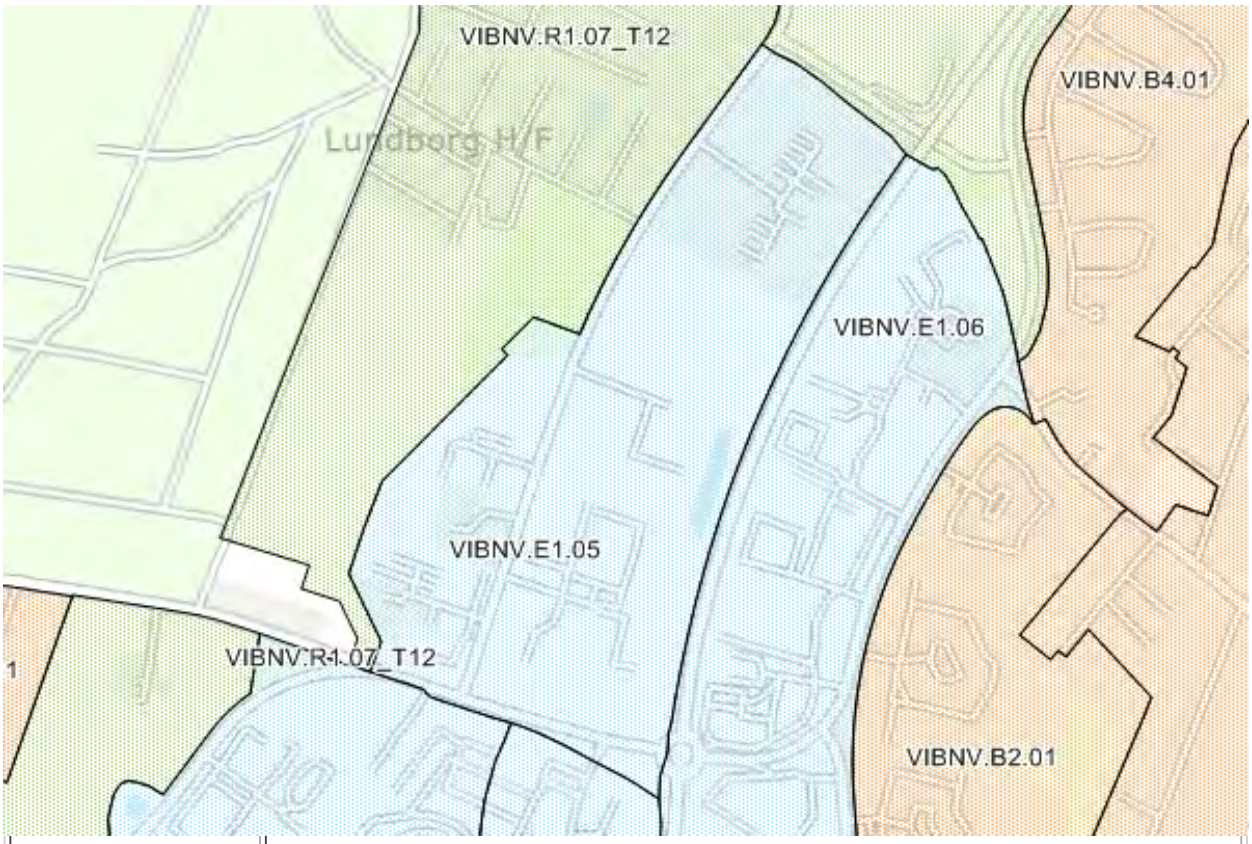

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 10 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Dog op til miljøklasse 4 i områder udlagt til detailhandel med særlig pladskrævende varer (D3-områder jf. retningslinje 2). |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Lettere erhverv

VIBNV.E1.05



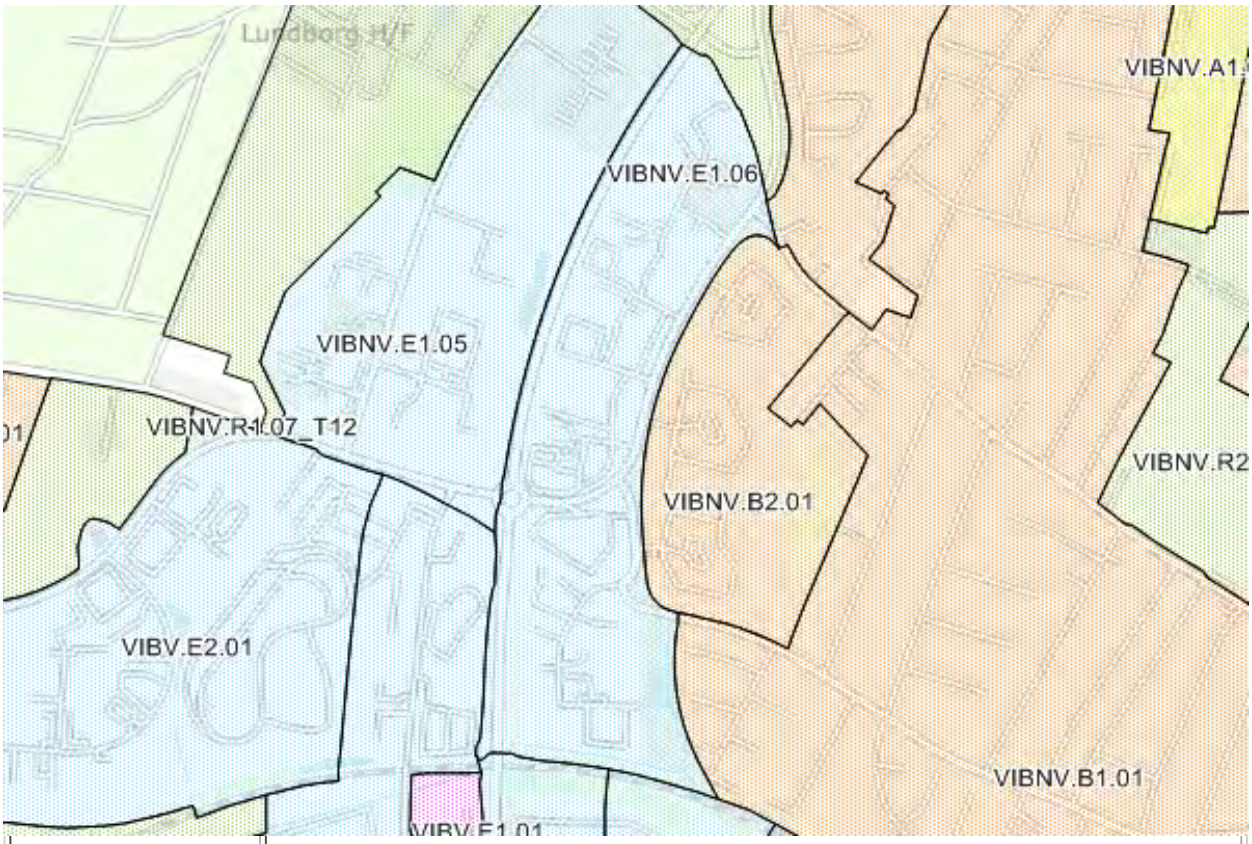

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 3<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 2-4.<br>Dog op til miljøklasse 4 i områder udlagt til detailhandel med særlig pladskrævende varer (D3-områder jf. retningslinje 2). |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Lettere erhverv

VIBNV.E1.06



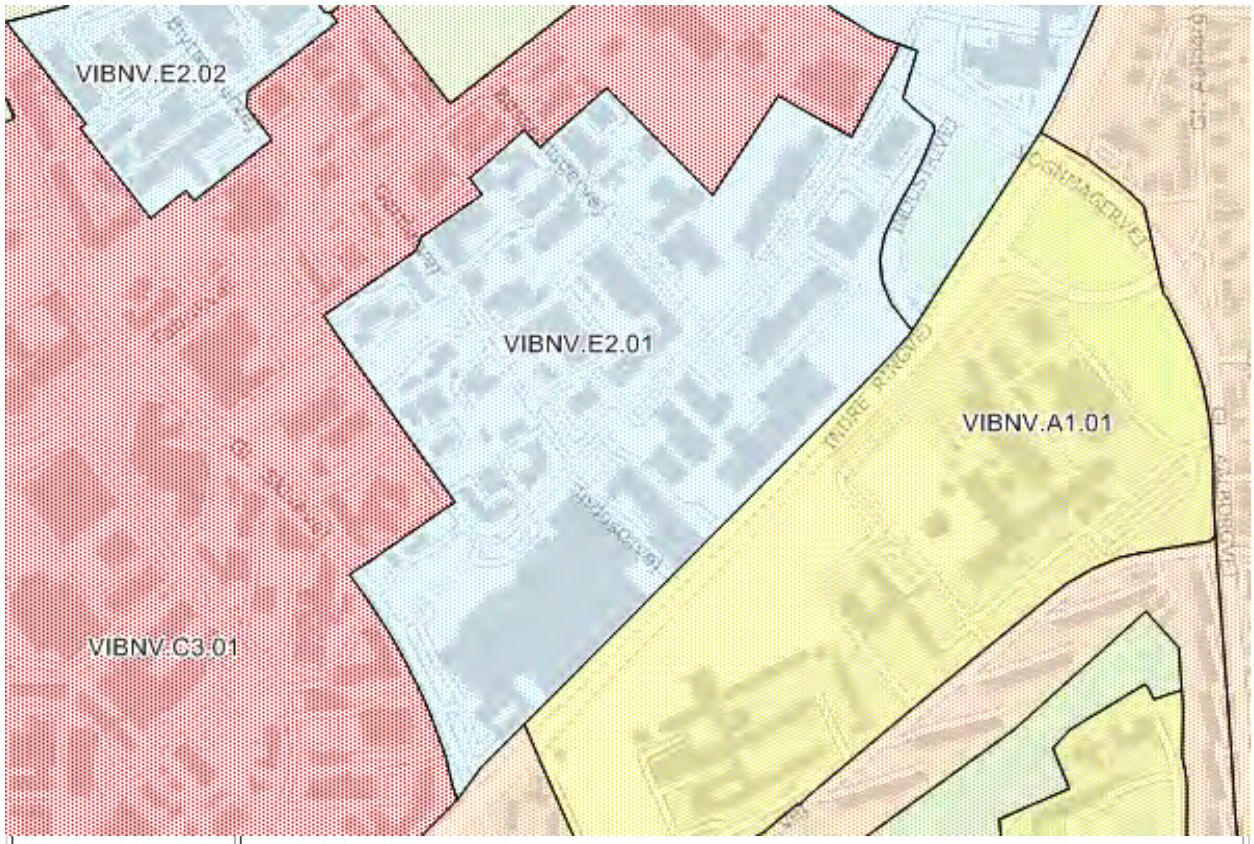

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg.<br>Der kan tillades udstilling på ejendommen matr. nr. 485a Viborg markjorder. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8,5<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br>Grundstørrelse: Min. 2500 m²<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Erhverv

VIBNV.E2.01



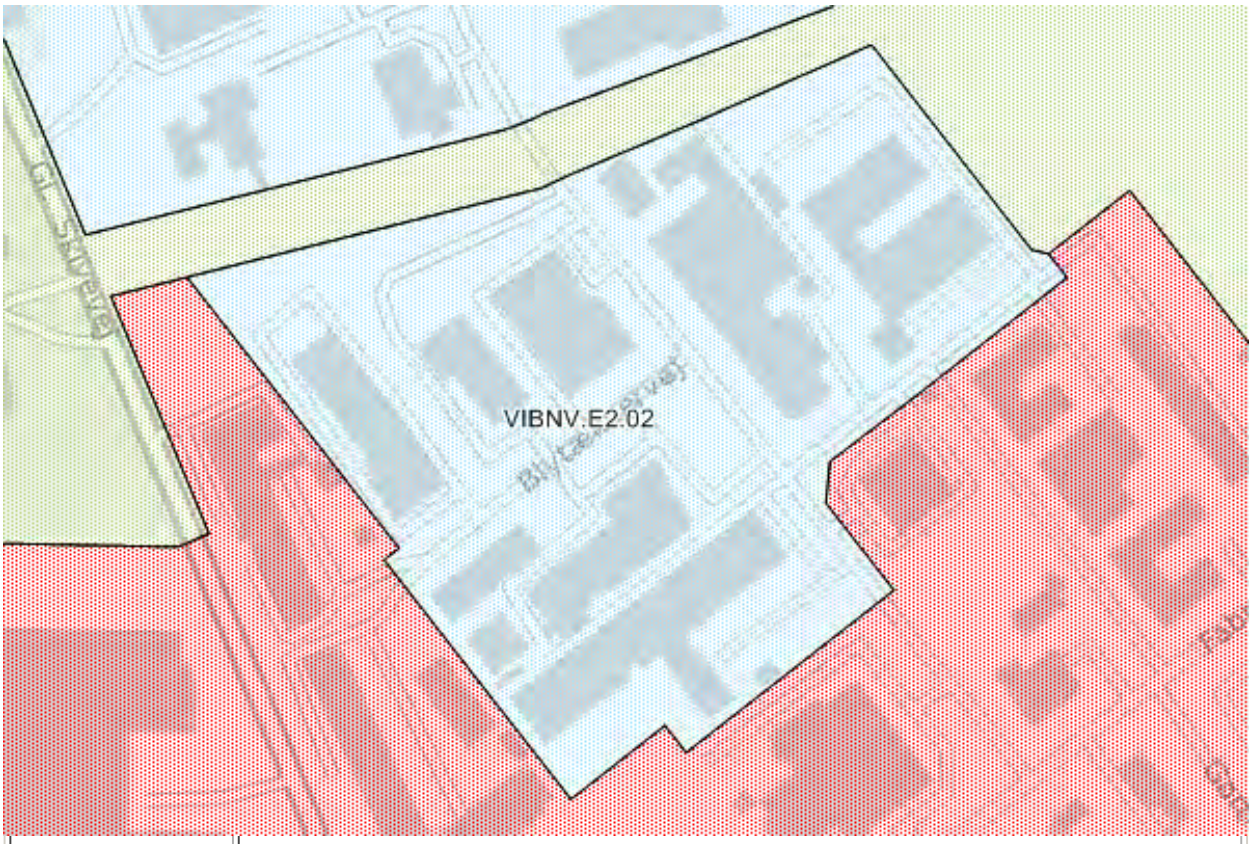

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun håndværksrelateret uddannelse |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun foreninger. Kun administrative erhverv langs Indre Ringvej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. bebyggelses-procent: 100 %<br>Maks. byggehøjde: 12 m. Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 2-4 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Erhverv

VIBNV.E2.02



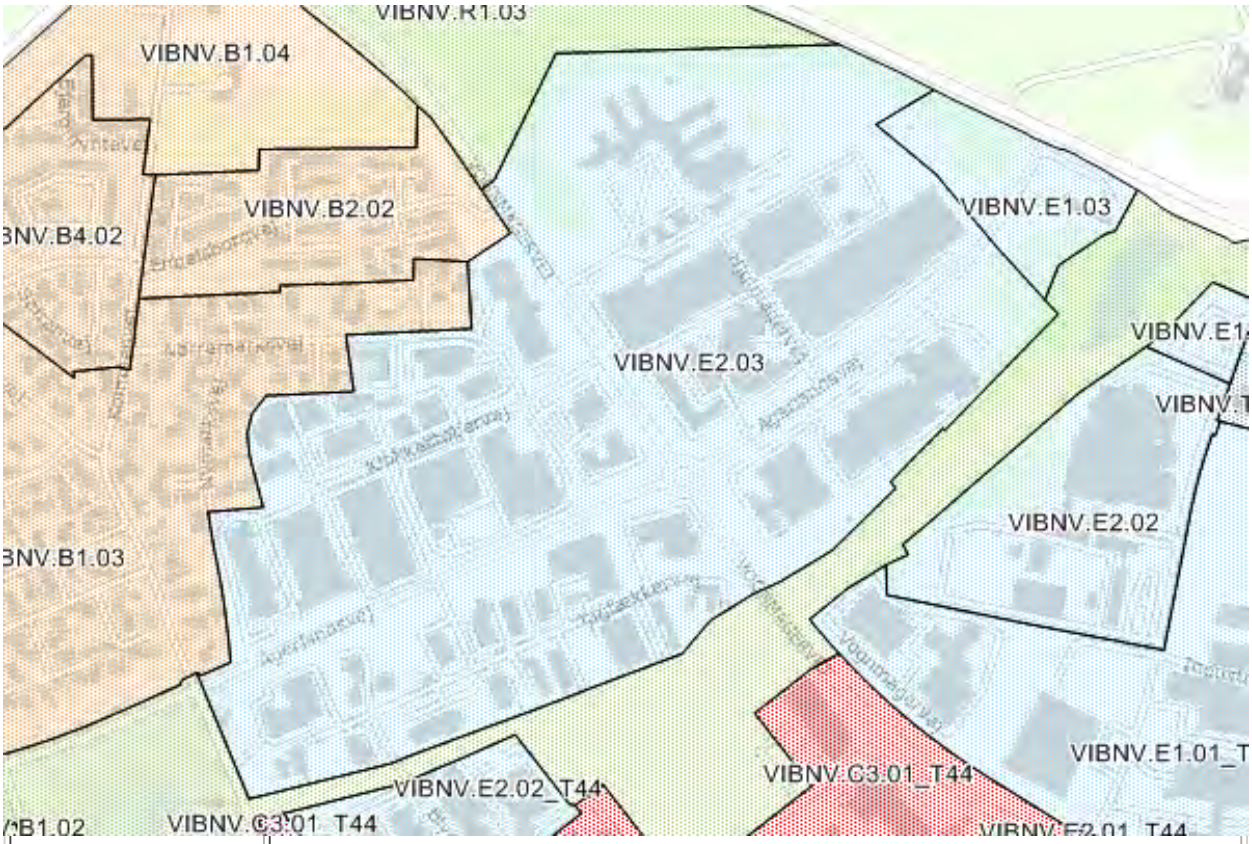

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun håndværksrelateret uddannelse |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. bebyggelses-procent: 100 %<br>Maks. byggehøjde: 12 m. Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 2-4 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Erhverv

VIBNV.E2.03



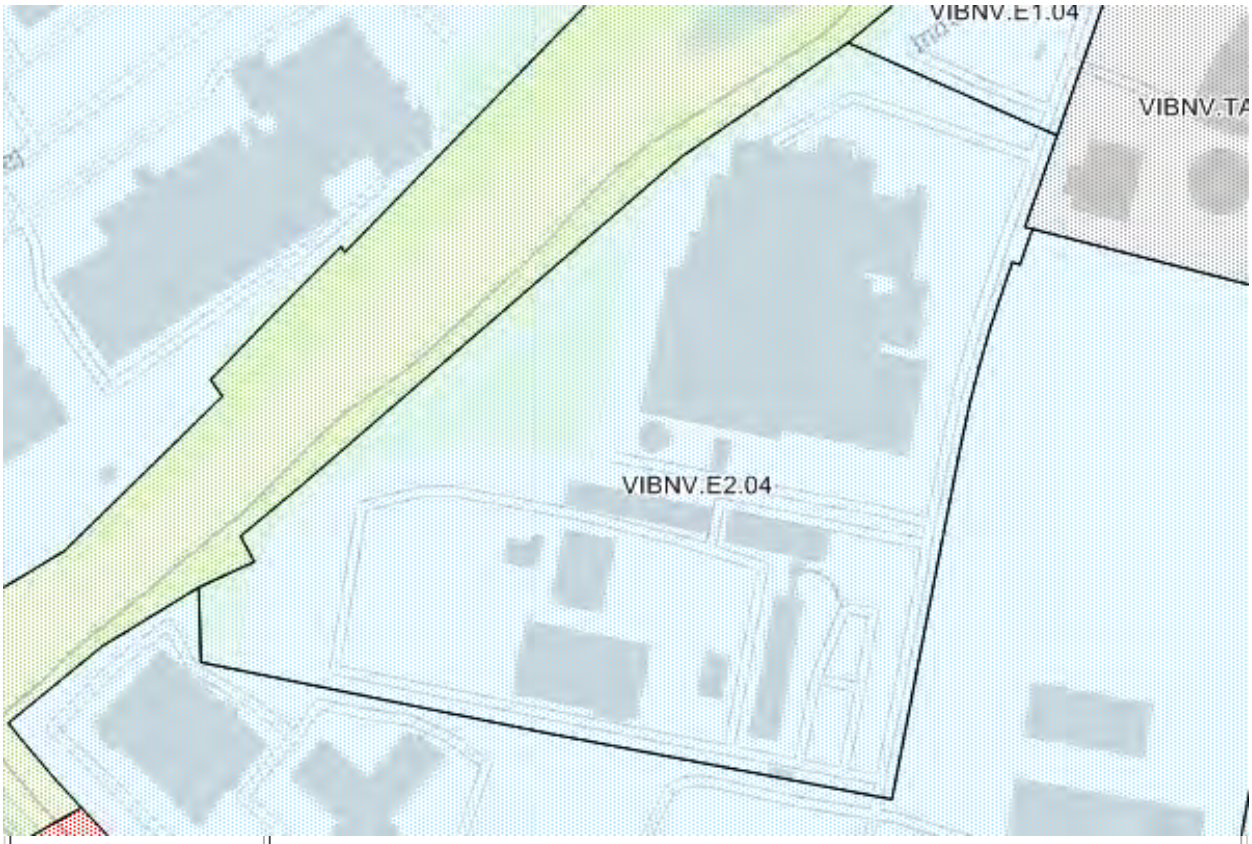

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-5 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Erhverv

VIBNV.E2.04




| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-5 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Bydelscenter

VIBNV.D2.1



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Bydelscenter |
| Erhverv og detailhandel | Maksimal butiks etagemeter dagligvare/udvalgsvare: 2.000/2.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 5.000 m2<br><br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Bydelscenter

VIBNV.D2.2



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Bydelscenter |
| Erhverv og detailhandel | Maksimal butik etagemeter dagligvarer: 2000 m2<br>Maksimal butik etagemeter udvalgsvare: 2000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 5000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Suppleringsområde

VIBNV.D3.1



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Erhvervsområde |
| Erhverv og detailhandel | Suppleringsområde (SPV)<br>Maksimal butik etagemeter med udvalgsvarer: 3.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 50.000 m2<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Suppleringsområde

VIBNV.D3.2



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Erhvervsområde |
| Erhverv og detailhandel | Suppleringsområde (SPV)<br>Maksimal butik etagemeter med udvalgsvarer: 5000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 20000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Suppleringsområde

VIBNV.D3.3



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Erhvervsområde |
| Erhverv og detailhandel | Suppleringsområde (SPV)<br>Maksimal butik etagemeter med udvalgsvarer: 1500 m2 - dog mulighed for en butik med et bruttoetageareal på op til 15.000 m2 og to butikker med et bruttoetageareal på op til 2.500 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 40000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Suppleringsområde

VIBNV.D3.4



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Erhvervsområde |
| Erhverv og detailhandel | Suppleringsområde (SPV)<br>Maksimal butik etagemeter med udvalgsvarer: 1500 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 5500 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Suppleringsområde

VIBNV.D3.5

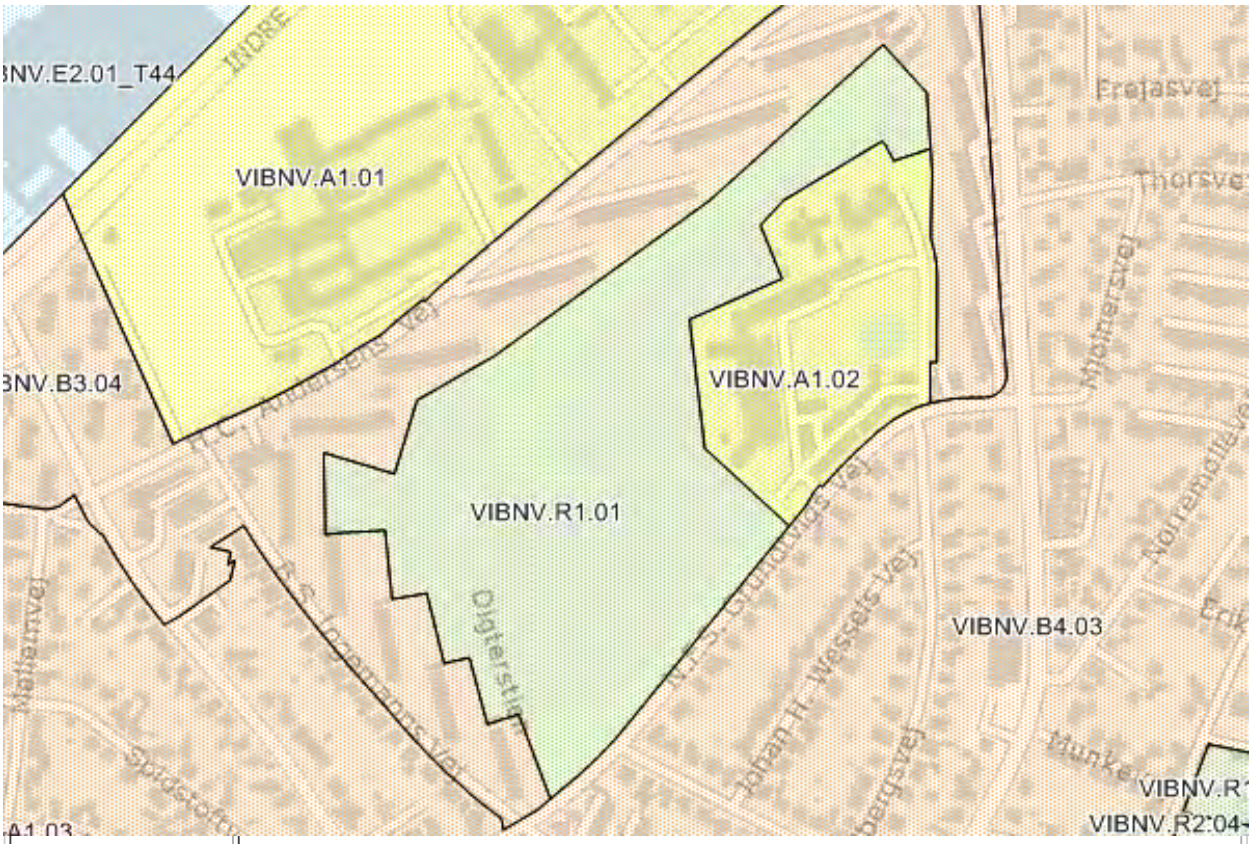


| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Erhvervsområde |
| Erhverv og detailhandel | Suppleringsområde (SPV)<br>Maksimal butik etagemeter med udvalgsvarer: 3.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 4.000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Grønne arealer

VIBNV.R1.01

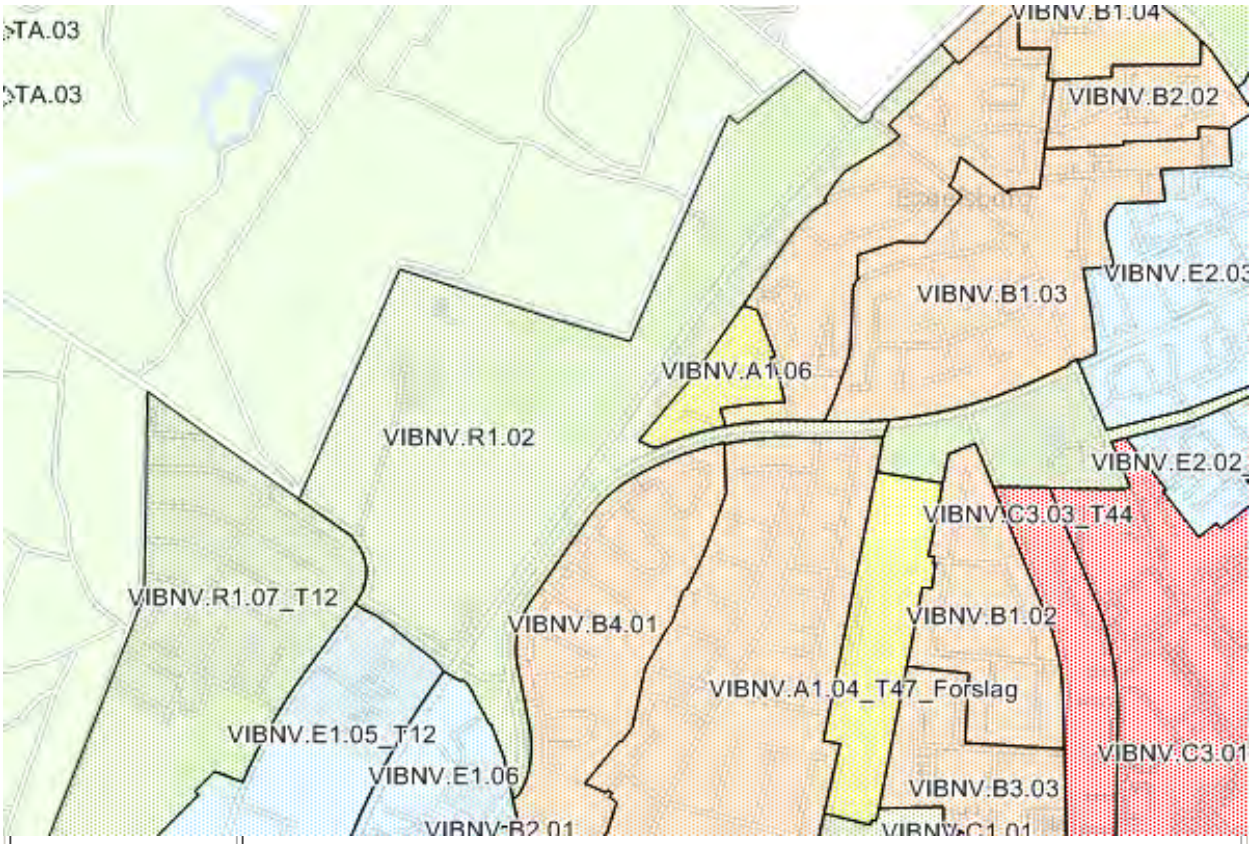



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Grønne arealer

VIBNV.R1.02

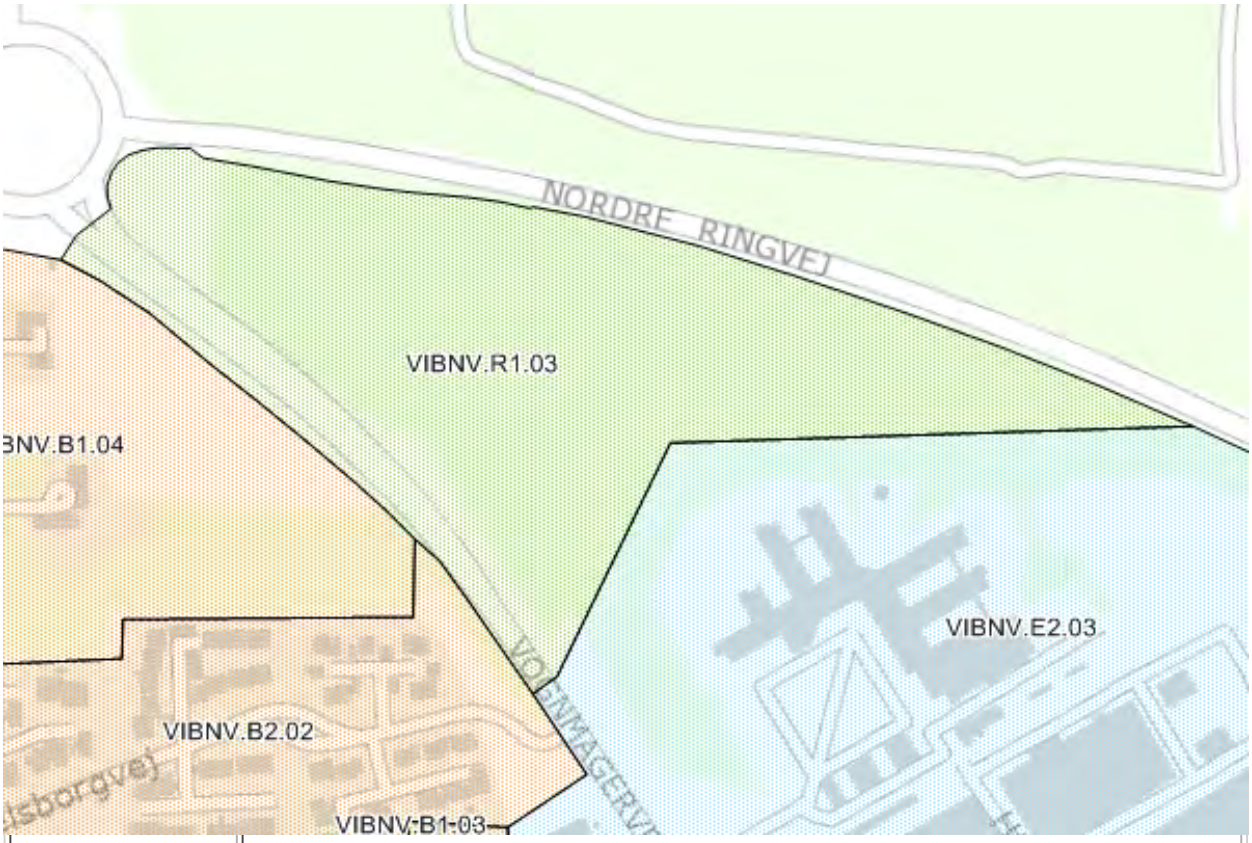



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihaver alene når det fremgår af af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/ anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Grønne arealer

VIBNV.R1.03

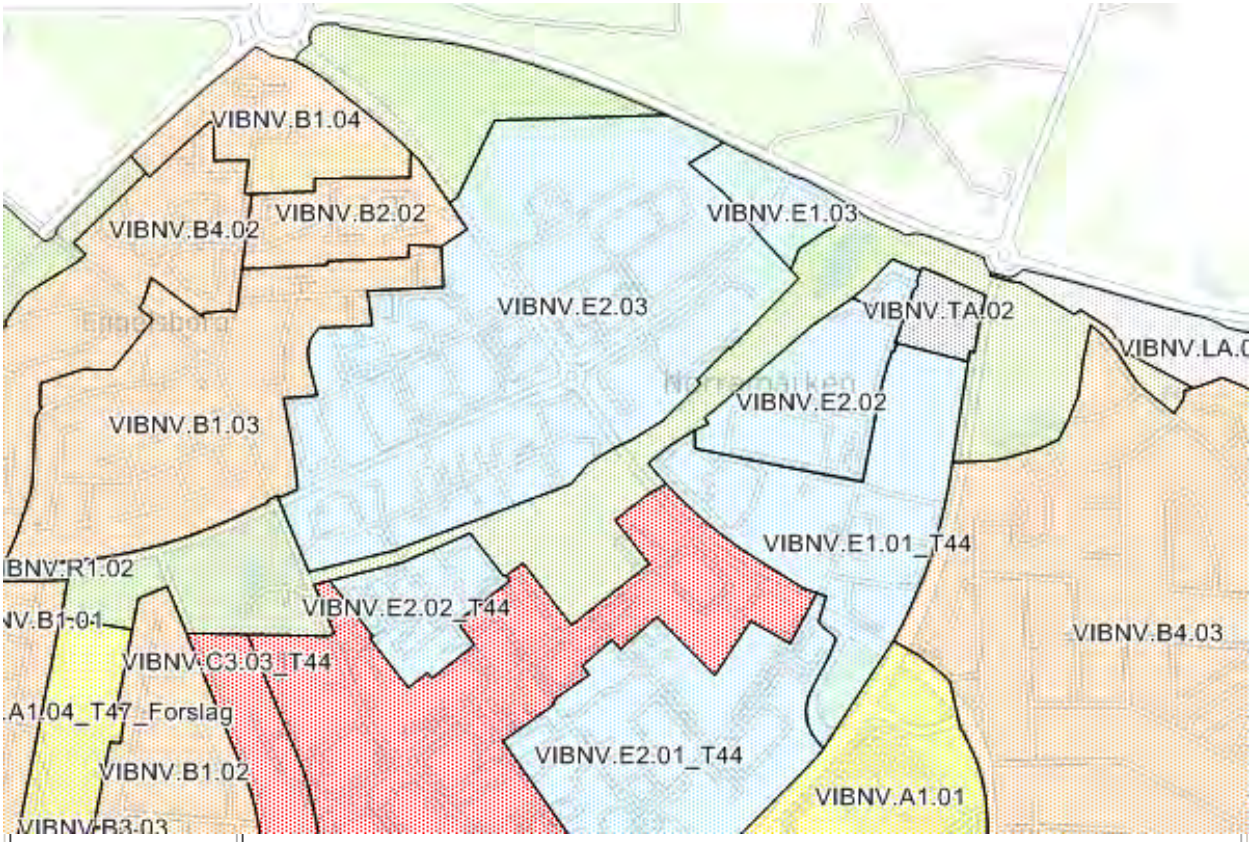



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihaver alene når det fremgår af af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/ anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Grønne arealer

VIBNV.R1.04



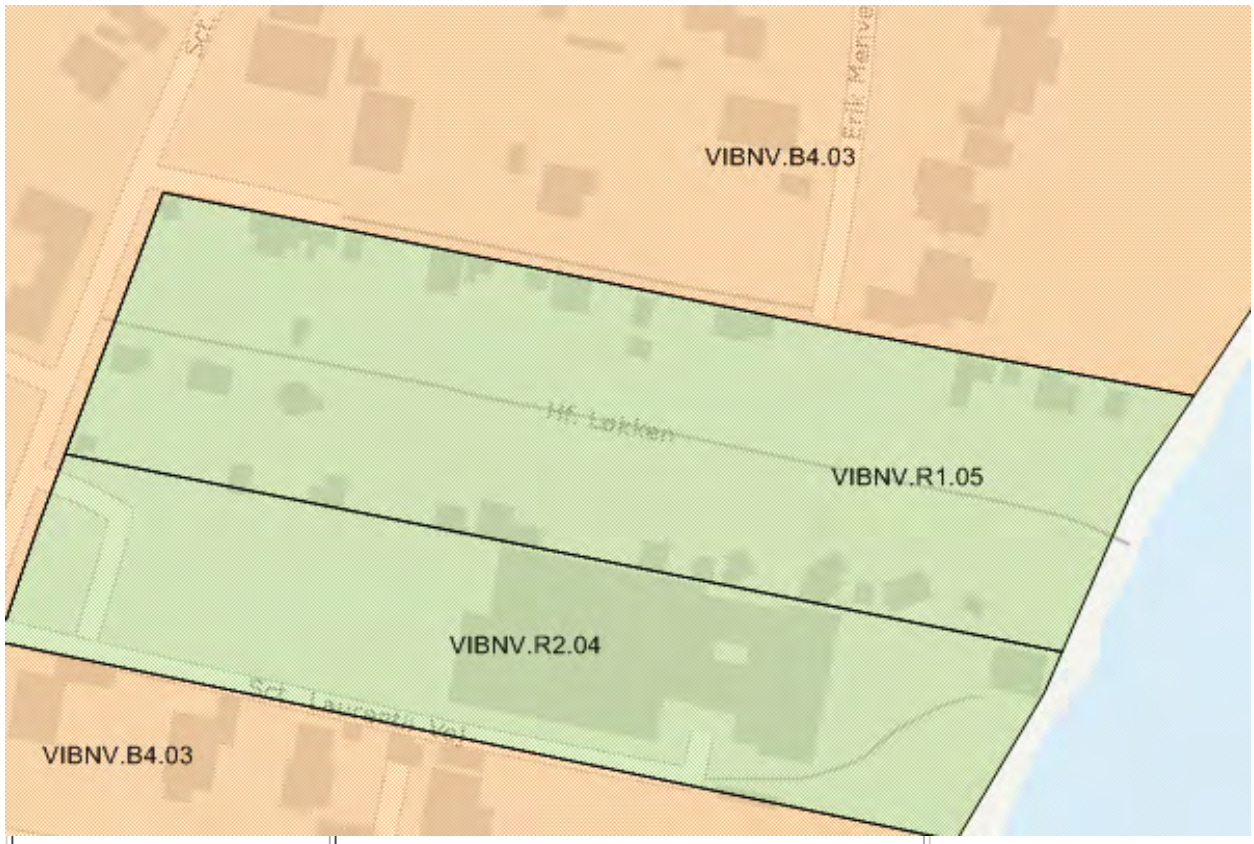

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihaver alene når det fremgår af af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/ anlæg.<br>Ved "Poulholm" - spejdergård på Gl. Skivevej må der opføres bebyggelse til fritids- og klubformål<br>Bygningshøjde: Maks. 6 m |
| Særlige bestemmelser | Der skal sikres mulighed for en stiforbindelse fra Nordre Ringvej til Vestervang Skole.<br>Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Grønne arealer

VIBNV.R1.05

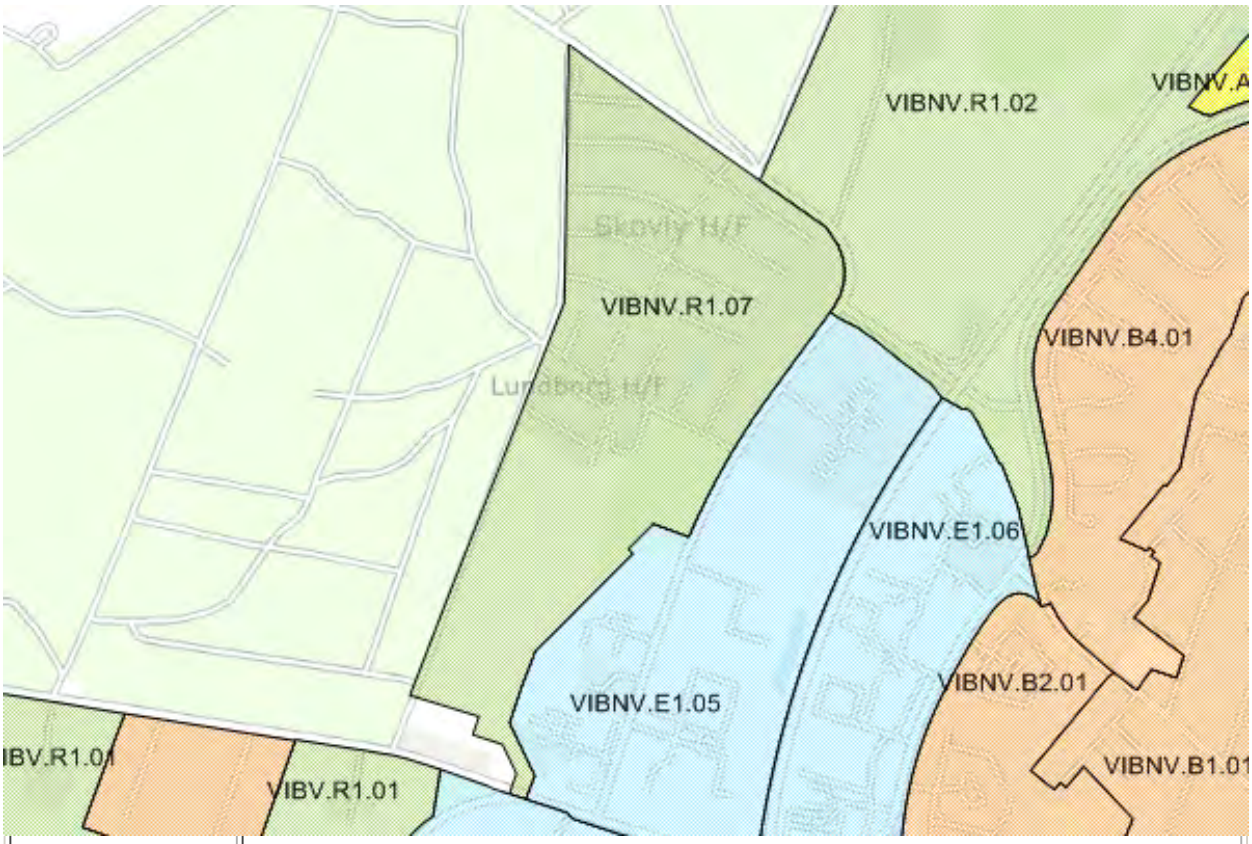



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Omfang og anvendelse | Kolonihaver |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 10%<br>Maks. byggehøjde: 6 meter<br>Maks. etager: 1<br>Kolonihavegrunde: Maks. 400 m²<br>Maks. 30 m² bebyggelse pr. kolonihavegrund |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Grønne arealer

VIBNV.R1.07



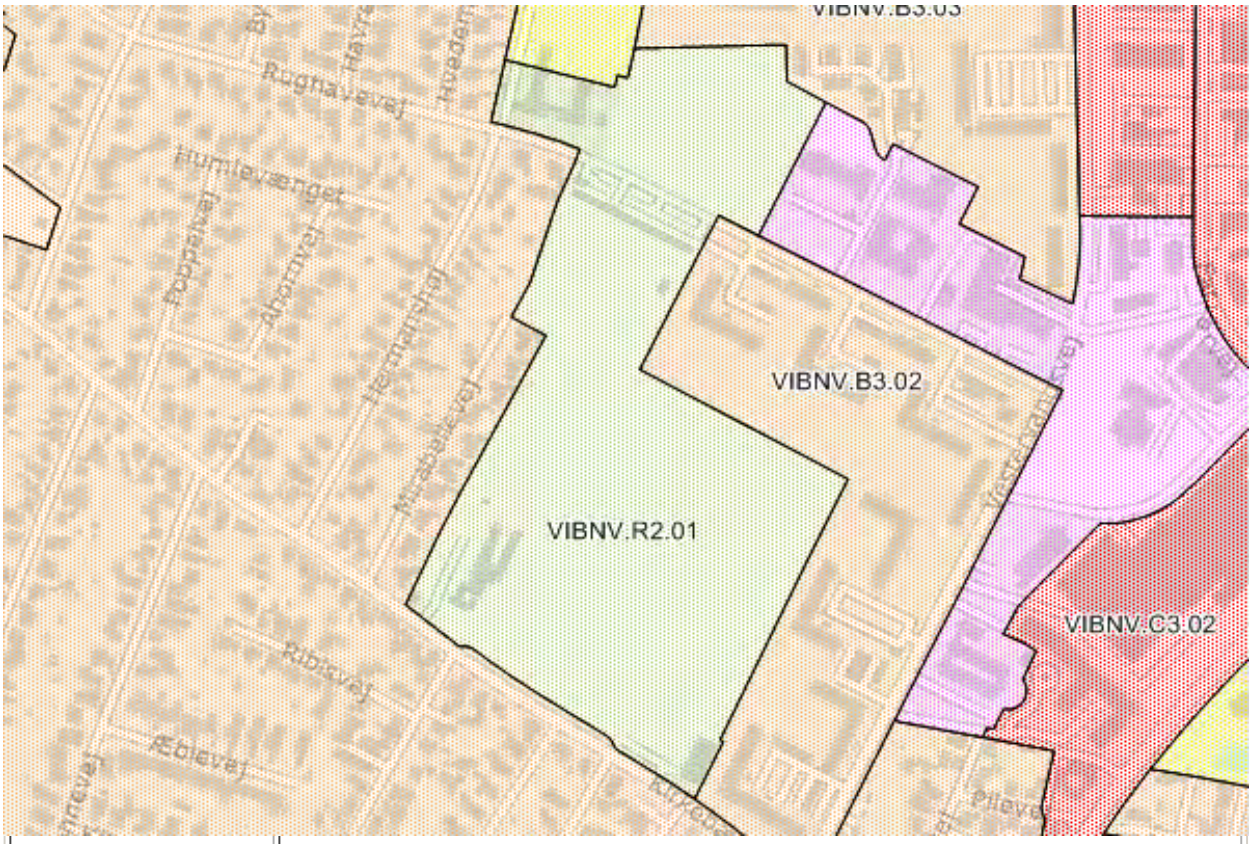

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihaver alene når det fremgår af af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: kolonihaver 10% ,i øvrige områder alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/ anlæg.<br>Kolonihavegrunde: Maks. 400 m²<br>Maks. 30 m² bebyggelse pr. kolonihavegrund<br>Maks. byggehøjde: kolonihaver 6 meter. |
| Særlige bestemmelser | Anvendelse: Kun kolonihaver |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Aktivitetsområde

VIBNV.R2.01



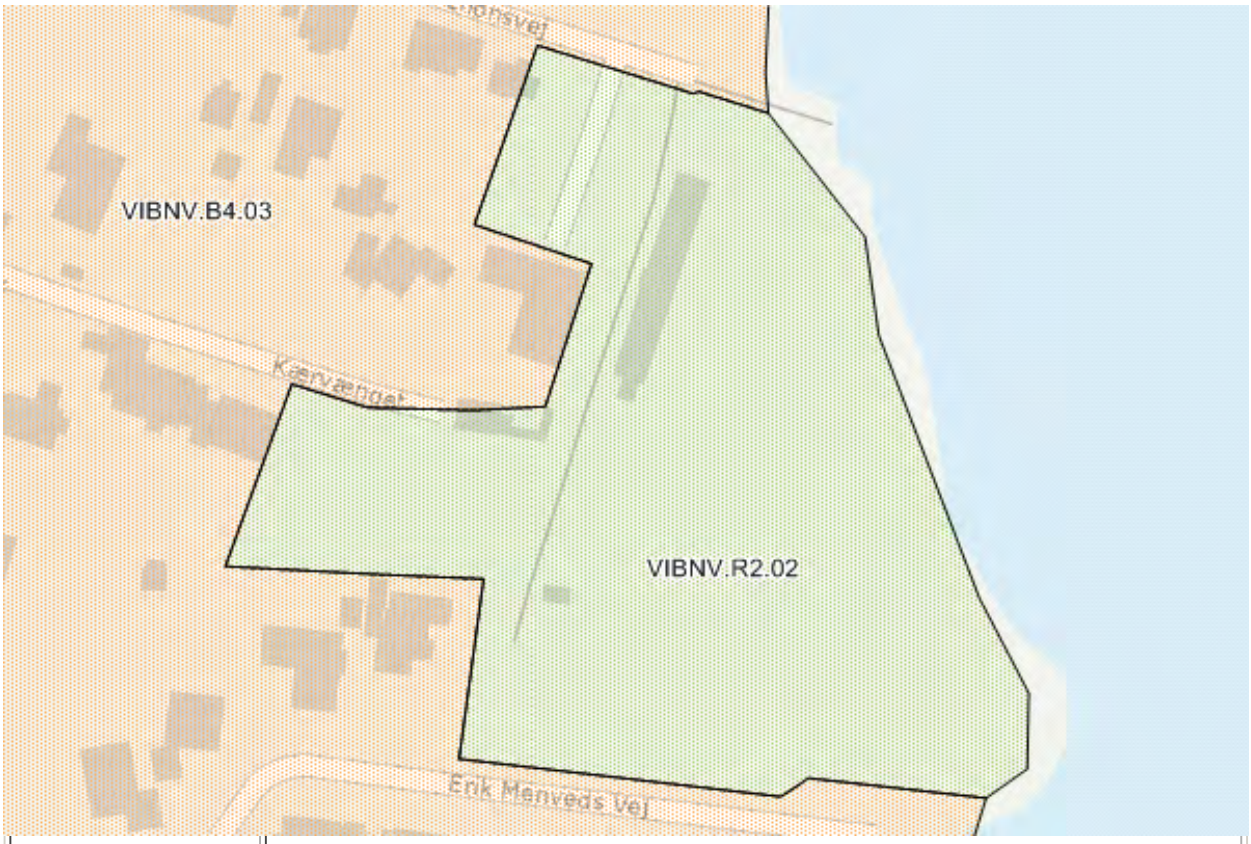

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej, der kan indrettes kontorlokaler til administration og drift af idrætslokaler<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller.<br>Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8,5 meter. Haller: 15 meter.<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | - |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Aktivitetsområder

VIBNV.R2.02

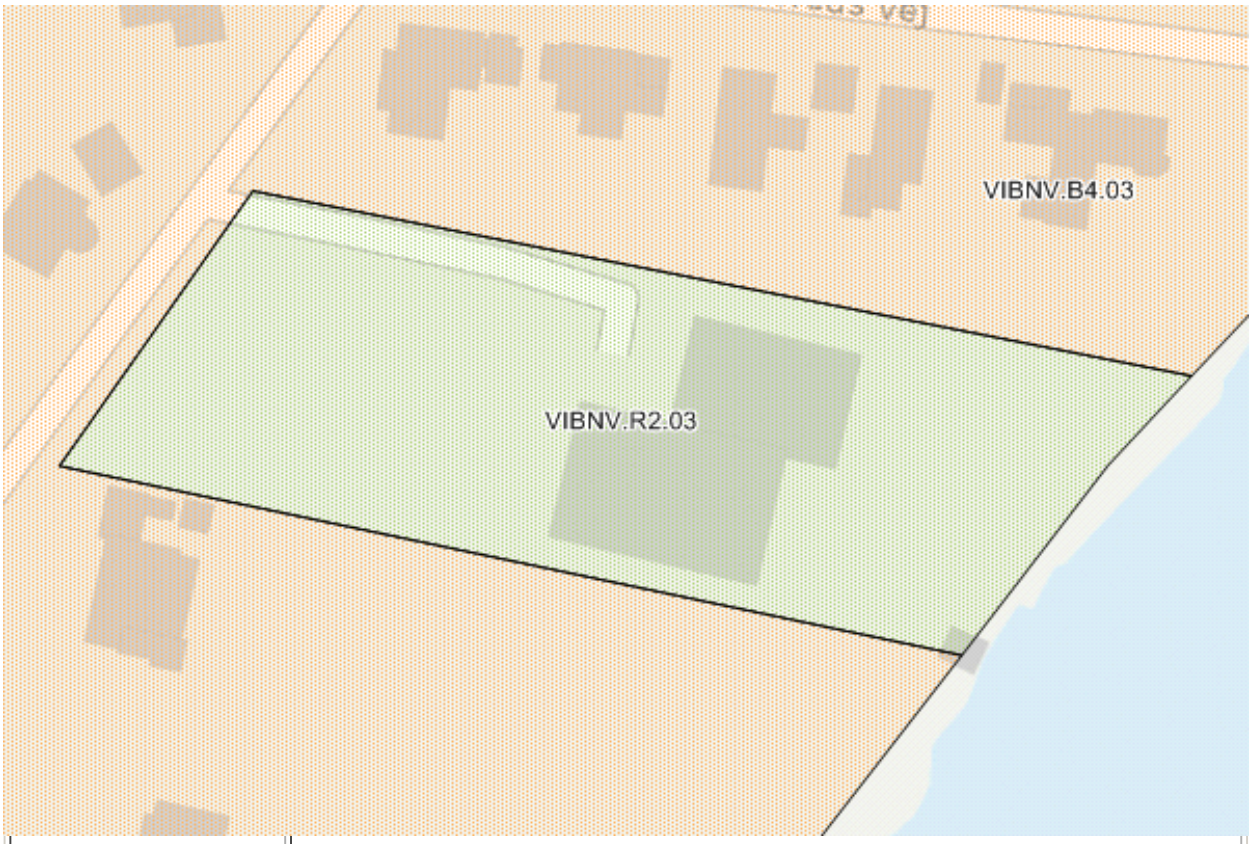



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller. Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 1<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Aktivitetsområder

VIBNV.R2.03

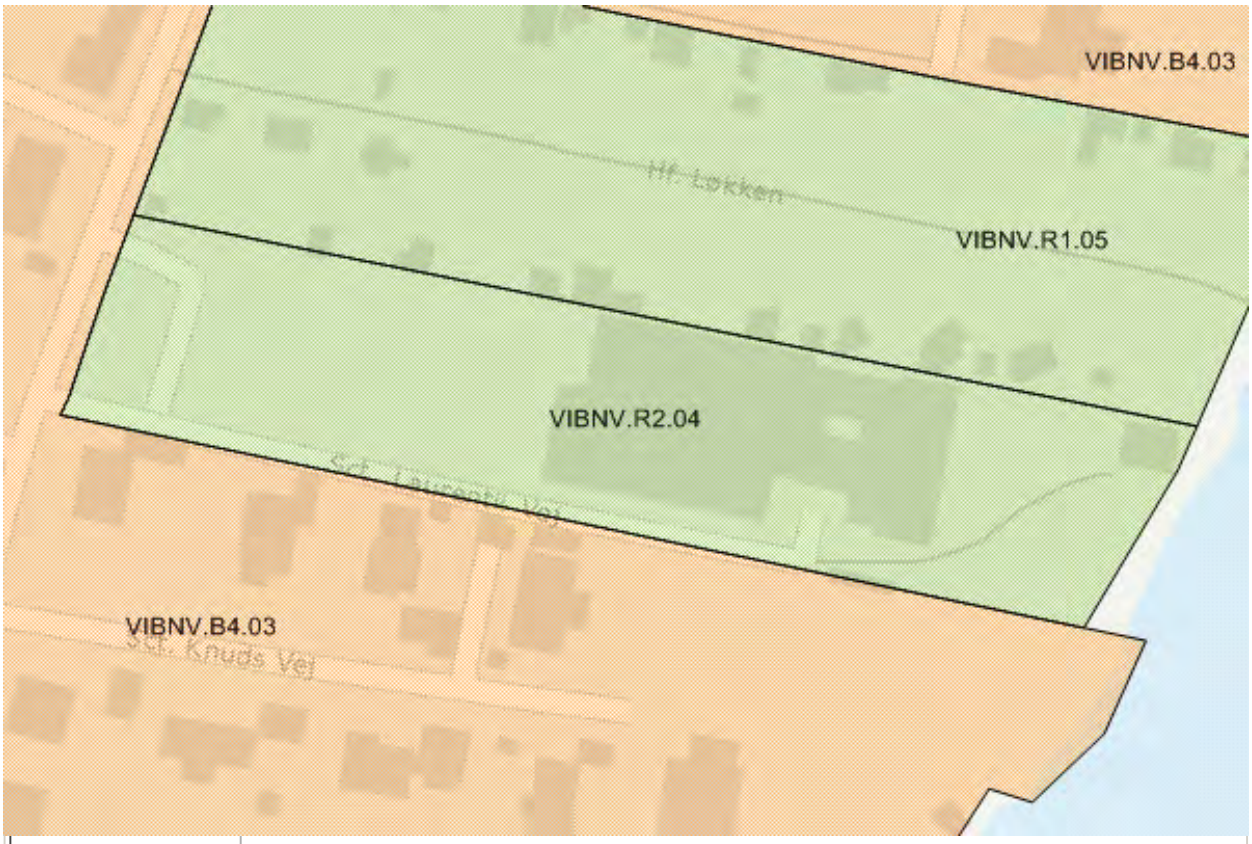



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Roklub.<br>Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8,5 meter.<br>Maks. etageantal: 1 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Aktivitetsområde

VIBNV.R2.04

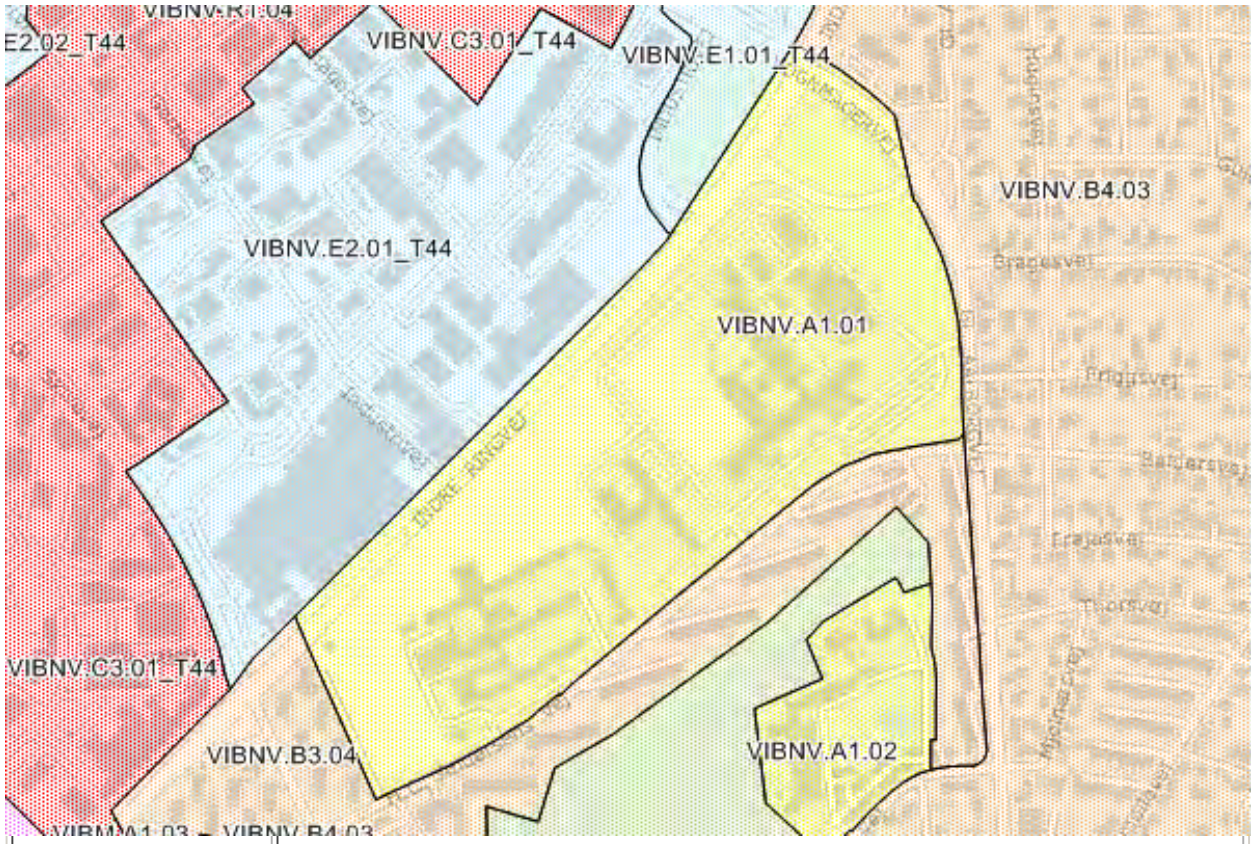



| | |
|---|---|
| Distrikt | |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Aktivitetsområde<br>Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller. Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. bebyggelsesprocent: 50% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8,5 meter. Haller: 12 meter. Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Almen service

VIBNV.A1.01



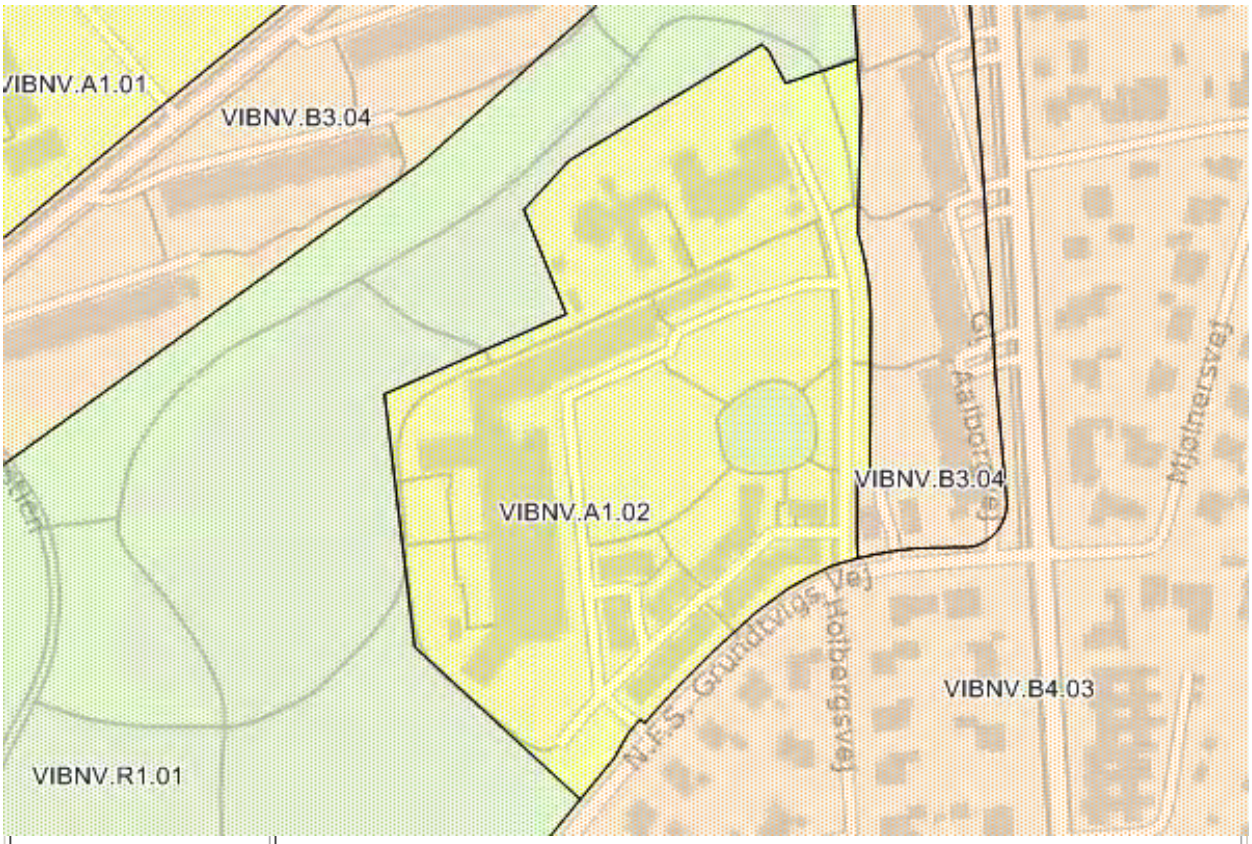

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 50 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 3<br>Maks byggehøjde: 15 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Almen service

VIBNV.A1.02



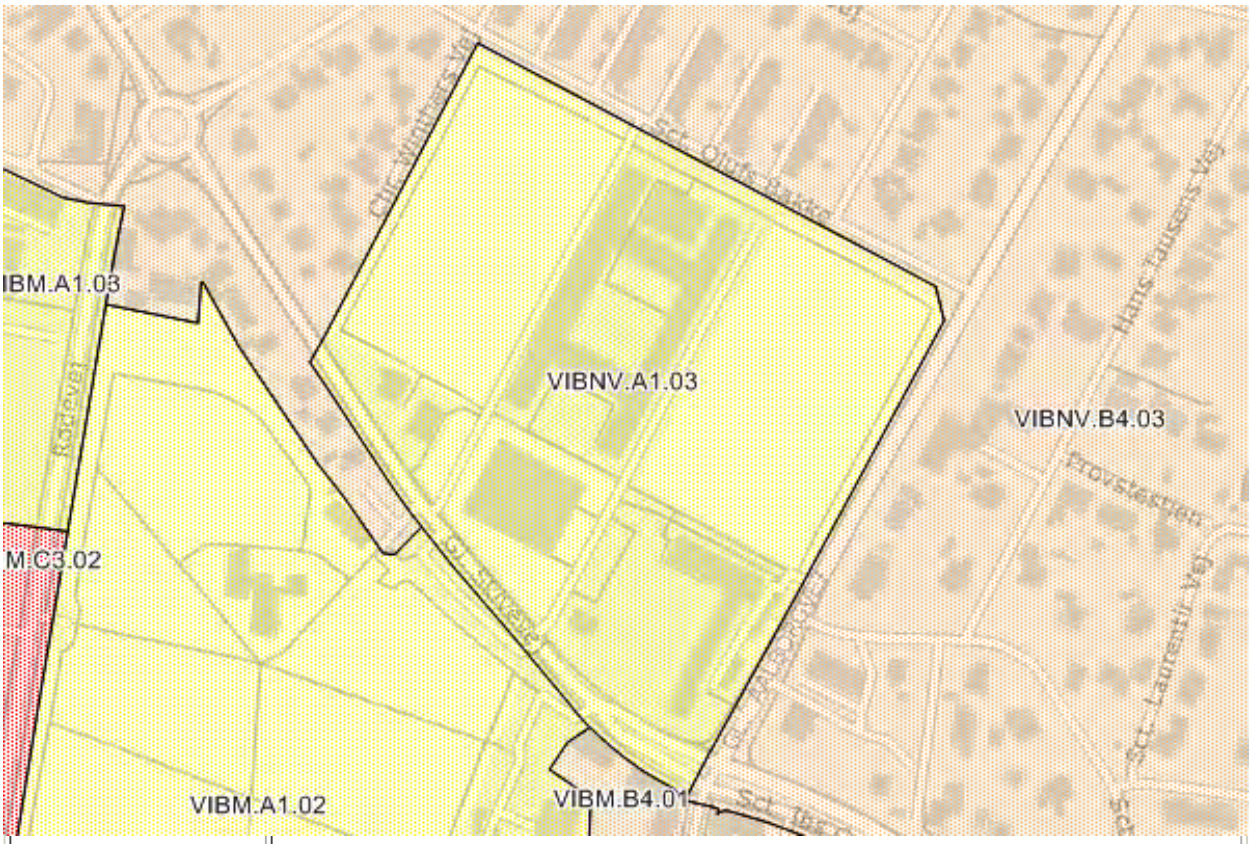

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 55 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Almen service

VIBNV.A1.03



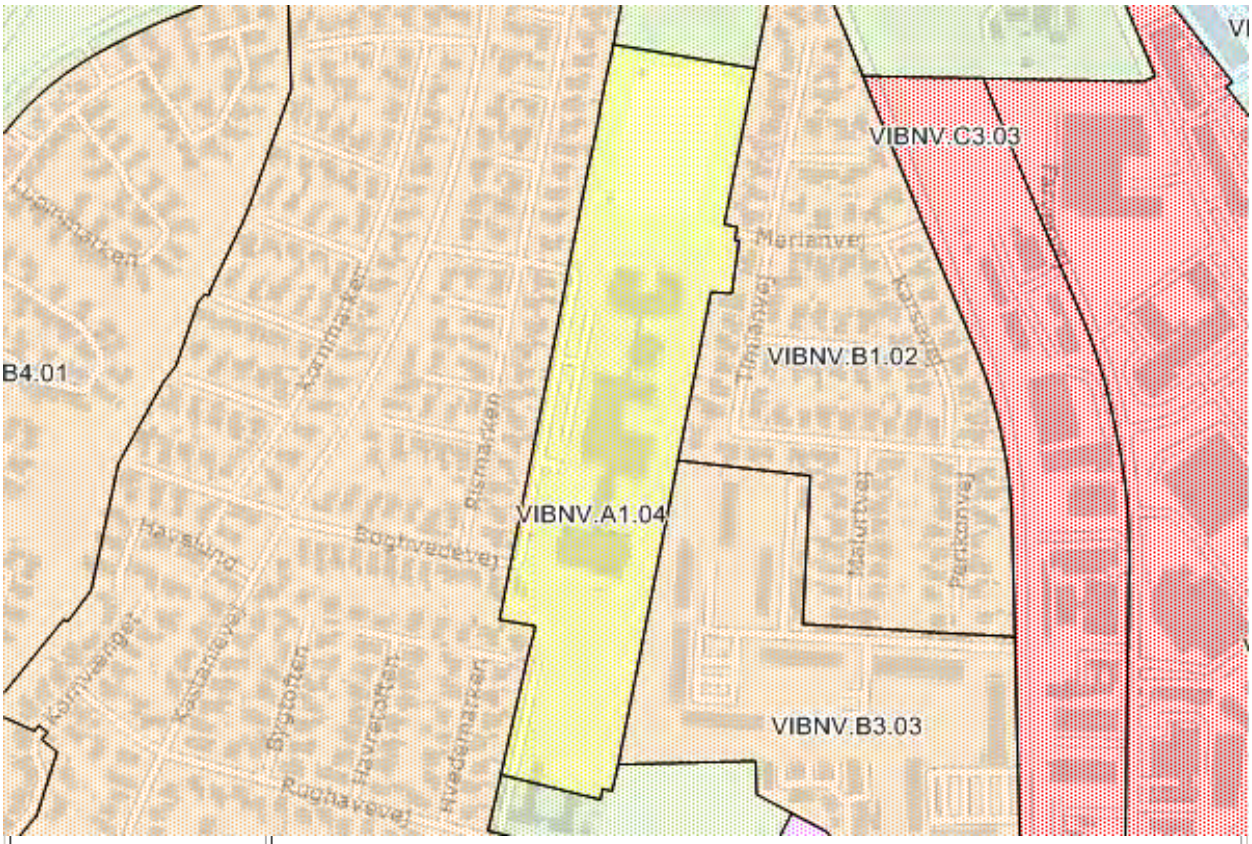

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg jf. øvrige bestemmelser. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 3<br>Maks byggehøjde: 15 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Almen service

VIBNV.A1.04



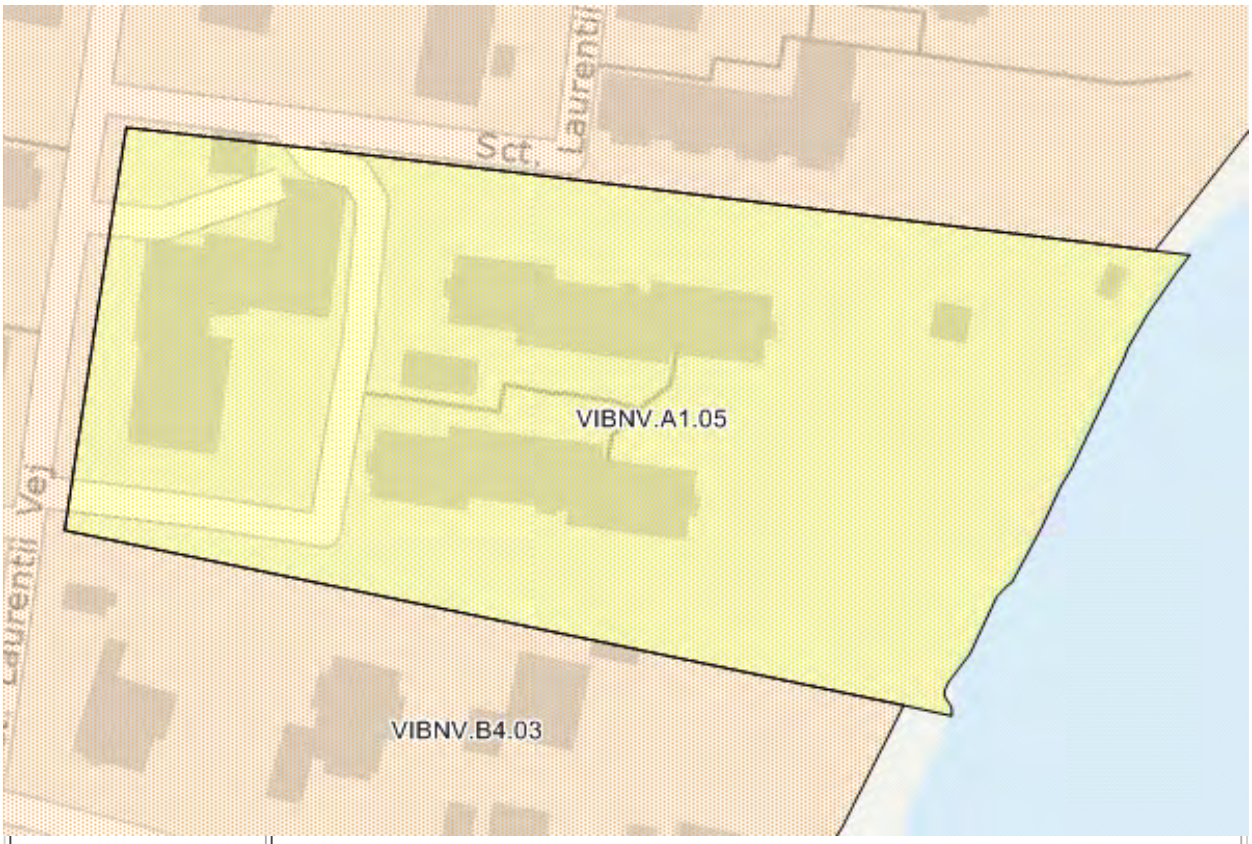

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg jf. øvrige bestemmelser. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Almen service

VIBNV.A1.05



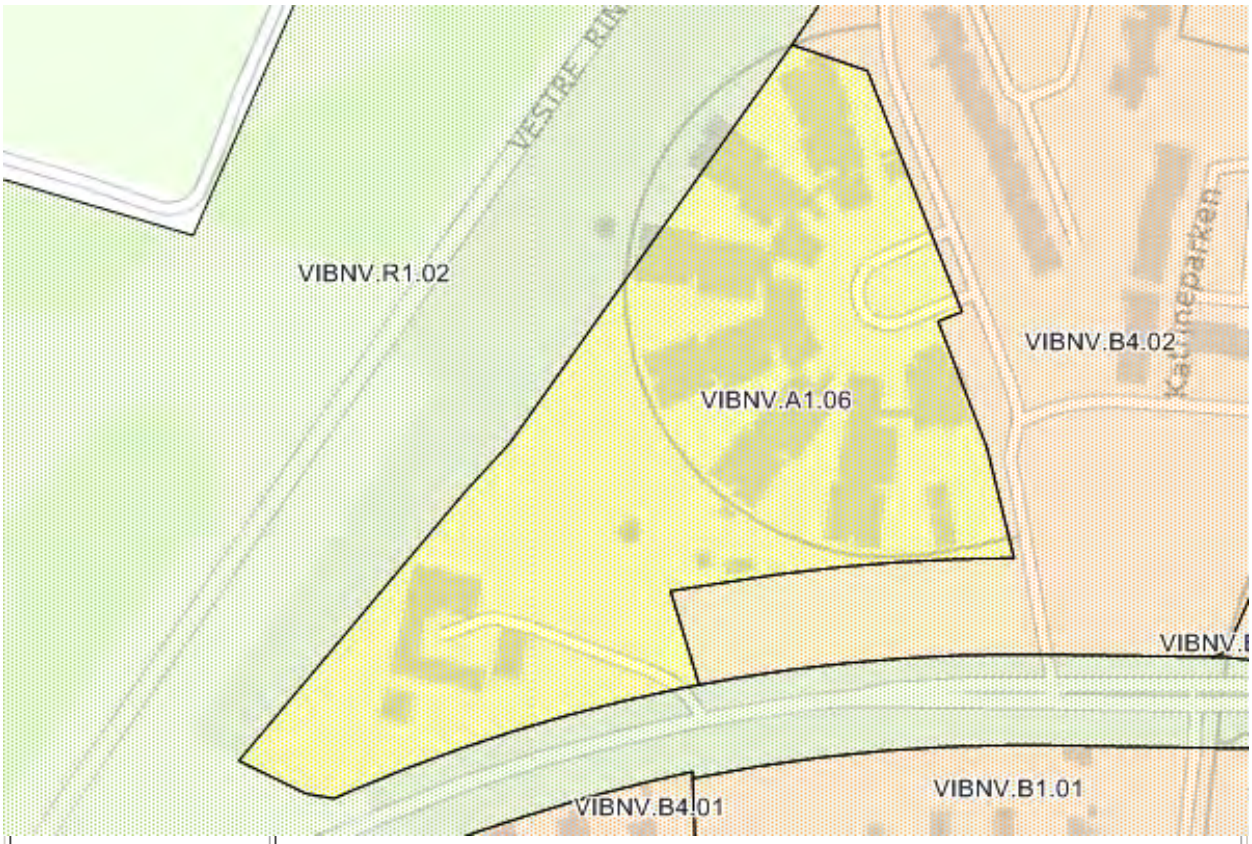

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg jf. øvrige bestemmelser. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2½<br>Maks byggehøjde: 12 m dog maks. 13 m for eksisterende hovedbygning<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasser 1-2 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Almen service

VIBNV.A1.06



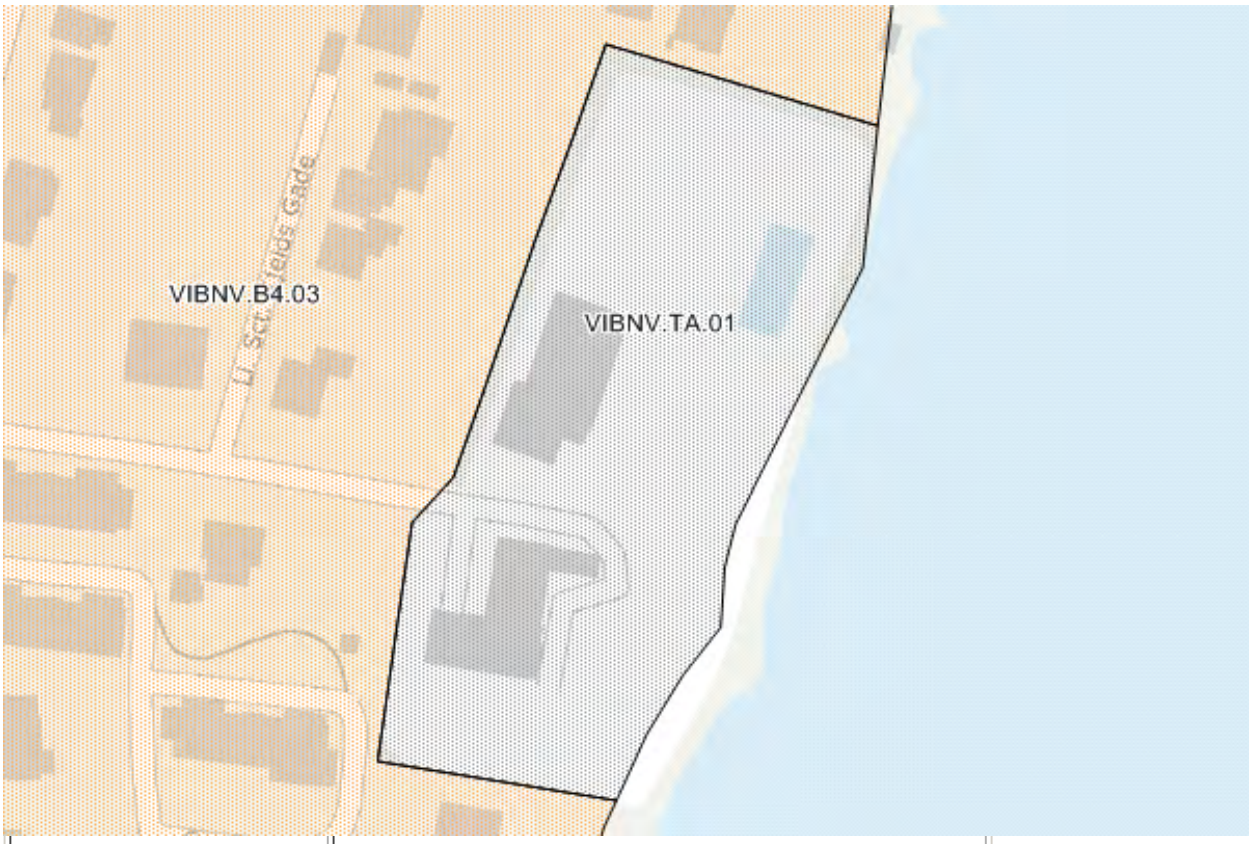

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse.<br>Agerlandsvej 26A: bolig, fælleshus og lignende. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej. Agerlandsvej 26A: Også liberale erhverv<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen ny bebyggelse inden for byggelinje mod Agerlandsvej. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasser 1-2 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Tekniske Anlæg

VIBNV.TA.01

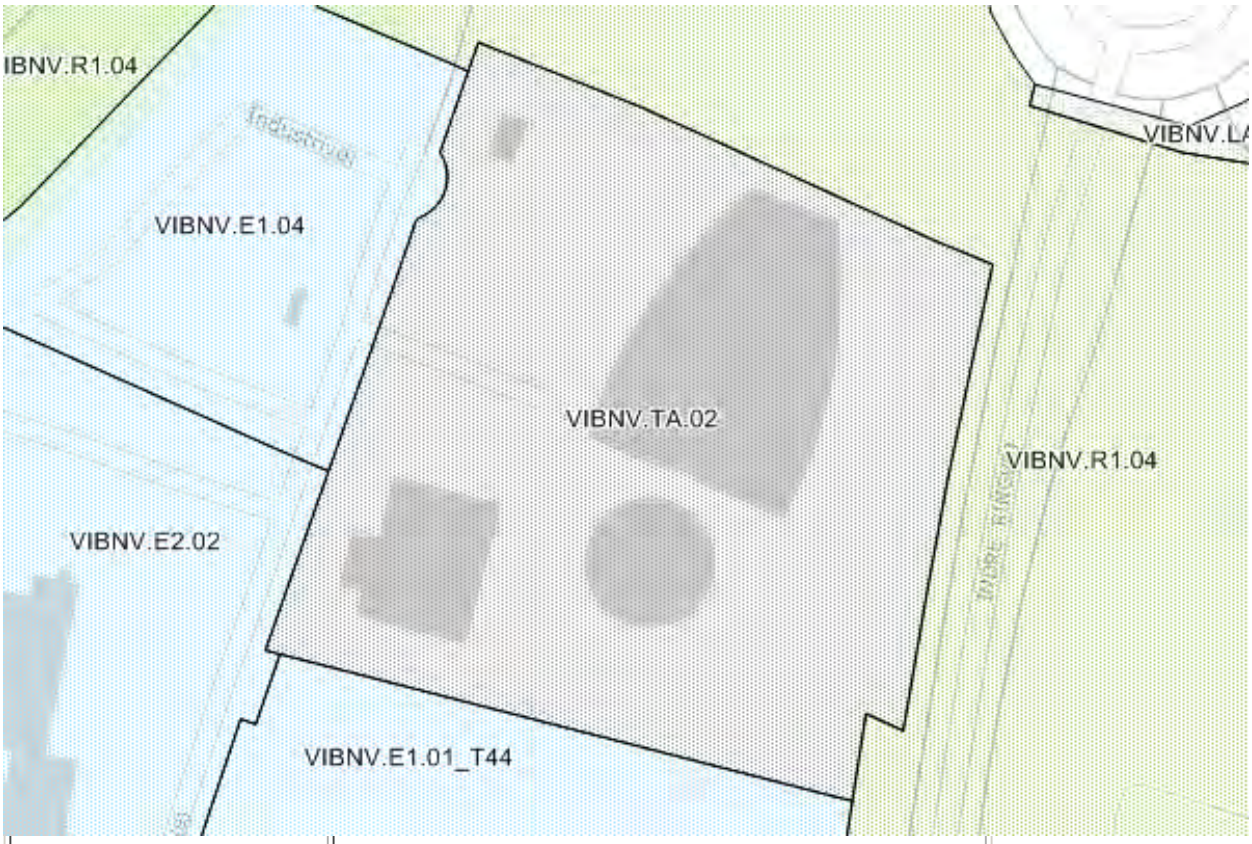



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg til almene formål. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30% for området som helhed<br>Maks. etager: 2<br>Maks. højde: 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Tekniske Anlæg

VIBNV.TA.02




| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg til almene formål. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30% for området som helhed<br>Maks. etager: 1<br>Maks. højde: 5 m, Skorstene maks. 80 m |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Tekniske Anlæg

VIBNV.TA.03

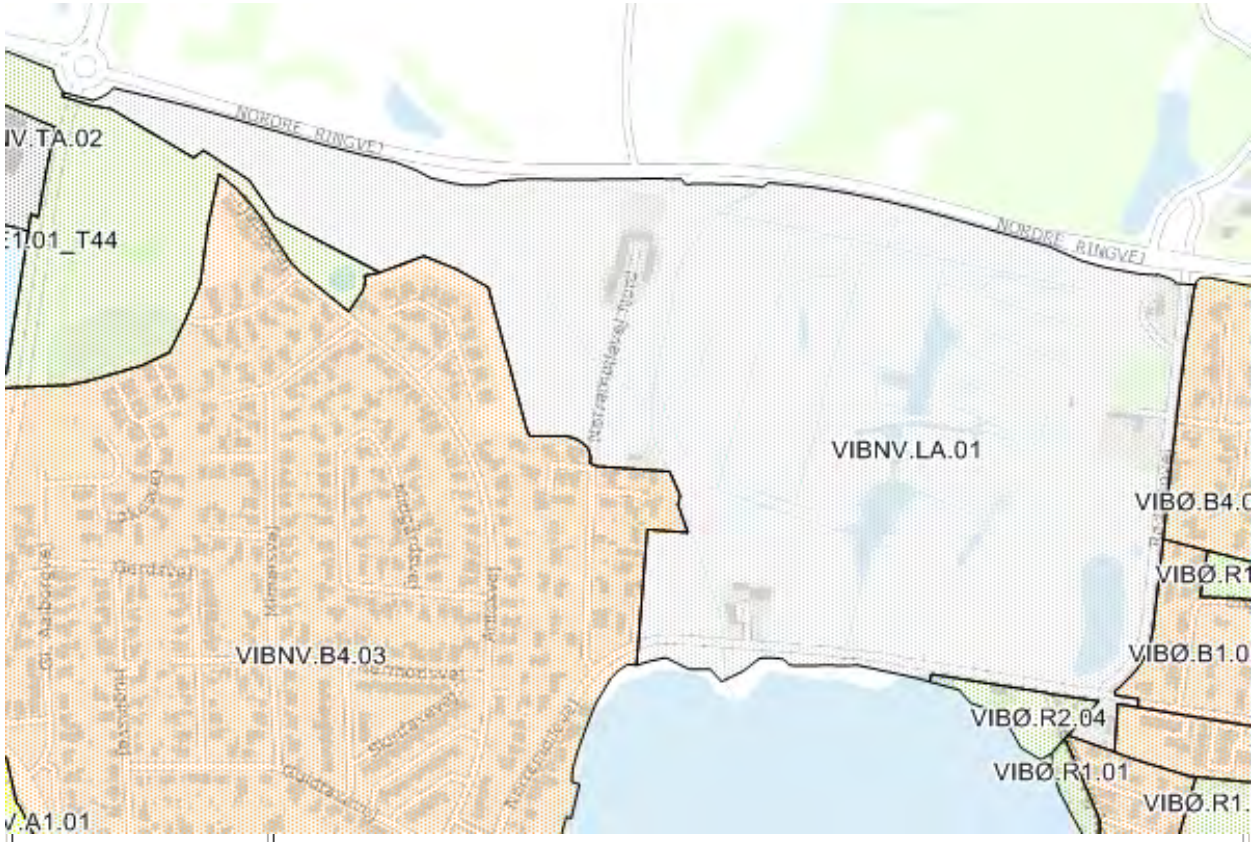



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg til almene formål. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30% for området som helhed<br>Maks. etager: 2<br>Maks. højde: 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Kun losseplads, modtagestation for farligt affald og genbrugsaktiviteter, miljøklasse 5-7 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Viborg Nordvest Landområder

VIBNV.LA.01

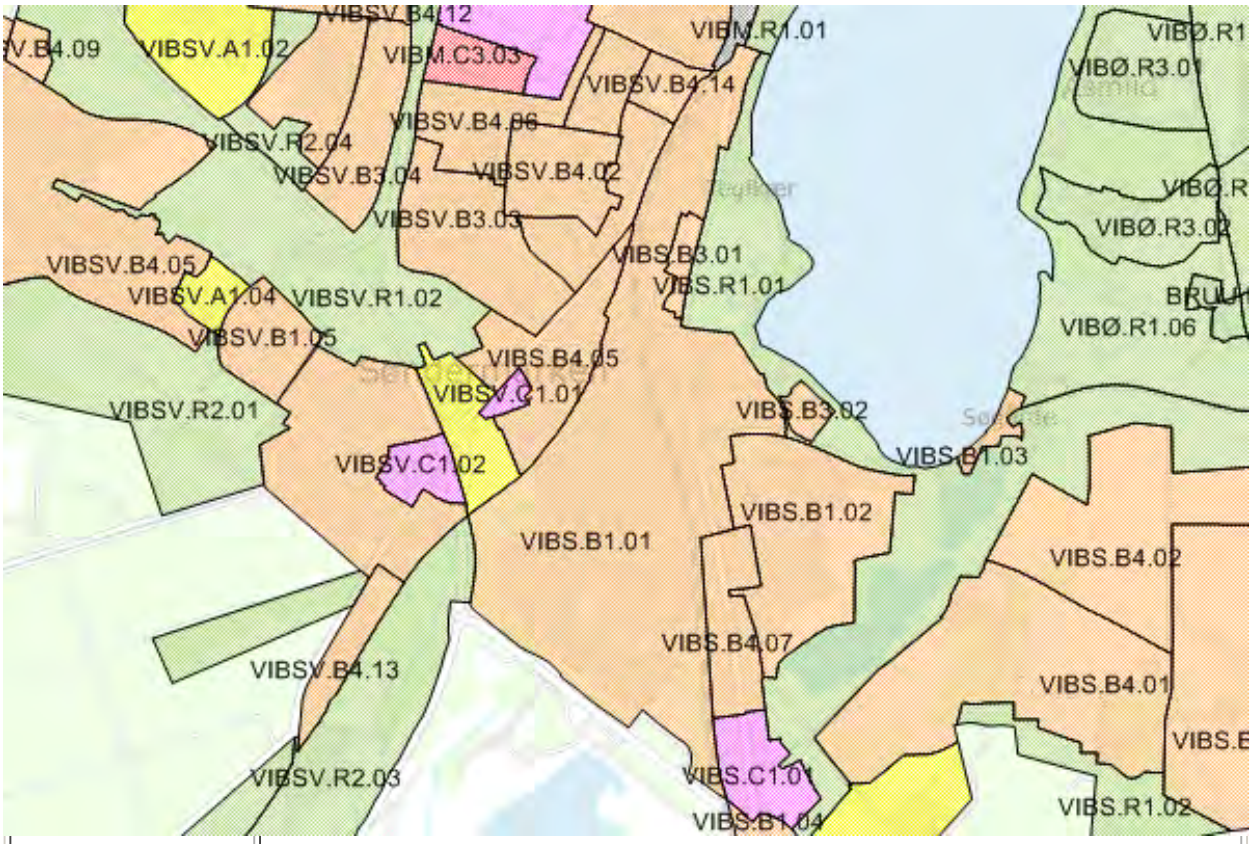



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Nordvest |
| Generel anvendelse | Landområde |
| Almen service | Kun i overflødiggjorte landbrugsbygninger. |
| Erhverv og detailhandel | Landområde<br>Liberale erhverv: Kun i overflødiggjorte landbrugsbygninger.<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Kun detailhandel i overflødiggjorte landbrugsbygninger (højst 250 m2) jf. planlovens landzonebestemmelser. |
| Øvrige formål | Øvrige landområder som jordbrugsområder, større naturområder, militære områder og områder til råstofindvinding. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Viborg Syd Åben-lav boliger

VIBS.B1.01



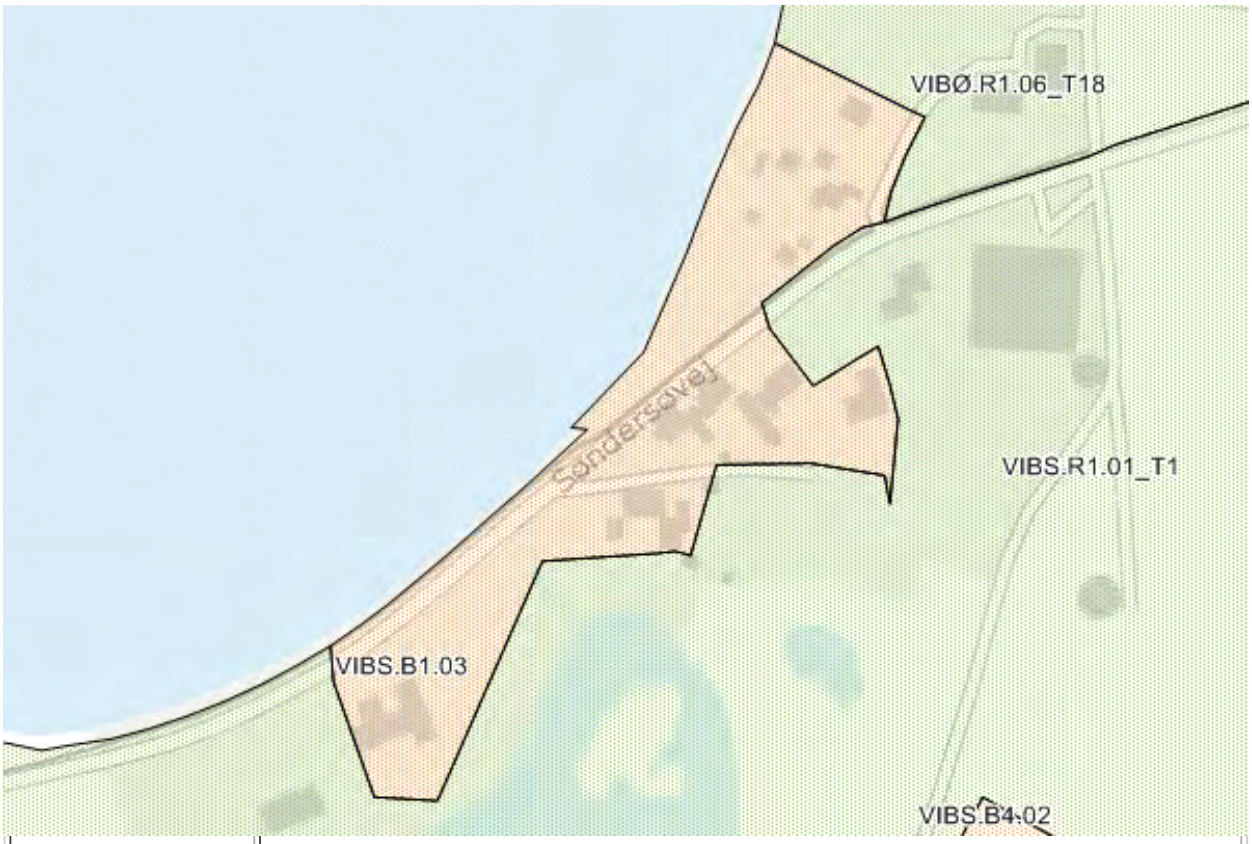

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Syd |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| | |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra militære anlæg<br>Område med støj fra flyveplads |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Syd Åben-lav boliger

VIBS.B1.03



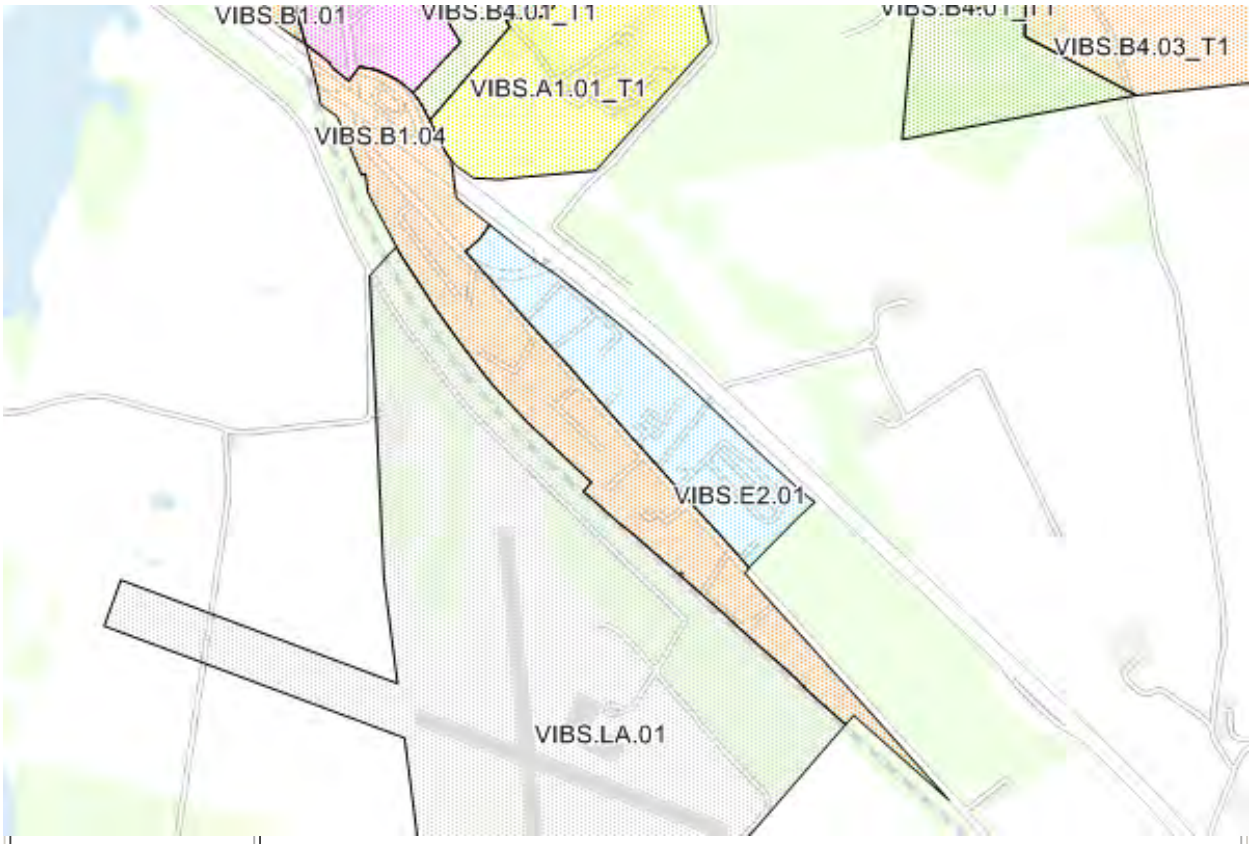

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Syd |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Syd Åben-lav boliger

VIBS.B1.04



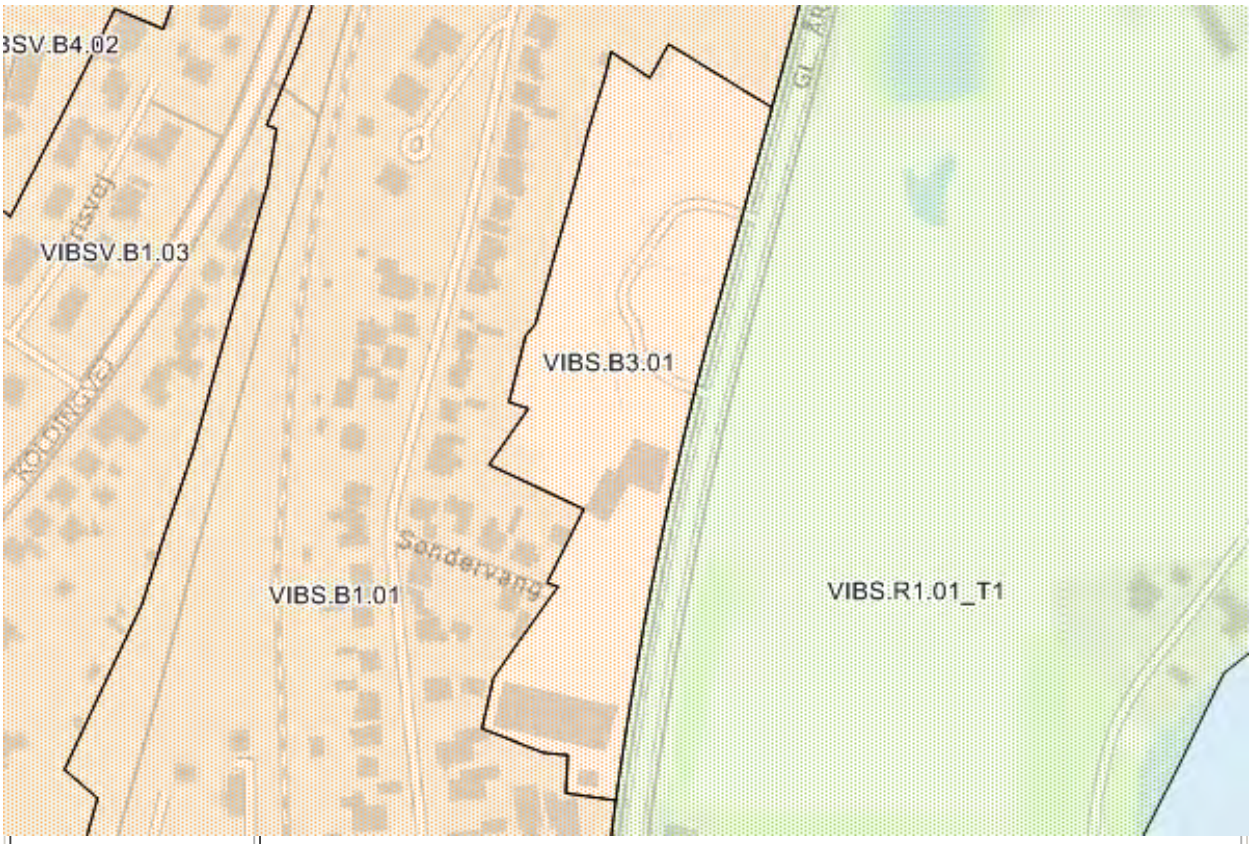

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Syd |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra flyveplads |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Syd Etageboliger

VIBS.B3.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Syd |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Etageboliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: etage: 100%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 21 m<br>Maks etageantal: 3,5 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Syd Etageboliger

VIBS.B3.02



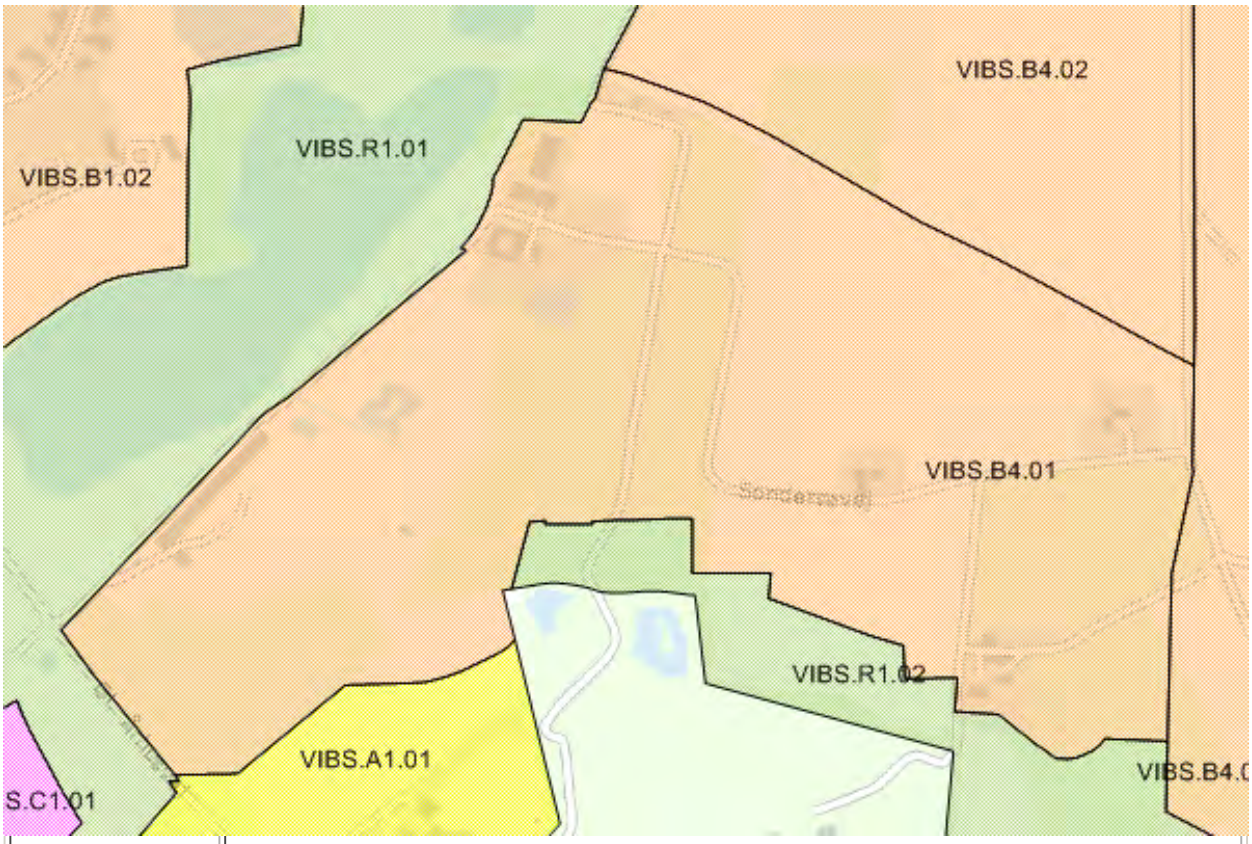

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Syd |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Etageboliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: etage: 35%<br>Bebyggelsesprocent for åben-lav: maks. 30%, for tæt-lav: maks. 40%.<br>Maks. byggehøjde: 13,75 m<br>Maks etageantal: 4<br>Ny bebyggelse skal opføres som en parkbebyggelse. Enkelte åben-lav og tæt-lav boliger kan indpasses i området, når skelgrænser ikke hegnes. |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Syd Blandet boligområde

VIBS.B4.01



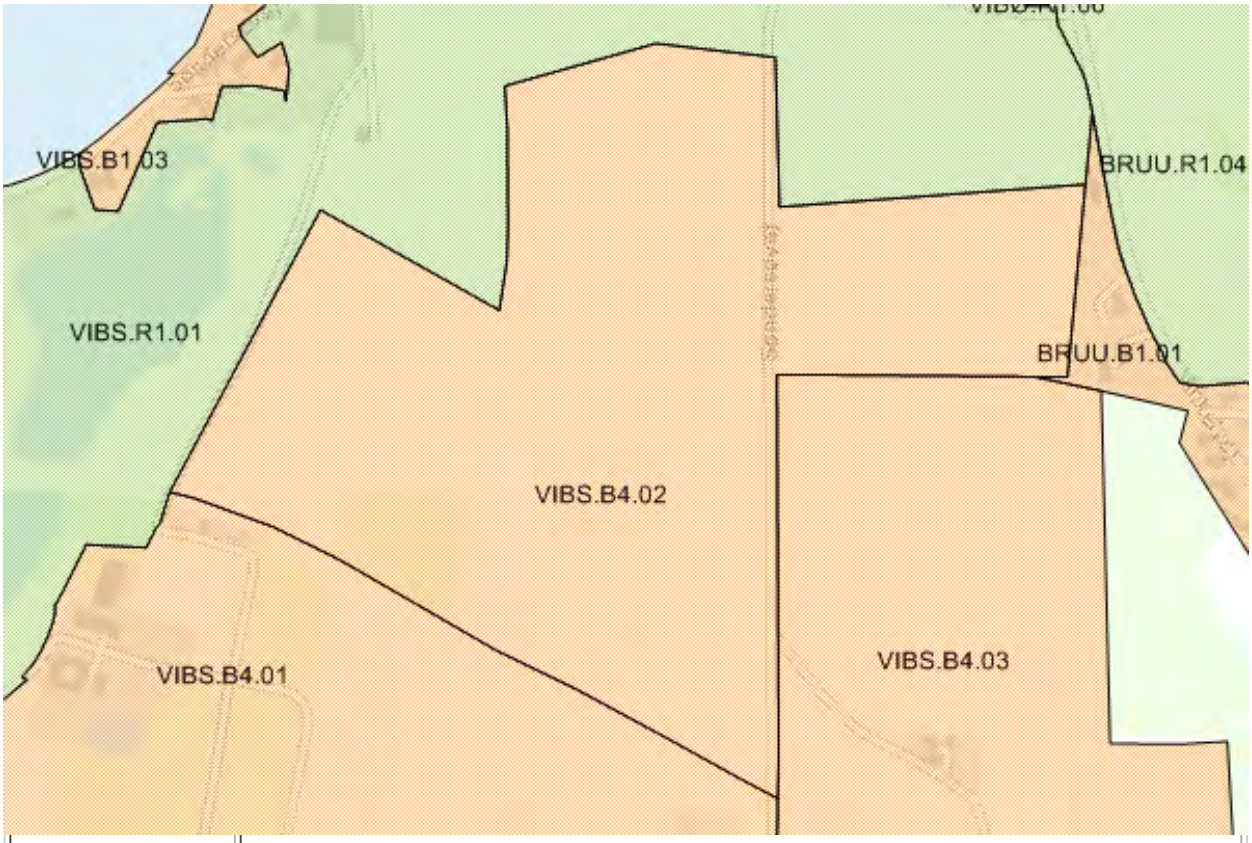

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Syd |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Omfang og anvendelse | Blandet boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav boliger og etageboliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| | Åben lav<br>Maks. bebyggelsesprocent: 35%. |

| | |
|---|---|
| Bebyggelse | Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 2<br><br>Tæt-lav<br>Maks. bebyggelsesprocent: 45%<br>Maks. byggehøjde: 10 m<br>Maks etageantal: 3<br><br>Etageboliger<br>Maks. bebyggelsesprocent: etage: 80%<br>Maks. byggehøjde: 18 m<br>Maks etageantal: 6<br><br>Maks. bebyggelsesprocent for øvrig anvendelse: 40% |
| Særlige bestemmelser | Vejadgang skal ske fra Gl. Århusvej. Etage-byggeri skal udformes som punkthuse.<br>Udbygning af området skal ske med respekt for de stedlige beskyttelsesinteresser og landskabelige kvaliteter samt i overensstemmelse med Strukturplan Viborg Syd.<br>Der skal tages særligt hensyn til beskyttelse af grundvandet i området. Veje, grøfter og rensedamme skal etableres med fast bund inden for de særligt følsomme dele af indvindengsoplandet til Bruunshåb Vandværk. Befæstelsesgraden må max. være 40% i boligområdet. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Syd Blandede boliger

VIBS.B4.02



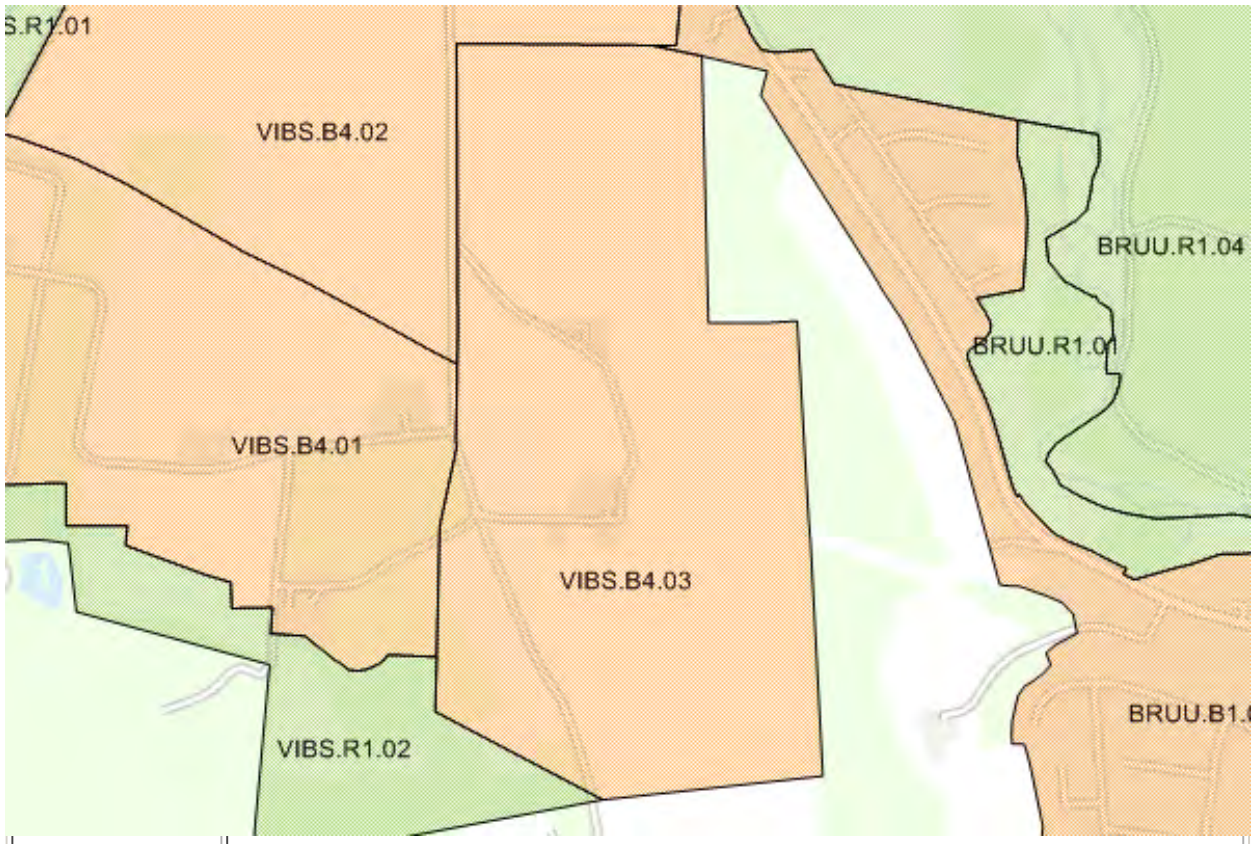

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Syd |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 35%, tæt-lav 45%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, tæt-lav: maks. 10 m<br>Maks etageantal: 2,5<br><br>Etageboliger: |

| | |
|---|---|
| | Maks. bebyggelsesprocent: etage: 60%<br>Maks. byggehøjde: 15 m<br>Maks etageantal: 4 |
| Særlige bestemmelser | Udbygning af området skal ske med respekt for de stedlige beskyttelsesinteresser og landskabelige kvaliteter. Udbygning af området skal ske i overensstemmelse med Strukturplan Viborg Syd.<br>Vejadgang skal ske fra Gl. Århusvej. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Syd Blandet boliger

VIBS.B4.03




| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Syd |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| | Åben-lav<br>Maks. bebyggelsesprocent: 35%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Bebyggelse | Tæt-lav<br>Maks. bebyggelsesprocent: 45%<br>Maks. byggehøjde: 10 m<br>Maks etageantal: 3<br><br>Etageboliger<br>Maks. bebyggelsesprocent: 80%<br>Maks. byggehøjde: 15 m<br>Maks etageantal: 4<br>Øvrig anvendelse: maks. bebyggelsesprocent:40% |
| Særlige bestemmelser | Vejadgang skal ske fra Gl. Århusvej.<br>Etage-byggeri skal udformes som punkthuse Udbygning af området skal ske med respekt for de stedlige beskyttelsesinteresser og landskabelige kvaliteter samt i overensstemmelse med Strukturplan Viborg Syd.<br>Der skal tages særligt hensyn til beskyttelse af grundvandet i området. Veje, grøfter og rensedamme skal etableres med fast bund inden for de særligt følsomme dele af indvindengsoplandet til Bruunshåb Vandværk. Befæstelsesgraden må max. være 40% i boligområdet. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Blandede boliger

VIBS.B4.04



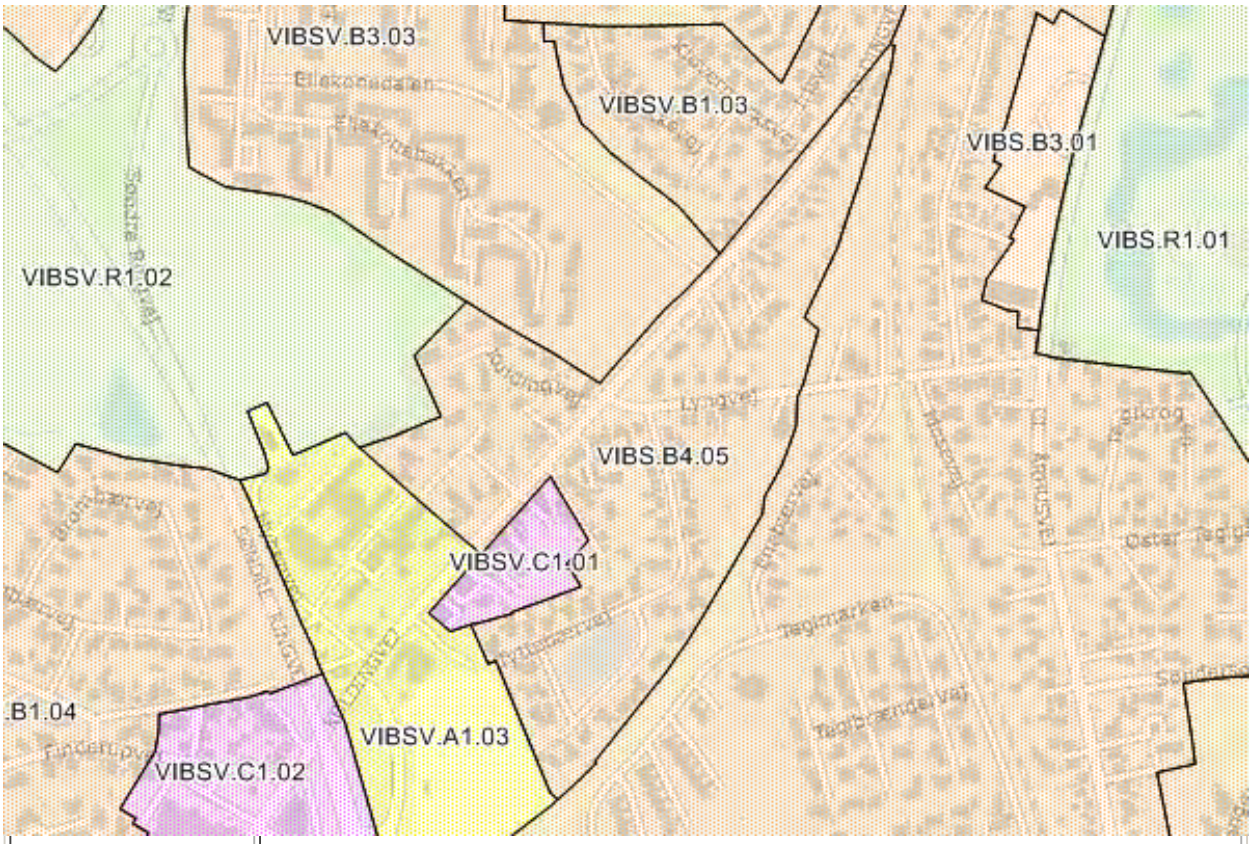

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Syd |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra flyveplads |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Viborg Syd Blandede boliger

VIBS.B4.05




| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Syd |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |

KLADDE

# Viborg Syd Blandede boliger

VIBS.B4.06



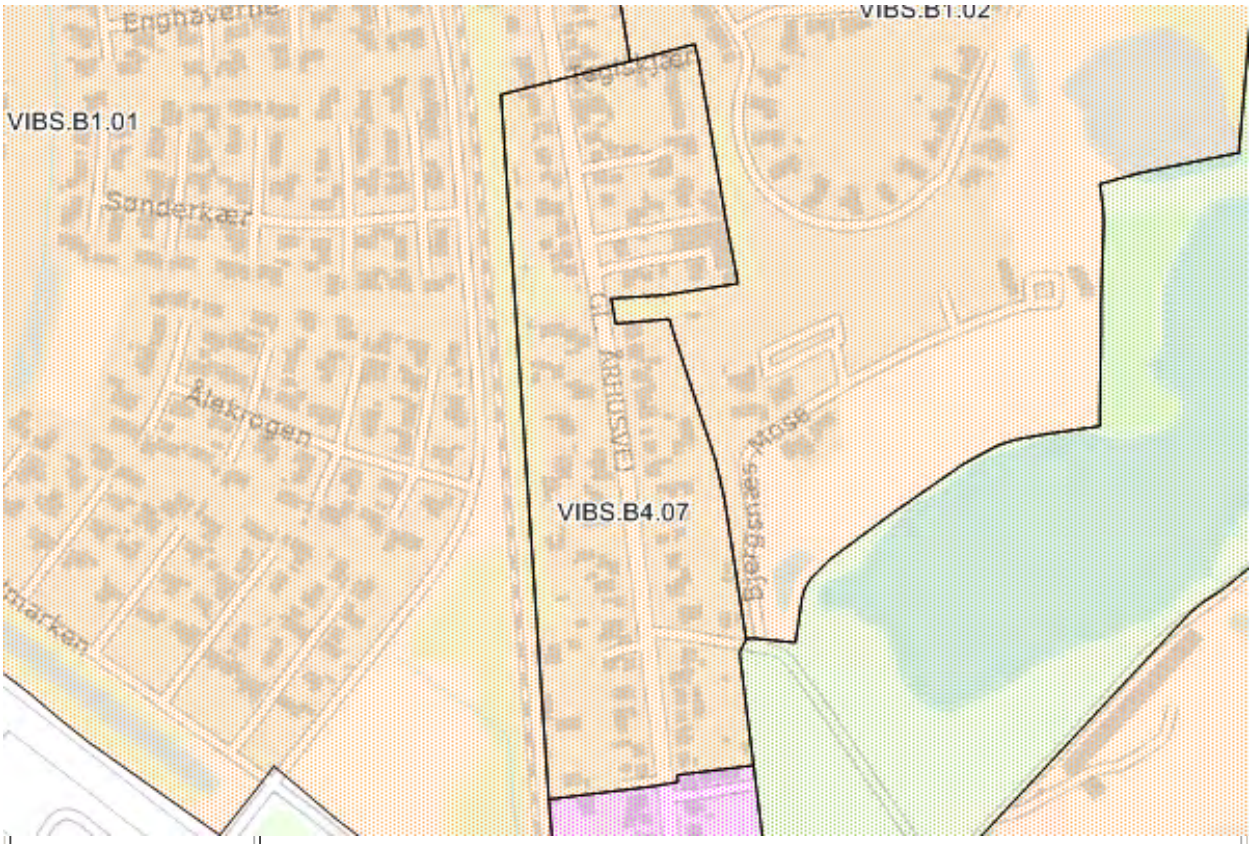
| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Syd |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 9½ m<br>Maks. etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Syd Blandede boliger

VIBS.B4.07



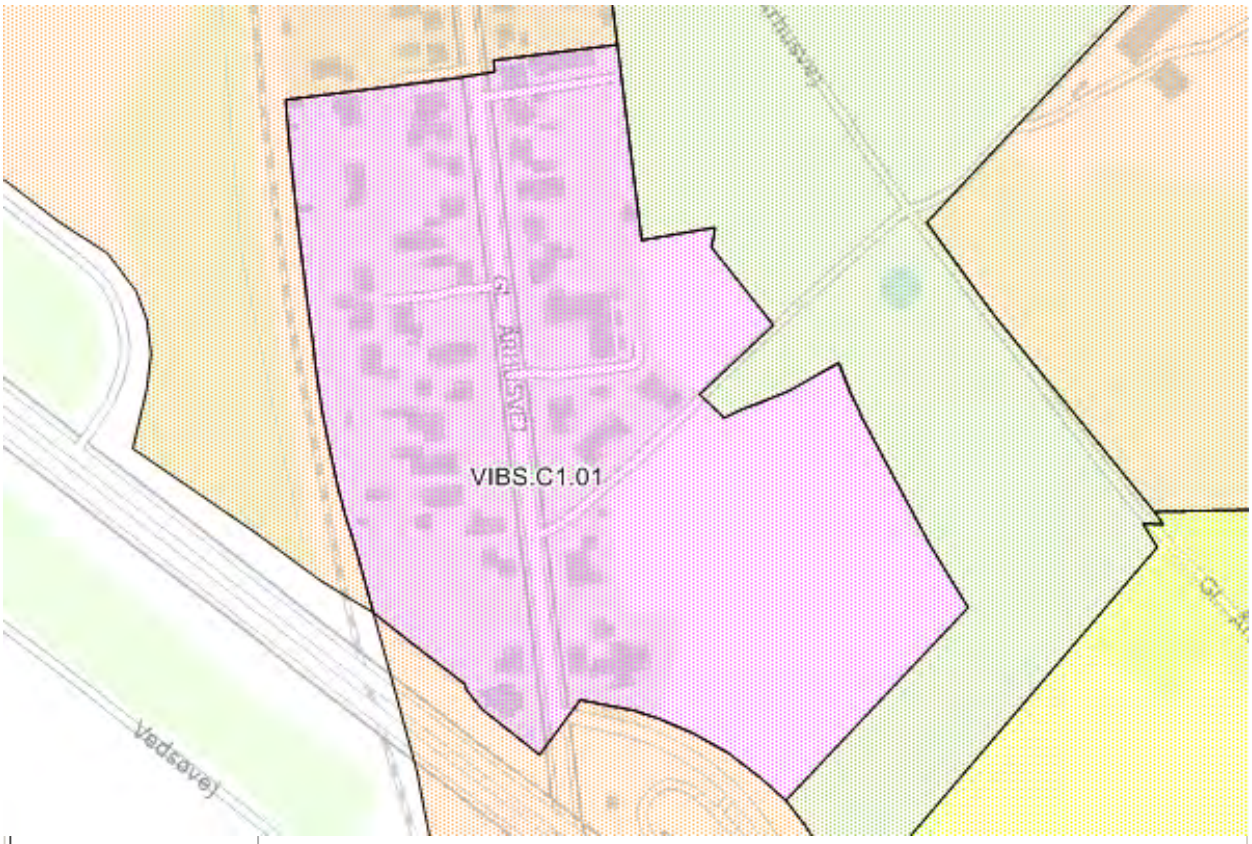

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Syd |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |

KLADDE

# Viborg Syd Bycenter og bydelscenter

VIBS.C1.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Tæt-lav 40%<br>- Øvrig anvendelse 50%<br>Maks. etageantal: 2½, for åben-lav og tæt-lav boliger: 2<br>Maks. bygningshøjde: 12 m, for åben/tæt lav 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Ikke hotel, restauration eller forlystelse. Der skal i planlægningen tages hensyn til støj fra rute 26 (Århusvej) |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Syd Erhverv

VIBS.E2.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Syd |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 2-4 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Syd Suppleringsområde

VIBS.D3.1

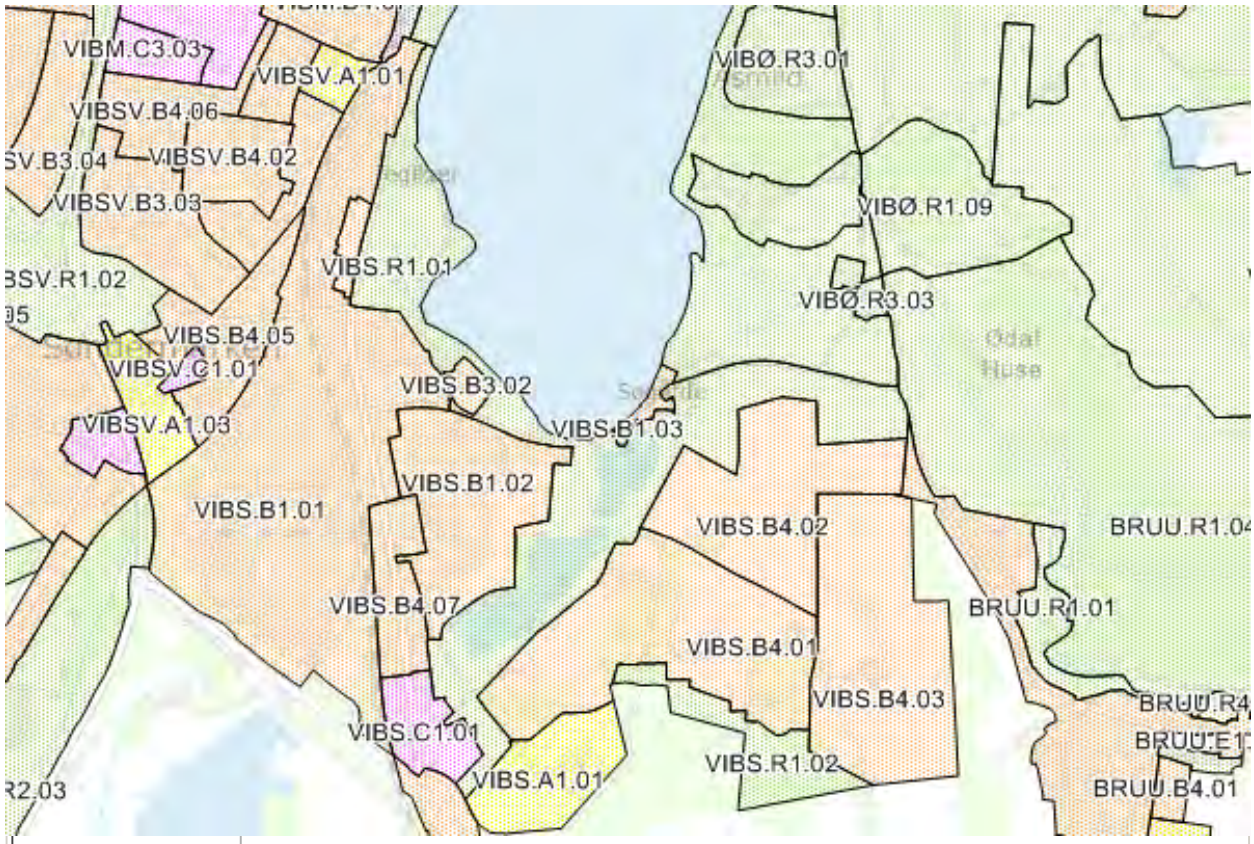


| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Syd |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Erhvervsområde |
| Erhverv og detailhandel | Suppleringsområde (SPV)<br>Maksimal butiks etagemeter med udvalgsvarer: 1.500 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 7.500 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Syd Grønne arealer

VIBS.R1.01

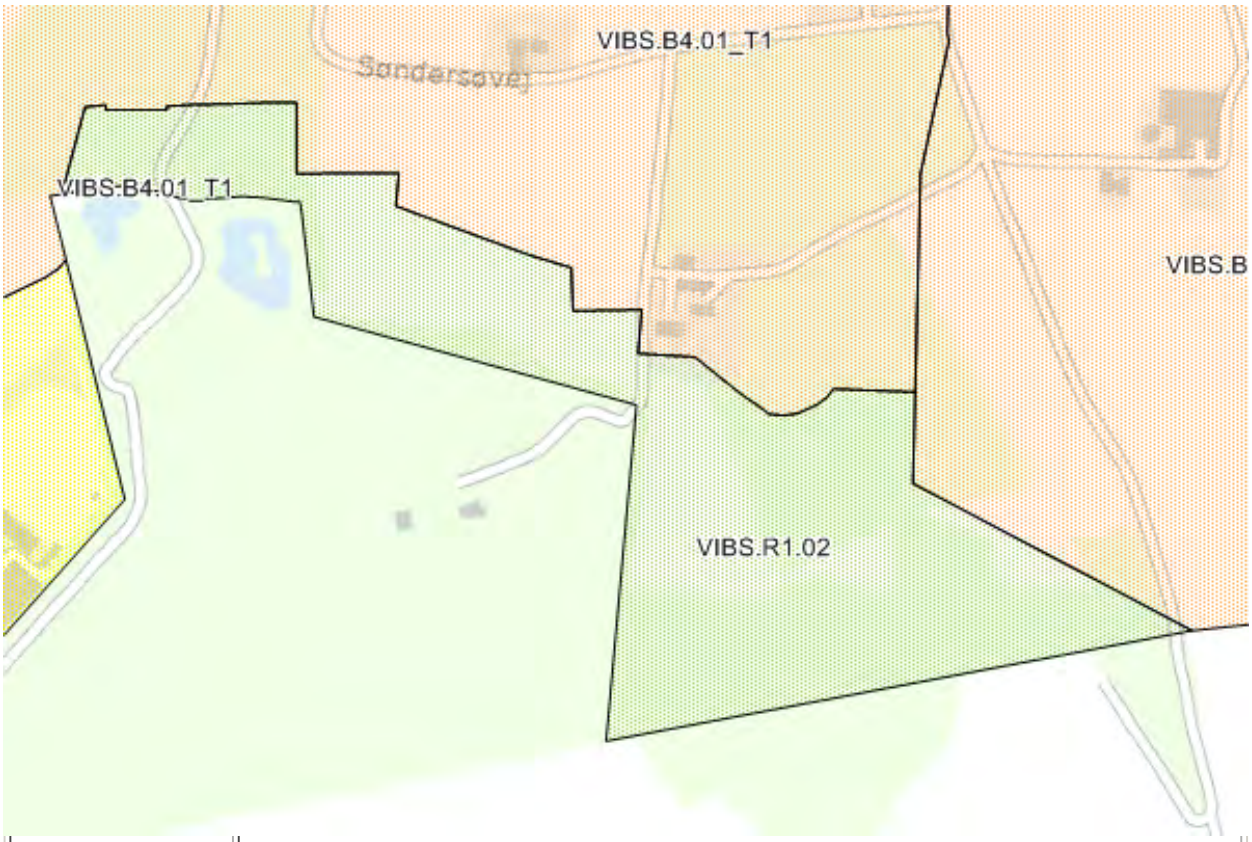



| | |
|---|---|
| Distrikt | |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihaver alene når det fremgår af af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/ anlæg. |
| Særlige bestemmelser | På sønæs må etableres café, restaurant el. lign. til områdets forsyning samt idrætsfaciliteter, der kan indpasses i områdets anvendelse og ikke er til gene for omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Viborg Syd Grønne arealer

VIBS.R1.02

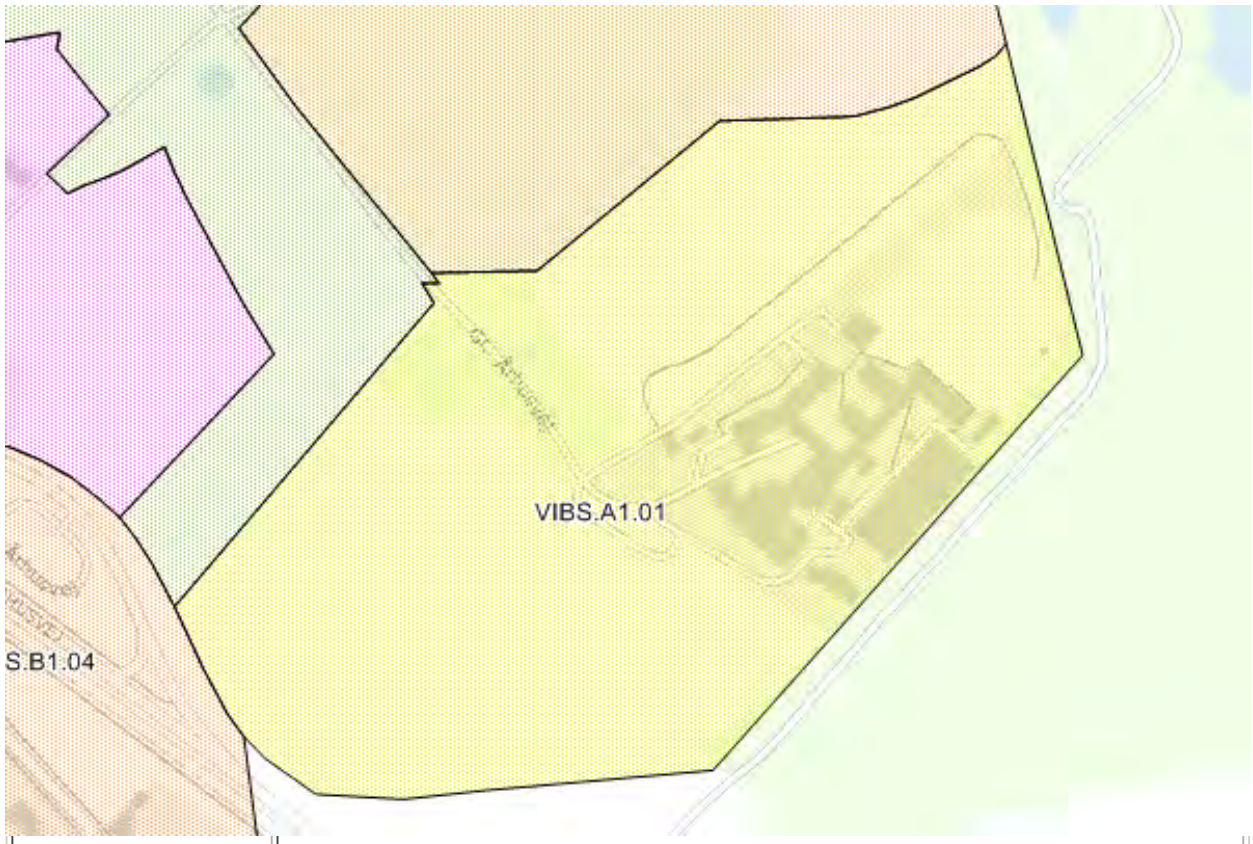



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Syd |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihaver alene når det fremgår af af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/ anlæg. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Viborg Syd Almen service

VIBS.A1.01



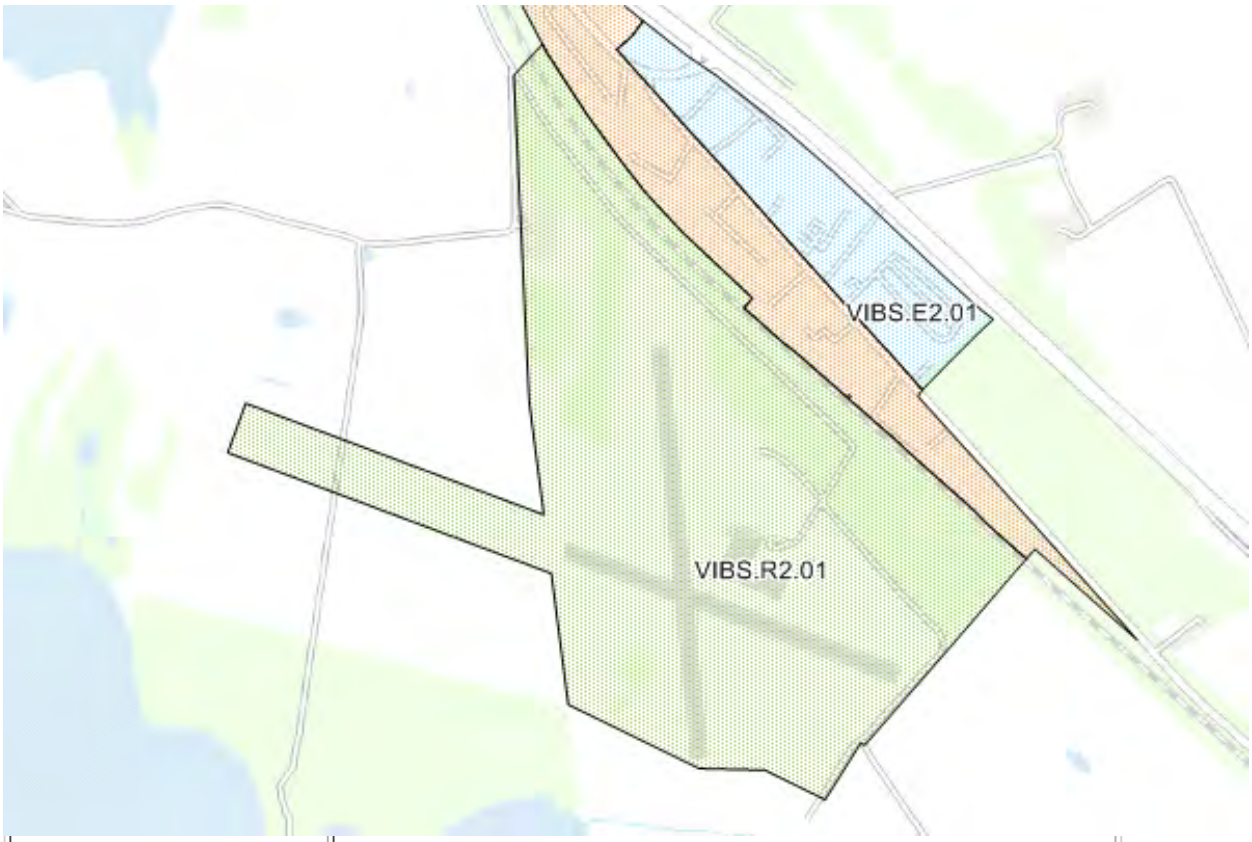

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Syd |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Viborg Syd Landområder

VIBS.R2.01

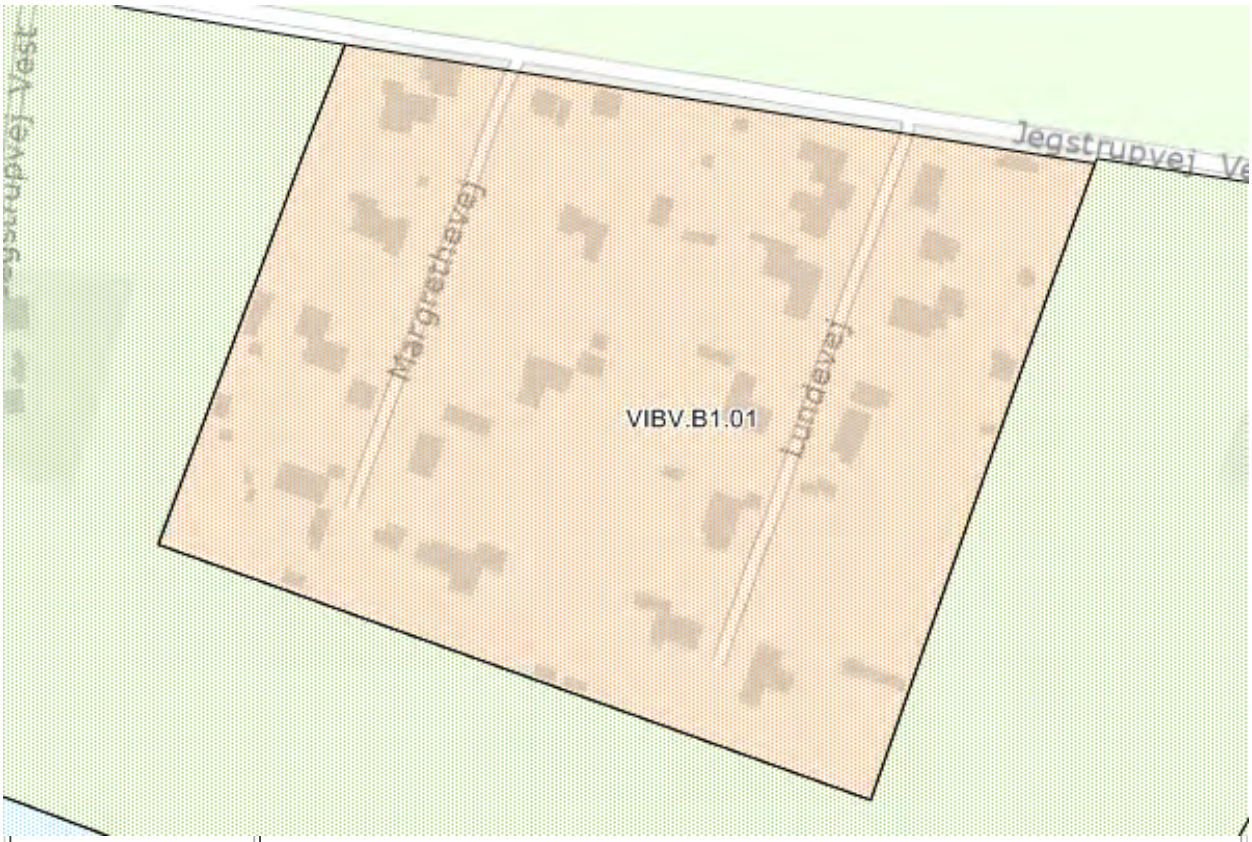



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Syd |
| Generel anvendelse | Landområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Øvrige anvendelse: jordbrugsområder, større naturområder, flyveplads |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra flyveplads<br>Andet: Omfattet af Strukturplan Viborg Syd |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Viborg Vest Åben-lav boliger

VIBV.B1.01



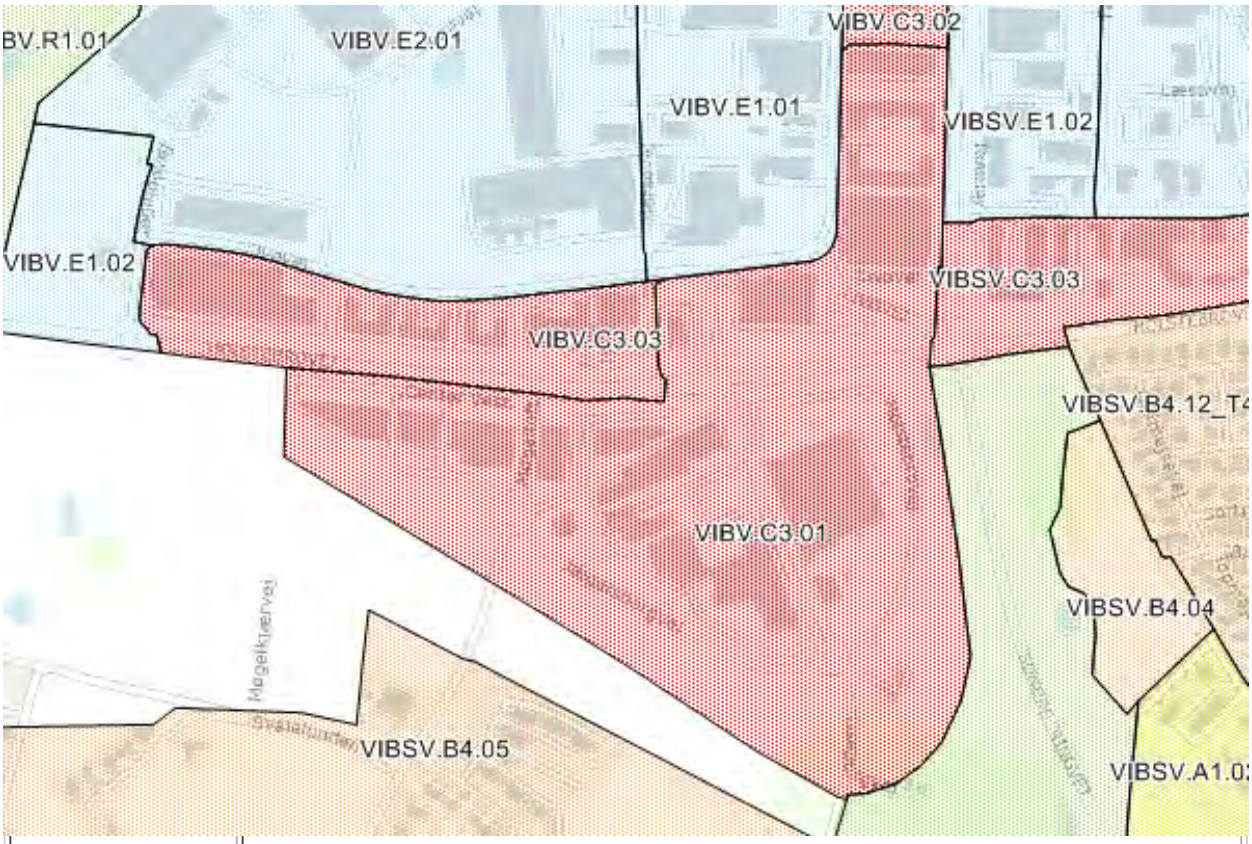

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Vest |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%. Dog højst 250 m² pr. grund<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 2<br>Grundstørrelse: Min. 2000 m² |
| Særlige | Alene mulighed for bolig, erhverv i egen bolig og hobbybetonet landbrug. Kun en bolig |

| | |
|---|---|
| bestemmelser | pr. ejendom. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Viborg Vest Centererhverv

VIBV.C3.01



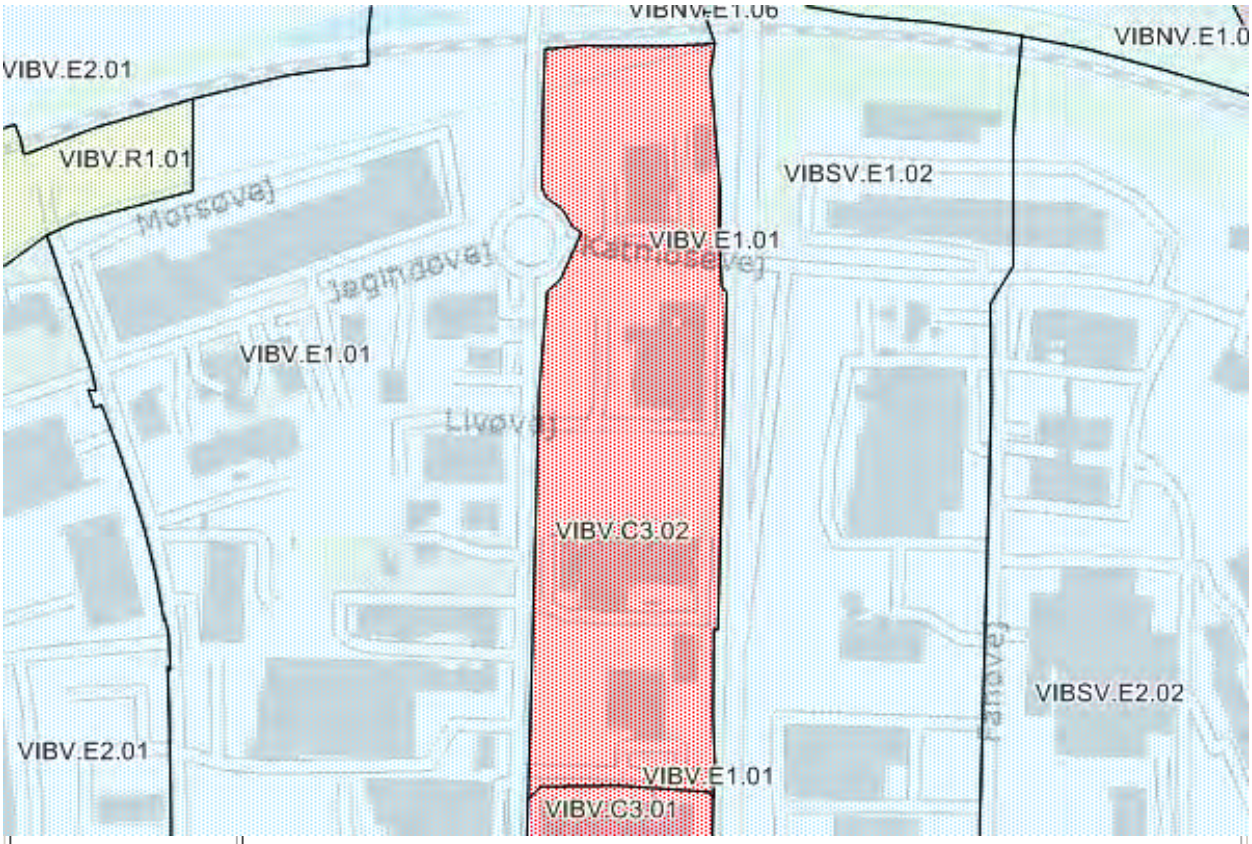

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Vest |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej. Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br>Egentlige erhverv: Kun engroshandel samt mindre produktion og værksted i tilknytning til øvrige funktioner.<br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Restauration og forlystelse, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Bebyggelsesprocent: Maks. 60<br>Etageantal: Maks. 4 etager<br>Bygningshøjde: Maks. 16 m<br>Detailhandel: maks. 10.000 m2 bruttoetageareal til detailhandel med særlig pladskrævende varer. |
| Særlige bestemmelser | Der skal sikres nord-sydgående stiforbindelse i området, der skal friholdes for bebyggelse. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. Der kan jf. retningslinje 2 indpasses butikker i miljøklasse 4 i centerområder (butikker med natlevering), hvor det ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Vest Centererhverv

VIBV.C3.02



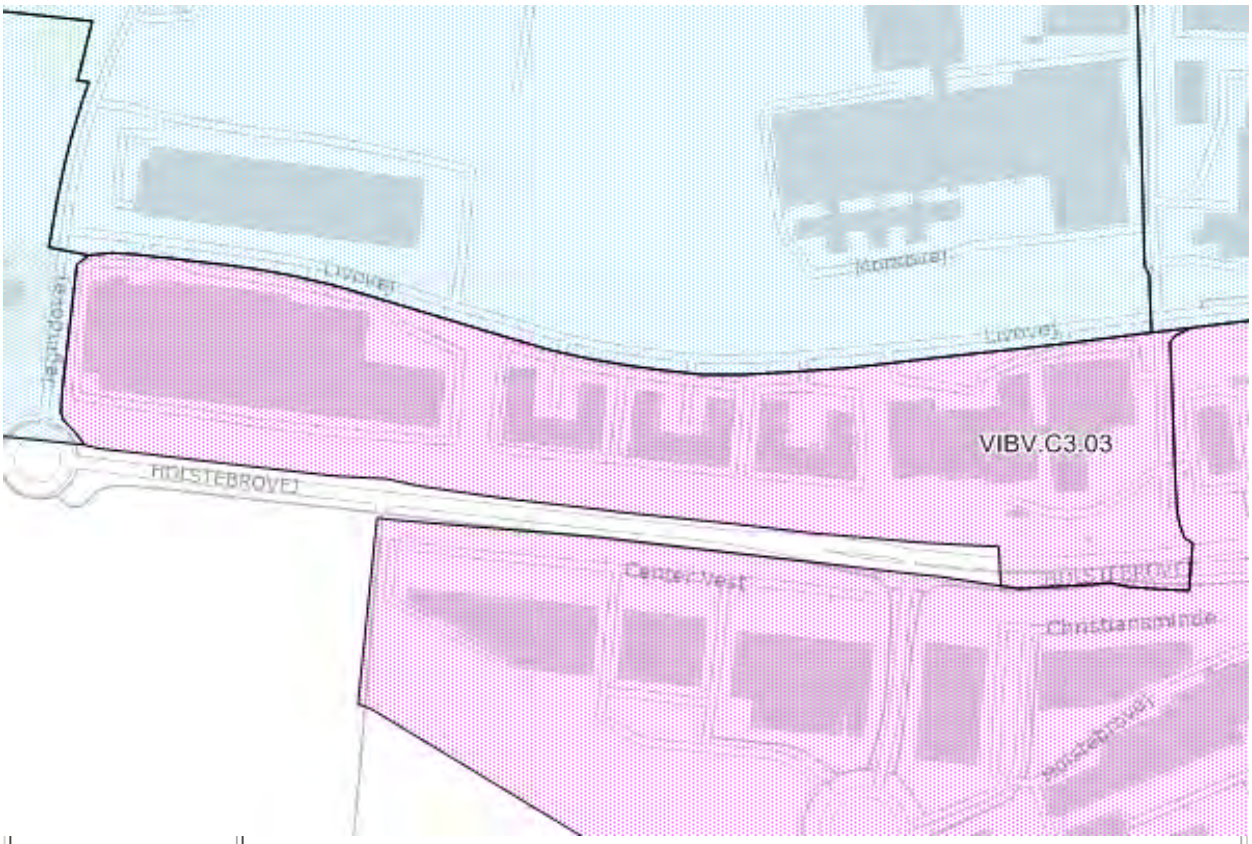

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Vest |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej. Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Ja. Almen service i form af administration og erhvervsrelateret uddannelse |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Kun engroshandel samt mindre produktion og værksted i tilknytning til øvrige funktioner.<br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Restauration og forlystelse, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 60%<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks. bygningshøjde: 10 m |
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. Der kan jf. retningslinje 2 indpasses butikker i miljøklasse 4 i centerområder (butikker med natlevering), hvor det ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Vest Centererhverv

VIBV.C3.03



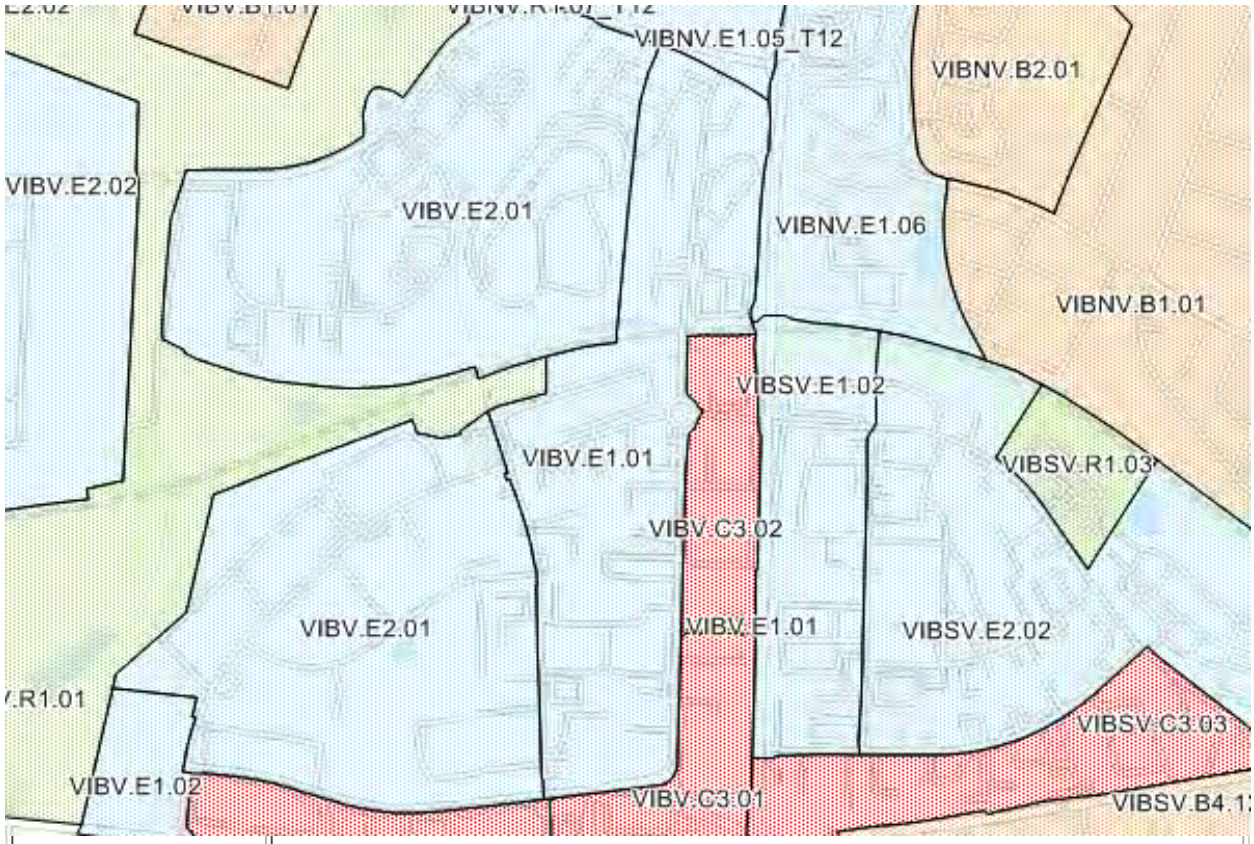

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Vest |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej. Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Ja. Almen service i form af administration og erhvervsrelateret uddannelse. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Kun engroshandel samt mindre produktion og værksted i tilknytning til øvrige funktioner.<br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Restauration og forlystelse, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 50 %<br>Maks. byggehøjde: 10 m.<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Oplag skal afskærmes mod Holstebrovej |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. Der kan jf. retningslinje 2 indpasses butikker i miljøklasse 4 i centerområder (butikker med natlevering), hvor det ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Vest Lettere erhverv

VIBV.E1.01



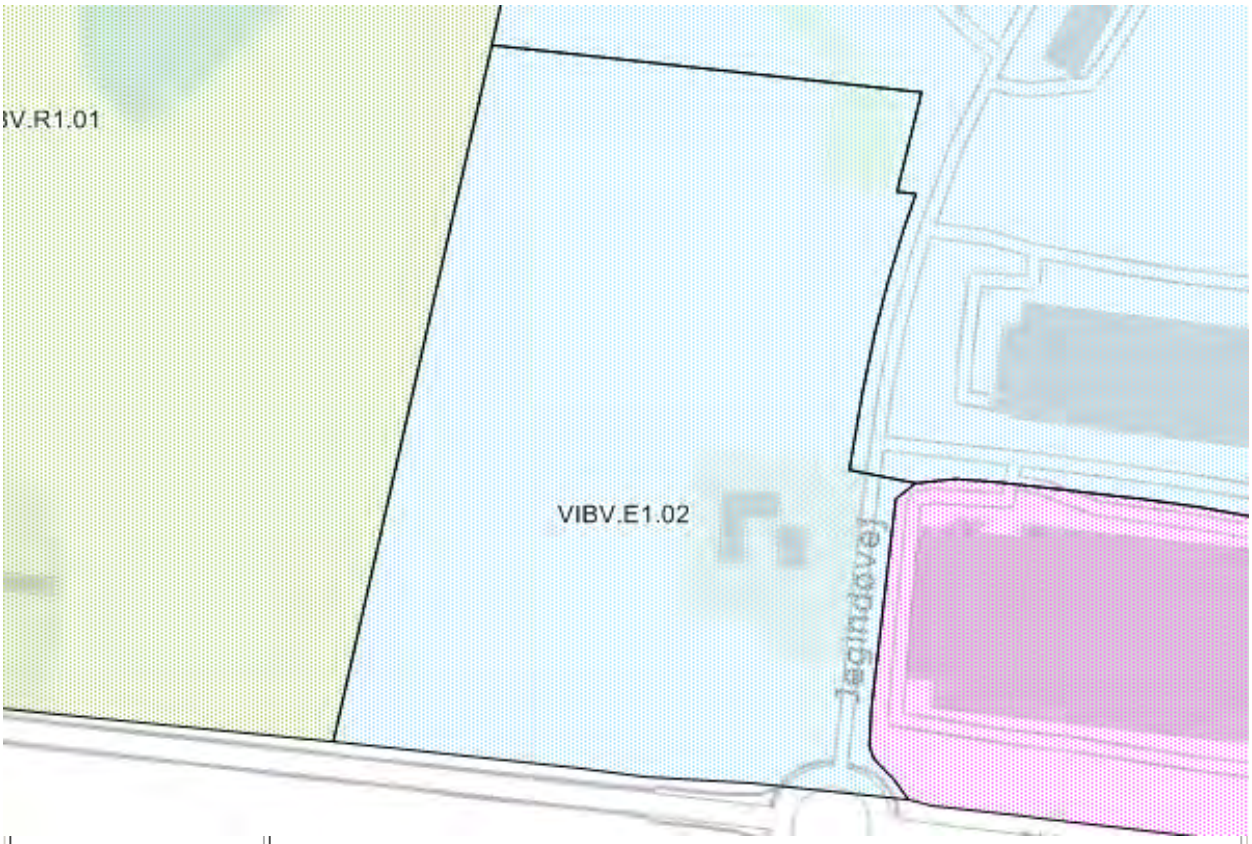

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Vest |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 10<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br>Grundstørrelse: mindst 2.500 m²<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Vest Lettere erhverv

VIBV.E1.02



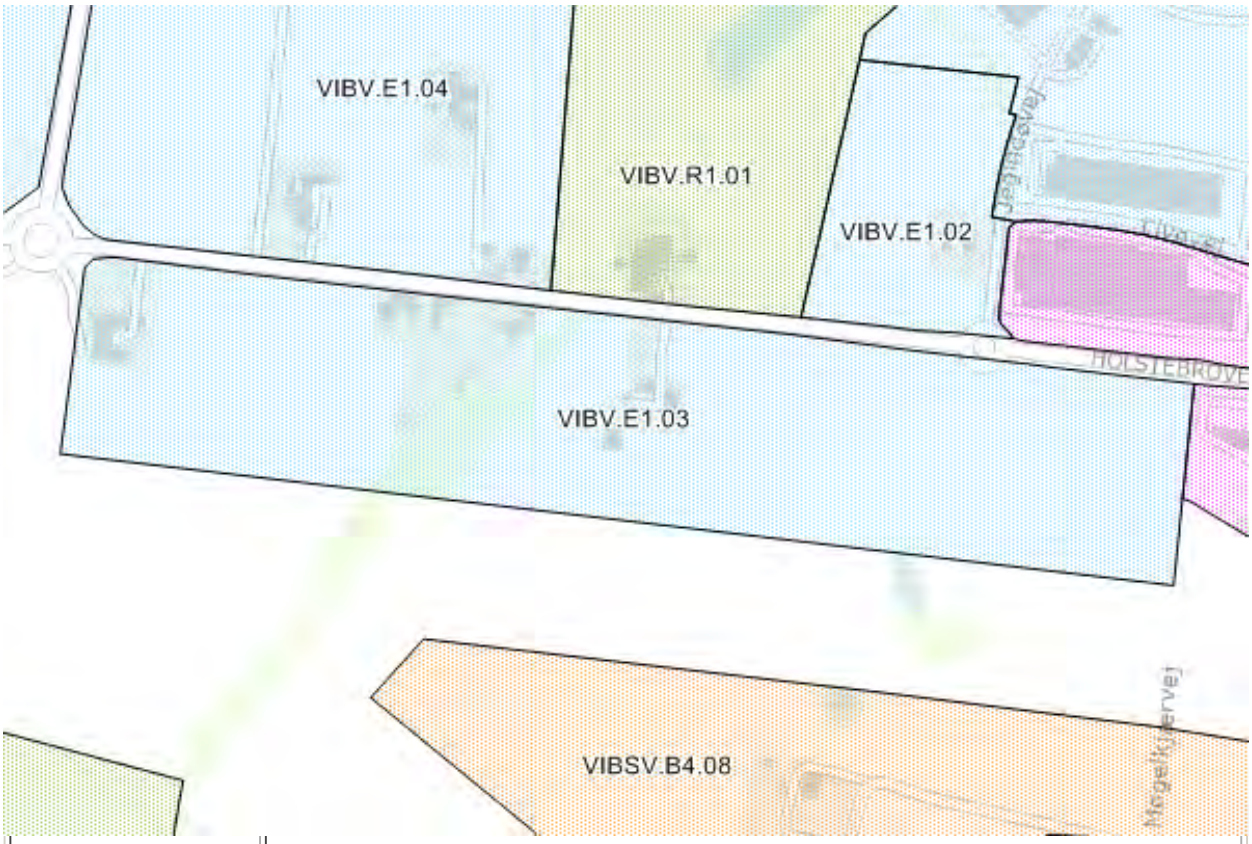

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Vest |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 10 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1 - 4. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Vest Lettere Erhverv

VIBV.E1.03



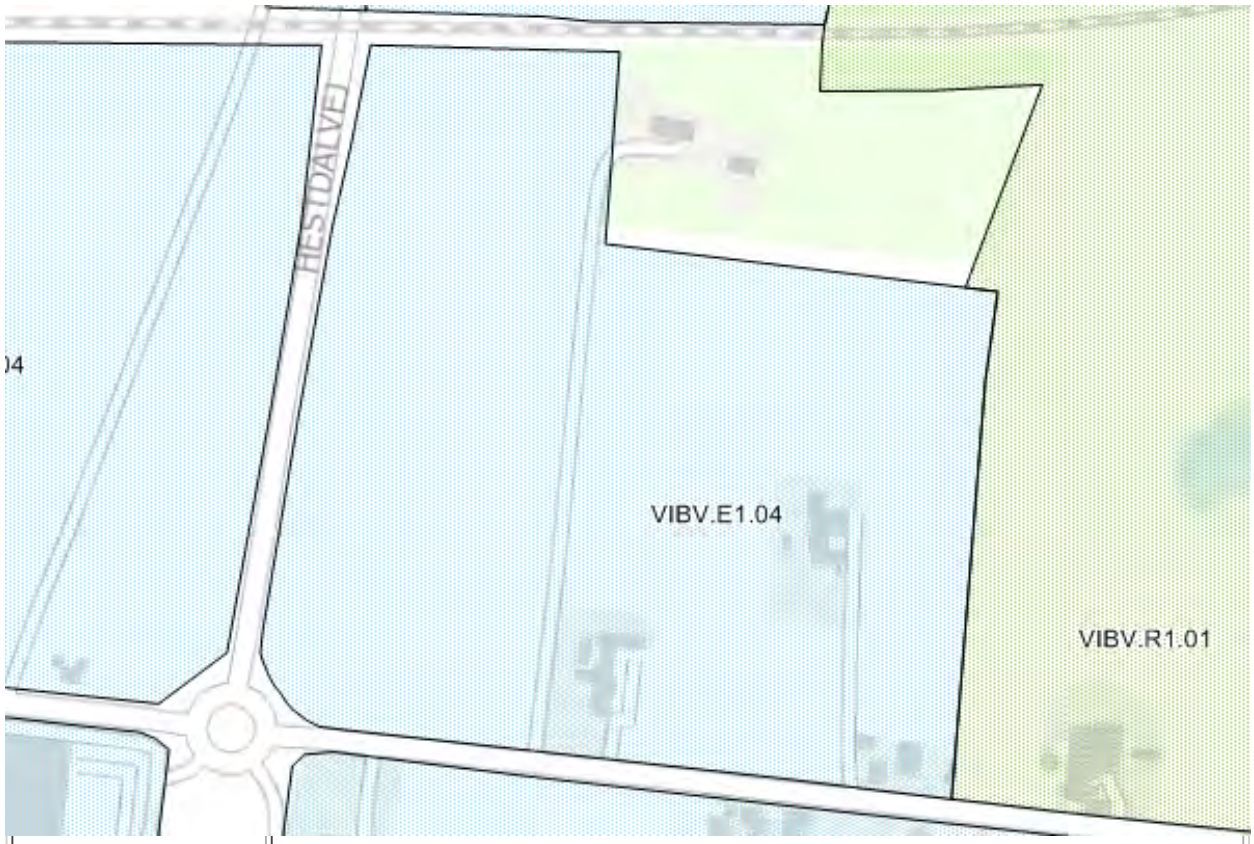

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Vest |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 10m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50%<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Dog op til miljøklasse 4 i områder udlagt til detailhandel med særlig pladskrævende varer (D3-områder jf. retningslinje 2). |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Vest Lettere Erhverv

VIBV.E1.04



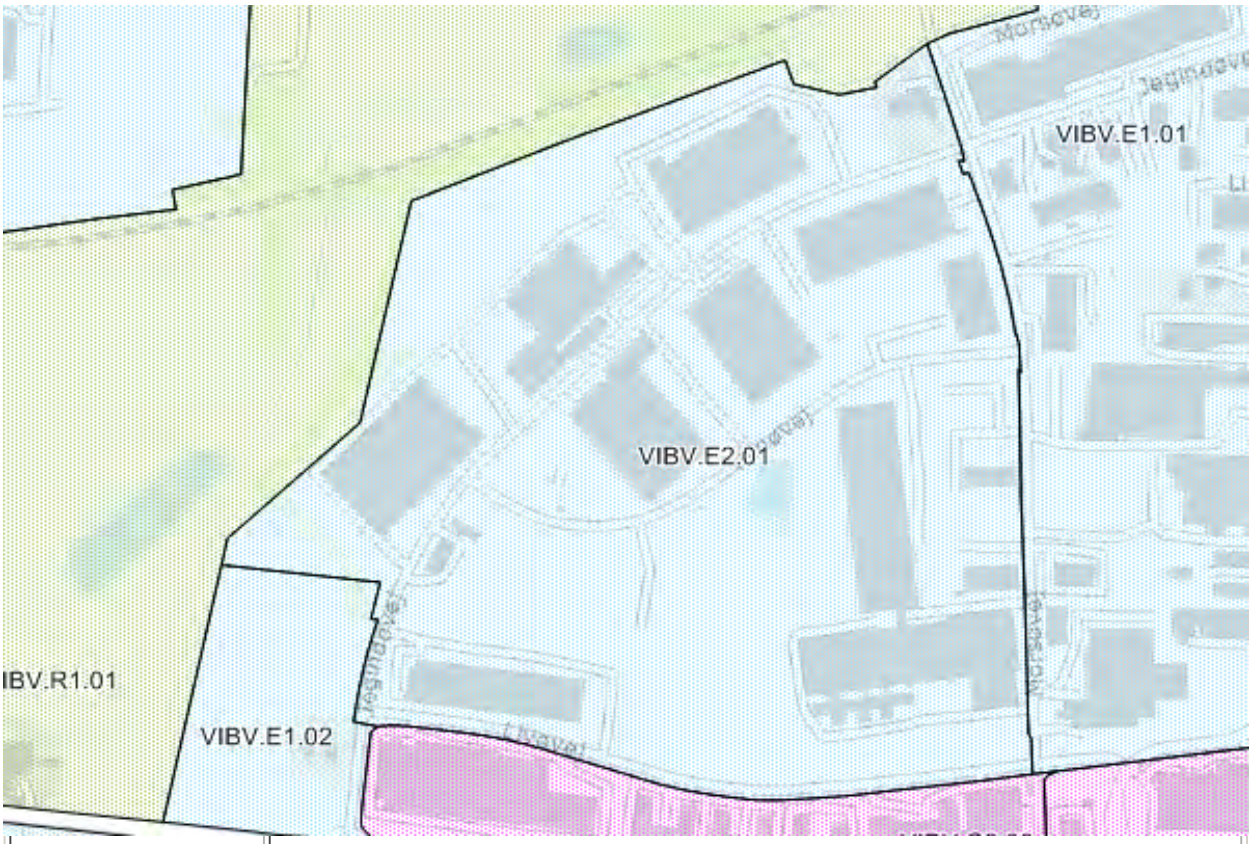

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Vest |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 10 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50%<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Grundstørrelse min. 2.500 m² |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Vest Erhverv

VIBV.E2.01



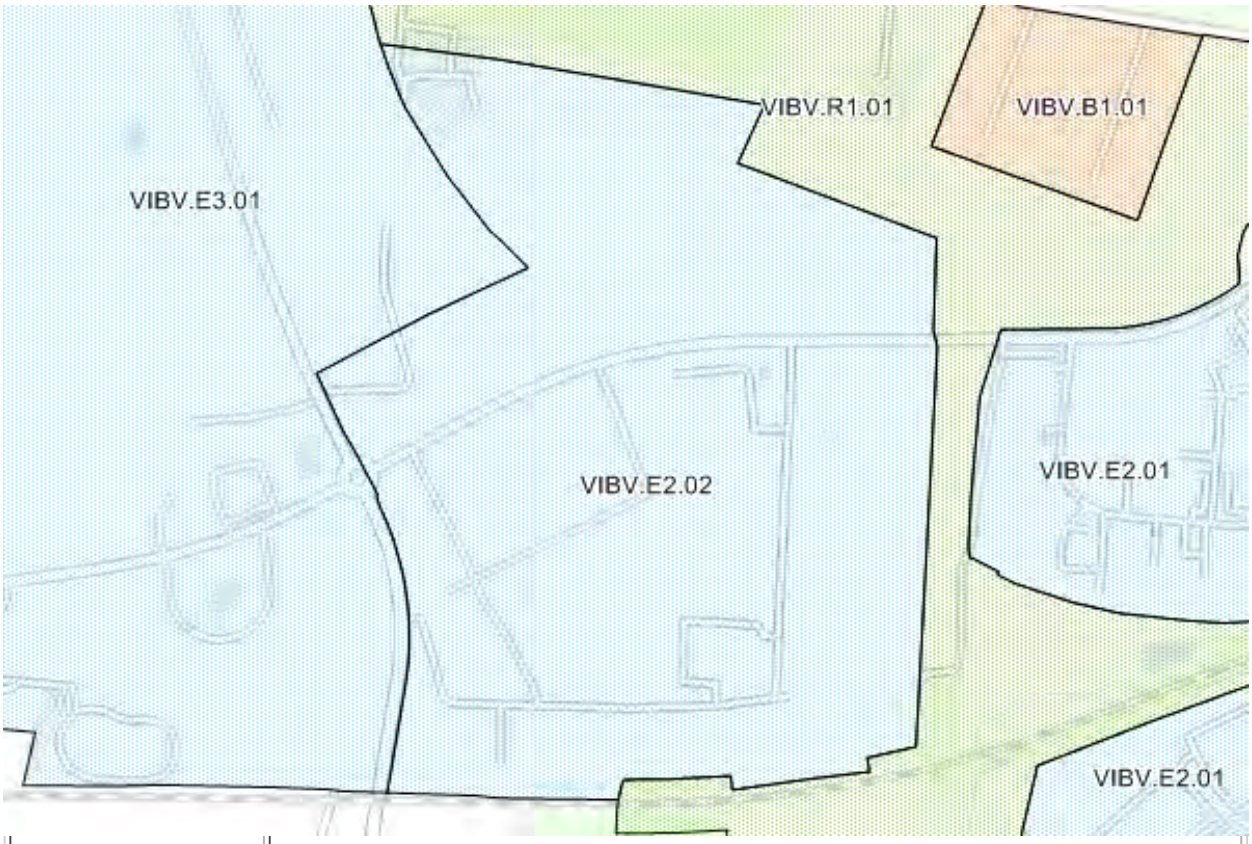

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Vest |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Anvendelse for foreninger med erhvervsmæssig tilknytning er mulig. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-5 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Vest Erhverv

VIBV.E2.02



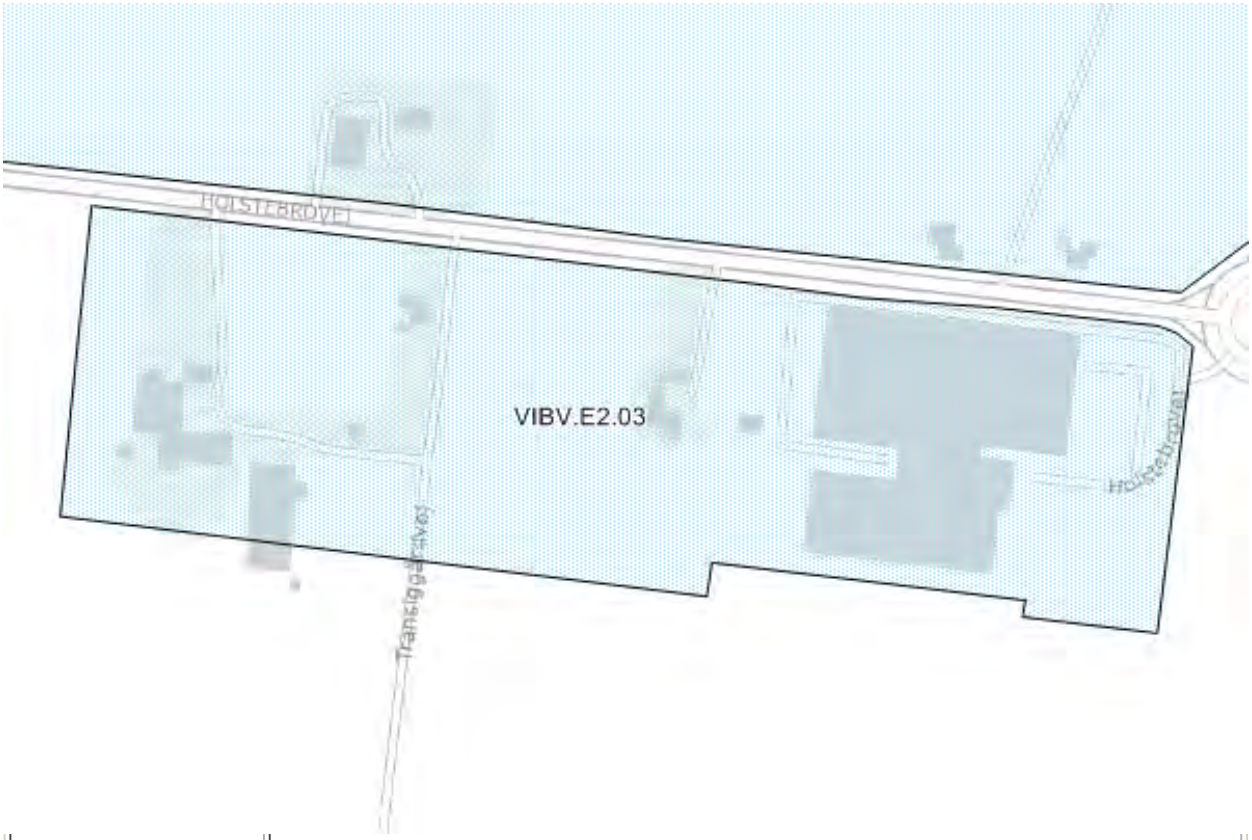

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Vest |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 3<br>Maks. byggehøjde: 15 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50%. Maks. 60% nord for Vestermarksvej.<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Området skal zoneres mod boligområde VIBV.B1.01 |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3 - 6 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Vest Erhverv

VIBV.E2.03



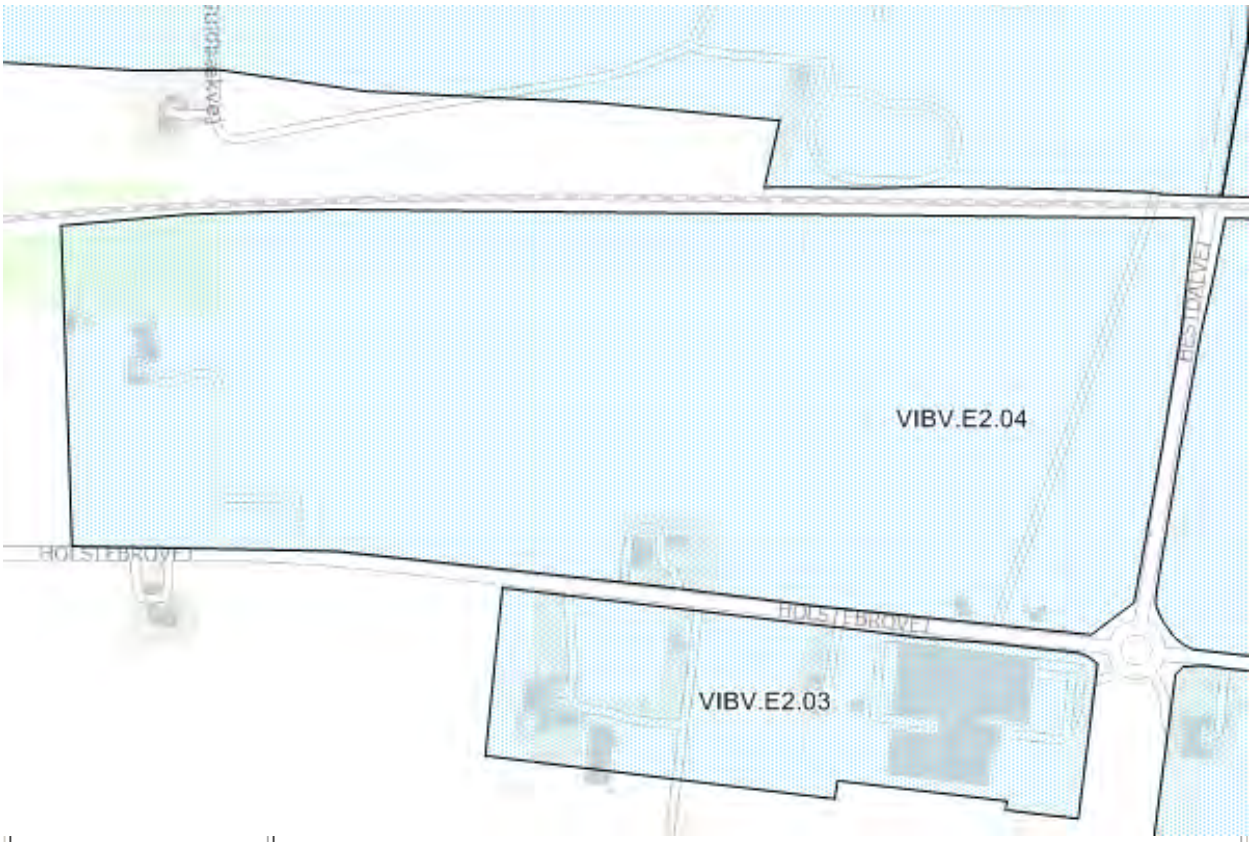

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Vest |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 60<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Grundstørrelse: Min 2500 m² |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-5 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Vest Erhverv

VIBV.E2.04

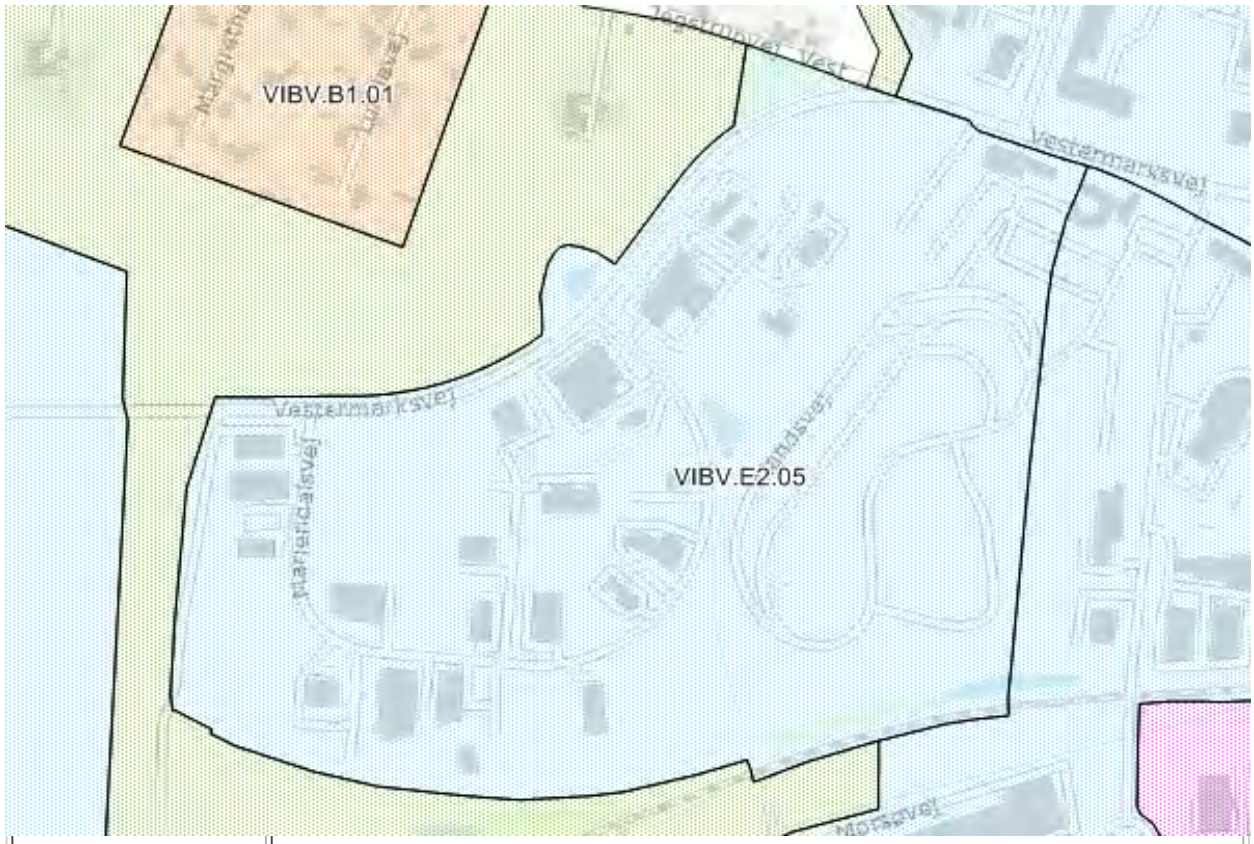



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Vest |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 60 %<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Grundstørrelse min. 2.500 m² |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-5 |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Vest Erhverv

VIBV.E2.05



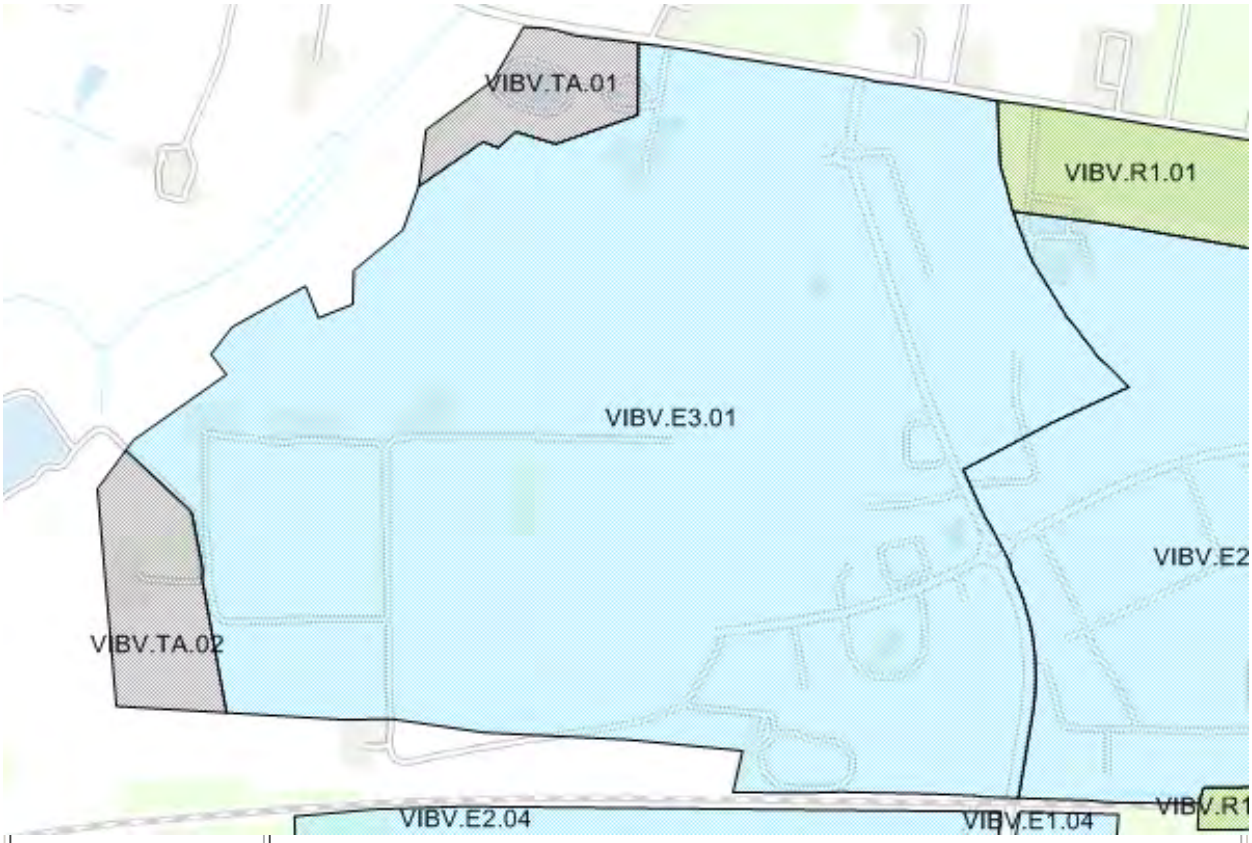

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Vest |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun teknisk anlæg |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Oplag skal afskærmes mod Vestermarksvej.<br>Anvendelse for foreninger med erhvervsmæssig tilknytning er mulig. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-5 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Vest Erhverv med særlige krav

VIBV.E3.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Vest |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: Kun salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 3<br>Maks byggehøjde: 15 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 4 - 7, miljøklasse 7 kun centralt i området. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Vest Bydelscenter

VIBV.D2.1



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Vest |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Bydelscenter |
| Erhverv og detailhandel | Bymidte<br>Maksimal butik etagemeter dagligvarer: 3500 m2<br>Maksimal butik etagemeter udvalgsvare: 2000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 46.275 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Vest Suppleringsområde

VIBV.D3.1



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Vest |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Erhvervsområde |
| Erhverv og detailhandel | Suppleringsområde (SPV)<br>Maksimal butik etagemeter med udvalgsvarer: 2000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 15.000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Vest Suppleringsområde

VIBV.D3.2



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Vest |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Erhvervsområde |
| Erhverv og detailhandel | Suppleringsområde (SPV)<br>Maksimal butik etagemeter med udvalgsvarer: 5.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 10.000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Vest Suppleringsområde

VIBV.D3.3

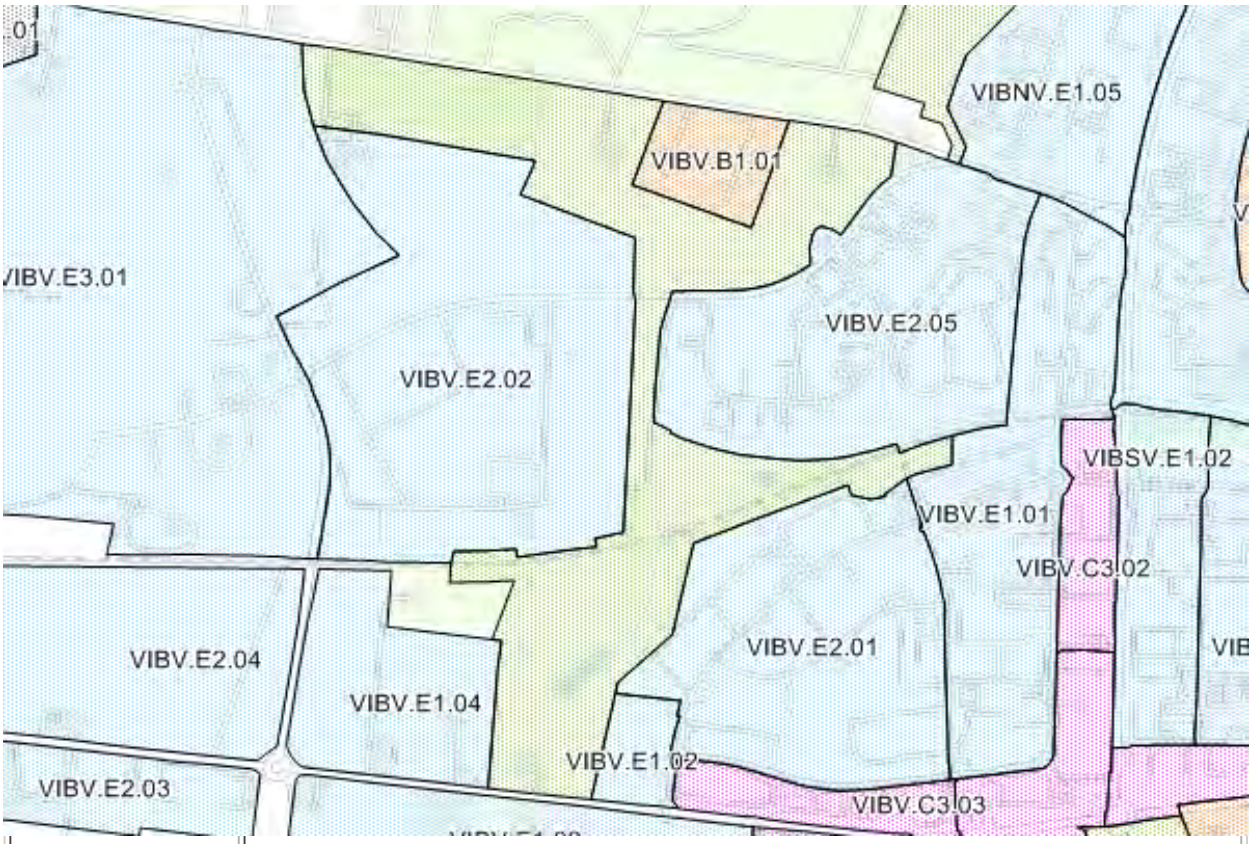


| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Vest |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Erhvervsområde |
| Erhverv og detailhandel | Suppleringsområde (SPV)<br>Maksimal butik etagemeter med udvalgsvarer: 5.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 10.000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Vest Grønne arealer

VIBV.R1.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Vest |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/ anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Anvendelse nord for jernbanen: Alene landbrugsformål<br>Der skal sikres nord-sydgående stiforløb fra Holstebrovej til Himmerlandsstien. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Viborg Vest Tekniske Anlæg

VIBV.TA.01

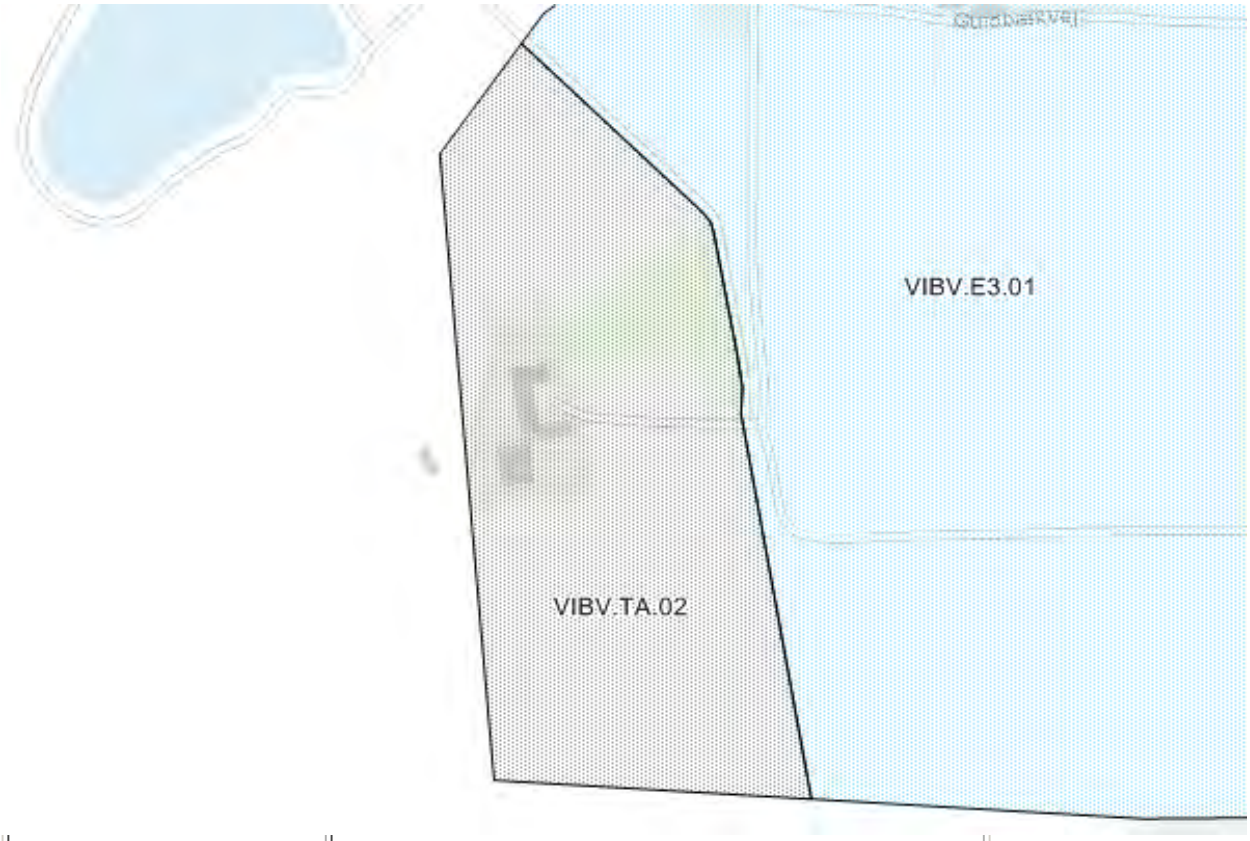



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Vest |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg til almene formål. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30% for området som helhed<br>Maks. etager: 1<br>Maks. højde: 5 m |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Vest Tekniske Anlæg

VIBV.TA.02

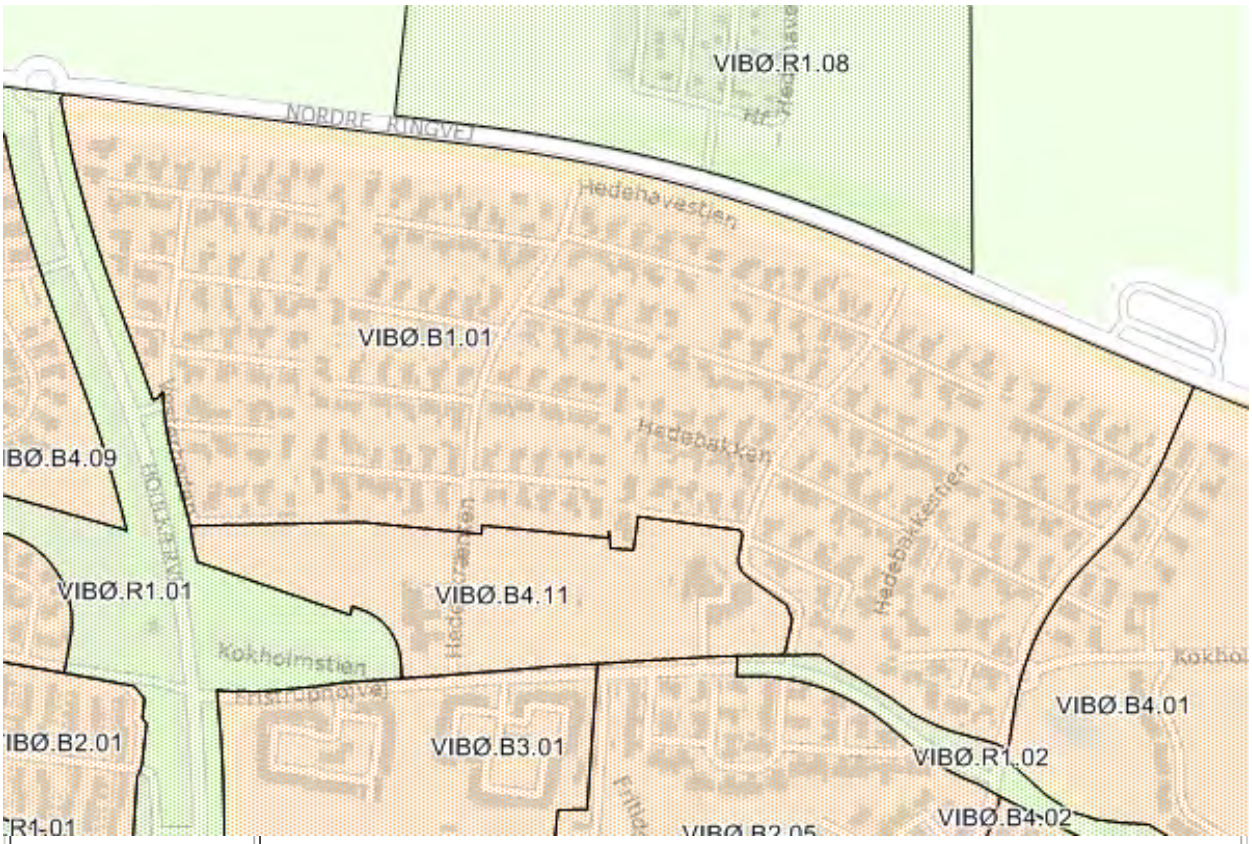



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Vest |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg til almene formål. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30% for området som helhed<br>Maks. etager: 1<br>Maks. højde: 5 m |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Åben-lav boliger

VIBØ.B1.01



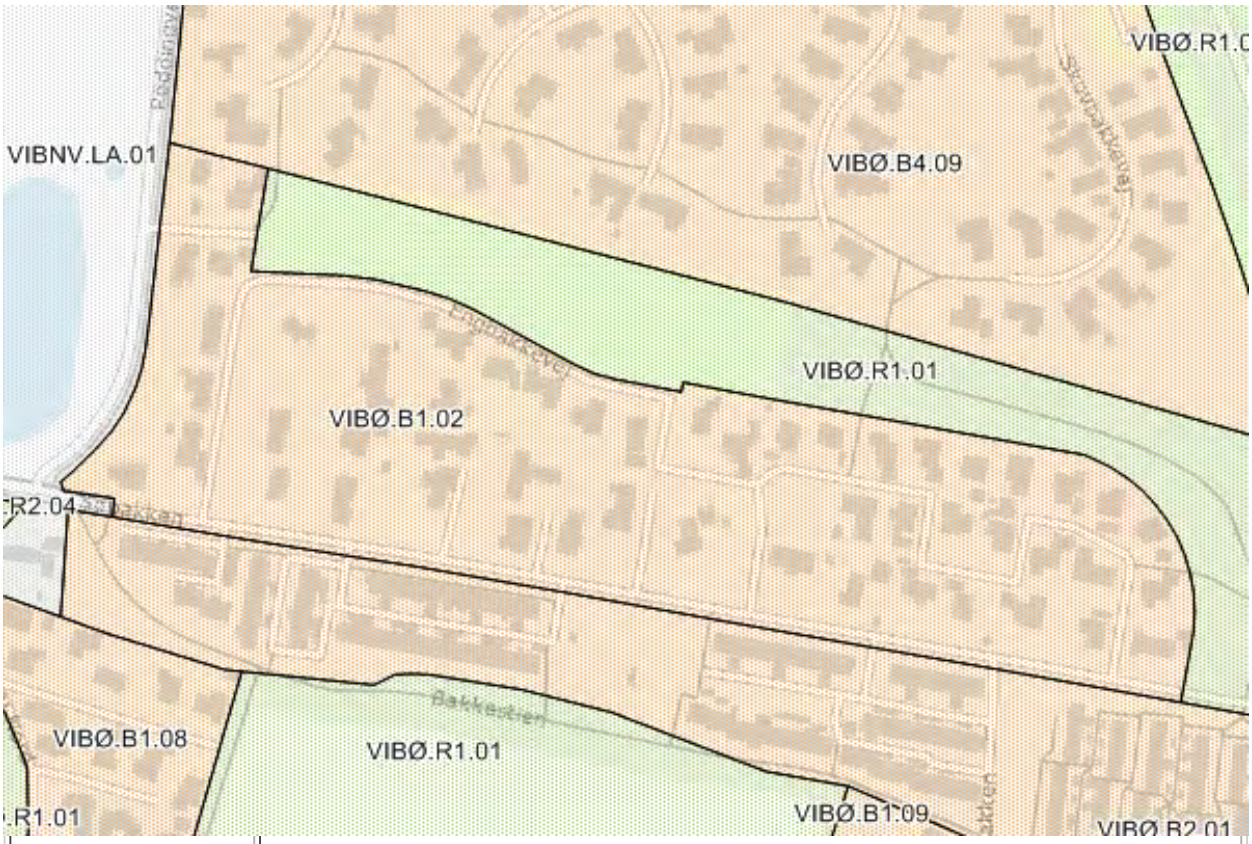

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Åben-lav boliger

VIBØ.B1.02



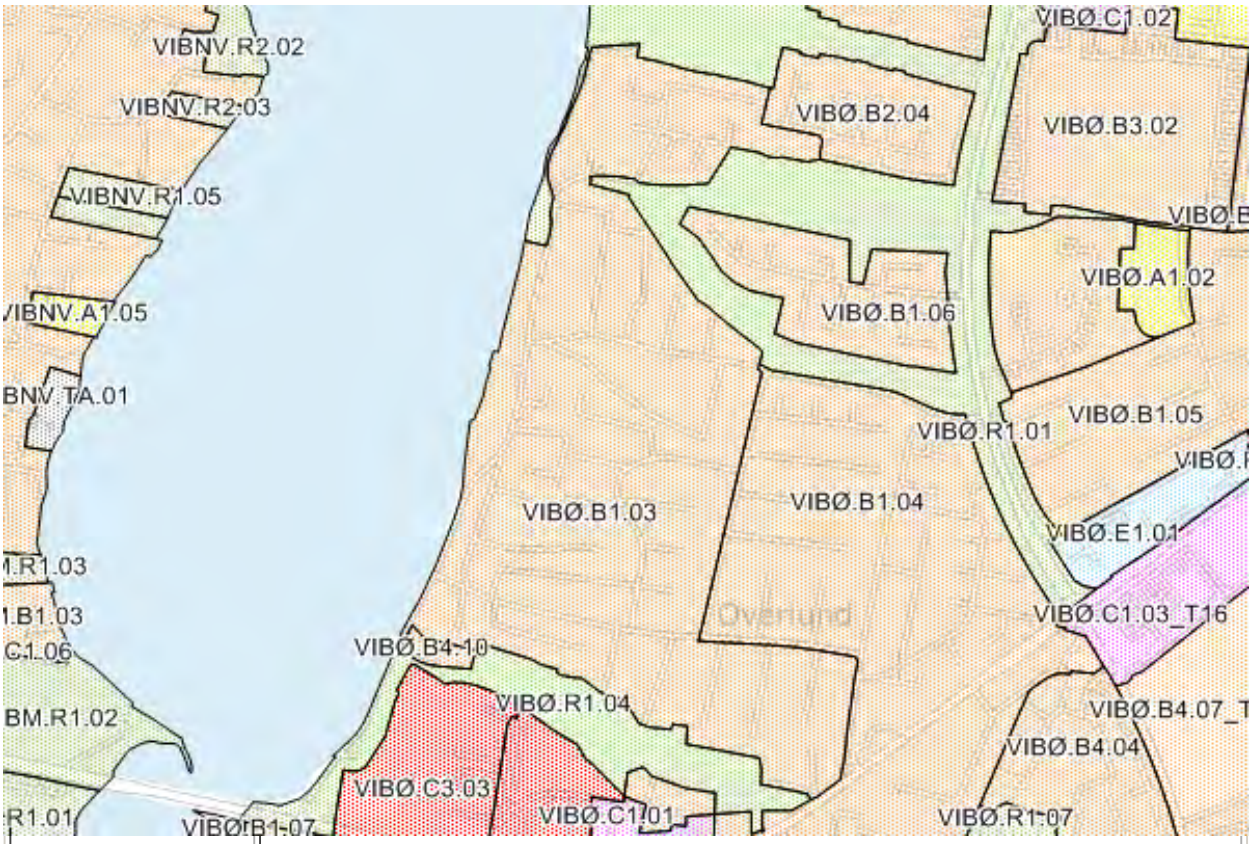

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Åben-lav boliger

VIBØ.B1.03



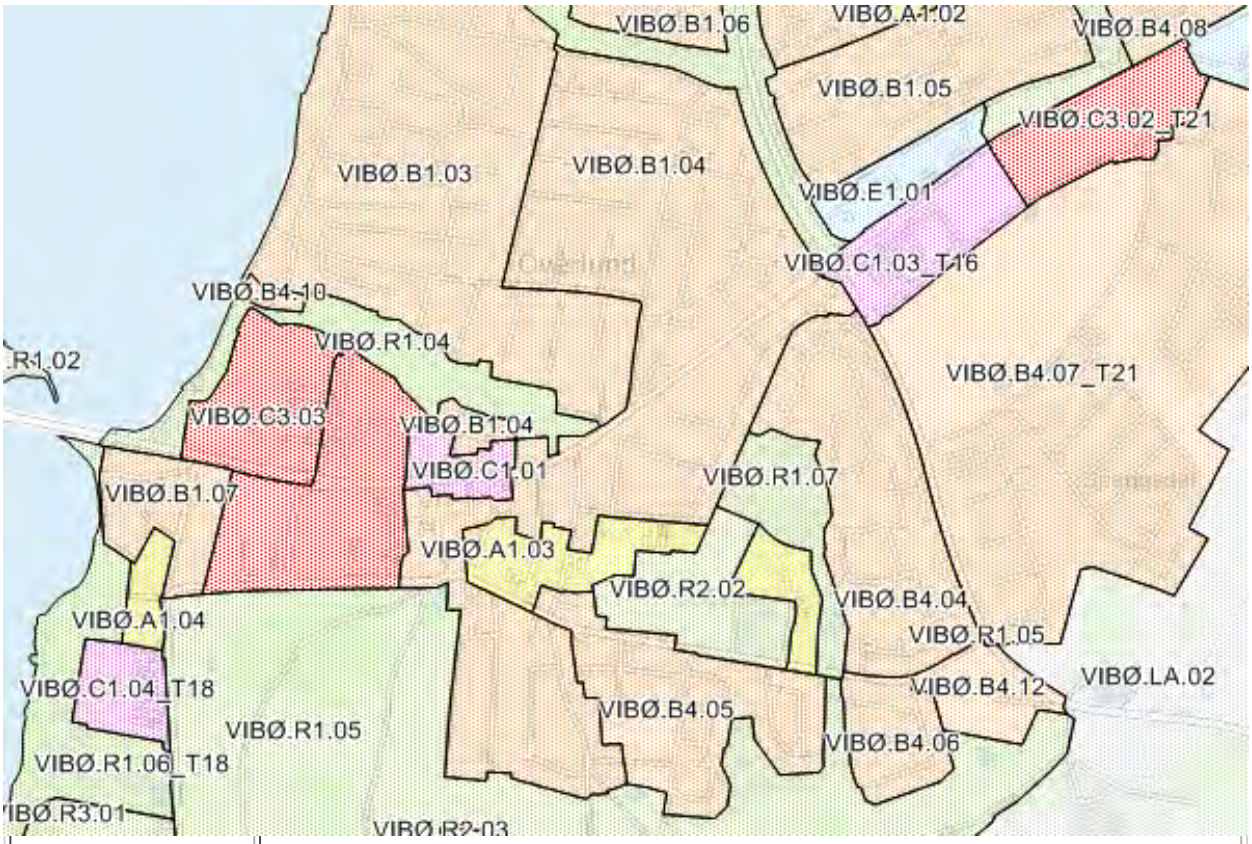

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 1,5 |
| Særlige bestemmelser | Grundstørrelse: Min. 900 m² vest for område markeret med særlig signatur på kort. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Åben-lav boliger

VIBØ.B1.04



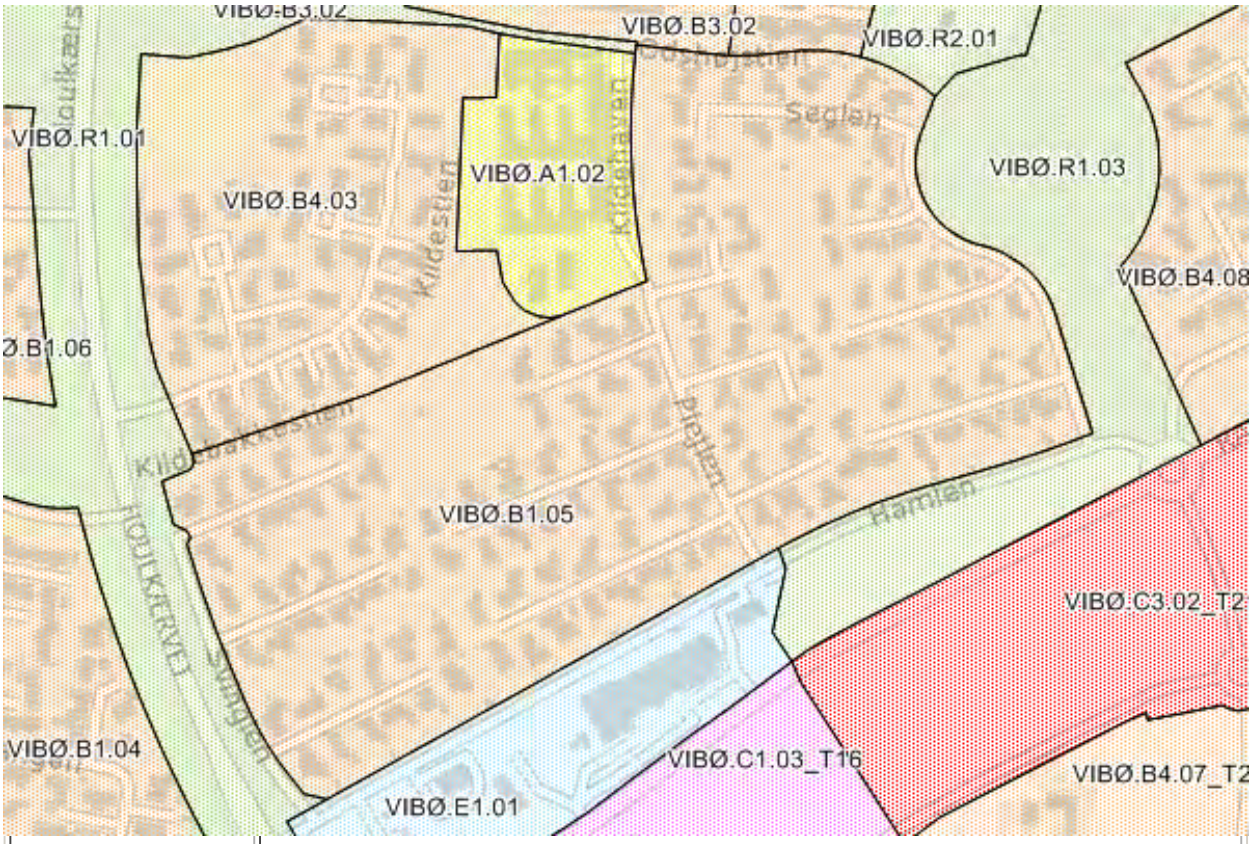

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Åben-lav boliger

VIBØ.B1.05



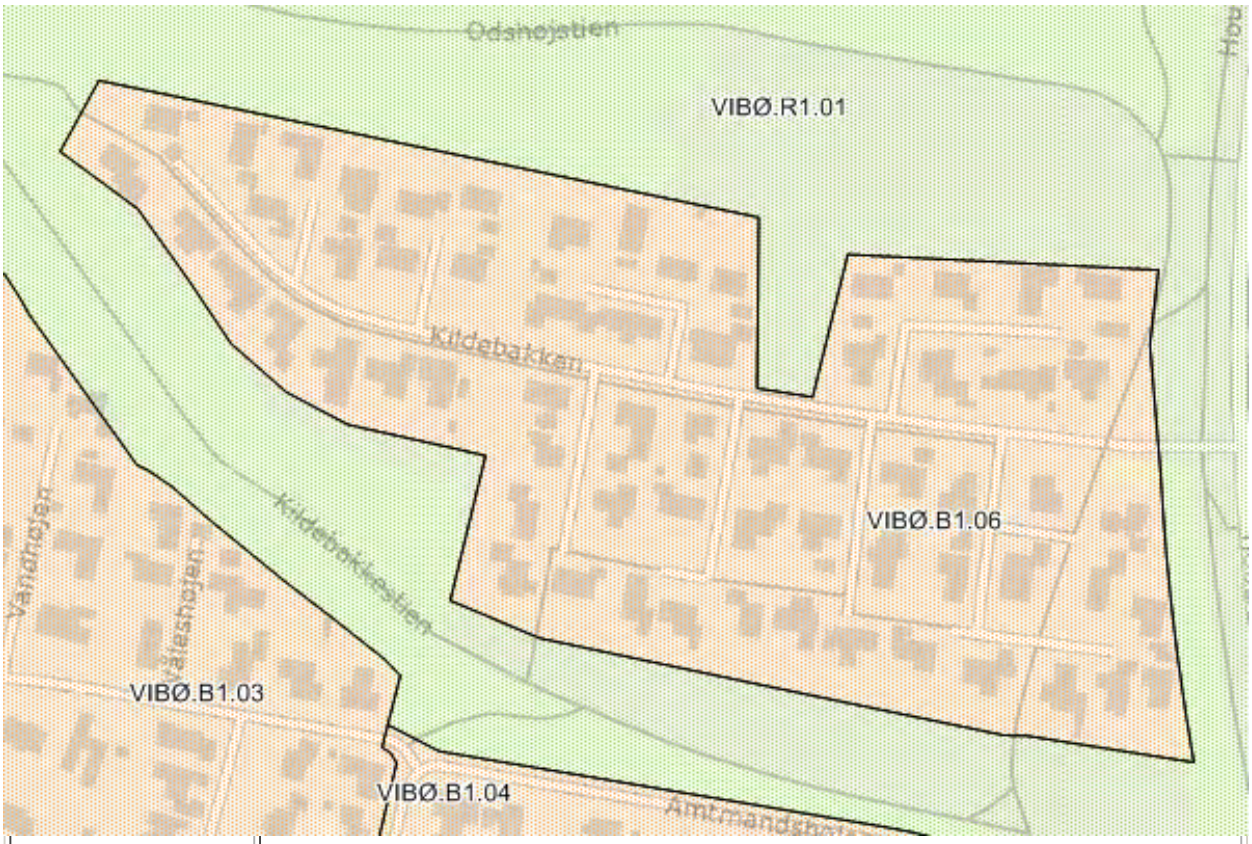

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Åben-lav boliger

VIBØ.B1.06



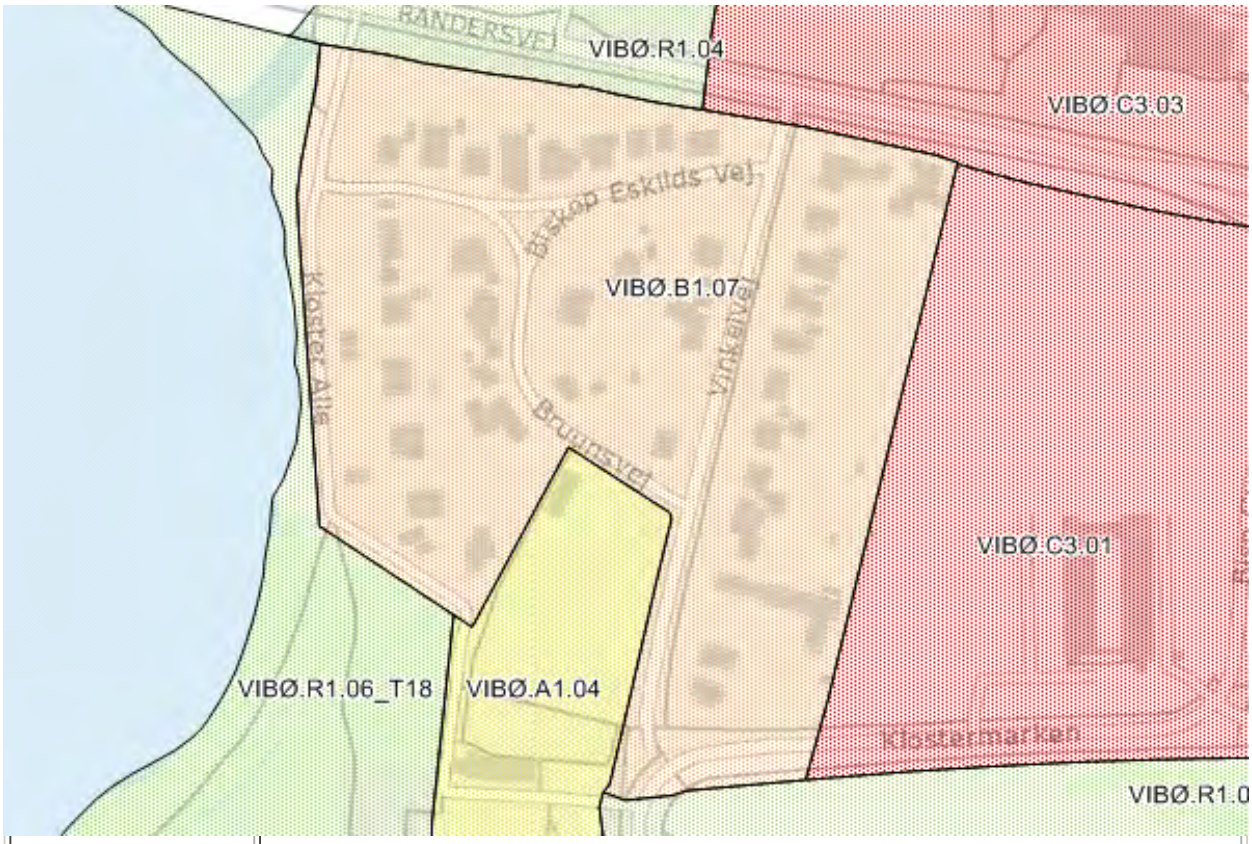

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 1½ |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Åben-lav boliger

VIBØ.B1.07




| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 1½ |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Åben-lav boliger

VIBØ.B1.08



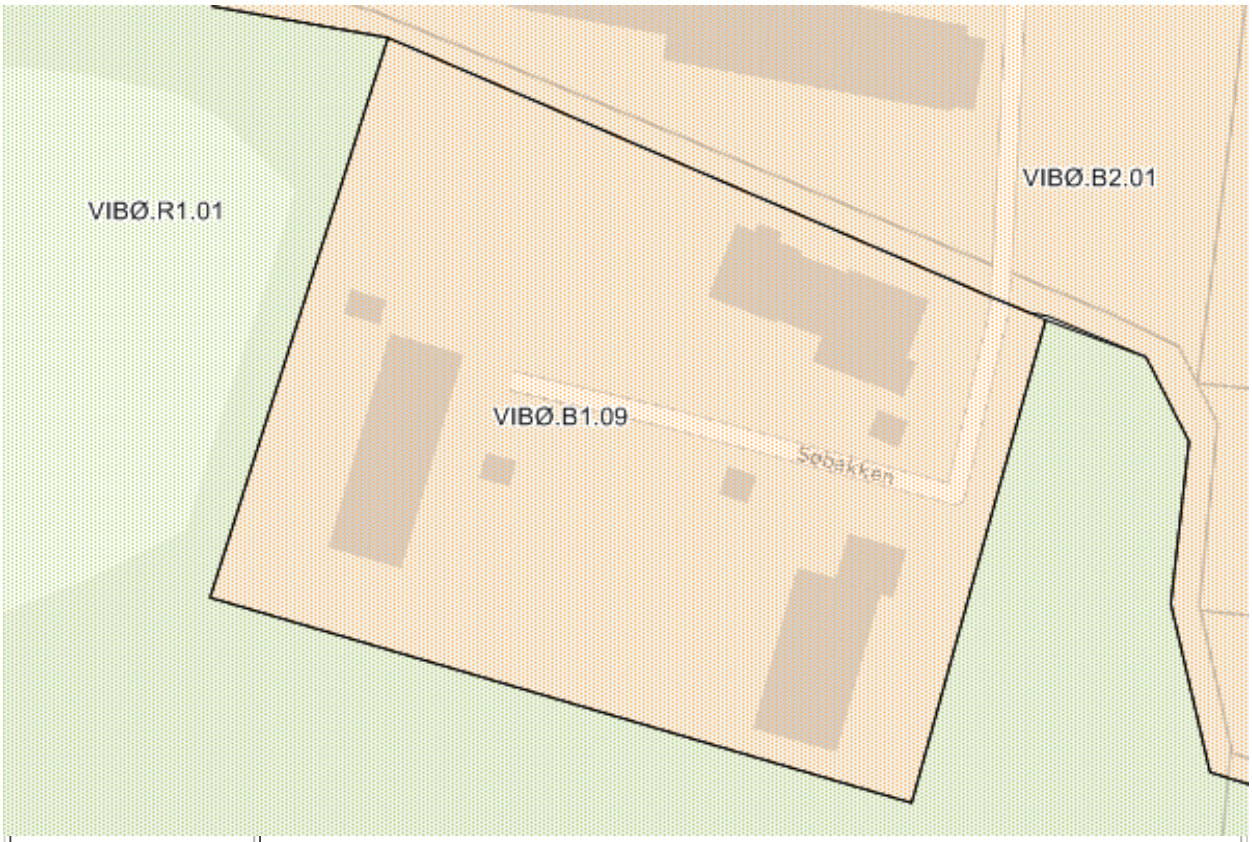

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 1½ |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Åben-lav boliger

VIBØ.B1.09



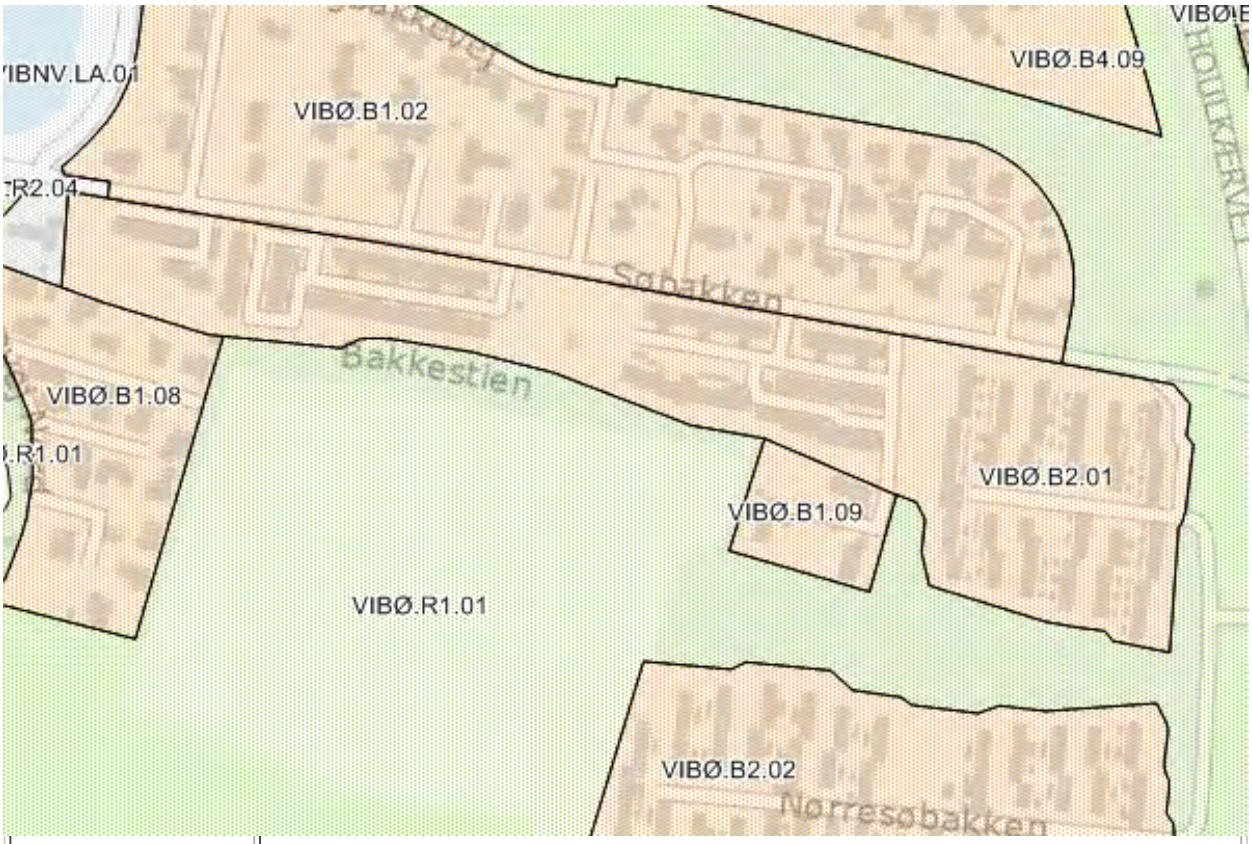

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Tæt-lav boliger

VIBØ.B2.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Tæt-lav boliger

VIBØ.B2.02




| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Tæt-lav |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Tæt-lav boliger

VIBØ.B2.03



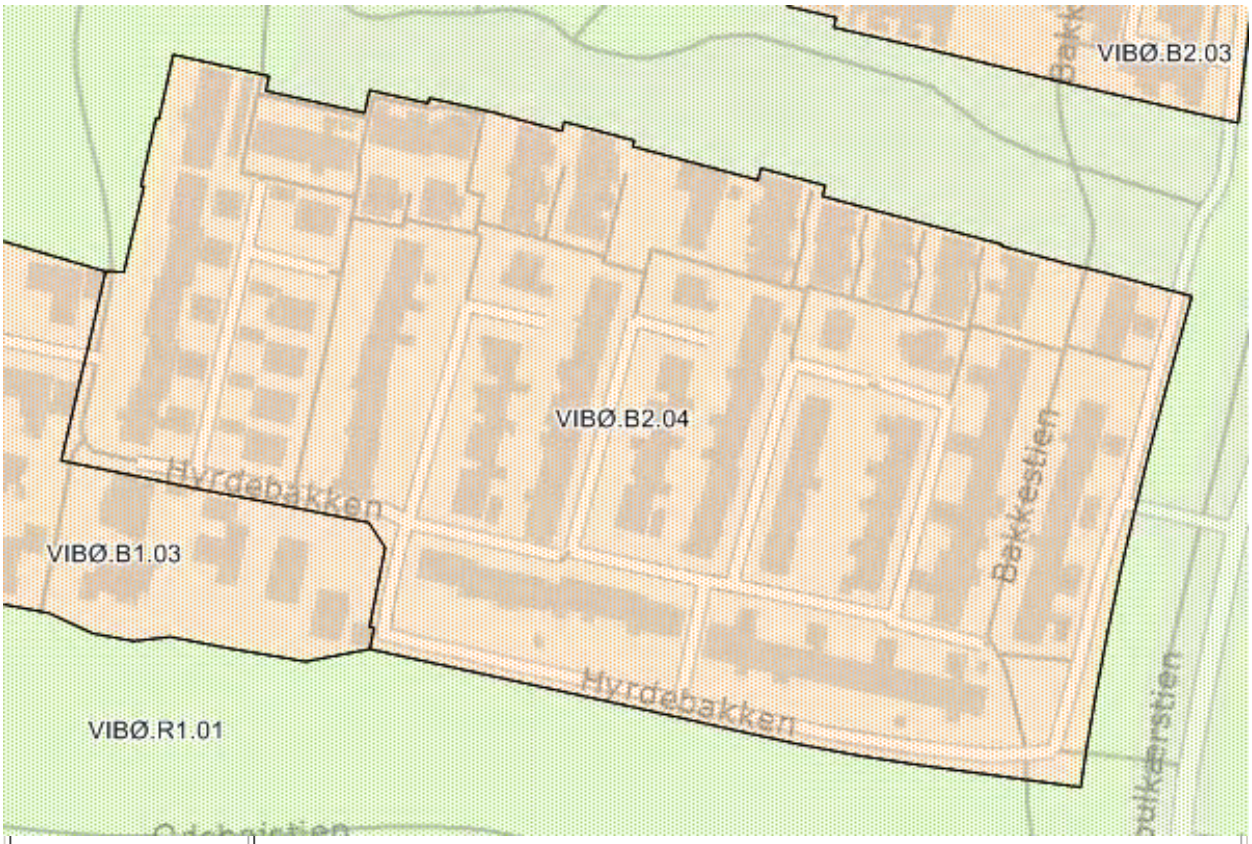

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Tæt-lav |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 1½ |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Tæt-lav boliger

VIBØ.B2.04



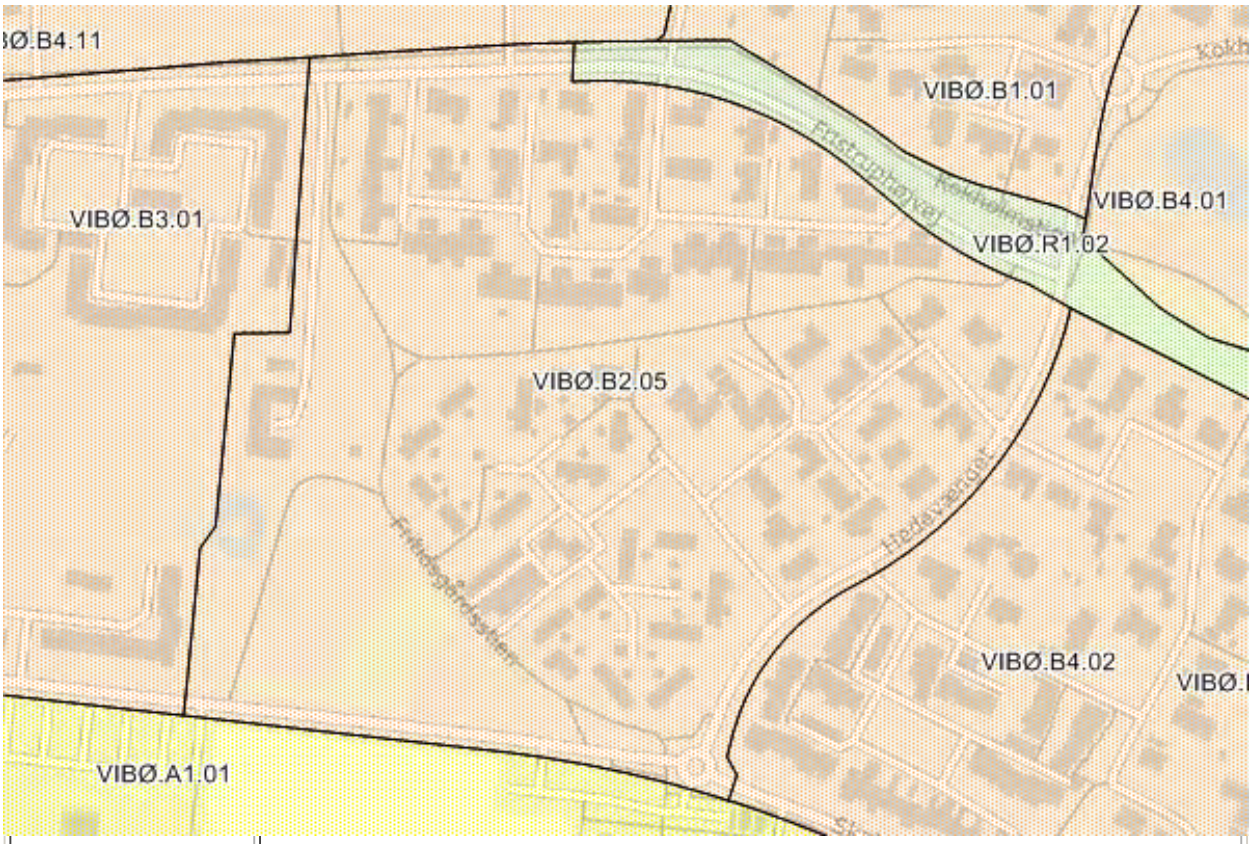

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Tæt-lav |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 1½ |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Tæt-lav boliger

VIBØ.B2.05



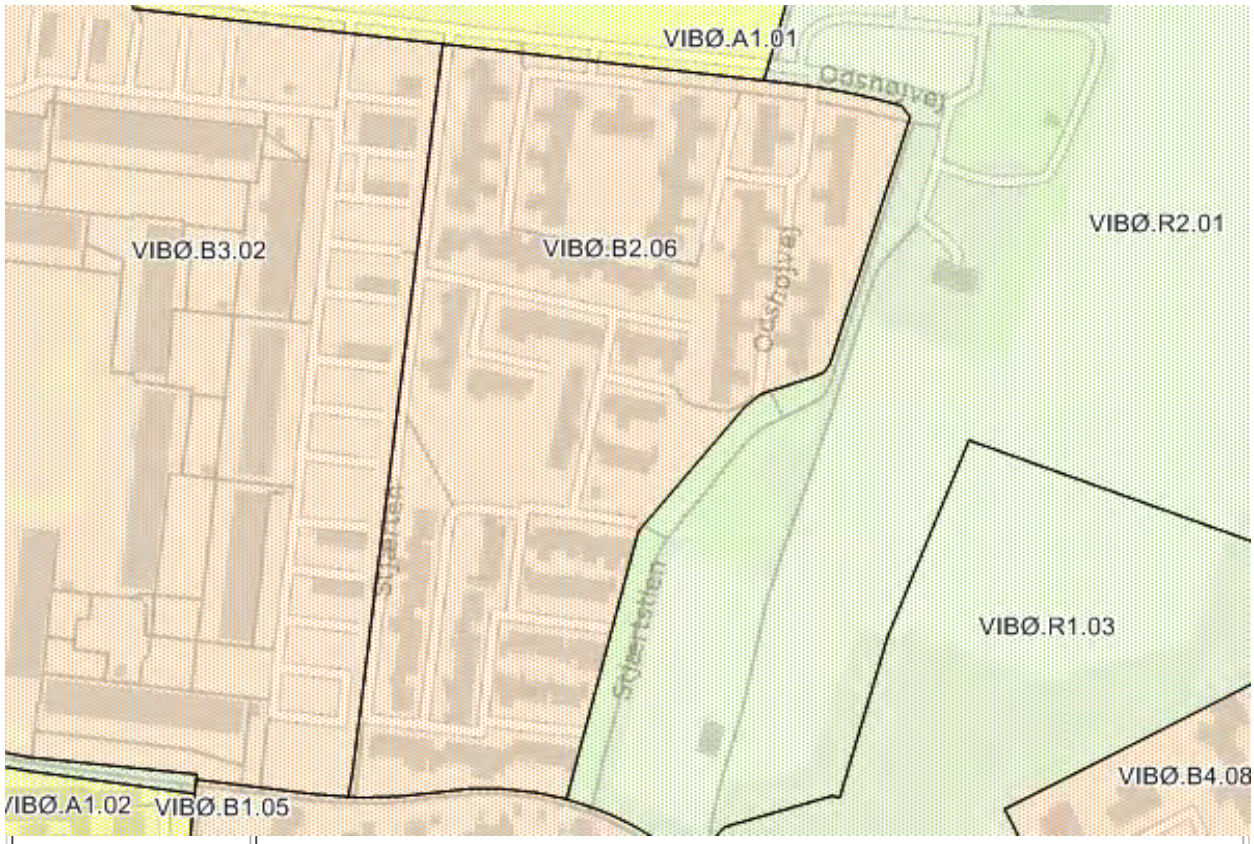

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Tæt-lav |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Tæt-lav boliger

VIBØ.B2.06



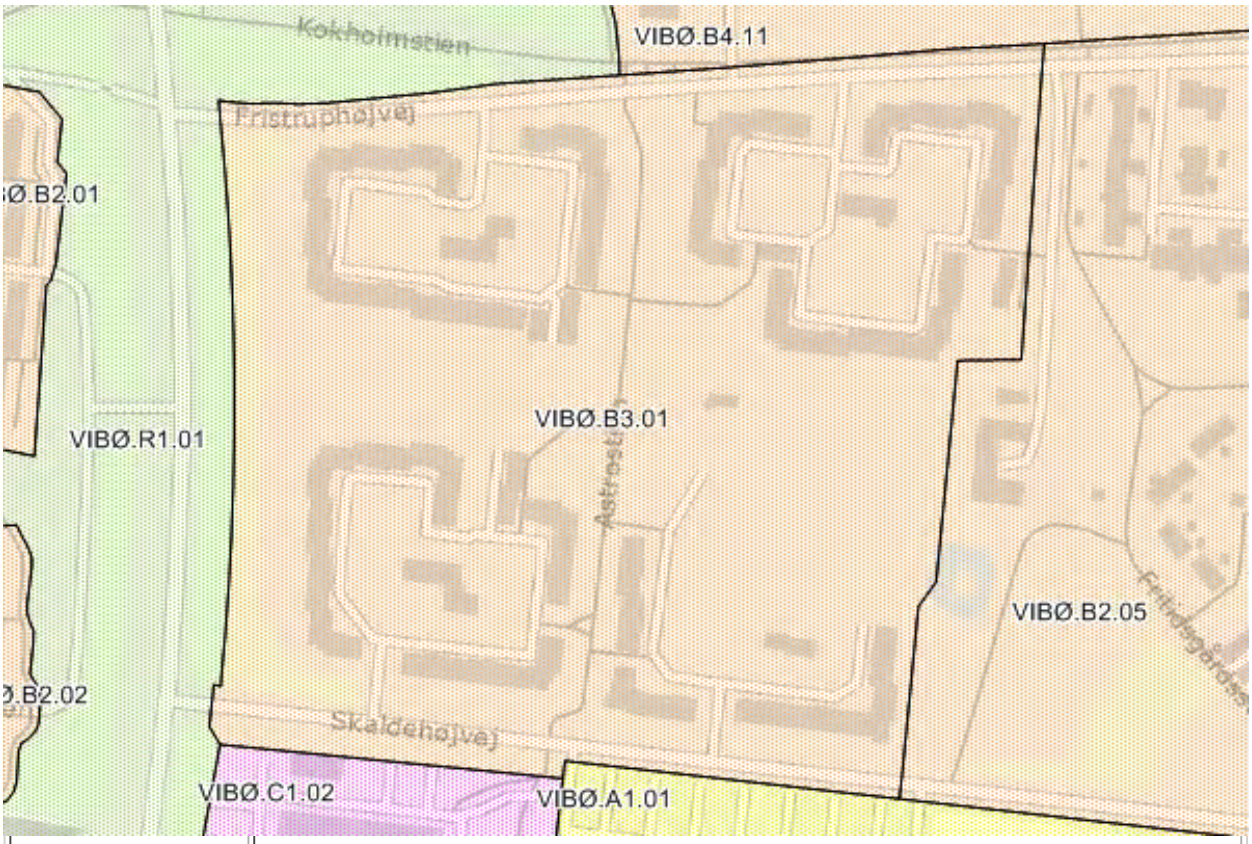

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Tæt-lav |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Etageboliger

VIBØ.B3.01



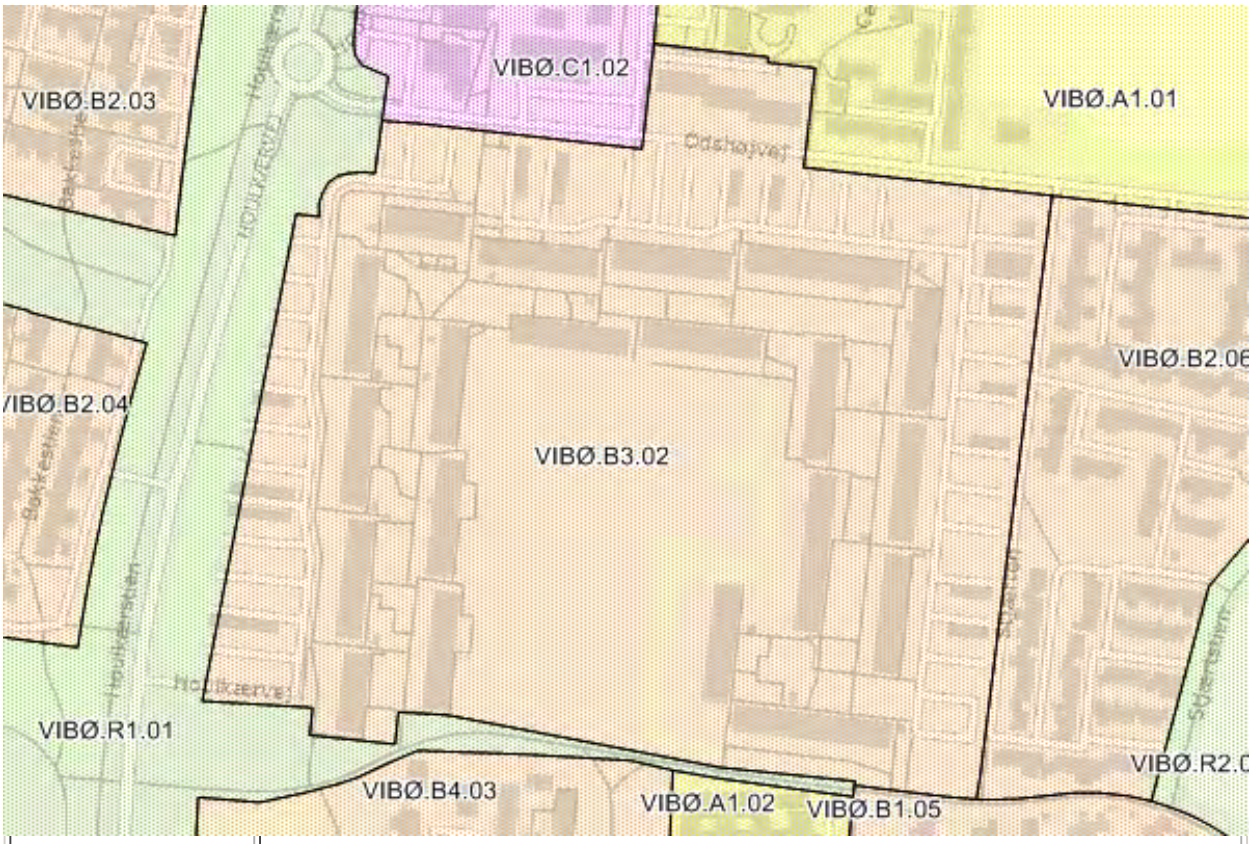

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Etageboliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: etage: 60%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 15 m<br>Maks etageantal: 3,5 |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | MK 1-2. Der kan jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til Miljøklasse 1-2. Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Etageboliger

VIBØ.B3.02



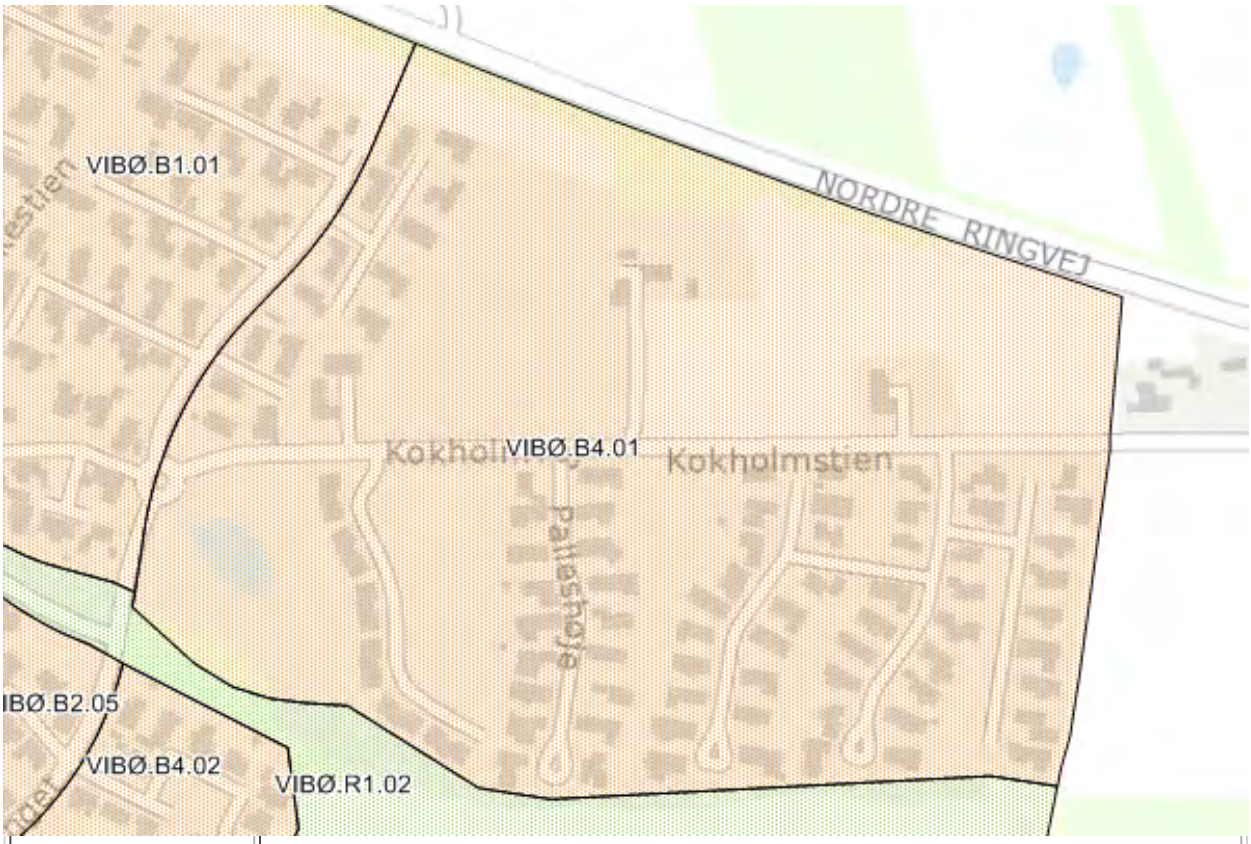

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Etageboliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40%<br>Maks. byggehøjde: 15 m<br>Maks. etageantal: 3,5 |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Blandede boliger

VIBØ.B4.01



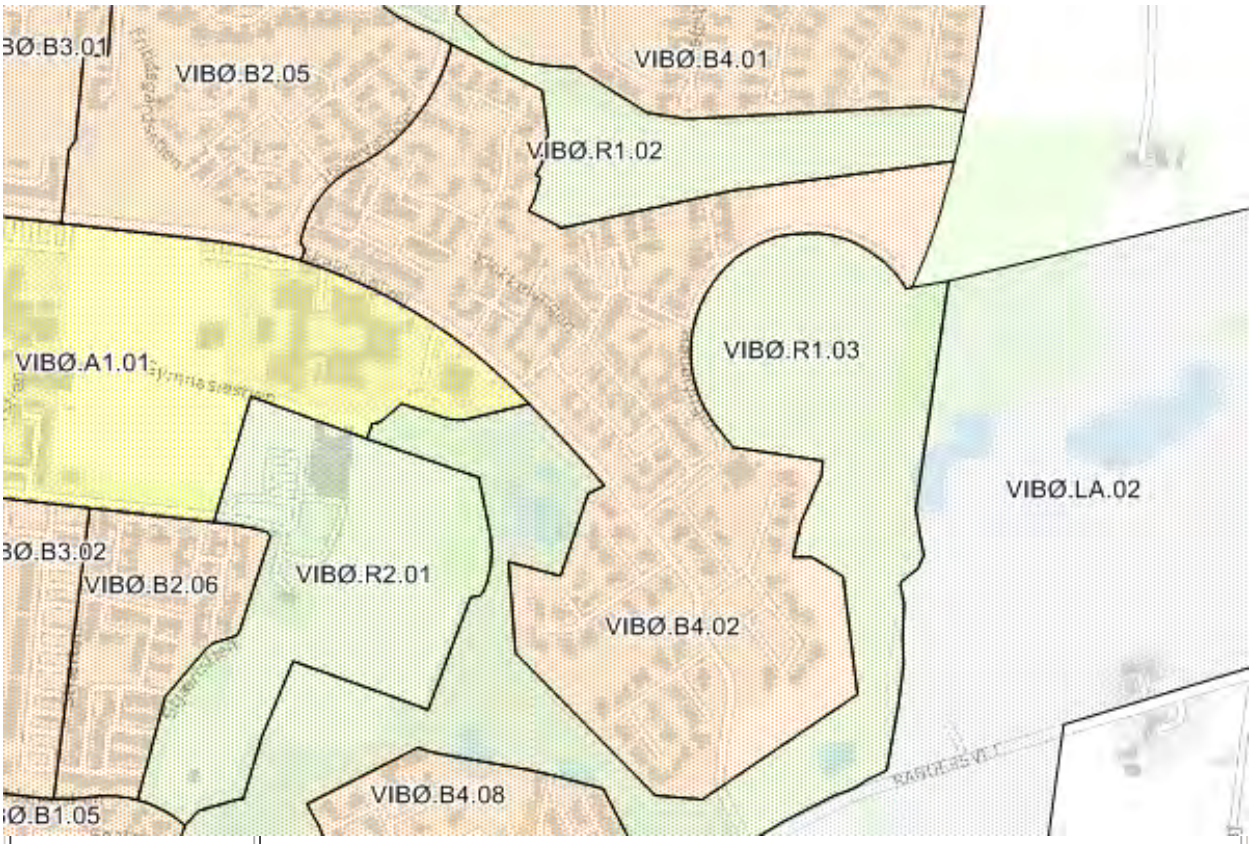

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Blandede boliger

VIBØ.B4.02



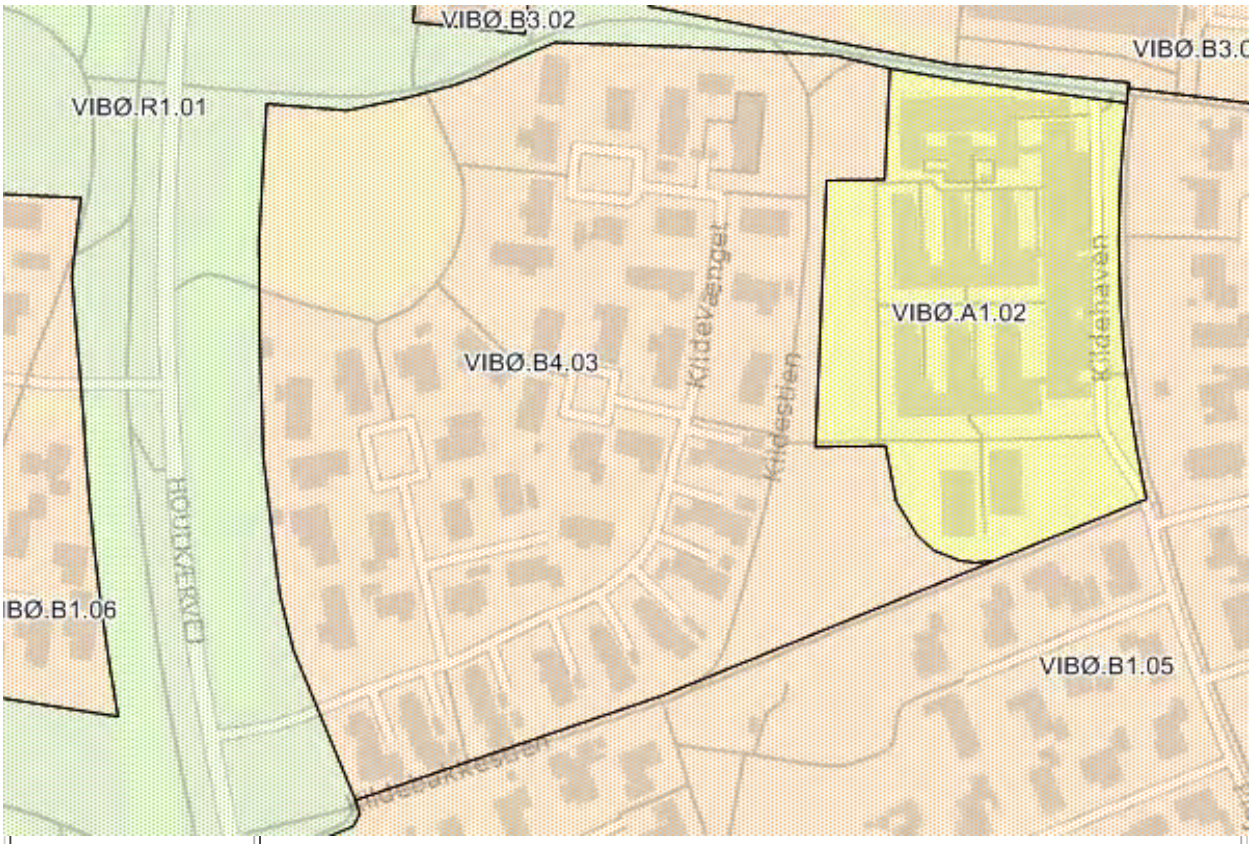

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Blandede boliger

VIBØ.B4.03



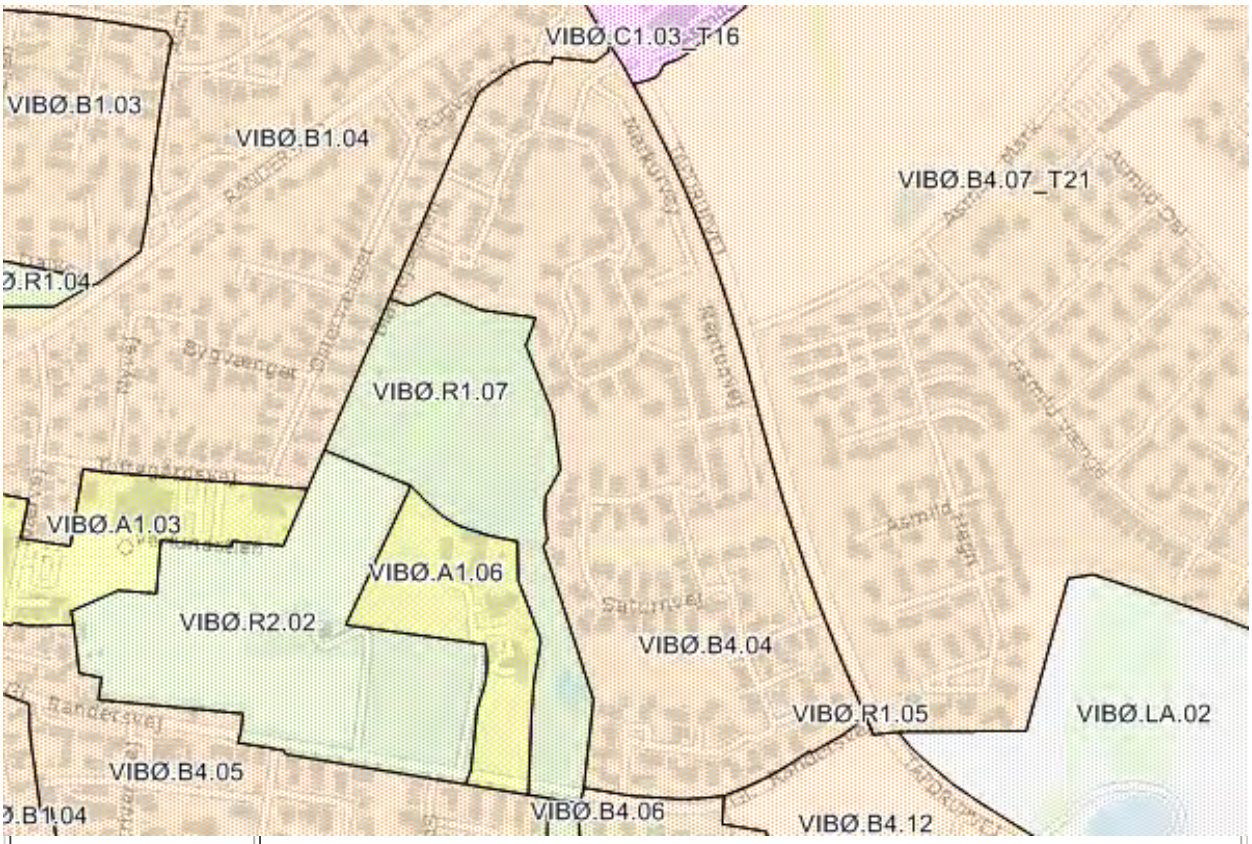

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Blandede boliger

VIBØ.B4.04



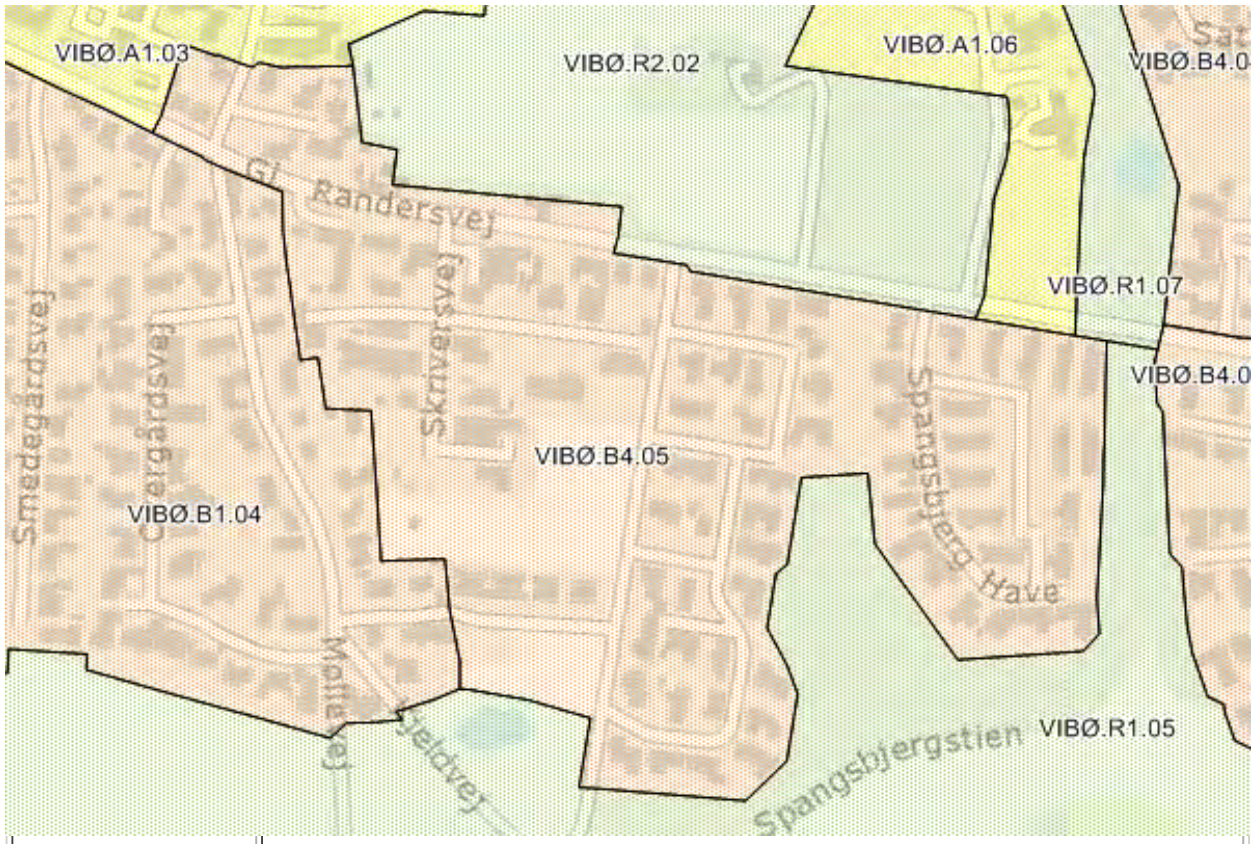

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav og tæt-lav samt etageboliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Etageboliger:<br>Maks. bebyggelsesprocent: 60%<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks. etageantal: 3<br><br>Åben-lav og tæt-lav: |

| | |
|---|---|
| | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Blandede boliger

VIBØ.B4.05



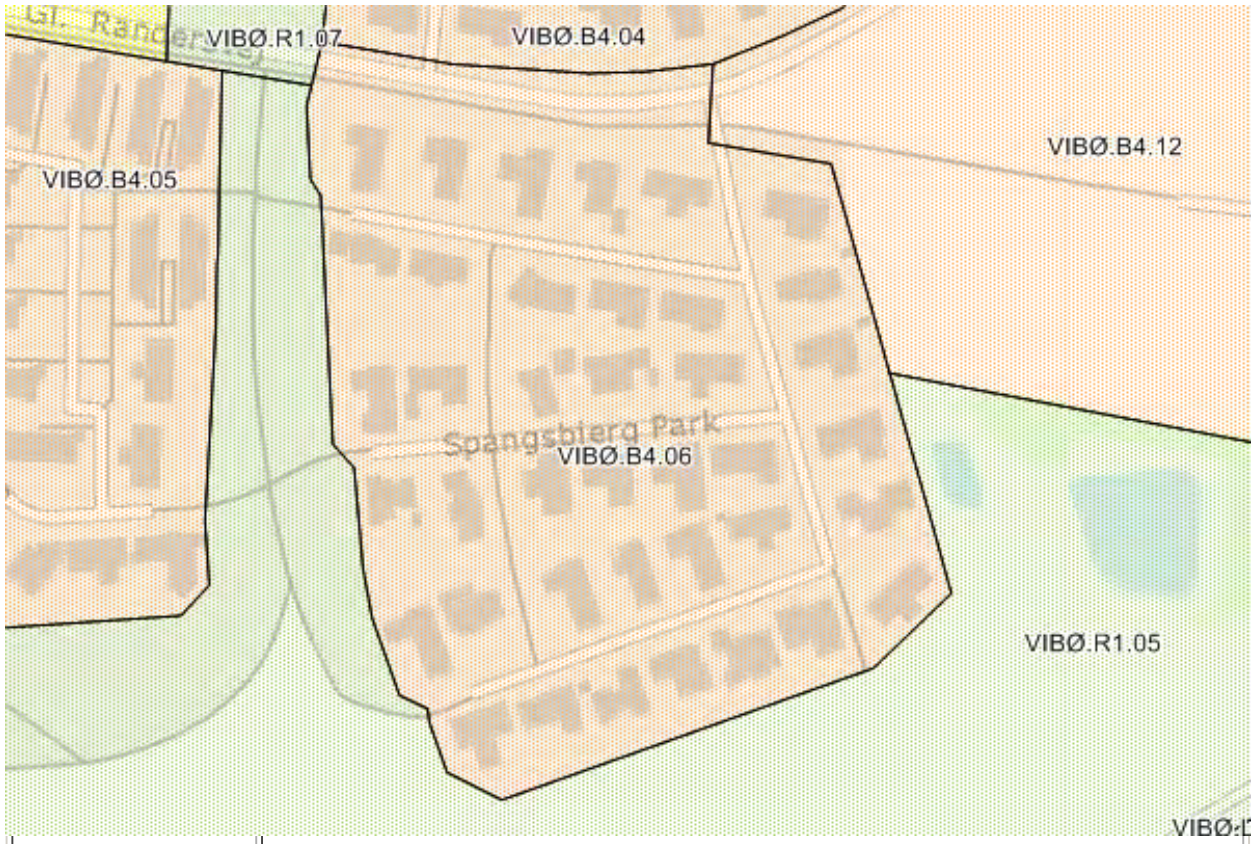

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav. |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Blandede boliger

VIBØ.B4.06



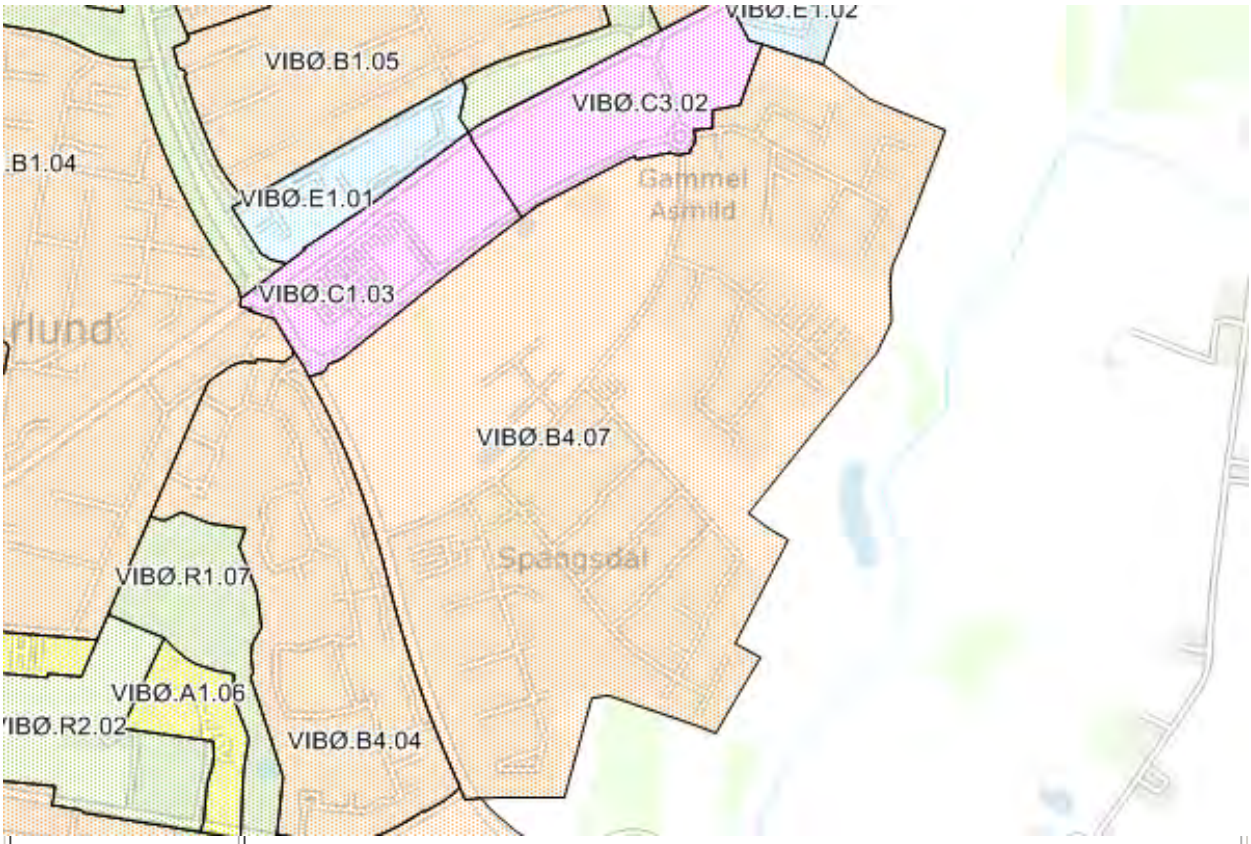

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav. |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Blandede boliger

VIBØ.B4.07



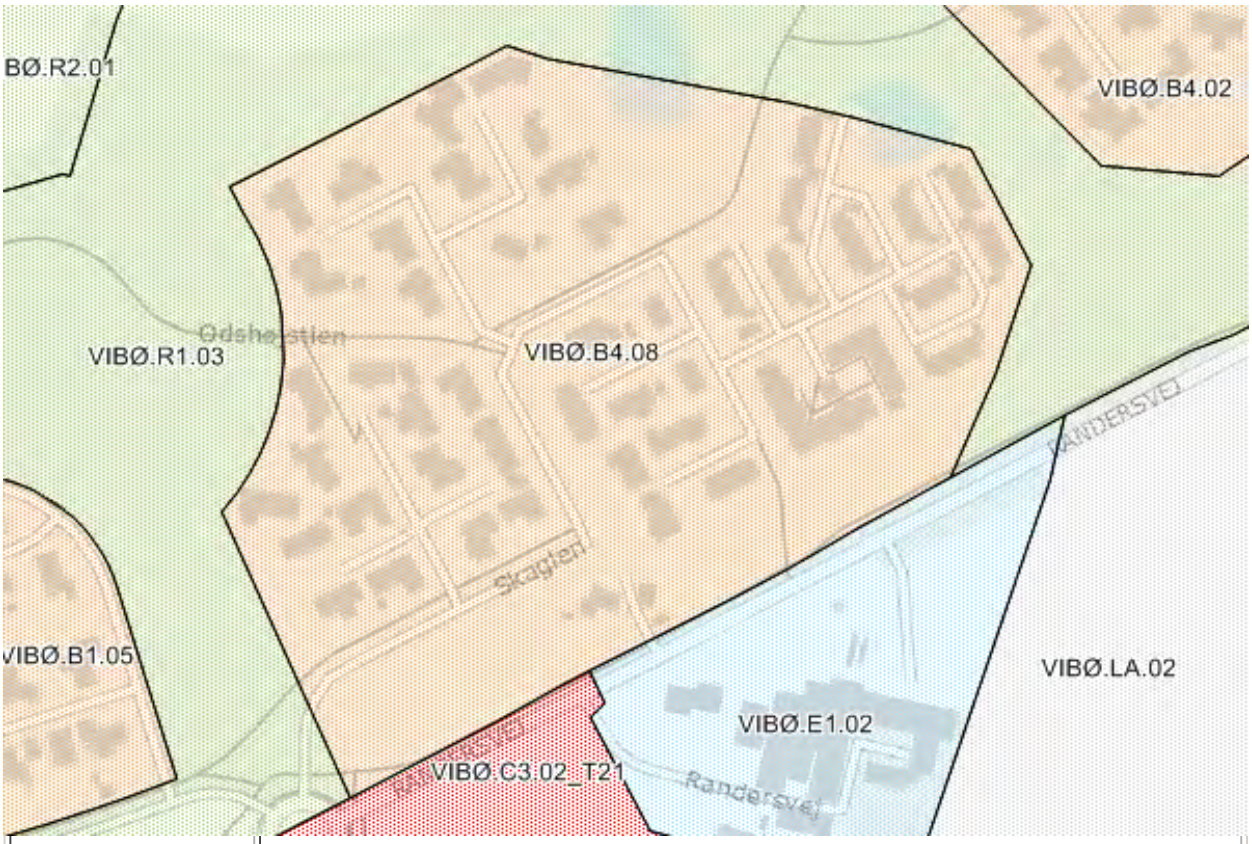

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. Endvidere større institutioner med tilhørende værksteder, boliger og lign. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| | Etageboliger.<br>Maks. bebyggelsesprocent: 60%<br>Maks. byggehøjde: 15 m<br>Maks. etageantal: 3,5 |

| | |
|---|---|
| Bebyggelse | Åben-lav og tæt-lav boliger.<br>Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Blandede boliger

VIBØ.B4.08



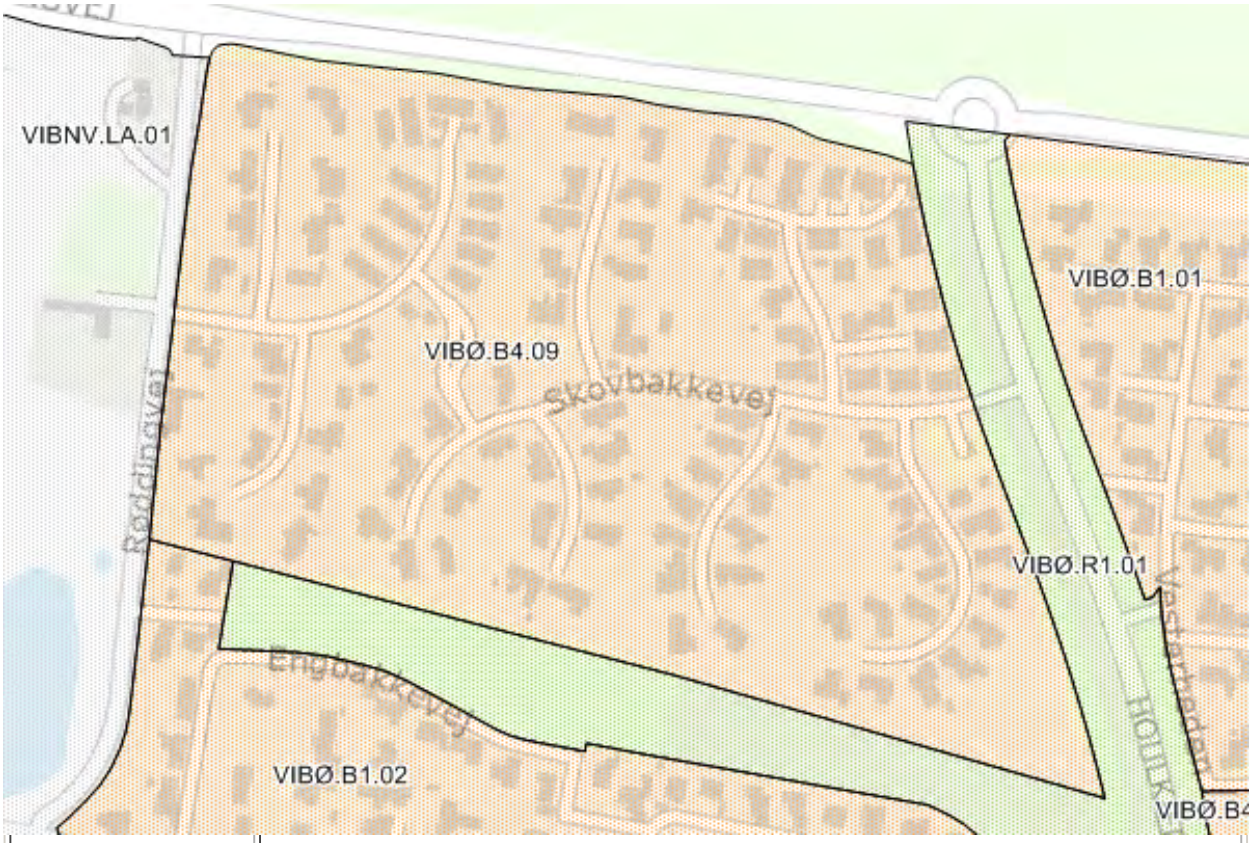

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav. |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Blandede boliger

VIBØ.B4.09



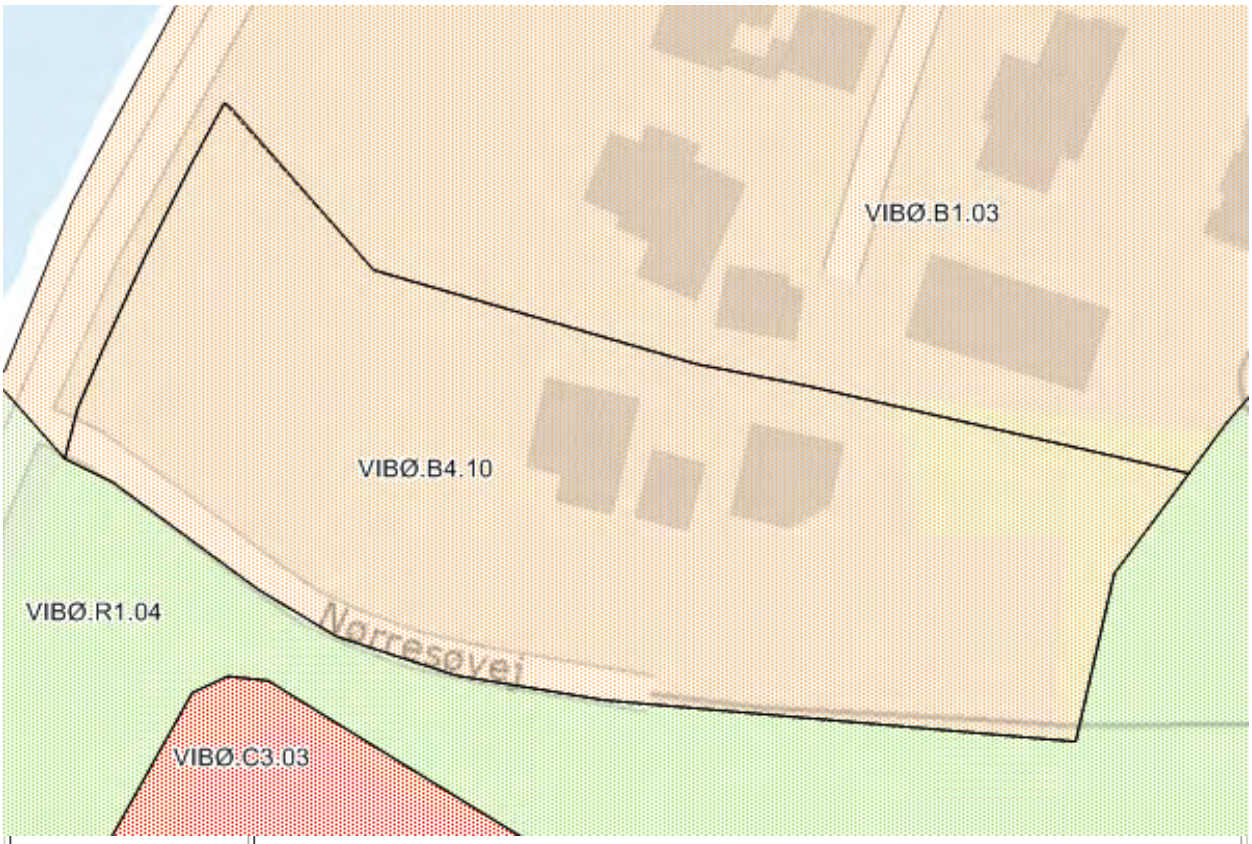

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav. |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Blandede boliger

VIBØ.B4.10



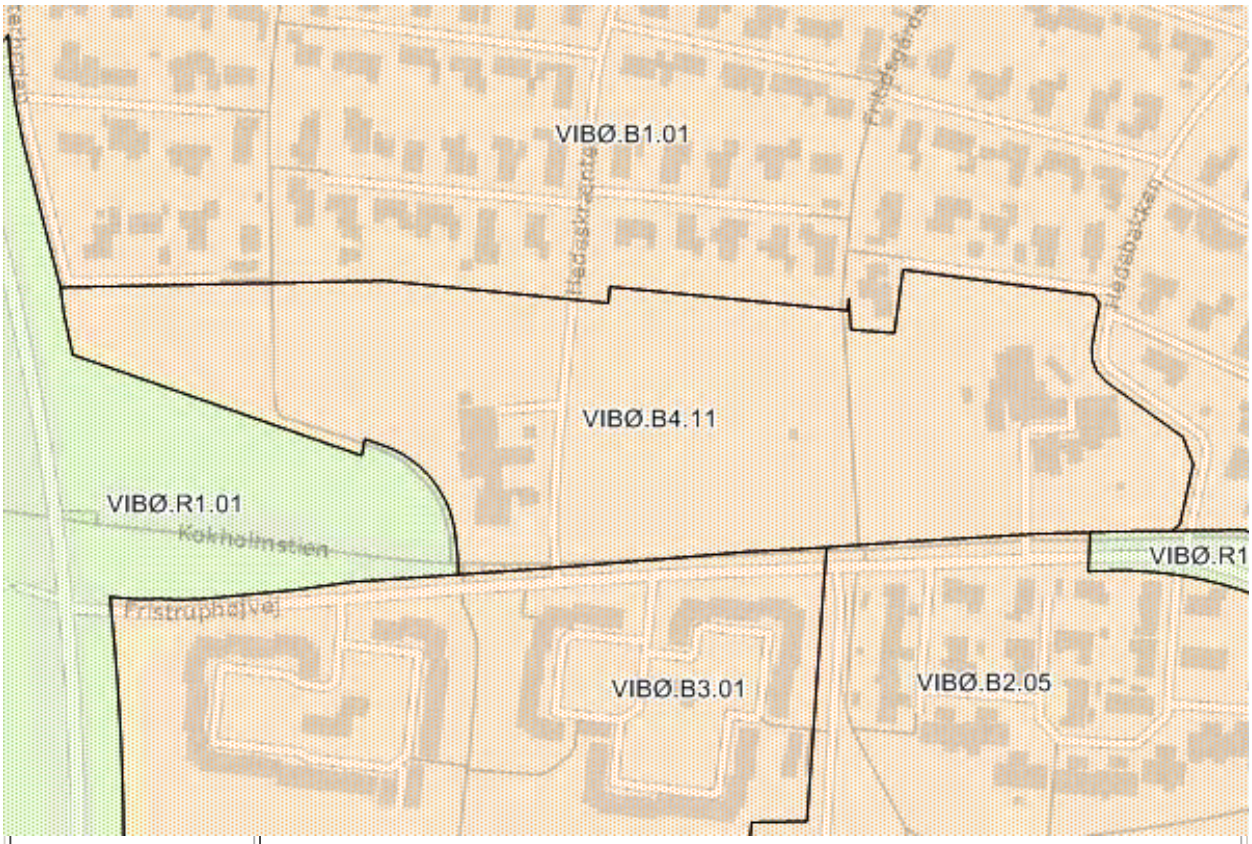

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav. |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 25%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Blandede boliger

VIBØ.B4.11



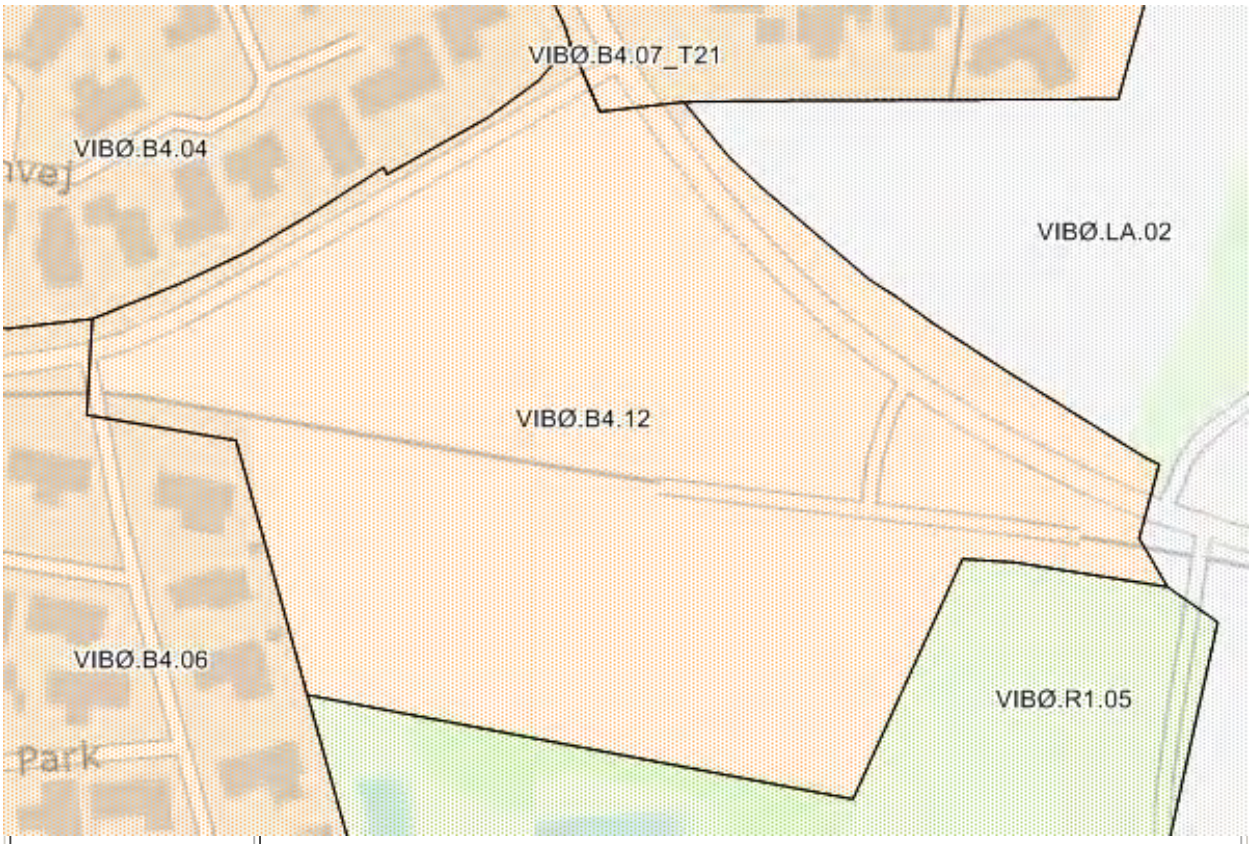

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav . |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Der skal sikres en grøn kile gennem området. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Blandede boliger

VIBØ.B4.12



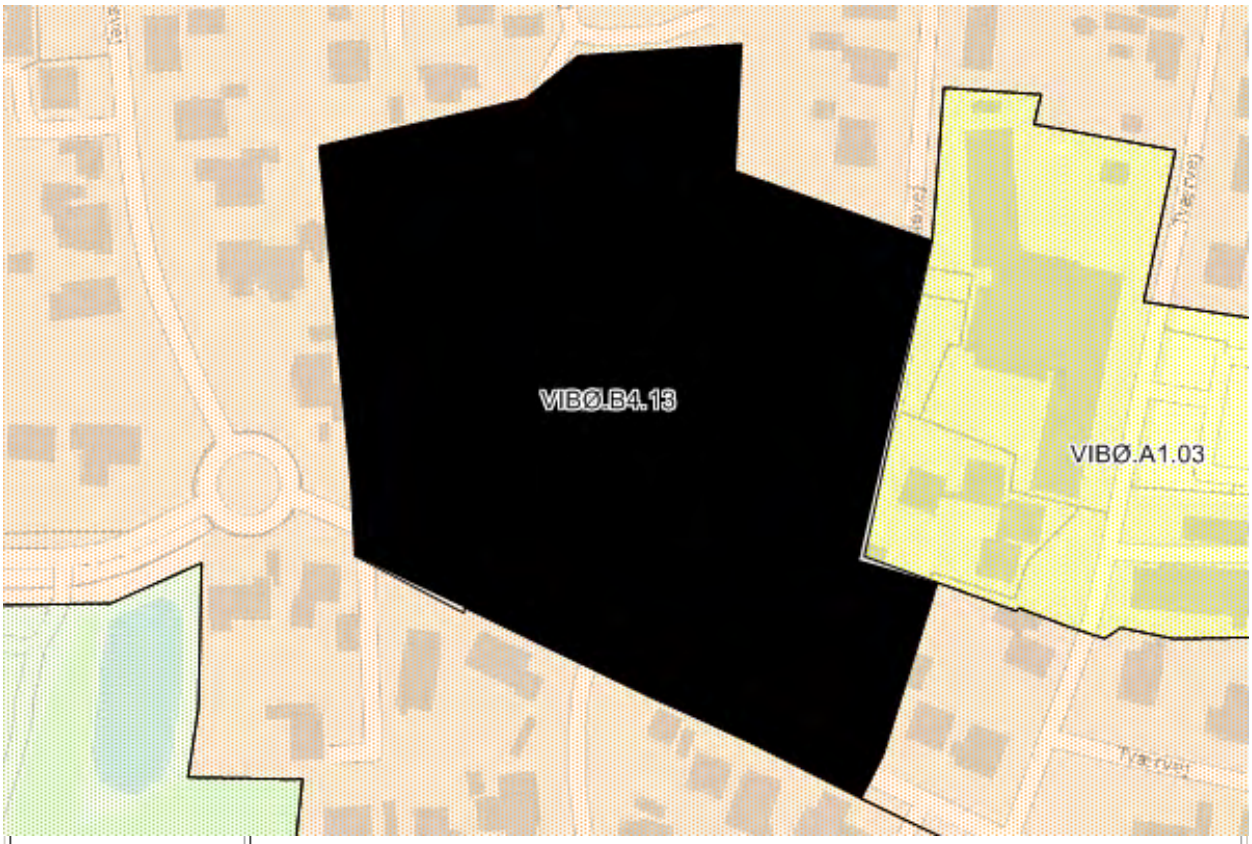

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav. |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 1 etage, dog 2 etager mod lavest liggende terræn |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Der skal sikres en grøn kile mod Spangsbjerg Park med adgang til regnvandsbassin. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst blandede boliger

VIBØ.B4.13



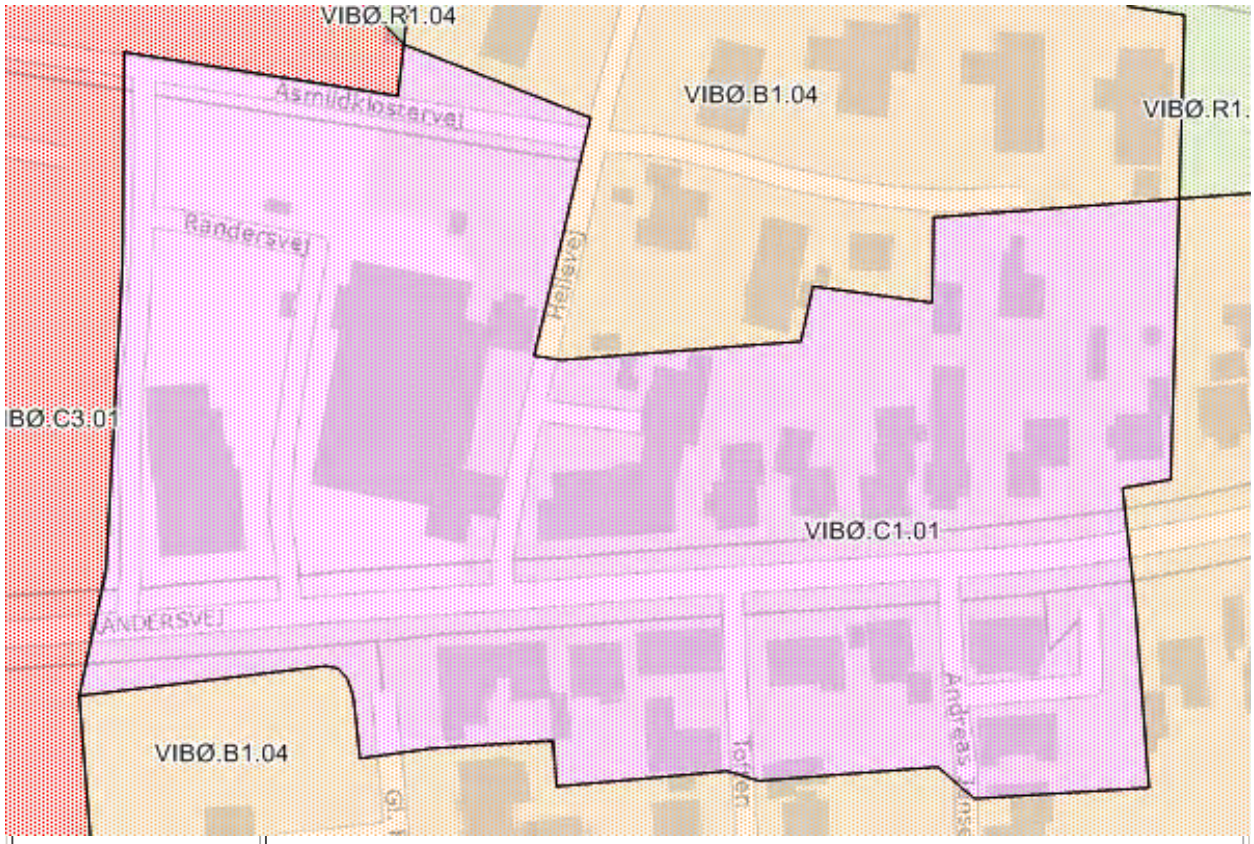

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Omfang og anvendelse | Blandet boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Etageboliger, åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: etage: 60%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 15 m<br>Maks. etageantal: 3,5 |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |

KLADDE

# Viborg Øst Bycenter og bydelscenter

VIBØ.C1.01



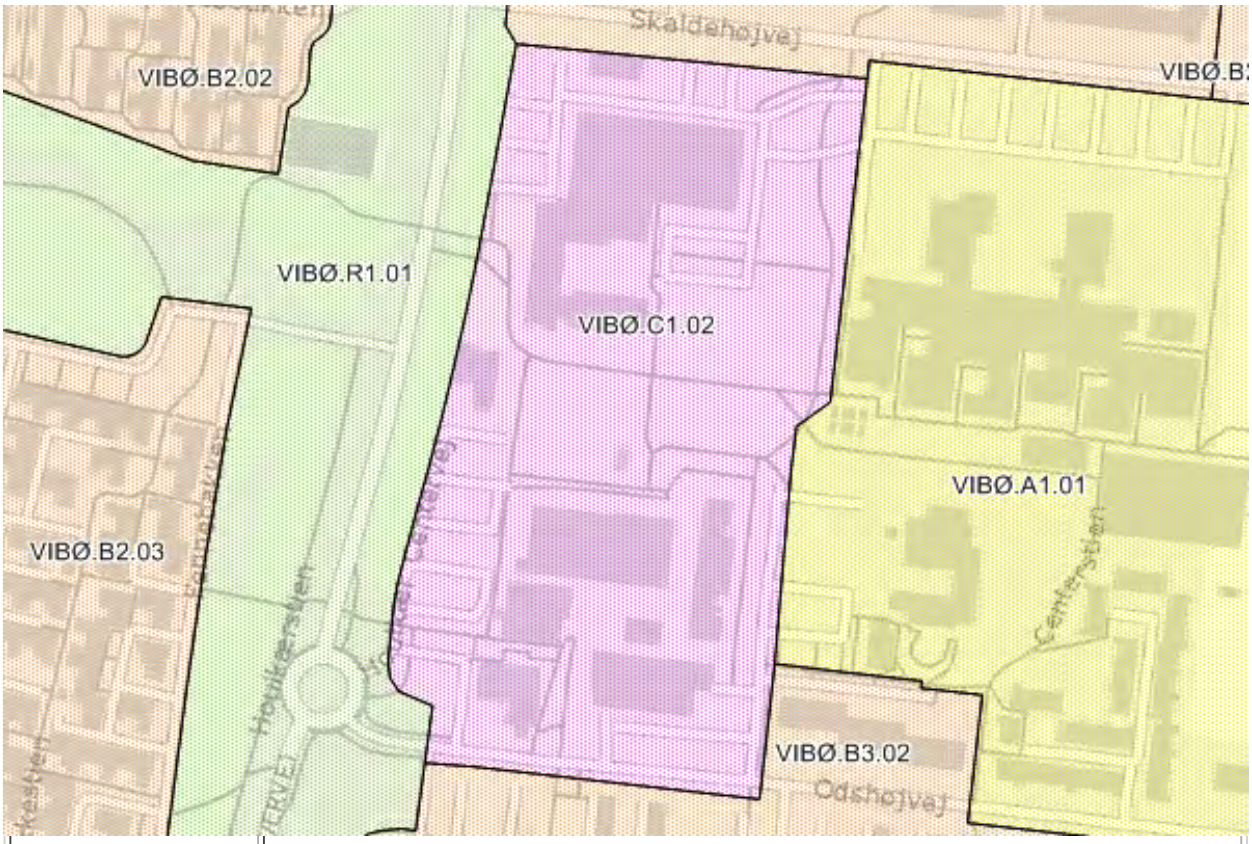

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav, tæt-lav og etageboliger. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Tæt-lav 40%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br>Maks. etageantal: 2½, for åben-lav og tæt-lav boliger: 2.<br>Maks. bygningshøjde: 12 m, for åben/tæt lav 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Bycenter og bydelscenter

VIBØ.C1.02



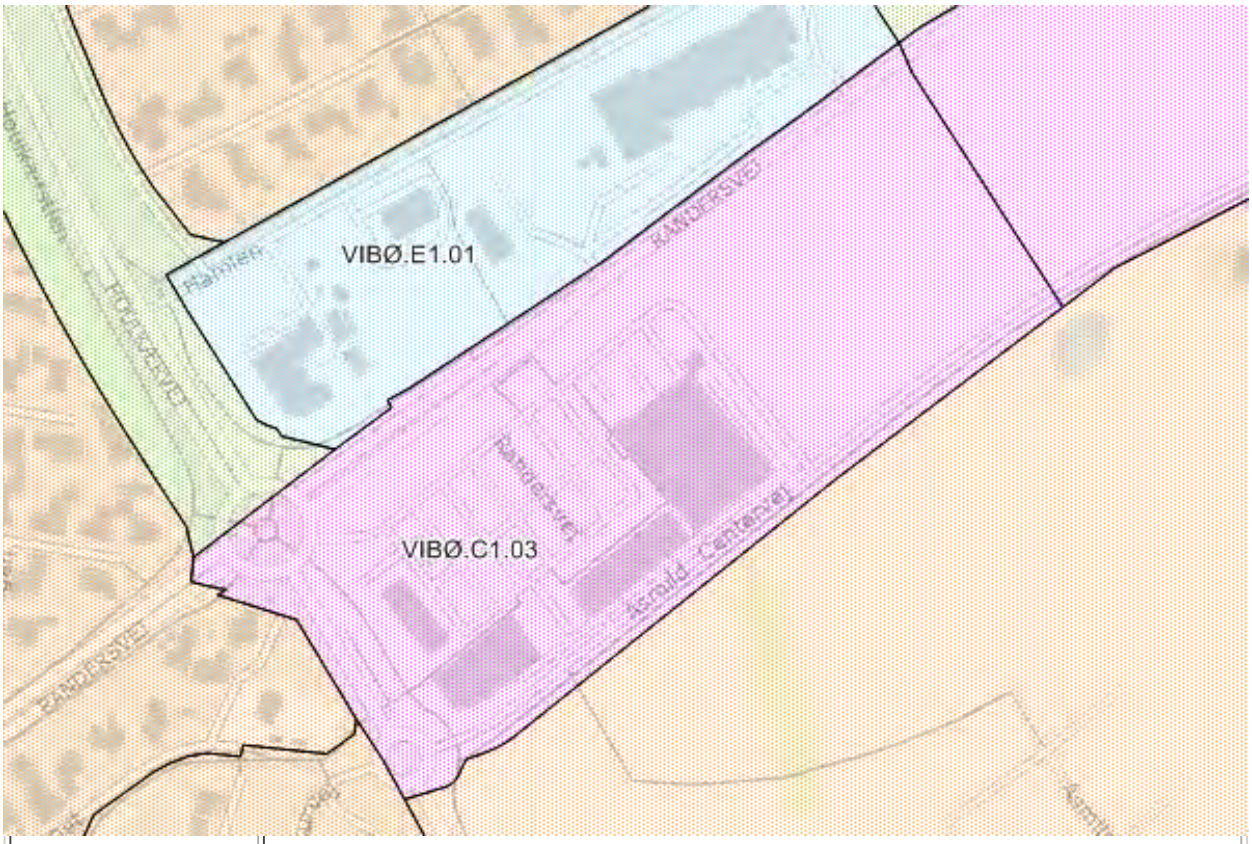

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40%<br>Maks. etageantal: 3 etager, dog mulighed for 2 højhuse i maks. 8 etager. For åben-lav og tæt-lav boliger: 2.<br>Maks. bygningshøjde: 24 m, for åben/tæt lav 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Bycenter og bydelscenter

VIBØ.C1.03



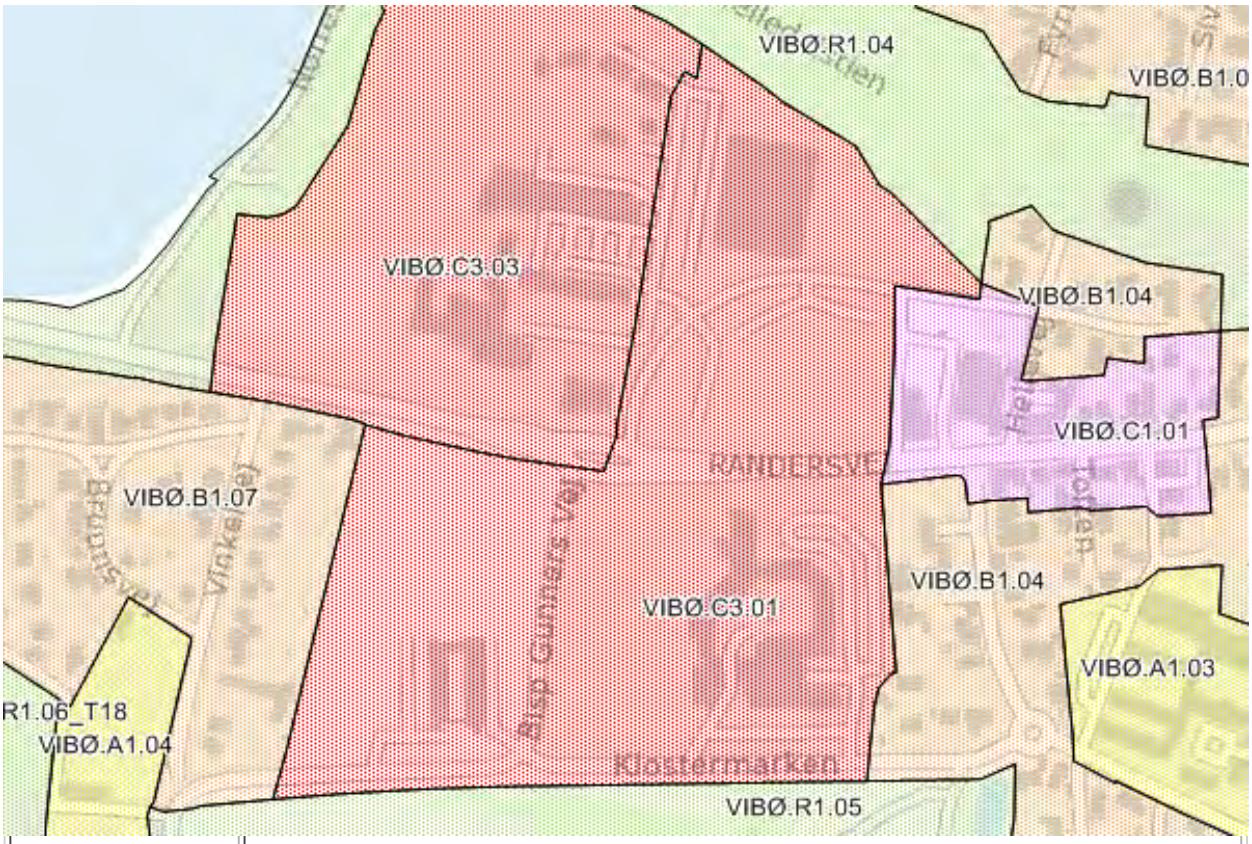

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 50 %<br>Maks. byggehøjde: 12 meter<br>Maks etageantal: 2½ |
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Centererhverv

VIBØ.C3.01



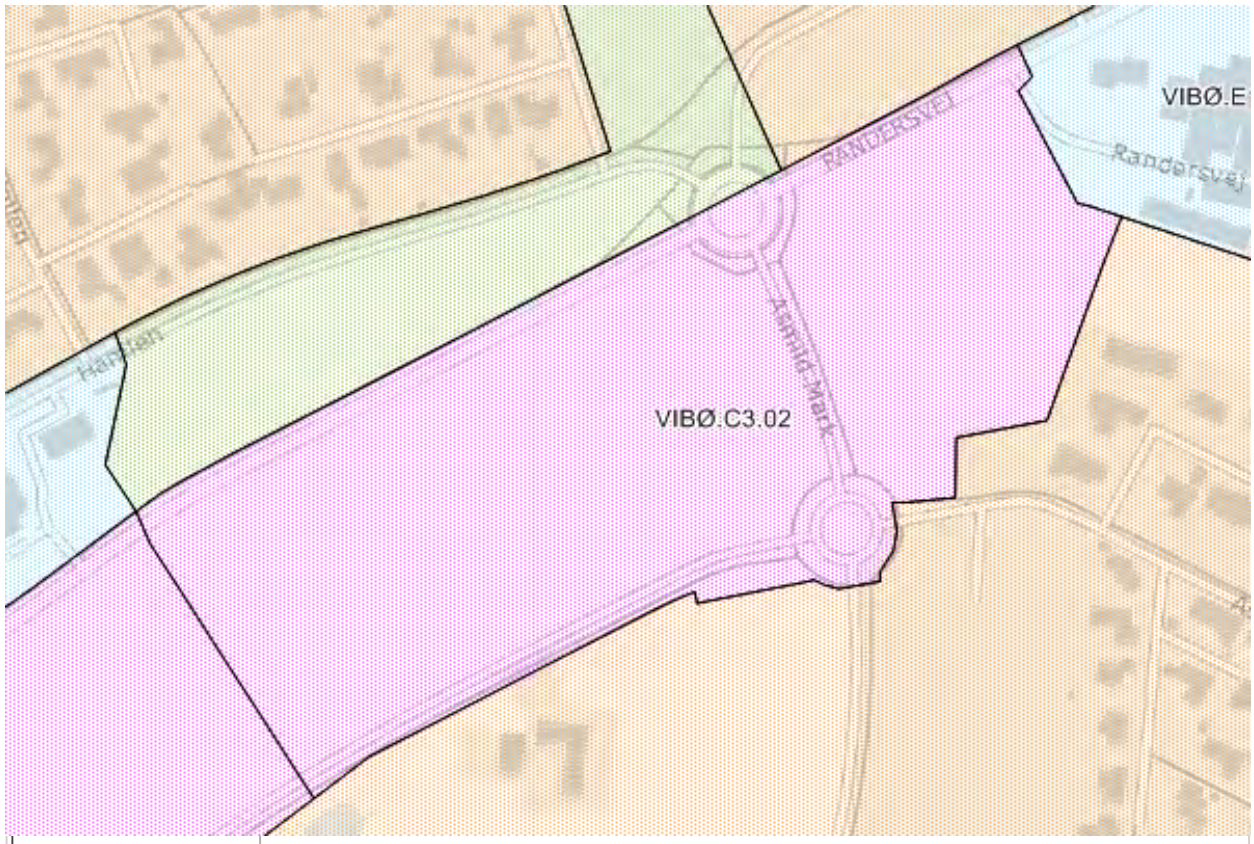

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej. Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Mindre tekniske anlæg til områdets forsyning. |
| Bebyggelse | Bebyggelsesprocent: Maks. 70 nord for Randersvej og maks. 60 øst for Bisp Gunners Vej<br>Etageantal: Maks. 5 etager nord for Randersvej - dog maks. 6 etager mod den lavest liggende del af grunden, maks. 4 etager øst for Bisp Gunners Vej og maks. 3 etager vest for Bisp Gunners Vej<br>Bygningshøjde: Maks. 22 m nord for Randersvej, maks. 17 m øst for Bisp Gunners Vej og maks. 15 m vest for Bisp Gunners Vej. |
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Centerenhverv

VIBØ.C3.02



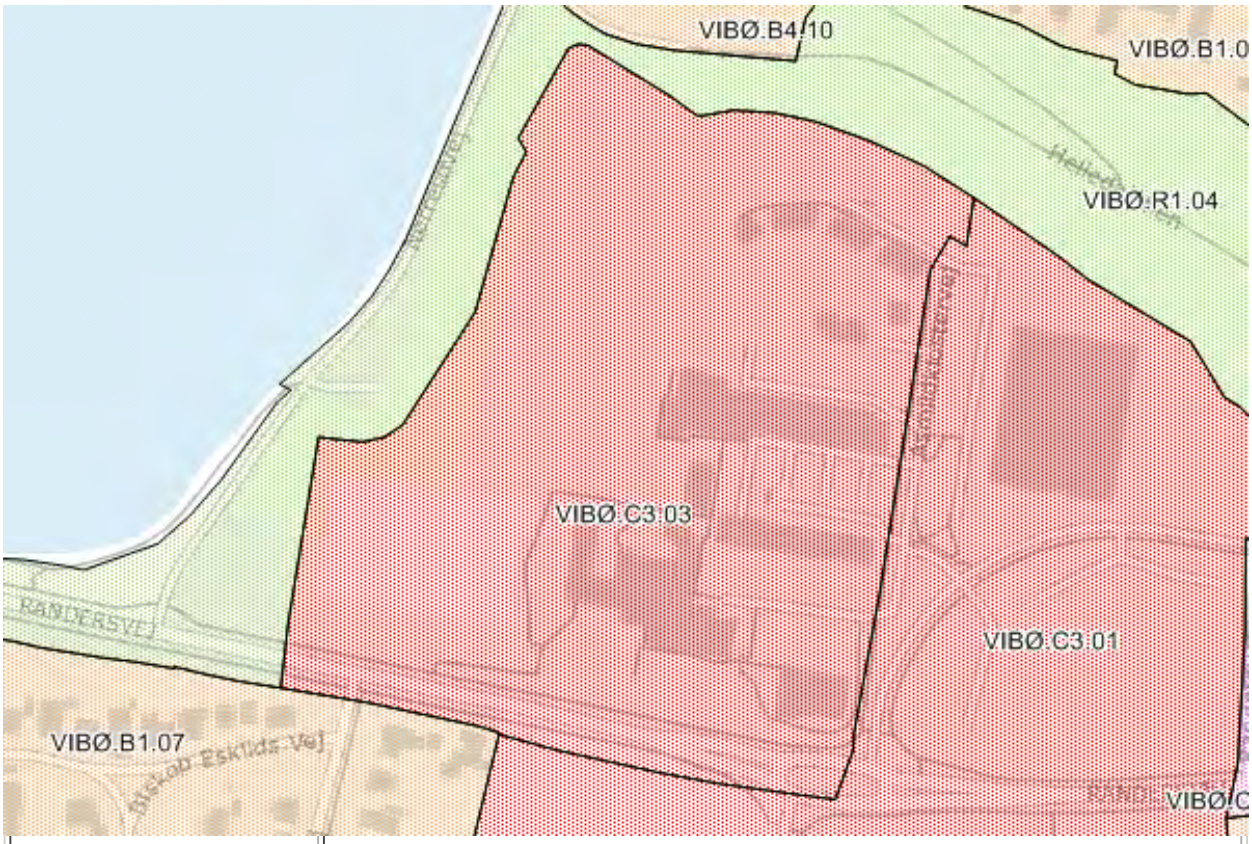

| | |
|---|---|
| Distrikt | |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun boliger og lignende i tilknytning til almen service. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: ja<br>Egentlige erhverv: Kun engroshandel samt mindre produktion og værksted i tilknytning til øvrige funktioner.<br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Restauration og forlystelse, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelses-procent: 50 %<br>Maks. etageantal: 3½<br>Maks. byggehøjde: 15 meter. |
| Særlige bestemmelser | Anvendelse: Endvidere liberale erhverv samt værksteder, boliger og lignende i tilknytning til almen service. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Centererhverv

VIBØ.C3.03

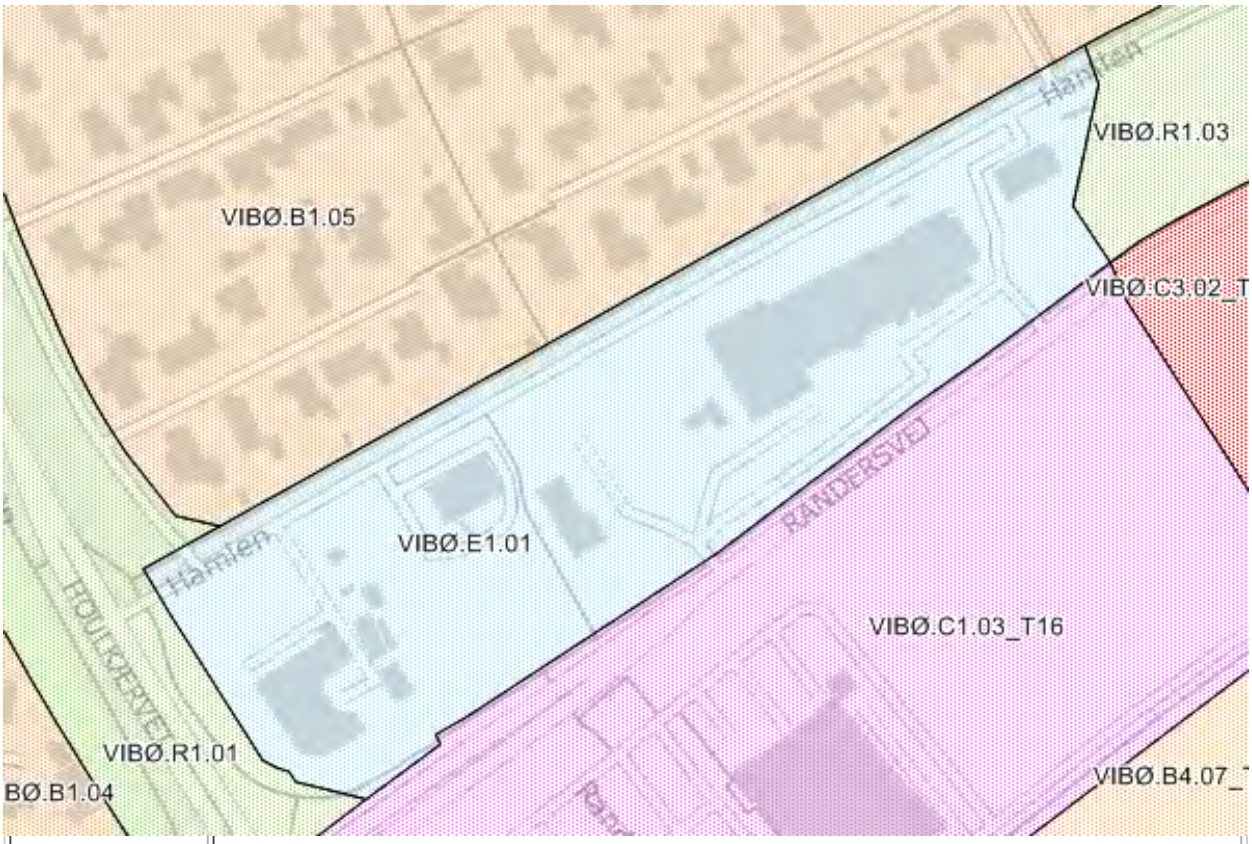



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun boliger i tilknytning til undervisningsformål. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv og undervisning.<br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion og værksted i tilknytning til øvrige funktioner.<br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelses-procent: 50 %<br>Maks. byggehøjde: 12 meter.<br>Maks. etageantal: 2½ |
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Lettere erhverv

VIBØ.E1.01



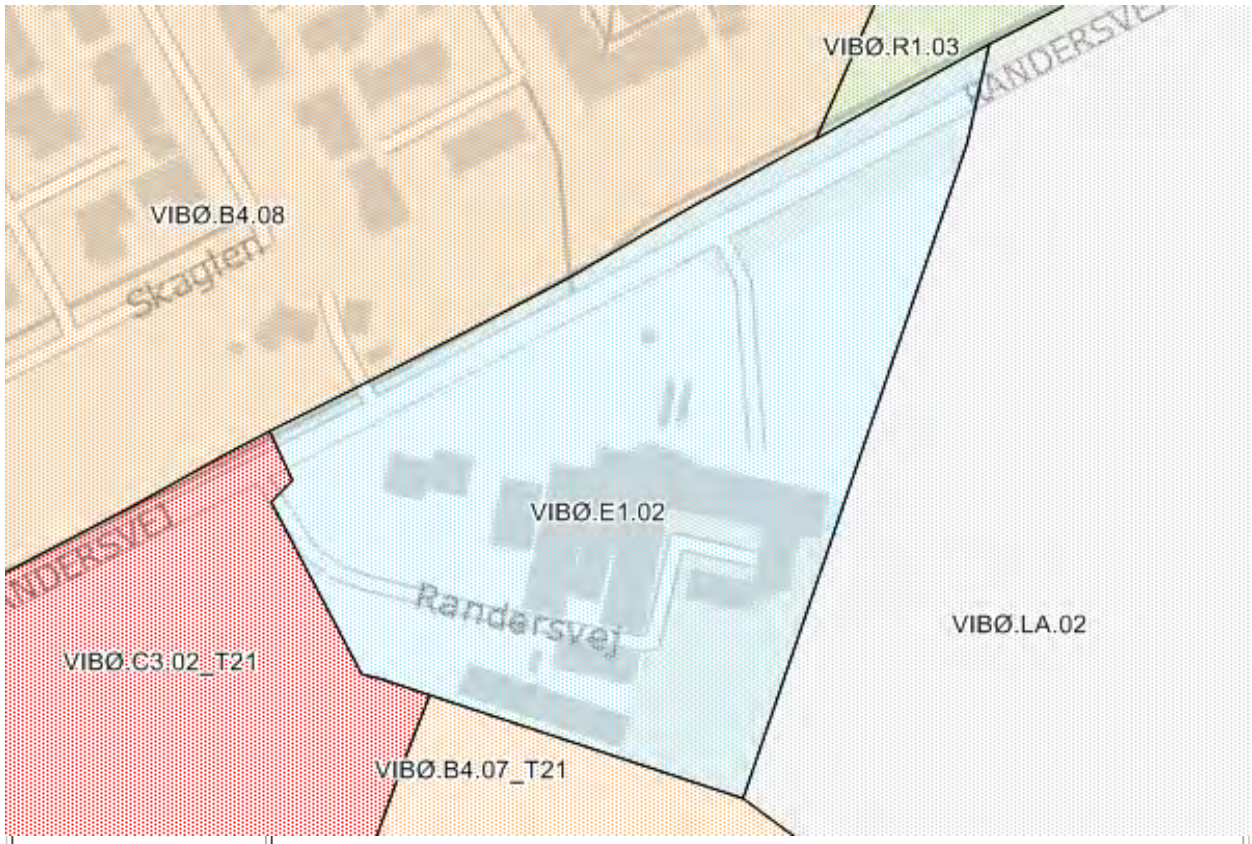

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8,5<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br>Grundstørrelse: Min. 1.500 m²<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ved planlægning for ny detailhandel med særlig pladskrævende varer skal det sikres, at adgang til alle ejendomme i rammeområdet sker fra Randersvej via intern fordelingsvej. Endvidere skal det sikres, at der etableres en ubrudt støjafskærmning med beplantning langs rammeområdets afgrænsning mod Hamlen for ejendomme med mulighed for |

| | |
|---|---|
| | detailhandel med særlig pladskrævende varer. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Dog op til miljøklasse 4 i områder udlagt til detailhandel med særlig pladskrævende varer (D3-områder jf. retningslinje 2). |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Lettere erhverv

VIBØ.E1.02




| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej. Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8,5<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Dog op til miljøklasse 4 i områder udlagt til detailhandel med særlig pladskrævende varer (D3-områder jf. retningslinje 2). |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Viborg Øst Lokalcenter

VIBØ.D2.1



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Mindre butiksområder |
| Erhverv og detailhandel | Lokalcenter<br>Maksimal butiks etagemeter, dagligvarer: 1000 m2<br>Maksimal butiks etagemeter, udvalgsvare: 500 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 3.000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Særlige bestemmelser | Kun en butik over 500 m2 i VIBØ.D2.1 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Lokalcenter

VIBØ.D2.2



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Mindre butiksområder |
| Erhverv og detailhandel | Lokalcenter<br>Maksimal butiks etagemeter, dagligvarer: 1.000 m2<br>Maksimal butiks etagemeter, udvalgsvare: 1.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 3.000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Bydelscenter

VIBØ.D2.3



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Bydelscenter |
| Erhverv og detailhandel | Bydelscenter<br>Maksimal butiks etagemeter, dagligvarer: 3.500 m2<br>Maksimal butiks etagemeter, udvalgsvare: 2.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 9.000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Suppleringsområde

VIBØ.D3.1

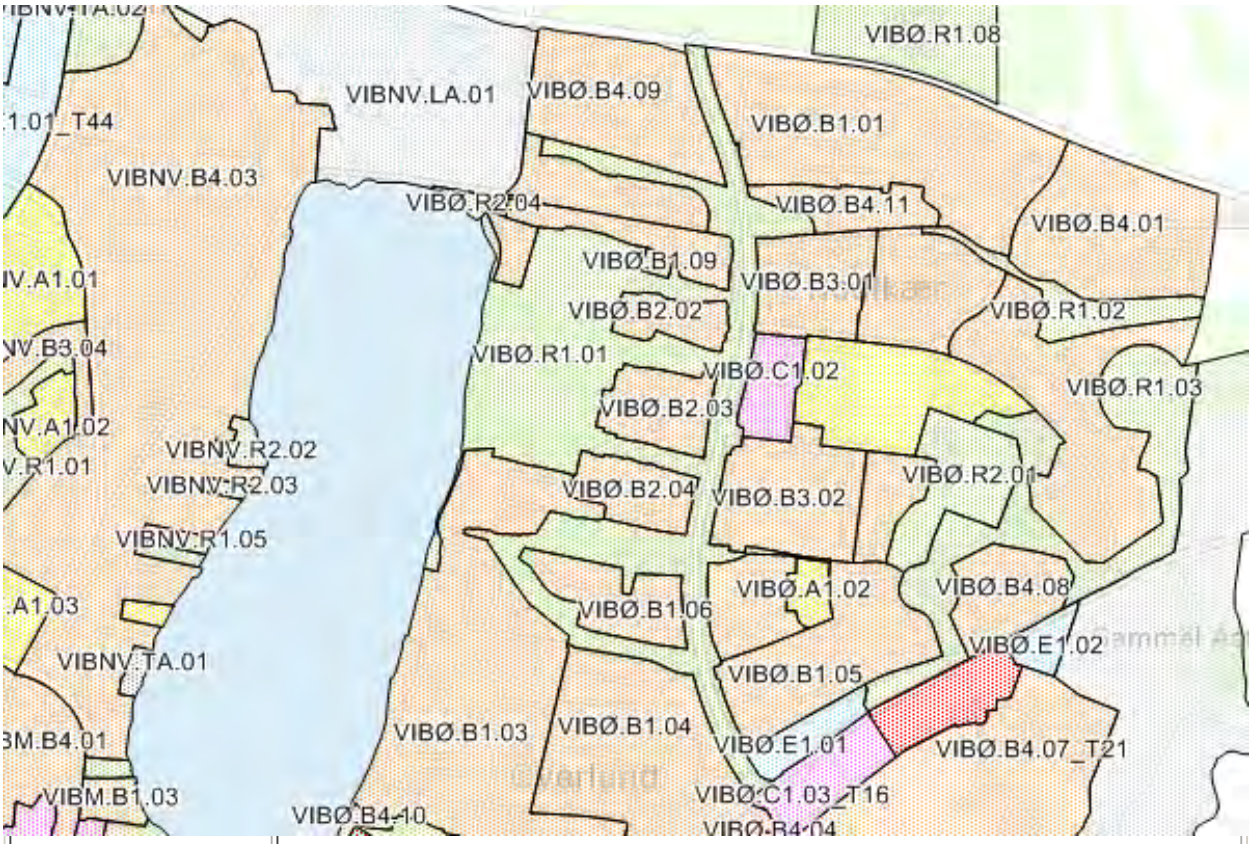


| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Erhverv og detailhandel | Suppleringsområde (SPV)<br>Maksimal butiks etagemeter, udvalgsvare: 5.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 15.000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Grønne arealer

VIBØ.R1.01

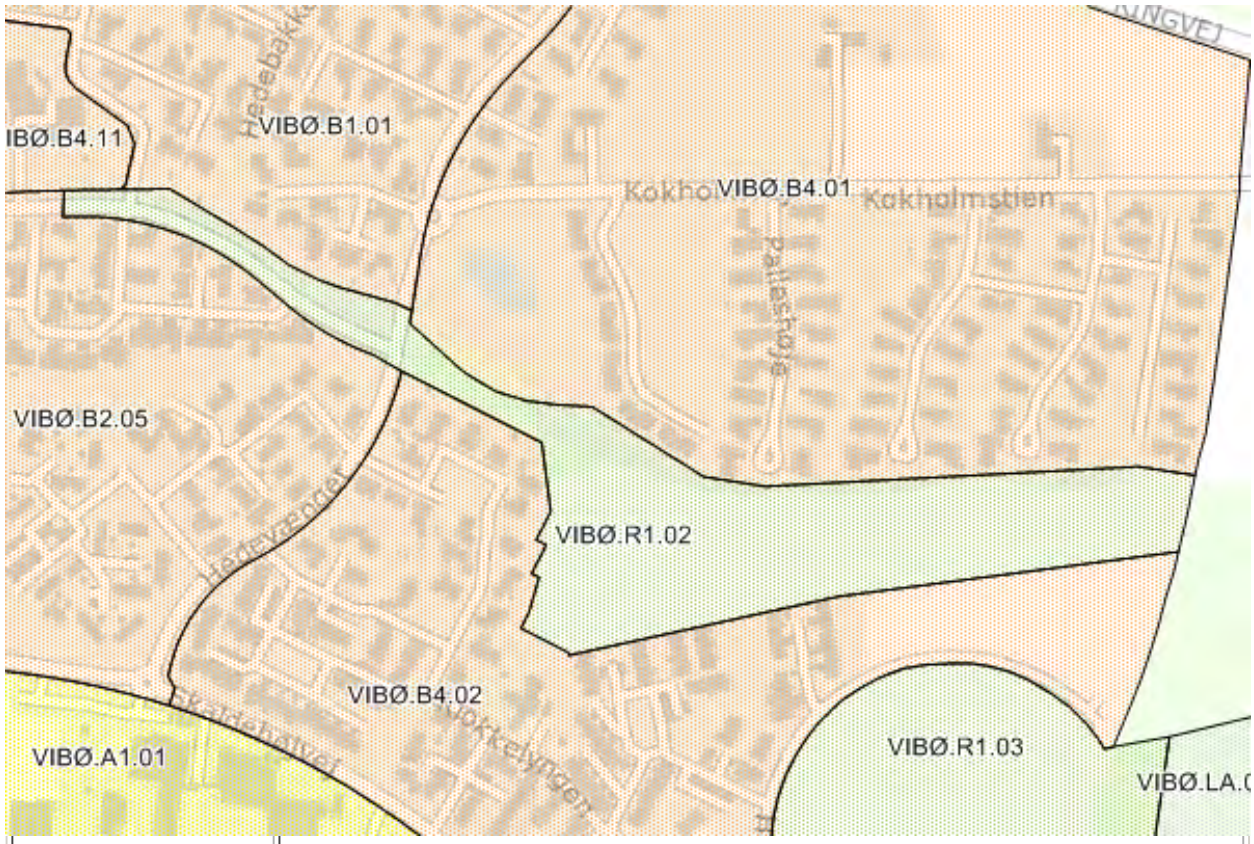



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m.<br>Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/ anlæg. |
| Særlige bestemmelser | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Grønne arealer

VIBØ.R1.02

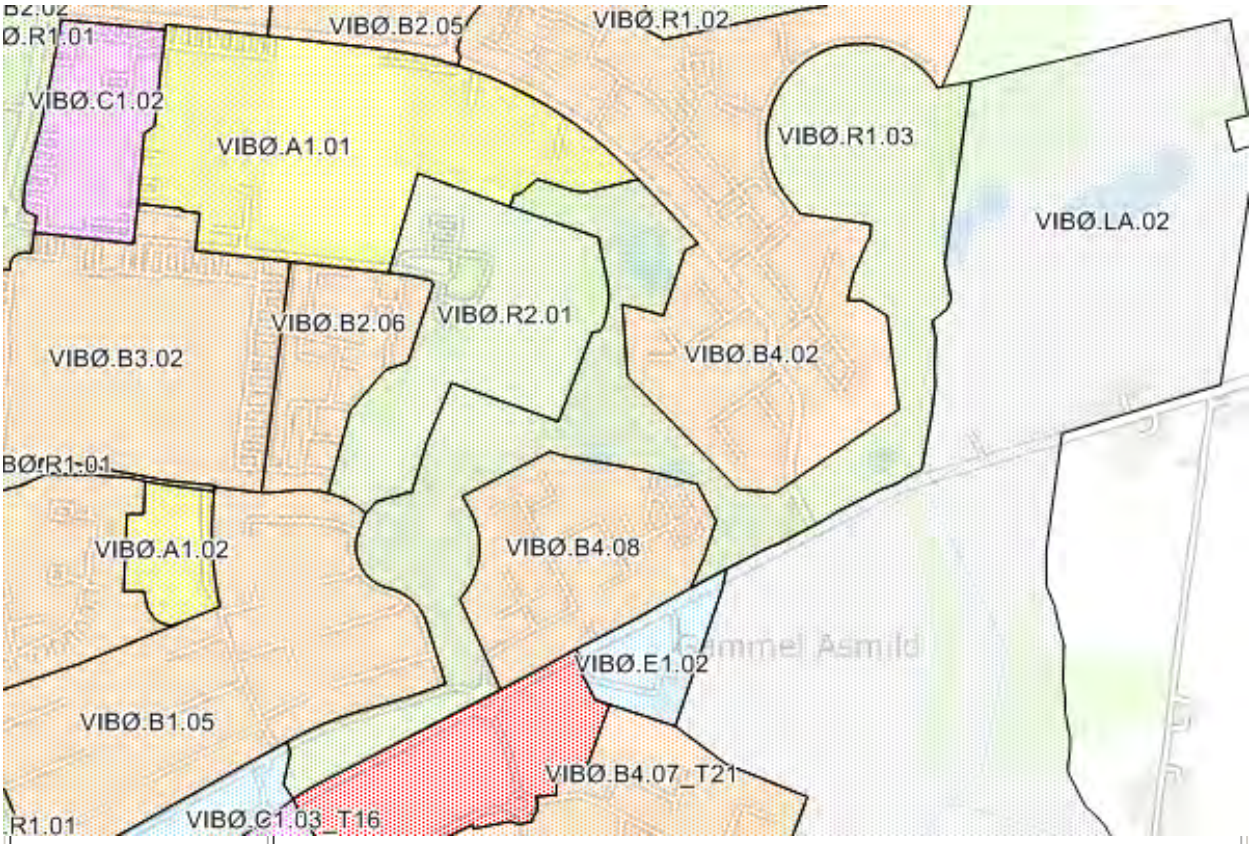



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m.<br>Anvendelse til kolonihaver alene når det fremgår af af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/ anlæg. |
| Særlige bestemmelser | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Grønne arealer

VIBØ.R1.03

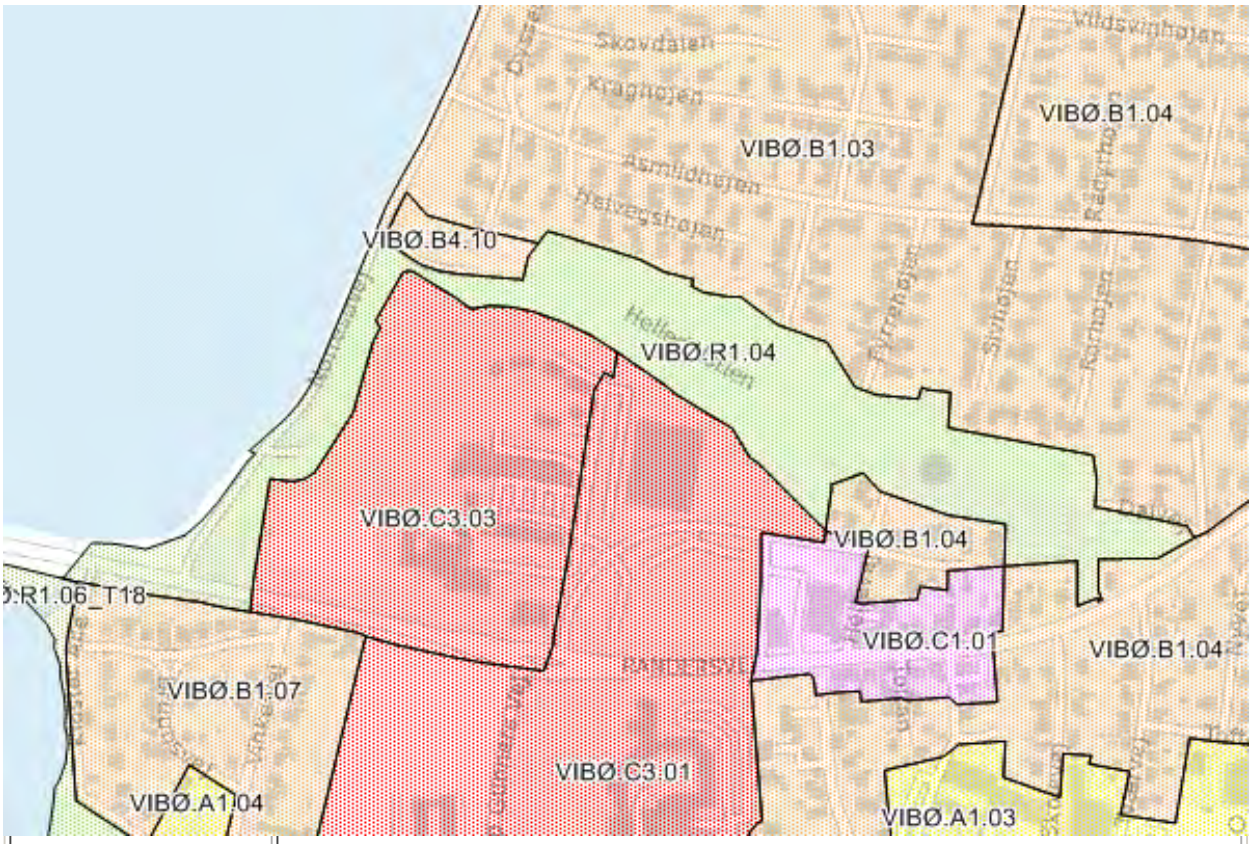



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m.<br>Anvendelse til kolonihaver alene når det fremgår af af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/ anlæg. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Viborg Øst Grønne arealer

VIBØ.R1.04

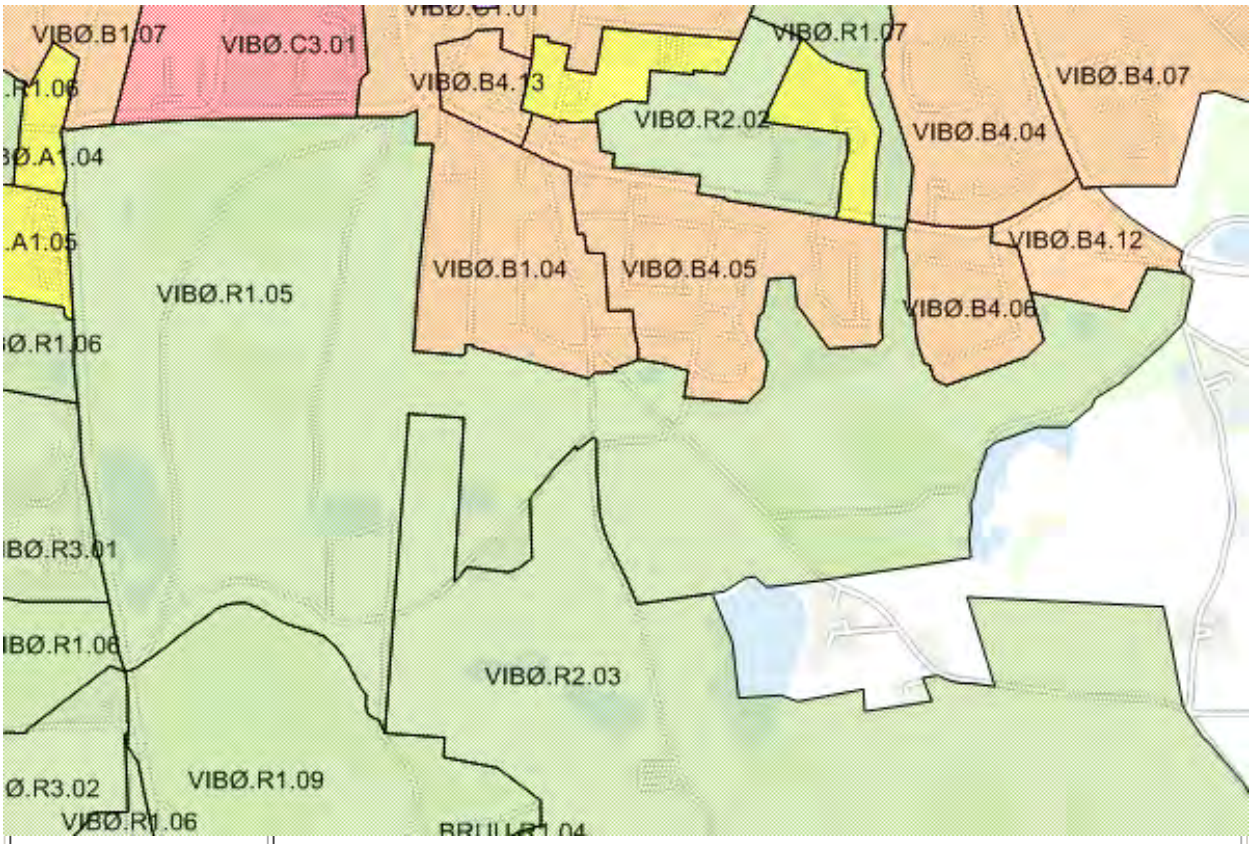



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m.<br>Anvendelse til kolonihaver alene når det fremgår af af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/ anlæg. |
| Særlige bestemmelser | |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Grønne arealer

VIBØ.R1.05

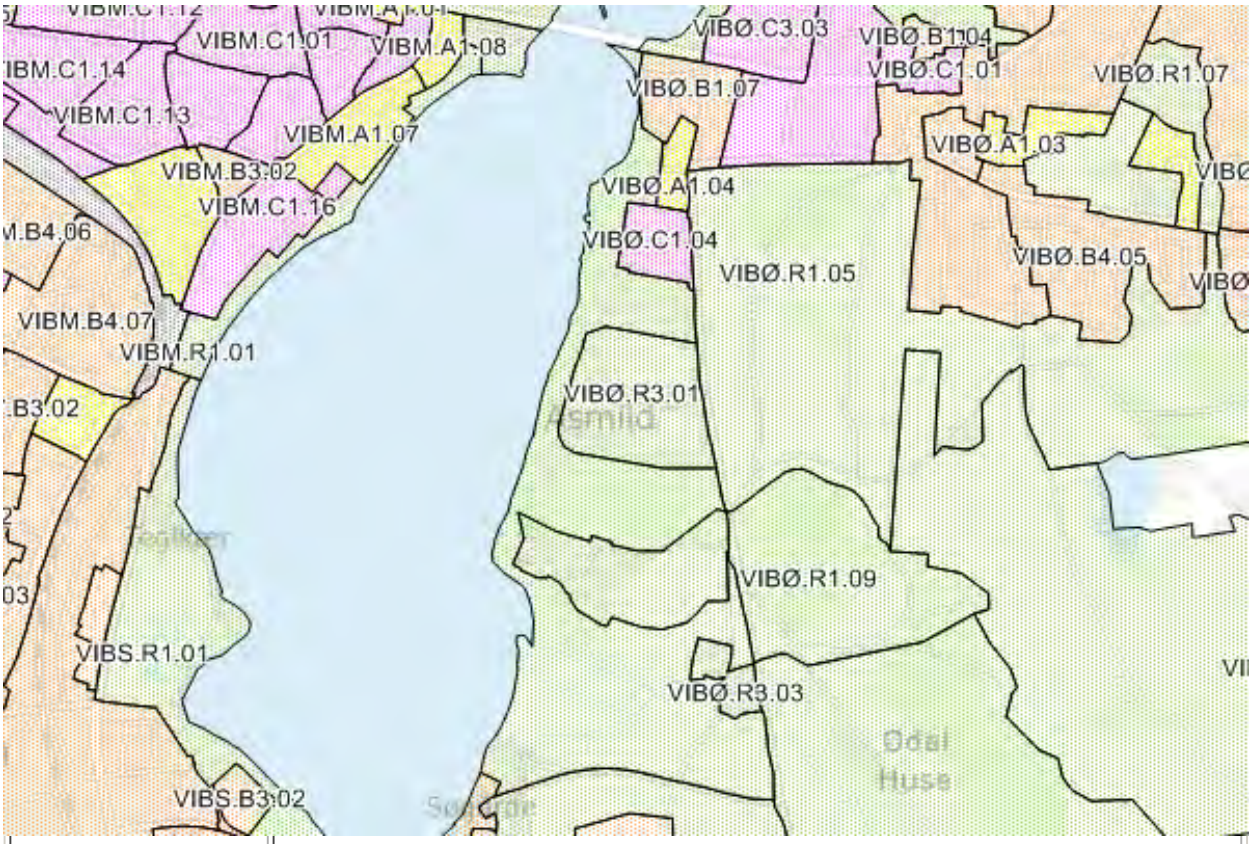



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Ejendommen Møllevej 24 må anvendes til en bolig/hobbylandbrug. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m.<br>Anvendelse til kolonihaver alene når det fremgår af af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/ anlæg. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Viborg Øst Grønne arealer

VIBØ.R1.06

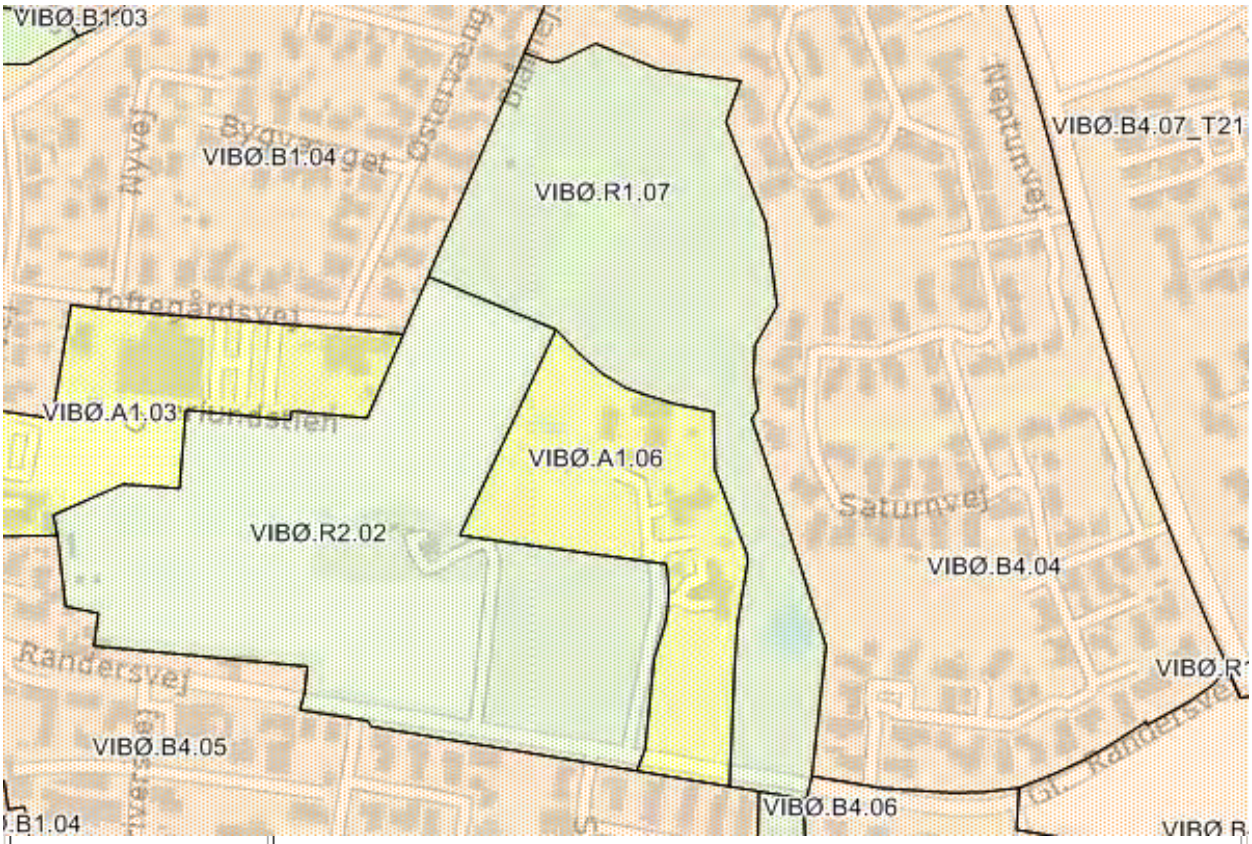



| | |
|---|---|
| Distrikt | Bruunshåb |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m.<br>Anvendelse til kolonihaver alene når det fremgår af af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/ anlæg. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Viborg Øst Grønne arealer

VIBØ.R1.07




| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m.<br>Anvendelse til kolonihaver alene når det fremgår af af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/ anlæg. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Grønne arealer

VIBØ.R1.08

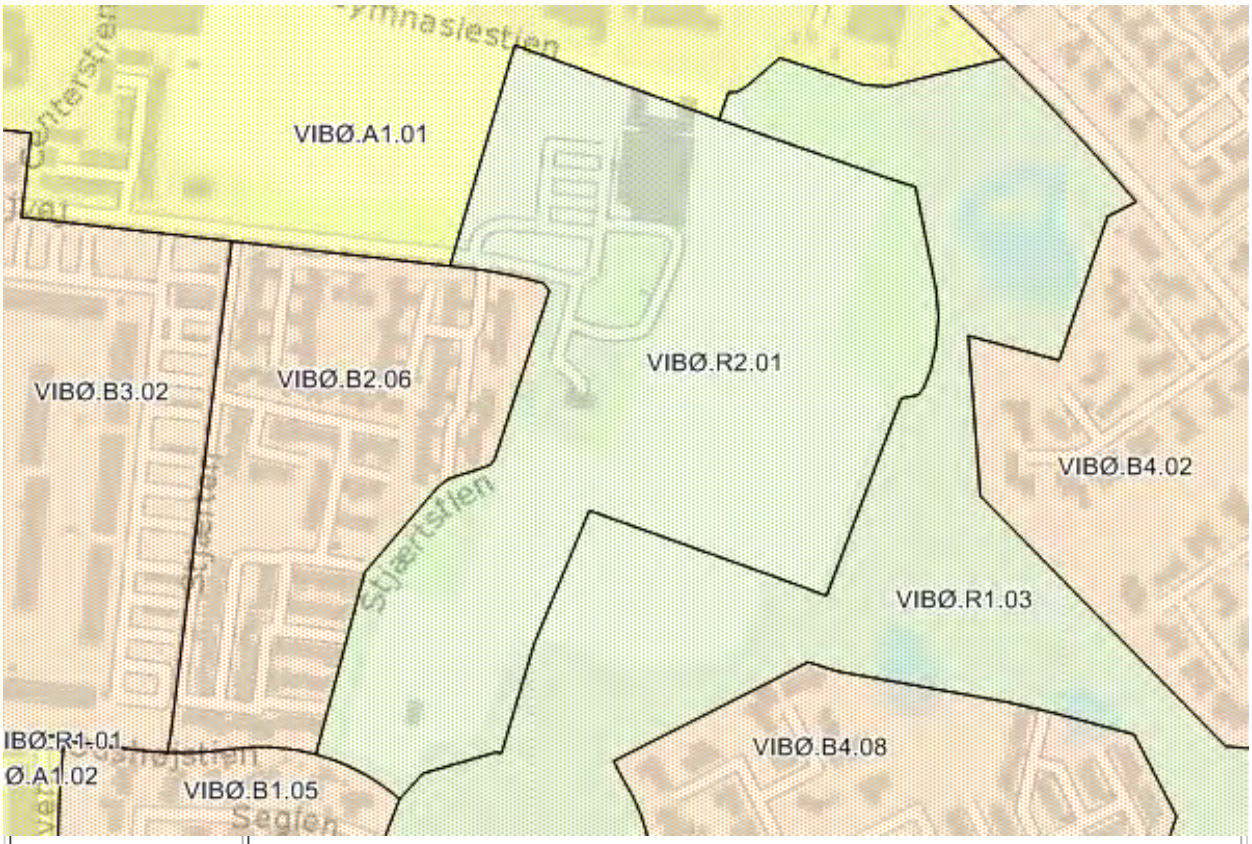



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Kolonihaver |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelses-procent: 10%<br>Maks. byggehøjde: kolonihaver 6 meter<br>Maks. etageantal: 1 |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Viborg Øst Aktivitetsområder

VIBØ.R2.01

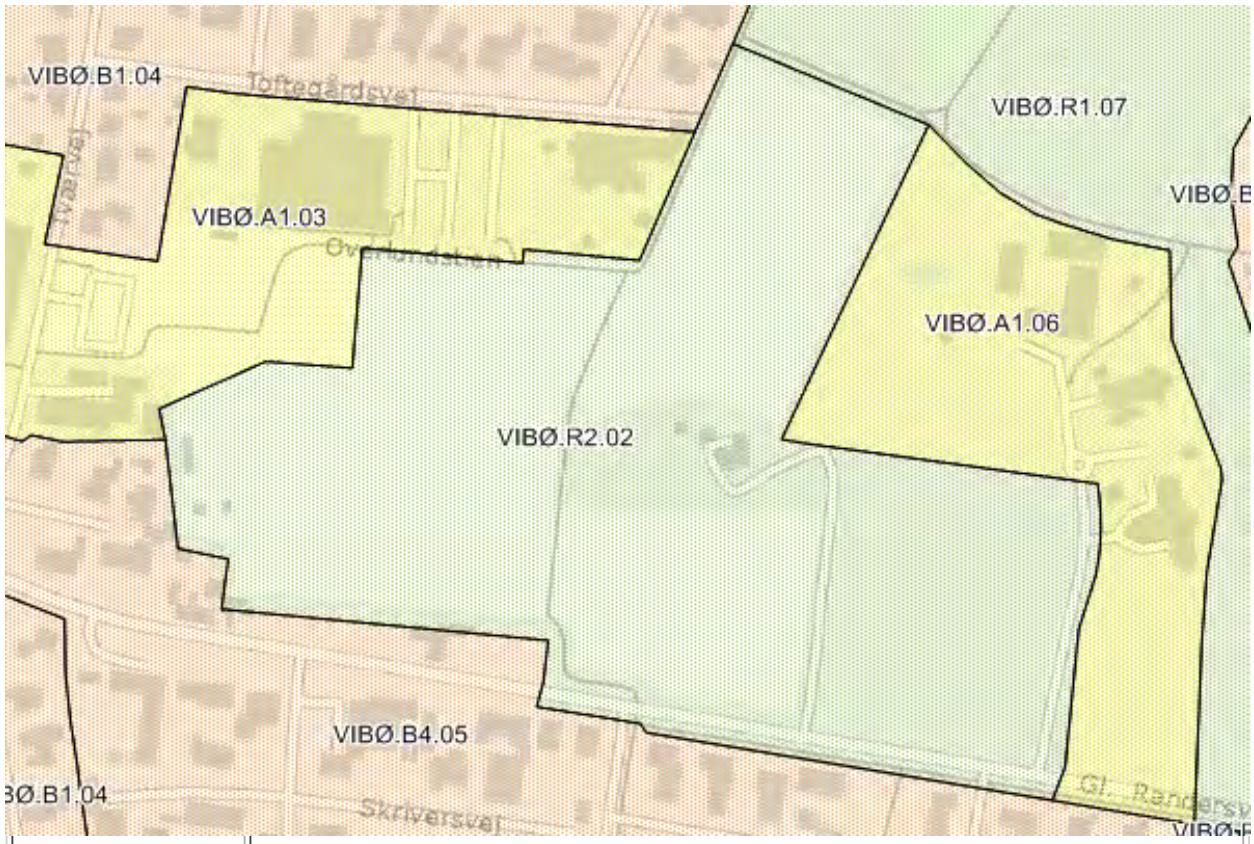



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller.<br>Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Maks etageantal: 2<br>Maks. bebyggelses-procent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8,5 meter. Haller: 15 meter. Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Aktivitetsområder

VIBØ.R2.02

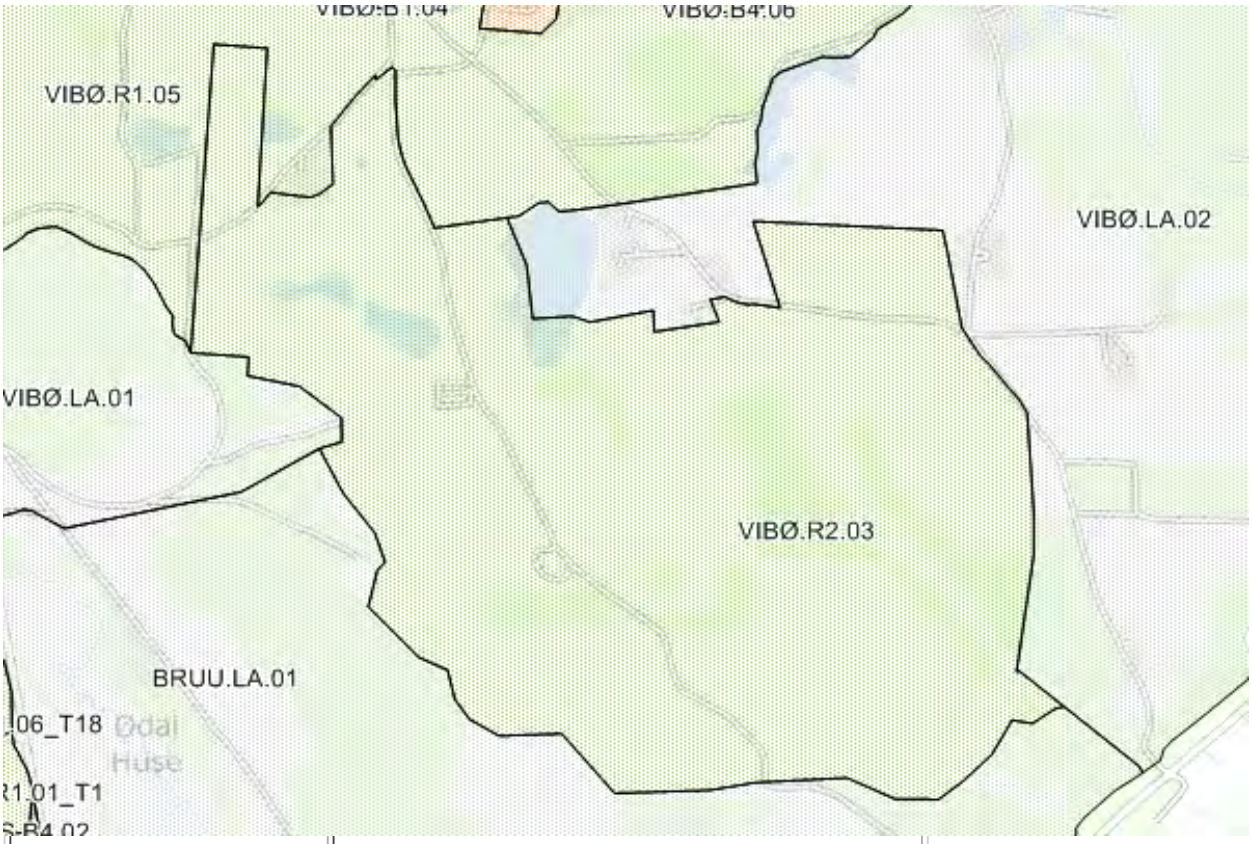



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller.<br>Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. bebyggelses-procent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8,5 meter. Haller: 15 meter. Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Aktivitetsområder

VIBØ.R2.03

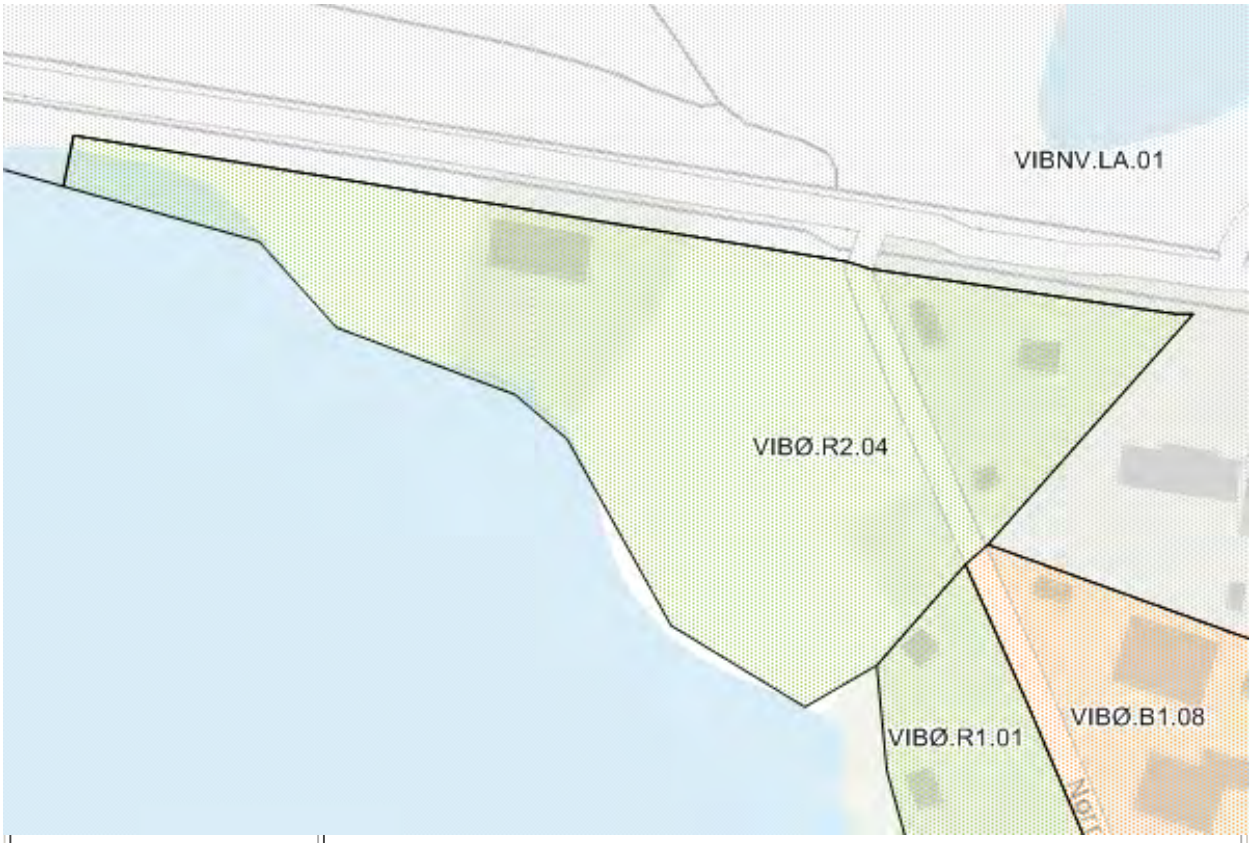



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Grønt område/Byfælled. Golfbane. |
| Bebyggelse | Kun driftsmæssigt nødvendigt byggeri. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Viborg Øst Aktivitetsområder

VIBØ.R2.04

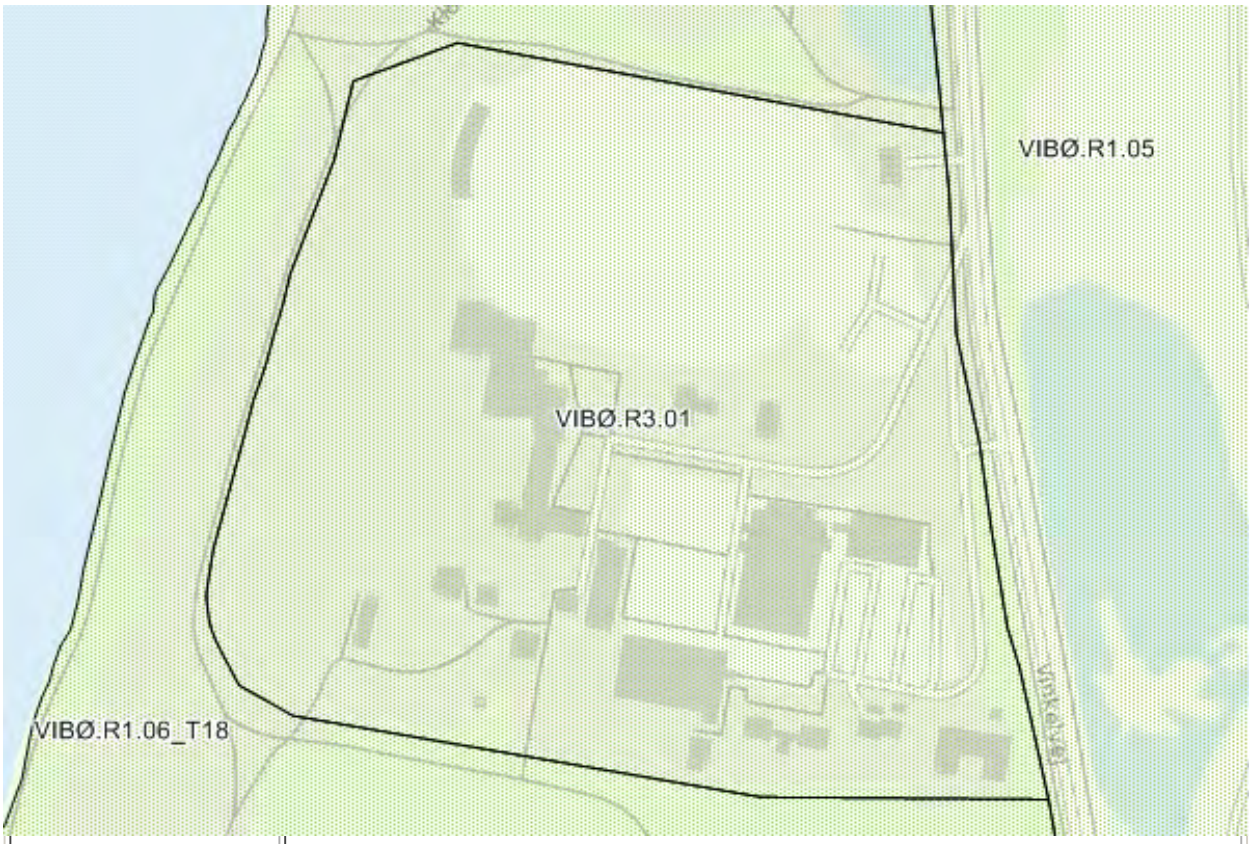



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Aktivitetsområder. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8,5 meter. Haller: 12 meter.<br>Maks. etageantal: 2<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning. |
| Særlige bestemmelser | Kun sejlsportscenter, spejderaktiviteter og lignende med tilhørende faciliteter. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Viborg Øst Ferie-/fritidsformål

VIBØ.R3.01

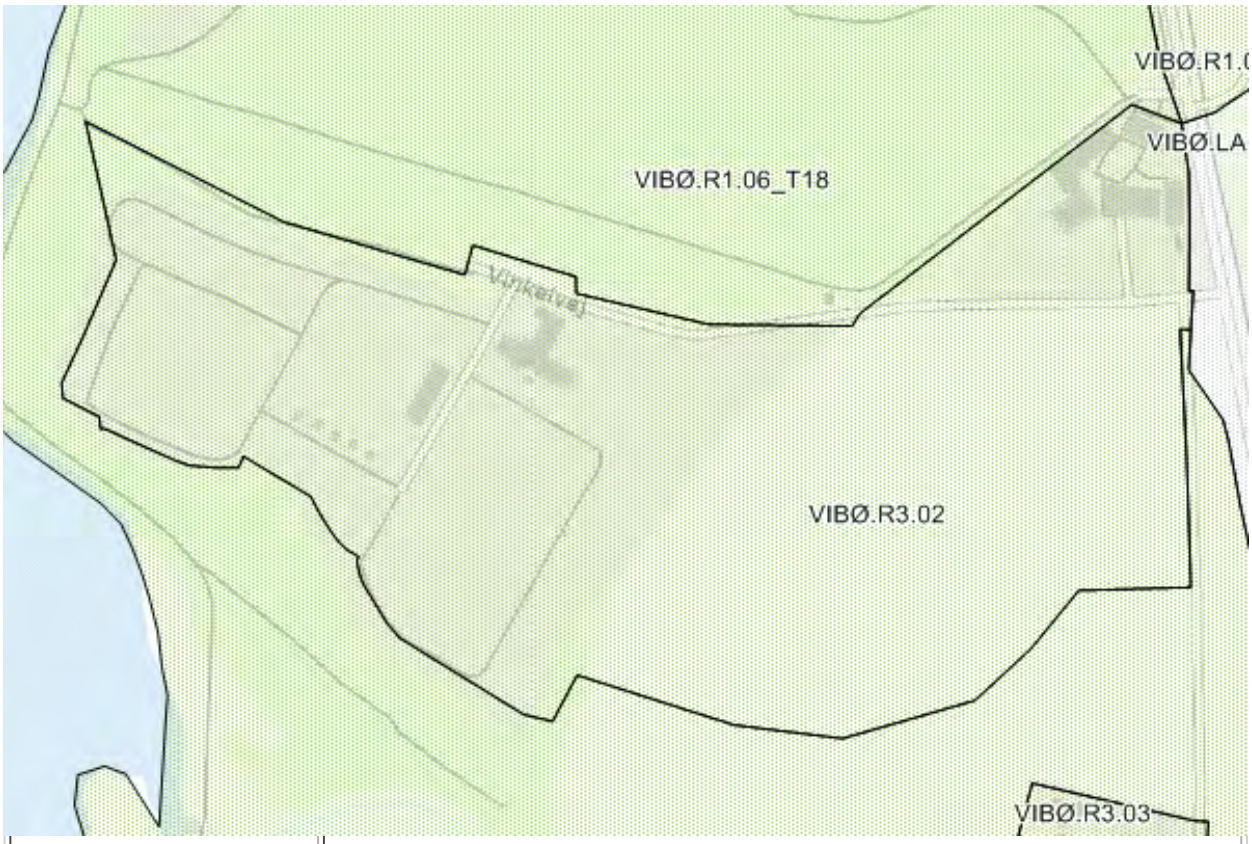



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Omfang og anvendelse | Idrætsanlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Kun højskole samt private servicefunktioner i tilknytning hertil. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 50% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 12 m, dog maks. 15 m for haller<br>Maks etageantal: 2½ |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Ferie-/fritidsformål

VIBØ.R3.02

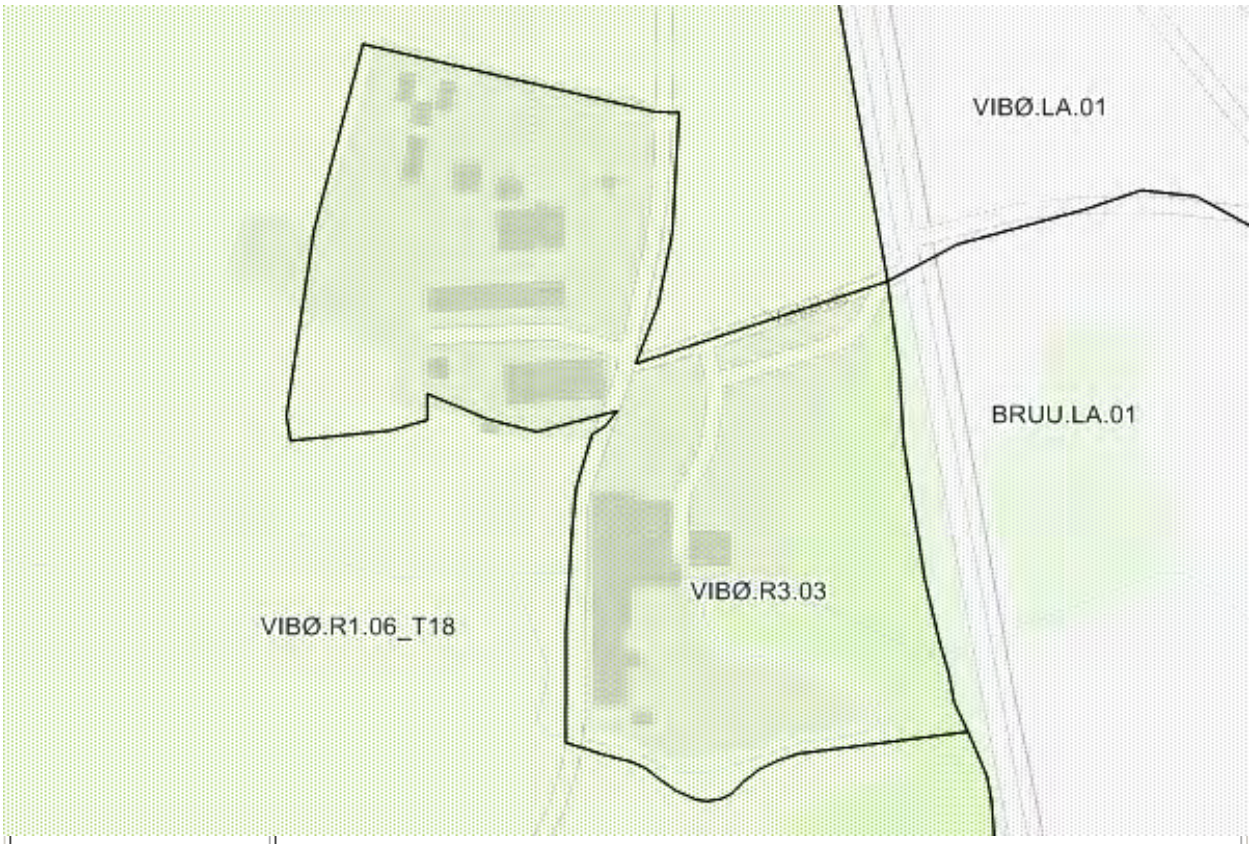



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Omfang og anvendelse | Campingplads |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Ferie-/ fritidsformål med mulighed for overnatning såsom campingplads og vandrehjem |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 10% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8,5 m, dog maks. 5 m for campingpladsen<br>Maks etageantal: 2, dog maks. 1 etage for campingpladsen |
| Særlige bestemmelser | |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Ferie-/fritidsformål

VIBØ.R3.03

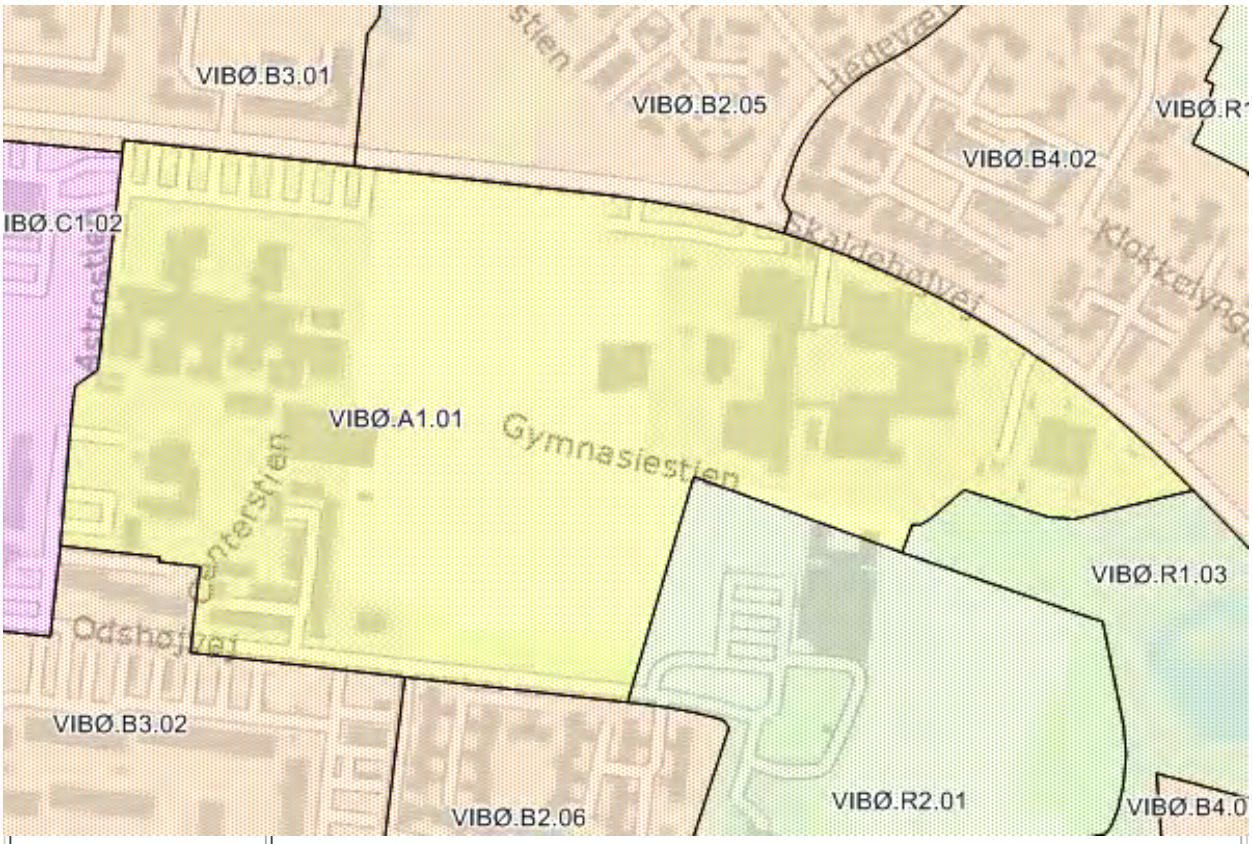



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Ferie-/ fritidsformål med mulighed for overnatning. Kursuscenter med mulighed for overnatning samt bolig i tilknytning hertil. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 10% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8,5 meter.<br>Maks etageantal: 2 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Almen service

VIBØ.A1.01



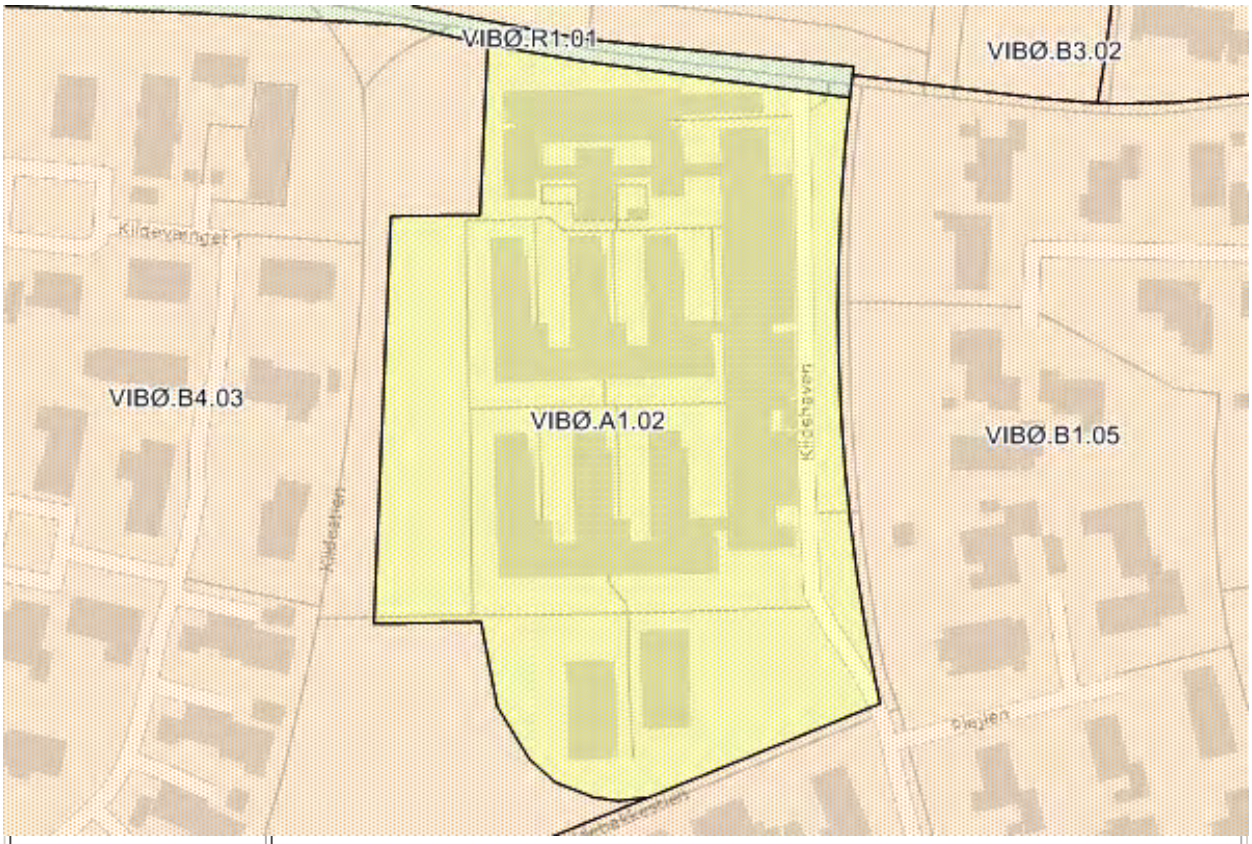

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 50 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 4<br>Maks byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasser 1-2 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Almen service

VIBØ.A1.02



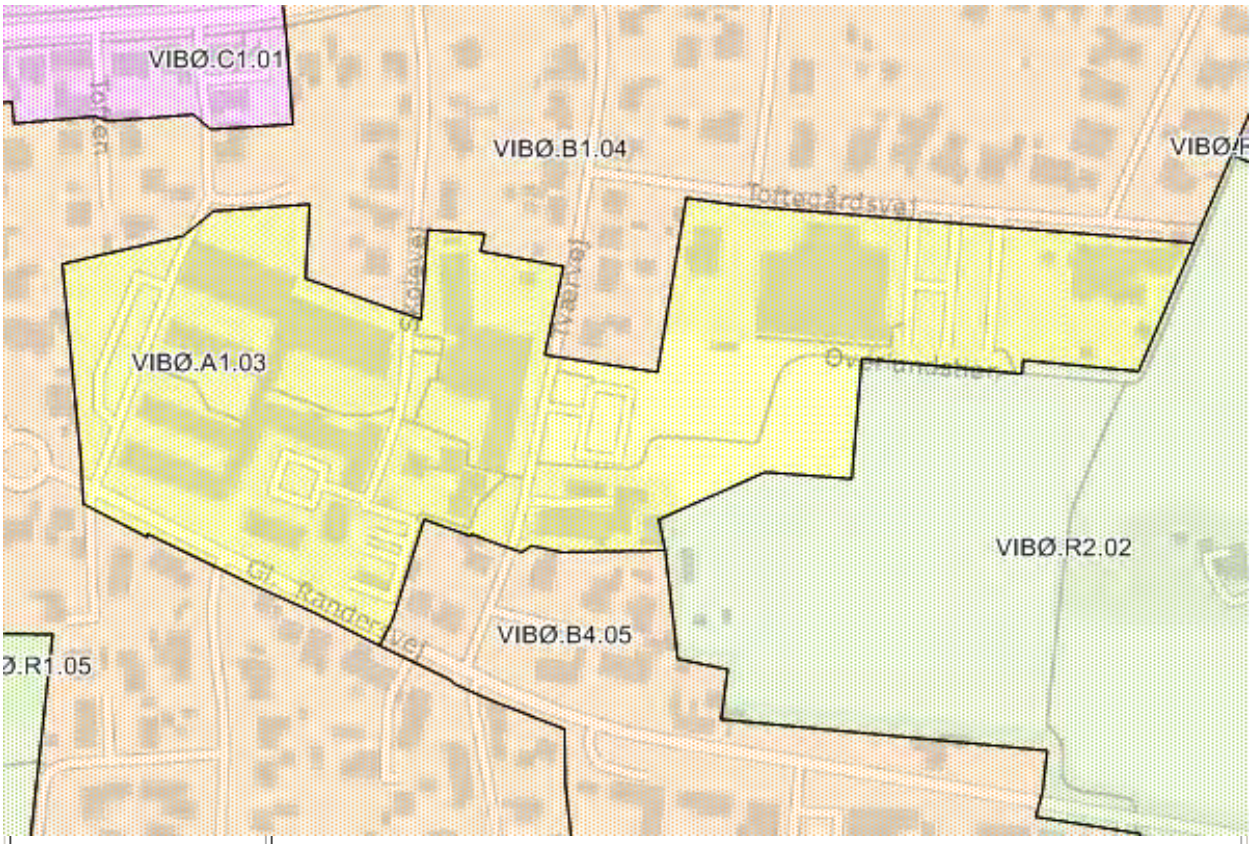

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasser 1-2 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Almen service

VIBØ.A1.03



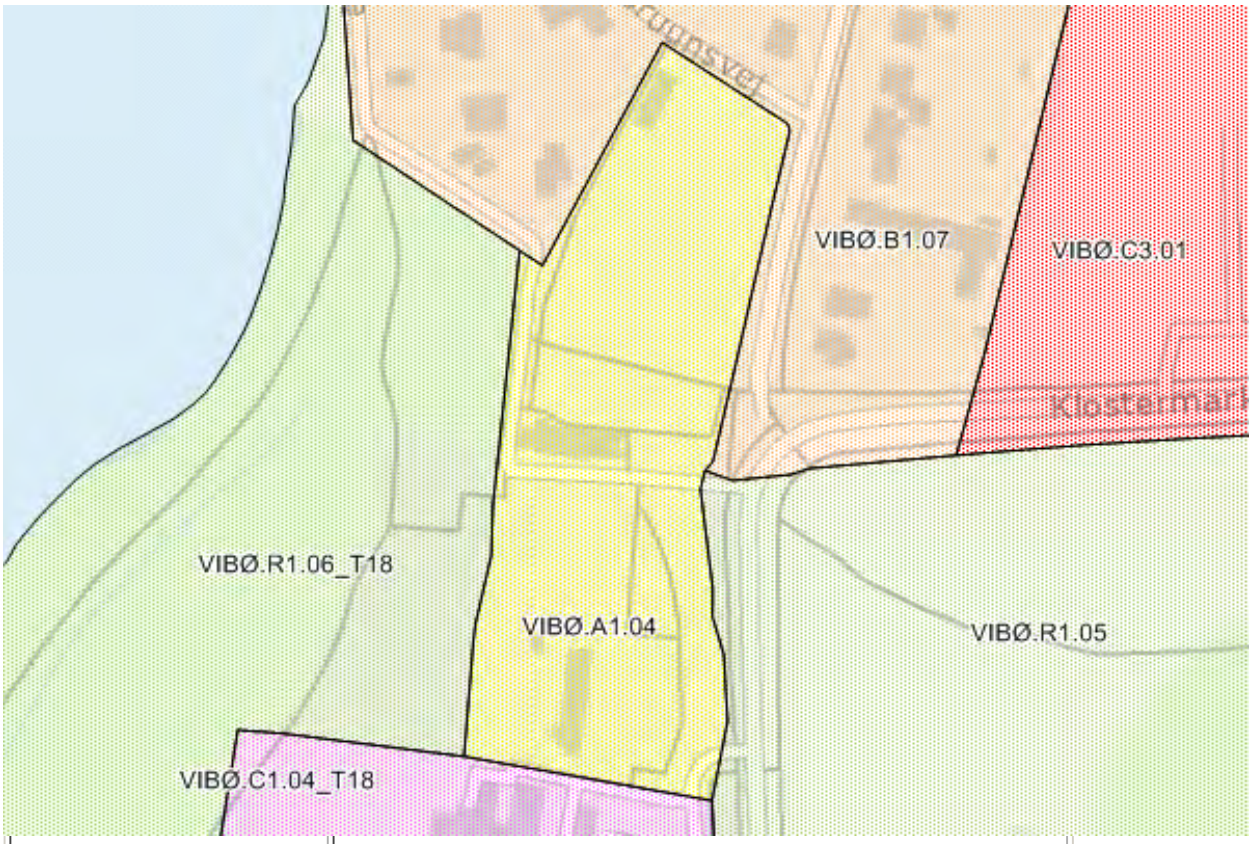

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boligtype inkl. fællesanlæg: Kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 50 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 3<br>Maks byggehøjde: 15 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Almen service

VIBØ.A1.04

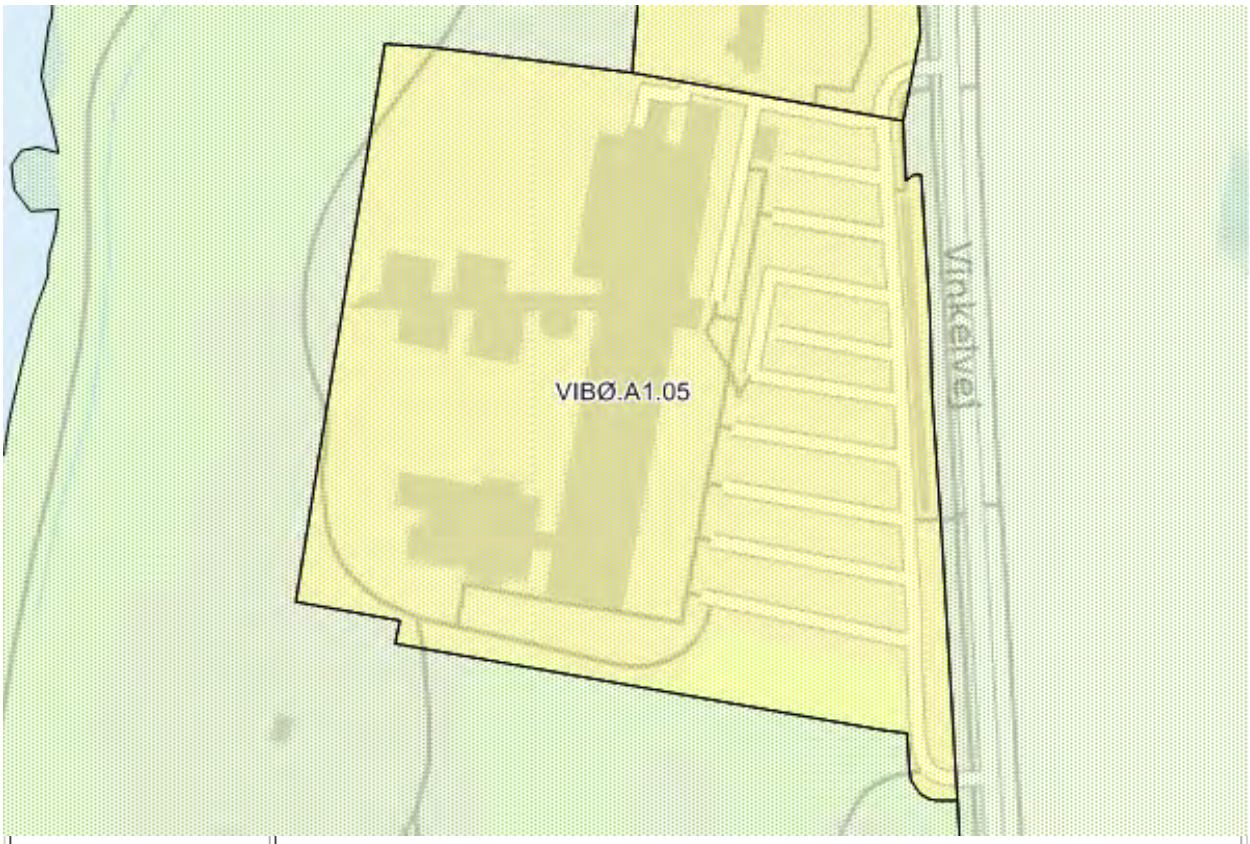



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Omfang og anvendelse | Kirke og kirkegårde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. byggehøjde: 12 m |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Almen service

VIBØ.A1.05



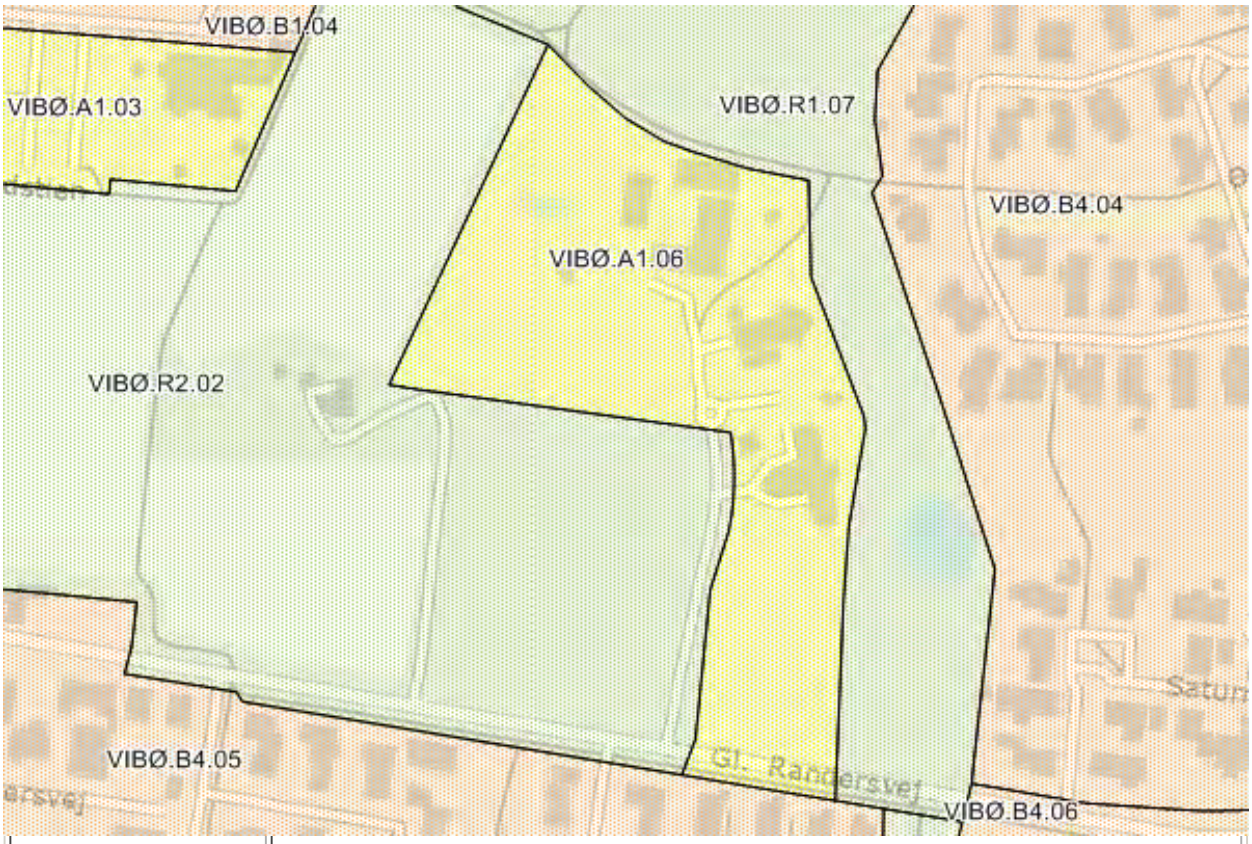

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Almen service

VIBØ.A1.06




| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasser 1-2. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Øst Landområder

VIBØ.R1.09

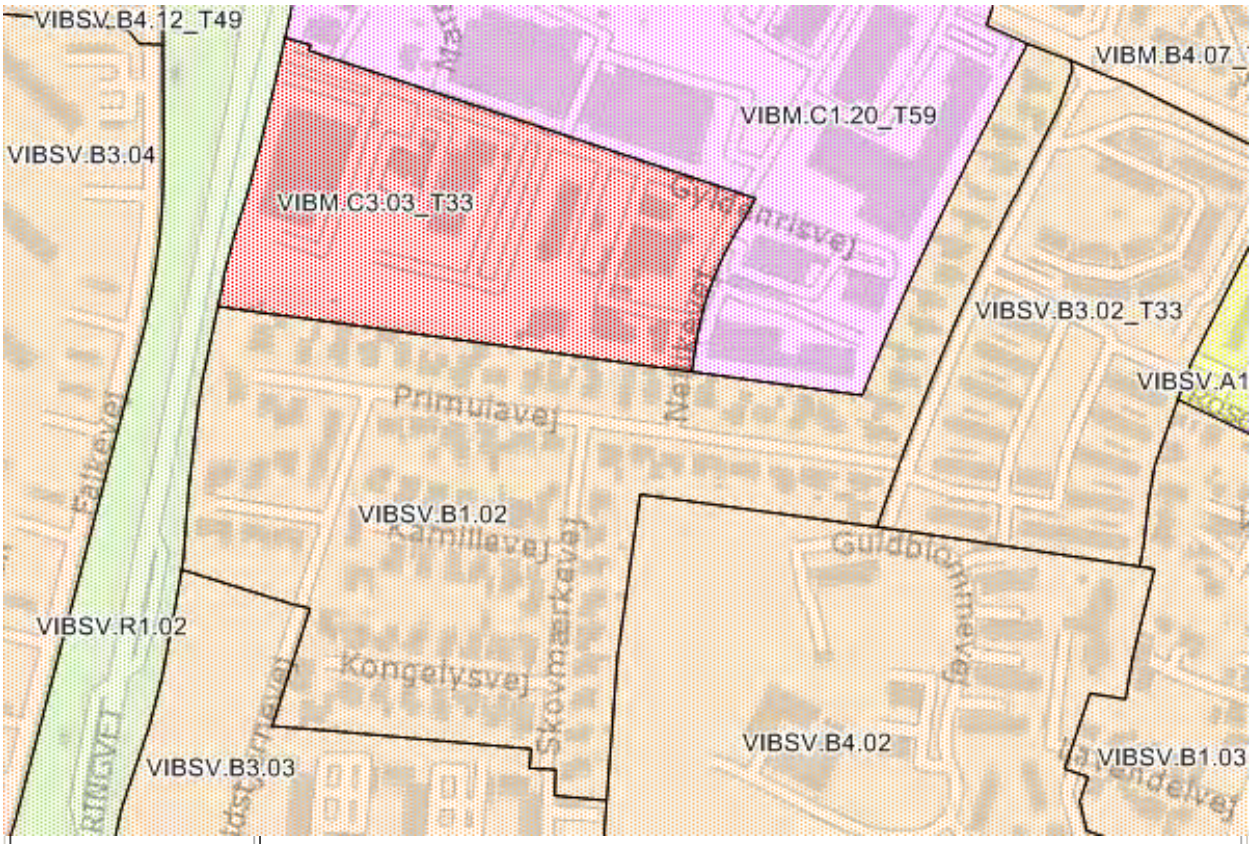



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Øst |
| Generel anvendelse | Landområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Nej |
| Øvrige formål | Jordbrugsområder, større naturområder. |
| Særlige bestemmelser | Bynært landområde |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Åben-lav boliger

VIBSV.B1.02



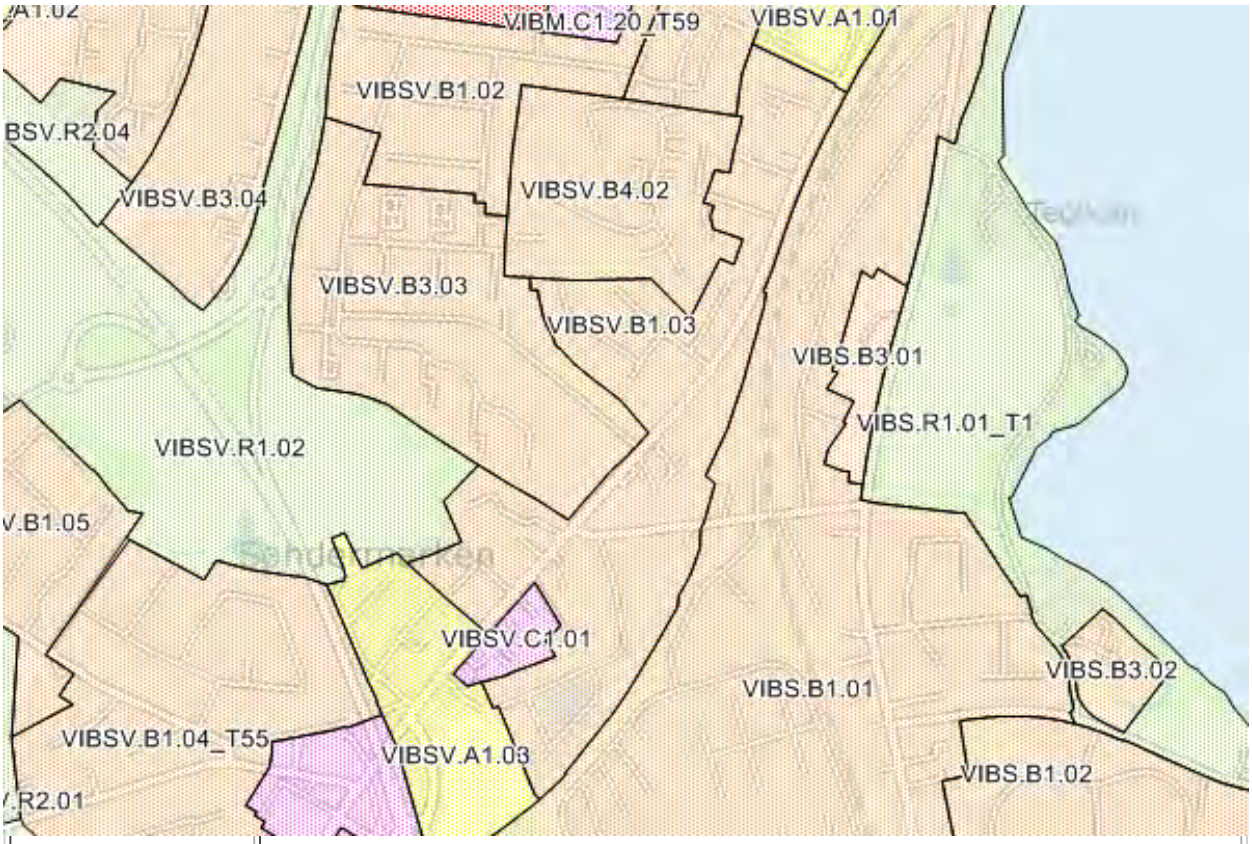

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Åben-lav boliger

VIBSV.B1.03



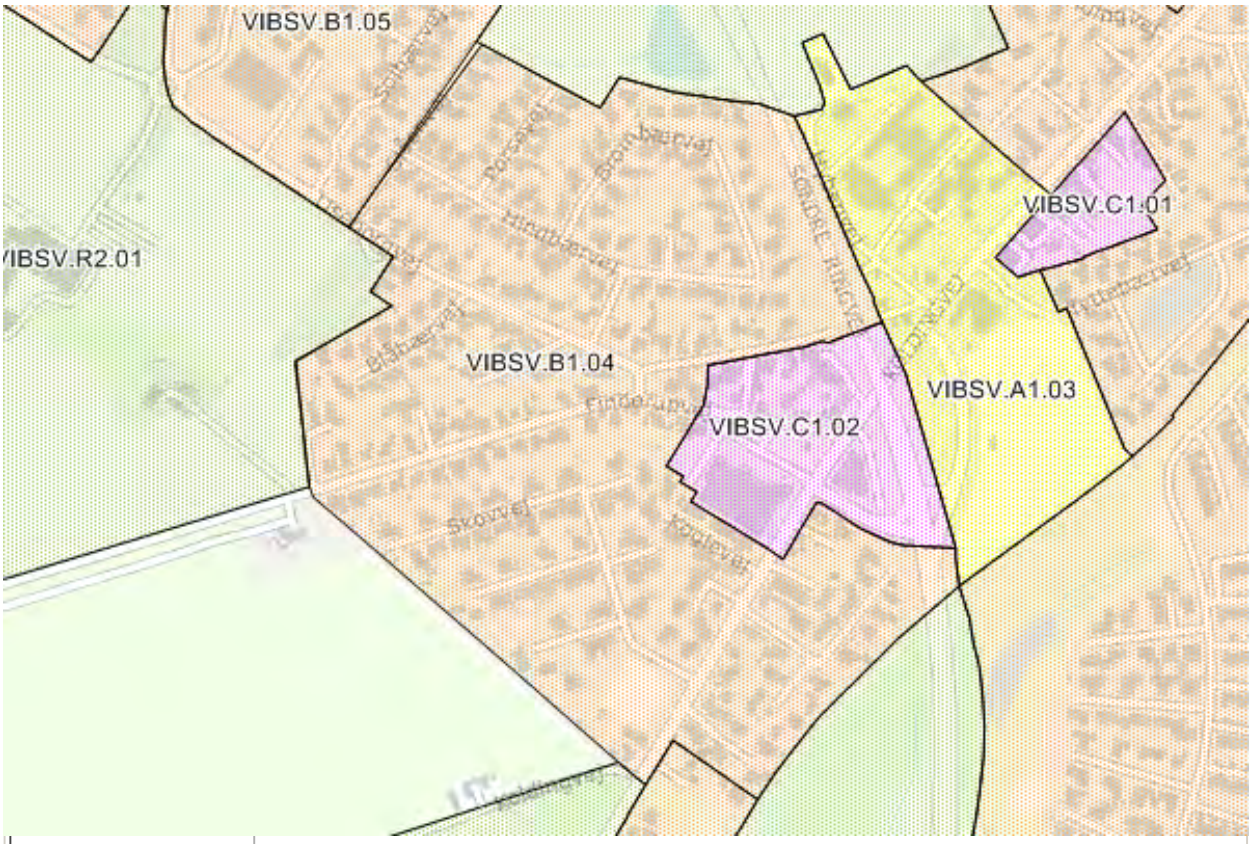

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Åben-lav boliger

VIBSV.B1.04



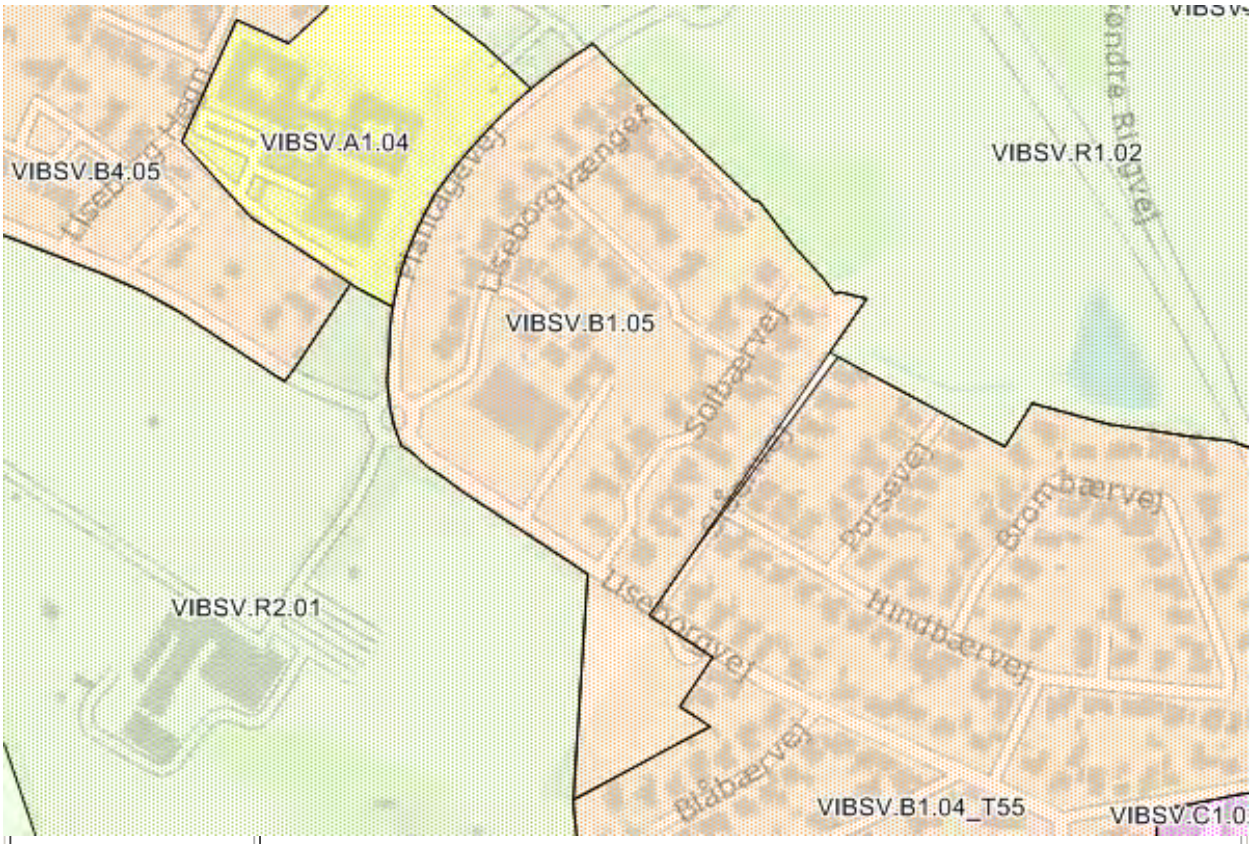

| | |
|---|---|
| Distrikt | |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Åben-lav boliger

VIBSV.B1.05



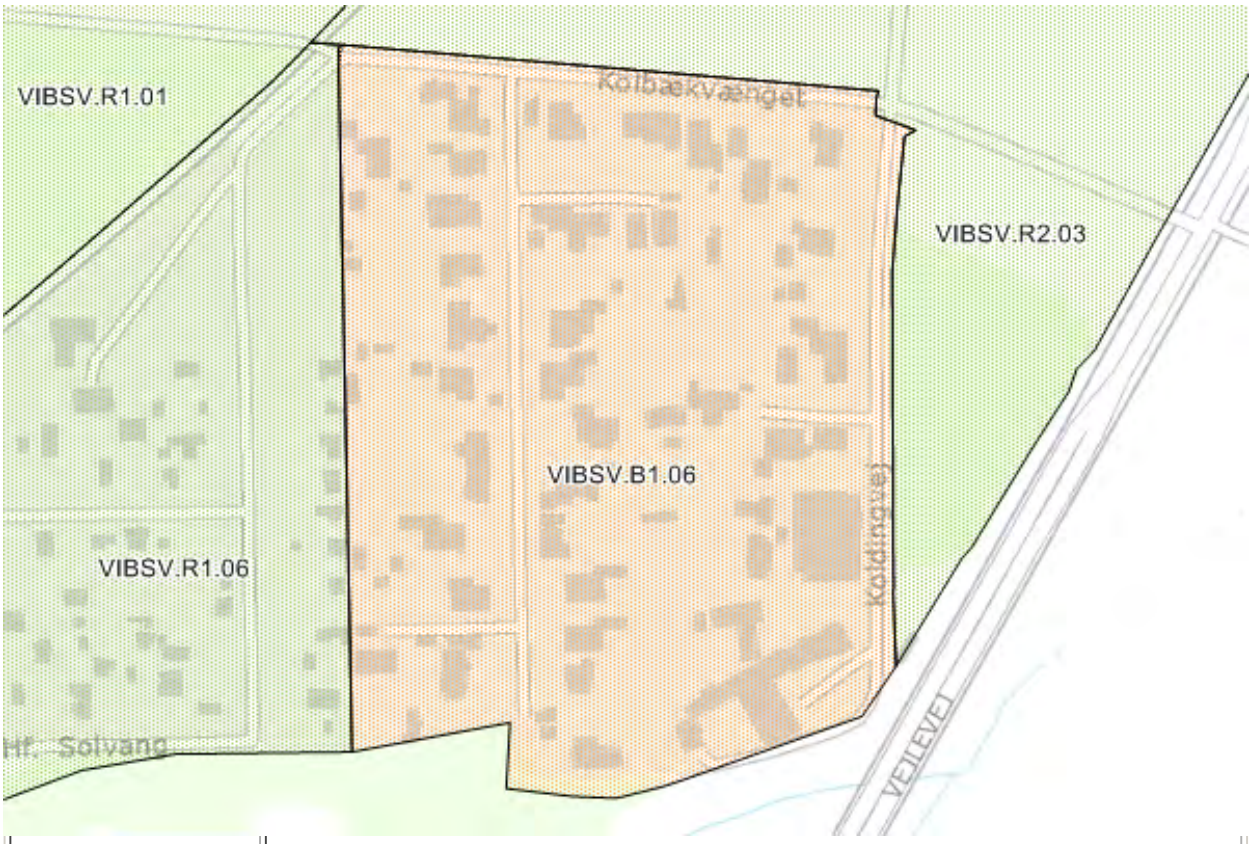

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 2<br>Grundstørrelse: Min. 600 m² |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra skydebane. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Åben-lav boliger

VIBSV.B1.06



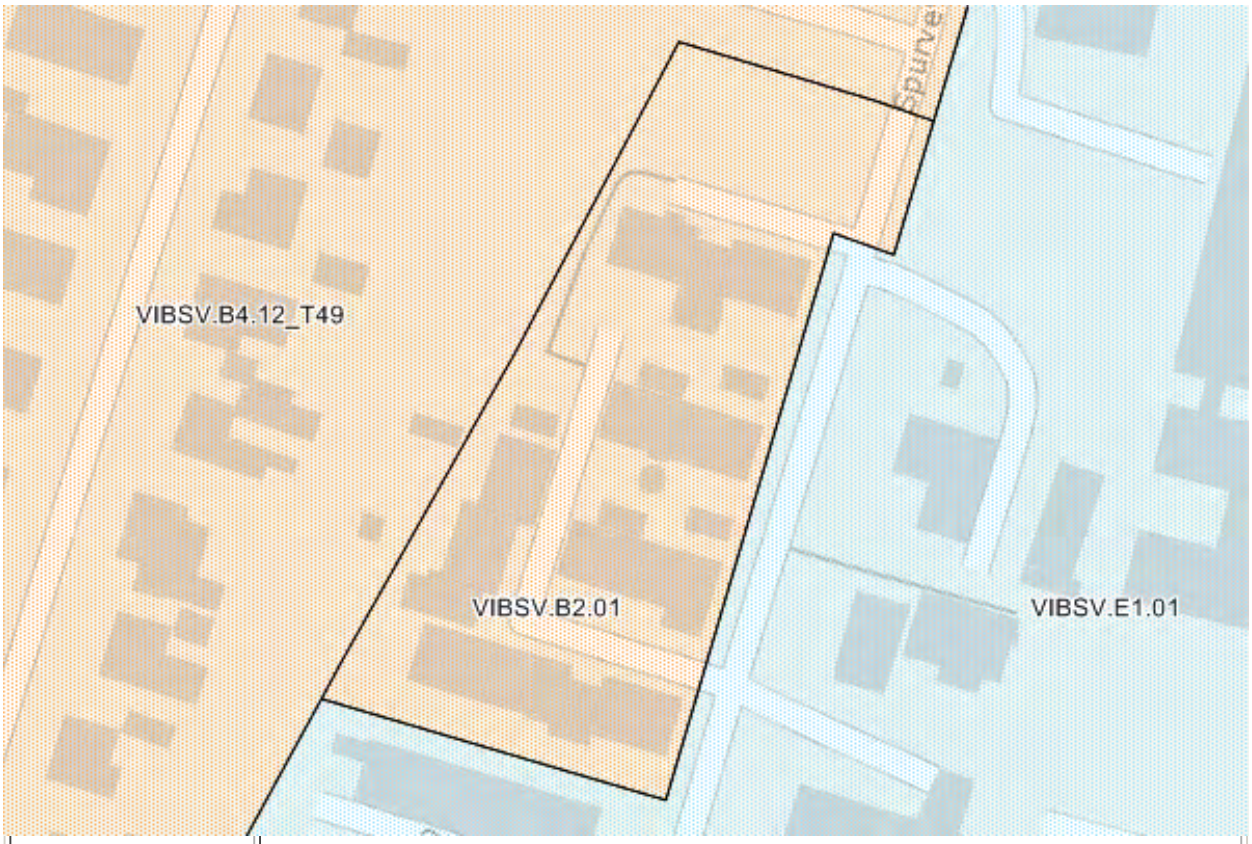

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: nej |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 2<br>Grundstørrelse: Mindst 1.200 m² |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Tæt-lav boliger

VIBSV.B2.01



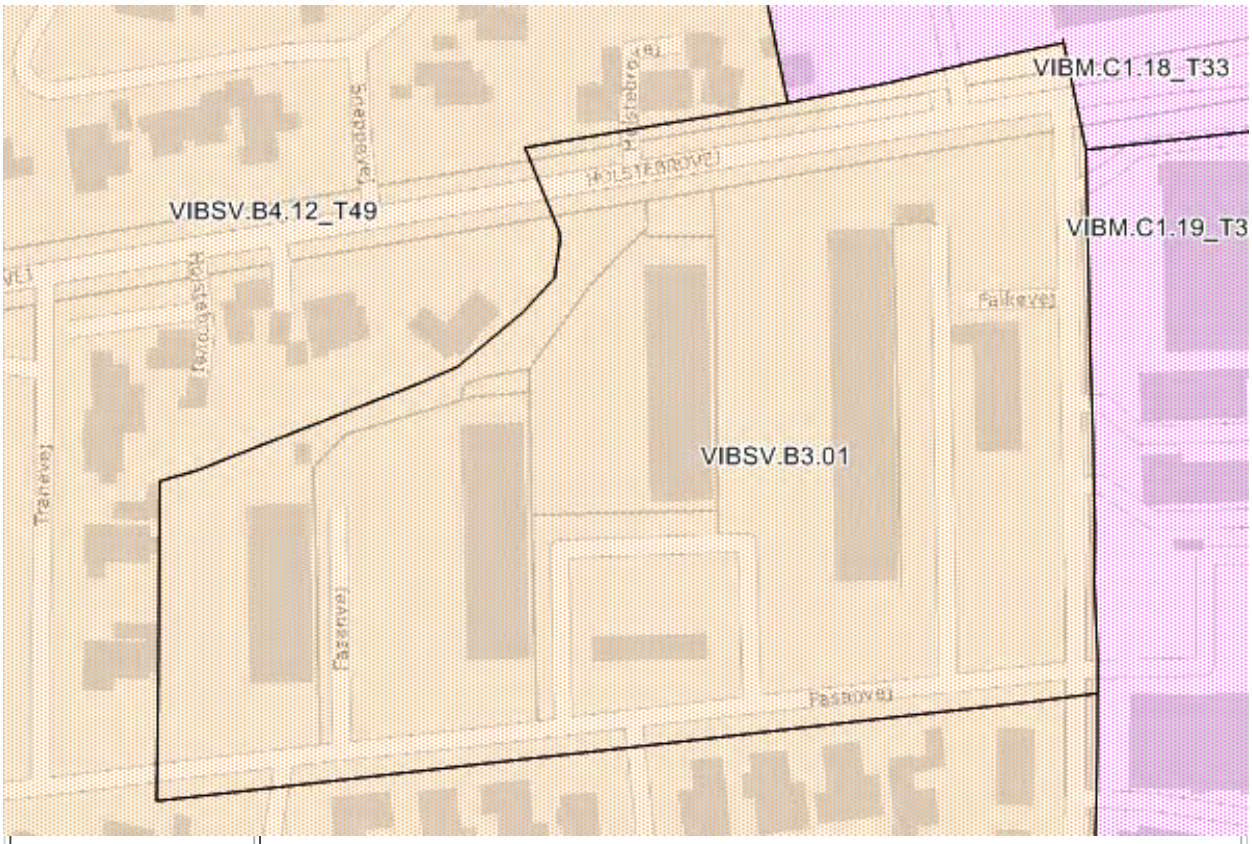

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Etageboliger

VIBSV.B3.01



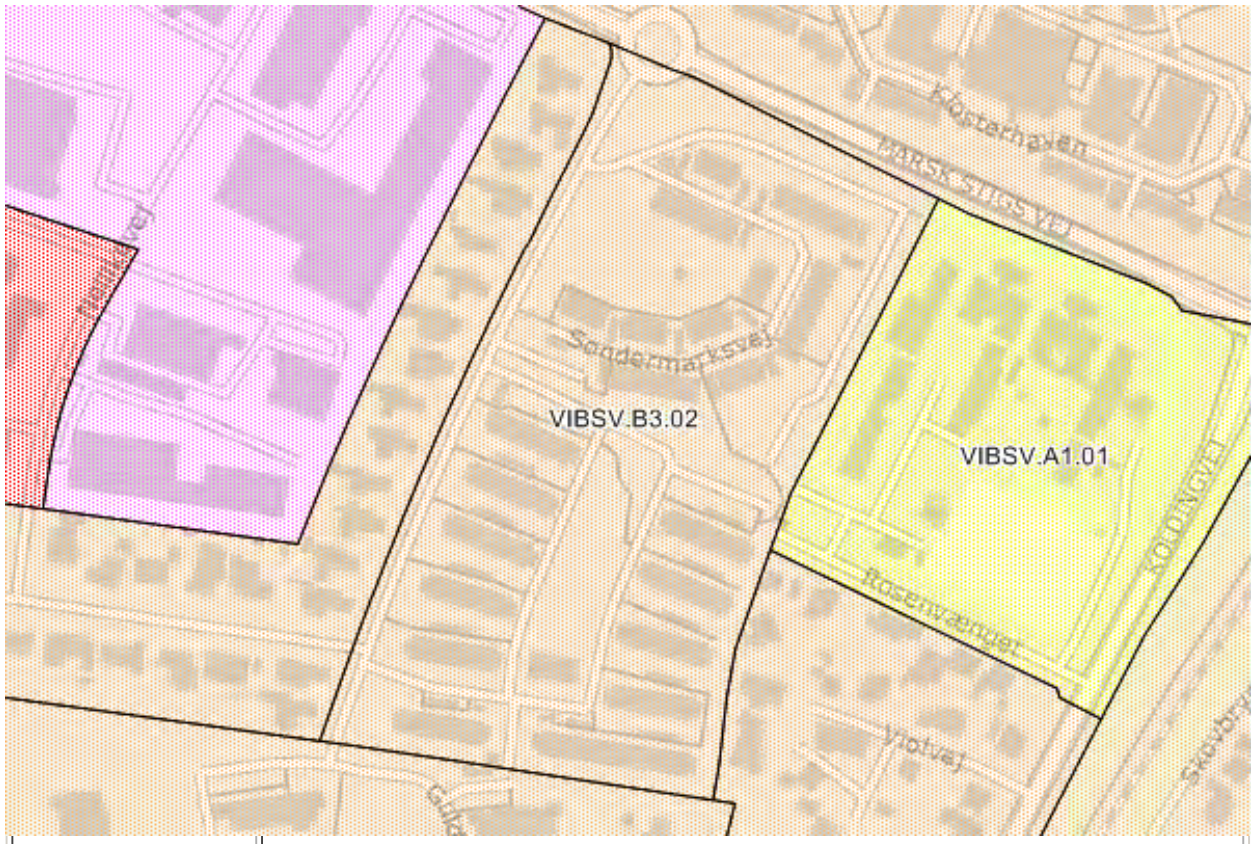

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Etageboliger. |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: etage: 60%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 15 m<br>Maks. etageantal: 3,5 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Etageboliger

VIBSV.B3.02



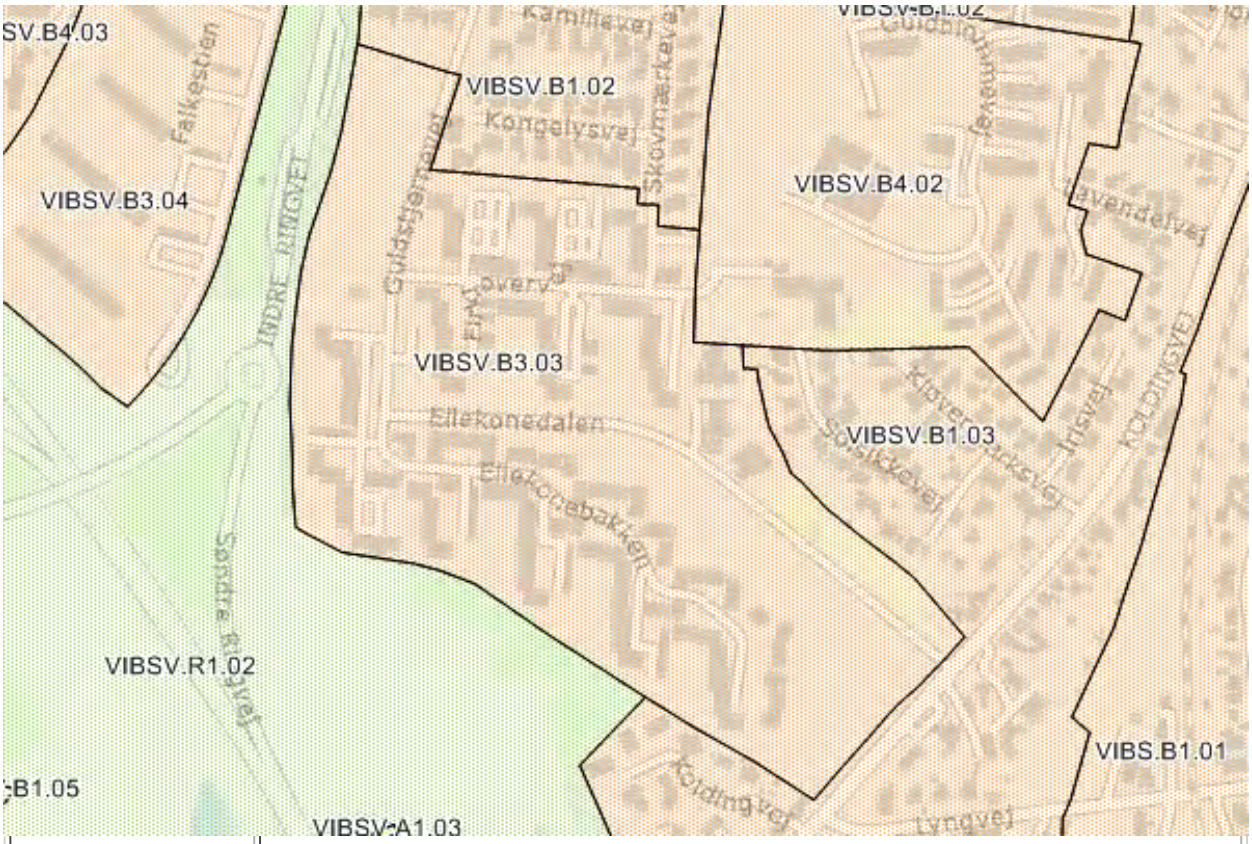

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Etageboliger. |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: etage: 60%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 15 m<br>Maks. etageantal: 3,5 |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Etageboliger

VIBSV.B3.03



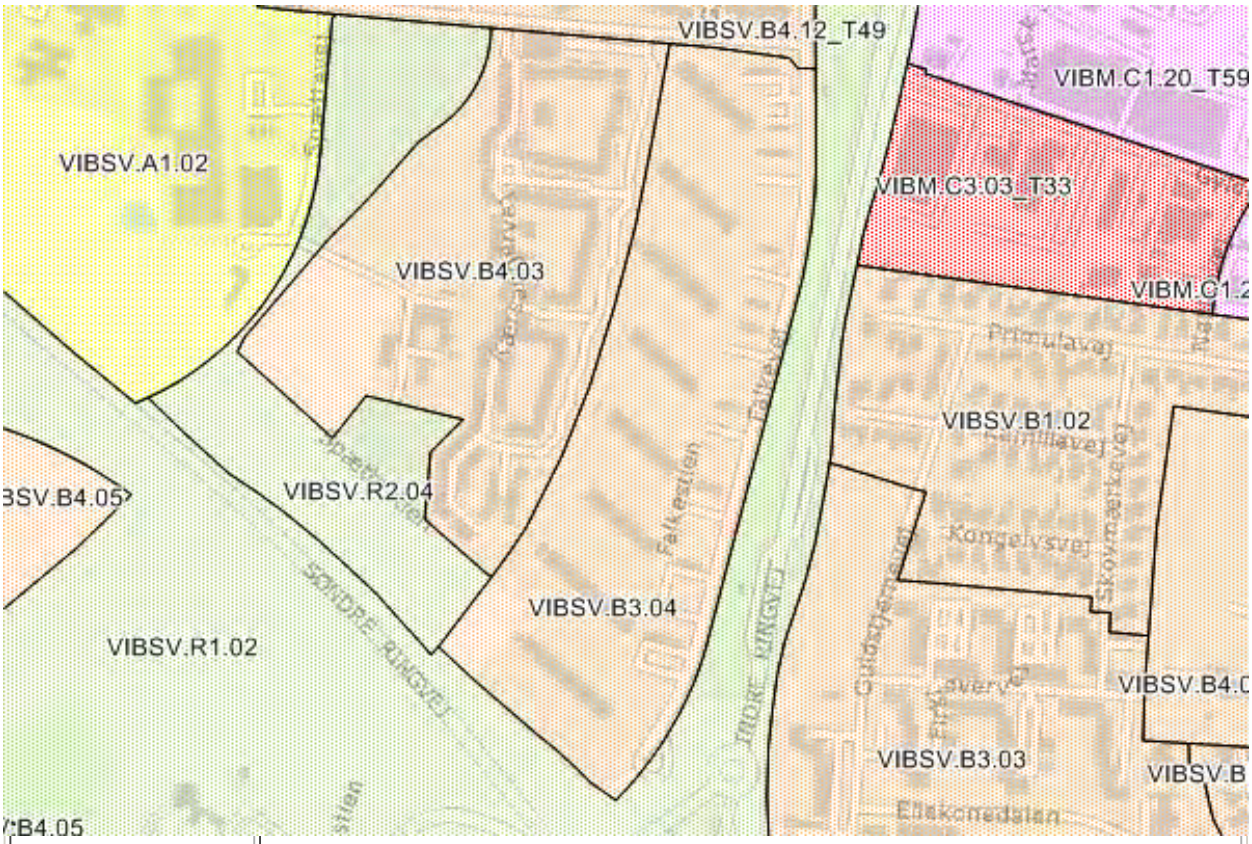

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Etageboliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: etage: 60%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 15 m<br>Maks. etageantal: 4 |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Etageboliger

VIBSV.B3.04



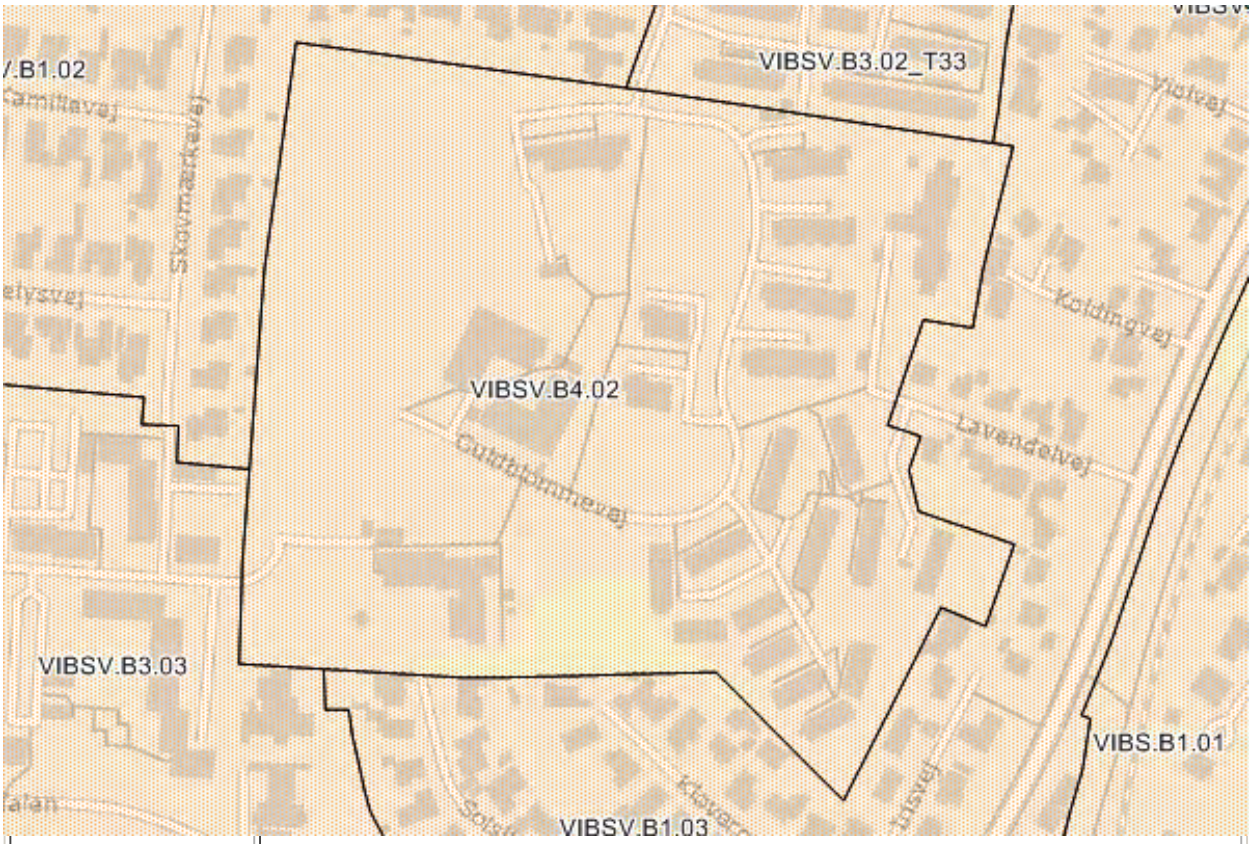

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Etageboliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40%<br>Maks. byggehøjde: 15 m<br>Maks. etageantal: 3,5 |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Blandede boliger

VIBSV.B4.02



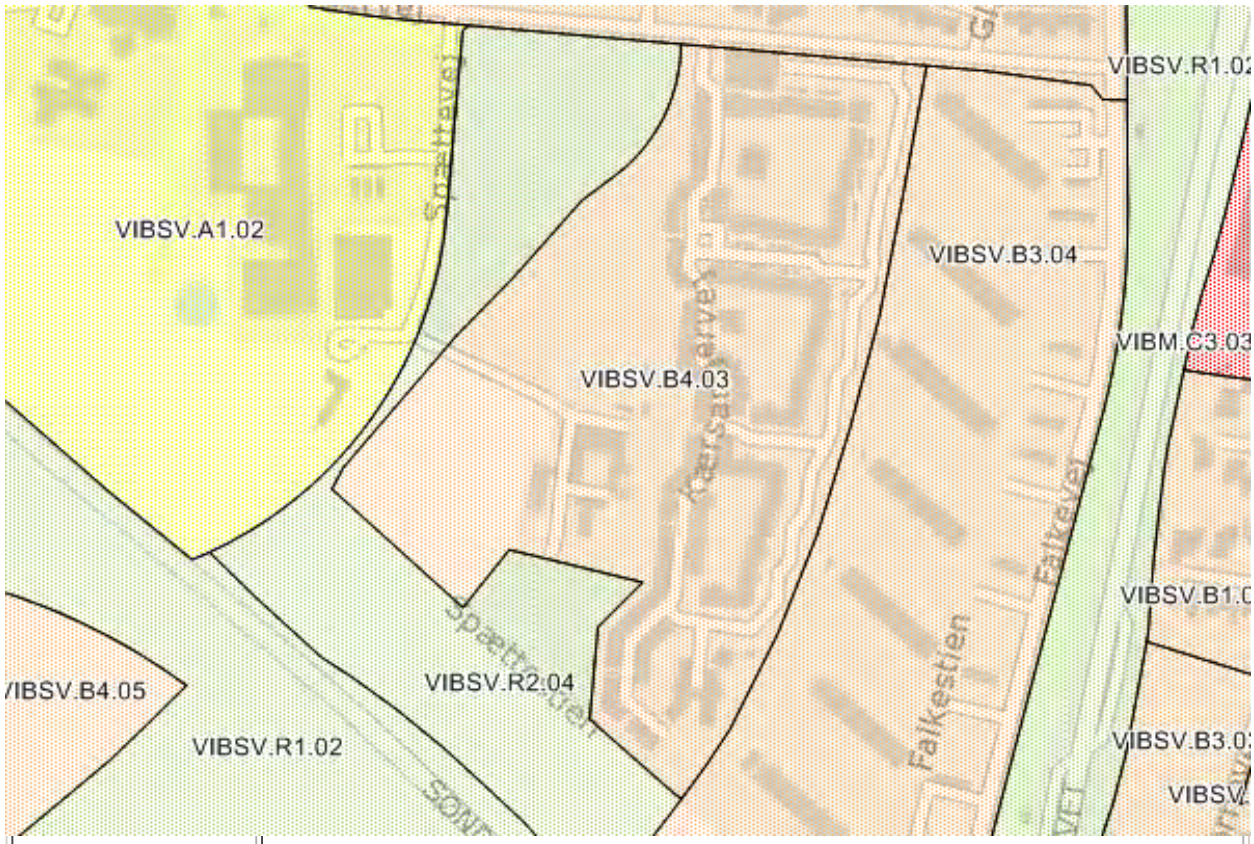

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| | Åben-lav boliger<br>Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 2<br><br>Tæt-lav boliger |

| | |
|---|---|
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2<br><br>Etageboliger<br>Maks. bebyggelsesprocent: etage: 50%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 15 m<br>Maks. etageantal: 4 |
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Blandede boliger

VIBSV.B4.03



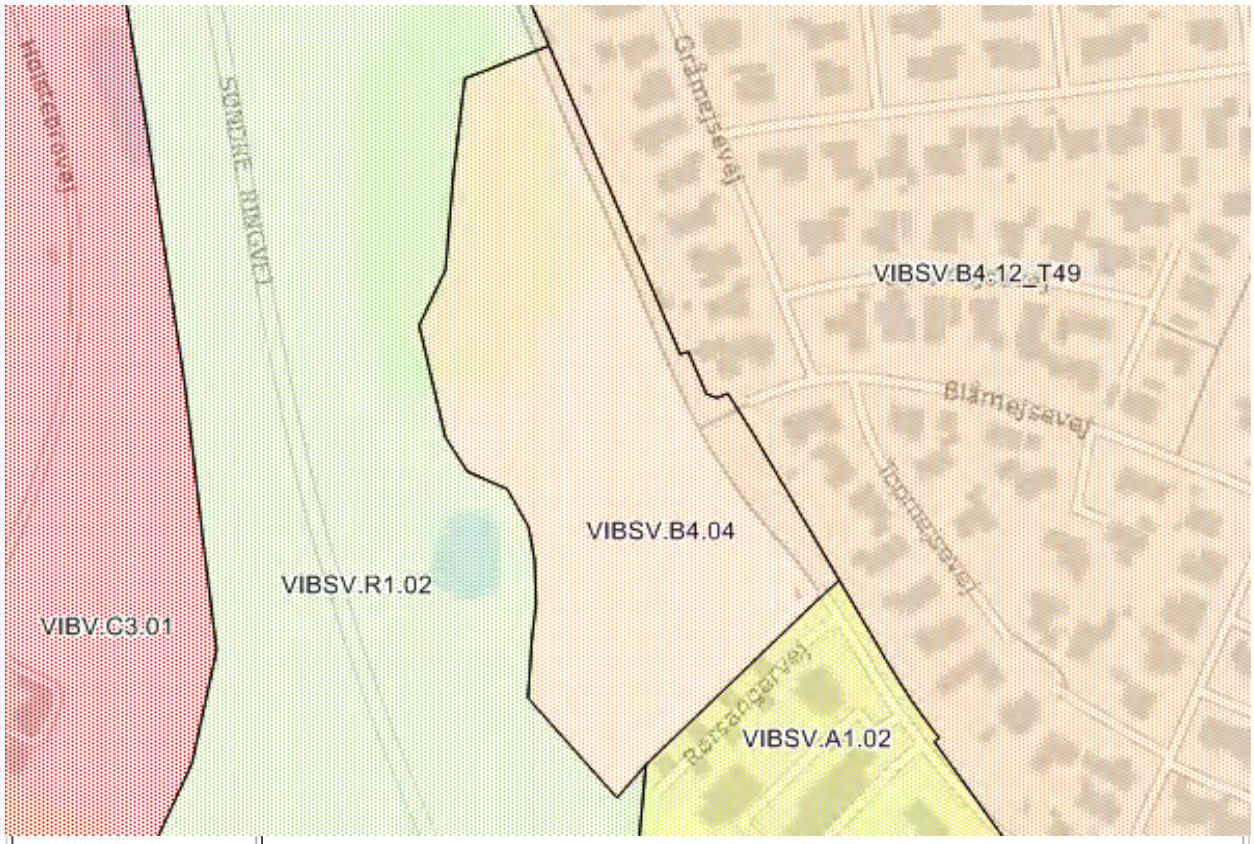

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| | Åben-lav boliger<br>Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 2<br><br>Tæt-lav boliger |

| | |
|---|---|
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2<br><br>Etageboliger<br>Maks. bebyggelsesprocent: etage: 50%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks. etageantal: 3 |
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Blandede boliger

VIBSV.B4.04



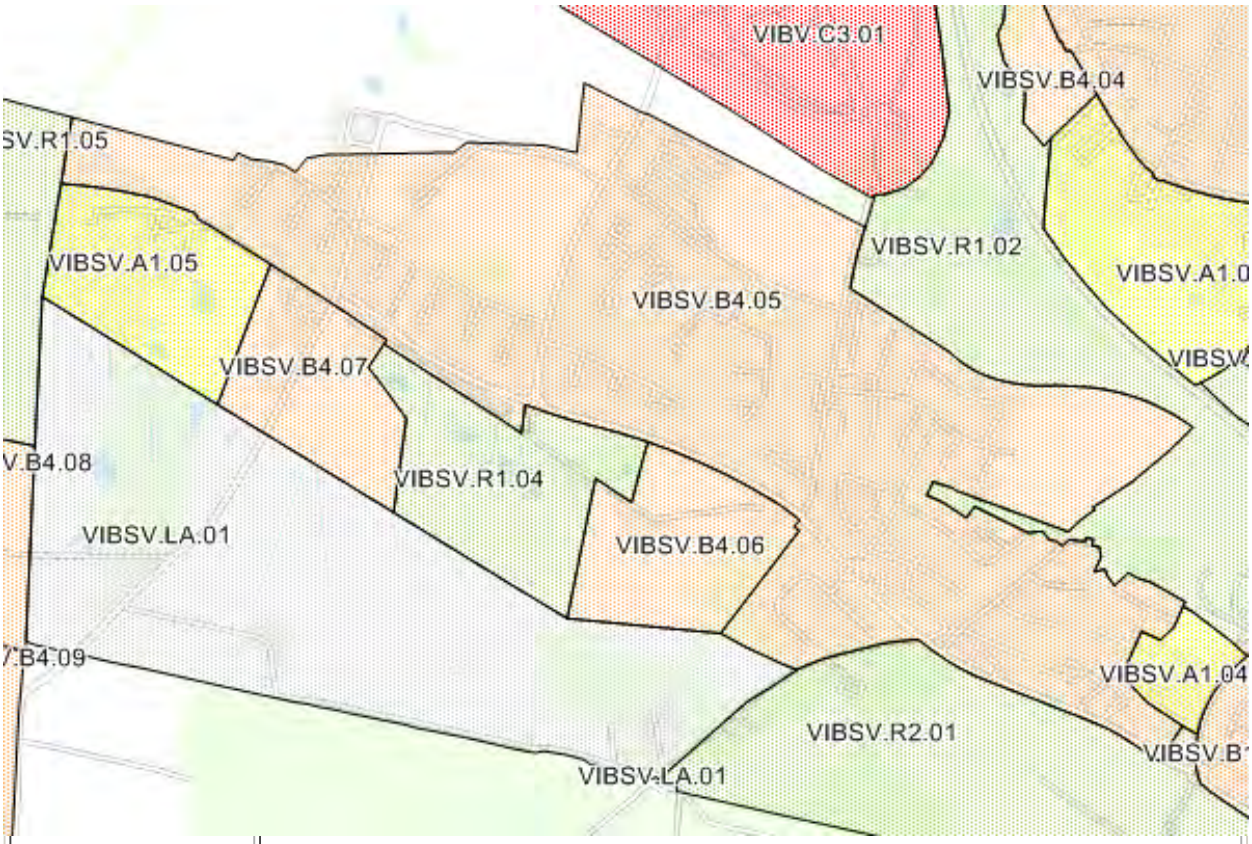

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| | Åben-lav boliger<br>Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 2<br><br>Tæt-lav boliger |

| | |
|---|---|
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2<br><br>Etageboliger<br>Maks. bebyggelsesprocent: 60%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks. etageantal: 3 |
| Særlige bestemmelser | Der skal etableres støjafskærmning mod Søndre Ringvej. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Blandede boliger

VIBSV.B4.05



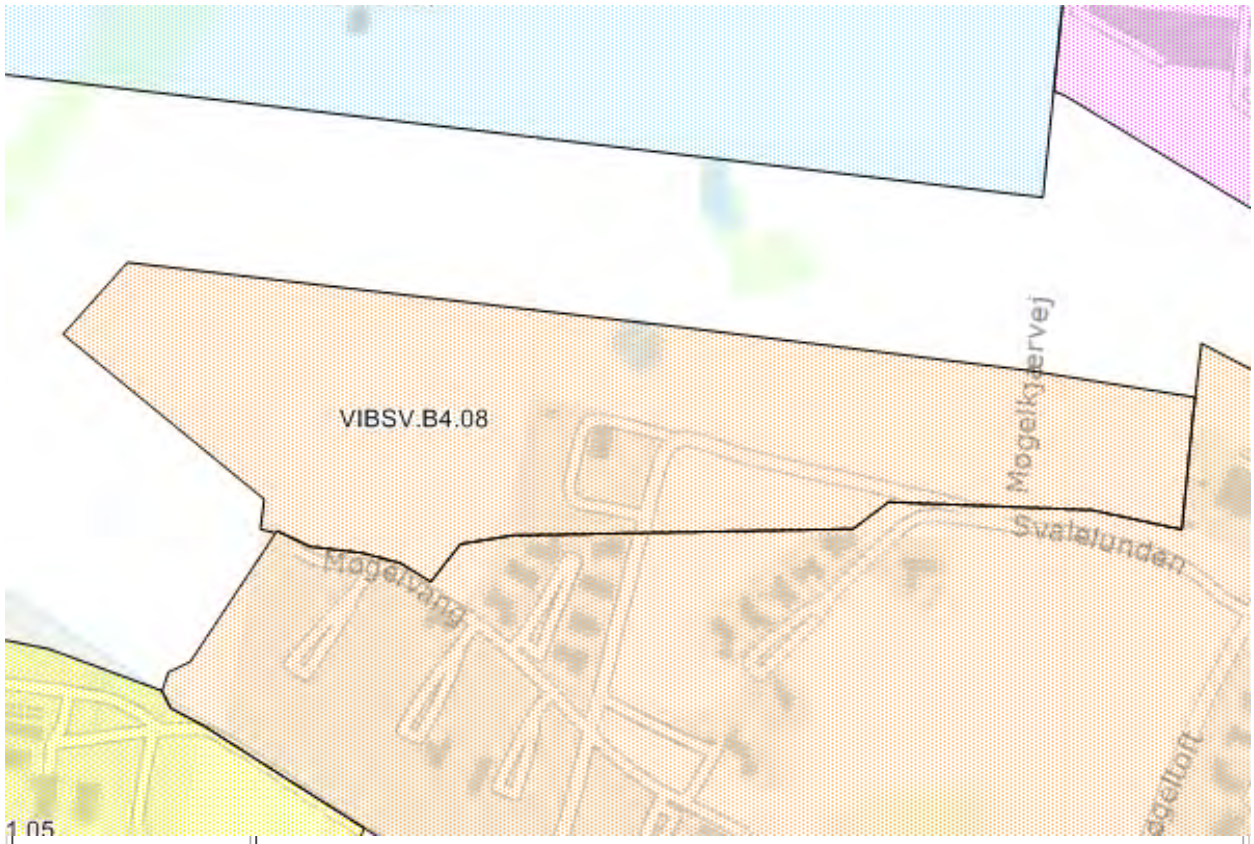

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav boliger og etageboliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| | Åben-lav boliger<br>Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 2<br><br>Tæt-lav boliger |

| | |
|---|---|
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2<br><br>Etageboliger<br>Maks. bebyggelsesprocent: 50%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 18 m<br>Maks. etageantal: 4 |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra skydebane. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Blandede boliger

VIBSV.B4.08



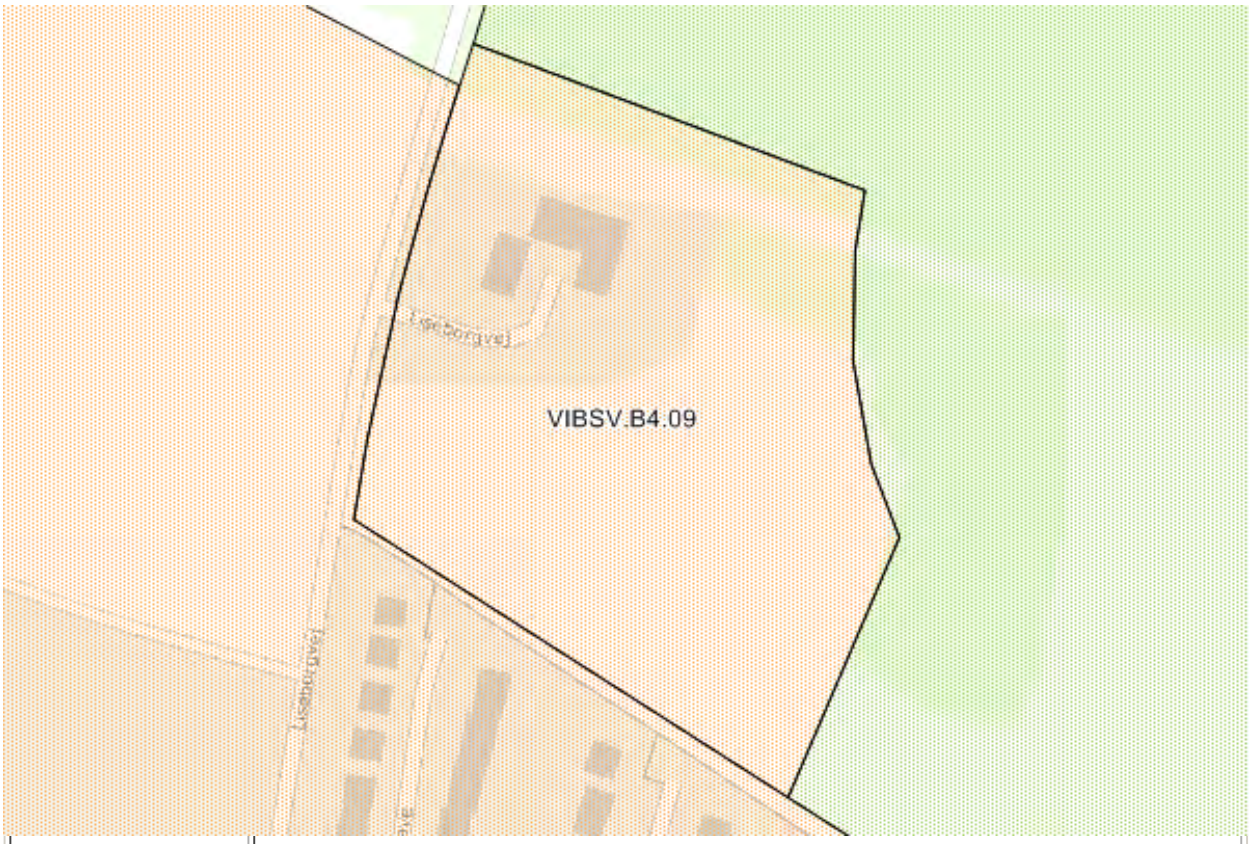

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Blandede boliger

VIBSV.B4.09



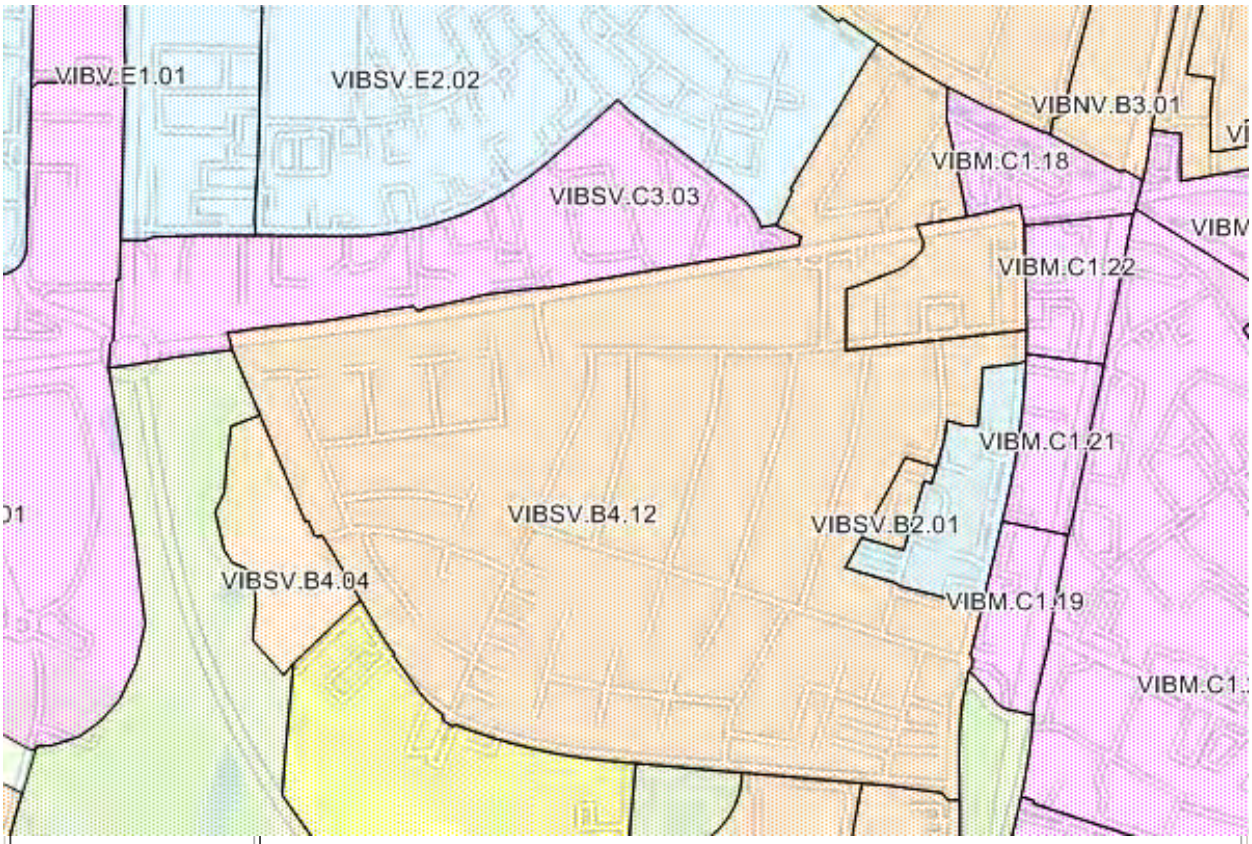

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest blandede boliger

VIBSV.B4.12




| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Omfang og anvendelse | Blandet boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Blandede boliger

VIBSV.B4.13



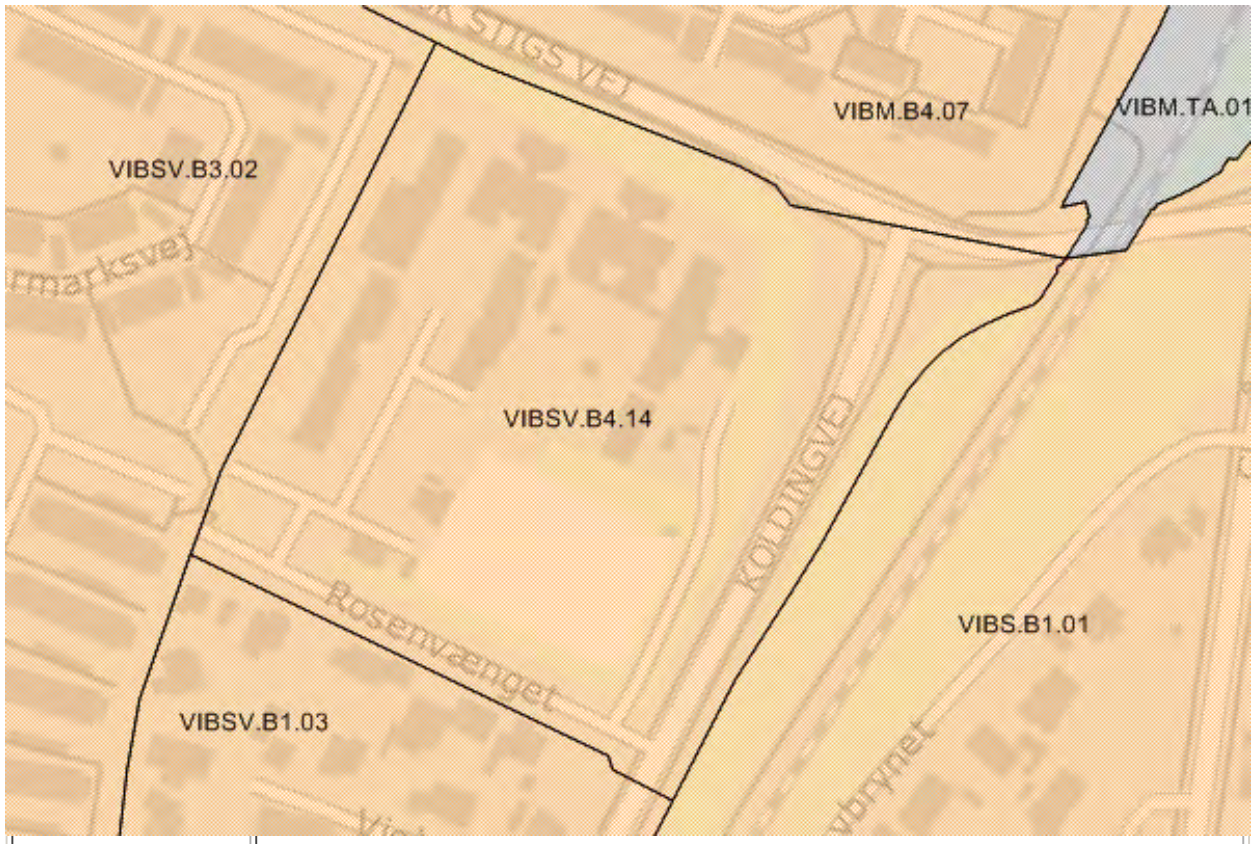

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Omfang og anvendelse | Blandet boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Blandede boliger

VIBSV.B4.14



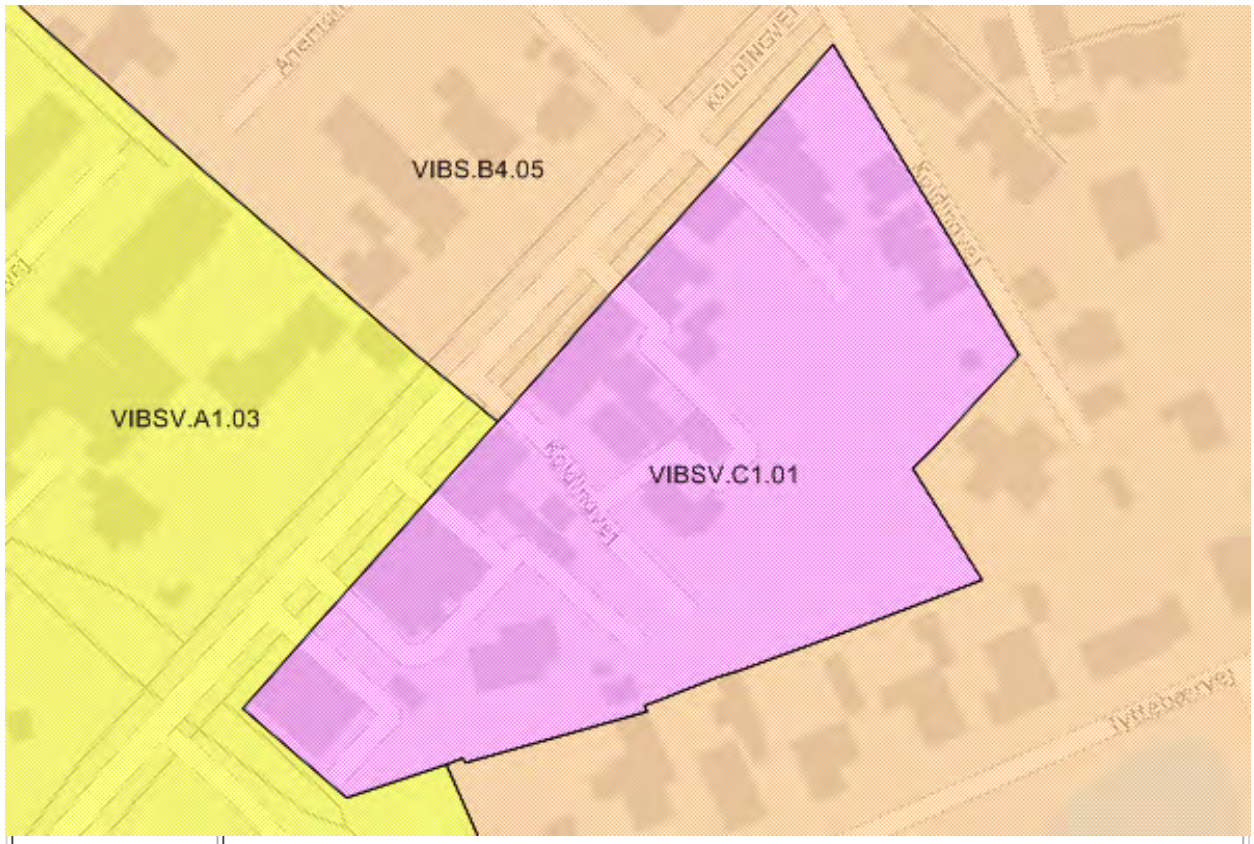

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2<br>Bebyggelse i 2 etager må opføres i en højde af højst 8,5 m med en taghældning på 0° - 15°.<br>Bebyggelse i 1 etage må opføres i en højde af højst 7,0 m. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Bycenter og bydelscenter

VIBSV.C1.01



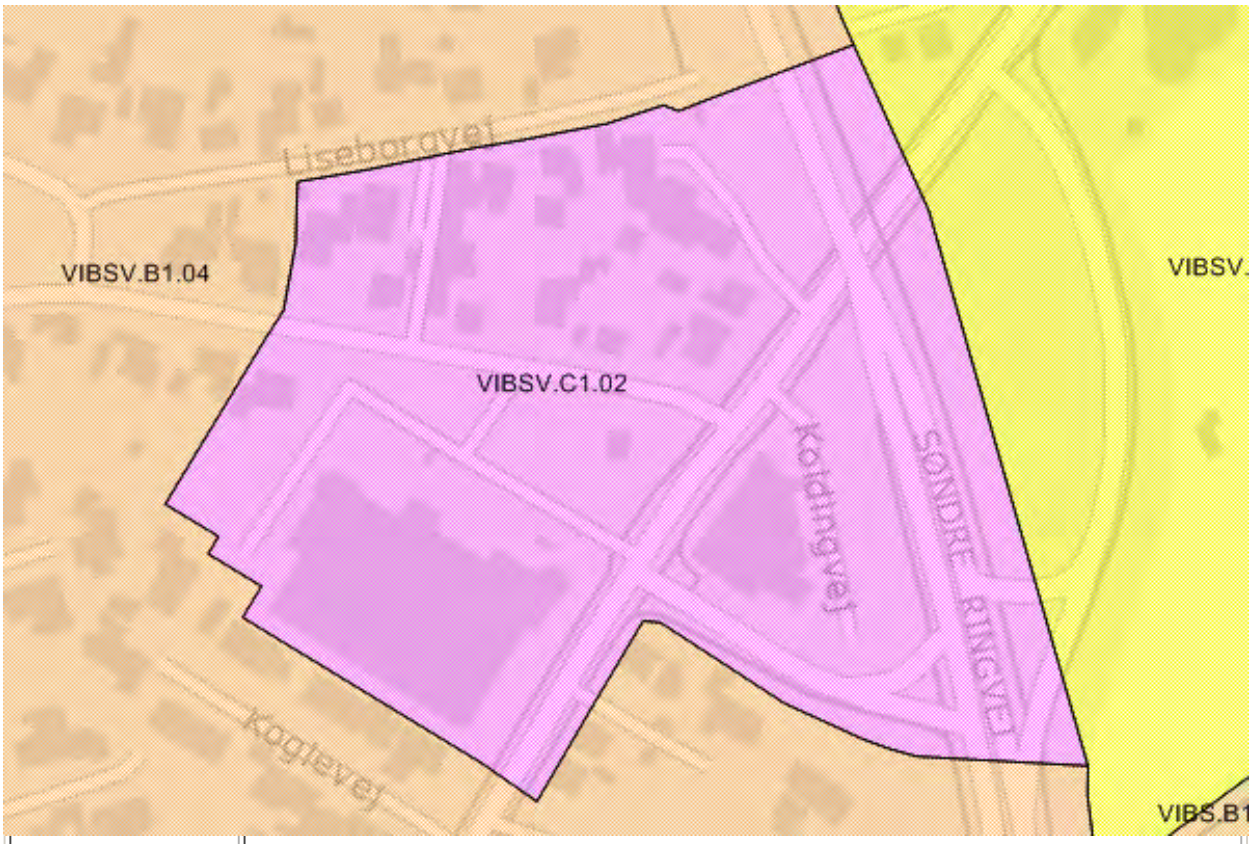

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun hotel, restauration og forlystelse samt mindre tekniske anlæg. Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Tæt-lav 40%<br>- Øvrig anvendelse 60%<br>Maks. etageantal: 2½, for åben-lav og tæt-lav boliger: 2<br>Maks. bygningshøjde: 12 m, for åben/tæt lav 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Bebyggelse skal fremstå med høj arkitektonisk kvalitet langs Koldingvej.<br>I lokalcenter VIBSV.D2.1 - Koldingvej 1 – må butikker ikke være større end 1.000 m².<br>Bebyggelse og butikker skal placeres med facade og adgang mod Koldingvej af hensyn til by- og bygningsmæssige sammenhænge. Ved placering af nye butikker skal der tages særlige hensyn til de trafikale forhold. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Bycenter og bydelscenter

VIBSV.C1.02



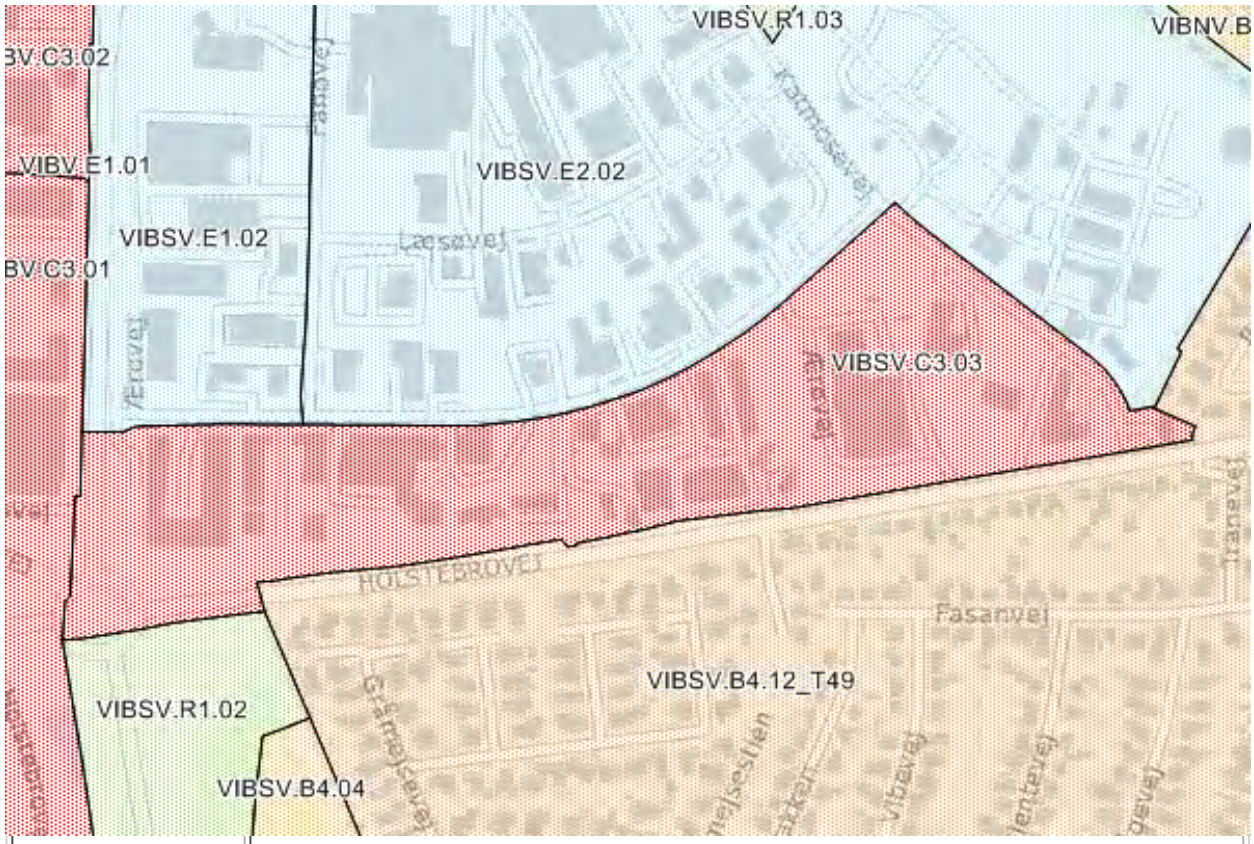

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 60 %<br>Maks. byggehøjde: 12 meter.<br>Maks. etageantal: 2½ |
| Særlige bestemmelser | Facadebebyggelse langs Koldingvej jf. retningslinje 1.8.<br>Område med støj fra skydebane.<br>I lokalcenter VIBSV.D2.2 kan der kun etableres en dagligvareforretning over 2.000 m².<br>Bebyggelse og butikker skal placeres med facade og adgang mod hhv. Koldingvej og |

| | |
|---|---|
| | Finderupvej. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Centererhverv

VIBSV.C3.03



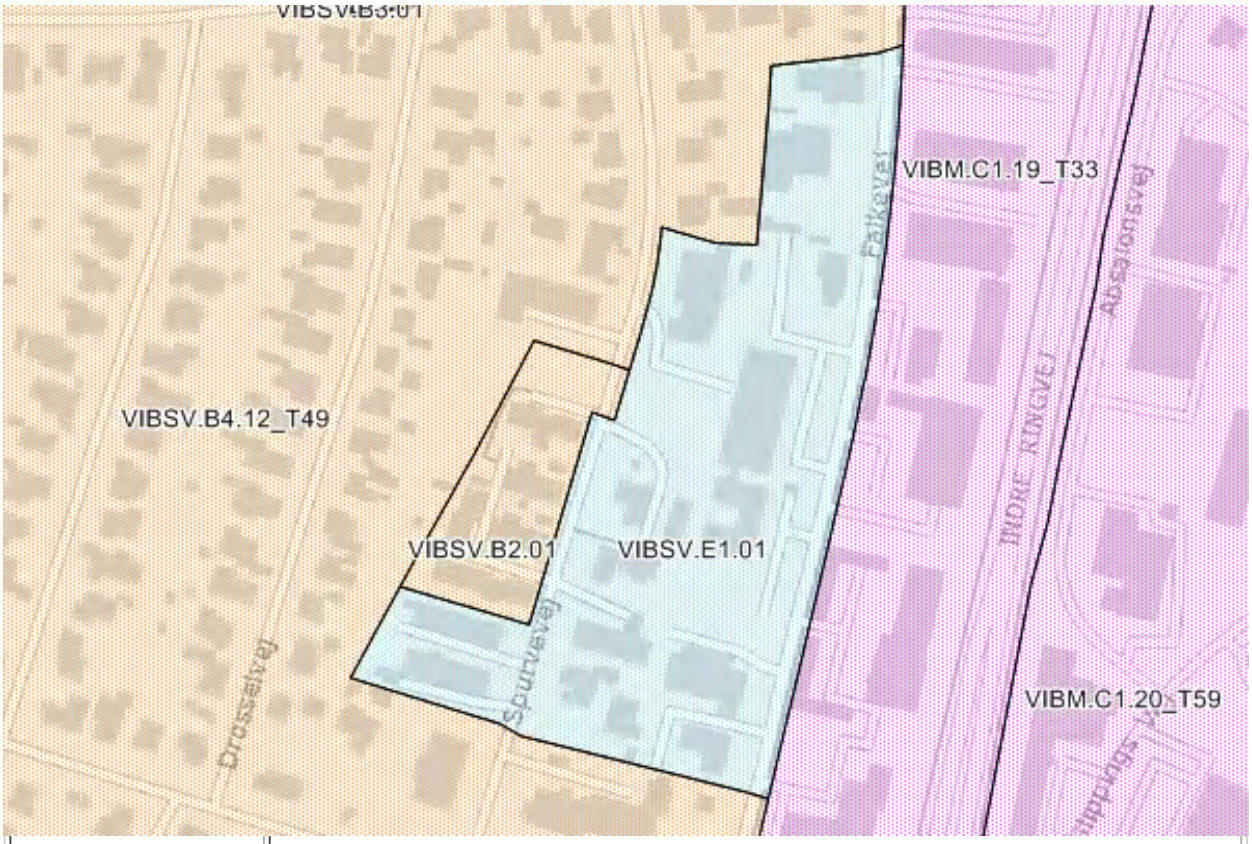

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej. Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Ja. Dog kun i form af administration og erhvervsrelateret uddannelse pga. nærheden til erhverv |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Kun engroshandel samt mindre produktion og værksted i tilknytning til øvrige funktioner.<br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Restauration og forlystelse, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelses-procent: 50 %<br>Maks. byggehøjde: 12 meter.<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4.<br>Der kan jf. retningslinje 2 indpasses butikker i miljøklasse 4 i centerområder (butikker med natlevering), hvor det ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Lettere erhverv

VIBSV.E1.01



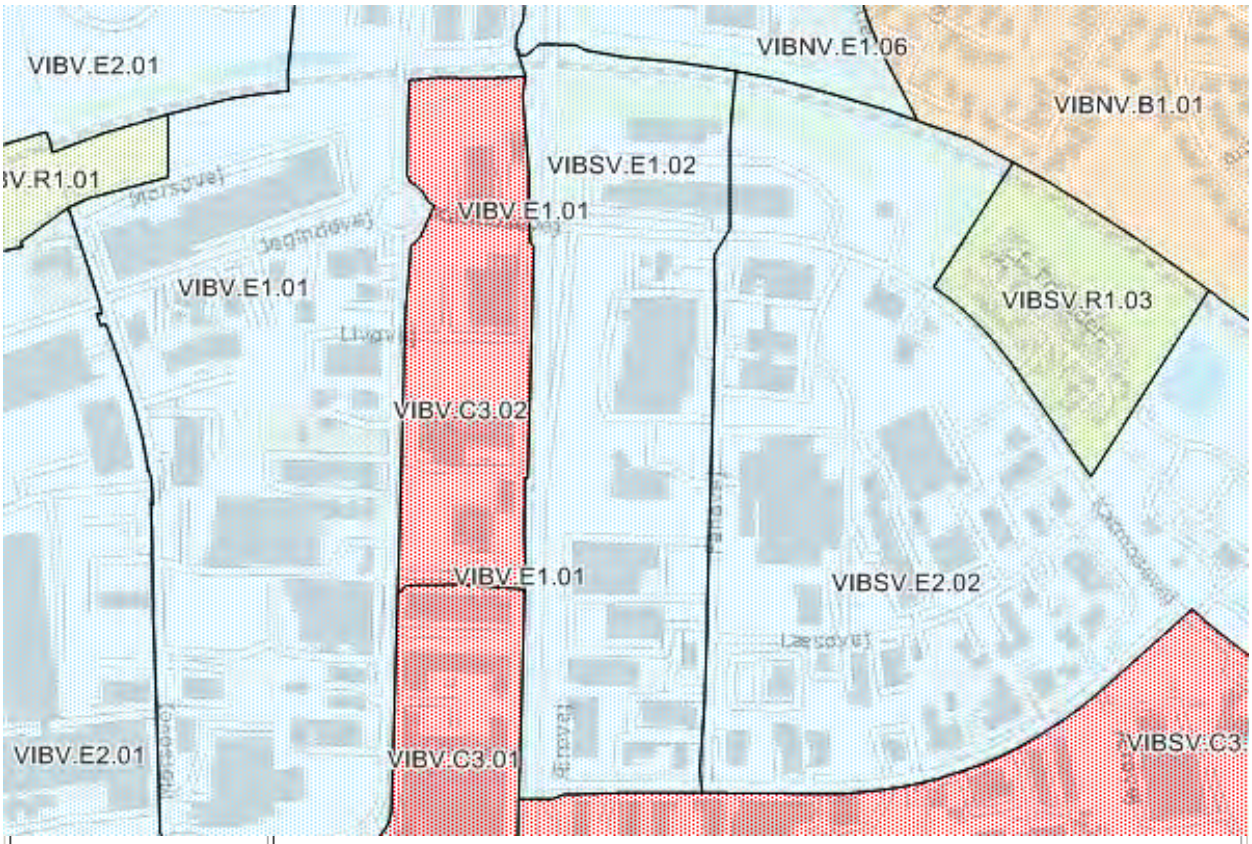

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej. Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8,5<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende.<br><br>Grundstørrelser: 1500 - 4000 m² |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Lettere erhverv

VIBSV.E1.02



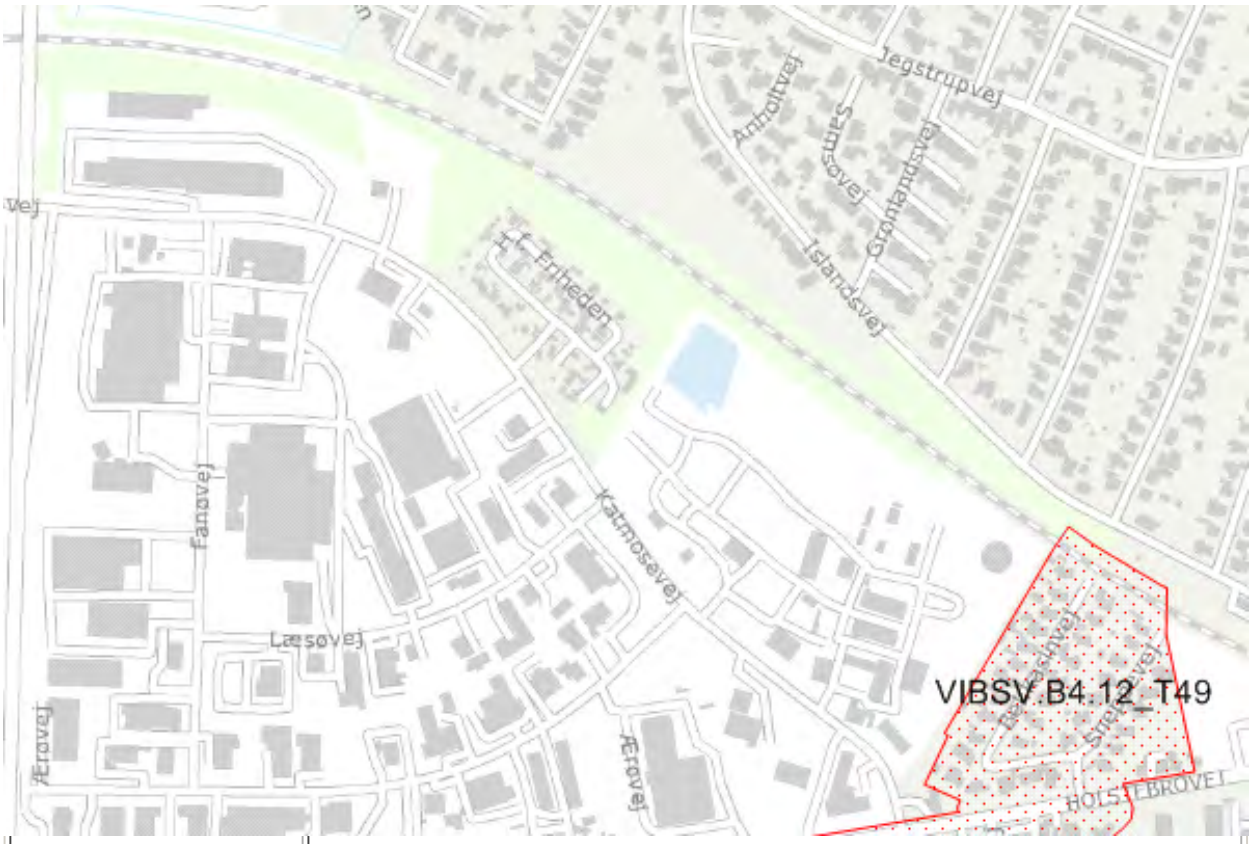

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej. Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Lettere erhverv<br>Liberale erhverv: Kun administrative erhverv<br>Egentlige erhverv: Ja<br>SPV i D3-områder og salg af egne produkter jf. retningslinje 2 om detailhandel og butiksområder. |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 10<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Erhverv

VIBSV.E2.02




| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Omfang og anvendelse | Erhverv<br>Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Ja<br>SPV i D3-områder og salg af egne produkter jf. retningslinje 2 om detailhandel. |
| Almen service | Nej |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelses-procent: 50 %<br>Maks. byggehøjde: 12 m. Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej. Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Vejledende miljøklasse | MK 3-5 |
| Detailhandel jf. Ramme for detailhandel | Ingen |
| Erhverv | Kun tekniske anlæg. |
| Maks. etageantal | 2 |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |
| Zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Lokalcenter

VIBSV.D2.1



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Mindre butiksområder |
| Erhverv og detailhandel | Lokalcenter<br>Maksimal butiks etagemeter, dagligvarer: 1.000 m2<br>Maksimal butiks etagemeter, udvalgsvare: 1.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 3.000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Særlige bestemmelser | |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Bydelscenter

VIBSV.D2.2



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Bydelscenter |
| Erhverv og detailhandel | Bydelscenter<br>Maksimal butiks etagemeter dagligvarer: 3.500 m2<br>Maksimal butiks etagemeter udvalgsvare: 1.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 7.000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Særlige bestemmelser | Kun en dagligvarebutik over 2.000 m2 i VIBSV.D2.2 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Suppleringsområde

VIBSV.D3.3

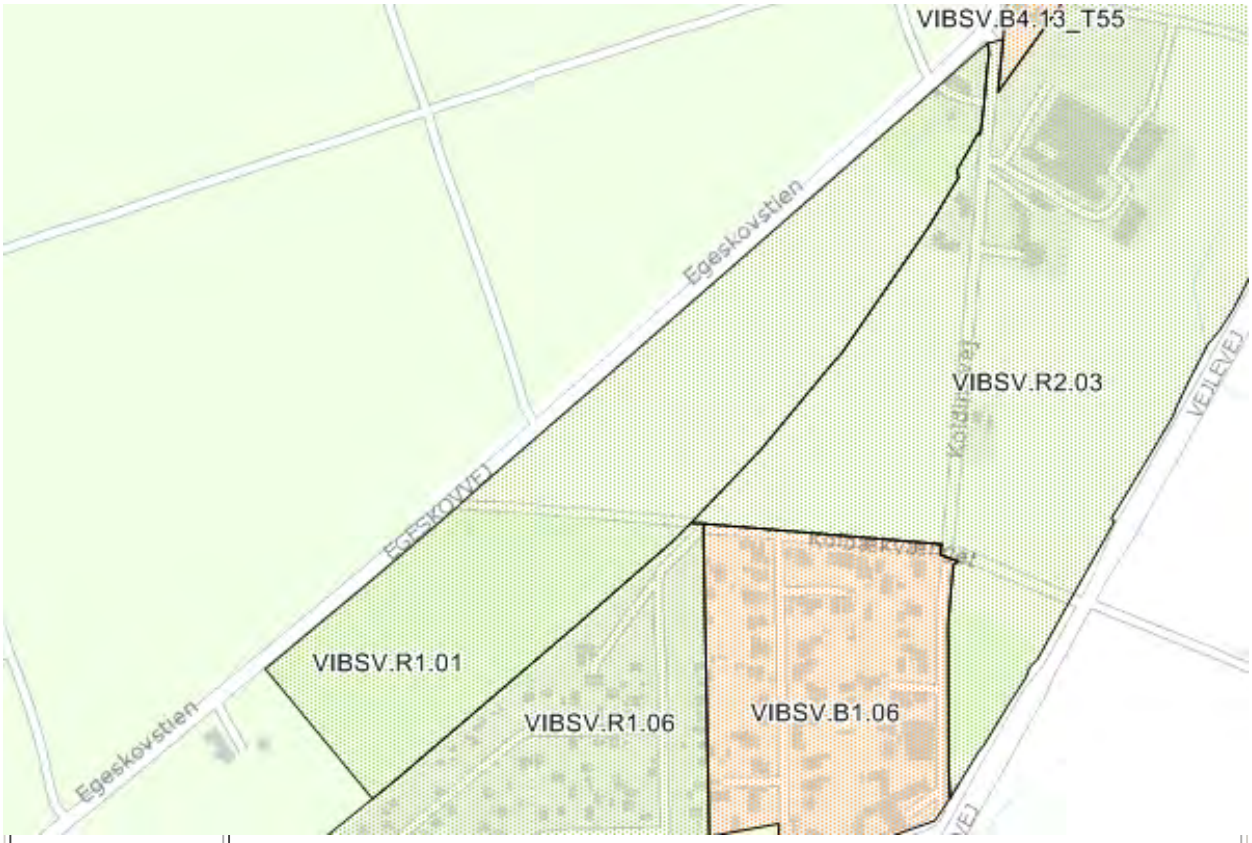


| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Erhvervsområde |
| Erhverv og detailhandel | Suppleringsområde (SPV)<br>Maksimal butiks etagemeter med udvalgsvarer: 5.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 7.500 m2Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Grønne arealer

VIBSV.R1.01

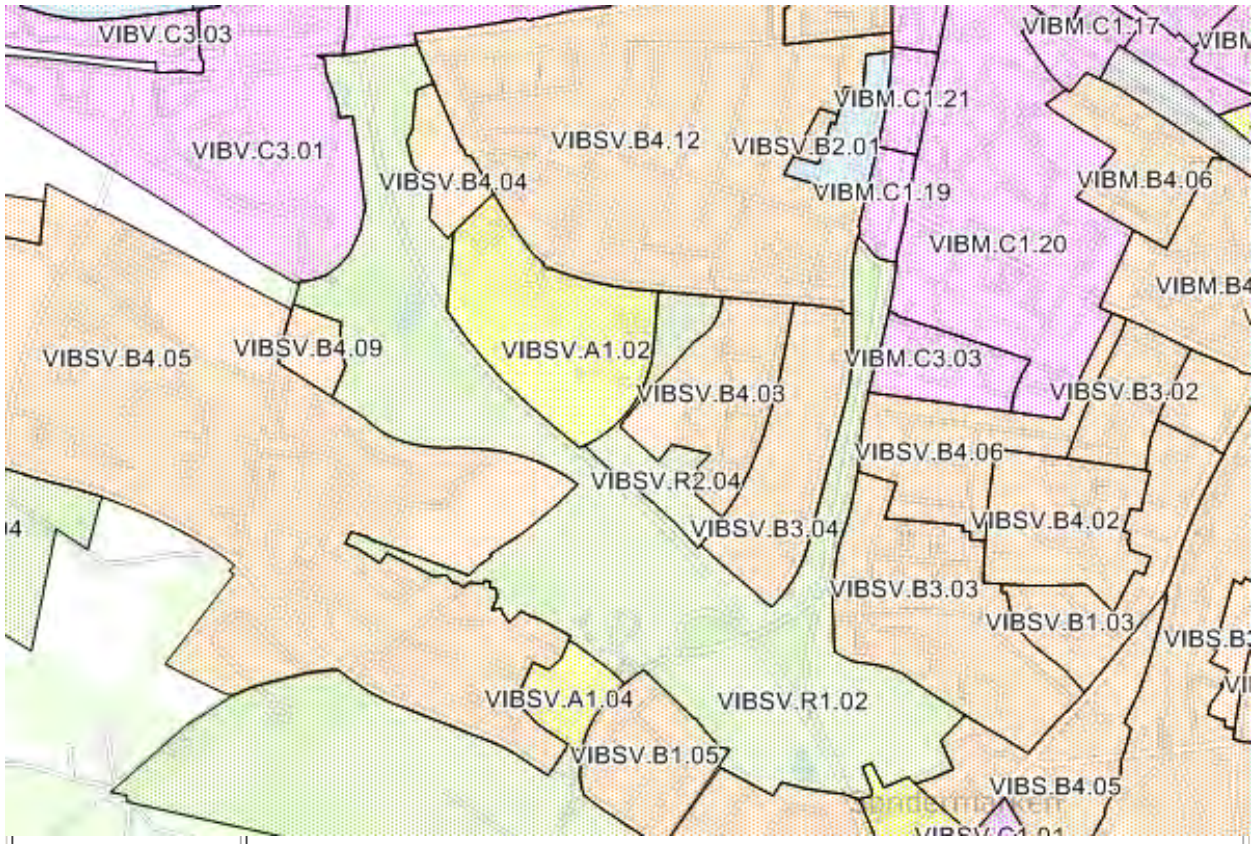



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Grønne arealer<br>Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihaver alene når det fremgår af af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/ anlæg. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Grønne arealer

VIBSV.R1.02

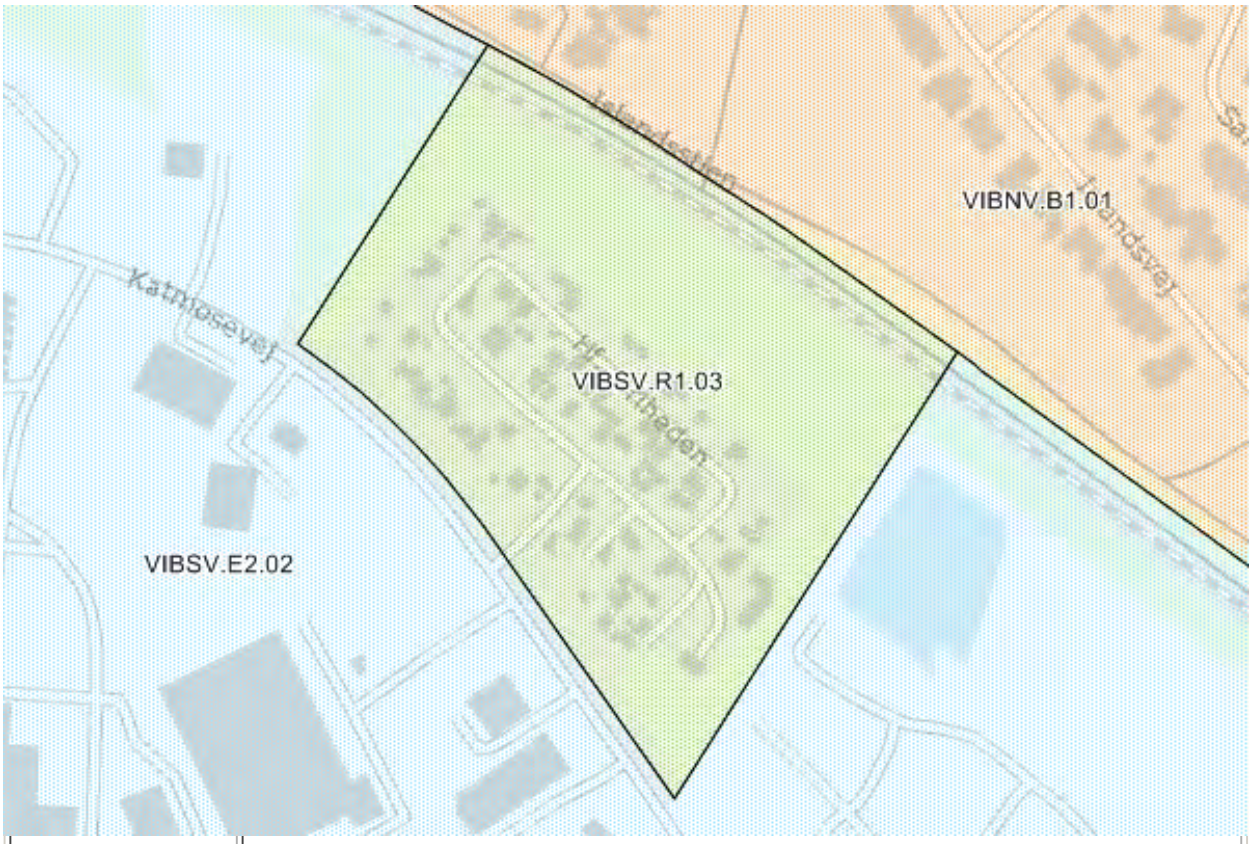



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihaver alene når det fremgår af af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Områder alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/ anlæg. |
| Særlige bestemmelser | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Grønne arealer

VIBSV.R1.03



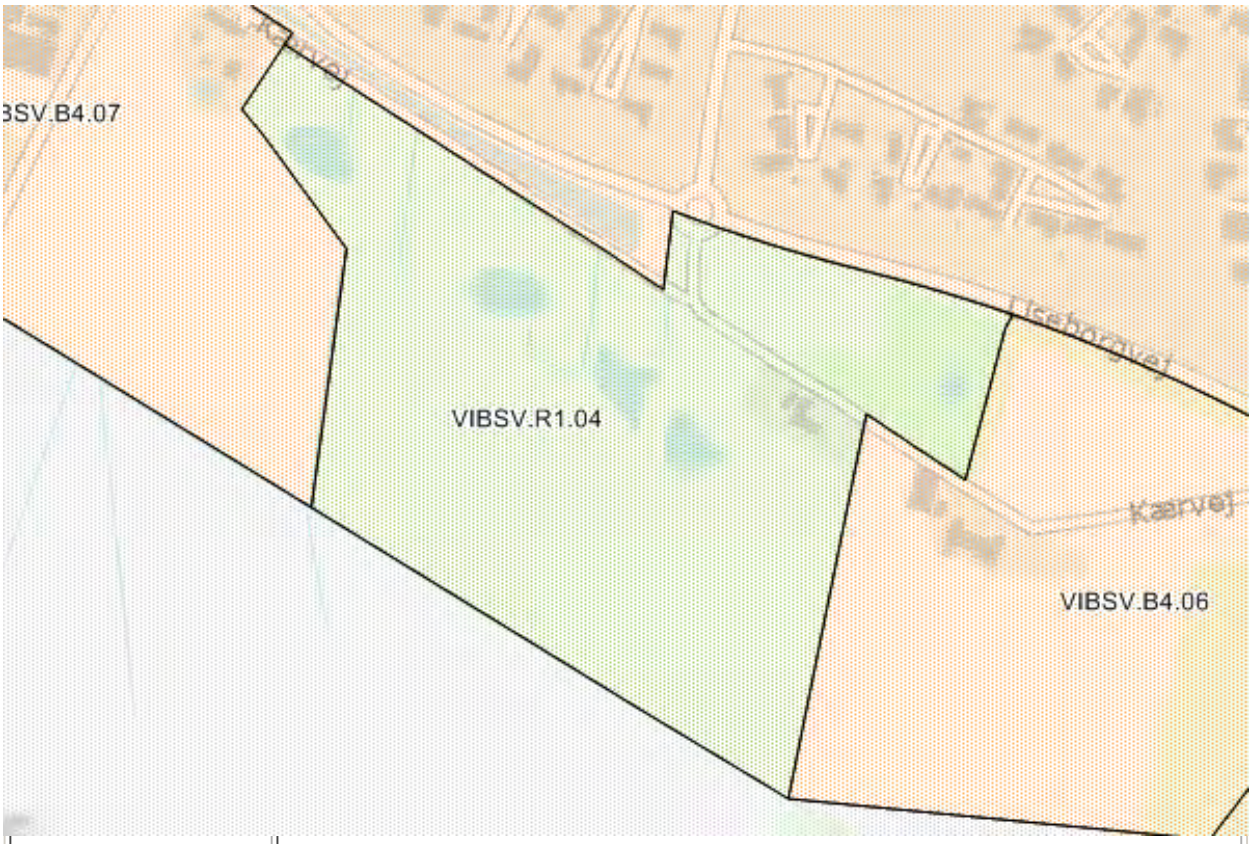

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihaver alene når det fremgår af af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: kolonihaver 10% ,i øvrige områder alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/ anlæg.<br>Maks. byggehøjde: kolonihaver 6 meter.<br>Kolonihavegrunde max. 400 m2.<br>Maks. 30 m2 bebyggelse pr. kolonihavegrund |
| Særlige bestemmelser | Kun kolonihaver. |
| Vejledende miljøklasse | - |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Grønne arealer

VIBSV.R1.04

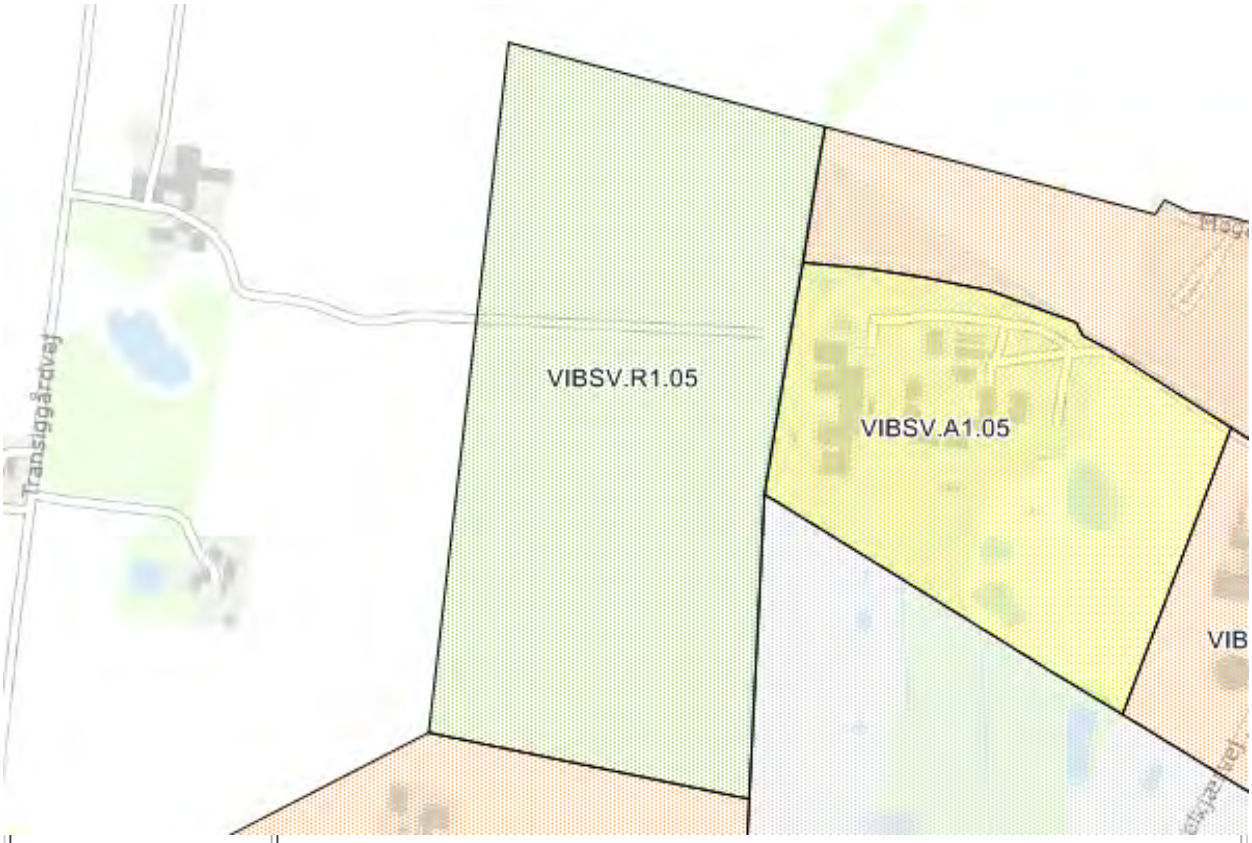



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m.<br>Anvendelse til kolonihaver alene når det fremgår af af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/ anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra skydebane. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Grønne arealer

VIBSV.R1.05

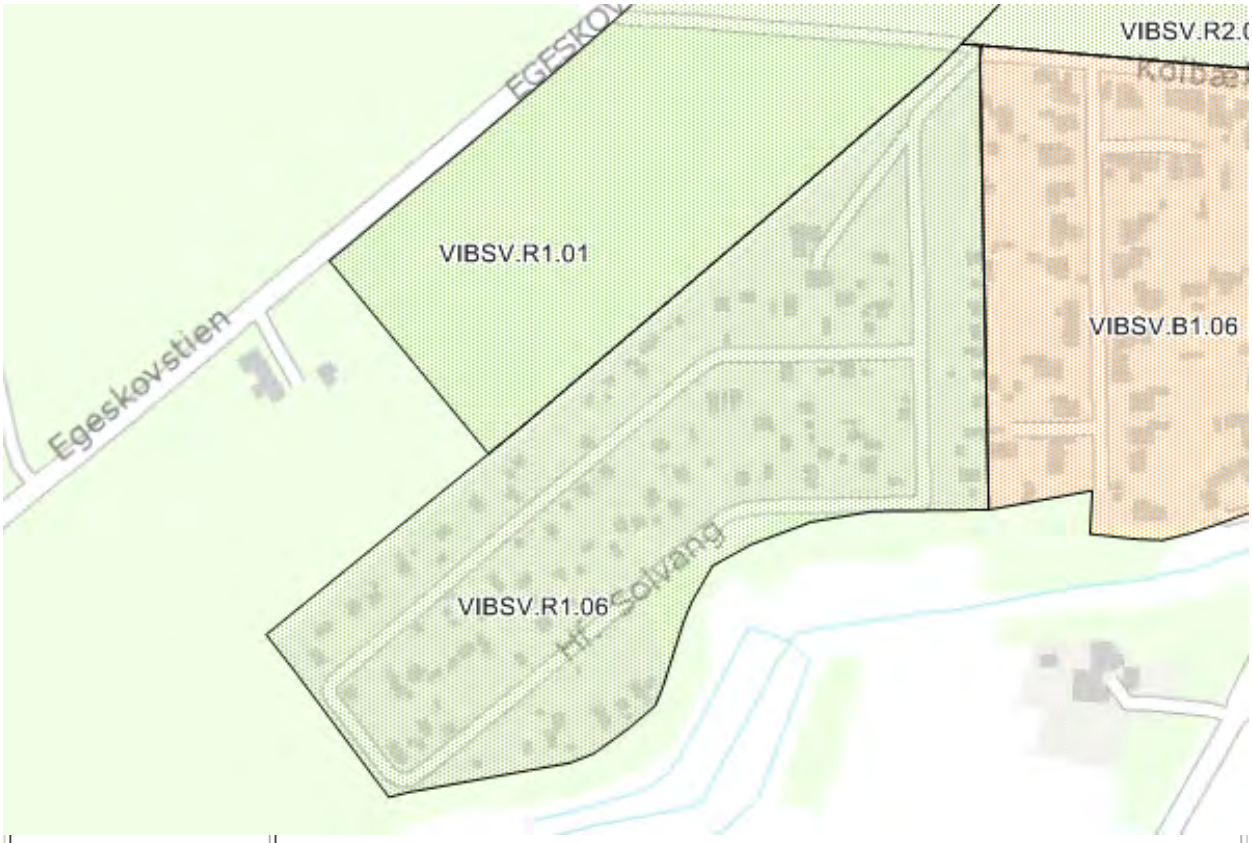



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Grønne arealer<br>Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m.<br>Anvendelse til kolonihaver alene når det fremgår af af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Grønne arealer

VIBSV.R1.06

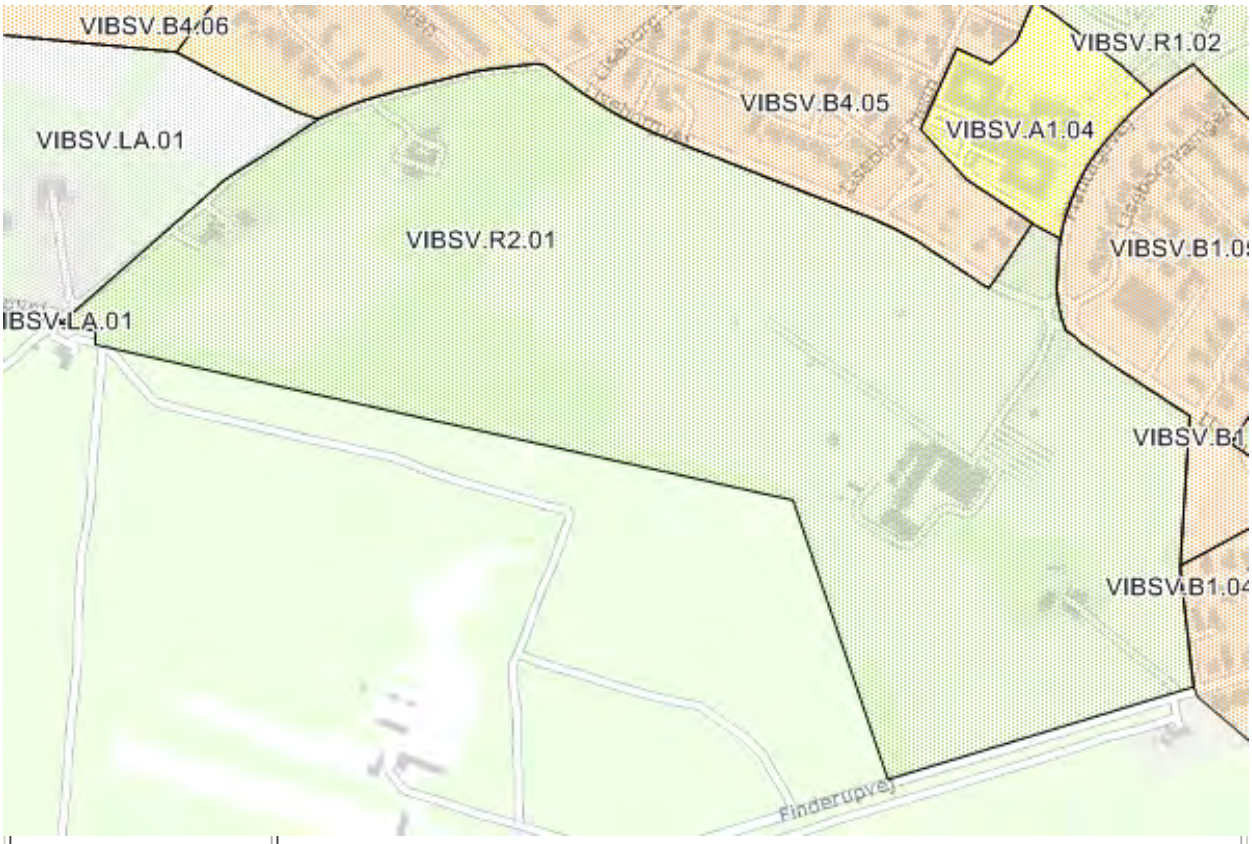



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m.<br>Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: maks. 30 m² bebyggelse pr. kolonihavegrund<br>Maks. byggehøjde: 6 meter<br>Maks. etageantal: 1<br>Kolonihavegrunde: maks. 400 m² |
| Særlige bestemmelser | Kun kolonihaver. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Aktivitetsområder

VIBSV.R2.01

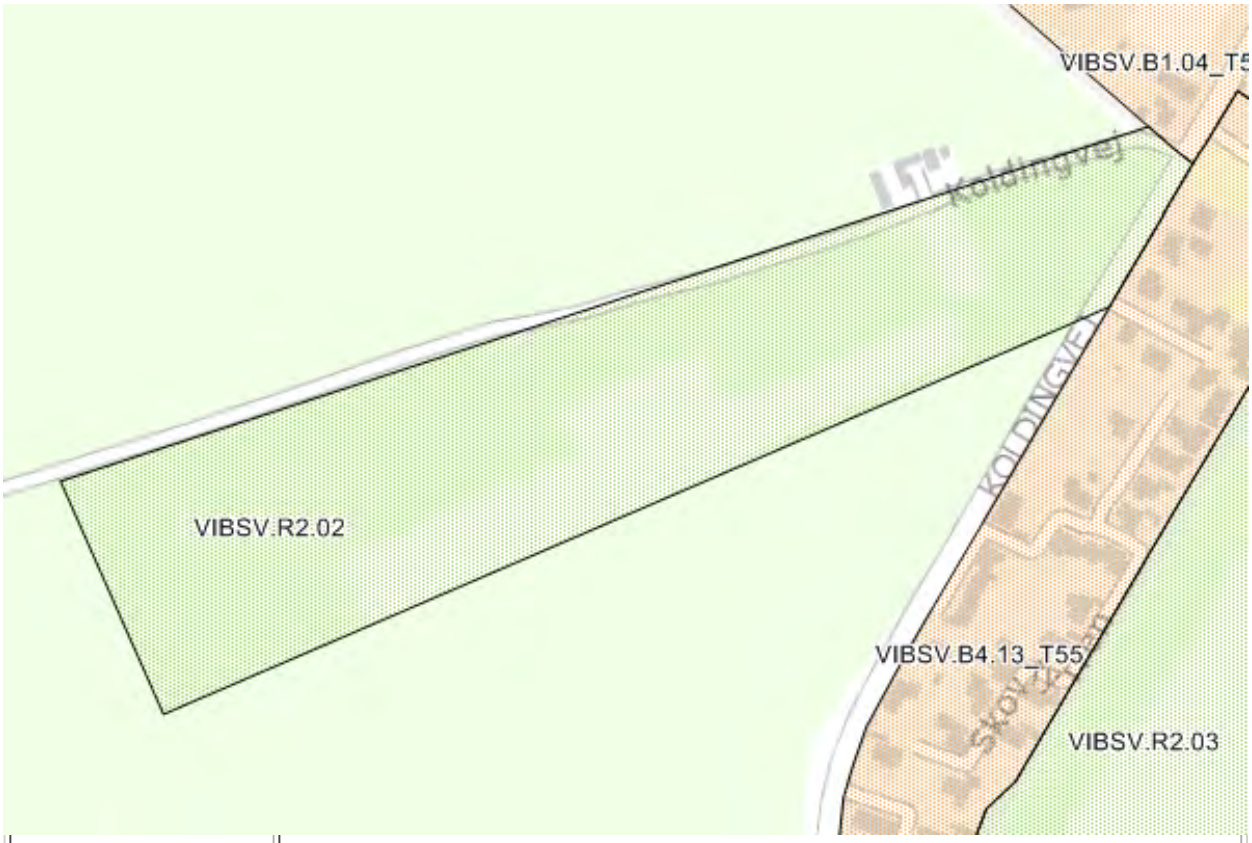



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller.<br>Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 15 m,<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra skydebane. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Aktivitetsområder

VIBSV.R2.02

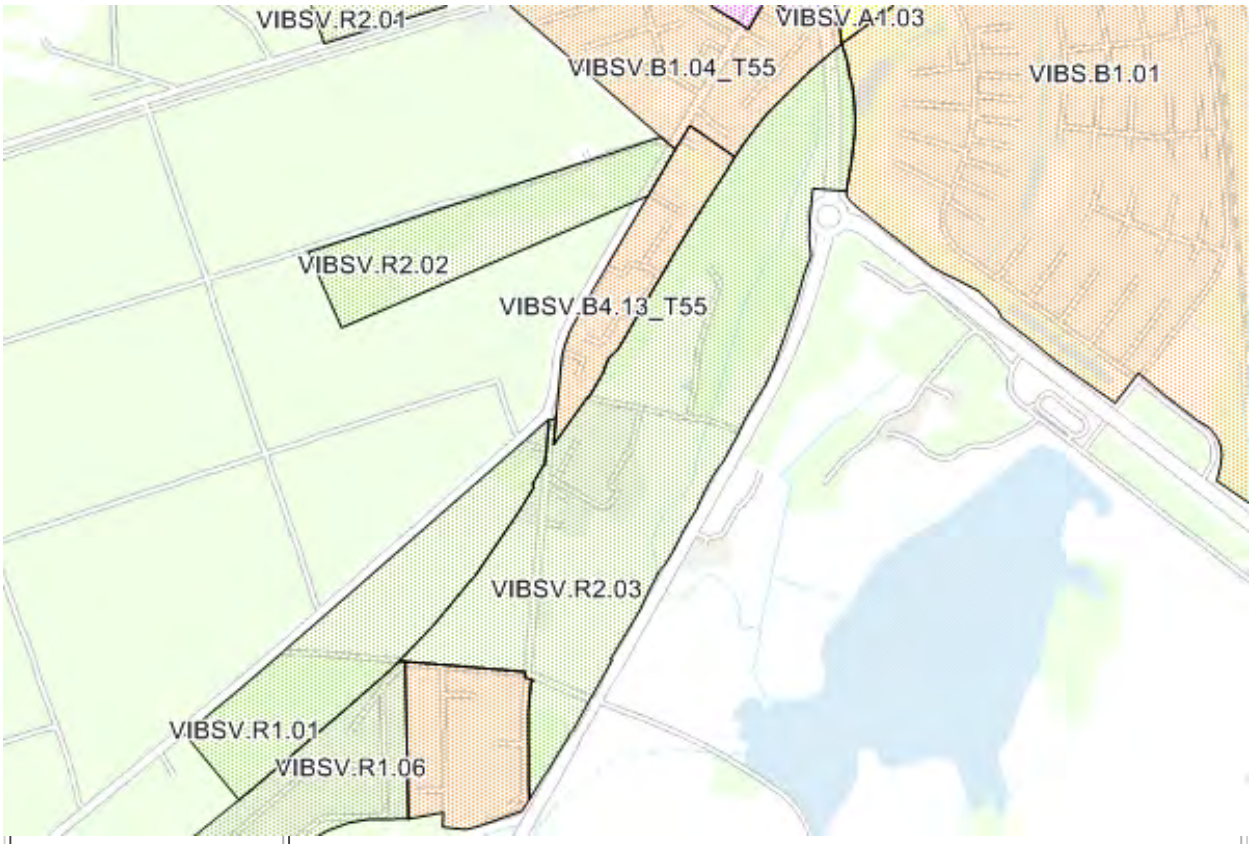



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Aktivitetsområde. Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Området må ikke bebygges. |
| Særlige bestemmelser | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Aktivitetsområder

VIBSV.R2.03

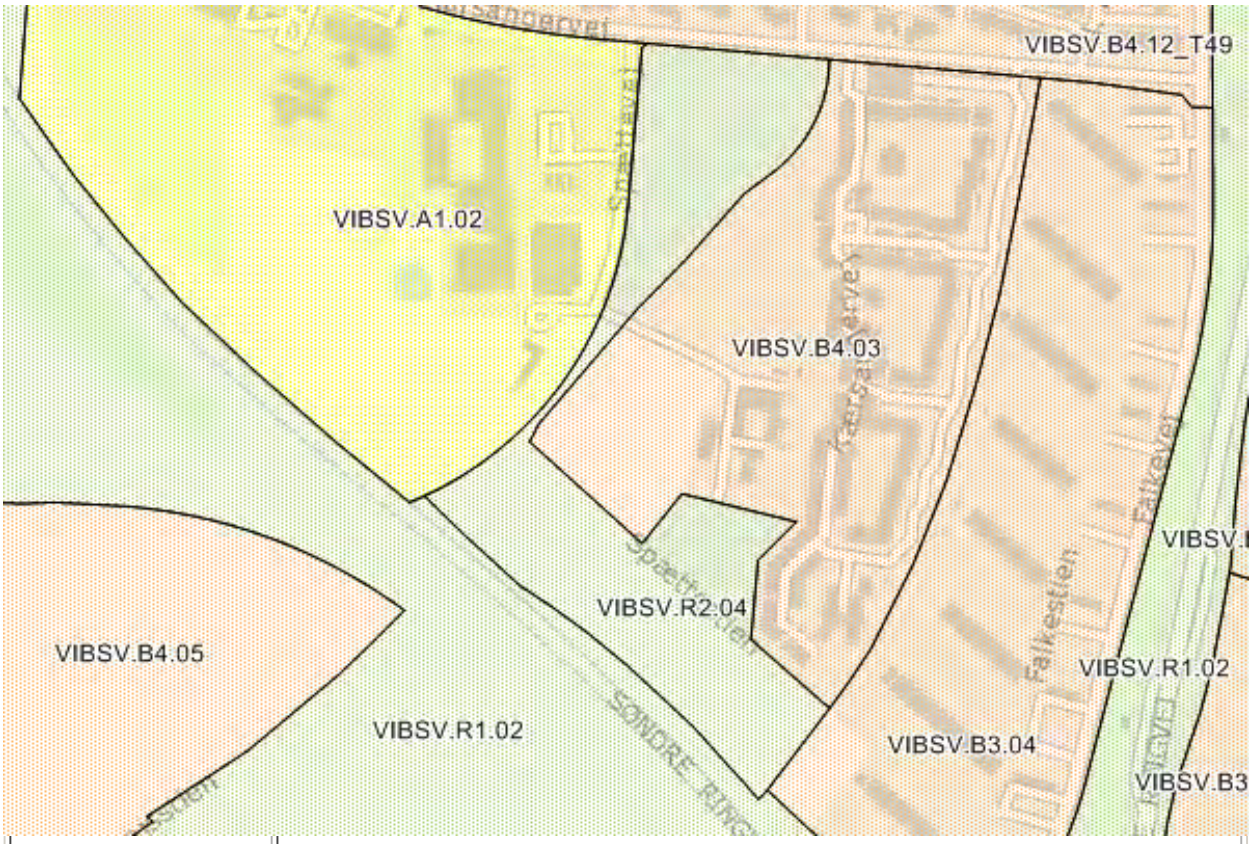



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Aktivitetsområder<br>Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 12 m,<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Anvendelse: Rideskole |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Aktivitetsområder

VIBSV.R2.04

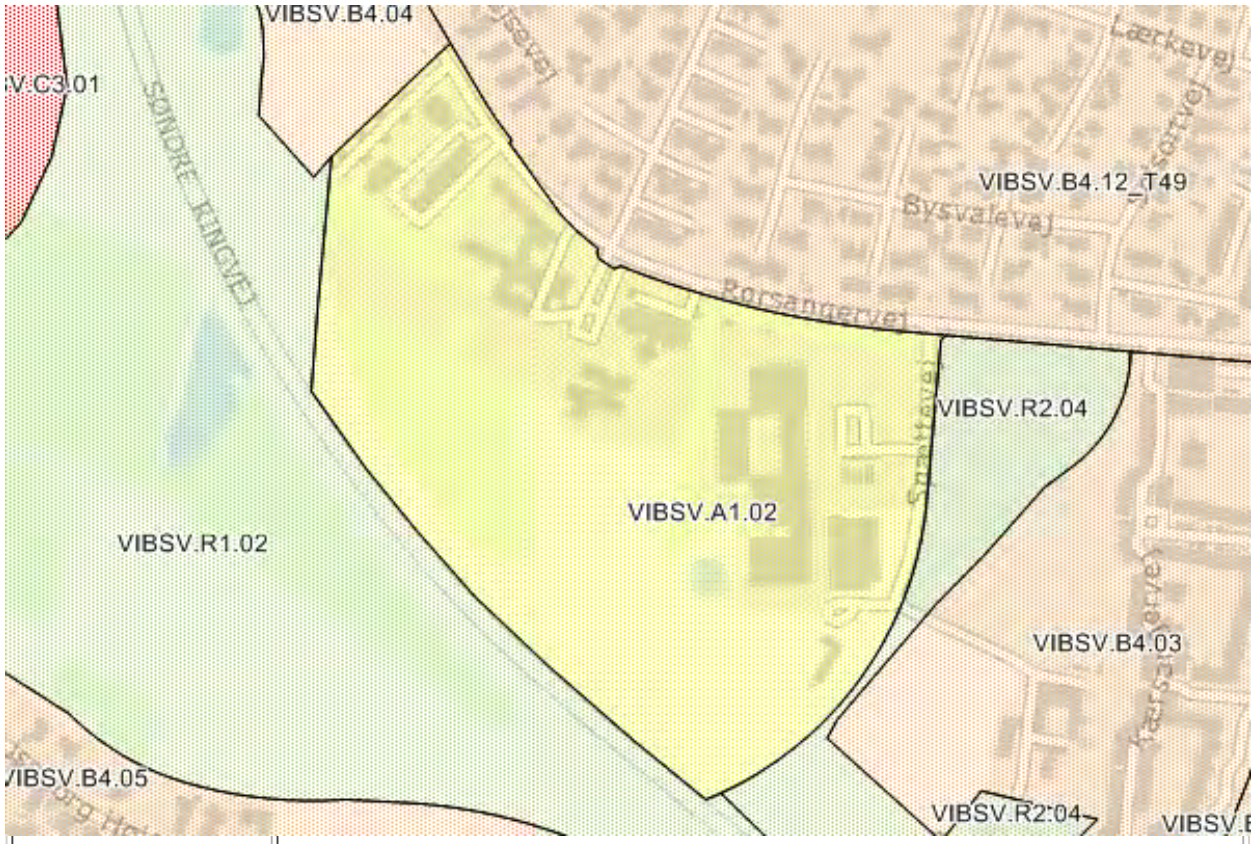



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Aktivitetsområder. Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 12 m,<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Almen service

VIBSV.A1.02



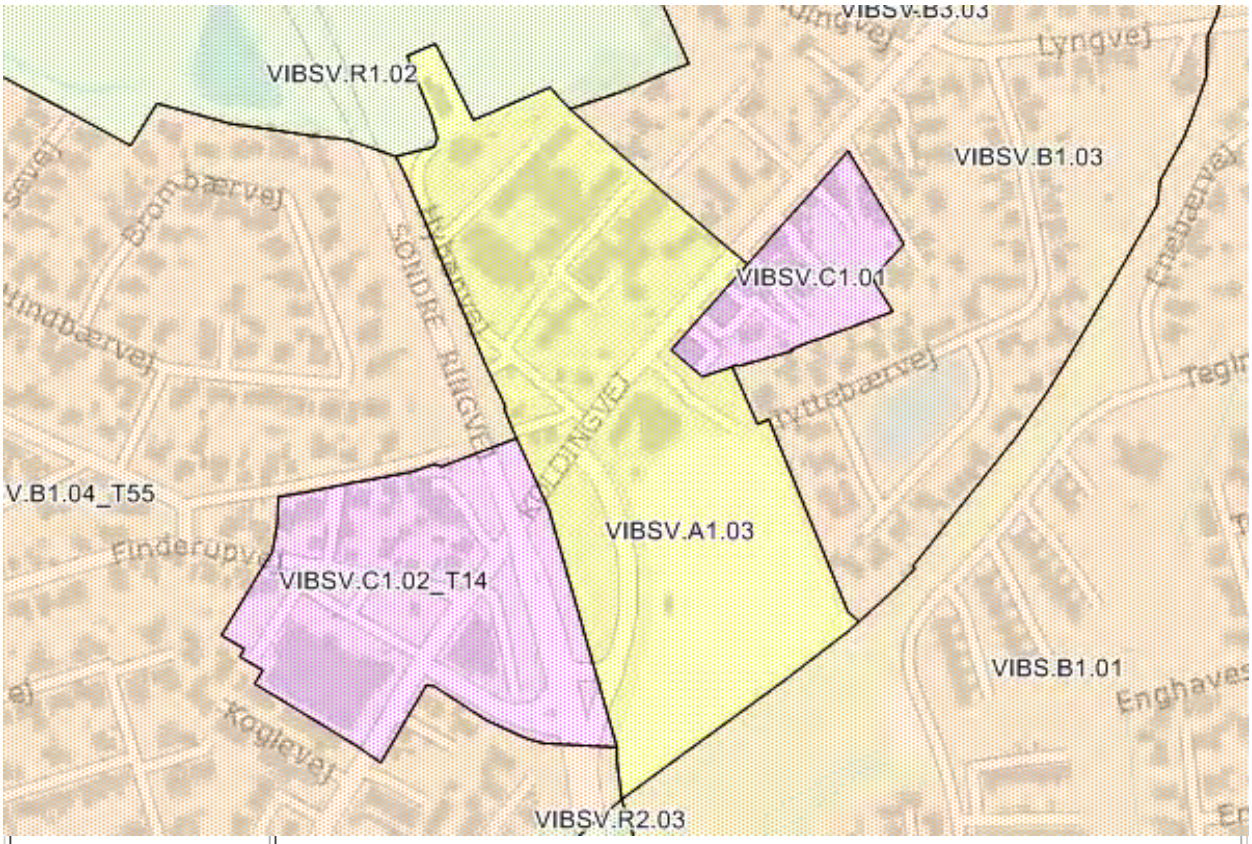

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 3<br>Maks. byggehøjde: 15 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Almen service

VIBSV.A1.03



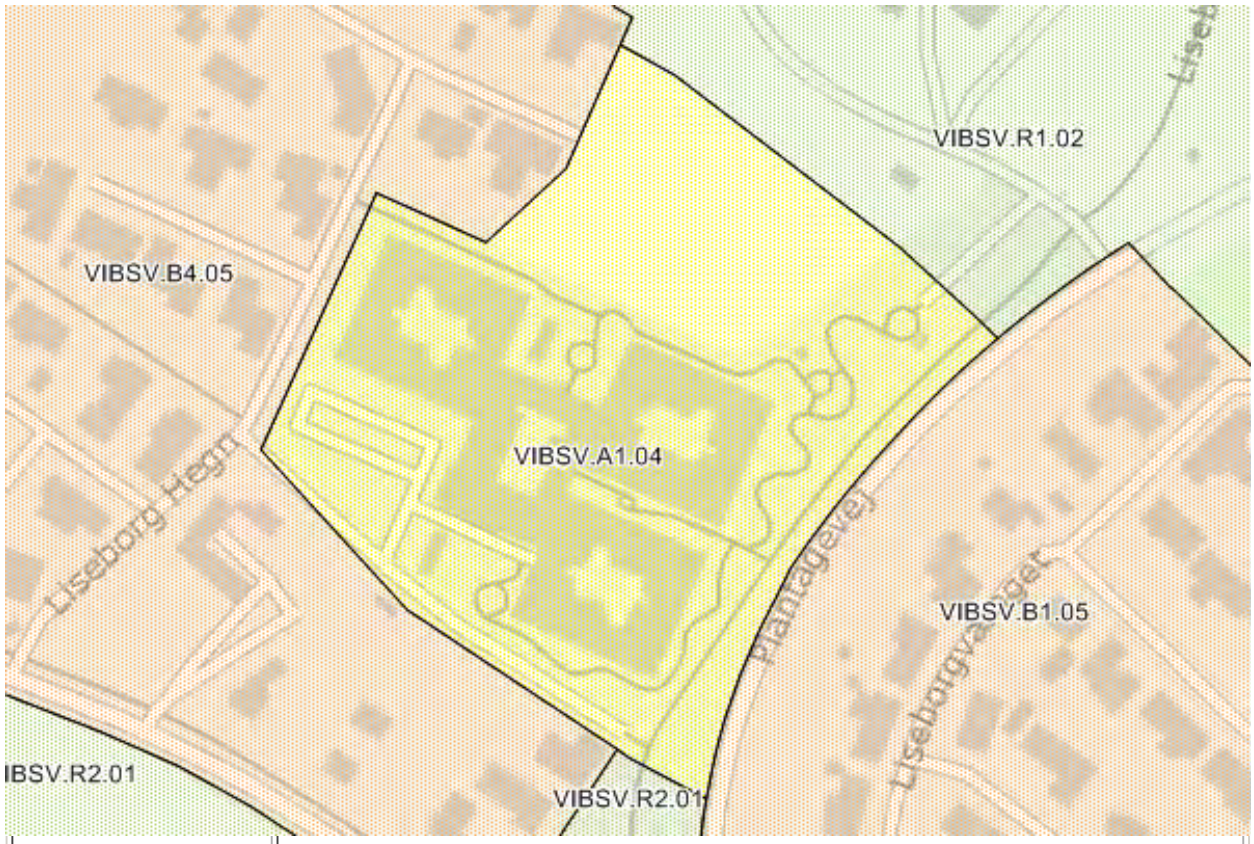

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 3<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Almen service

VIBSV.A1.04



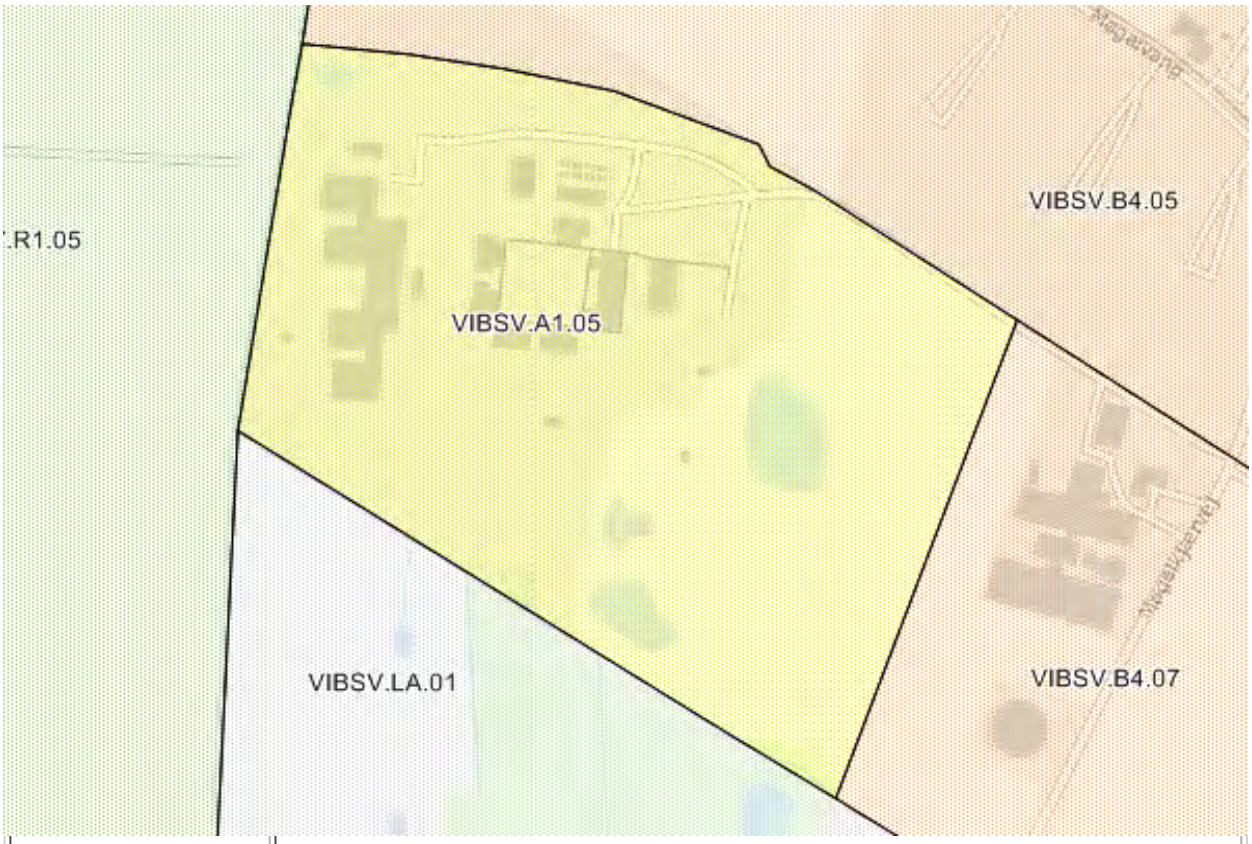

| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 3<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra skydebane. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Viborg Sydvest Almen service

VIBSV.A1.05

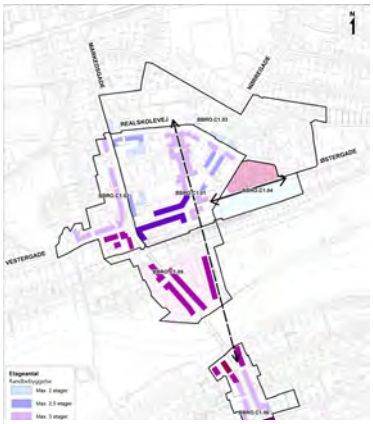



| | |
|---|---|
| Distrikt | Viborg Sydvest |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 3<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra skydebane. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro centerområde



*Bjerringbro - supplerende bestemmelser. Klik for stort kort*

**BBRO.C1.01, BBRO.C1.02, BBRO.C1.03, BBRO.C1.04, BBRO.C1.05, BBRO.C1.06 og BBRO.C1.07**

Centerområdet skal fortættes ved, at der bygges i højden. Byens akser skal understøttes med randbebyggelse i gadelinjen.

De historiske gader og huse skal bevares.

**Randbebyggelse**

Randbebyggelsens omfang fremgår af rammerne og nedenstående tabel.

| Etager | Højde * | Husdybde |
|---|---|---|
| 1 | Max. 8,5 m | |
| 1½ | max. 8,5 m | max. 10 m |
| 2 | max. 8,5 m | max. 10 m |
| 2½ | max. 12 m | max. 12 m |
| 3 | max. 12 m | max. 12 m |
| 3½ | max. 15 m | max. 12 m |
| 4 | max. 16 m | max. 12 m |

Udnyttelsen af det maksimale etageantal forudsætter, at krav til friarealer og parkering kan opfyldes.

Ny randbebyggelse skal udføres under hensyn til proportionerne i gadebilledet og nabobebyggelsen.

Facader skal fremstå som en helhed fra gade-plan til tag, også i forbindelse med butiksfacader.

**Omdannelsesområder**

Omdannelsesområderne som vist på rammekortet på modstående side skal udbygges efter en samlet plan for hvert område.

Ny bebyggelse langs byens hovedakser skal op-føres som markant arkitektur i gadelinjen.

Ved øvrigt nybyggeri i omdannelsesområderne kan en friere placering af nye bygninger accepteres.

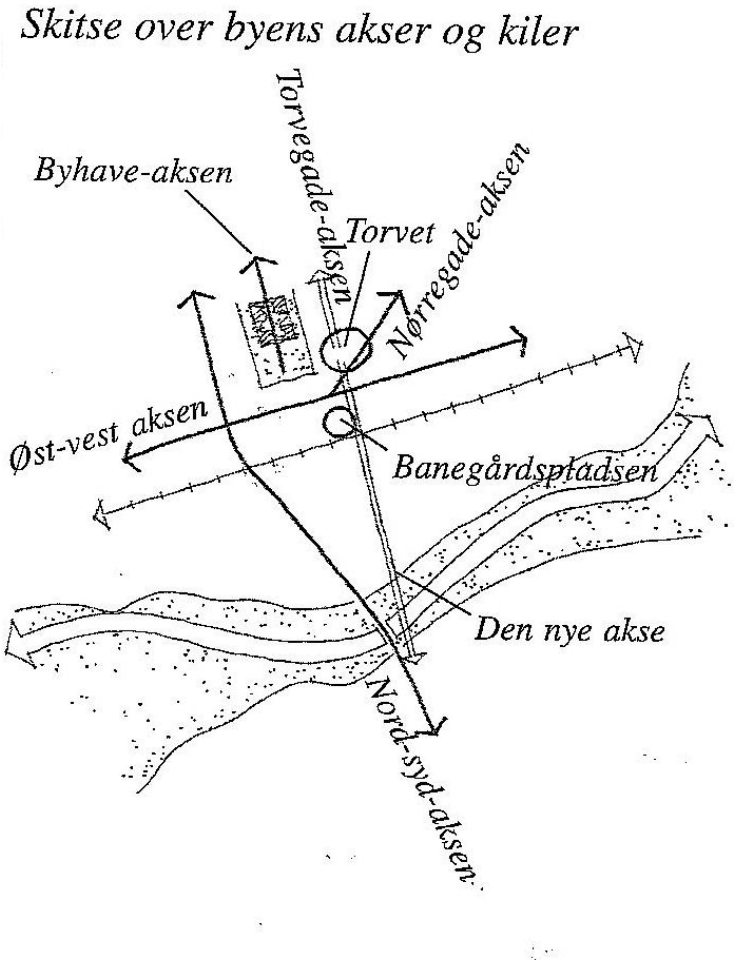
**Bevaring**

De kulturhistoriske bevaringsinteresser er især knyttet til stationsbyen, herunder de bevaringsværdige bygninger. Bygninger eller bygningssammenhænge med høj bevaringsværdi skal bevares.

Storgade/gågaden skal opretholdes som en velbevaret repræsentant for stationsbyens oprindelige gadeforløb og byggestil.

**Ny akse**

Der skal etableres en central byakse fra Realskolevej i nord via Torvegade og en bro over Gudenåen til Brogade i syd som vist på rammekortet. Når den nye akse realiseres, kan der indrettes et nyt „Lille Torv".




**Beplantning**

Bøgepur skal videreføres som gennemgående beplantning i hele centerområdet.

**Byrum**

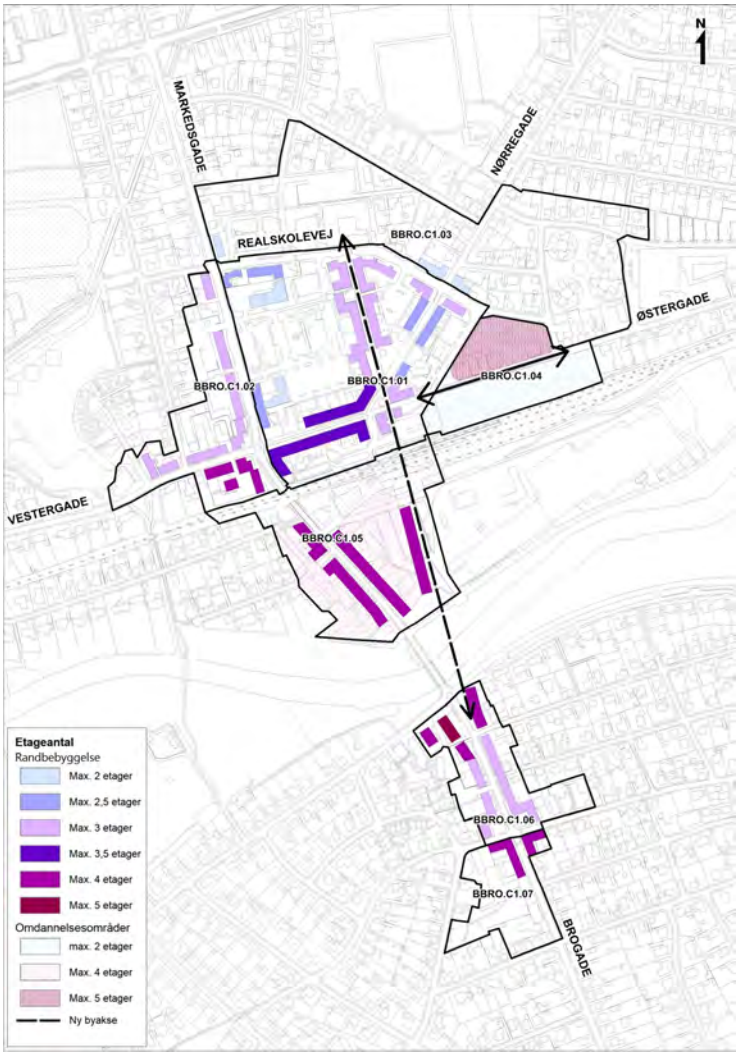
Torve, pladser, strøggader m.m. skal være ensartede, og nye gennemgående belægninger skal bestå af chaussésten

og andre granitsten.

Din Kommentar

KLADDE

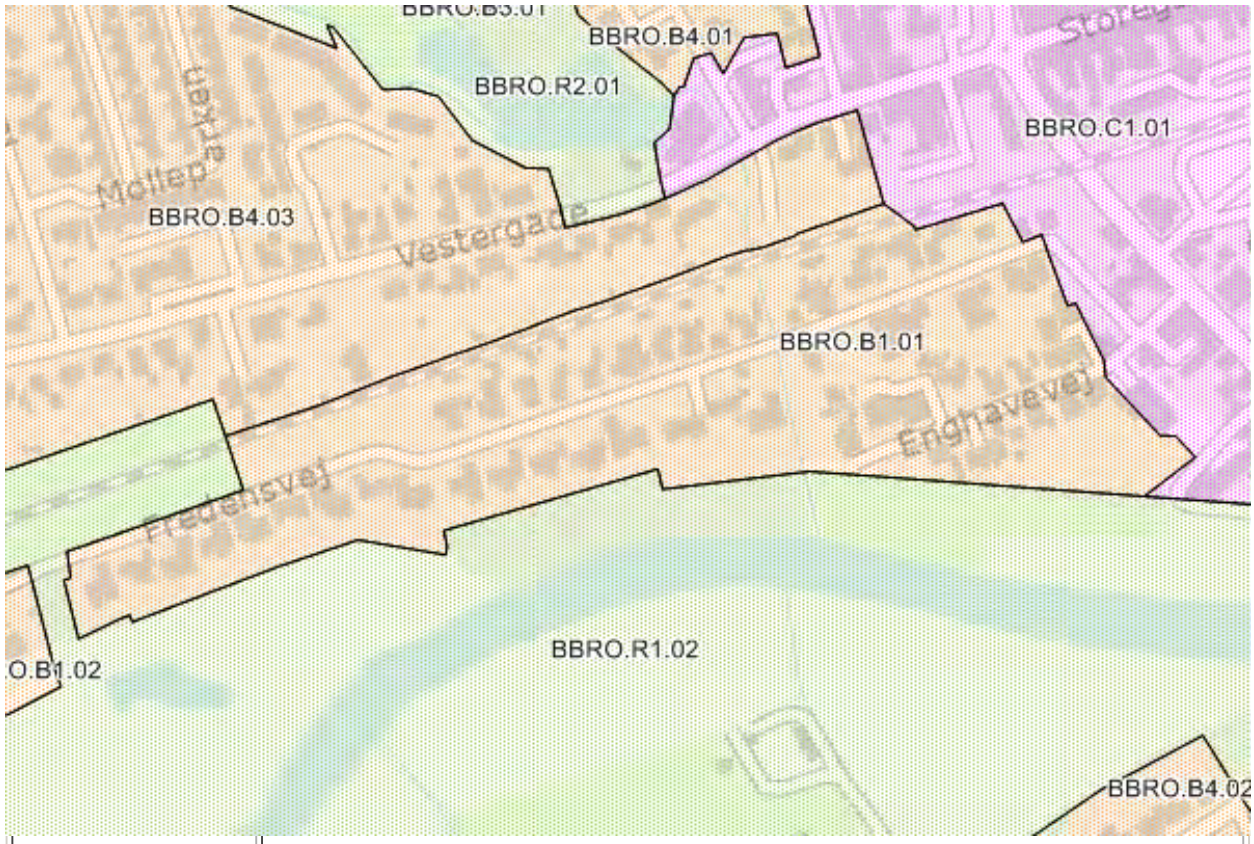
# Bjerringbro centerområde kort



KLADDE

# Bjerringbro Åben-lav boliger

BBRO.B1.01



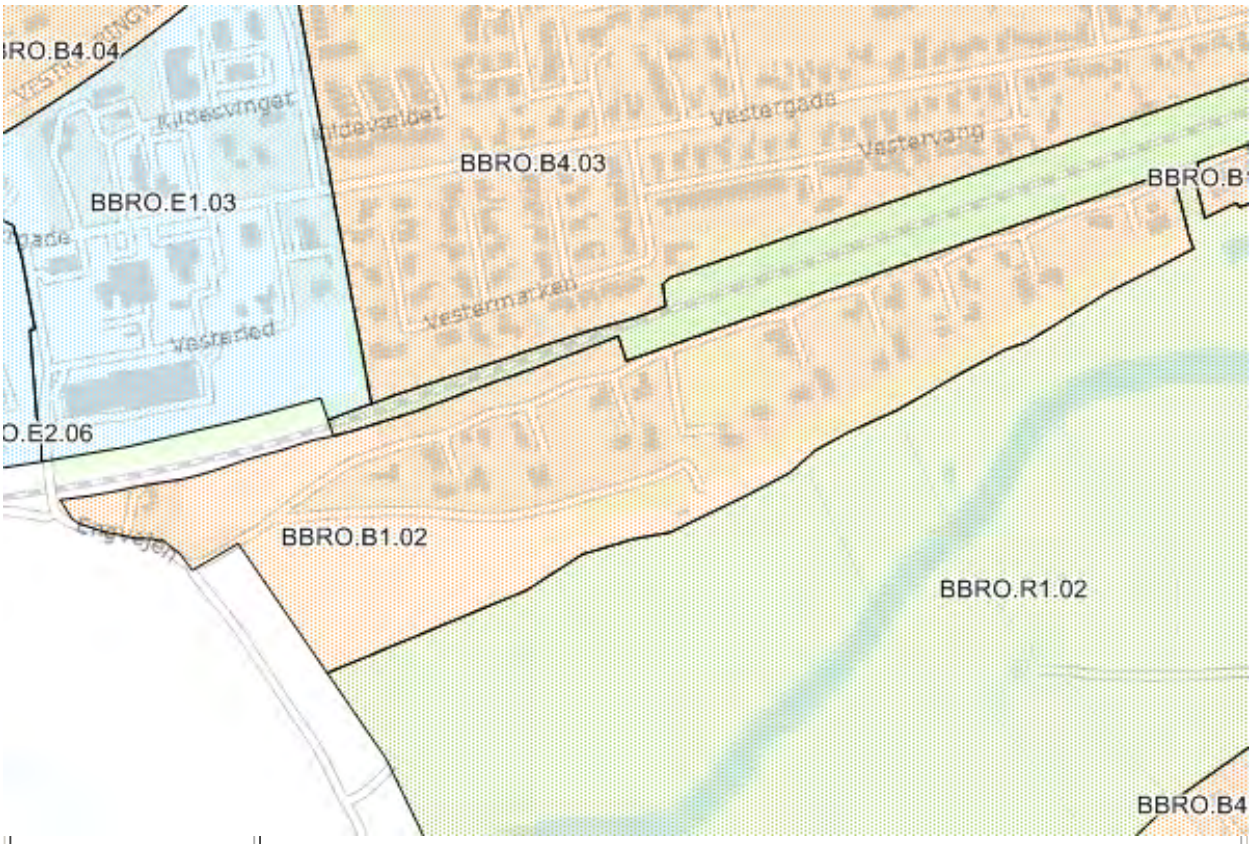

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Bjerringbro Åben-lav boliger

BBRO.B1.02



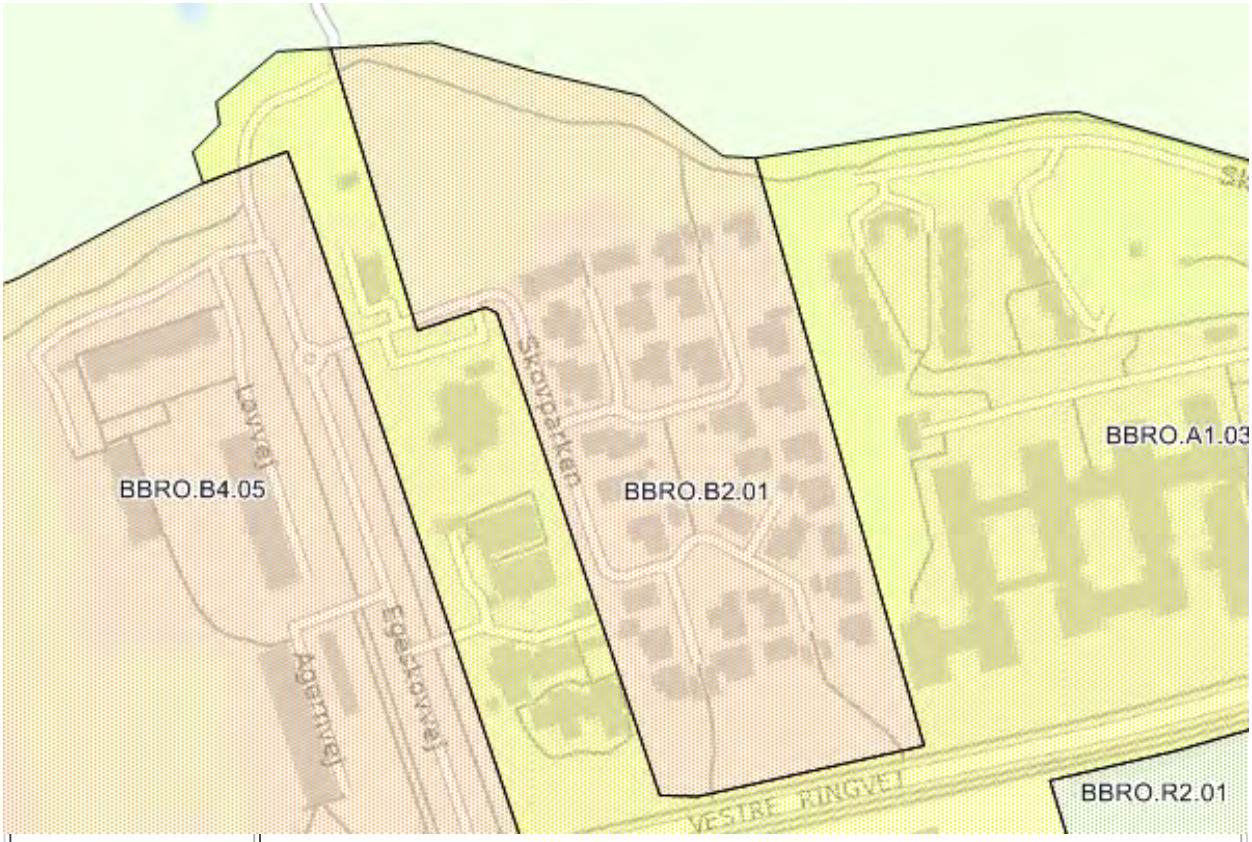

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Udbygning af området forudsætter vejadgang fra Engvejen. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Tæt-lav boliger

BBRO.B2.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 1½ |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Eksisterende beplantning op mod skoven skal bibeholdes<br><br>Område med støj fra motorsportsbane |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Bjerringbro Etageboliger

BBRO.B3.01



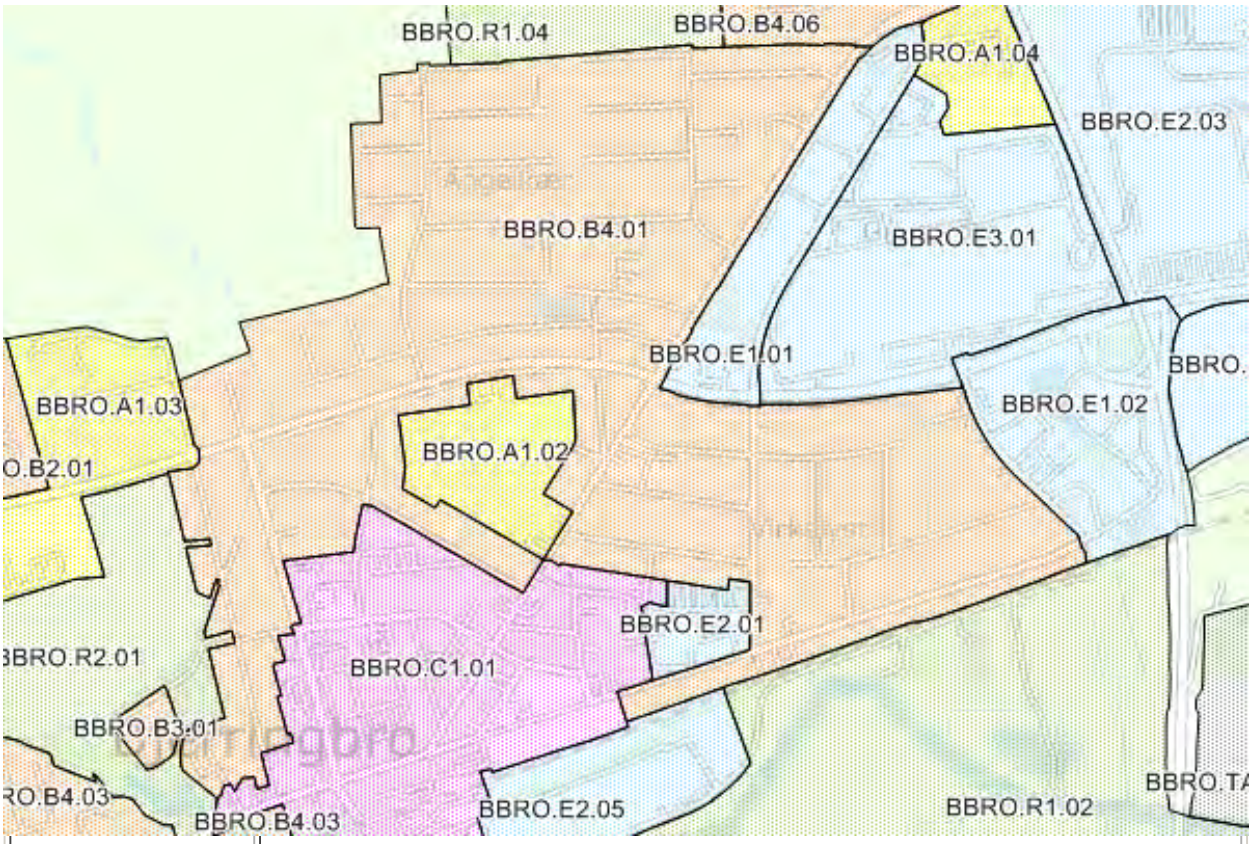

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Etageboliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 90%.<br>Maks. byggehøjde 18 meter.<br>Maks. etageantal: 5, hvor øverste etage alene kan etableres som tilbagetrukket penthouse. |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Blandede boliger

BBRO.B4.01



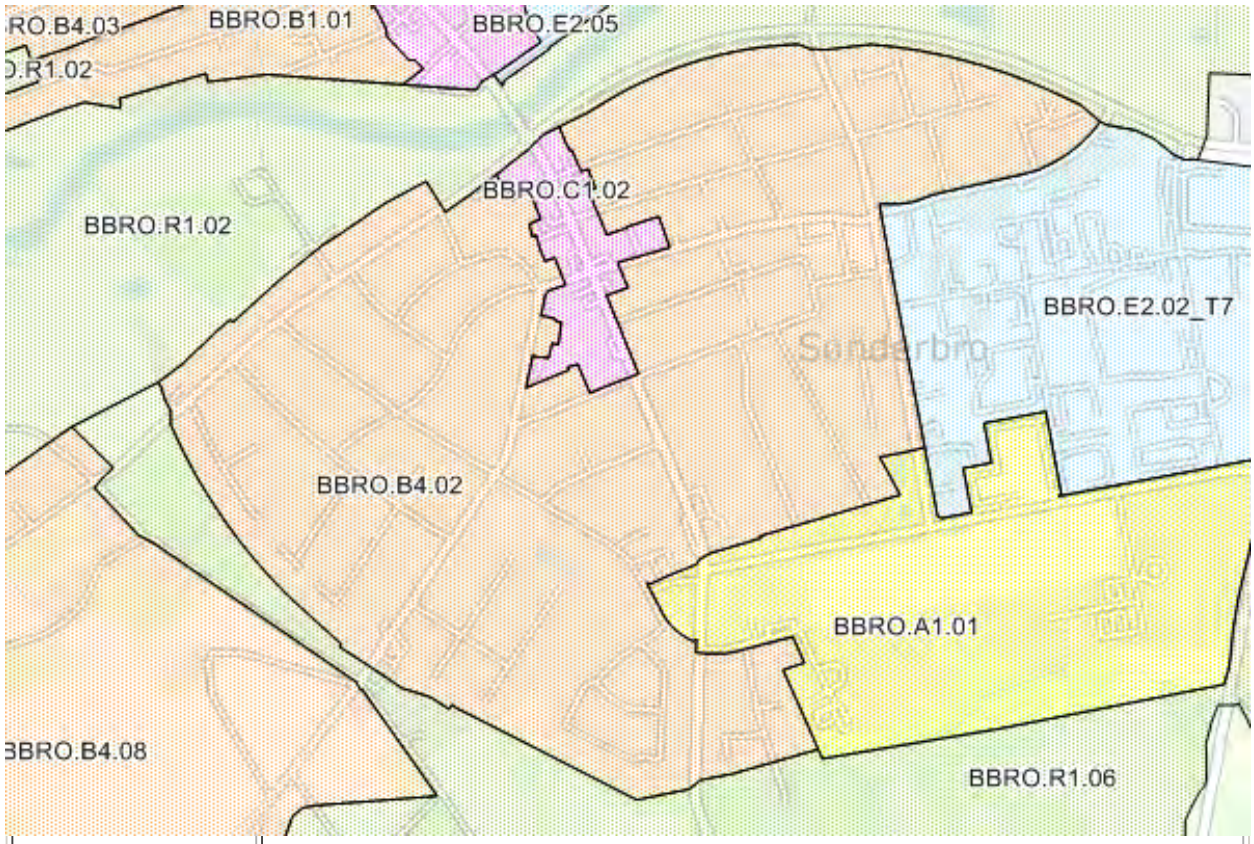

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra motorsportsbane |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Blandede boliger

BBRO.B4.02



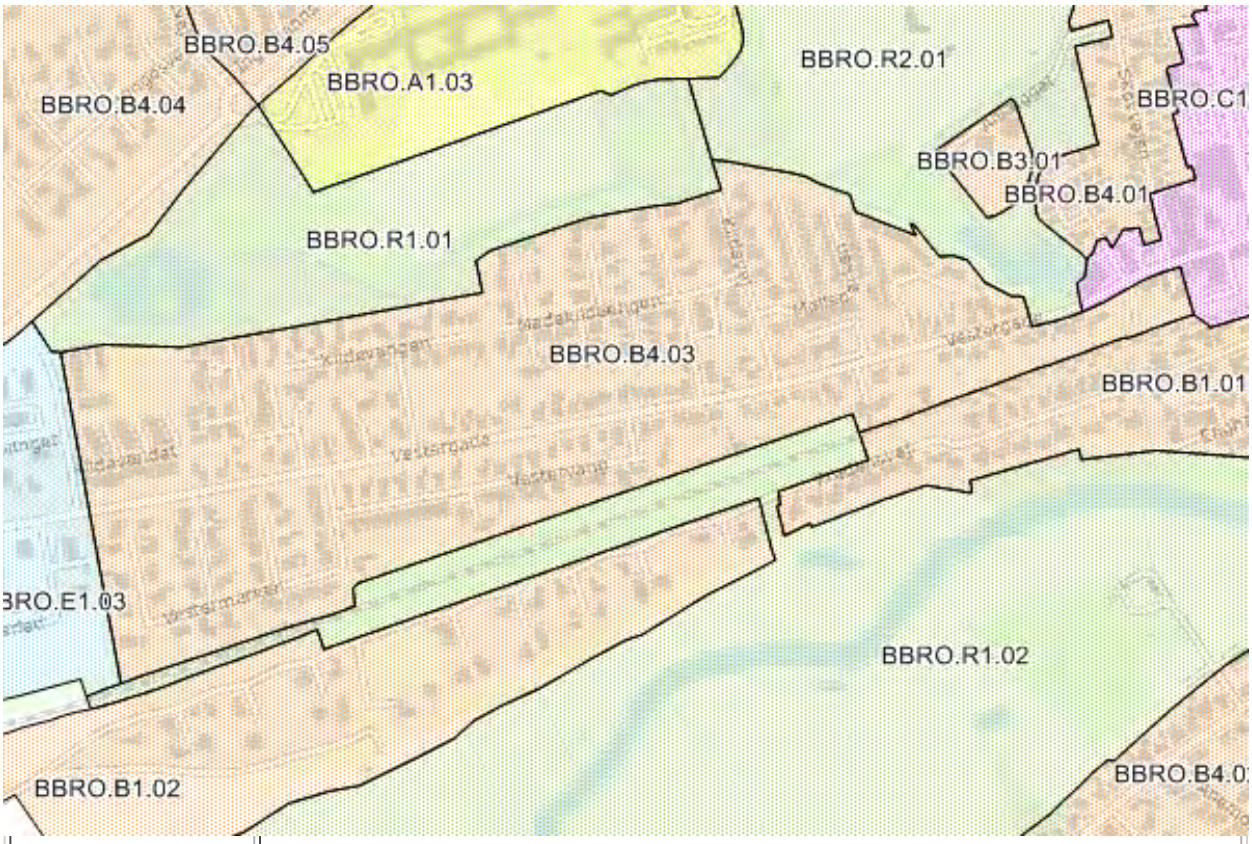

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Blandede boliger

BBRO.B4.03



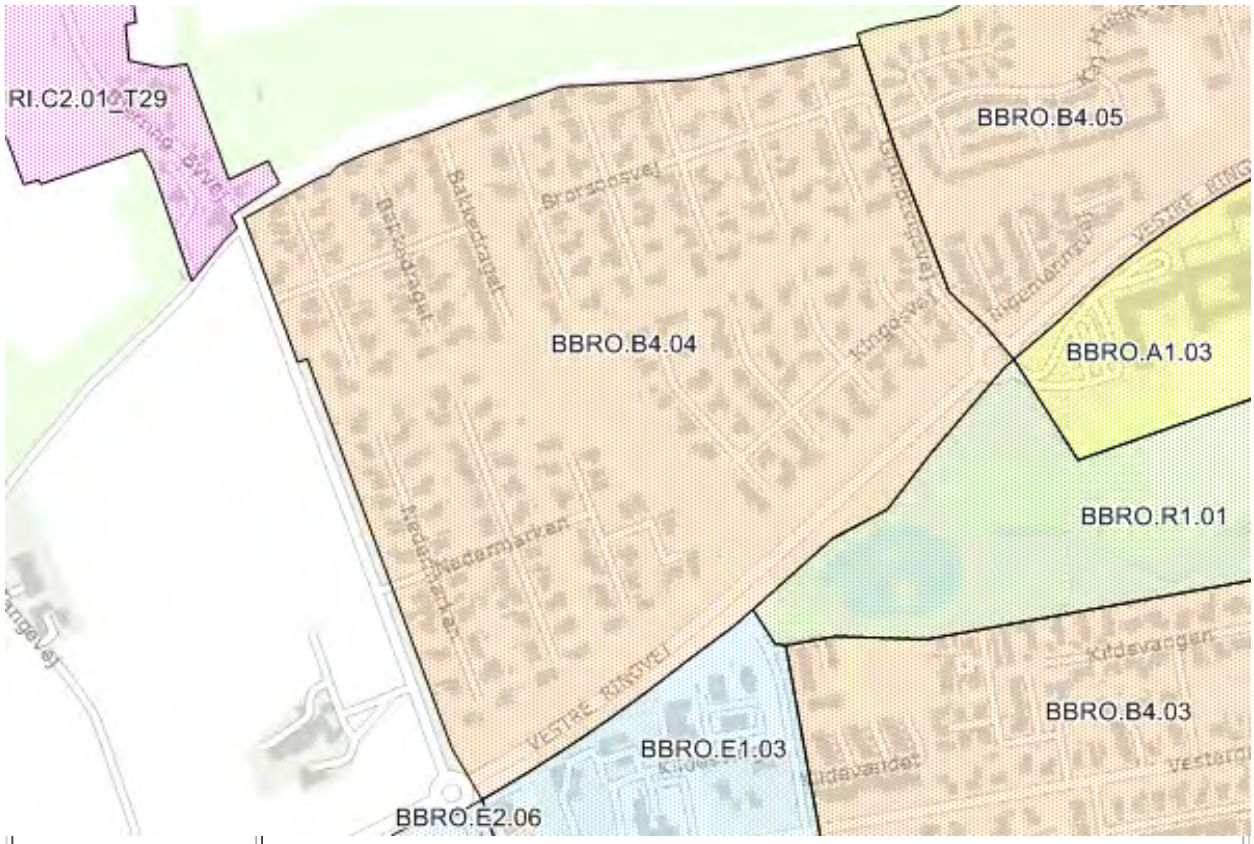

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | De ubebyggede grønne opholdsarealer kan ikke bebygges. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Blandede boliger

BBRO.B4.04



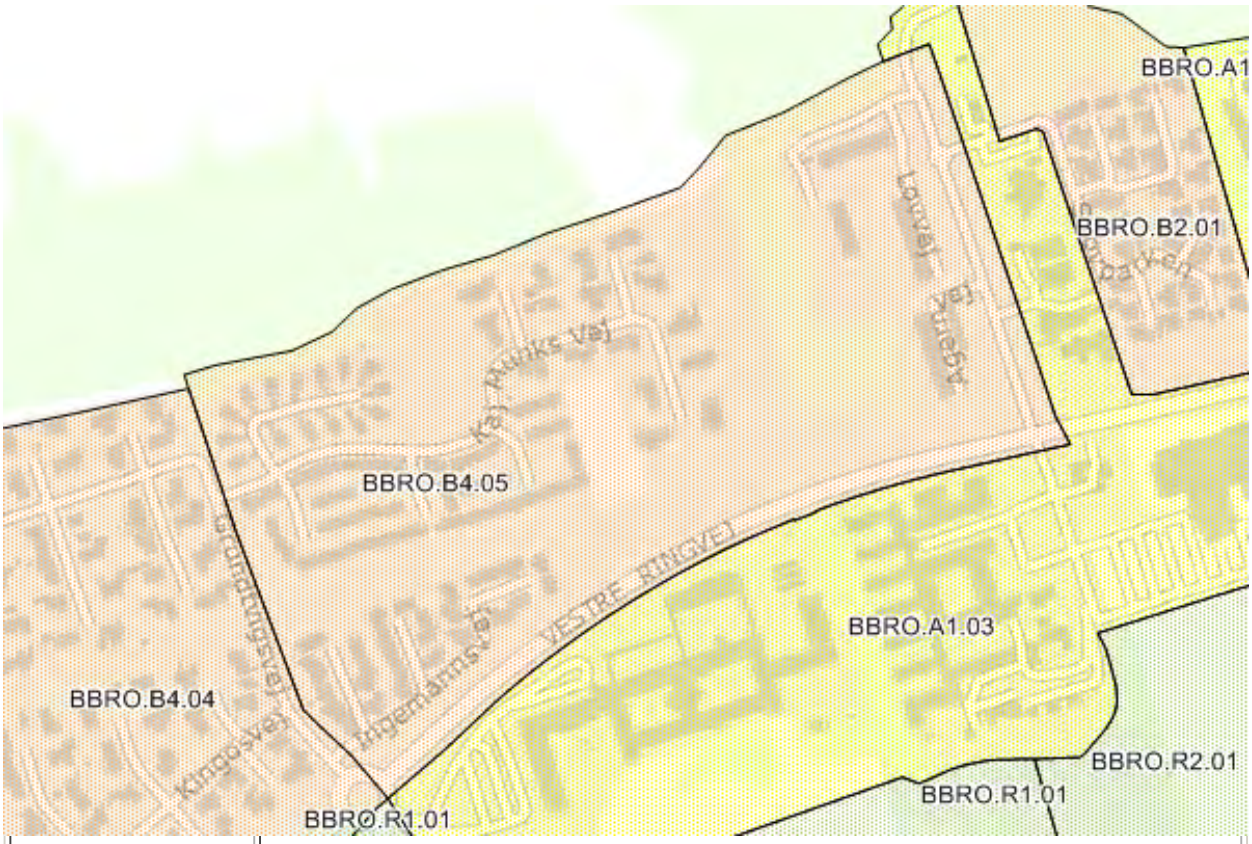

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra motorsportsbane samt militære anlæg |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Blandede boliger

BBRO.B4.05



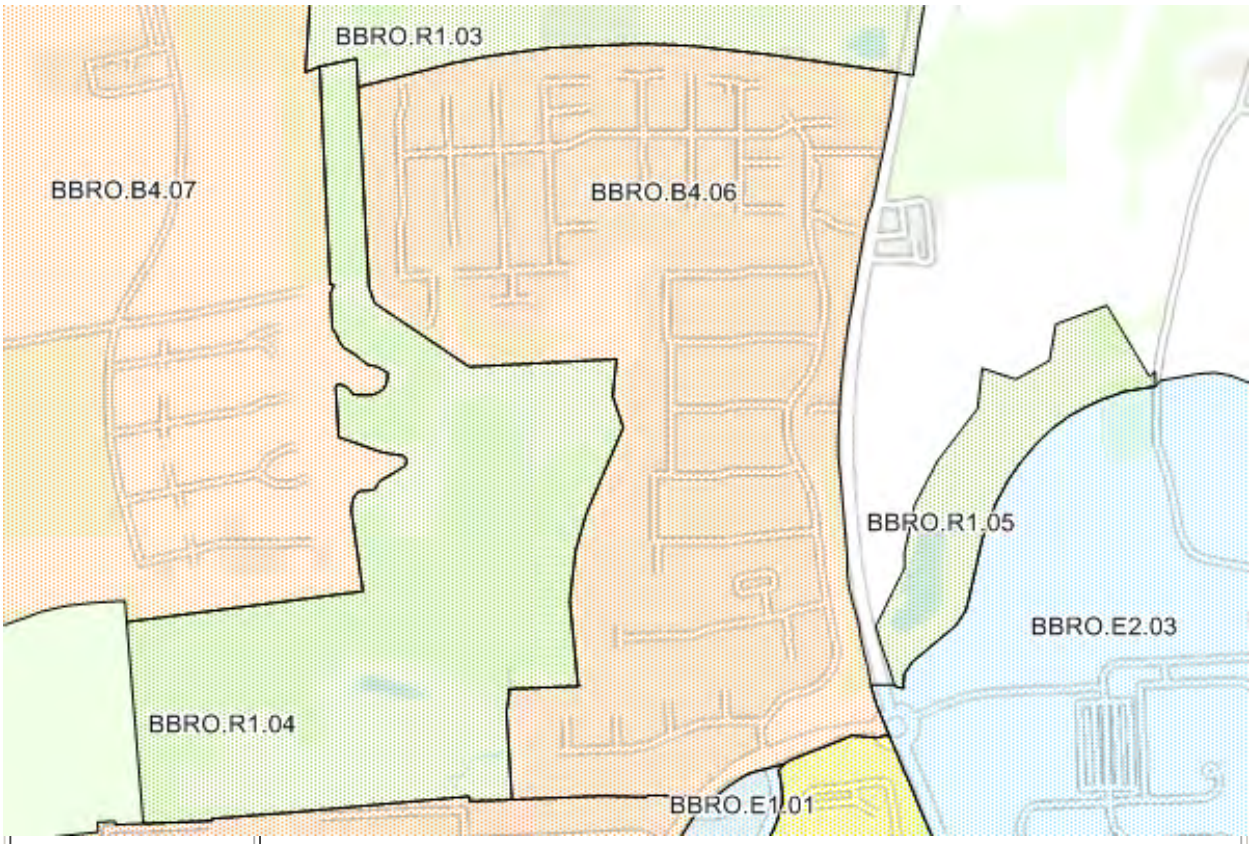

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, etageboliger: 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, etageboliger dog 13,5 m<br>Maks etageantal: 2, etageboliger dog 4 etager |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Der skal bibeholdes en grøn kile i slugten<br><br>Område med støj fra motorsportsbane. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Blandede boliger

BBRO.B4.06



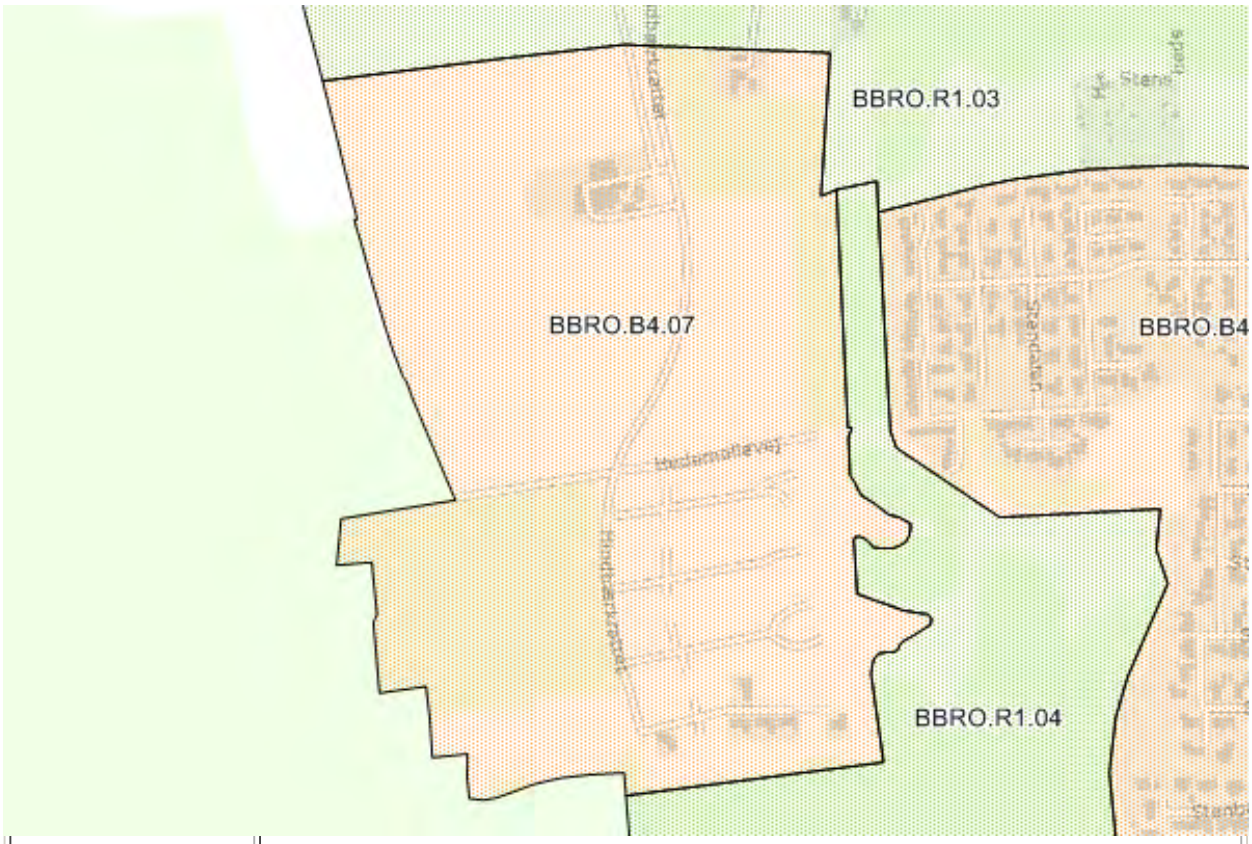

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra motorsportsbane |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Blandede boliger

BBRO.B4.07



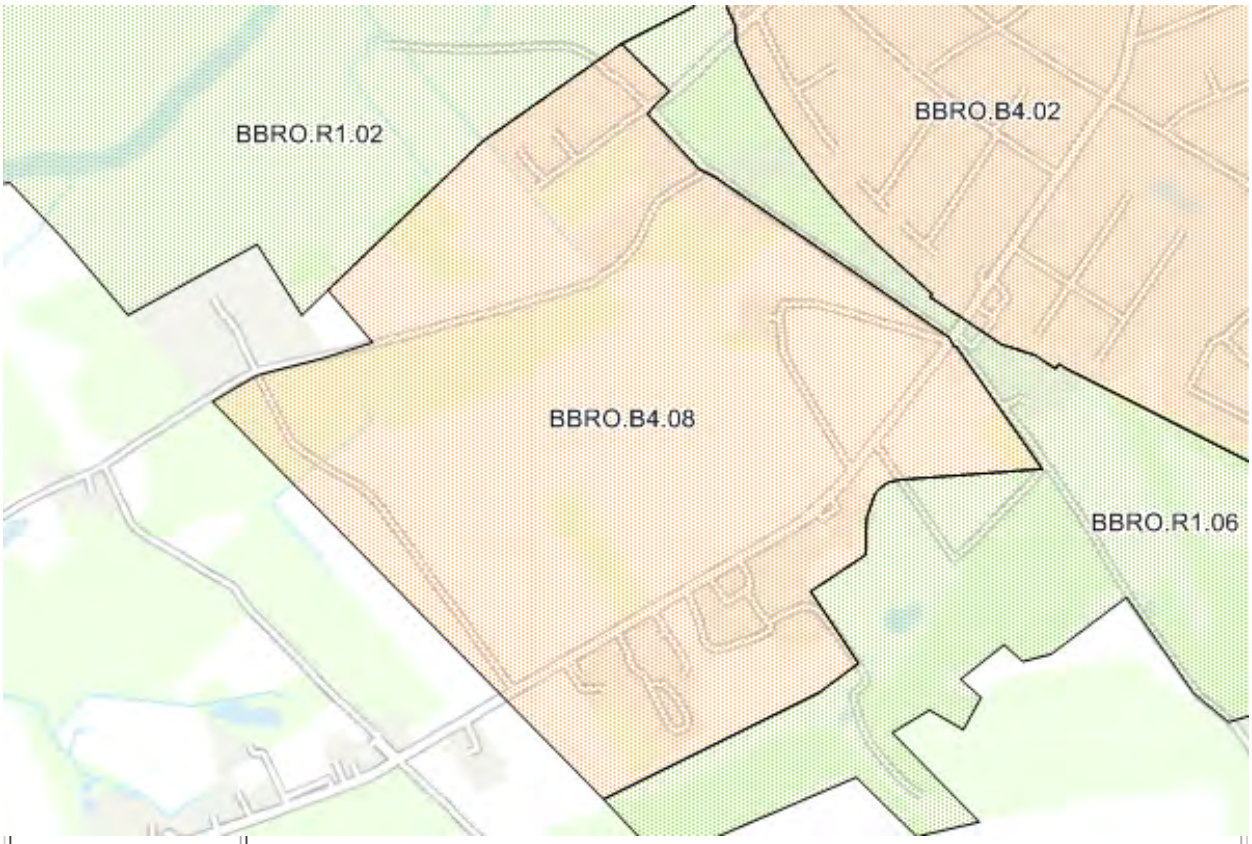

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra motorsportsbane |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Blandede boliger

BBRO.B4.08




| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Den udarbejdede strukturplan for området, der indgår i lokalplan B.002-1/ B.008-5/ F.036-5/ F.064-1, danner grundlag for områdets videre planlægning.<br>Områdets videre udbygning forudsætter en vurdering af områdets trafikale betjening, herunder det evt. behov for en forlængelse af Asavej og etablering af en ny østlig omfartsvej. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Blandede boliger

BBRO.B4.09



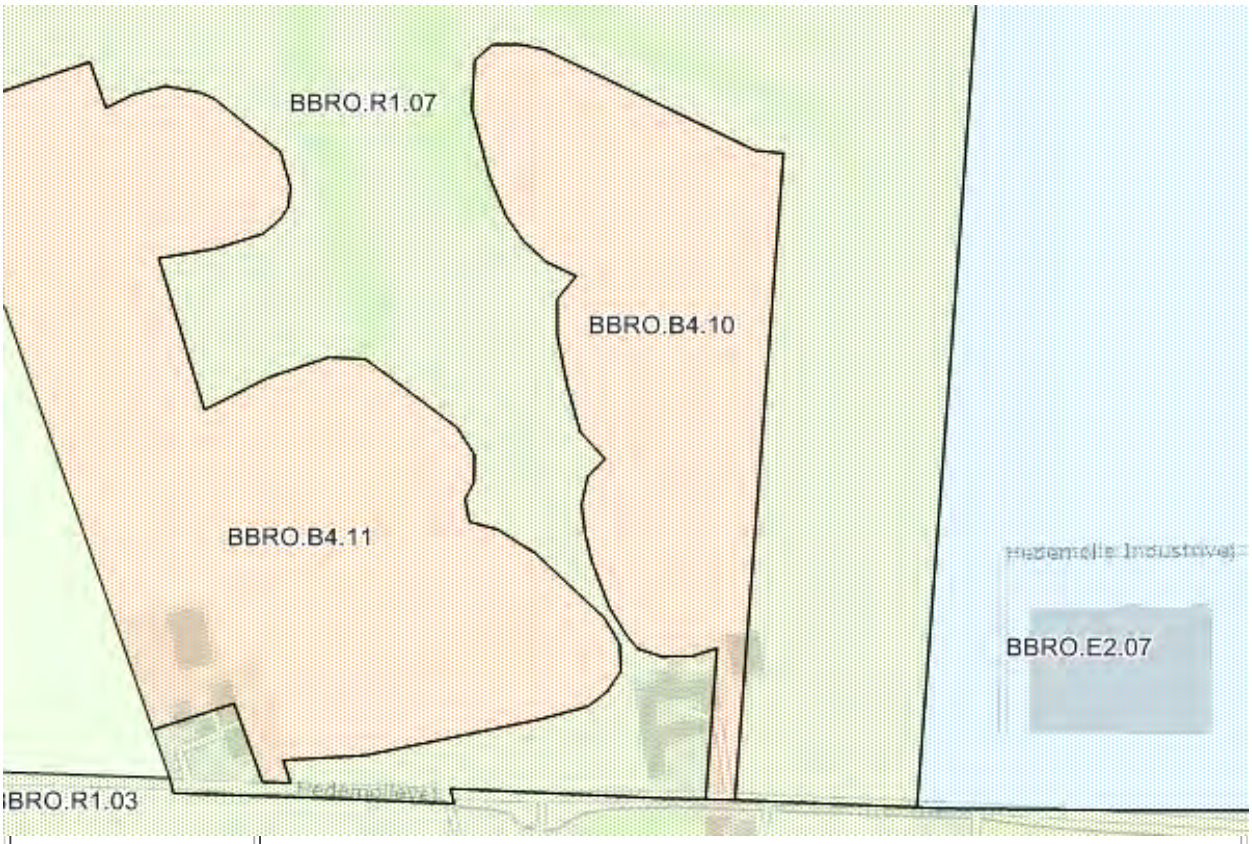

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Blandede boliger

BBRO.B4.10




| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra motorsportsbane. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Blandede boliger

BBRO.B4.11



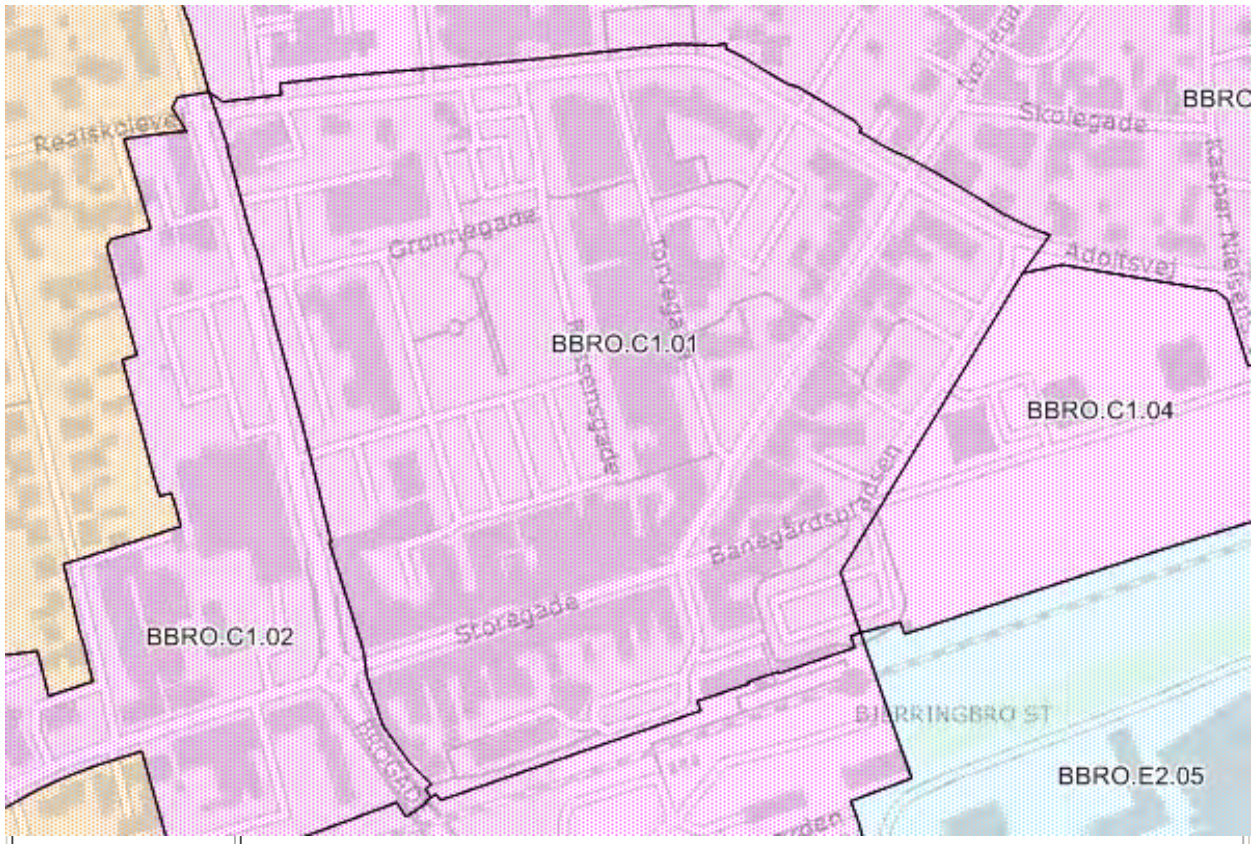

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra motorsportsbane. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Bycenter og bydelscenter

BBRO.C1.01



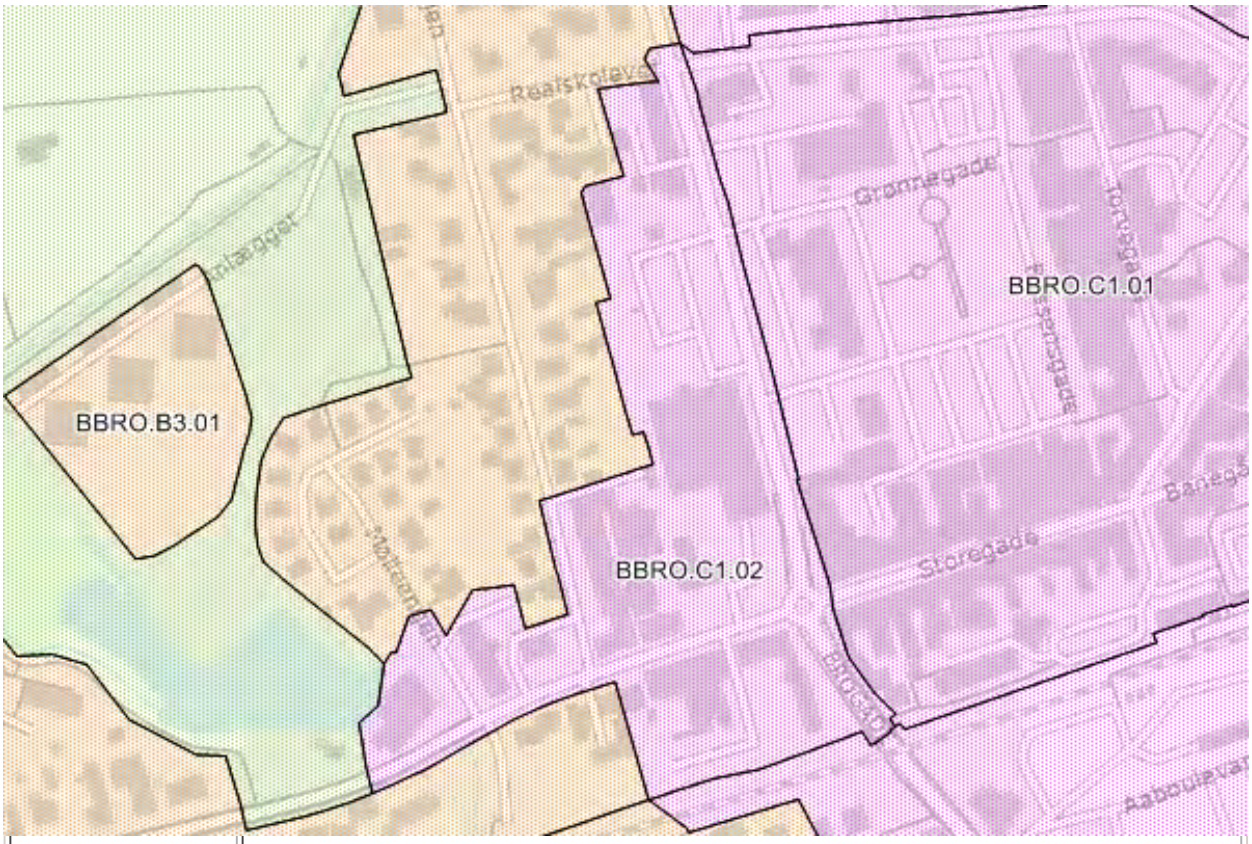

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger<br><br>I gågaderne Storegade og Torvegade og i Nørregade syd for Realskolevej, må der ikke etableres nye boliger i stueetagen. Undtaget er dog: Den gamle Politistation, Det Gamle Apotek og Madsens Hotel. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| | Maks. bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Tæt-lav 40%<br>- Øvrig anvendelse 50%<br>Maks. etageantal: 2½, for åben-lav og tæt-lav boliger: 2. |

| | |
|---|---|
| Bebyggelse | Maks. bygningshøjde: 12 m, for åben/tæt lav 8,5 m<br><br>For randbebyggelse og omdannelsesområder gælder endvidere følgende fællesbestemmelser: Randbebyggelse<br><br>Ny randbebyggelse skal opføres med 30 til 45 graders symmetrisk saddeltag i tegl.<br><br>Nye baghuse bag Storegade, Torvegade og Nørregade kan opføres i flere etager på følgende vilkår:<br>1. Der kan ikke etableres boliger i stueetagen. Stueetagen kan anvendes til garager.<br>2. Baghuset skal placeres vinkelret på forhuset og underordnes forhusets proportioner.<br>3. For- og baghus skal opføres med samme taghældning og i samme materiale og tagmateriale.<br>4. Baghuset må maks. opføres med samme etageantal som forhuset og skal opfylde en rimelig afstand til naboskel.<br>5. Det skal godtgøres, at kravene til friarealer, p-pladser, adgangs-, lys-, og skyggeforhold kan sikres. |
| Særlige bestemmelser | For BBRO.C1.01, BBRO.C1.02, BBRO.C1.03, BBRO.C1.04, BBRO.C1.05, BBRO.C1.06 og BBRO.C1.07 gælder følgende fællesbestemmelser: Bjerringbro centerområde |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Bjerringbro Bycenter og bydelscenter

BBRO.C1.02



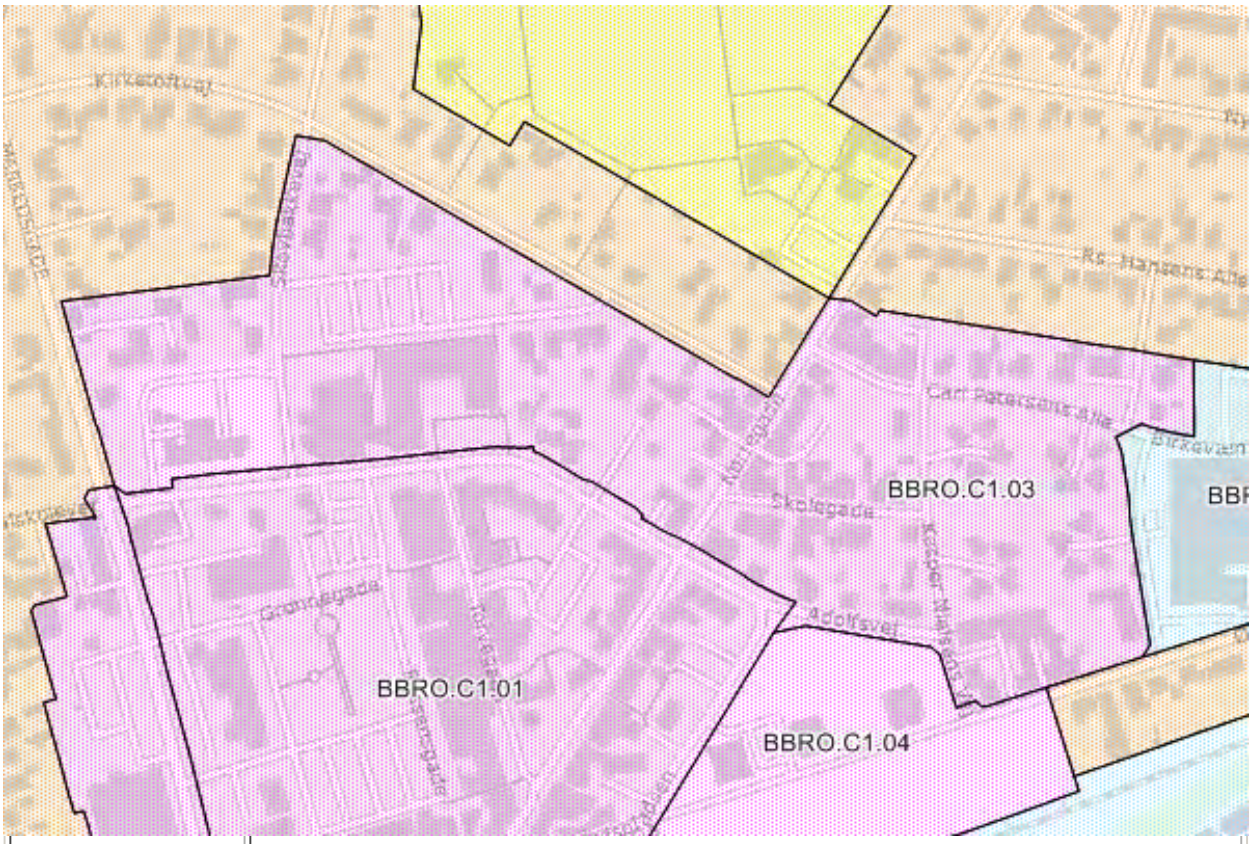

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Tæt-lav 40%<br>- Øvrig anvendelse 50%<br>Maks. etageantal: 2½, for åben-lav og tæt-lav boliger: 2.<br>Maks. bygningshøjde: 12 m, for åben/tæt lav 8,5 m<br>For randbebyggelse og omdannelsesområder gælder endvidere følgende fællesbestemmelser: Randbebyggelse |

| | |
|---|---|
| | Ny randbebyggelse skal opføres med 30 til 45 graders symmetrisk saddeltag i tegl eller med tilbagetrukken penthouse. Ved penthouse kan tagmaterialet være zink, eternit, skifer eller tagpap. |
| Særlige bestemmelser | Se generelle fællesbestemmelser for BBRO.C1.01, BBRO.C1.02, BBRO.C1.03, BBRO.C1.04, BBRO.C1.05, BBRO.C1.06 og BBRO.C1.07 her: Bjerringbro centerområde |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro bycenter og bydelscenter

BBRO.C1.03



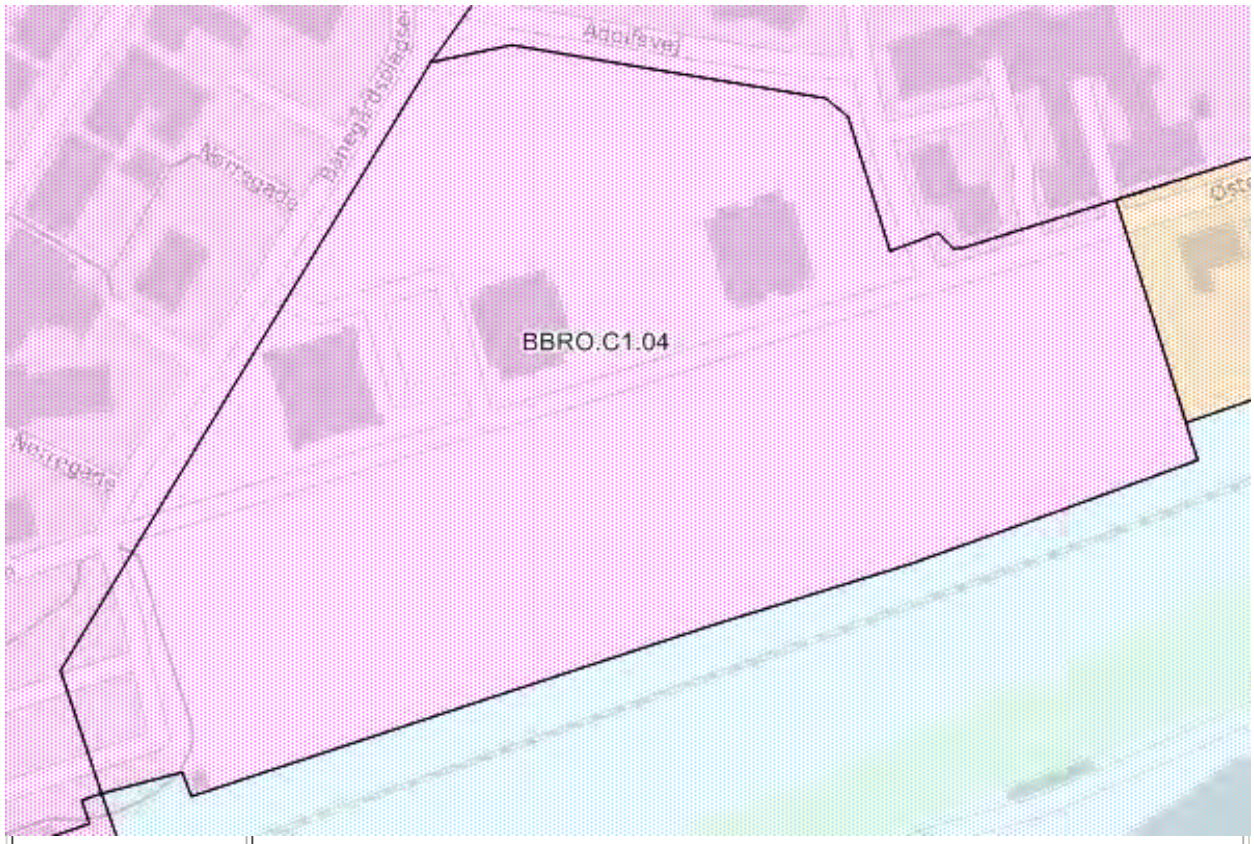

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 50<br>Maks. etageantal: 2½, for åben-lav og tæt-lav boliger: 2.<br>Maks. bygningshøjde: 12 m, for åben/tæt lav 8,5 m<br><br>For randbebyggelse og omdannelsesområder gælder endvidere følgende fællesbestemmelser: Randbebyggelse<br><br>På hjørnegrundene Nørregade 17 og 20 skal bebyggelsen opføres i maks. 2 etager med |

| | |
|---|---|
| | 30 til 45 graders symmetrisk saddeltag. |
| Særlige bestemmelser | Se generelle fællesbestemmelser for BBRO.C1.01, BBRO.C1.02, BBRO.C1.03, BBRO.C1.04, BBRO.C1.05, BBRO.C1.06 og BBRO.C1.07 her: Bjerringbro centerområde<br><br>For rammeområde BBRO.C1.03 gælder endvidere at: Området betragtes på sigt som interesseområde for centerfunktioner.<br>Der kan anlægges en parkeringsplads på arealet ved Varmeværket/Skovbakkevej. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro bycenter og bydelscenter

BBRO.C1.04



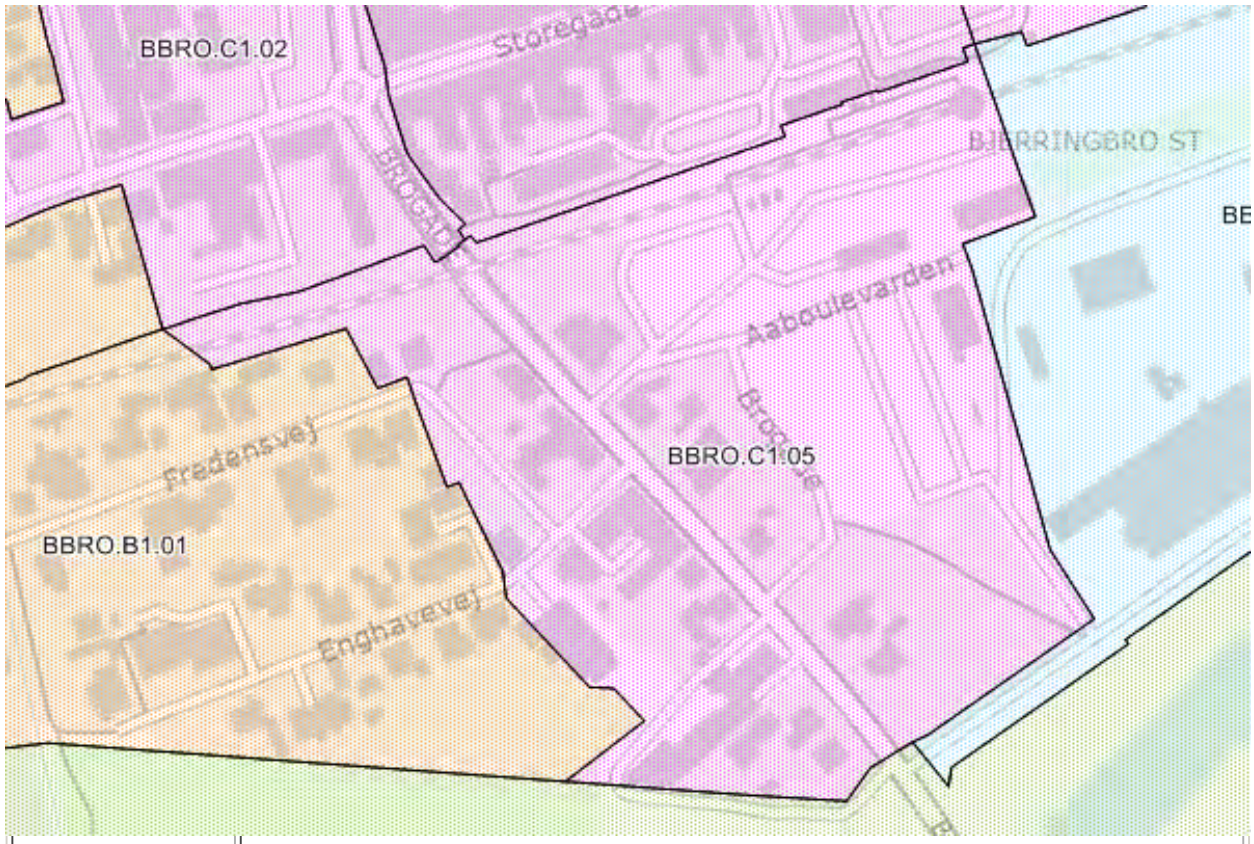

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger<br>Dog ikke boliger syd for Østergade. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Nord for Østergade:<br>Maks. bebyggelsesprocent: 90<br>Maks. etageantal: 5 inkl. penthouse.<br>Maks bygningshøjde: 18 m.<br><br>Syd for Østergade:<br>Maks. bebyggelsesprocent: 60<br>Maks. Etageantal: 2, dog mulighed for et 4 etagers hjørnehus til markering af busholdepladsen. |

| | |
|---|---|
| | Maks bygningshøjde: 18 m.<br>Ved anvendelse til butiksformål skal facadehøjden være mindst 6 m for byggeri i 1 etage og mindst 10 m ved byggeri i 2 etager. |
| Særlige bestemmelser | Langs den genetablerede Østergade skal etableres og vedligeholdes beplantning som en del af byens øst-vest gående akse.<br><br>Se generelle fællesbestemmelser for BBRO.C1.01, BBRO.C1.02, BBRO.C1.03, BBRO.C1.04, BBRO.C1.05, BBRO.C1.06 og BBRO.C1.07 her Bjerringbro centerområde |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro bycenter og bydelscenter

BBRO.C1.05



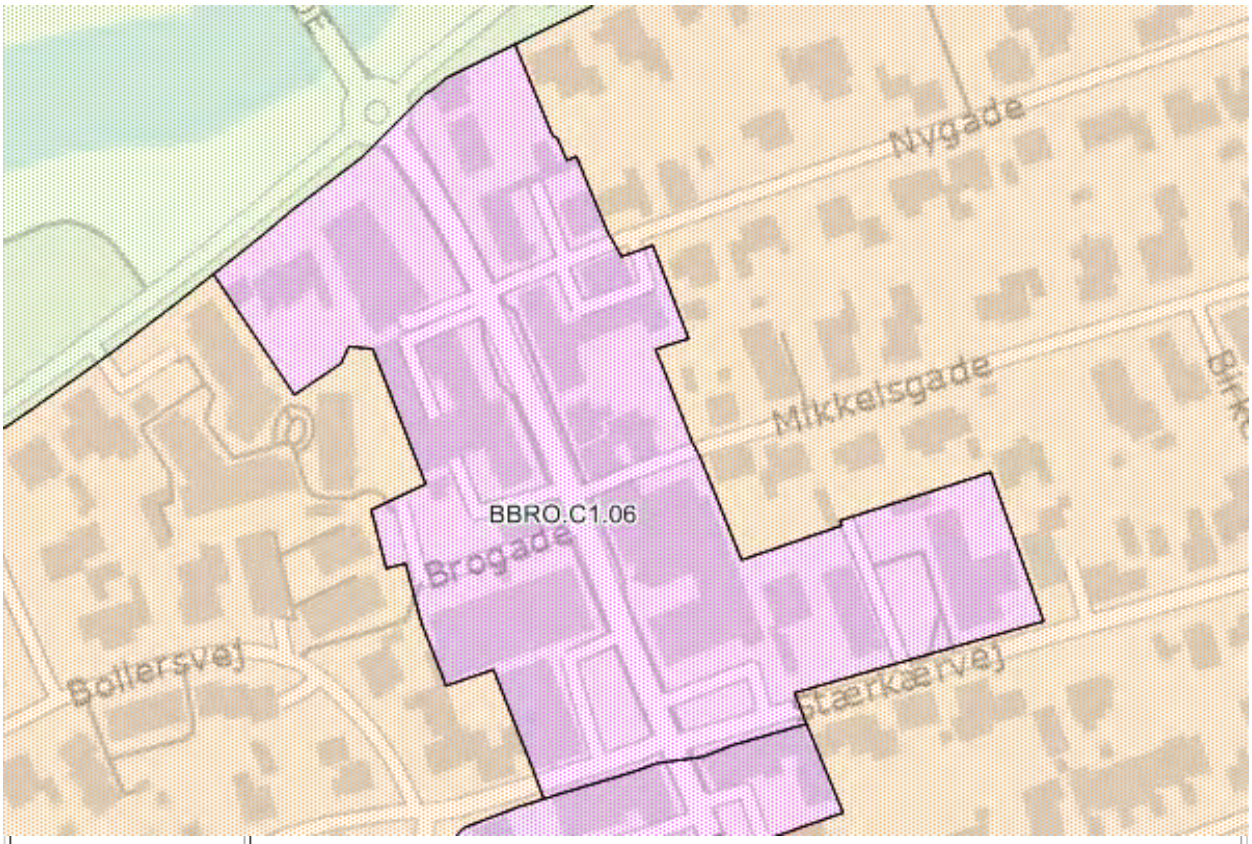

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2<br><br>I randbebyggelsen langs Brogade skal stueetagen så vidt muligt anvendes til kundeorienterede funktioner som café og lignende. |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| | Maks. bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Tæt-lav 40%<br>- Øvrig anvendelse 50%<br>Maks. etageantal: 2½, for åben-lav og tæt-lav boliger: 2. |

| | |
|---|---|
| Bebyggelse | Maks. bygningshøjde: 12 m, for åben/tæt lav 8,5 m<br>For randbebyggelse og omdannelsesområder gælder endvidere følgende fællesbestemmelser: Randbebyggelse<br><br>Ny bebyggelse skal opføres som randbebyggelse langs Brogade og som punkthuse og/eller karre-bebyggelse på de bagvedliggende arealer. Ved placering af nyt byggeri skal udsigten til Gudenåen sikres.<br>Byggeriet nærmest åen skal gennem farve- og materialevalg gives et let og transparent præg. |
| Særlige bestemmelser | Se generelle fællesbestemmelser for BBRO.C1.01, BBRO.C1.02, BBRO.C1.03, BBRO.C1.04, BBRO.C1.05, BBRO.C1.06 og BBRO.C1.07 her: Bjerringbro centerområde<br><br>For rammeområde BBRO.C1.05 gælder endvidere at:<br>Arealet nord for Oasen kan anvendes til p-plads til aflastning af centerområdet nord for banen.<br>Der skal sikres en afskærmende beplantning langs aksens østside. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Bjerringbro bycenter og bydelscenter

BBRO.C1.06



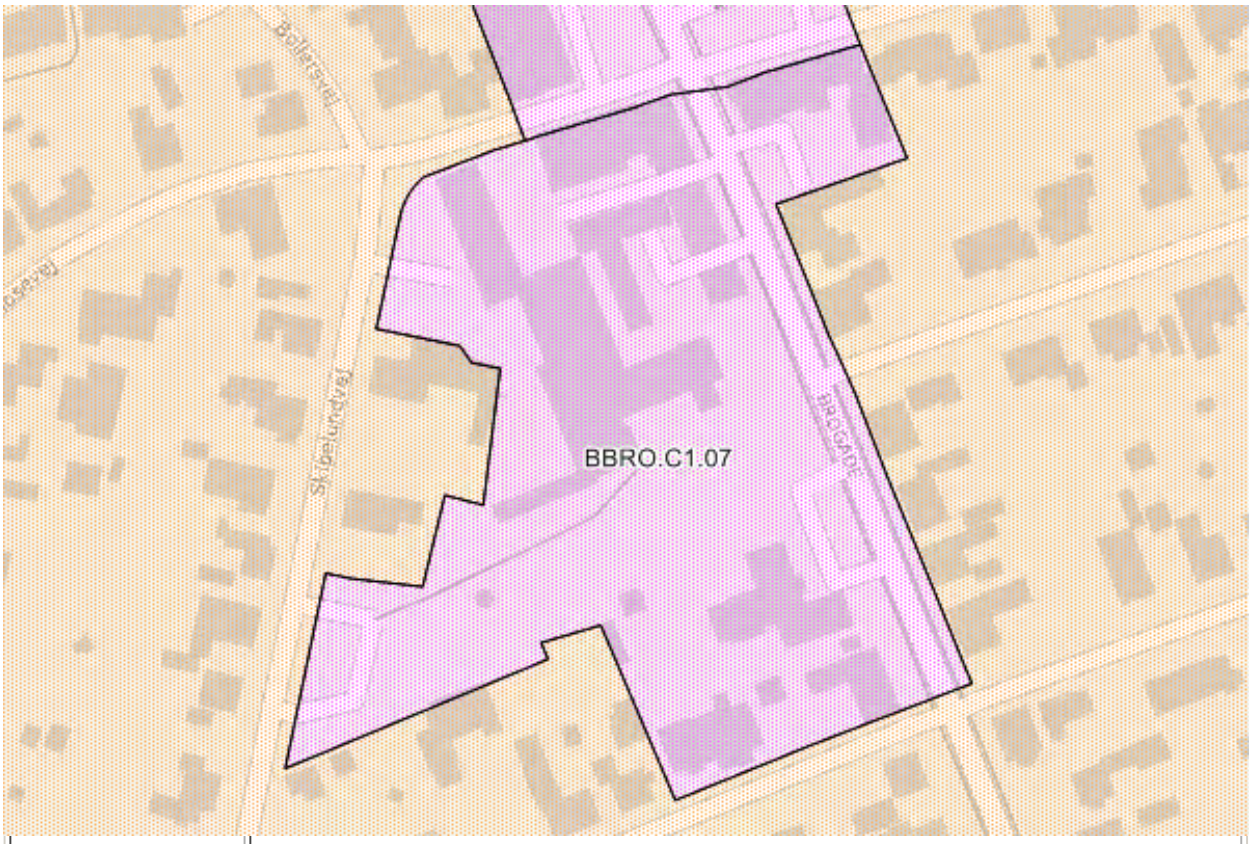

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Tæt-lav 40%<br>- Øvrig anvendelse 50%<br>Maks. etageantal: 2½, for åben-lav og tæt-lav boliger: 2.<br>Maks. bygningshøjde: 12 m, for åben/tæt lav 8,5 m<br><br>For randbebyggelse og omdannelsesområder gælder endvidere følgende fællesbestemmelser: Randbebyggelse |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Se generelle fællesbestemmelser for BBRO.C1.01, BBRO.C1.02, BBRO.C1.03, BBRO.C1.04, BBRO.C1.05, BBRO.C1.06 og BBRO.C1.07 her: Bjerringbro centerområde<br><br>For rammeområde BBRO.C1.06 gælder endvidere at:<br>De trafikale forhold for cyklister og gående forbedres med cykelstier i begge sider af Brogade. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro bycenter og bydelscenter

BBRO.C1.07



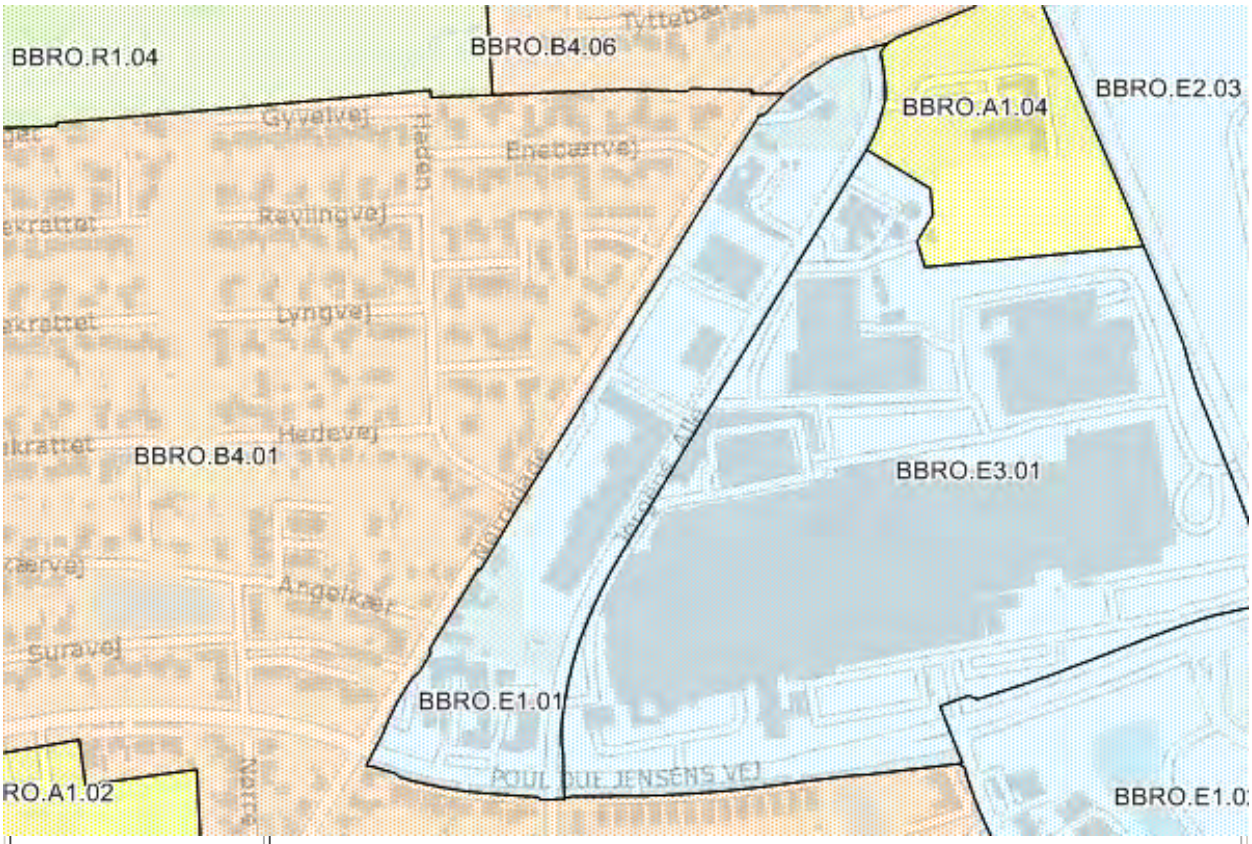

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Tæt-lav 40%<br>- Etageboliger 100%<br>- Øvrig anvendelse 50%<br>Maks. etageantal: 4, for åben-lav og tæt-lav boliger: 2.<br>Maks. bygningshøjde: 16 m, for åben/tæt lav 8,5 m<br><br>For randbebyggelse og omdannelsesområder gælder endvidere følgende |

| | |
|---|---|
| | fællesbestemmelser: Randbebyggelse |
| Særlige bestemmelser | Se generelle fællesbestemmelser for BBRO.C1.01, BBRO.C1.02, BBRO.C1.03, BBRO.C1.04, BBRO.C1.05, BBRO.C1.06 og BBRO.C1.07 her: Bjerringbro centerområde<br><br>For rammeområde BBRO.C1.07 gælder endvidere at:<br>De trafikale forhold for cyklister og gående forbedres med cykelstier i begge sider af Brogade. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Lettere erhverv

BBRO.E1.01



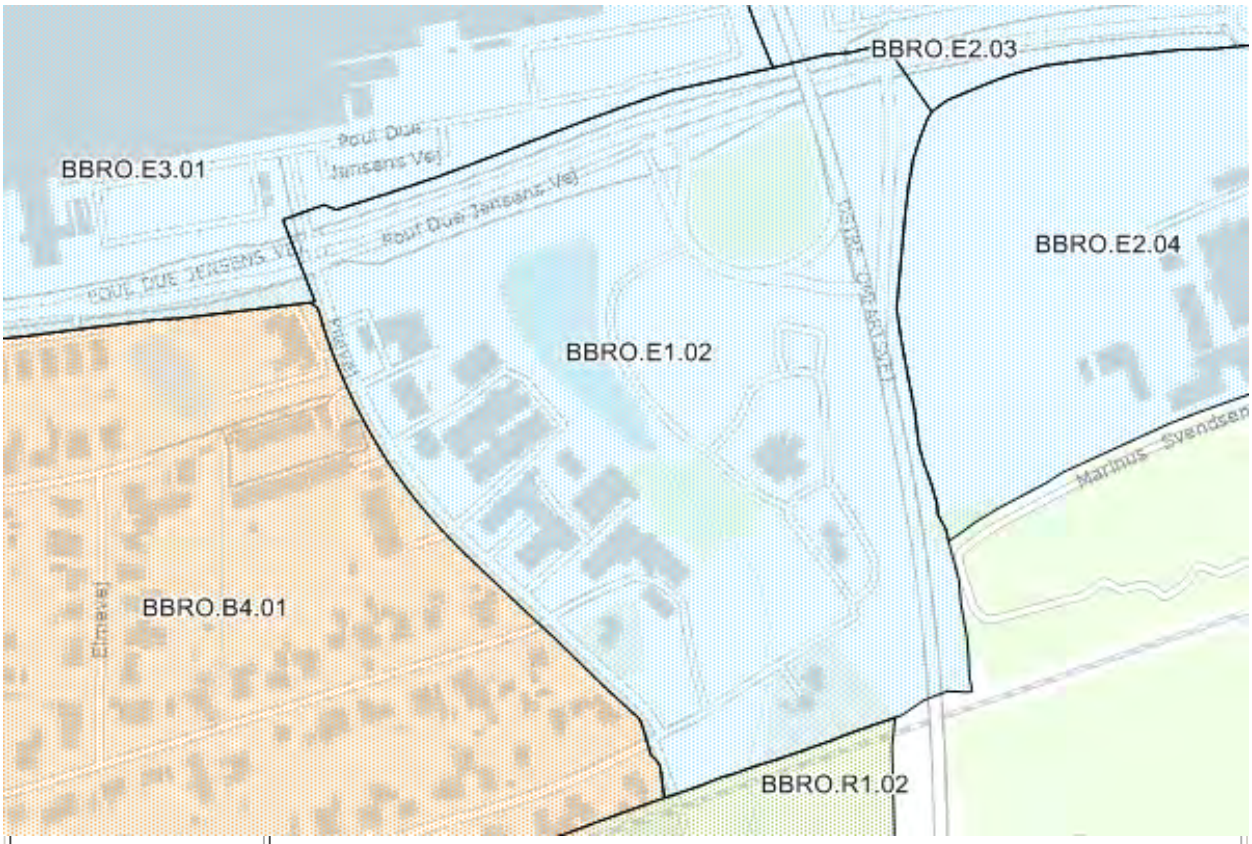

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 11,5 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Der skal etableres allé-beplantning langs Jørgens Alle |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 2-3.<br>Dog op til miljøklasse 4 i områder udlagt til detailhandel med særlig pladskrævende varer (D3-områder jf. retningslinje 2). |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Lettere erhverv

BBRO.E1.02



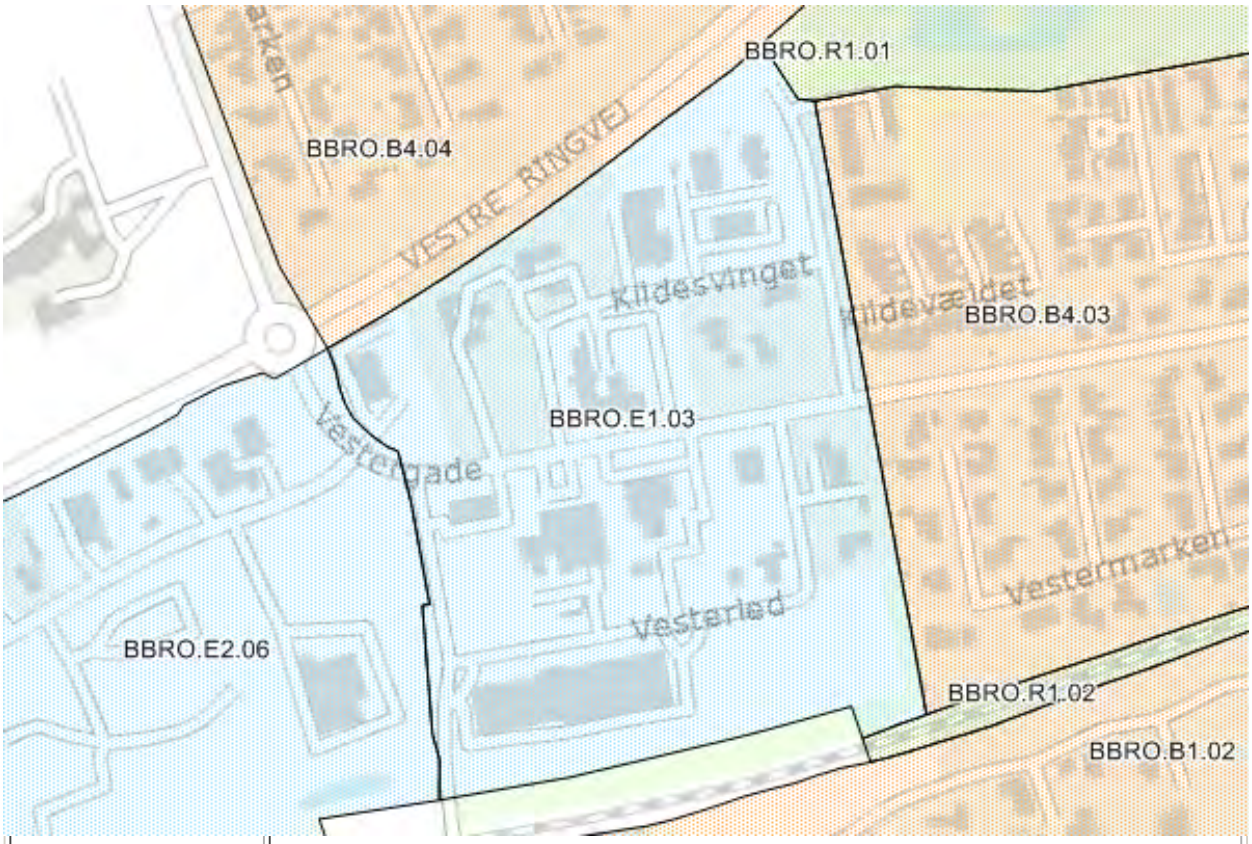

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 11,5<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Dog op til miljøklasse 4 i områder udlagt til detailhandel med særlig pladskrævende varer (D3-områder jf. retningslinje 2). |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Lettere erhverv

BBRO.E1.03



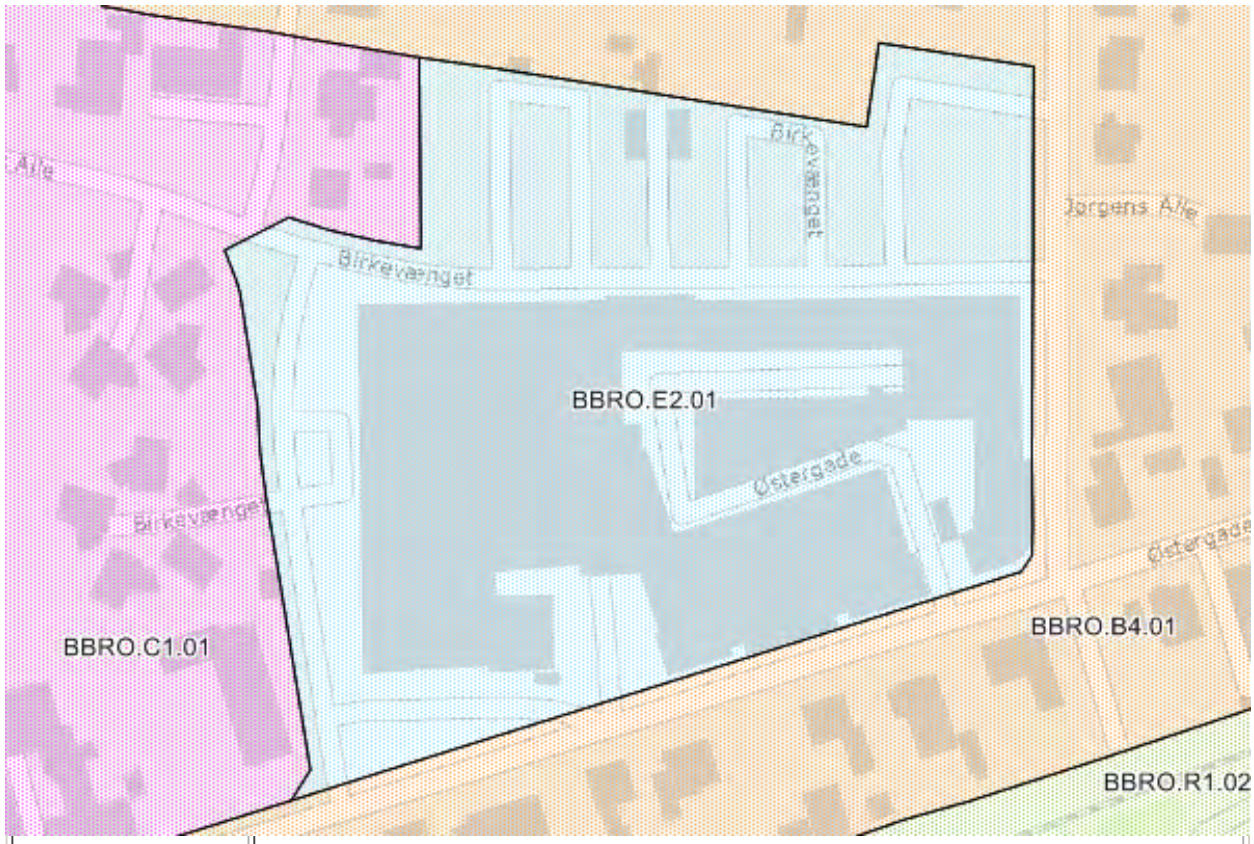

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8,5<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra militære anlæg |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Dog op til miljøklasse 4 i områder udlagt til detailhandel med særlig pladskrævende varer (D3-områder jf. retningslinje 2). |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Erhverv

BBRO.E2.01



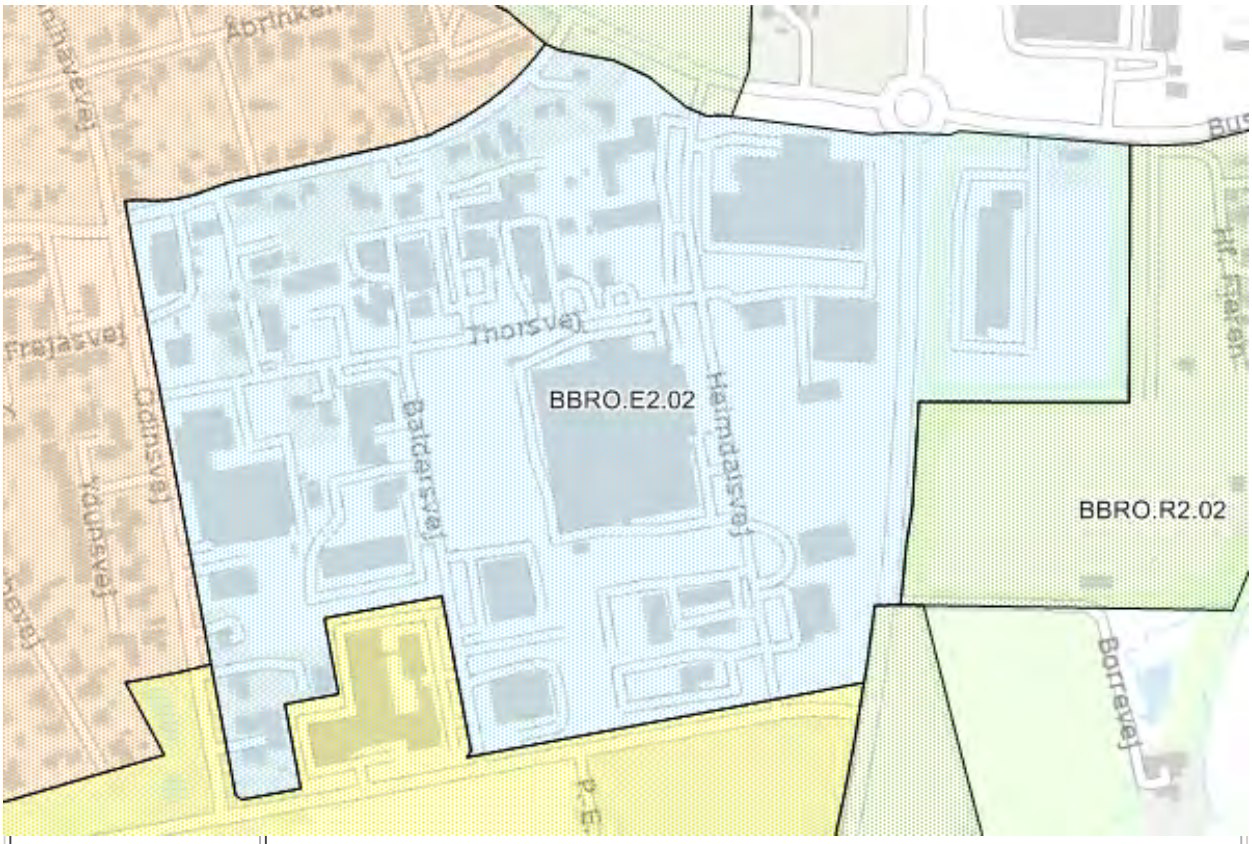

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Områdets karakter fordrer skærpede krav til bygningers formgivning, materialevalg m.m., samt at P-pladsarealer gives et grønt udtryk og opdeles i mindre afdelinger. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-5 |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Erhverv

BBRO.E2.02



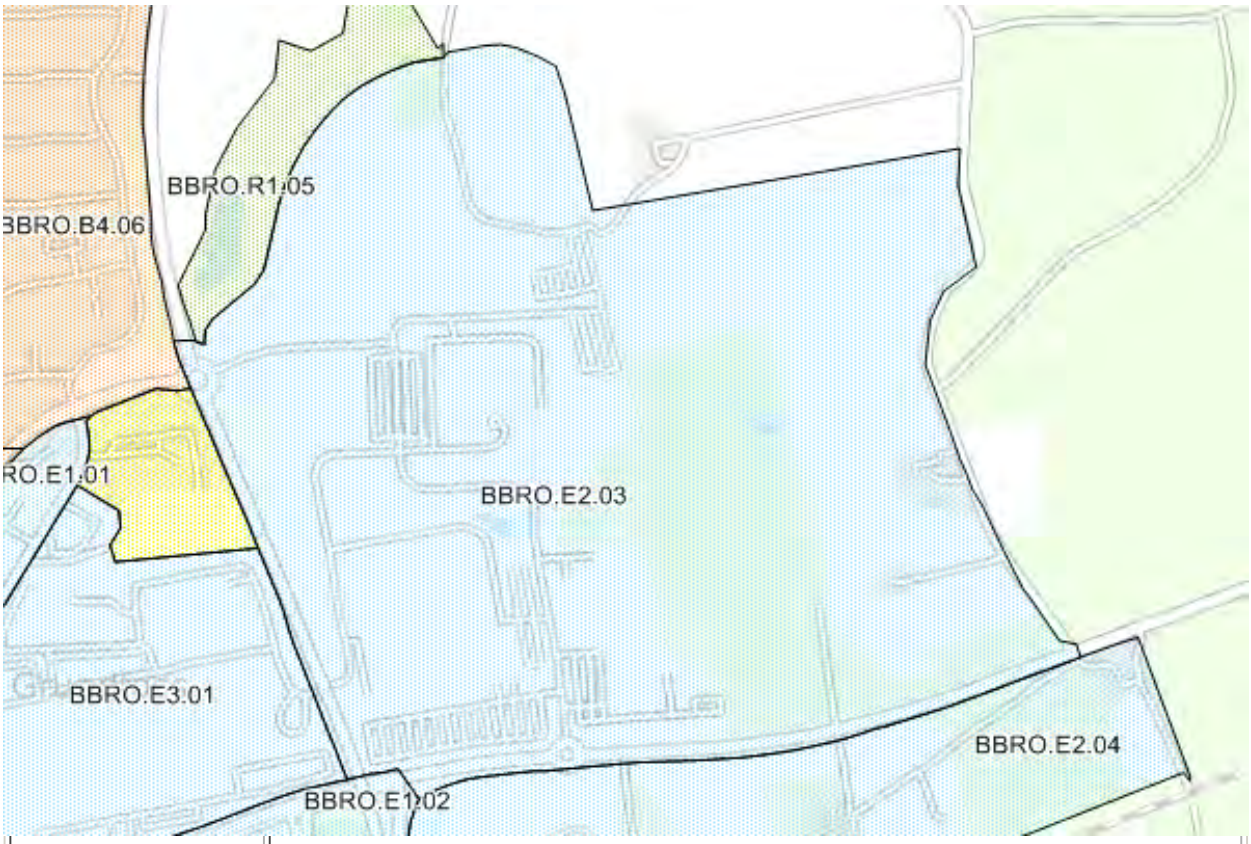

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 100, dog bebygget areal på max. 50% af grundarealet for den enkelte ejendom.<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-5 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Erhverv

BBRO.E2.03



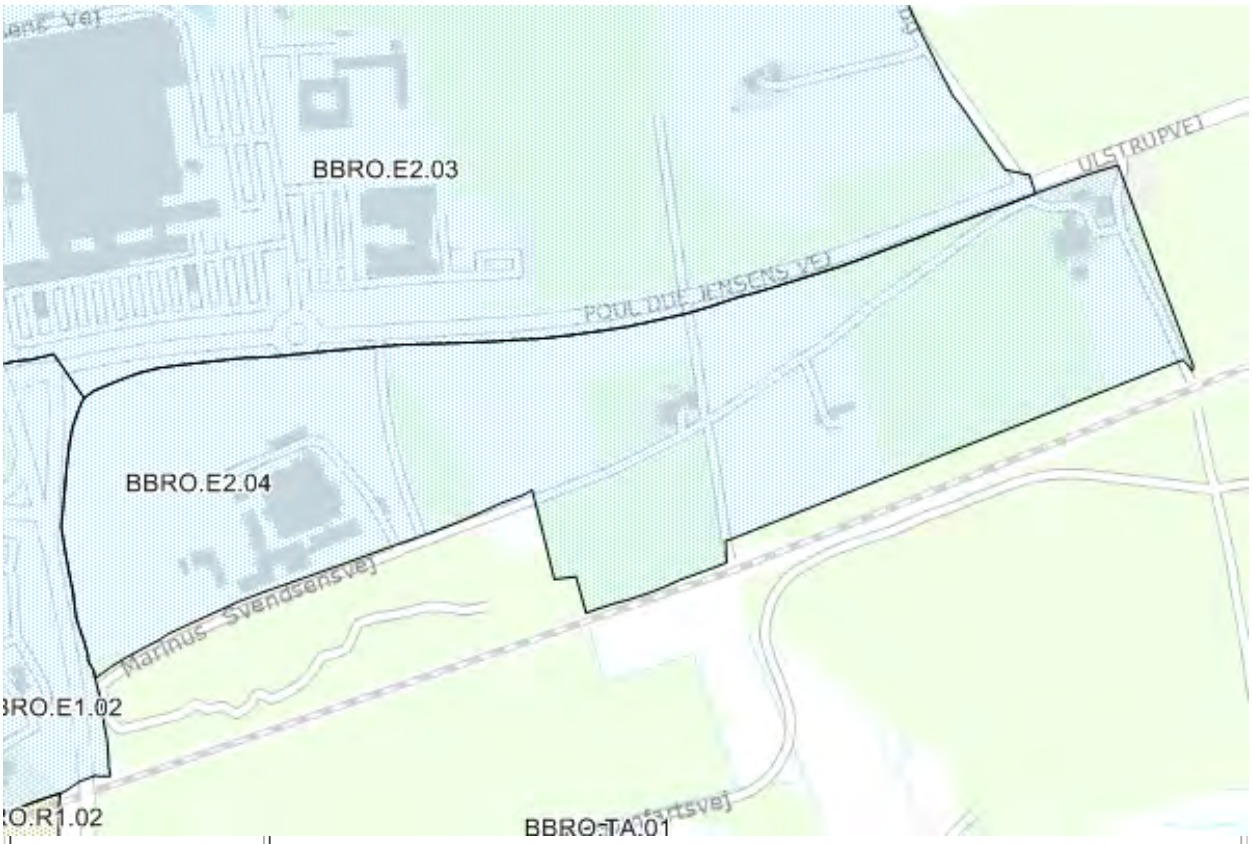

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-5. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Erhverv

BBRO.E2.04



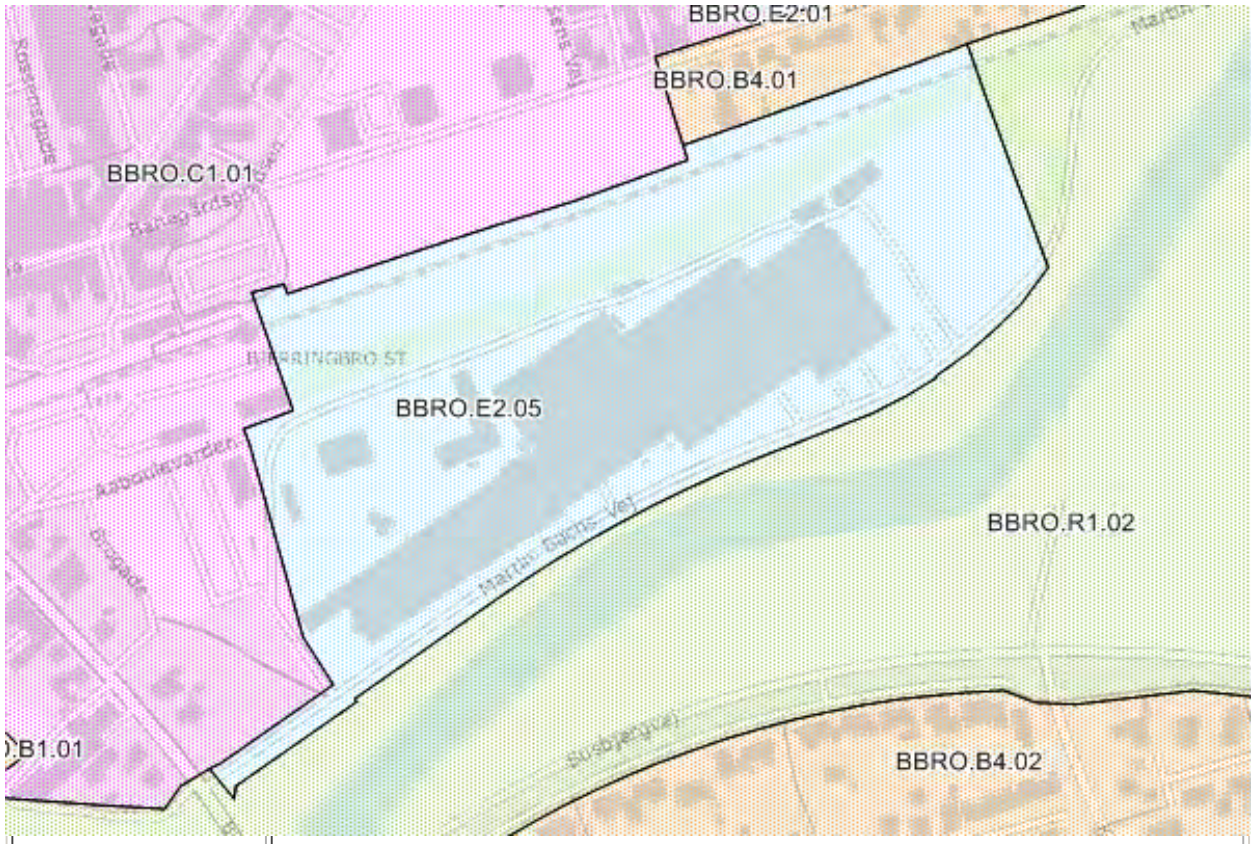

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Områdets karakter fordrer skærpede krav til bygningers formgivning, materialevalg m.m. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-5 |
| Eksistrende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Erhverv

BBRO.E2.05




| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-5 |
| Eksistrende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Bjerringbro Erhverv

BBRO.E2.06



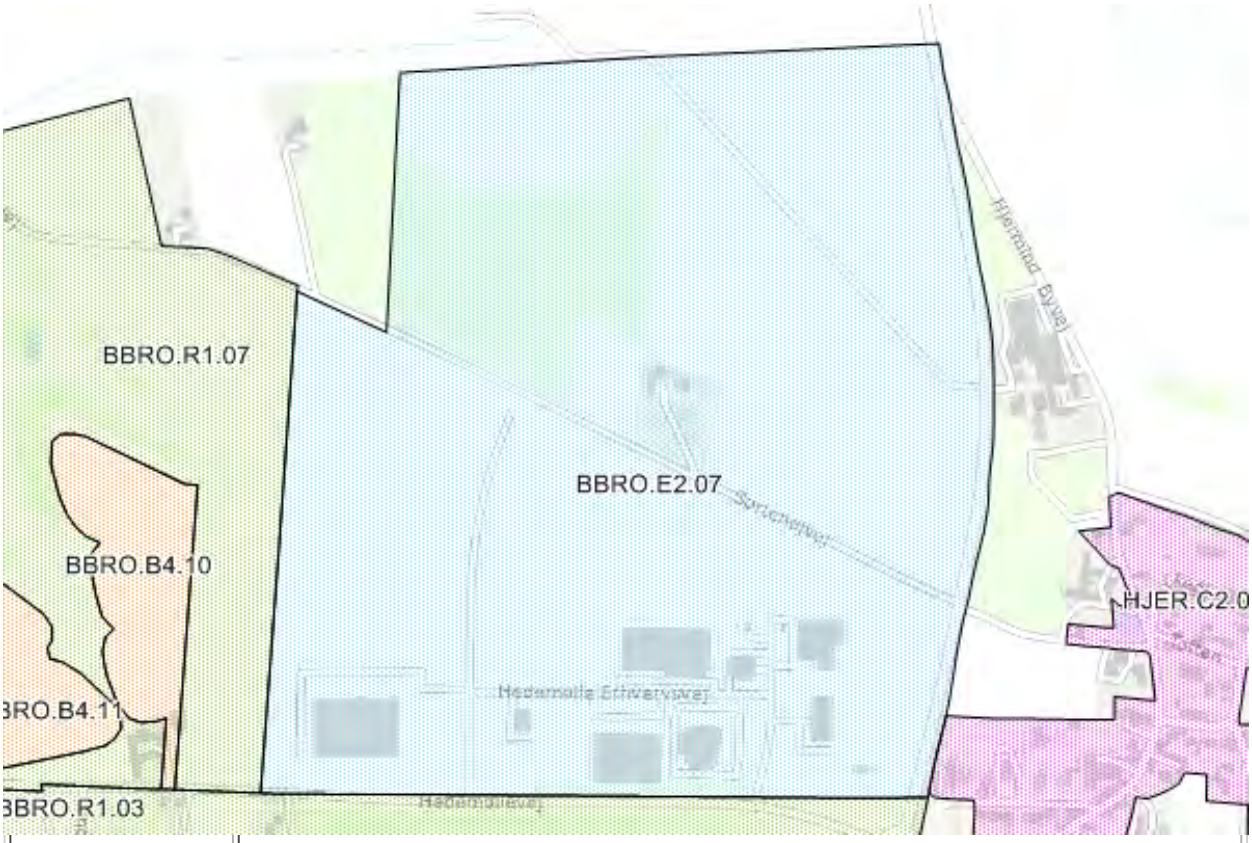

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra militære anlæg. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-5 |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Erhverv

BBRO.E2.07



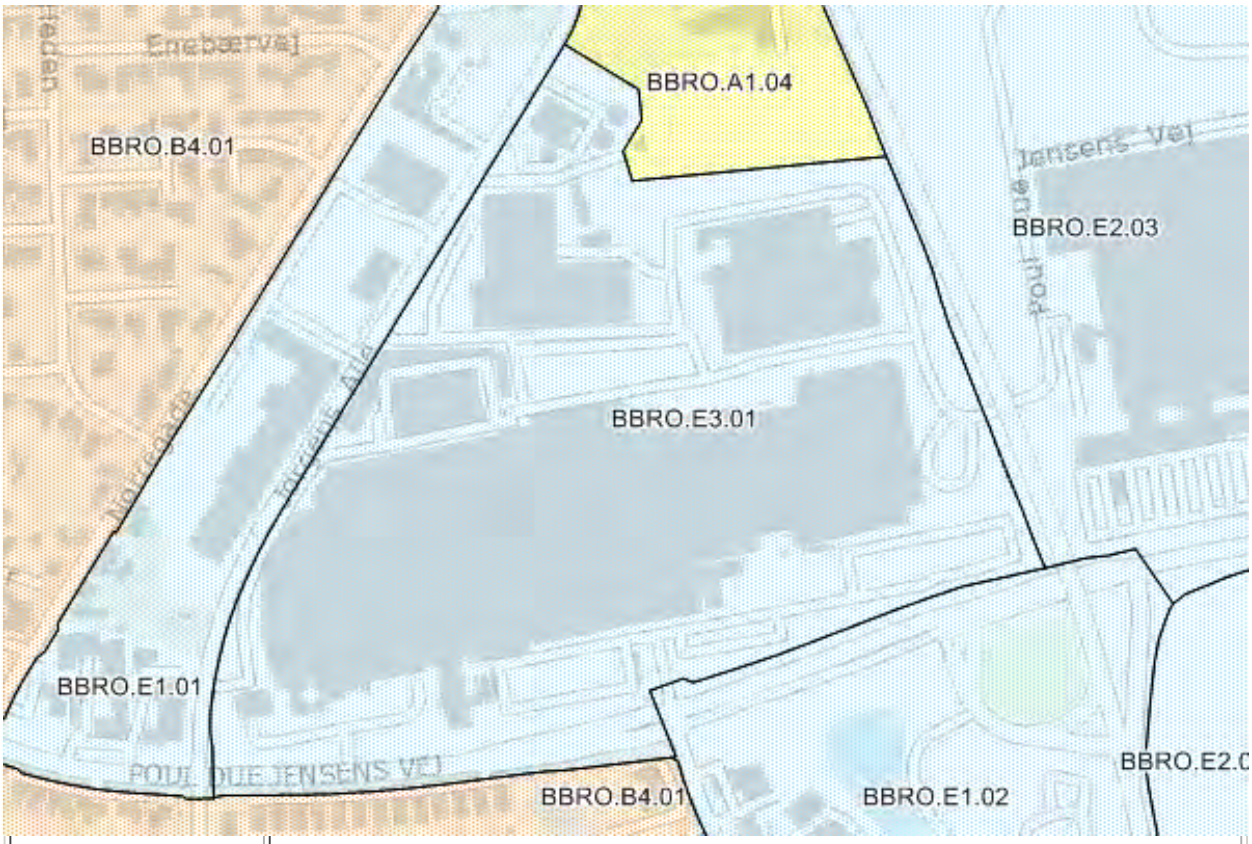

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| | Den udarbejdede strukturplan danner grundlag for områdets videre planlægning. |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Facadegrunde mod Hedemøllevej og Sortehøjvej pålægges skærpede krav til bygningers formgivning, materialevalg m.m.<br><br>Område med støj fra motorsportsbane. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-5 |
| Eksistrende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Erhverv med særlige krav

BBRO.E3.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: Kun salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 15 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 5-7 |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Bymidte

BBRO.D1.1



| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Erhverv og detailhandel | Bymidte<br>Maksimal butiks etagemeter dagligvarer: 3.500 m2<br>Maksimal butiks etagemeter udvalgsvare: 2.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 27.000 m2Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Særlige bestemmelser | Nord for Adolfsvej og Realskolevej må bruttoetagearealet ikke overstige 1.000 m2 for den enkelte butik |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Bydelscenter

BBRO.D2.1



| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Bydelscenter |
| Erhverv og detailhandel | Bydelscenter<br>Maksimal butiks etagemeter dagligvarer: 1.000 m2<br>Maksimal butiks etagemeter udvalgsvare: 1.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 3.000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Suppleringsområde

BBRO.D3.1



| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Erhverv og detailhandel | Suppleringsområde (SPV)<br>Maksimal butiks etagemeter med udvalgsvarer: 5.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 5.000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Suppleringsområde

BBRO.D3.2



| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Erhvervsområde |
| Erhverv og detailhandel | Suppleringsområde (SPV)<br>Maksimal butiks etagemeter med udvalgsvarer: 2.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 5.000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Suppleringsområde

BBRO.D3.3

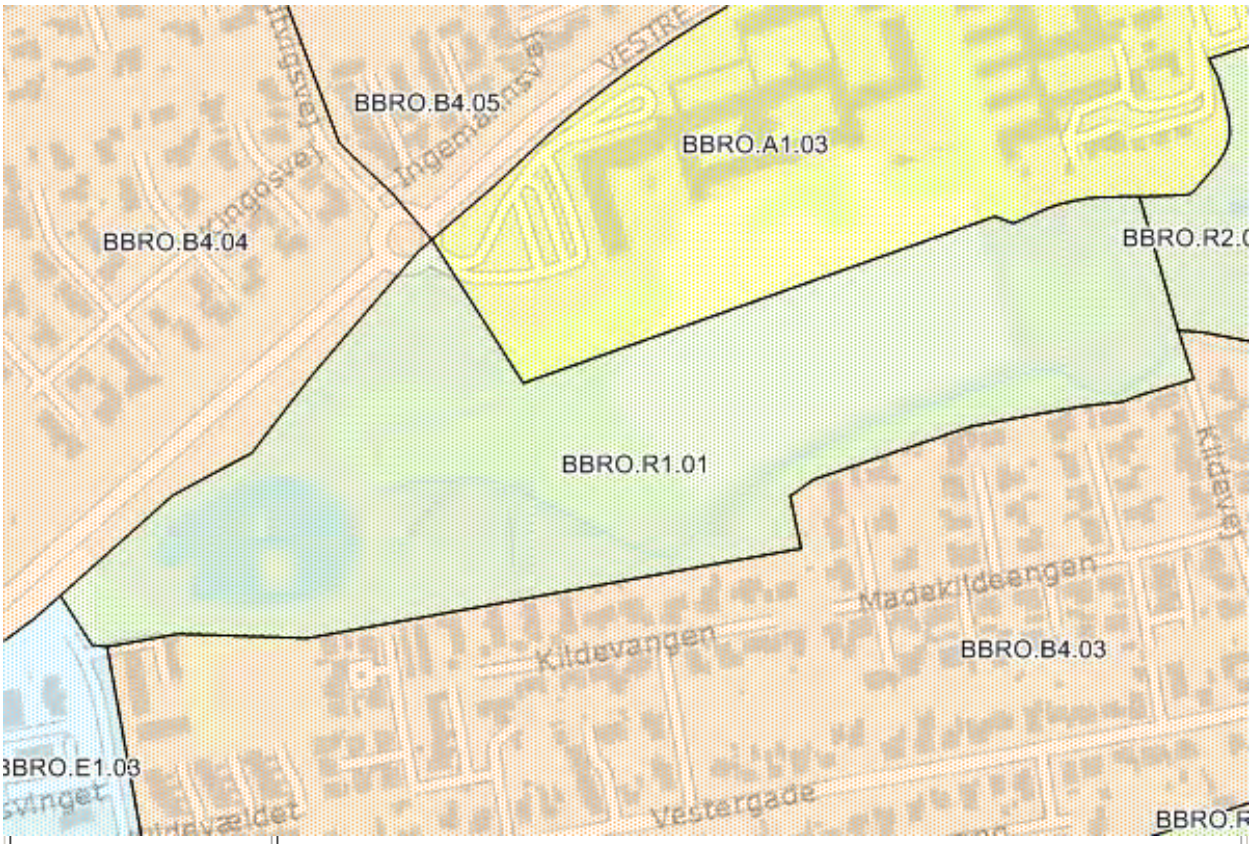


| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Erhverv og detailhandel | Suppleringsområde (SPV)<br>Maksimal butiks etagemeter med udvalgsvarer: 2.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 19.000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Særlige bestemmelser | Dog mulighed for en butik med et bruttoetageareal på op til 13.000 m2. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Grønne arealer

BBRO.R1.01

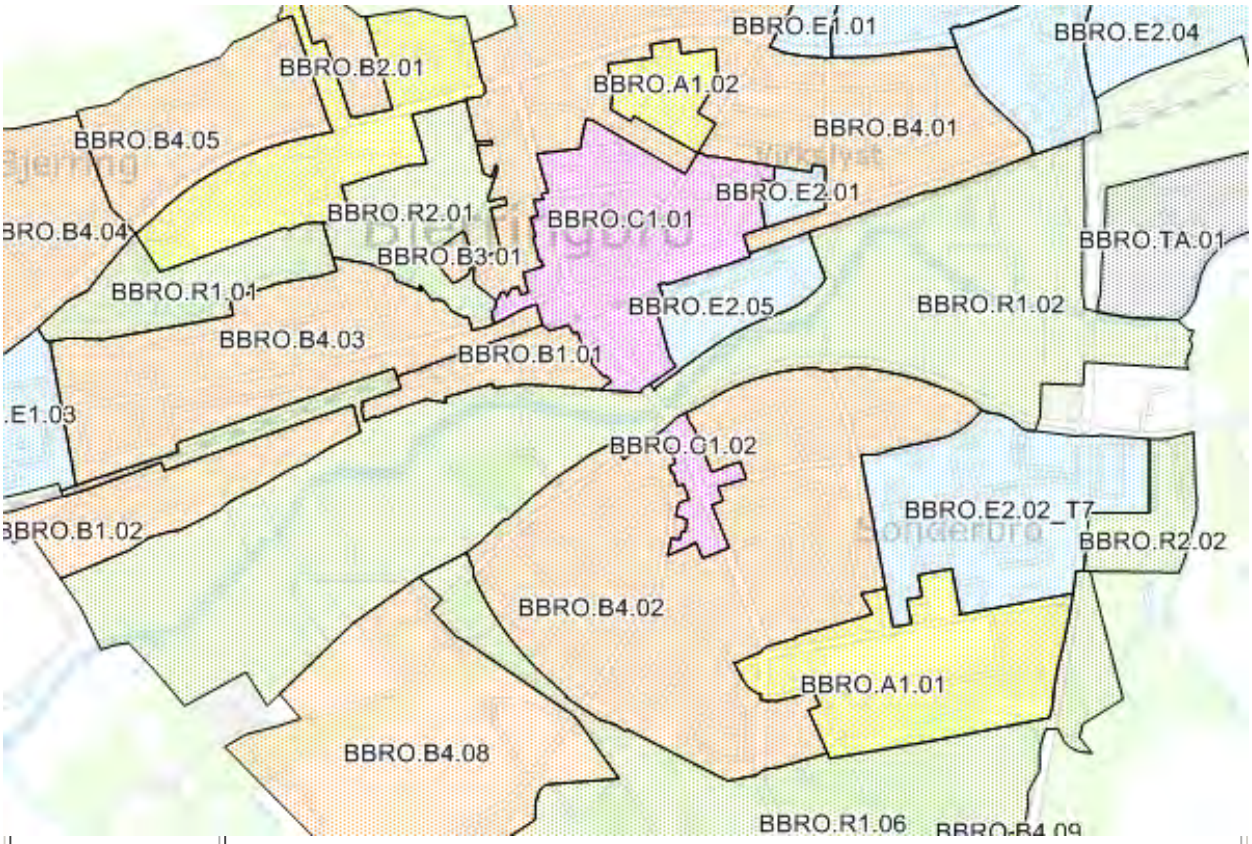



| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Grønne arealer

BBRO.R1.02



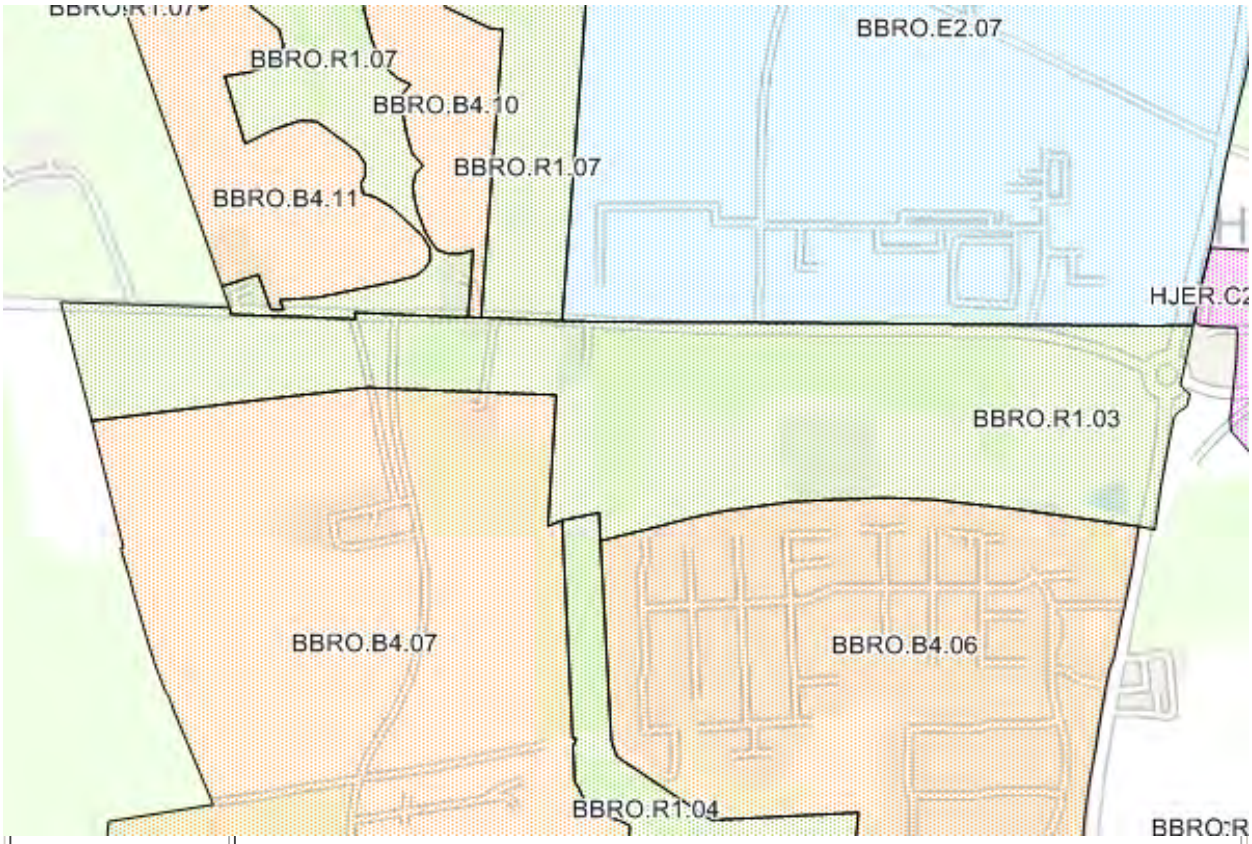

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m.<br><br>Der kan etableres minicampingplads og friluftscenter. Den bynære del på begge sider af Brogade planlægges til opholdsarealer, aktivitets- og legeplads m.m. og plejes som grønt område/park. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Bydelene skal bindes sammen med to cykel/ gangbroer. Der skal sikres passage under vejbroen for såvel dyr, planter og mennesker, og der skal friholdes en bræmme på 5 m fra Møllebækken til 30 m fra Brogade og på min. 2 m på de 30 m nærmest Brogade. Bræmmen skal friholdes for byggeri og anlæg. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Bjerringbro Grønne arealer

BBRO.R1.03



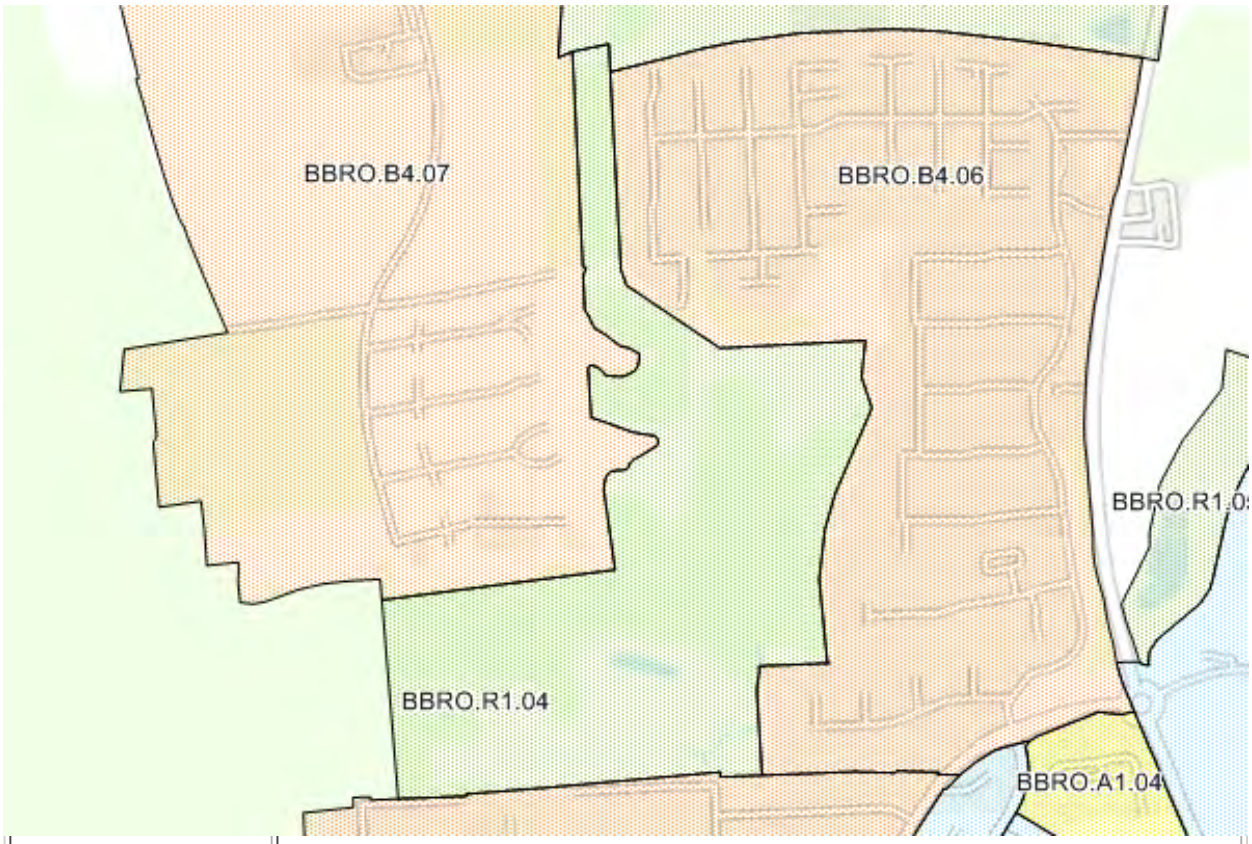

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihaver alene når det fremgår af af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Bebyggelsesprocent: Kolonihaver: 10%<br>I øvrige områder alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg.<br><br>Kolonihaver kun 1 etage og max. byggehøjde: 6m |
| Særlige bestemmelser | Området kan også anvendes til skov, fritidsaktiviteter og kolonihaver.<br><br>Der skal sikres en samlet skovbeplantning i en bredde af 100 m langs sydsiden af Hedemøllevej med forbindelse til Hjermind Krat.<br><br>Område med støj fra motorsportsbane. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Grønne arealer

BBRO.R1.04

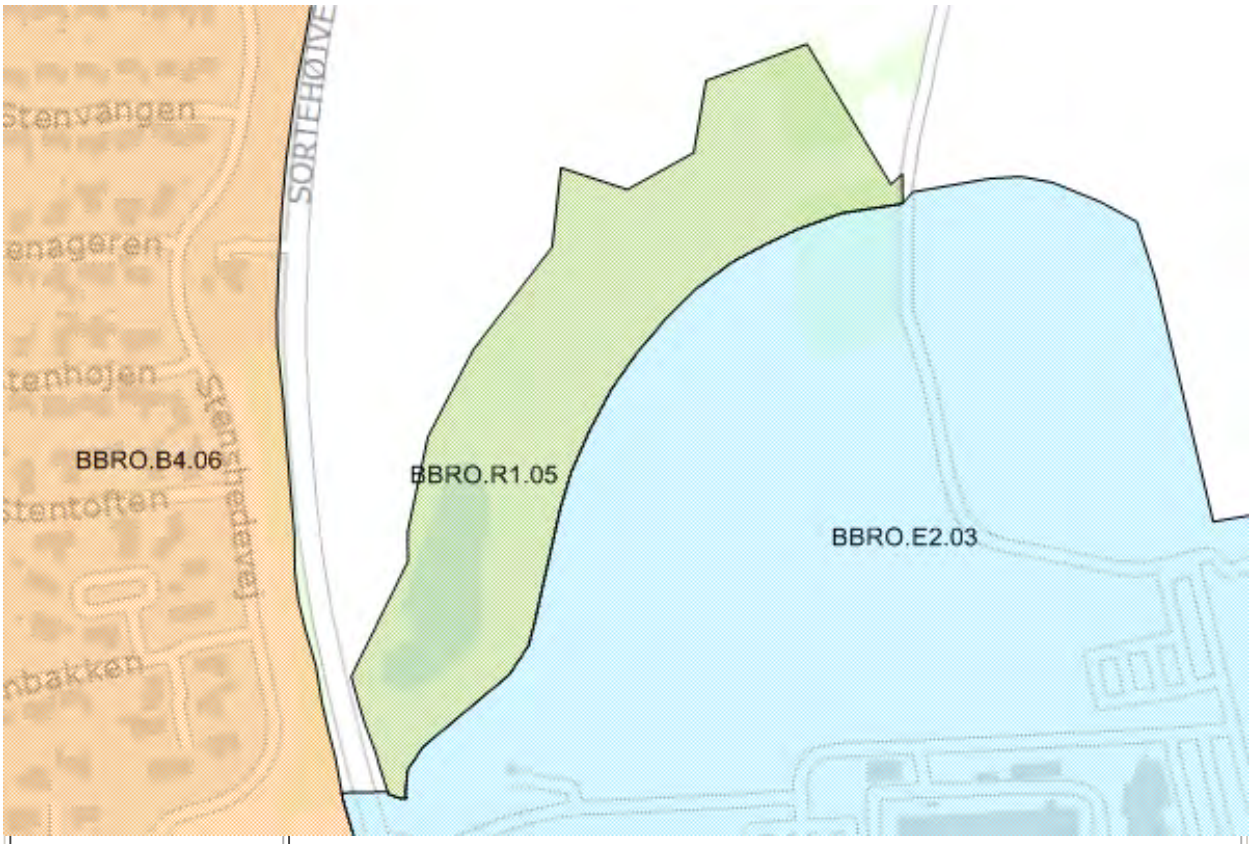



| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/ anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra motorsportsbane |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Bjerringbro Grønne arealer

BBRO.R1.05

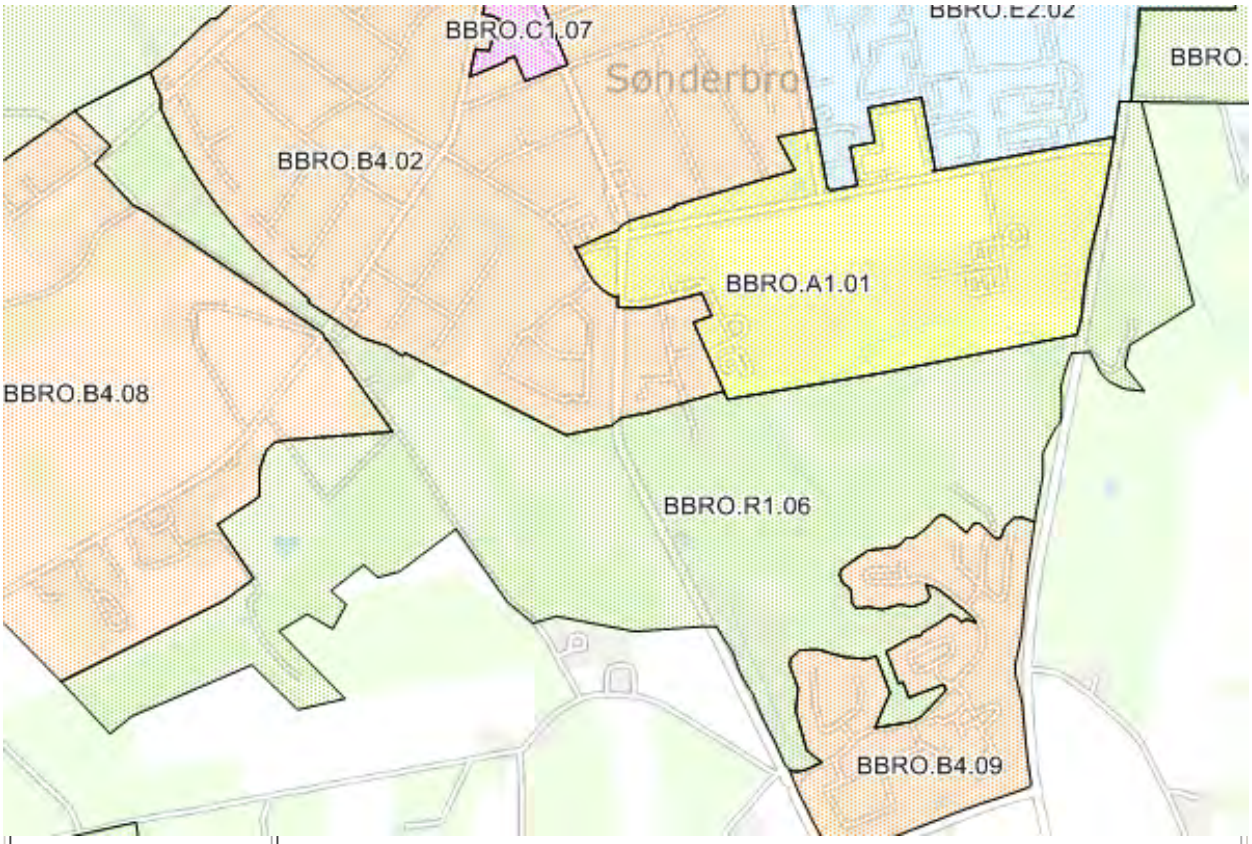



| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Alene grøn kile og stiforbindelse. Ikke støjfølsomme, rekreative funktioner, der kan medføre krav om støjbeskyttelse |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Bjerringbro Grønne arealer

BBRO.R1.06

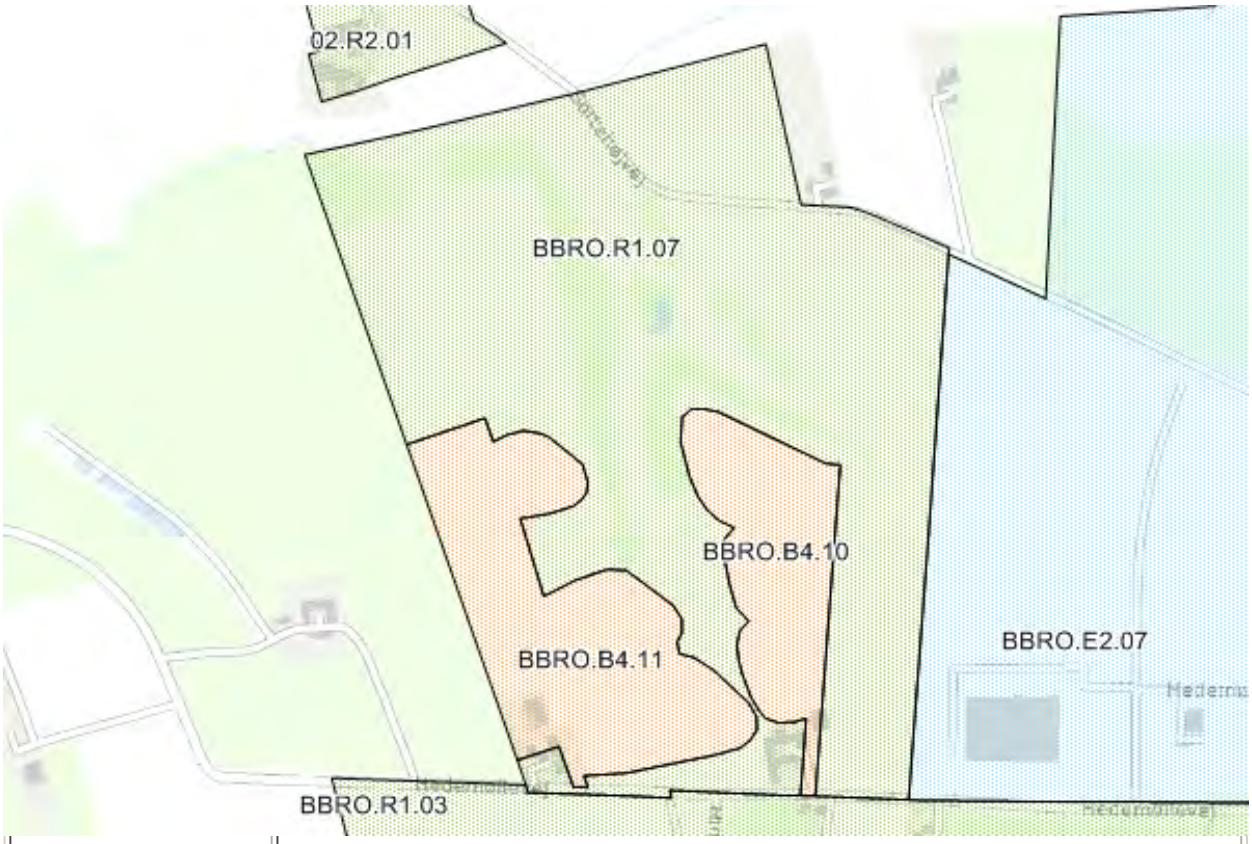



| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Bjerringbro Grønne arealer

BBRO.R1.07



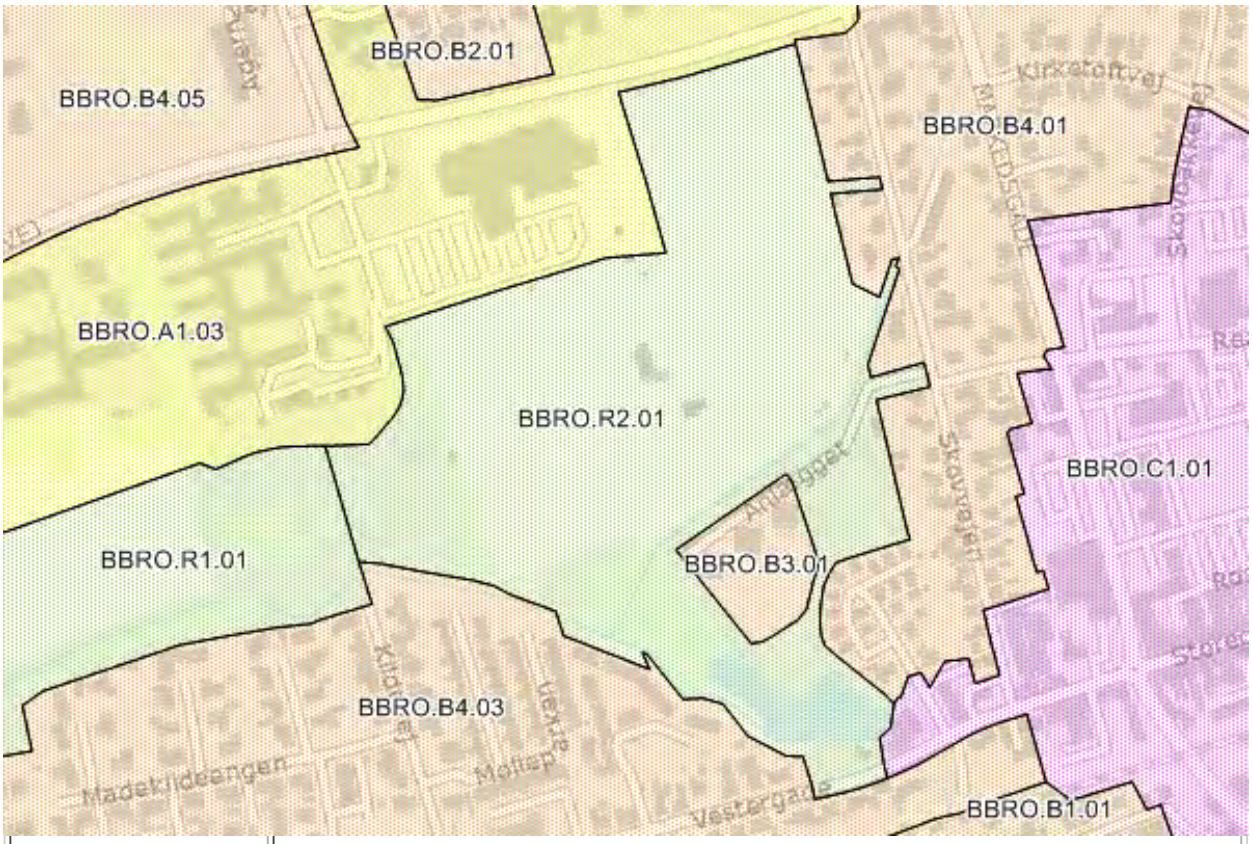

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m.<br><br>Områdets sydøstligste hjørne kan anvendes til et hestecenter, jf. lokalplan 333 |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/ anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra motorsportsbane |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Bjerringbro Aktivitetsområder

BBRO.R2.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller.<br><br>Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed.<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 12.<br>Maks etageantal: 2<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra motorsportsbane. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Aktivitetsområder

BBRO.R2.02



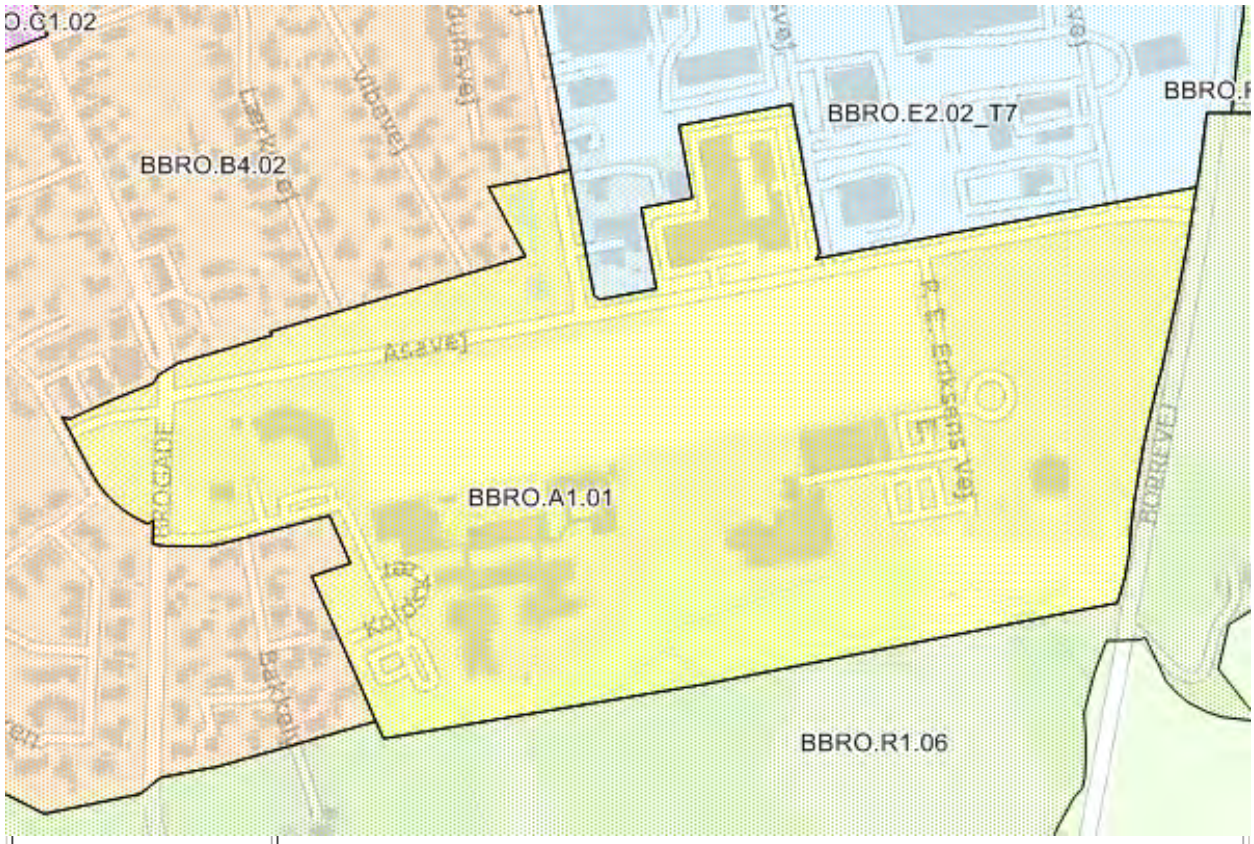

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller.<br><br>Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 12 m,<br>Maks etageantal: 2<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Almen service

BBRO.A1.01



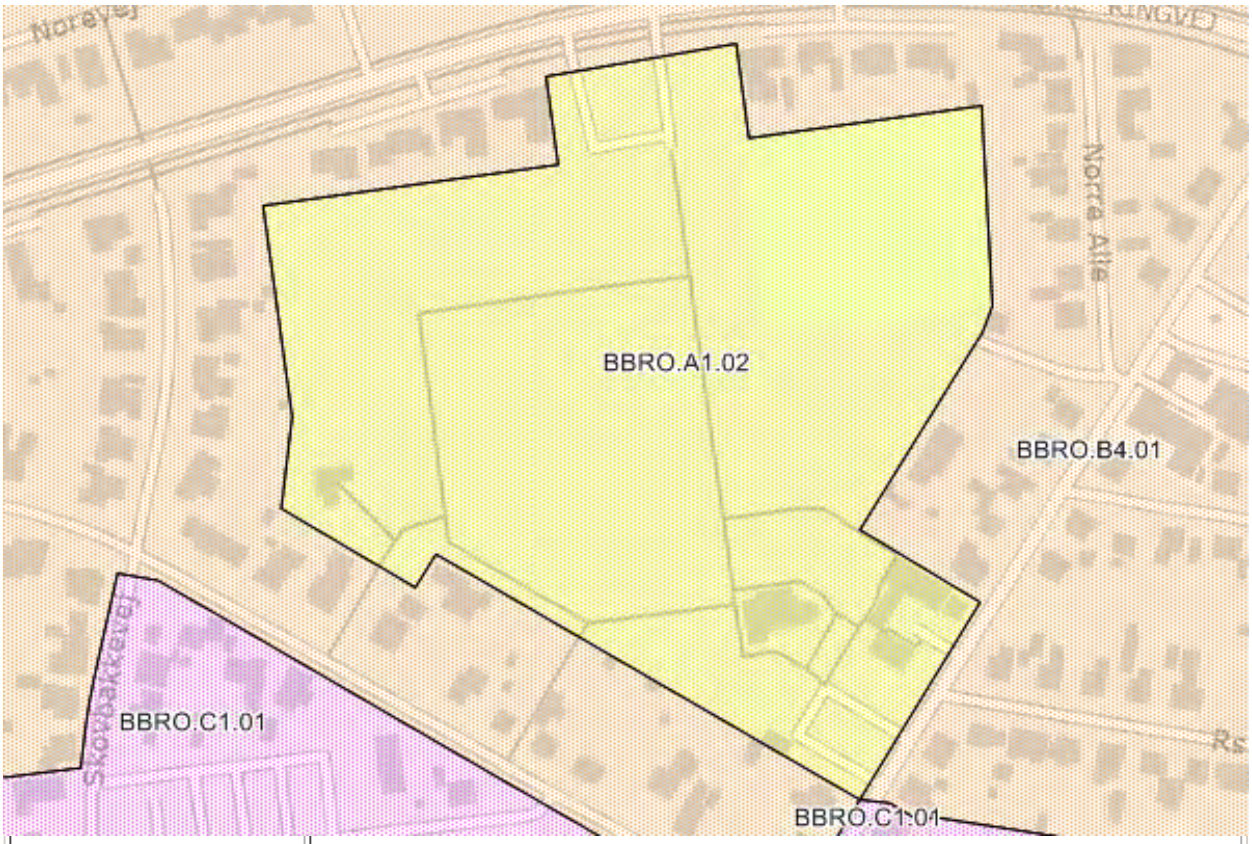

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2½ etage, dog 4 etager øst for P. E. Eriksensvej<br>Maks byggehøjde: 11,5 m, dog 20 meter øst for P. E. Eriksensvej<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Almen service

BBRO.A1.02



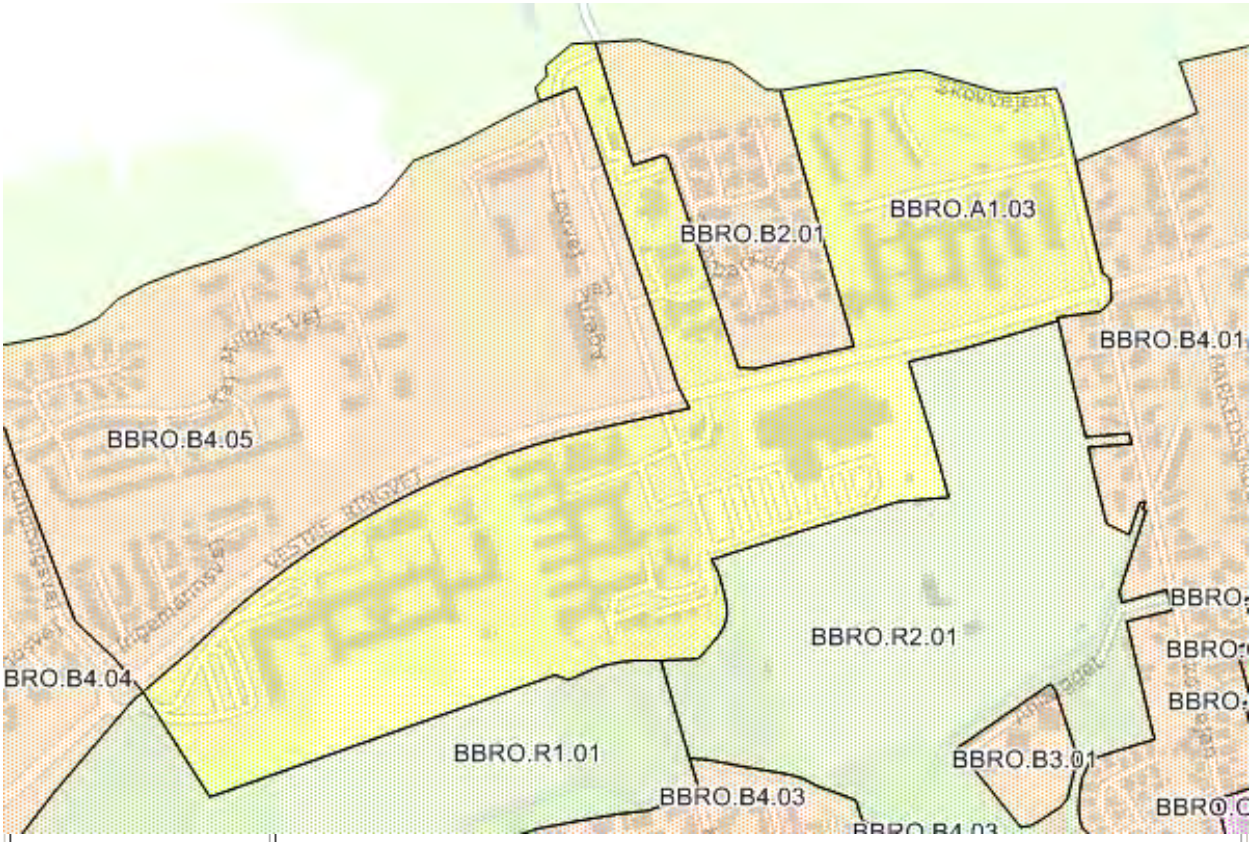

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Kun kirke, kirkegård, præstegård m.m. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 4,5 m<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning.<br><br>Nye bygninger skal opføres i stil og materialer, der harmonerer med eksisterende bygninger. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra motorsportsbane. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Almen service

BBRO.A1.03



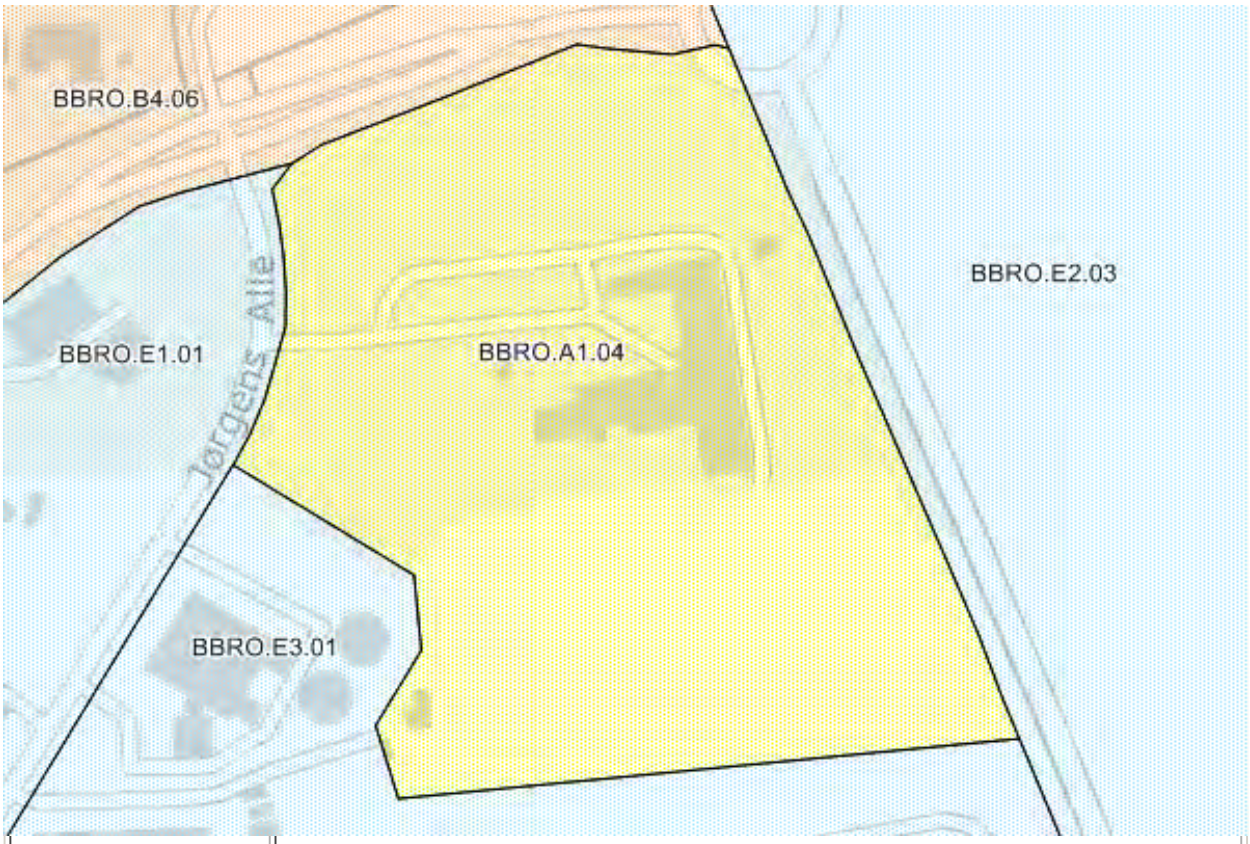

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m, dog 16 m for enkelte bygningsdele ved Bjerringbro Idrætspark.<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende.<br><br>Ny bebyggelse skal opføres i stil med eksisterende bebyggelse, overvejende i gule teglsten |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra motorsportsbane |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Almen service

BBRO.A1.04



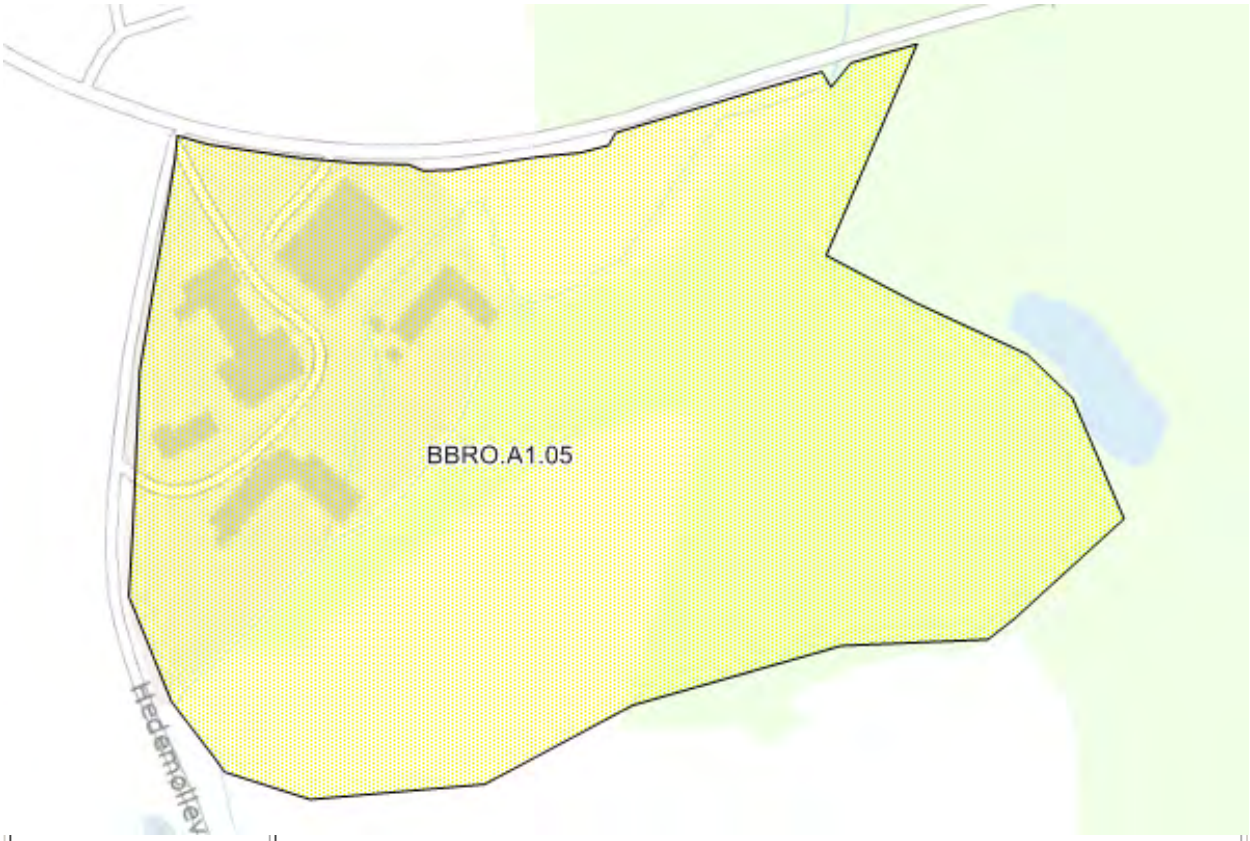

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 50 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerringbro Almen service

BBRO.A1.05




| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | De natur- og kulturhistoriske værdier skal søges bevaret.<br><br>Område med støj fra motorsportsbane |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Bjerringbro Tekniske Anlæg

BBRO.TA.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg til almene formål. |
| Bebyggelse | Max. bebyggelsesprocent: 30% for området som helhed<br>Max. etager: 1<br>Max. højde: 5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

# Rammer for lokalplanlægningen




Rammer for lokalplanlægning indeholder bestemmelser, som danner grundlag for lokalplanlægning og sagsbehandling.

Byrådet skal udarbejde en lokalplan, når større bygge- og anlægsarbejder skal gennemføres, når arealer skal overføres til byzone og når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

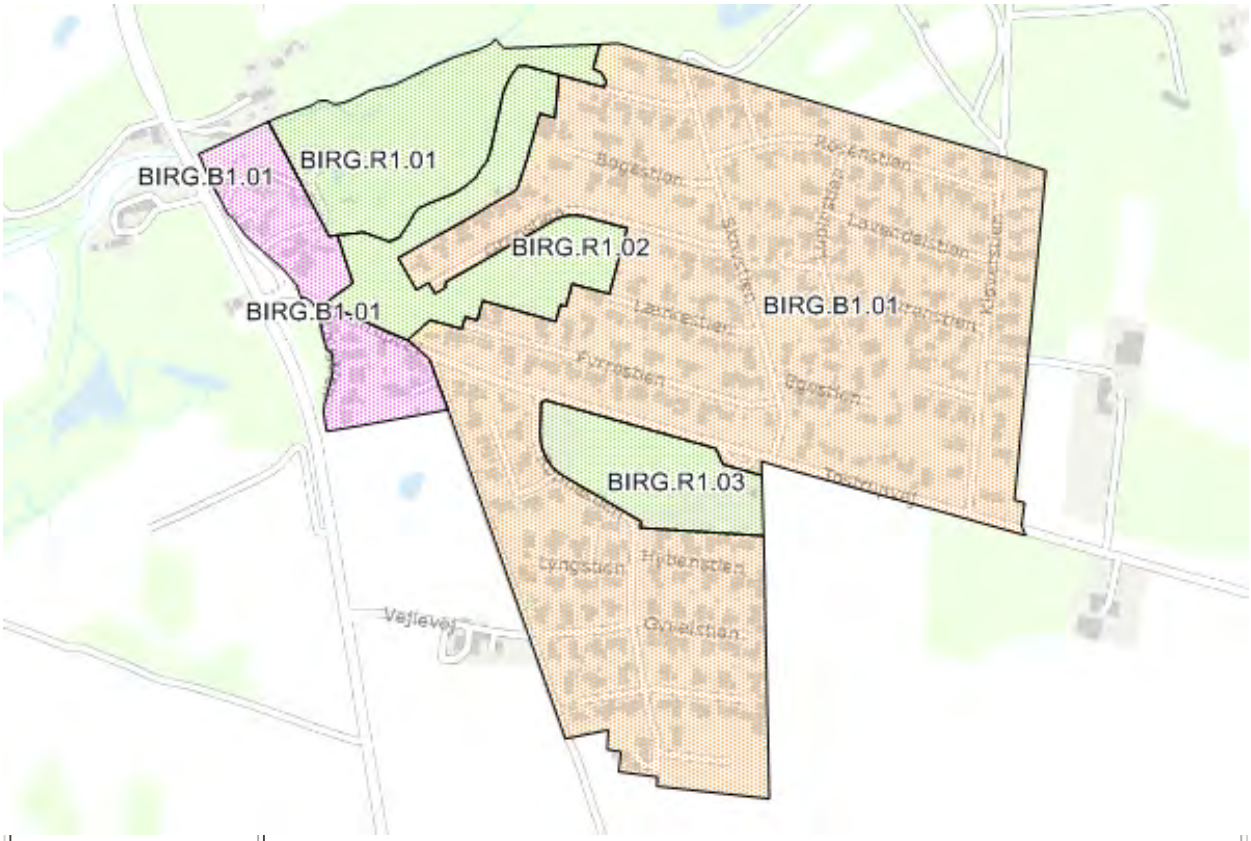
En lokalplan fastlægger hvordan et område må bruges fremover. Lokalplanen skal være i overenstemmelse med kommuneplanens rammer.

Søg efter rammer ved at søge på adresse her eller klik på området i kortet.

KLADDE

# Birgittelyst Åben-lav boliger

BIRG.B1.01



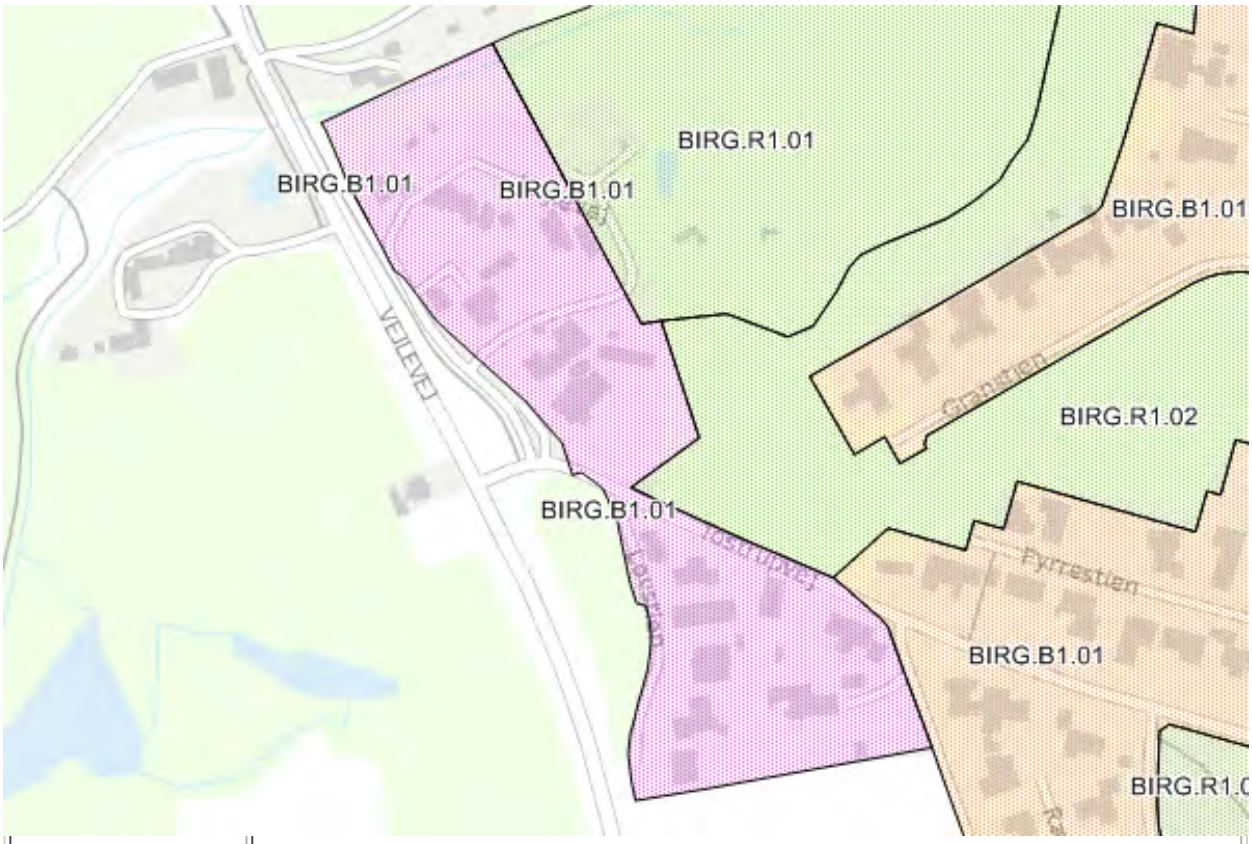

| | |
|---|---|
| Distrikt | Birgittelyst |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3. |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | MK 1-2. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Birgittelyst Blandet bolig og erhverv

BIRG.C2.01



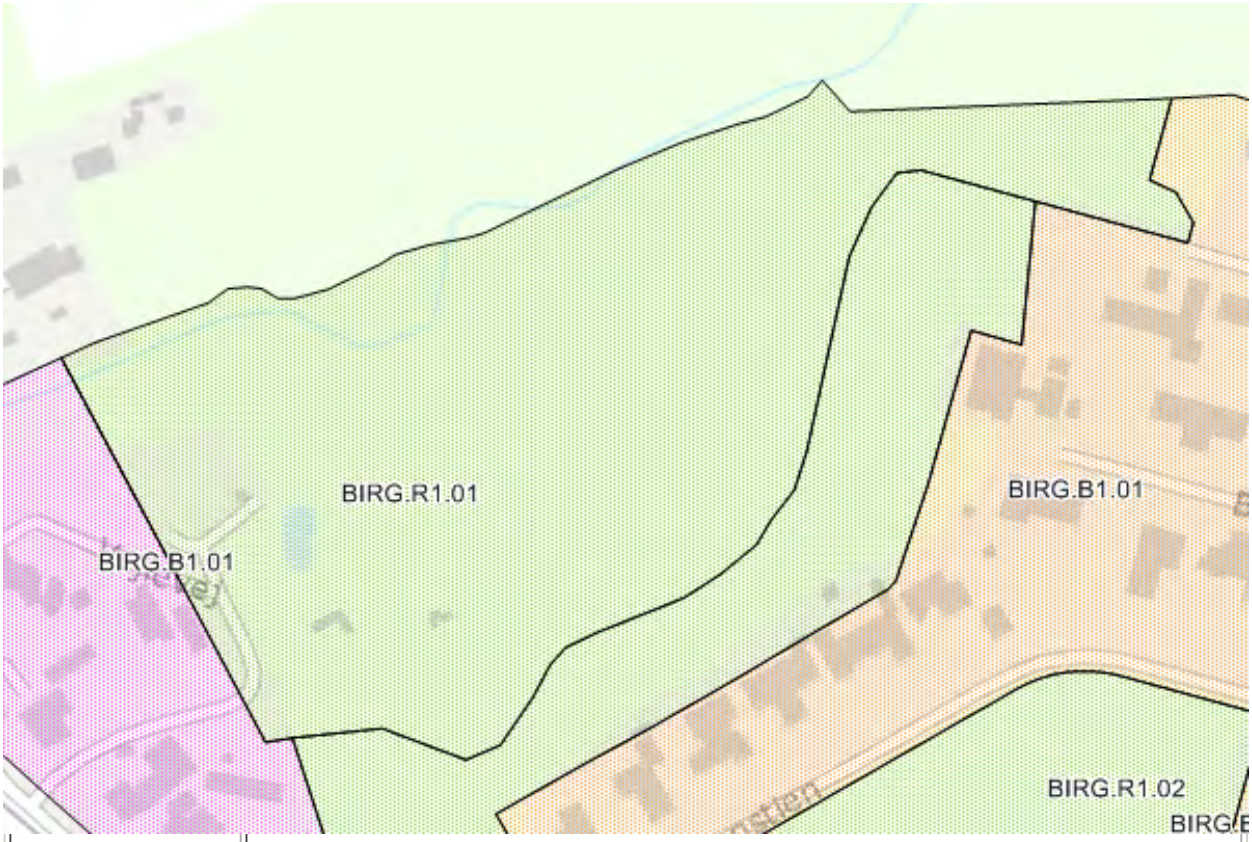

| | |
|---|---|
| Distrikt | Birgittelyst |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun hotel, restauration og forlystelse jf. retningslinje 1.2., samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br>Maks. Etageantal 1½<br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | MK 1-3. Der kan i særlige tilfælde jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Birgittelyst Grønne arealer

BIRG.R1.01

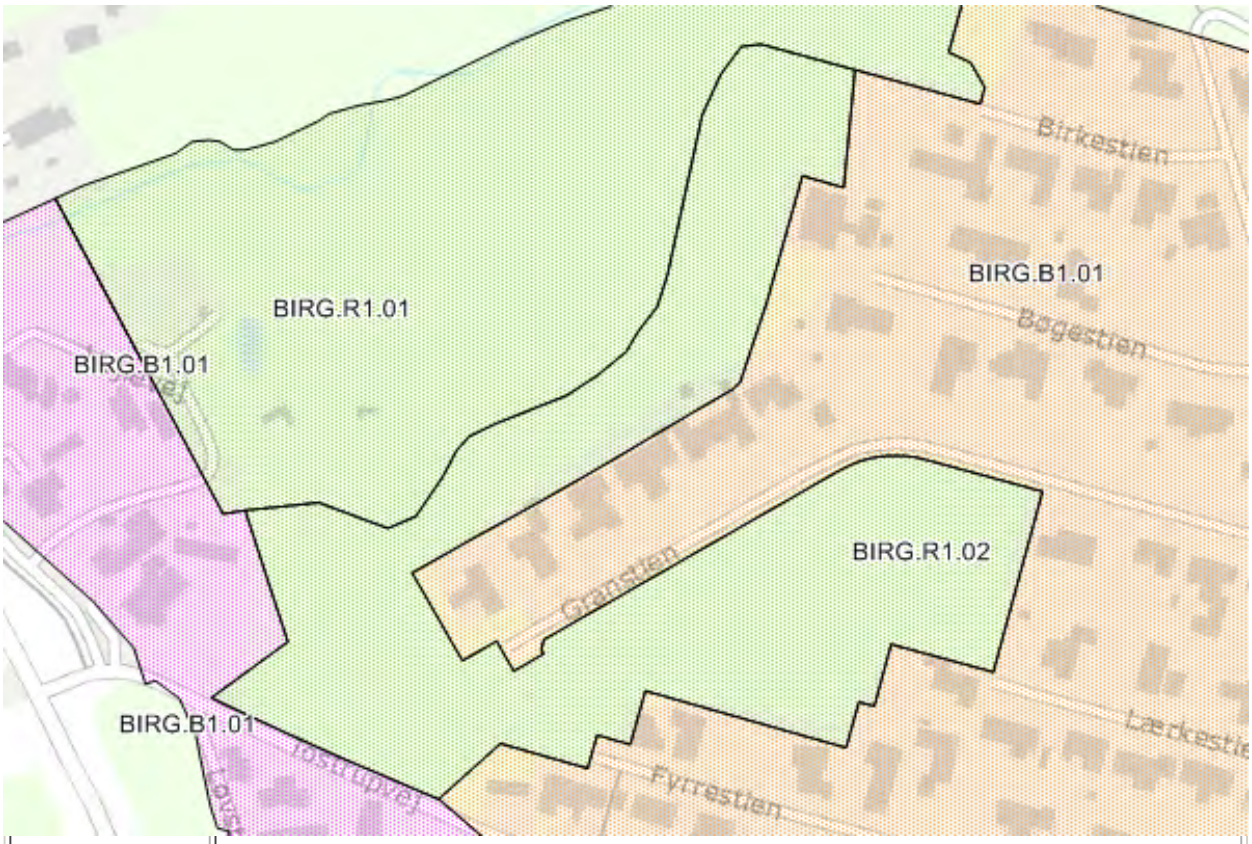



| | |
|---|---|
| Distrikt | Birgittelyst |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: - Nej<br><br>Egentlige erhverv: - Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m.<br>Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse |
| Bebyggelse | Bebyggelsesprocent: Kolonihaver: 10%<br>I øvrige områder alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg.<br>Kolonihaver kun 1 etage og max. byggehøjde: 6m |
| Eksistrende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Birgittelyst Grønne arealer

BIRG.R1.02

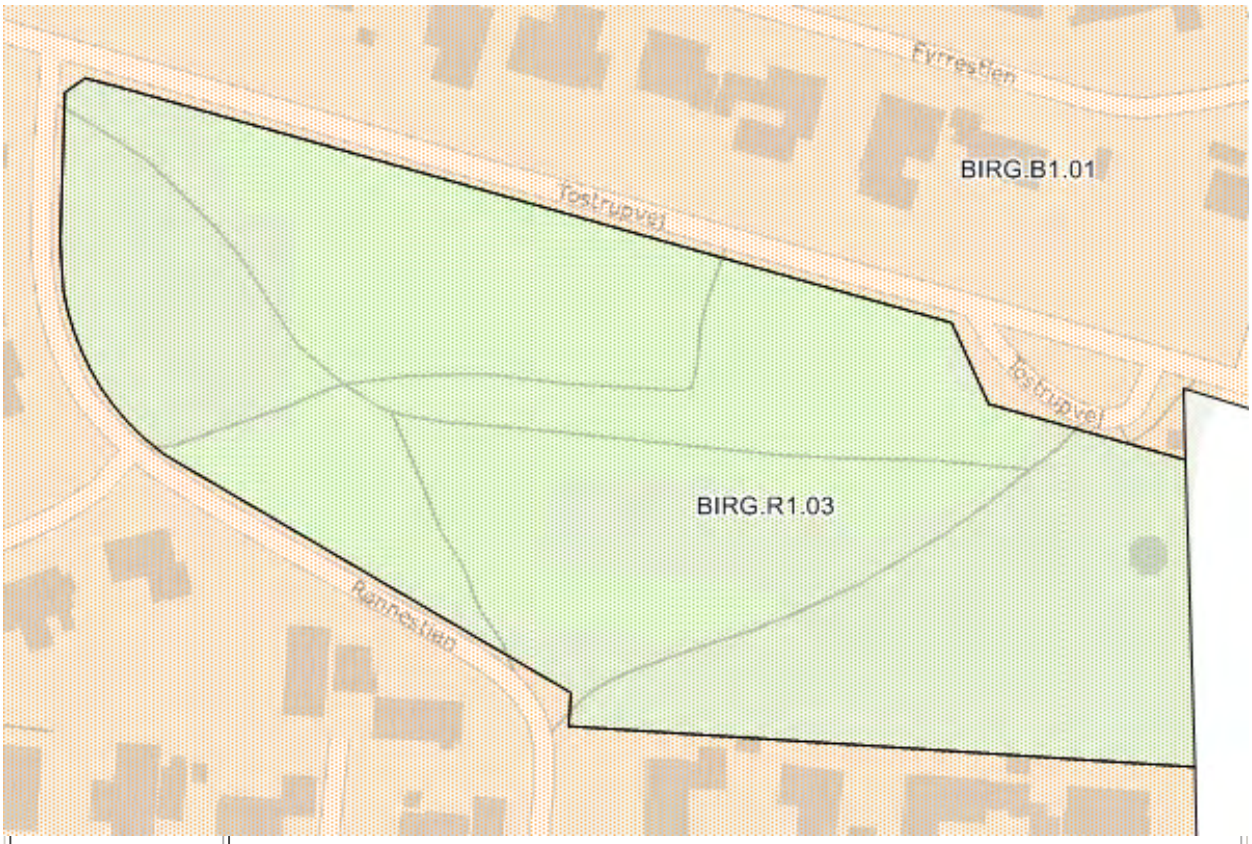



| | |
|---|---|
| Distrikt | Birgittelyst |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: - Nej<br><br>Egentlige erhverv: - Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihaver alene når det fremgår af af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Må ikke bebygges. Skal anvendes til grønt område. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Birgittelyst Grønne arealer

BIRG.R1.03

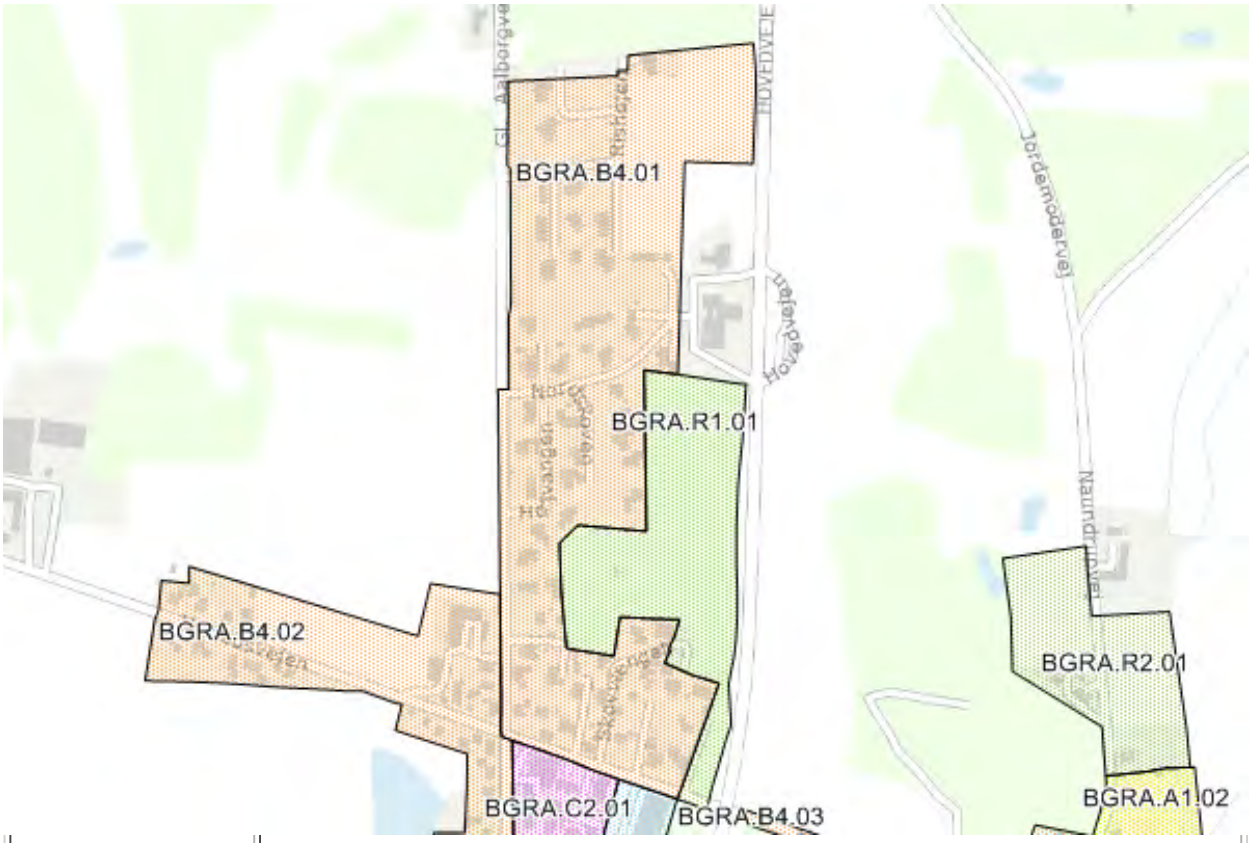



| | |
|---|---|
| Distrikt | Birgittelyst |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: - Nej<br><br>Egentlige erhverv: - Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihaver alene når det fremgår af af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Bebyggelsesprocent: Kolonihaver: 10%<br>I øvrige områder alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg.<br>Kolonihaver kun 1 etage og max. byggehøjde: 6 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerregrav Blandede boliger

BGRA.B4.01



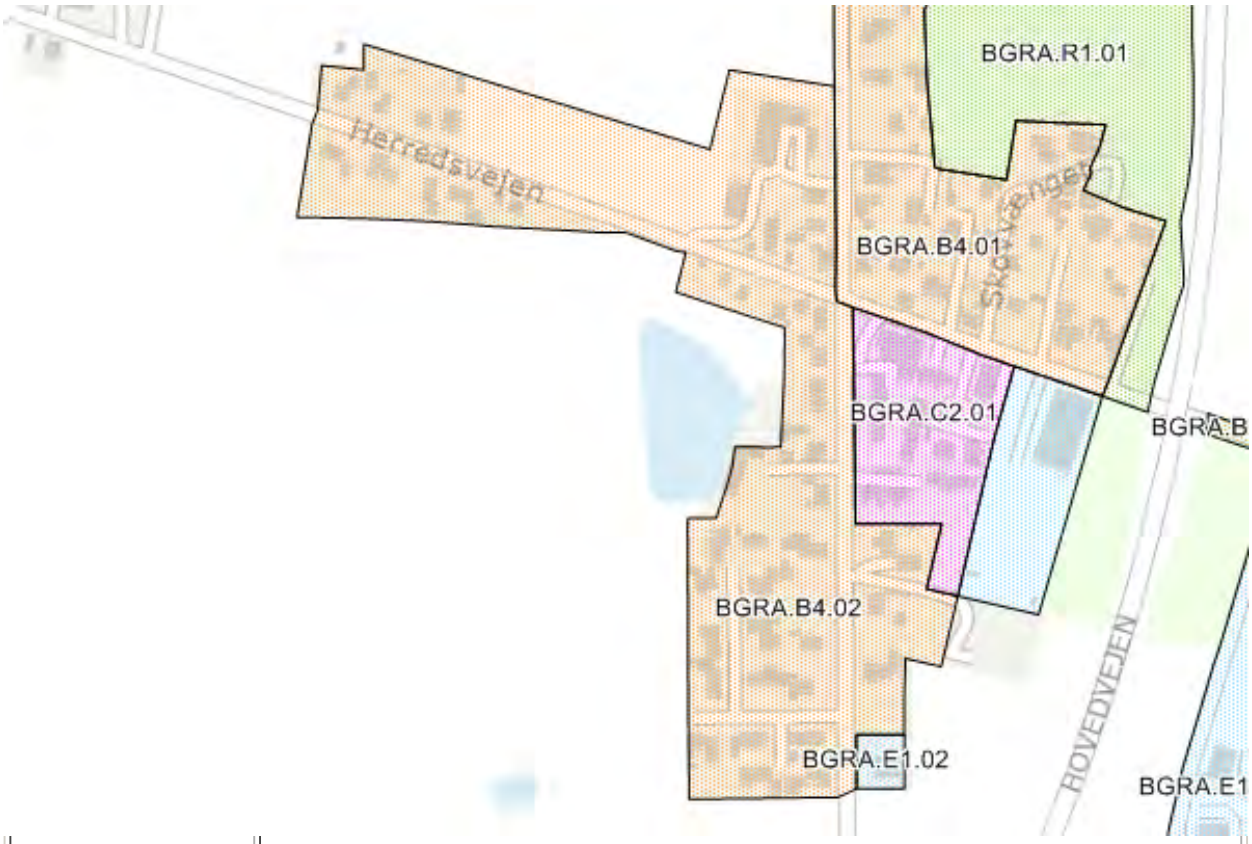

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerregrav |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerregrav Blandede boliger

BGRA.B4.02




| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerregrav |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerregrav Blandede boliger

BGRA.B4.03



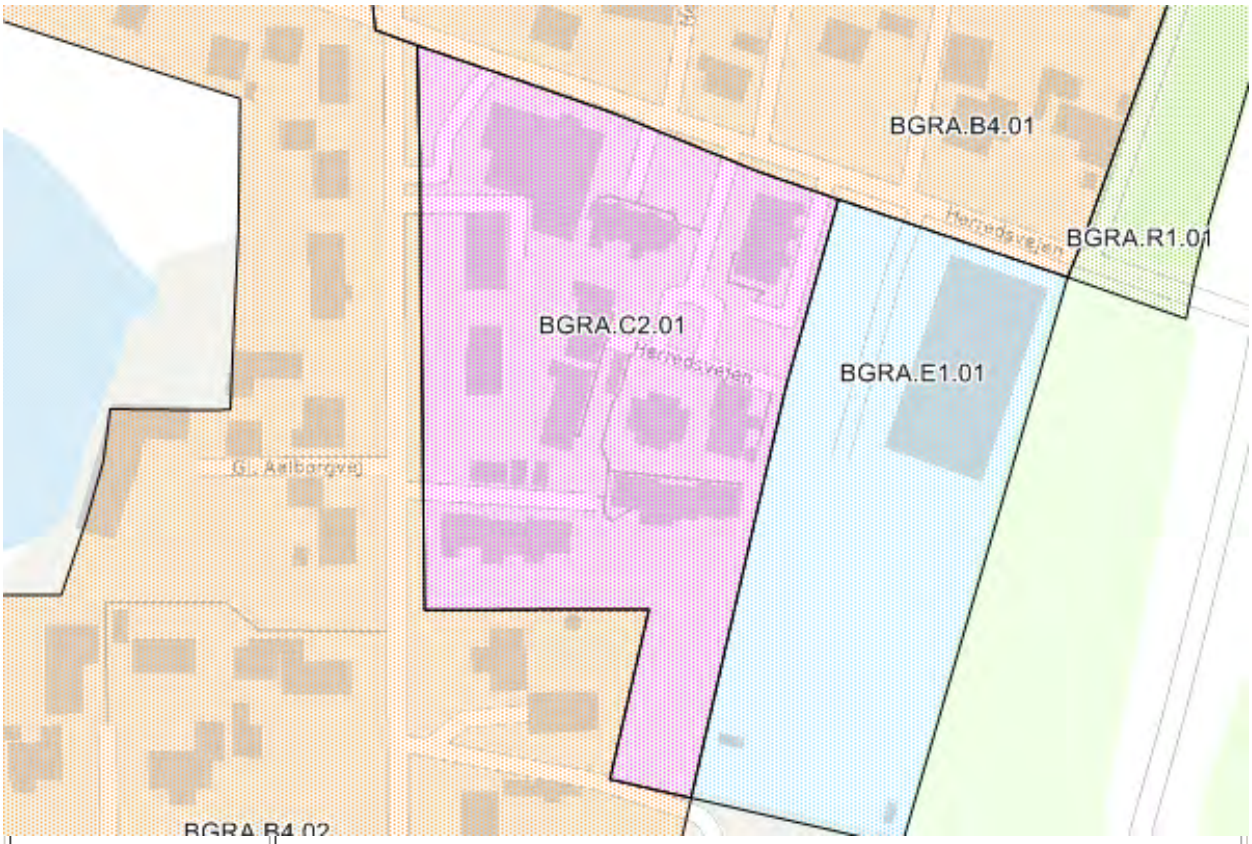

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerregrav |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerregrav Blandet bolig og erhverv

BGRA.C2.01



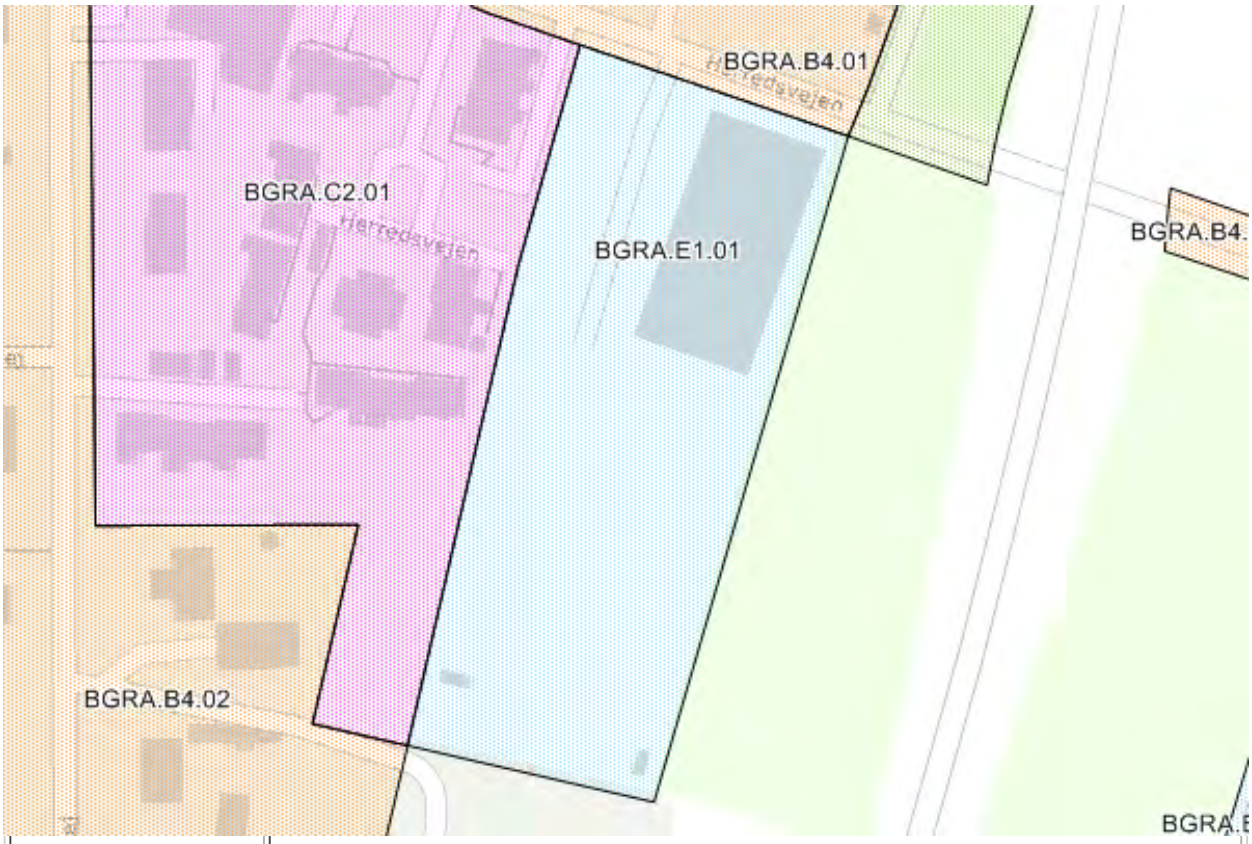

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerregrav |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 1½<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerregrav Lettere erhverv

BGRA.E1.01



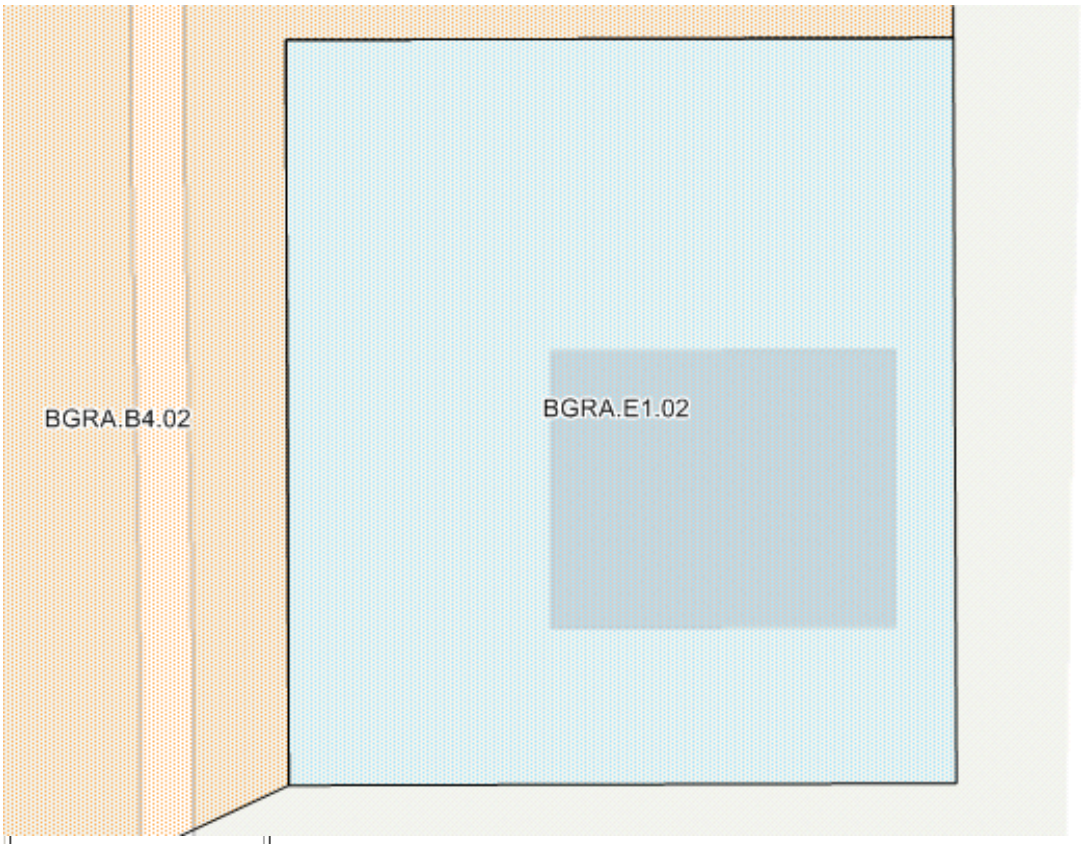

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerregrav |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8,5<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Dog op til miljøklasse 4 i områder udlagt til detailhandel med særlig pladskrævende varer (D3-områder jf. retningslinje 2). |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerregrav Lettere erhverv

BGRA.E1.02



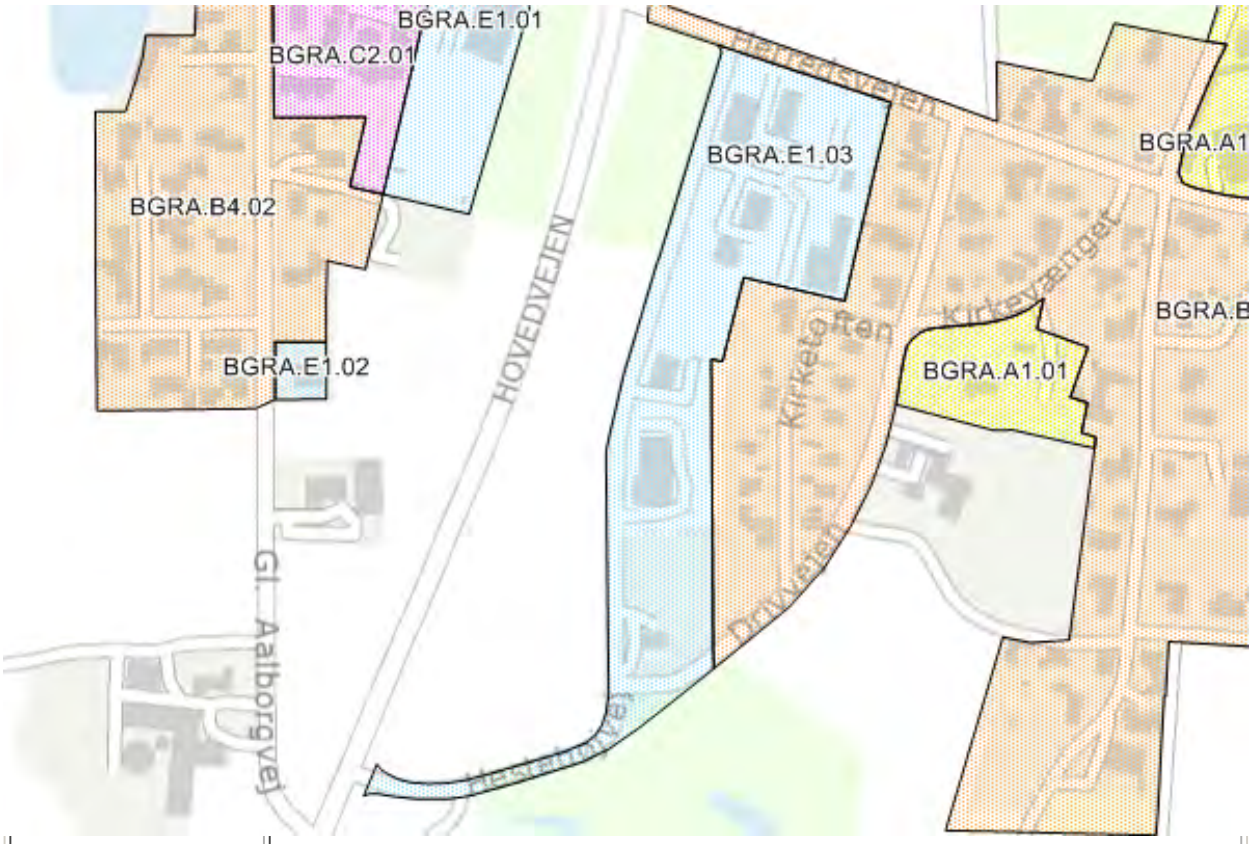

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerregrav |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8,5<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Dog op til miljøklasse 4 i områder udlagt til detailhandel med særlig pladskrævende varer (D3-områder jf. retningslinje 2). |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerregrav Lettere erhverv

BGRA.E1.03



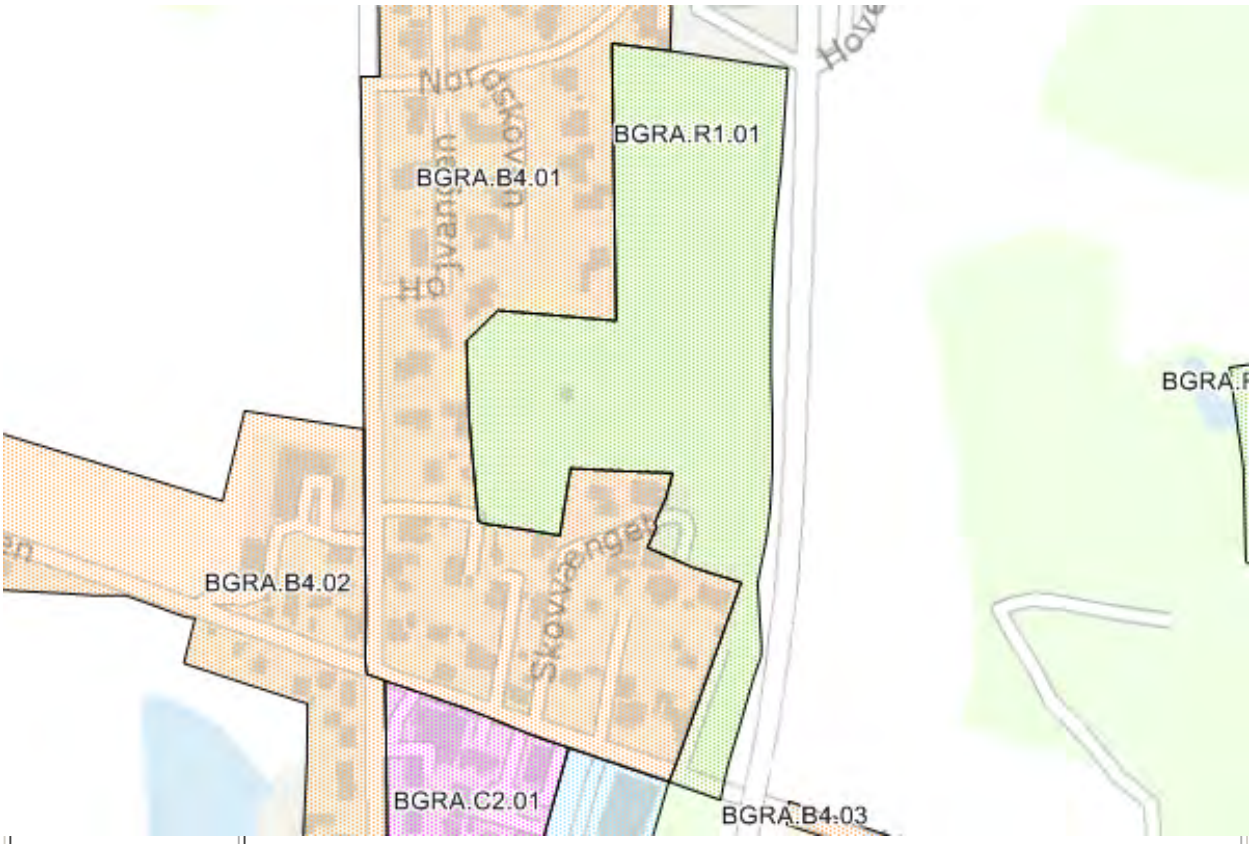

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerregrav |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8,5<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Dog op til miljøklasse 4 i områder udlagt til detailhandel med særlig pladskrævende varer (D3-områder jf. retningslinje 2). |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerregrav Grønne arealer

BGRA.R1.01

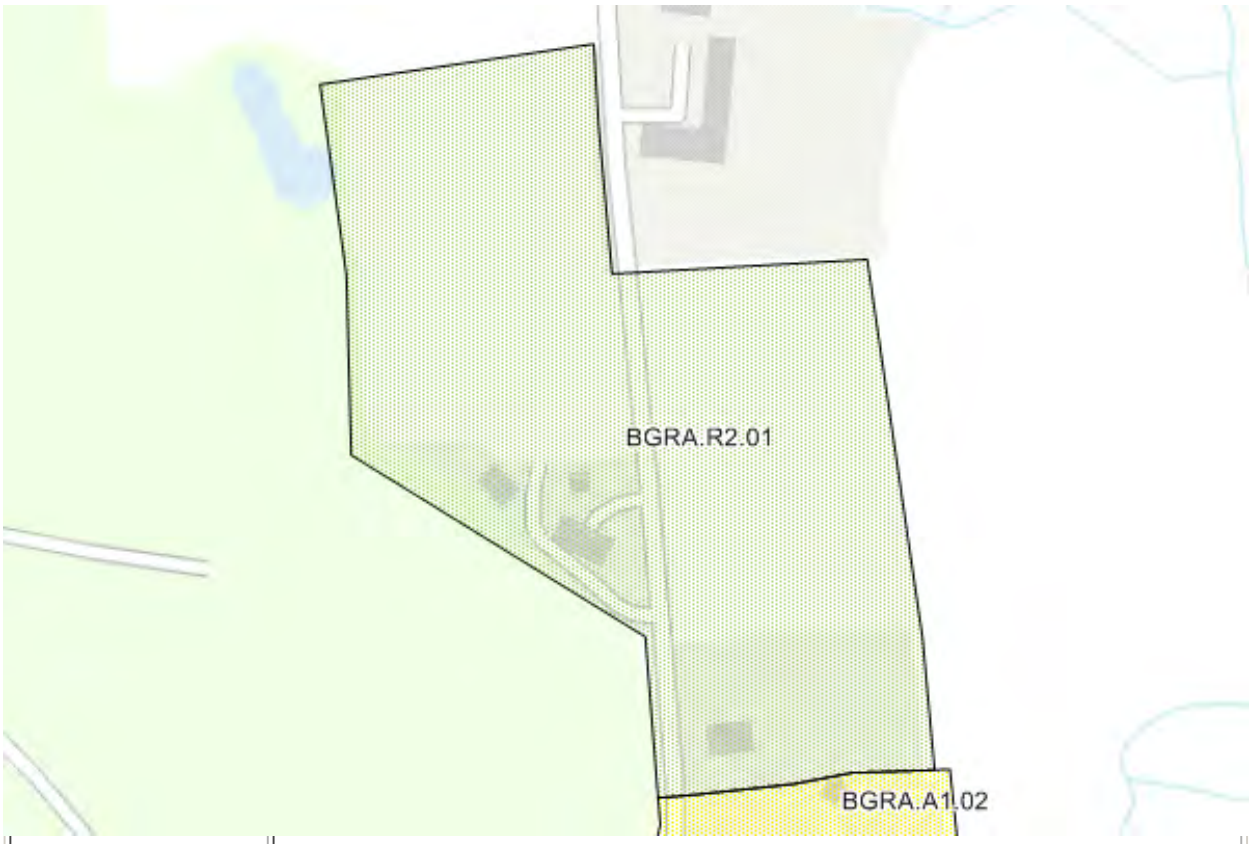



| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerregrav |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Fremtidig zonestatus: Hhv. by- og landzone jf. kort |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Bjerregrav Aktivitetsområder

BGRA.R2.01



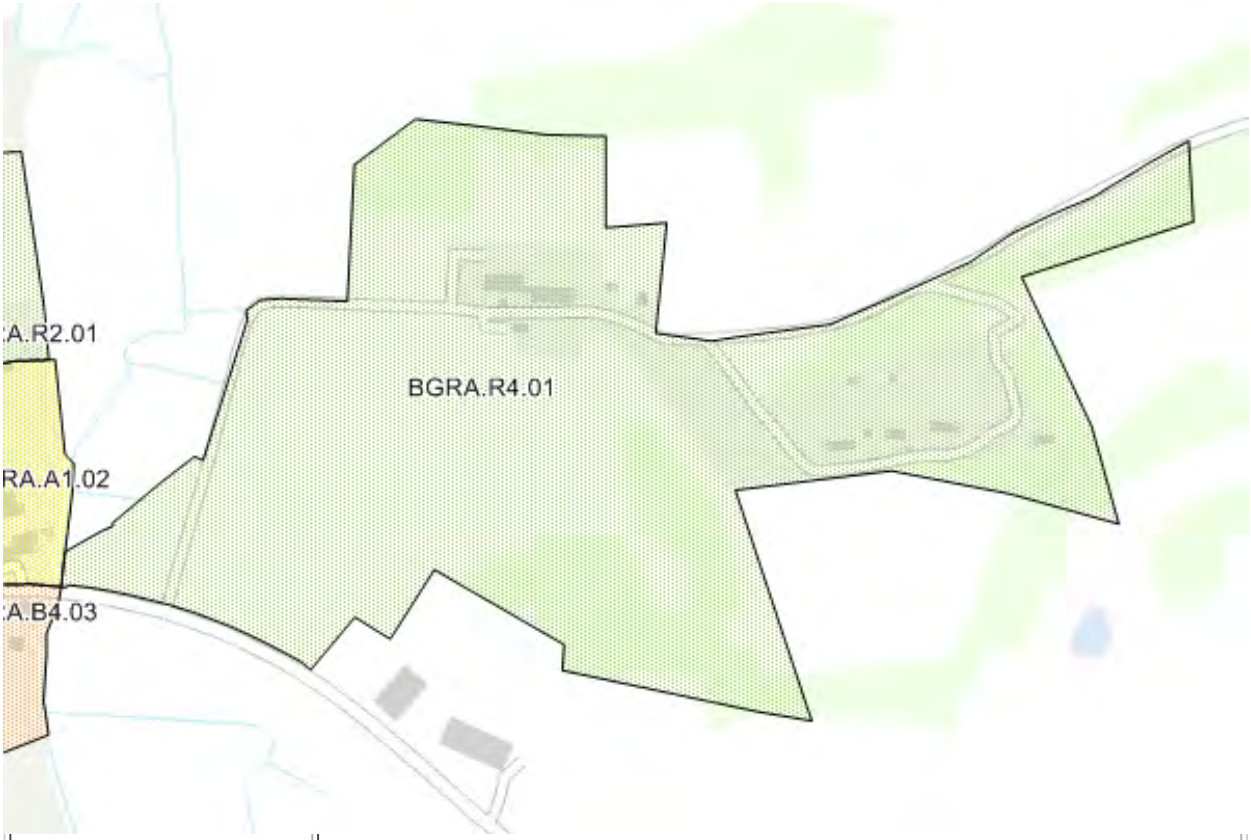

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerregrav |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller.<br>Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 12 m,<br>Maks etageantal: 2<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerregrav Forlystelsesanlæg, m fl.

BGRA.R4.01



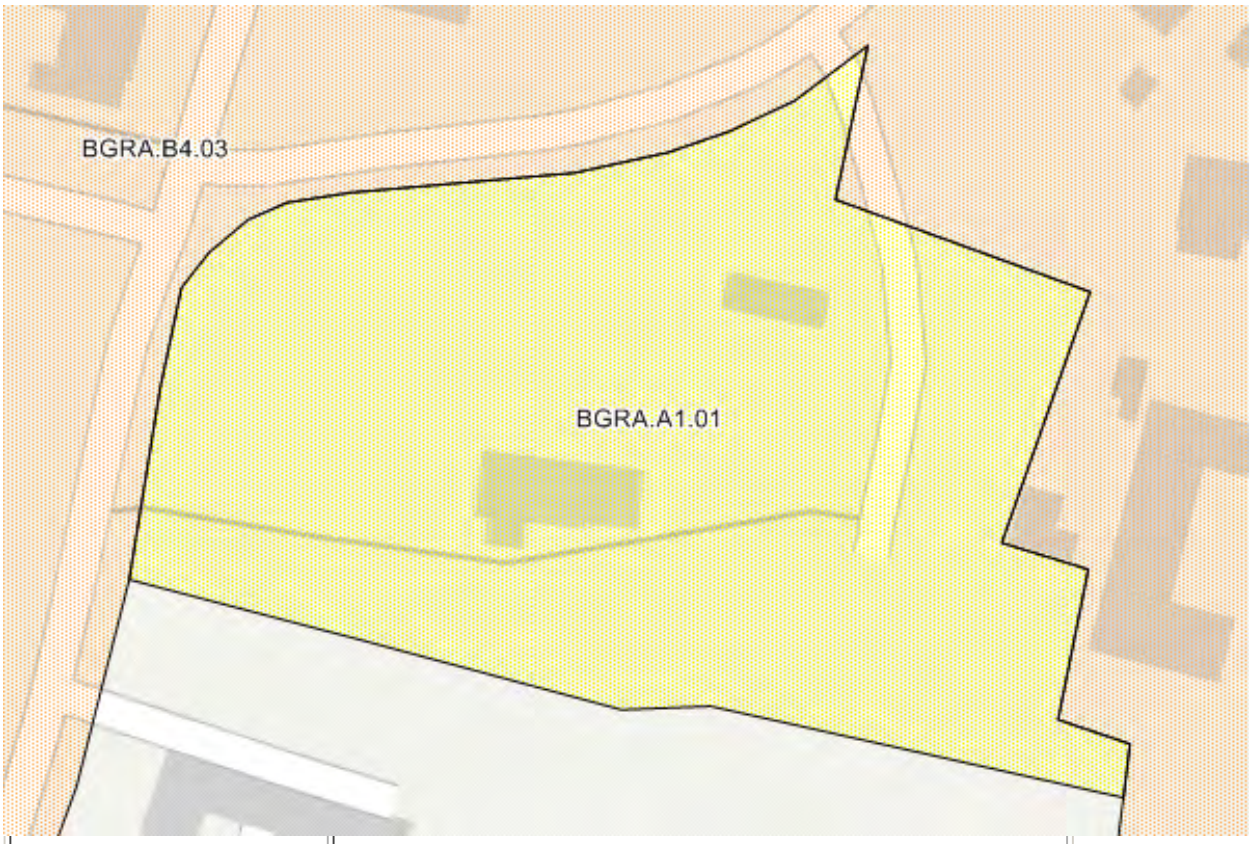

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerregrav |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv:<br>- Nej<br><br>Egentlige erhverv:<br>- Nej<br><br>Detailhandel:<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Alene oplevelsescenter for arkæologiske udgravninger og formidling af områdets historie. |
| Bebyggelse | Max. bebyggelsesprocent: 10%<br>Max. etager: 2<br>Max. højde: 8,5 m, haller: max. 12 m<br>Der kan etableres overnatningsfaciliteter jf. lokalplanens bestemmelser herom. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Bjerregrav Almen service

BGRA.A1.01

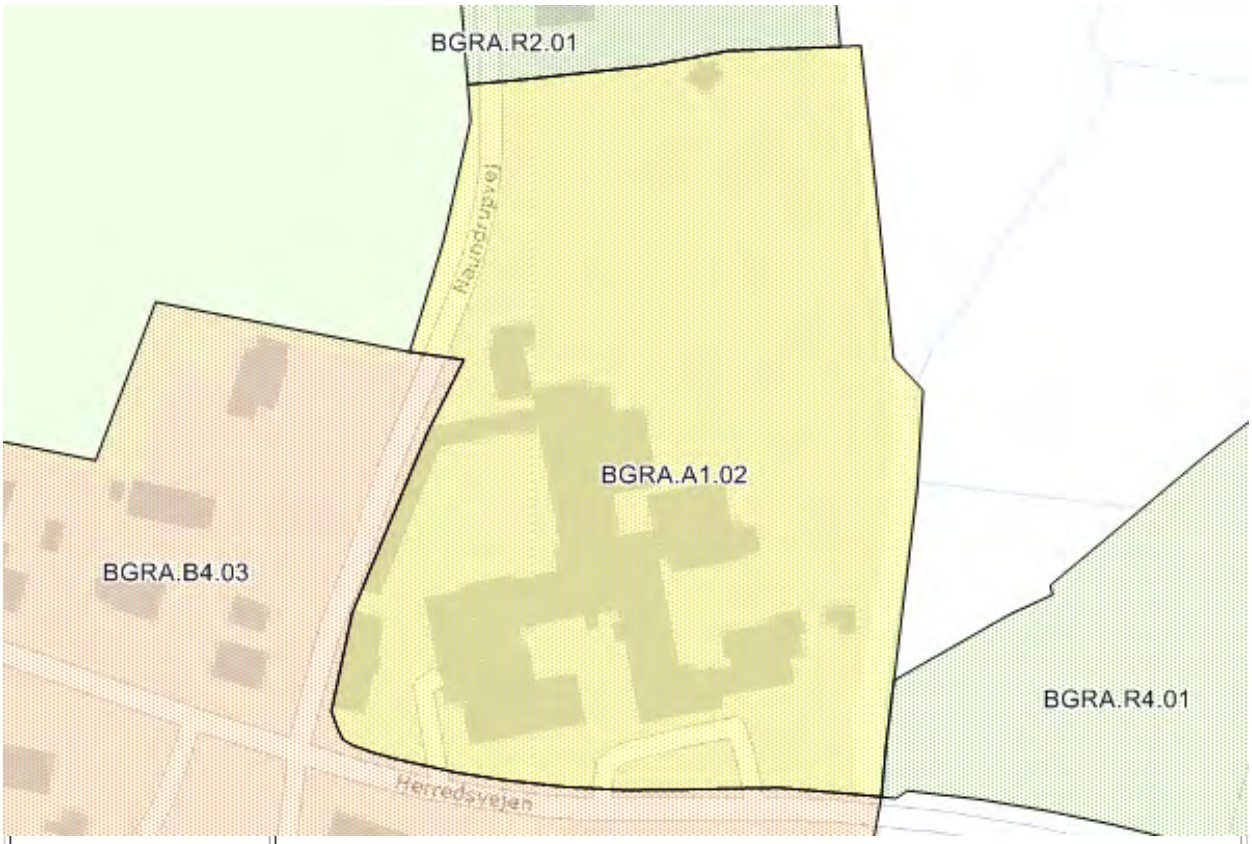



| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerregrav |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun anvendelse til kirke og kirkegård. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerregrav Almen service

BGRA.A1.02



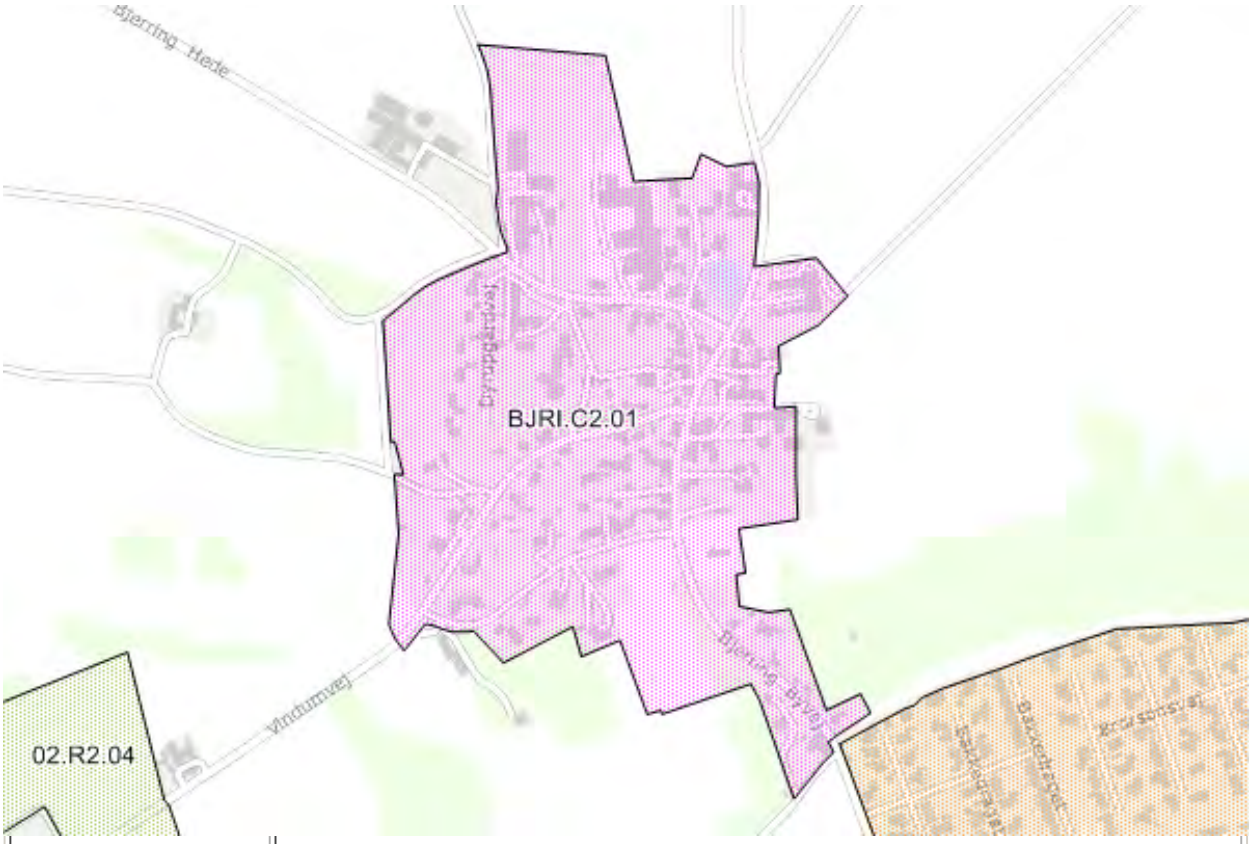

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerregrav |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bjerring Blandet bolig og erhverv

BJRI.C2.01



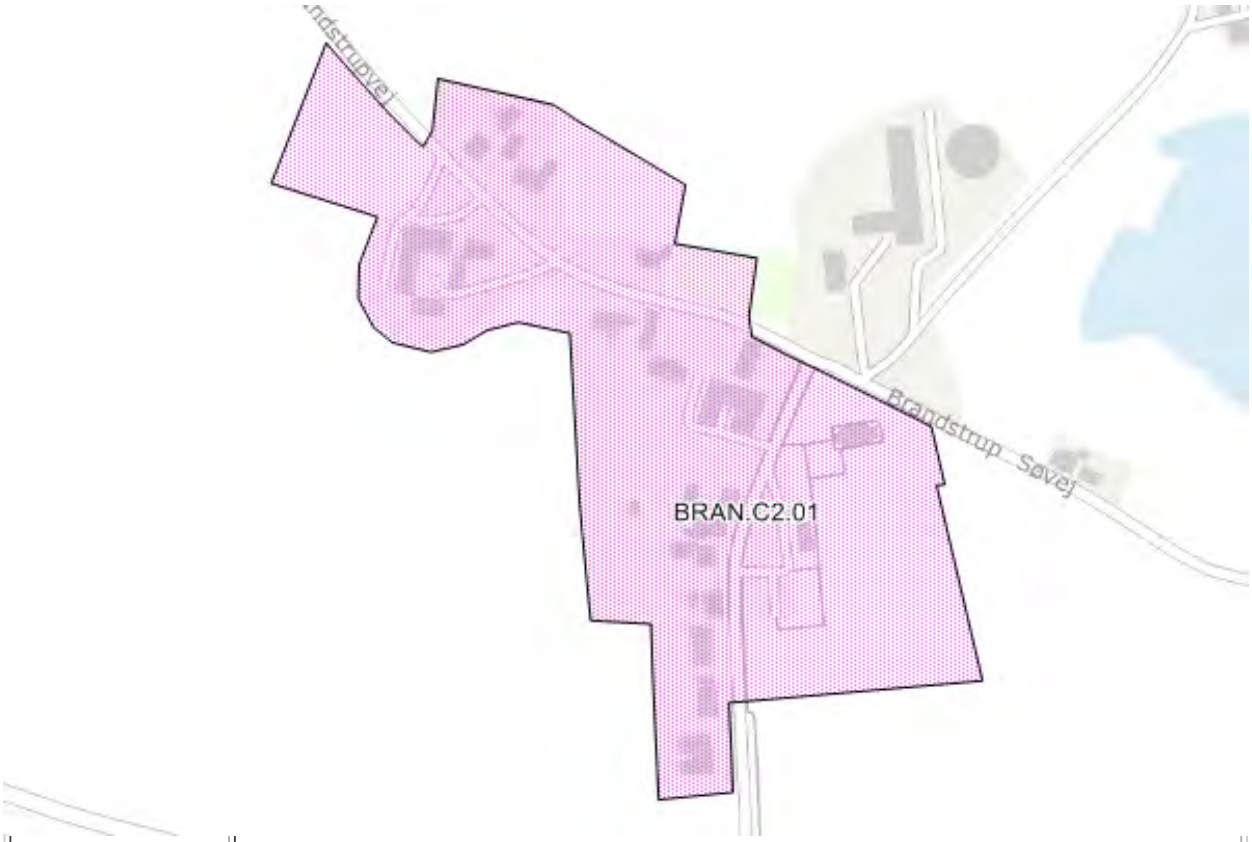

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bjerring |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: Åben-lav 30%, Øvrig anvendelse 40%<br>Maks. etageantal 1½<br>Maks. bygningshøjde 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Der kan ikke etableres oplagsplads ud mod Bjerring Byvej, Vindumvej og Bjerring Hede.<br><br>Område med støj fra motorsportsbane.<br>Område med støj fra militære anlæg. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Brandstrup Blandet bolig og erhverv

BRAN.C2.01



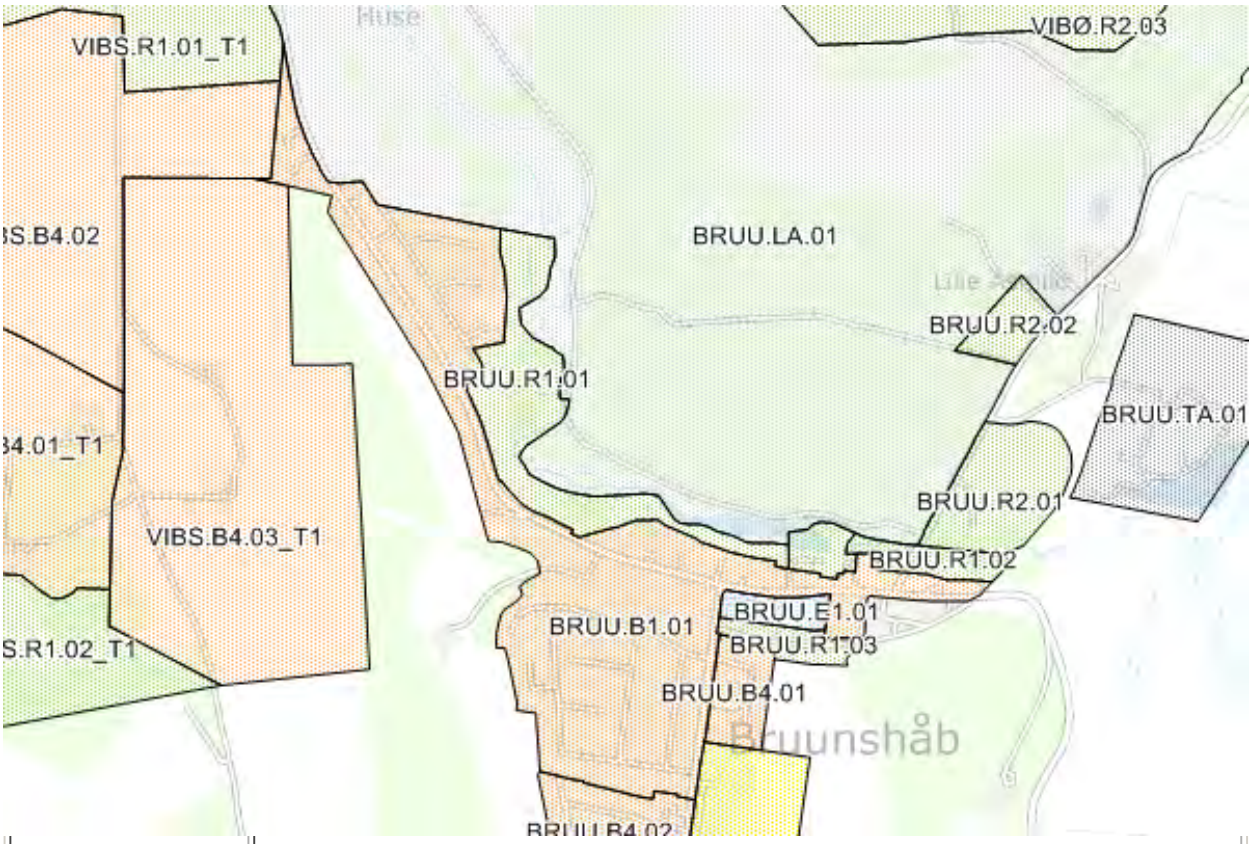

| | |
|---|---|
| Distrikt | Brandstrup |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun hotel, restauration og forlystelse jf. retningslinje 1.2., samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br>Maks. Etageantal 1½<br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Vejledende | MK 1-3. Der kan i særlige tilfælde jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til |

| | |
|---|---|
| miljøklasse | miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Bruunshåb Åben-lav boliger

BRUU.B1.01



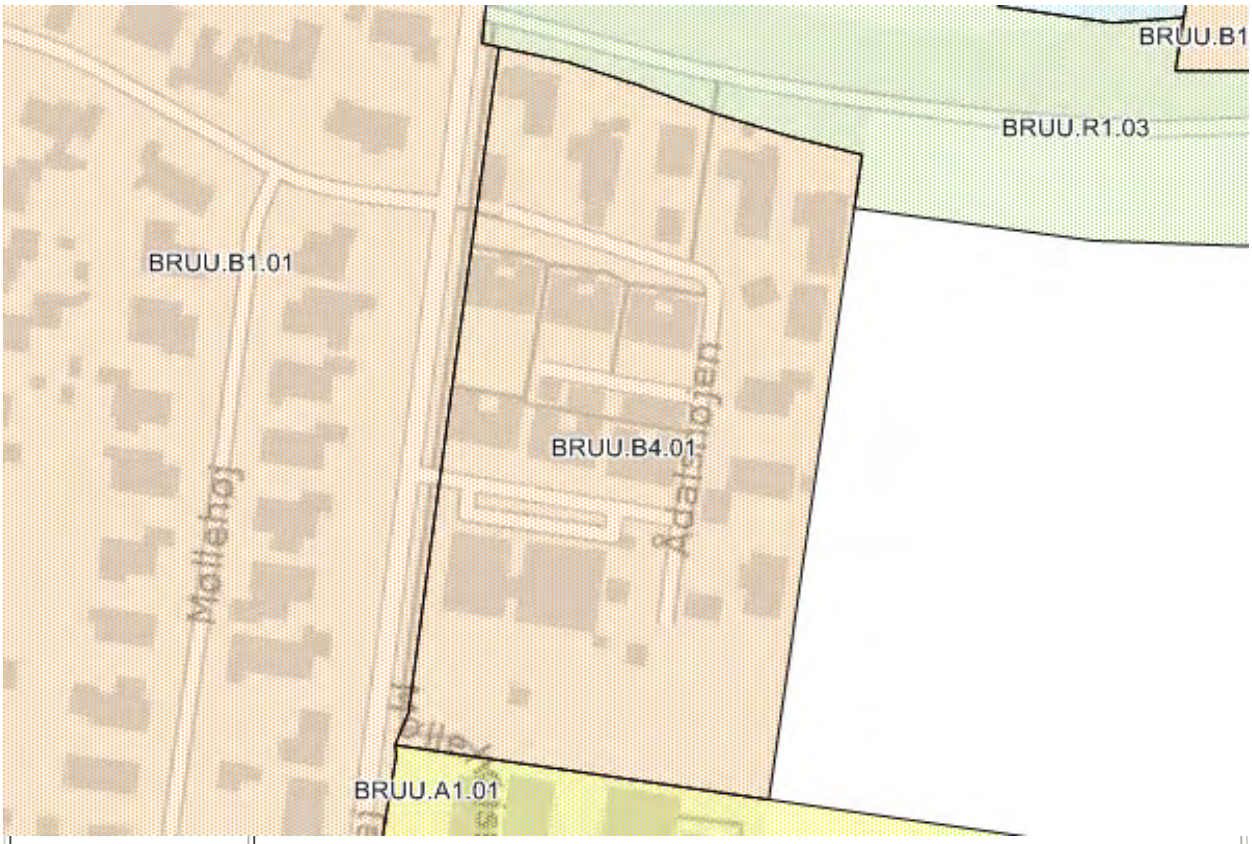

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bruunshåb |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 2<br>De eksisterende ejendomme ved Bruunshåb Papfabrik kan anvendes til etageboliger. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Bruunshåb Blandede boliger

BRUU.B4.01



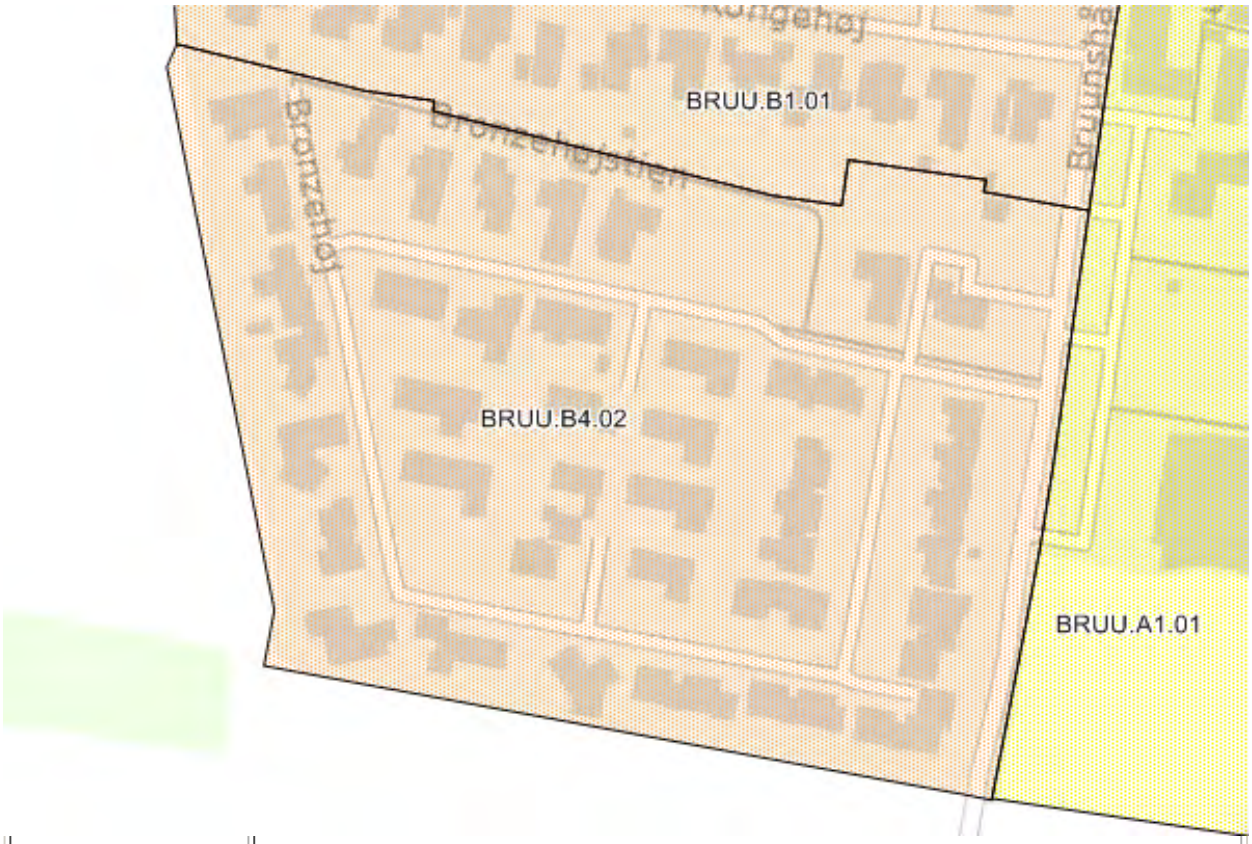

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bruunshåb |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger og tæt-lav boliger. |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bruunshåb Blandede boliger

BRUU.B4.02



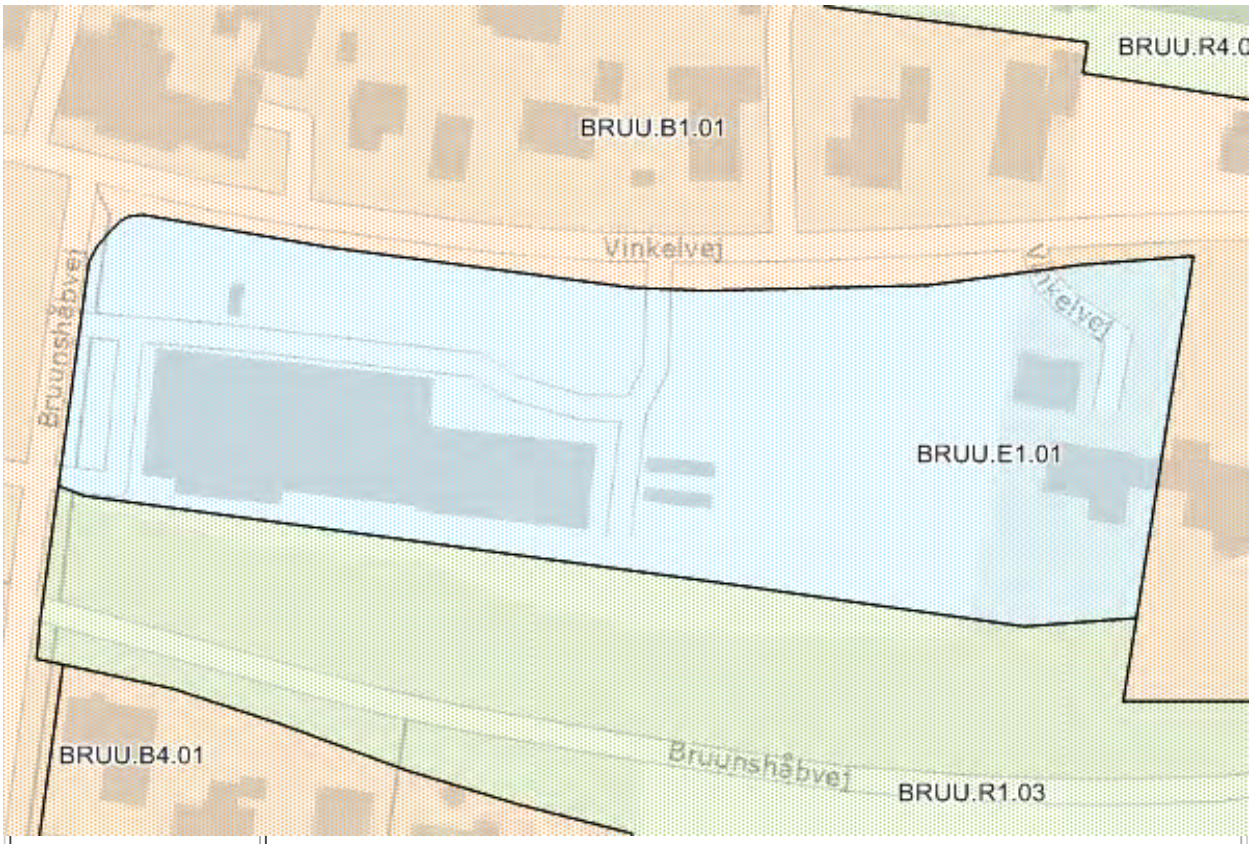

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bruunshåb |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav og tæt-lav |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bruunshåb Lettere erhverv

BRUU.E1.01



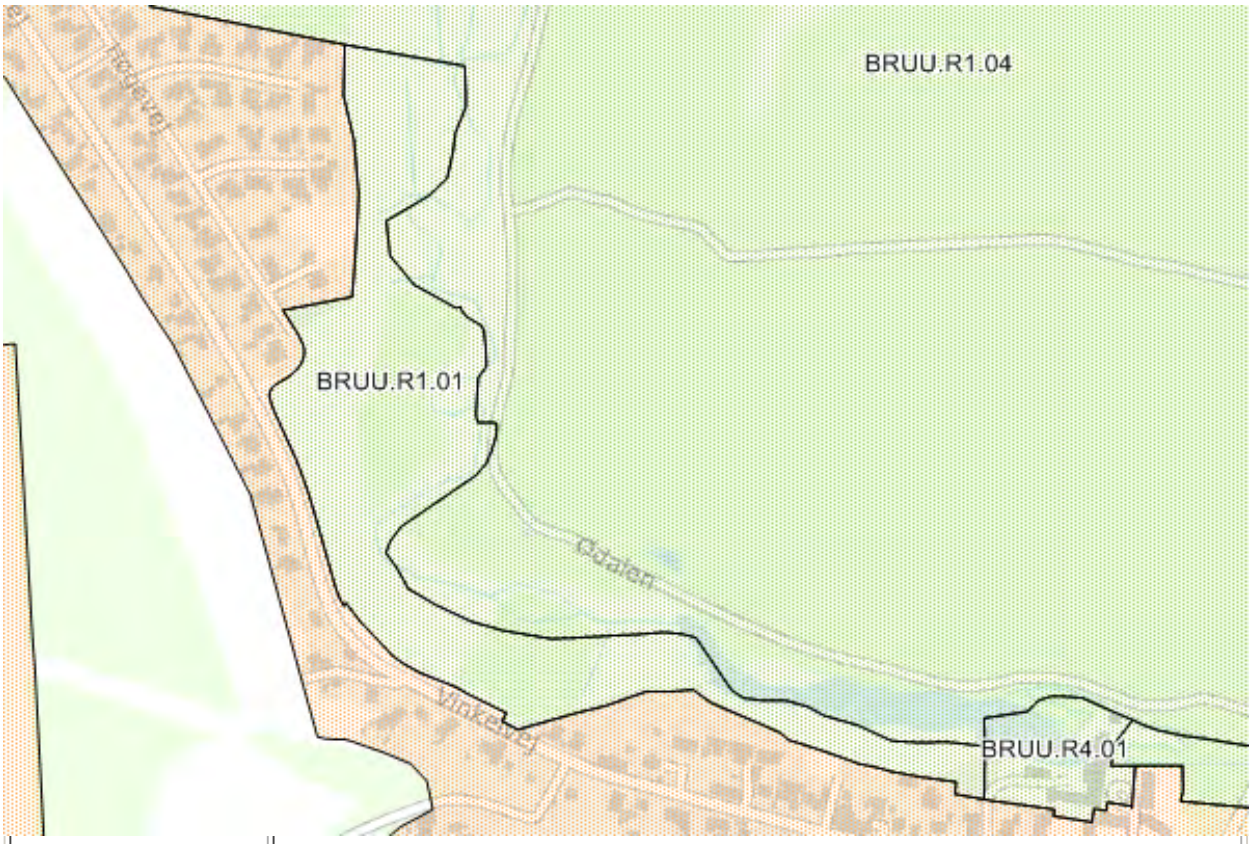

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bruunshåb |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej. Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8,5<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bruunshåb Grønne arealer

BRUU.R1.01

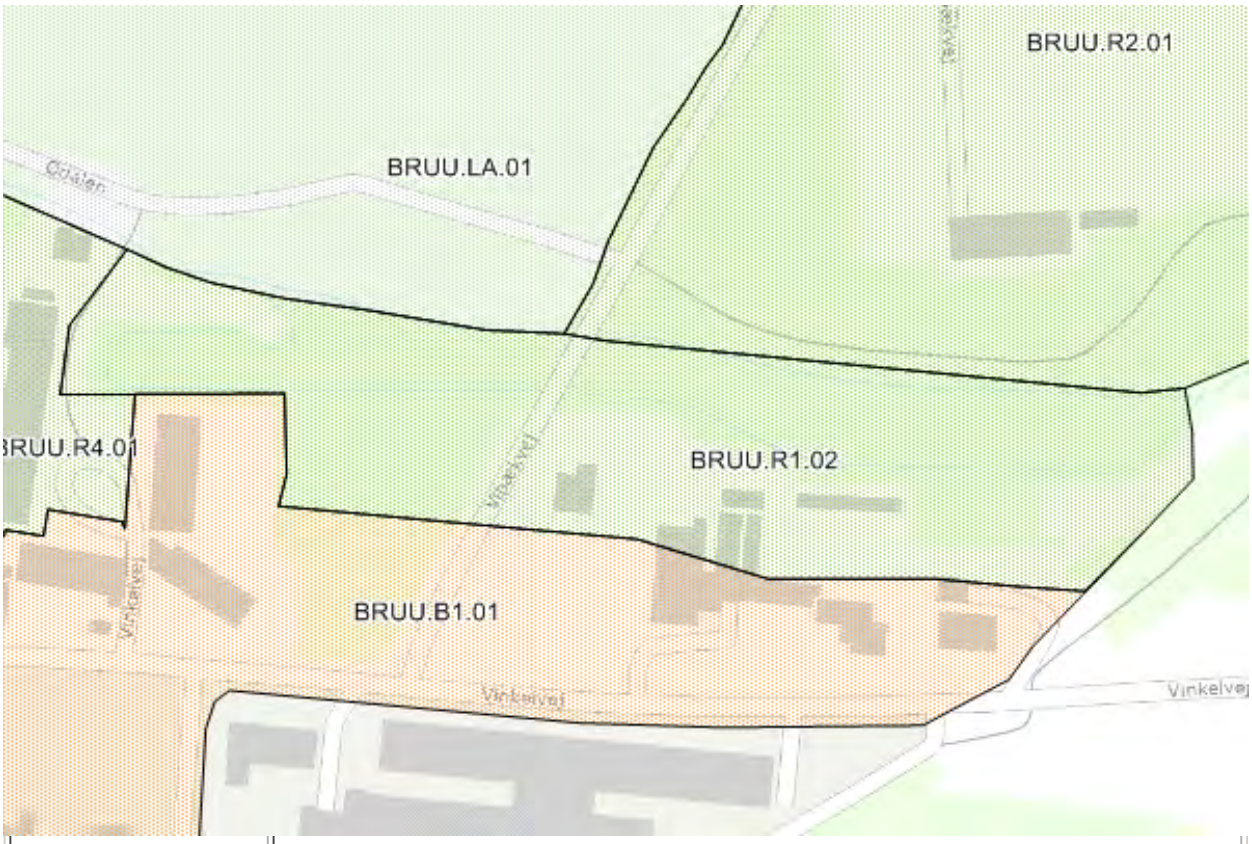



| | |
|---|---|
| Distrikt | Bruunshåb |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Omfang og anvendelse | Rekreativt grønt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/ anlæg. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Bruunshåb Grønne arealer

BRUU.R1.02

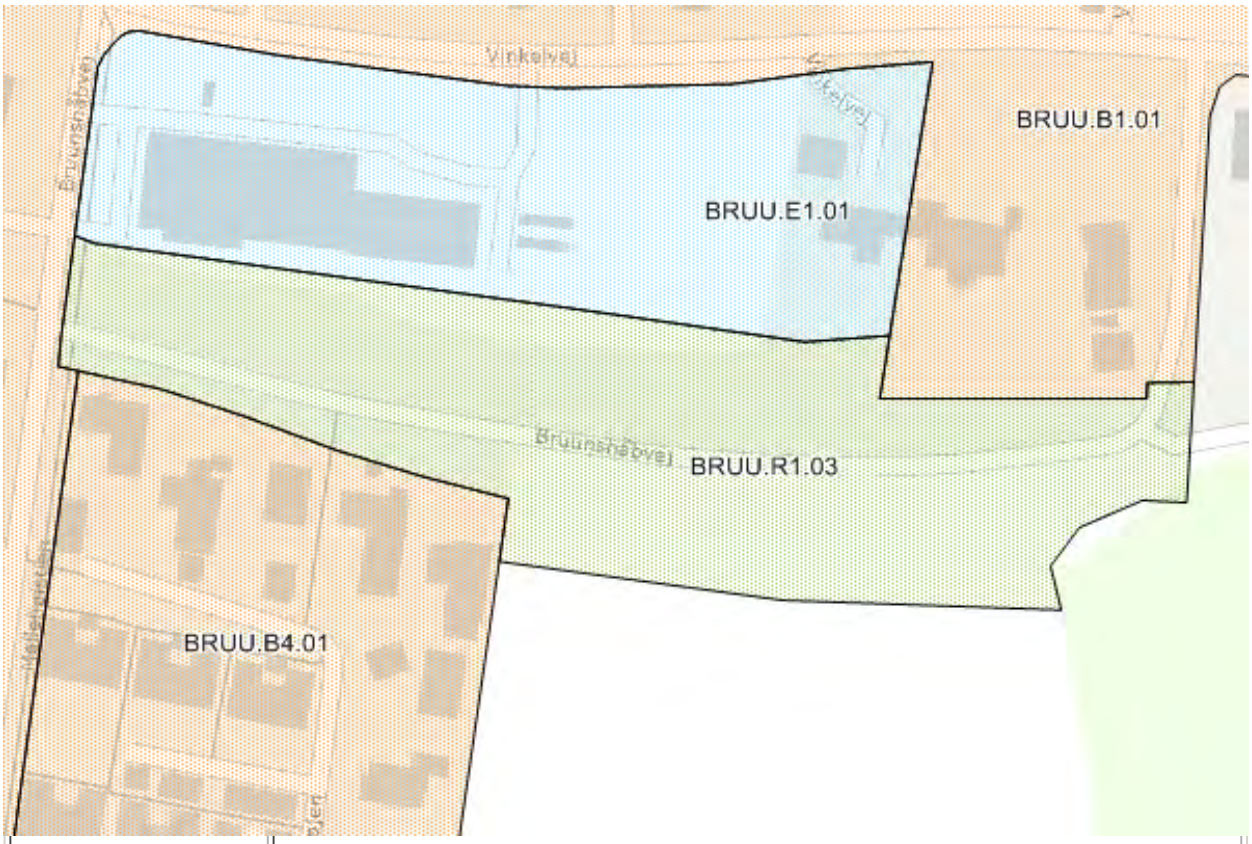



| | |
|---|---|
| Distrikt | Bruunshåb |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Omfang og anvendelse | Rekreativt grønt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Må ikke bebygges. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Bruunshåb Grønne arealer

BRUU.R1.03




| | |
|---|---|
| Distrikt | Bruunshåb |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/ anlæg. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Bruunshåb Aktivitetsområder

BRUU.R2.01

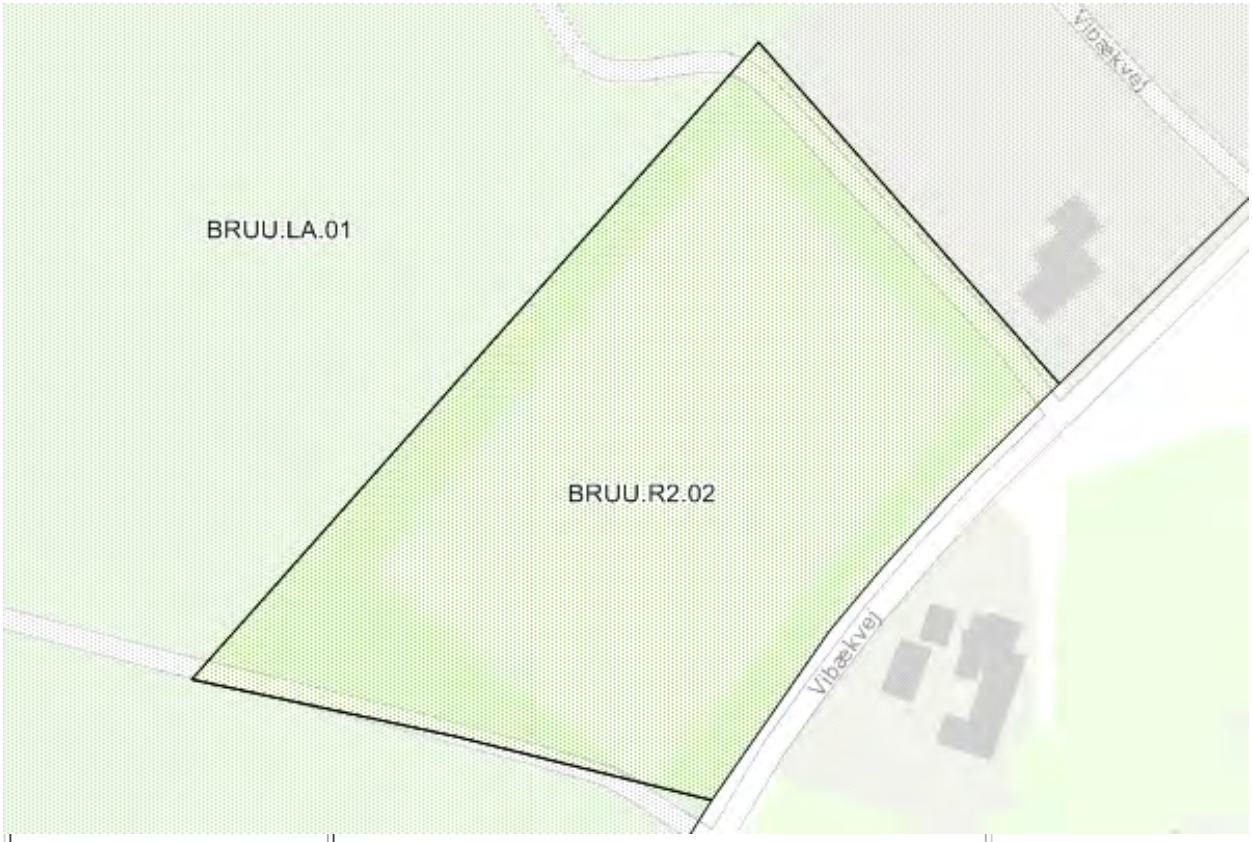



| | |
|---|---|
| Distrikt | Bruunshåb |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Omfang og anvendelse | Idrætsanlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 12 m,<br>Maks etageantal: 2 |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Bruunshåb Aktivitetsområder

BRUU.R2.02

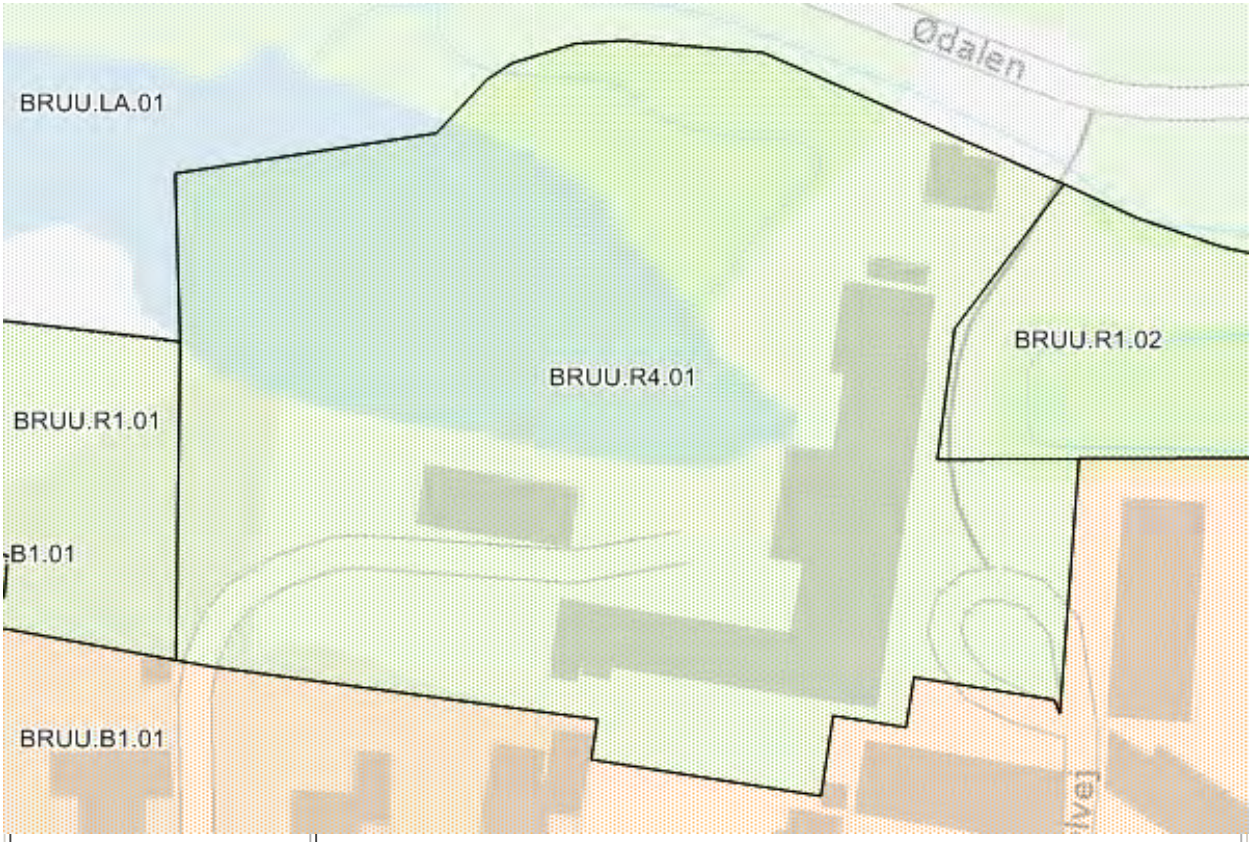



| | |
|---|---|
| Distrikt | Bruunshåb |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Omfang og anvendelse | Idrætsanlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Boldbaner. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 12 m,<br>Maks etageantal: 2 |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Bruunshåb Forlystelsesanlæg, Pap-fabrik

BRUU.R4.01

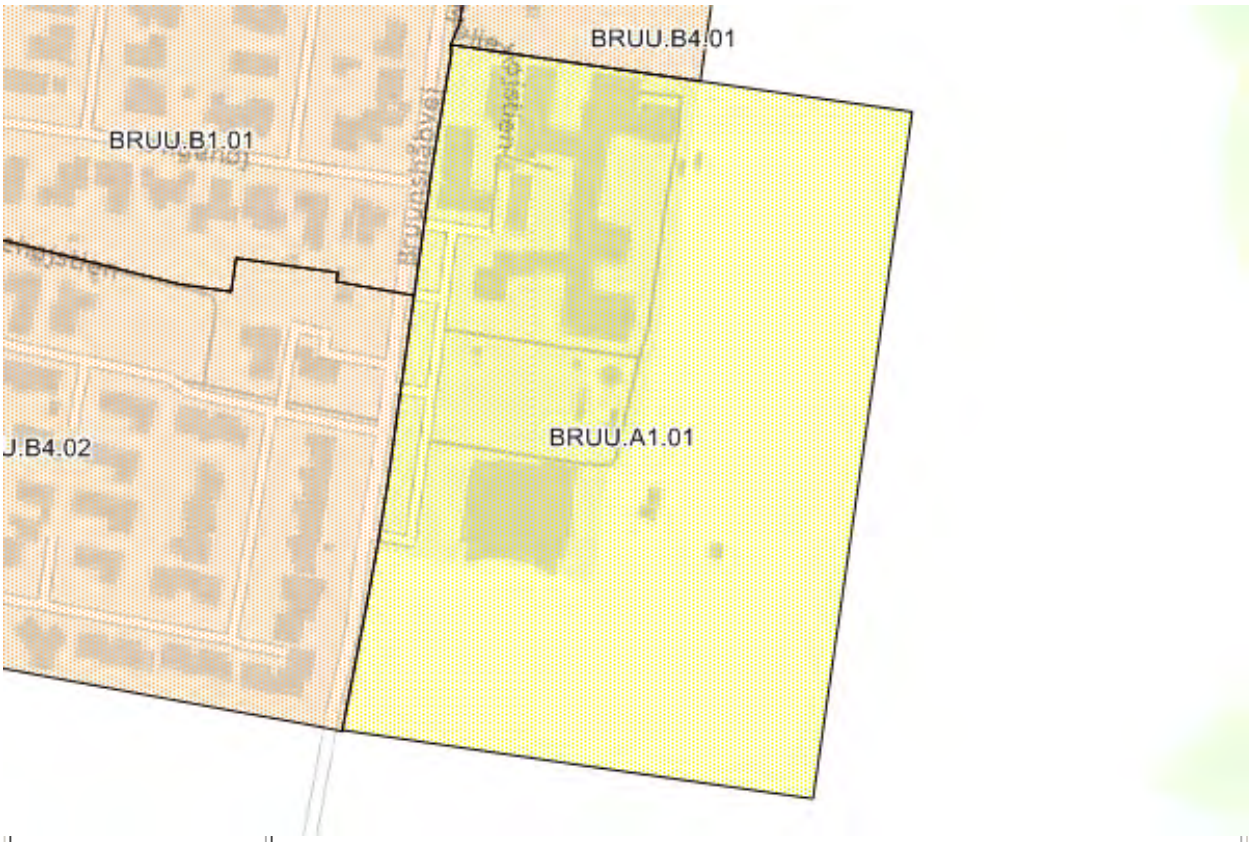



| | |
|---|---|
| Distrikt | Bruunshåb |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Forlystelsesanlæg, oplevelsescentre, turistattraktioner mv. uden mulighed for overnatning. |
| Bebyggelse | Max. bebyggelsesprocent: 10%<br>Max. etager: 2<br>Max. højde: 8,5 m, haller: max. 12 m |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Bruunshåb Almen service

BRUU.A1.01



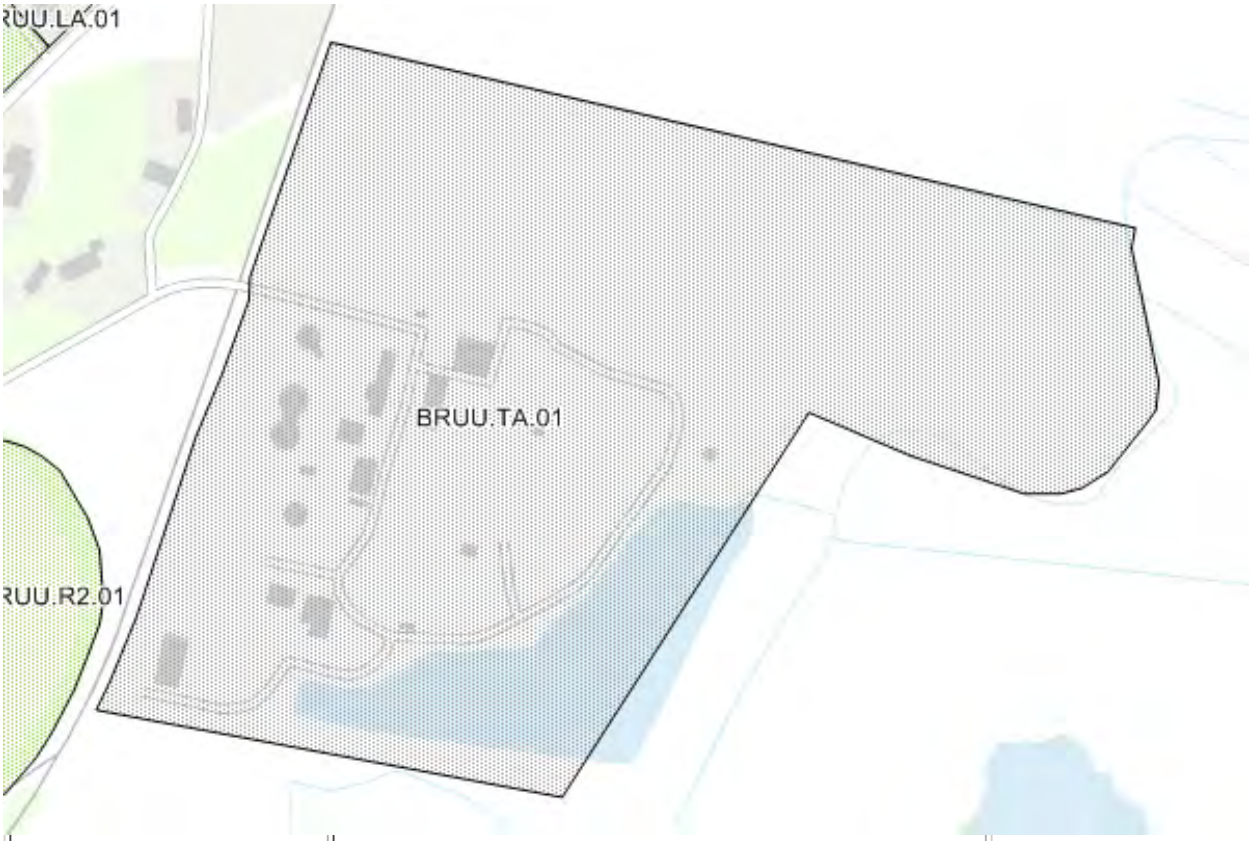

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bruunshåb |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasser 1-2. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Bruunshåb Tekniske Anlæg, rensningsanlæg

BRUU.TA.01

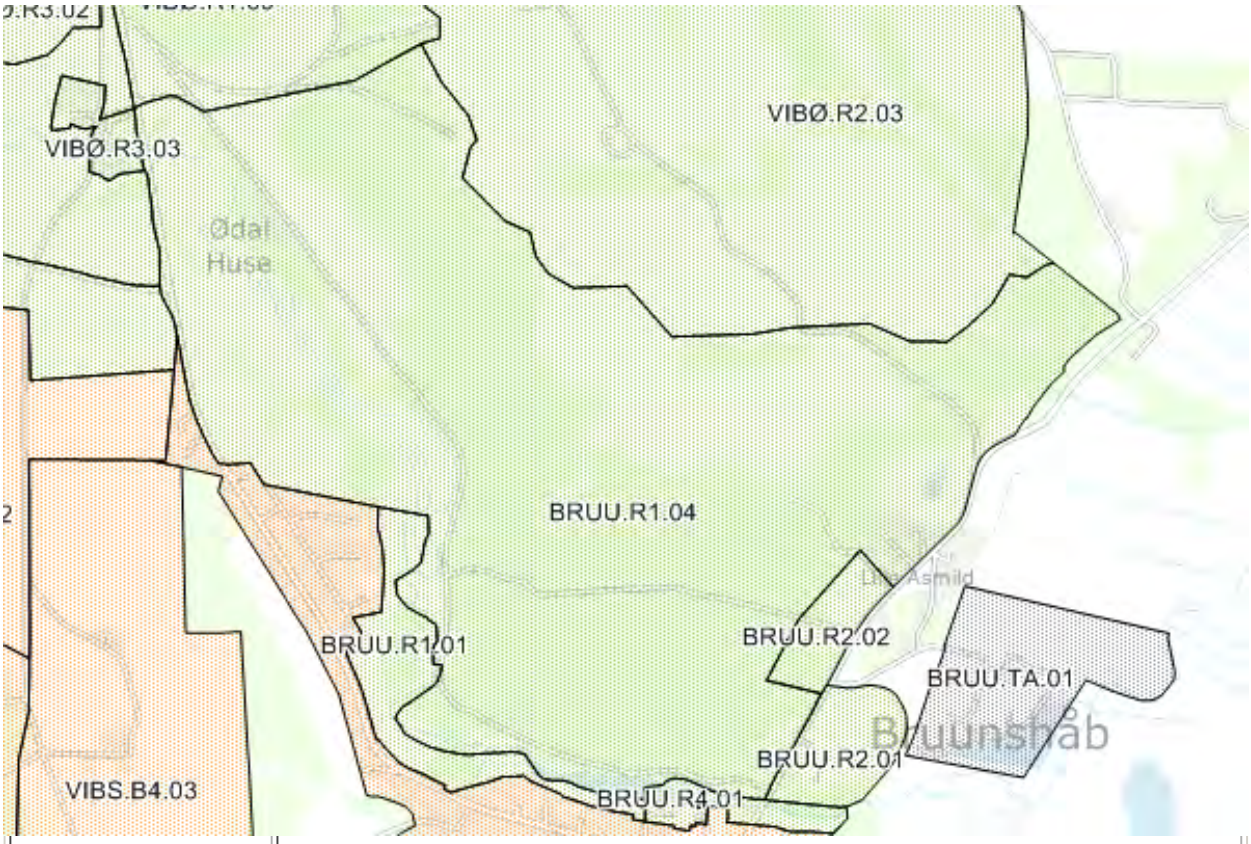



| | |
|---|---|
| Distrikt | Bruunshåb |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Omfang og anvendelse | Rensningsanlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg til almene formål. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 12 meter. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Bruunshåb Landområder

BRUU.R1.04

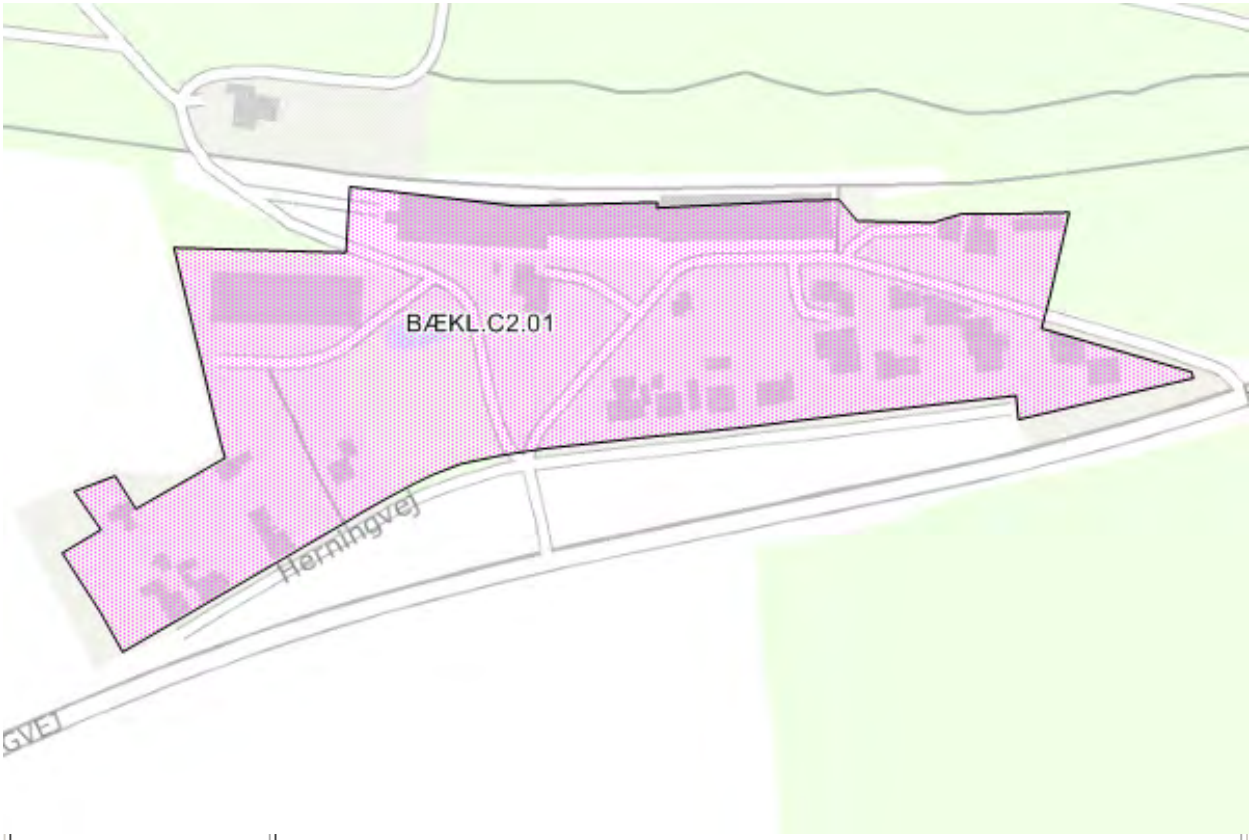



| | |
|---|---|
| Distrikt | Bruunshåb |
| Generel anvendelse | Landområde |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun i overflødiggjorte landbrugsbygninger.<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Kun detailhandel i overflødiggjorte landbrugsbygninger (højst 250 m2) jf. planlovens landzonebestemmelser. |
| Øvrige formål | Landområder som jordbrugsområder, større naturområde |
| Særlige bestemmelser | Bynært landområde |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Bækkelund Blandet bolig og erhverv

BÆKL.C2.01



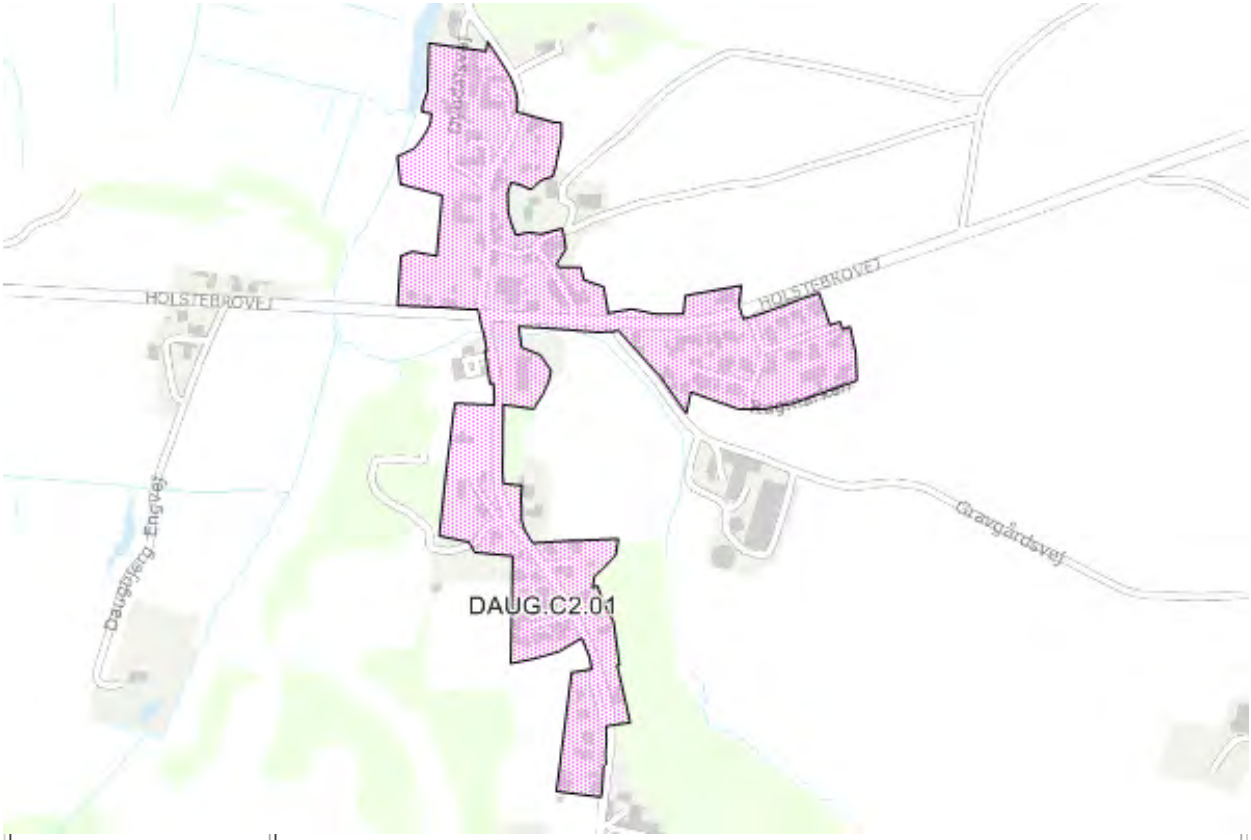

| | |
|---|---|
| Distrikt | Bækkelund |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent 40%<br>Maks. Etageantal 1½<br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Daugbjerg Blandet bolig og erhverv

DAUG.C2.01



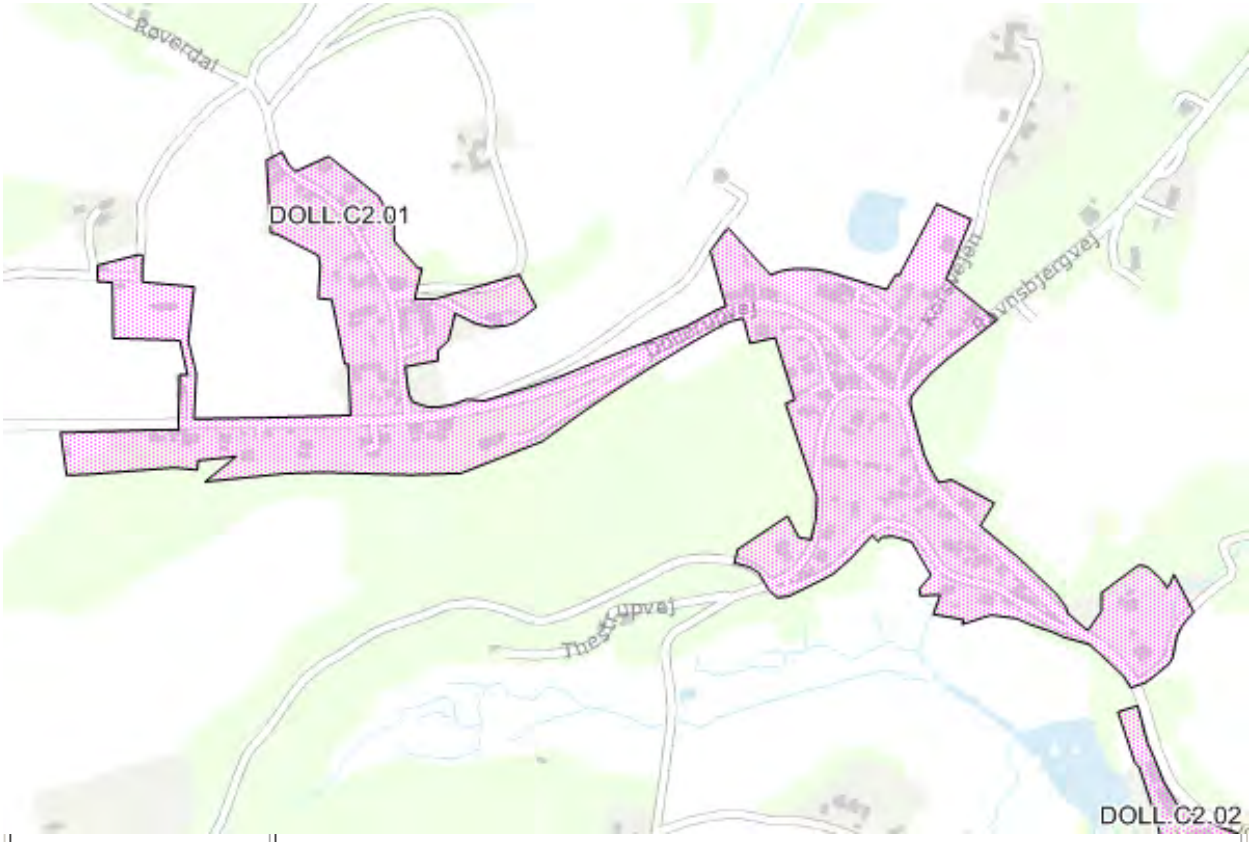

| | |
|---|---|
| Distrikt | Daugbjerg |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 1½<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Dollerup Blandet bolig og erhverv

DOLL.C2.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Dollerup |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br>Maks. Etageantal 1½<br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Dollerup Blandet bolig og erhverv

DOLL.C2.02




| | |
|---|---|
| Distrikt | Dollerup |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 50%<br>Maks. Etageantal 1½<br>Maks. Bygningshøjde 12 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Almind Blandet bolig og erhverv

ALMI.C2.01



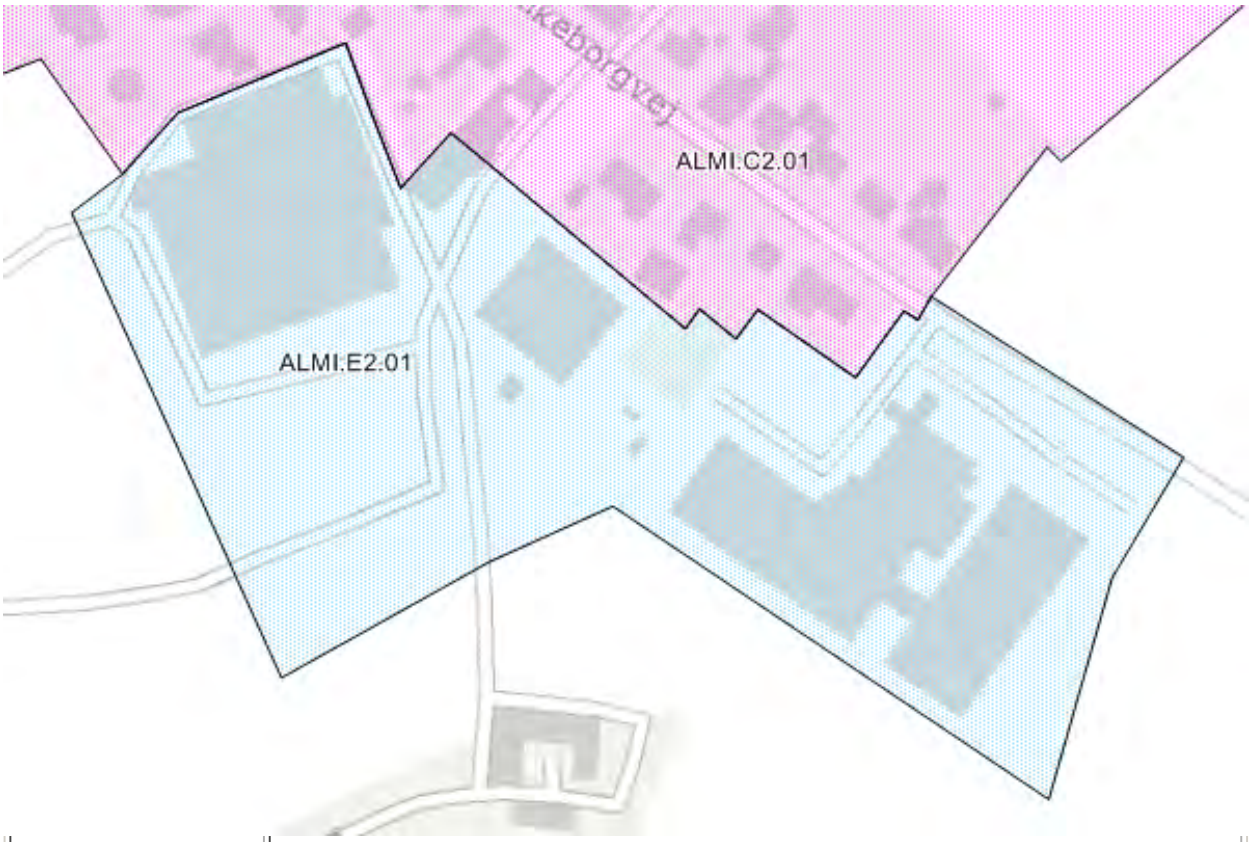

| | |
|---|---|
| Distrikt | Almind |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: Åben-lav 30%,Øvrig anvendelse 40%<br>Maks. etageantal 1½<br>Maks. bygningshøjde 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Almind Erhverv

ALMI.E2.01



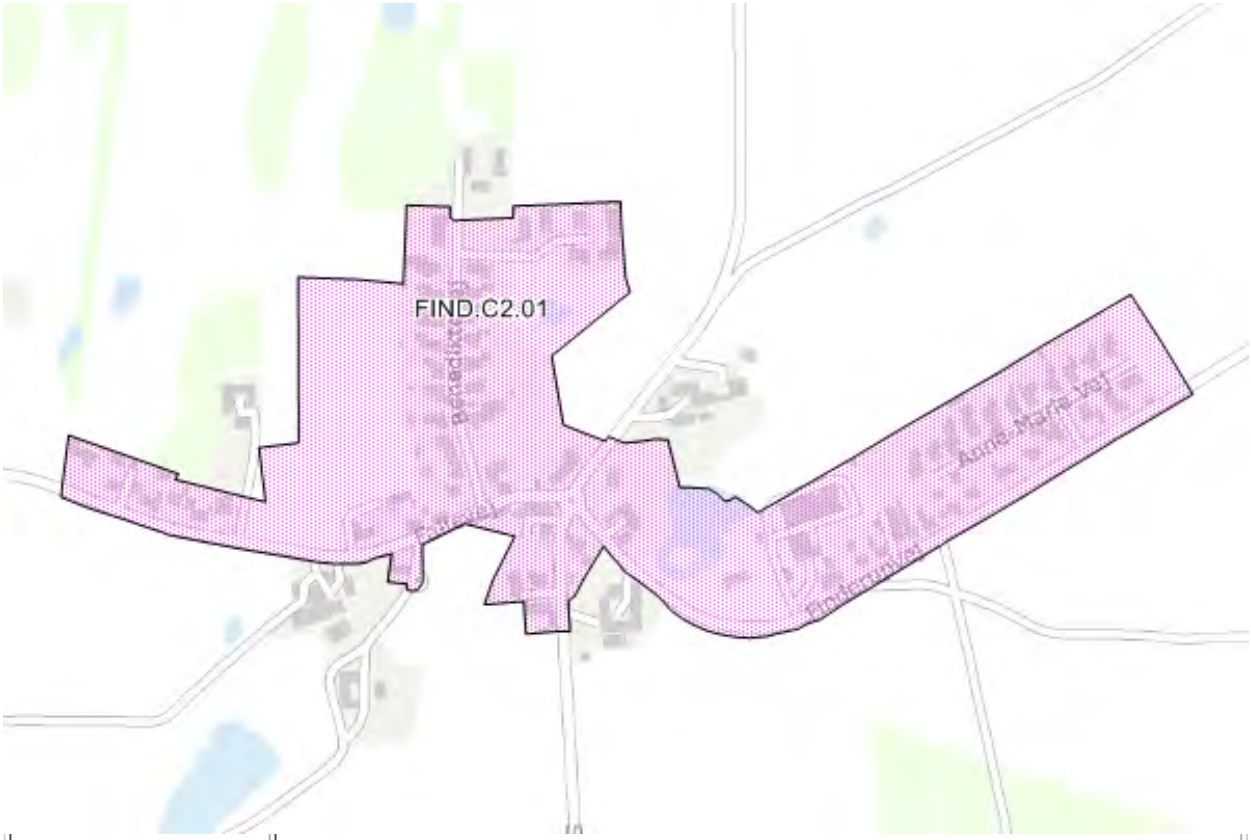

| | |
|---|---|
| Distrikt | Almind |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8,5 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-5 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Finderup Blandet bolig og erhverv

FIND.C2.01



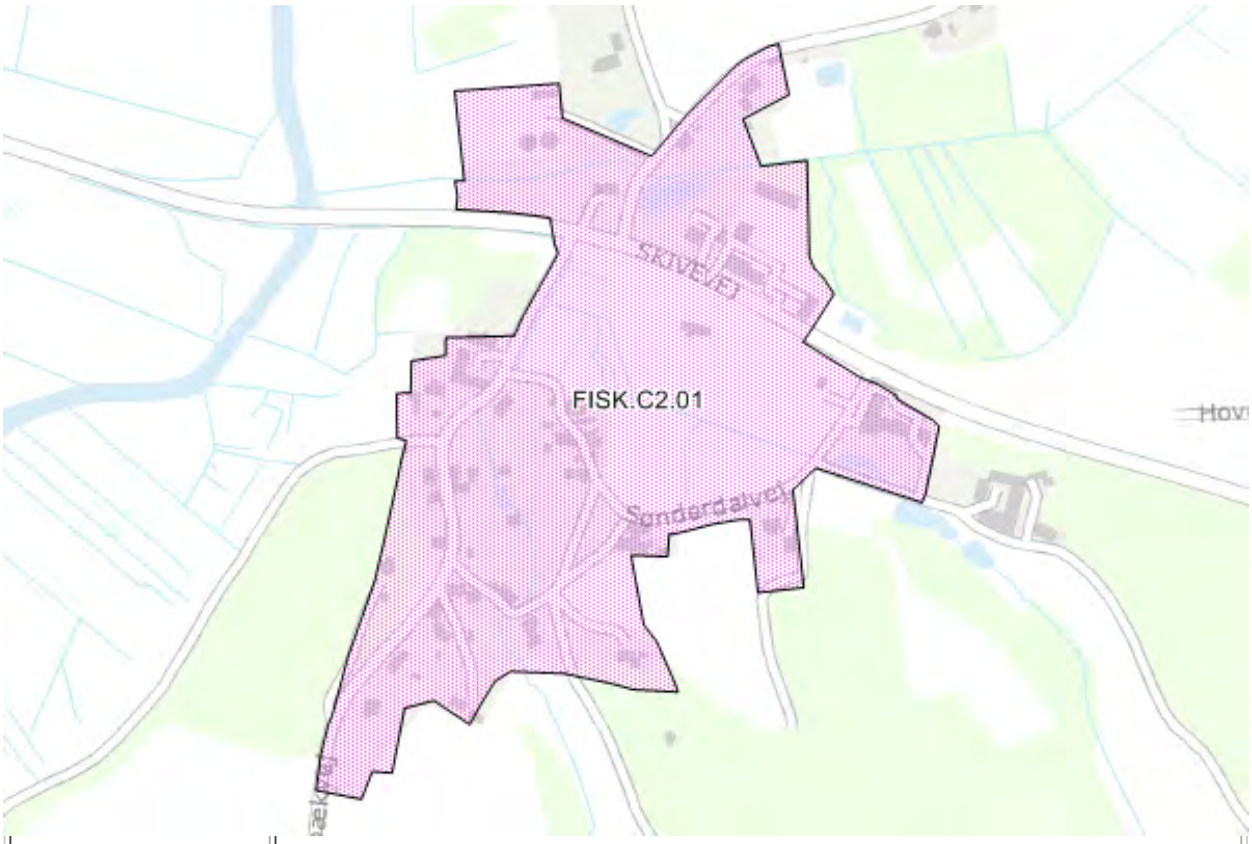

| | |
|---|---|
| Distrikt | Finderup |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br>Maks. Etageantal 1½<br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |
| Særlige | Område med særlige drikkevandsinteresser. |

| | |
|---|---|
| bestemmelser | Område med støj fra skydebane. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Fiskbæk Blandet bolig og erhverv

FISK.C2.01



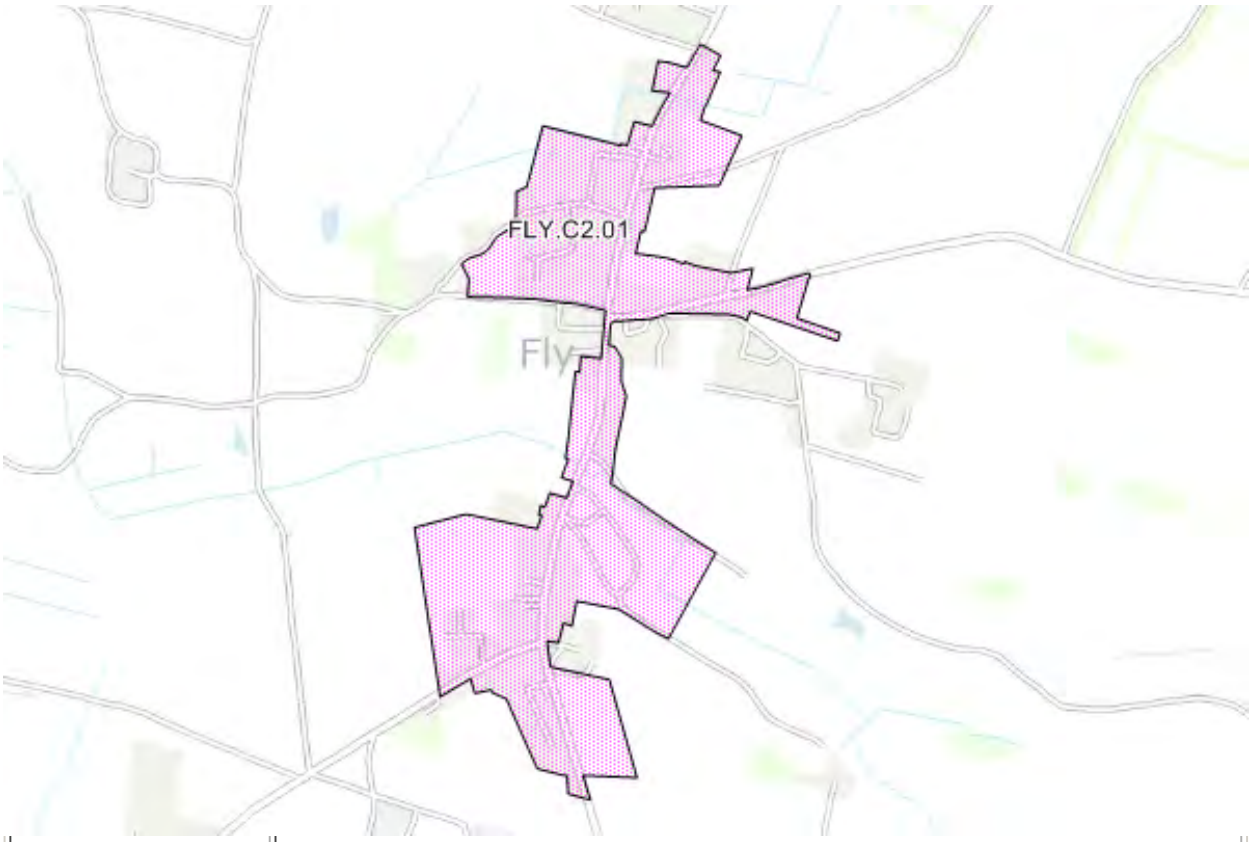

| | |
|---|---|
| Distrikt | Fiskbæk |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 1½<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Det grønne område omkring kirken og kirkeomgivelserne må ikke bebygges. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Fly Blandet bolig og erhverv

FLY.C2.01



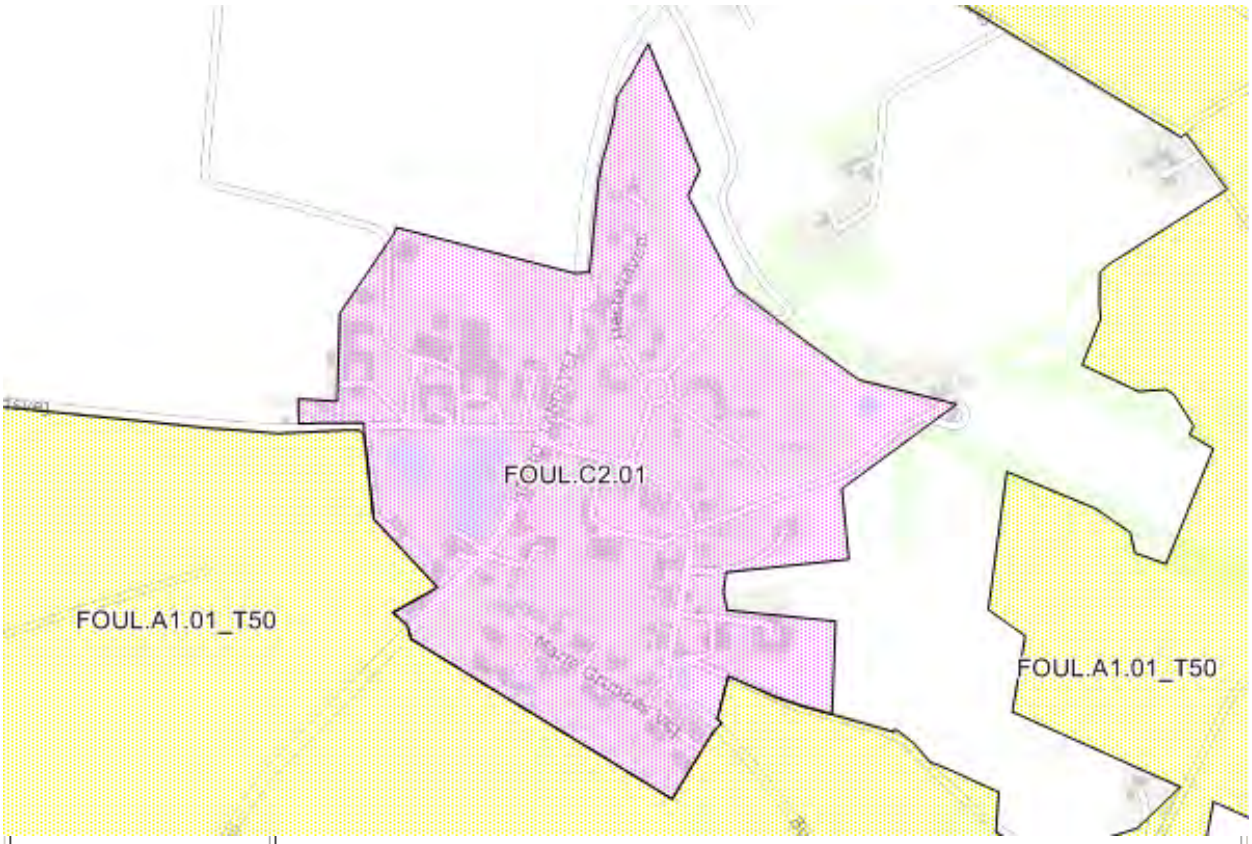

| | |
|---|---|
| Distrikt | Fly |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 1½<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Foulum Blandet bolig og erhverv

FOUL.C2.01



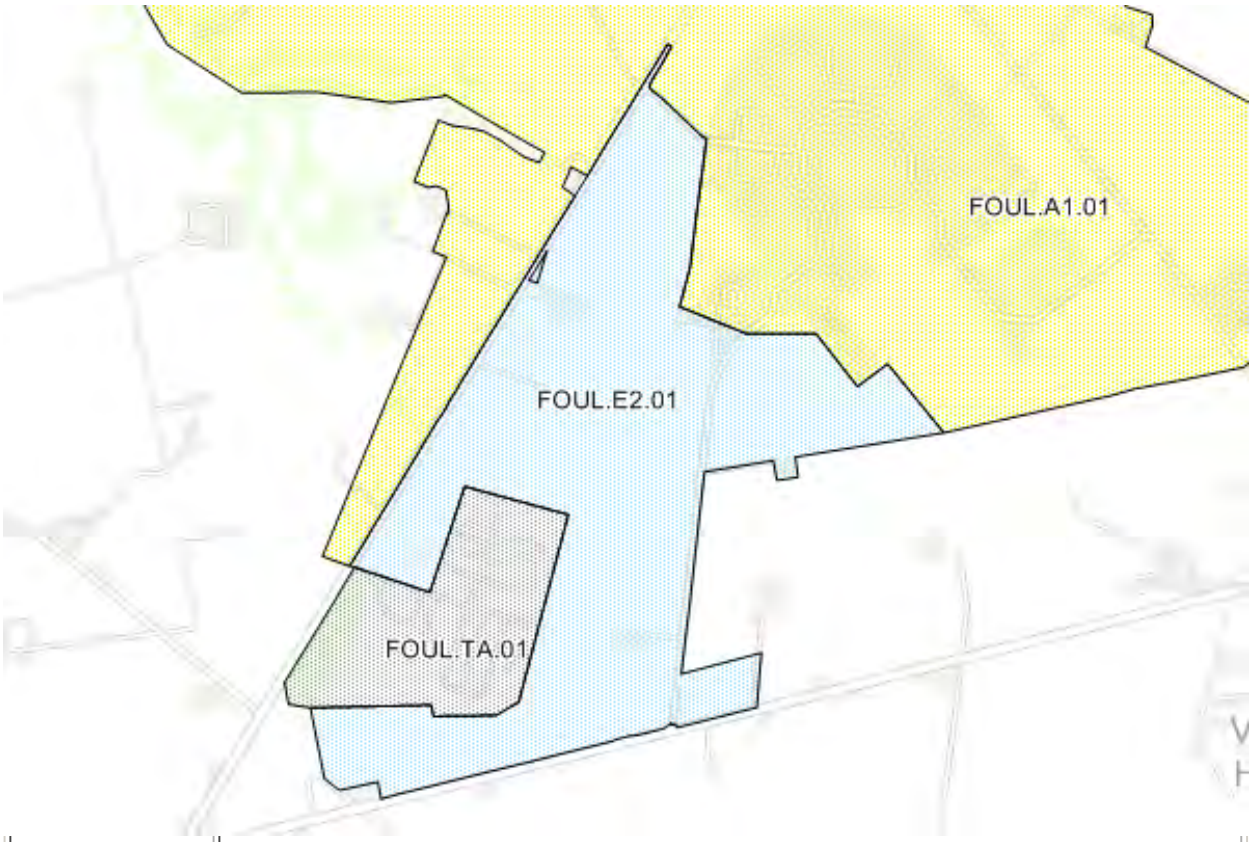

| | |
|---|---|
| Distrikt | Foulum |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun hotel, restauration og forlystelse jf. retningslinje 1.2., samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 1½<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksistrende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Foulum Erhverv

FOUL.E2.01



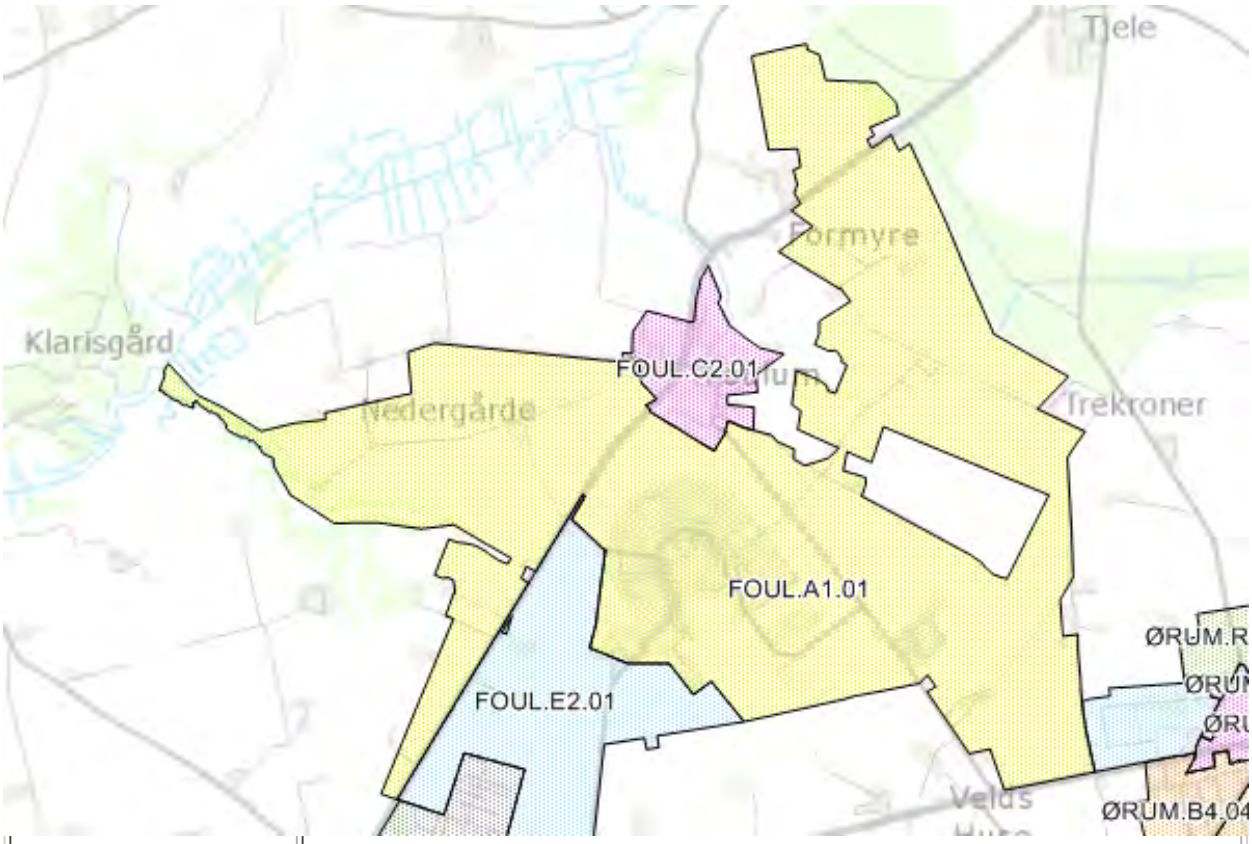

| | |
|---|---|
| Distrikt | Foulum |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej. Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. bebyggelses-procent: 50 %<br>Maks. byggehøjde: 12 m.<br>Mindre dele af bygningerne (max. 10 % af bygningens areal) kan opføres med højde op til 14 m målt fra byggemodnet terræn.<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | En mindre del af rammeområdet (15,6 ha) ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), og en mindre del ligger inden for indvin-dingsoplandet til Foulum Vandværk (1,4 ha) men uden for OSD. Da drikkevandet skal beskyttes som en |

| | |
|---|---|
| | ressource, skal der i lokalplanlægningen tages særlig hensyn dertil. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-5 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Foulum Almen service

FOUL.A1.01

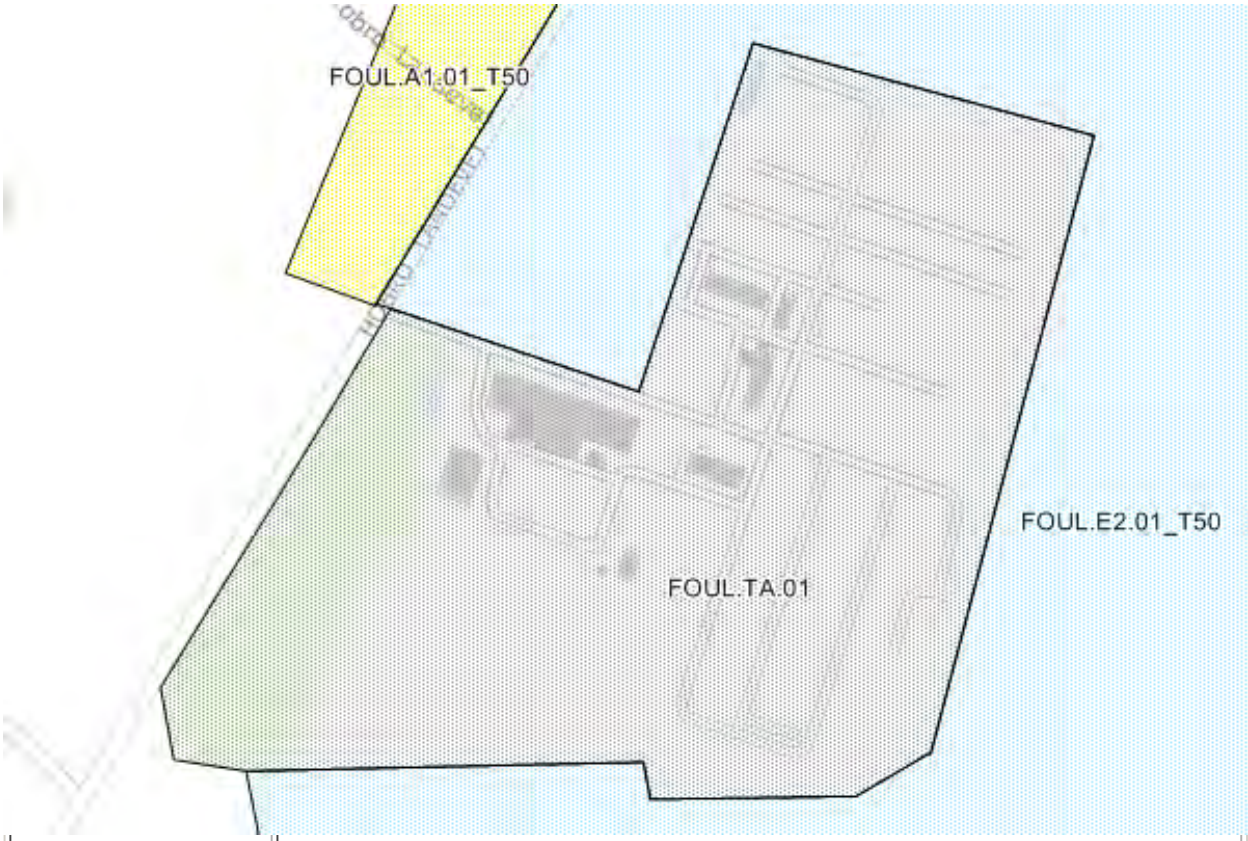



| | |
|---|---|
| Distrikt | Foulum |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja. Forskningsvirksomhed. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12½ m, dog maks. 25 m for siloanlæg<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning og lignende. |
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-7. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Foulum Tekniske Anlæg

FOUL.TA.01

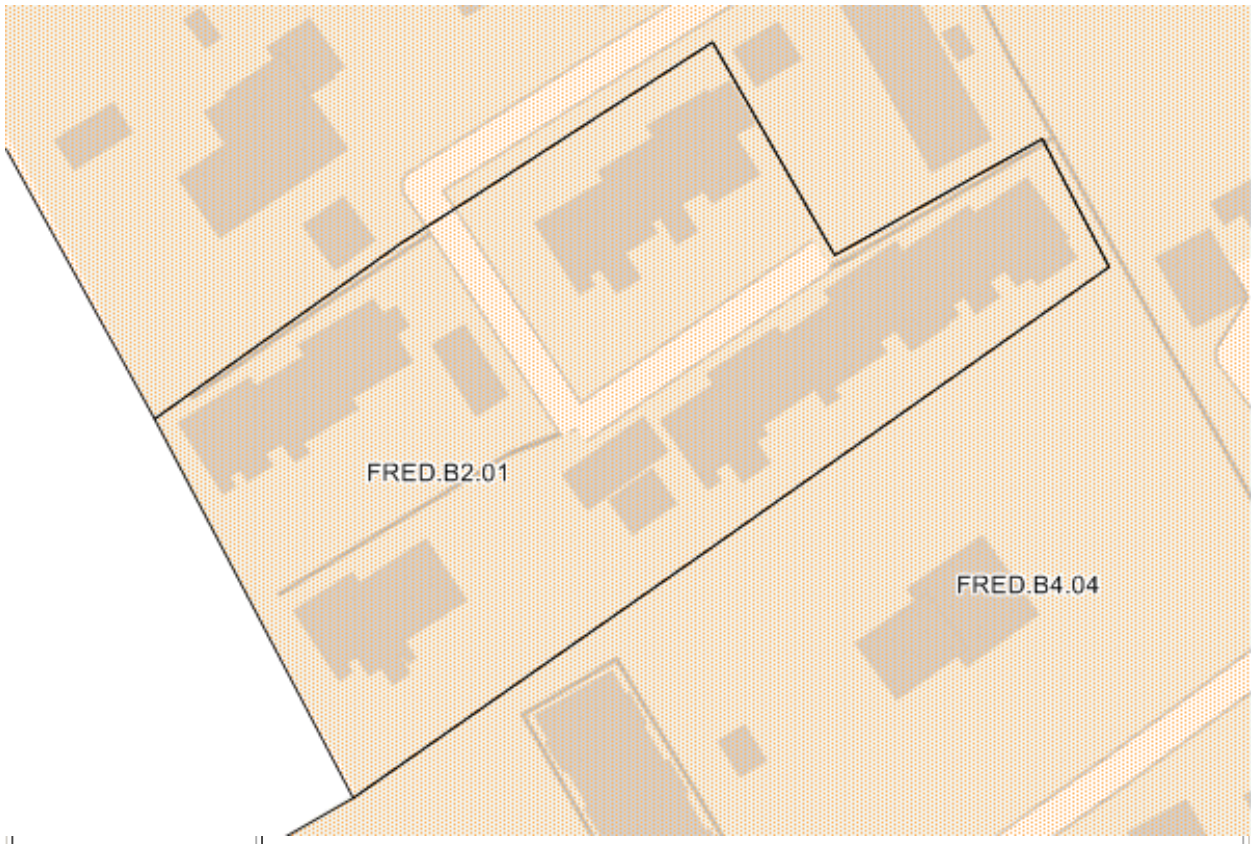



| | |
|---|---|
| Distrikt | Foulum |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg til almene formål. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 50% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 10 meter. |
| Særlige bestemmelser | Kun transformatorstation med friluftsstation, lagerfaciliteter for højspændingsudstyr og opstilling af elektronisk styreudrustning |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-5. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Frederiks Tæt-lav boliger

FRED.B2.01



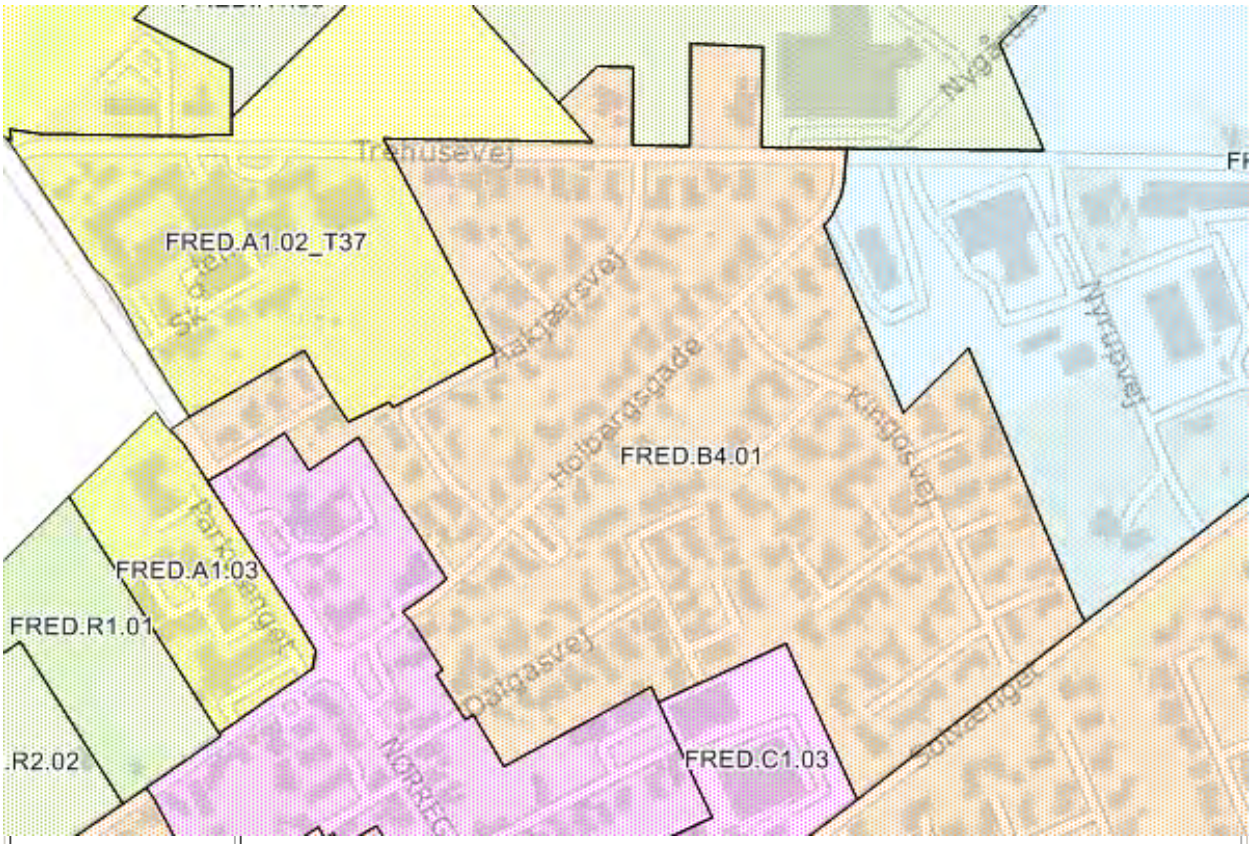

| | |
|---|---|
| Distrikt | Frederiks |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 50%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevands interesser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Frederiks Blandede boliger

FRED.B4.01



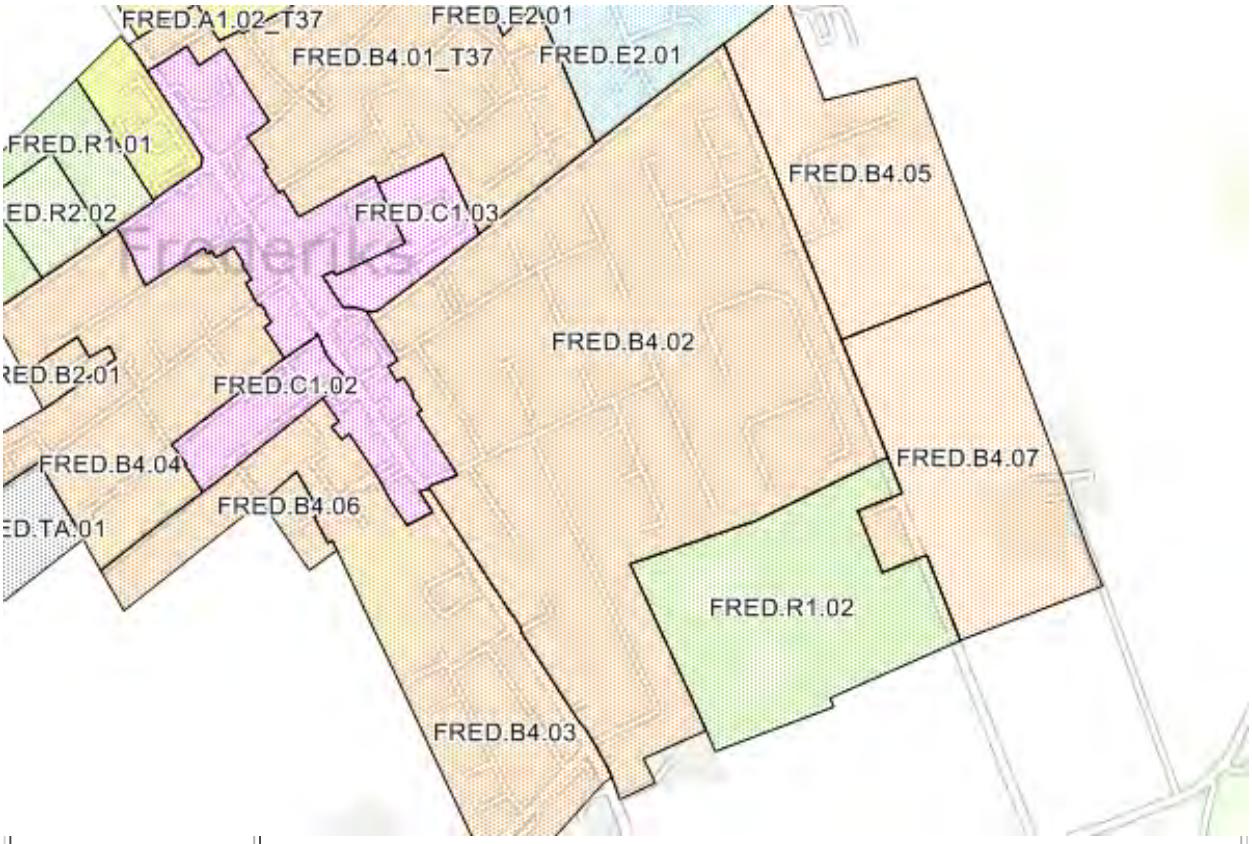

| | |
|---|---|
| Distrikt | Frederiks |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. Der gives mulighed for plejehjem, plejeboliger og lignende nord for Trehusevej. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevands interesser. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Frederiks Blandede boliger

FRED.B4.02



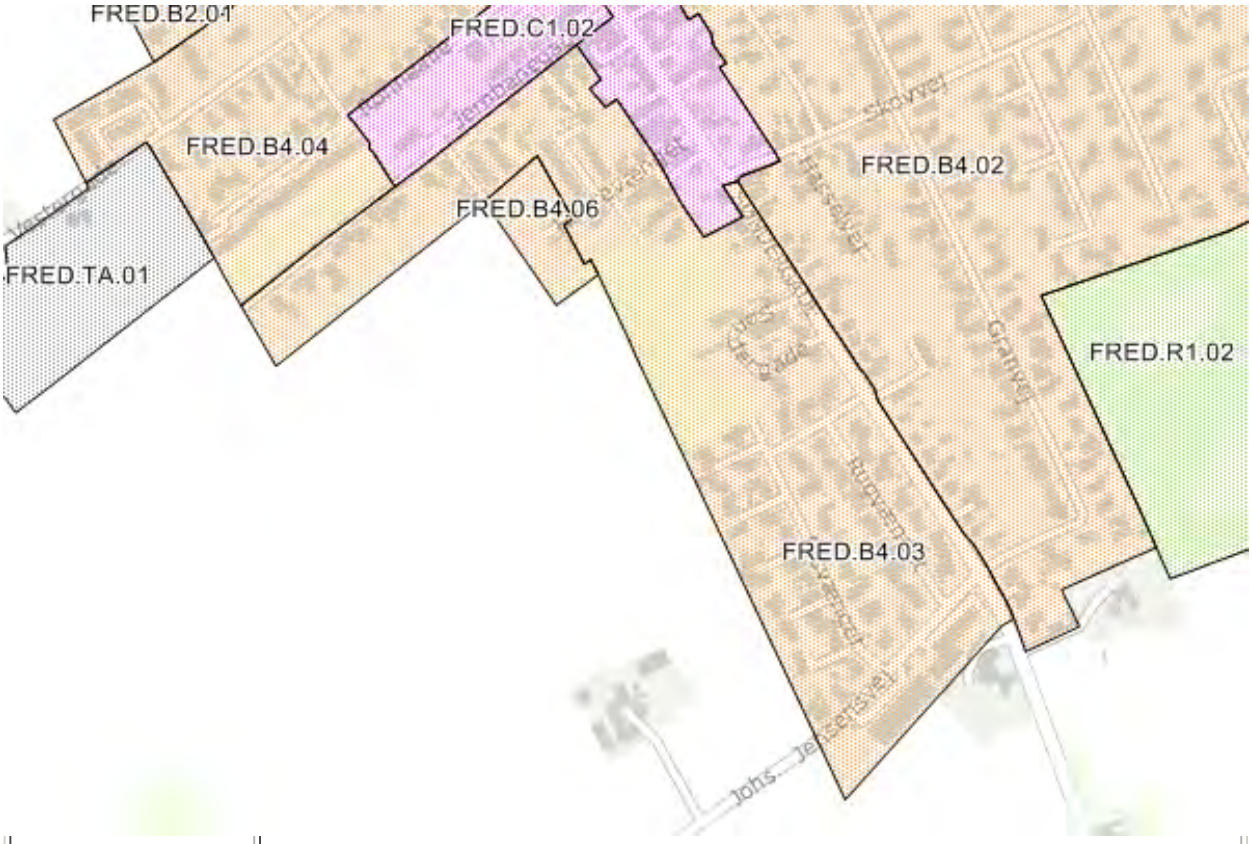

| | |
|---|---|
| Distrikt | Frederiks |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevands interesser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Frederiks Blandede boliger

FRED.B4.03



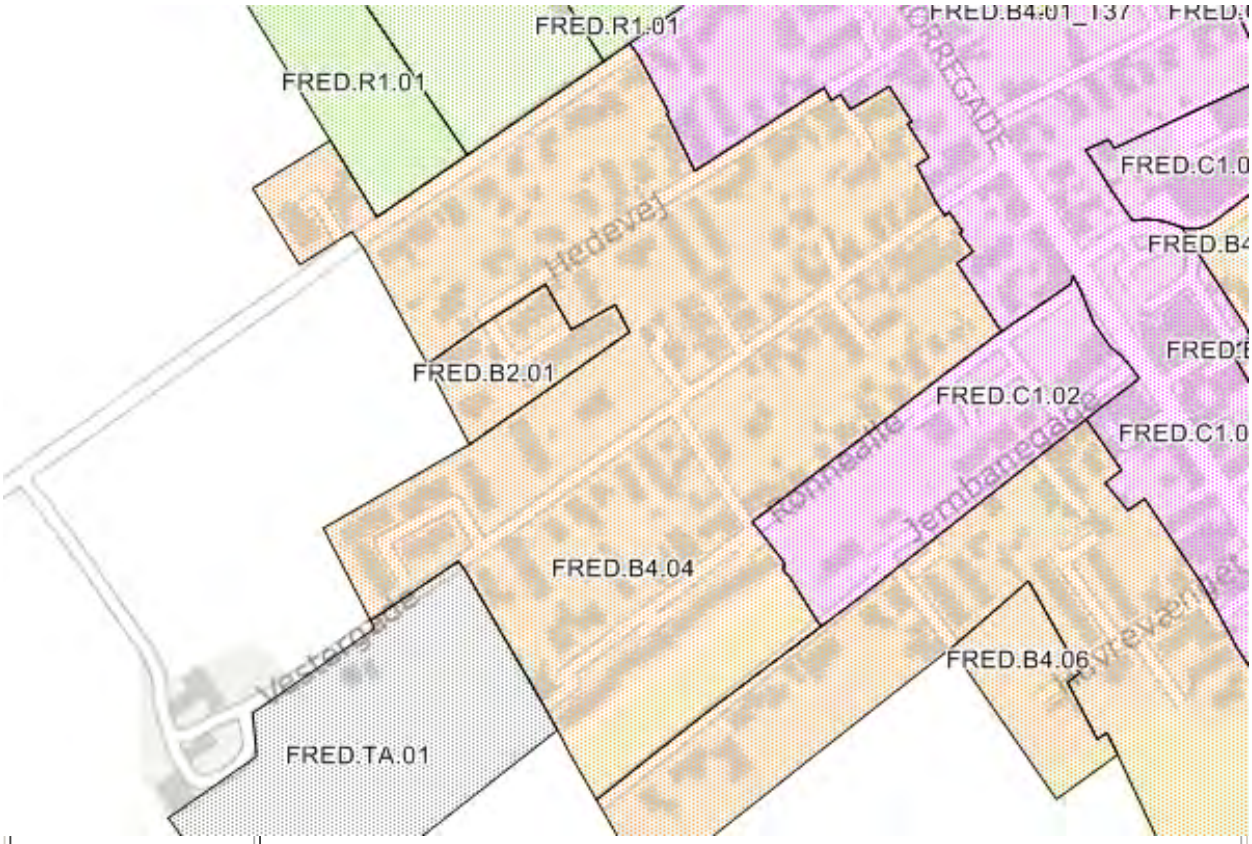

| | |
|---|---|
| Distrikt | Frederiks |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevands interesser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Frederiks Blandede boliger

FRED.B4.04



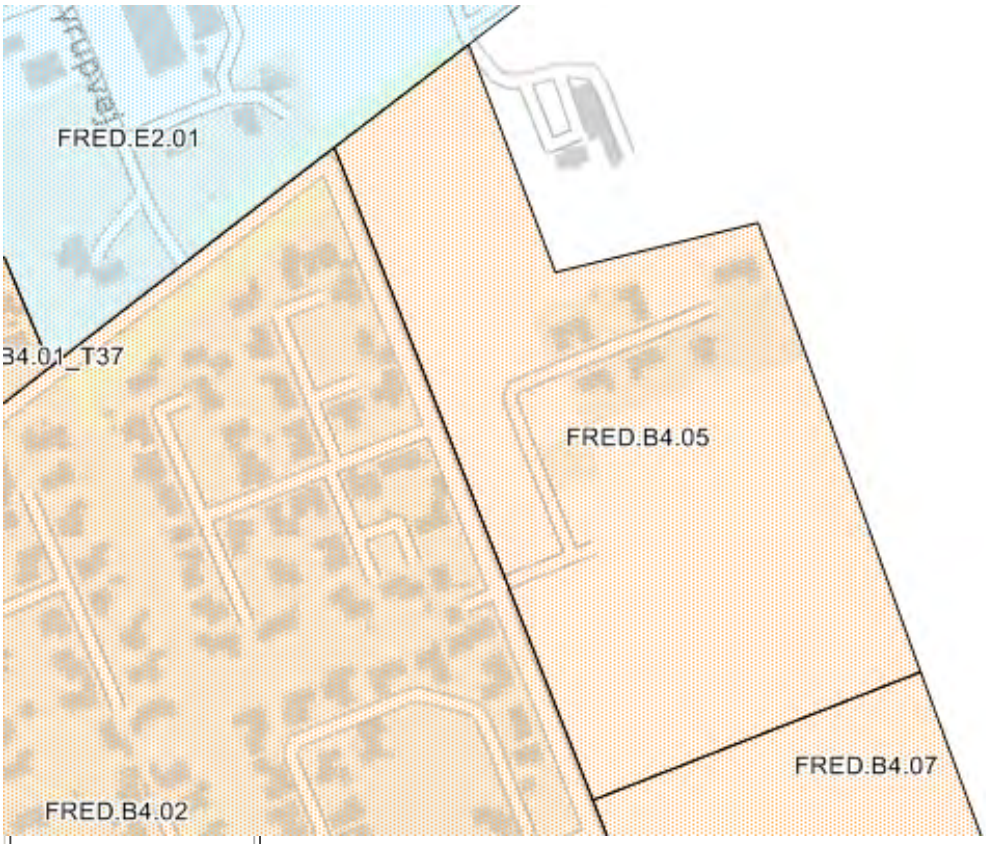

| | |
|---|---|
| Distrikt | Frederiks |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, teknisk anlæg 55%, øvrig anvendelse: 40%,<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevands interesser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Frederiks Blandede boliger

FRED.B4.05



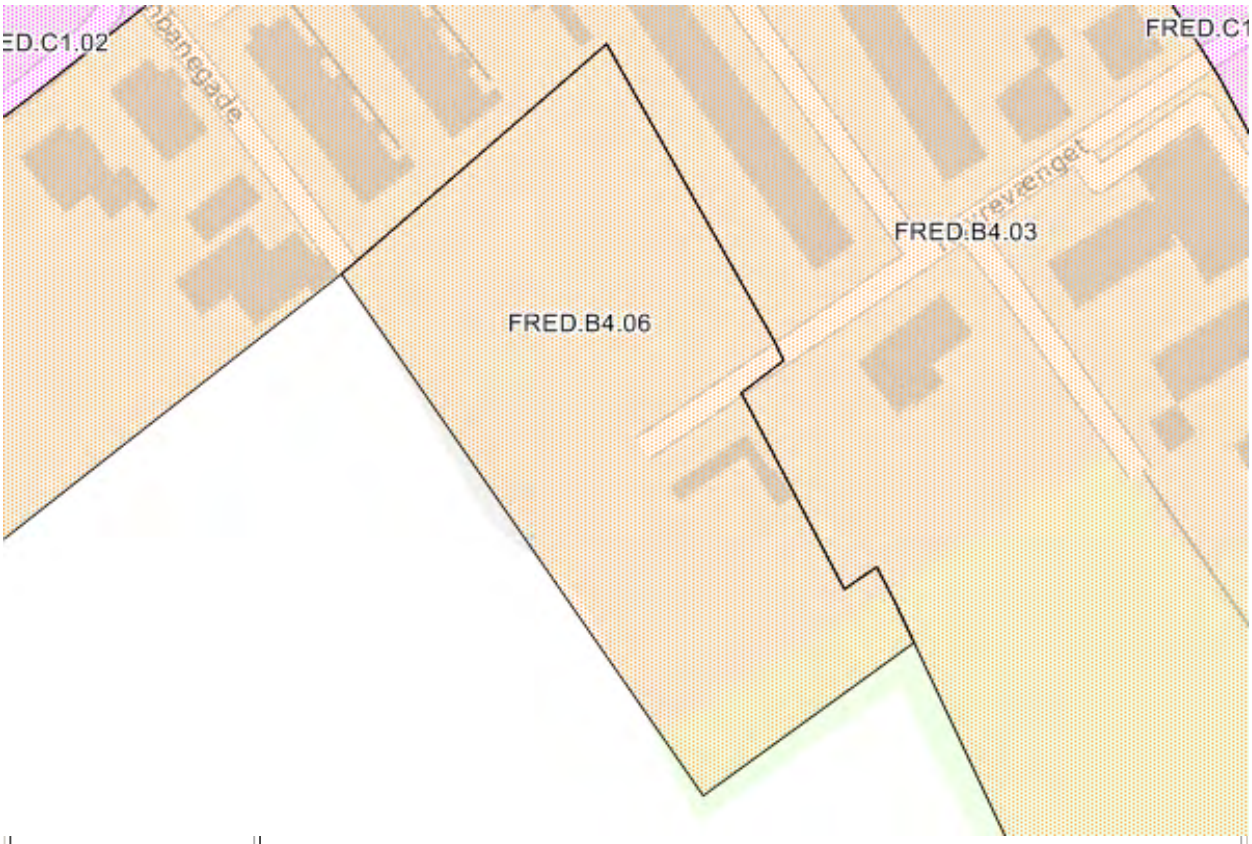

| | |
|---|---|
| Distrikt | Frederiks |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevands interesser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Frederiks Blandede boliger

FRED.B4.06



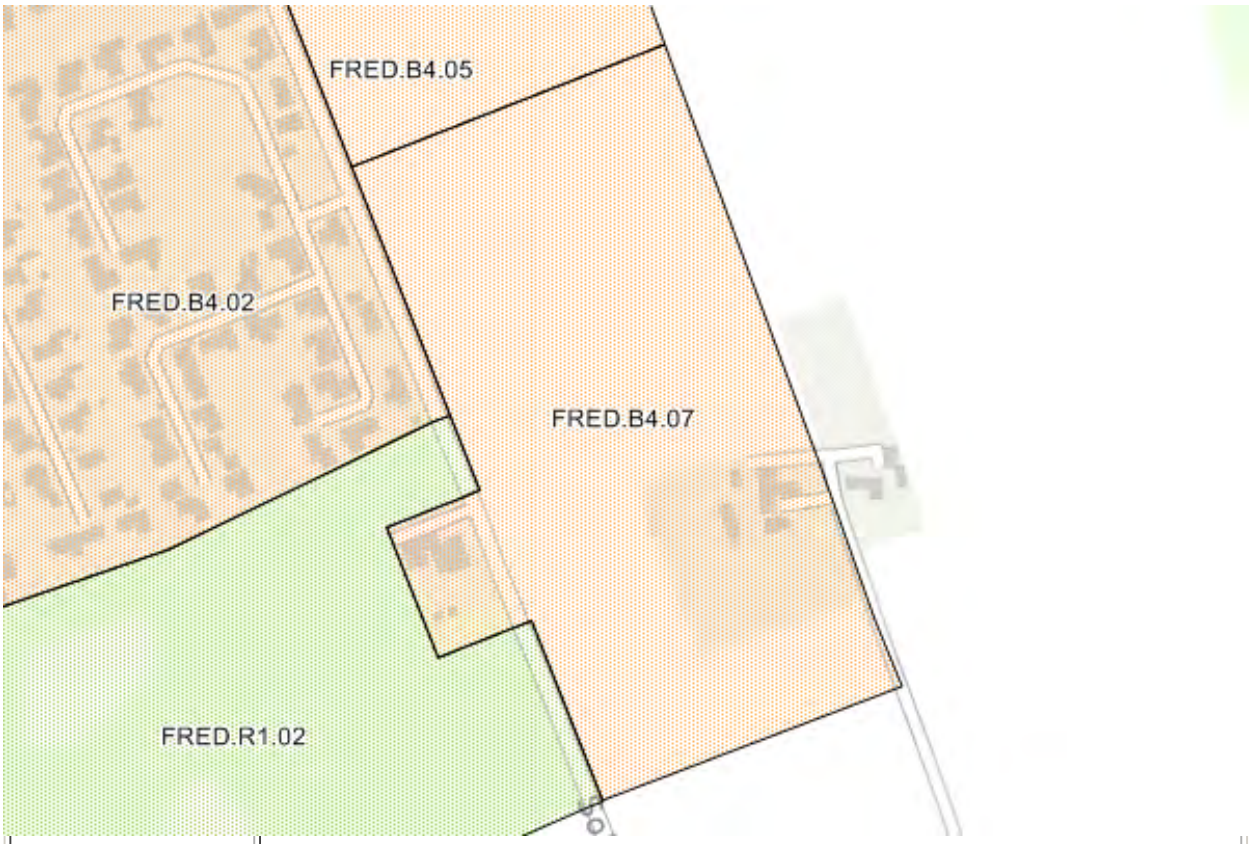

| | |
|---|---|
| Distrikt | Frederiks |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevands interesser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Frederiks Blandede boliger

FRED.B4.07



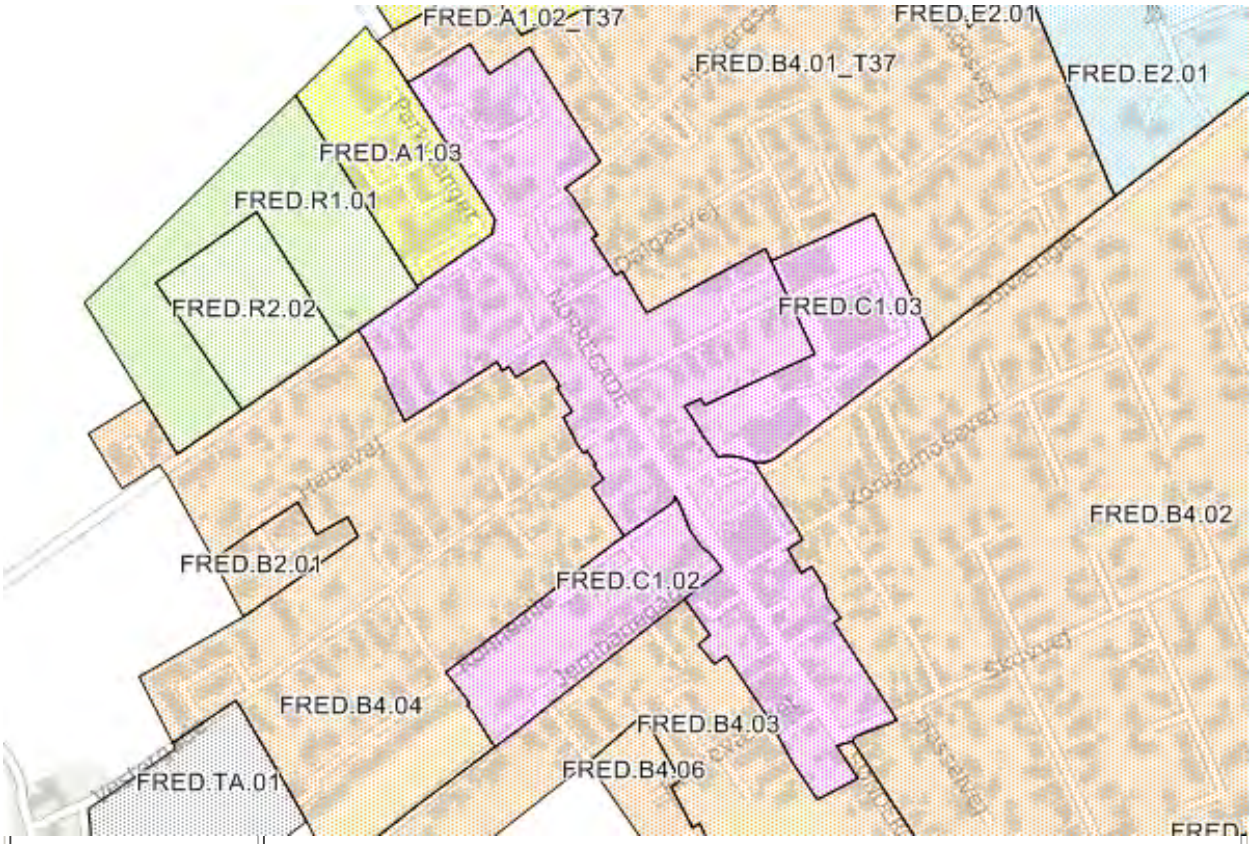

| | |
|---|---|
| Distrikt | Frederiks |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevands interesser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Frederiks Bycenter og bydelscenter

FRED.C1.01



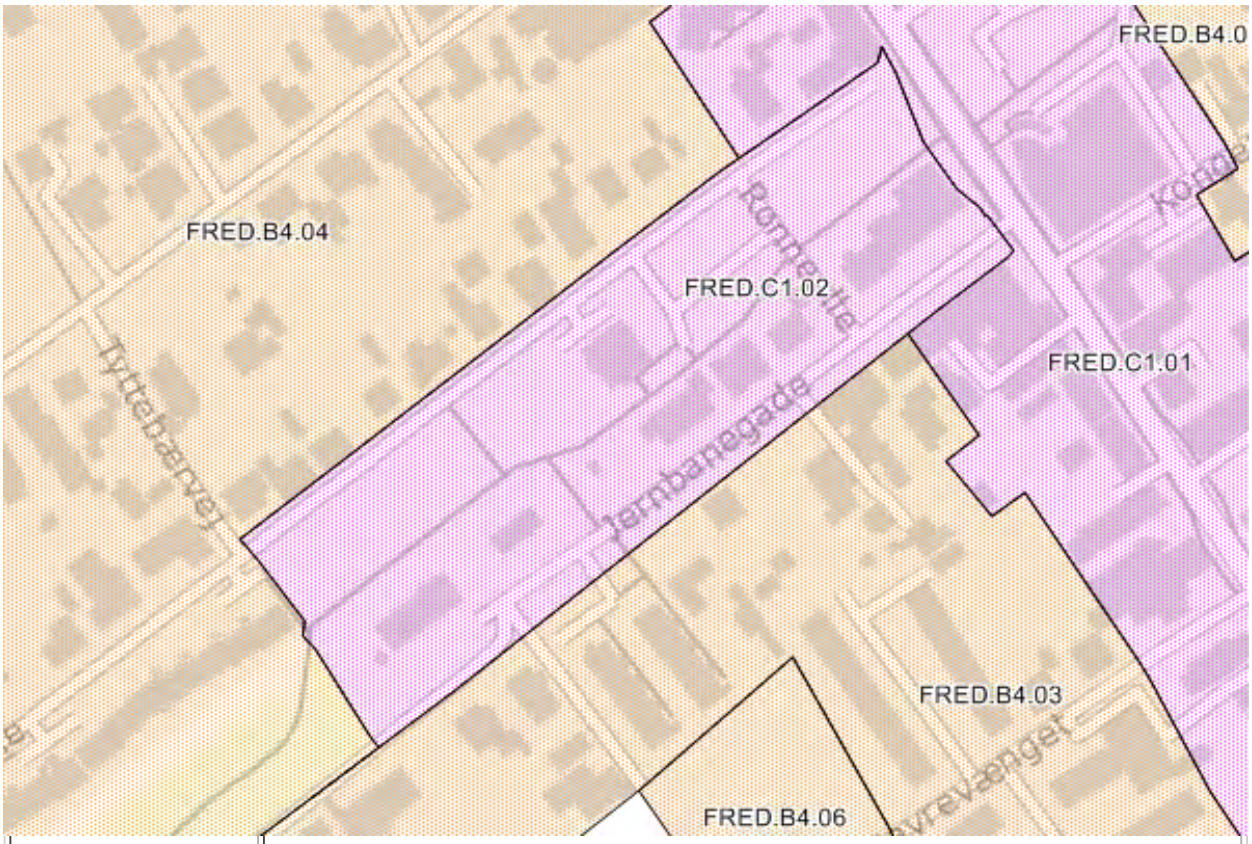

| | |
|---|---|
| Distrikt | Frederiks |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Tæt-lav 40%<br>- Etageboliger 40%<br>- Øvrig anvendelse 60%<br>Maks. etageantal: 2½, for åben-lav og tæt-lav boliger: 2.<br>Maks. bygningshøjde: 12 m, for åben/tæt lav 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevands interesser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Frederiks Bycenter og bydelscenter

FRED.C1.02



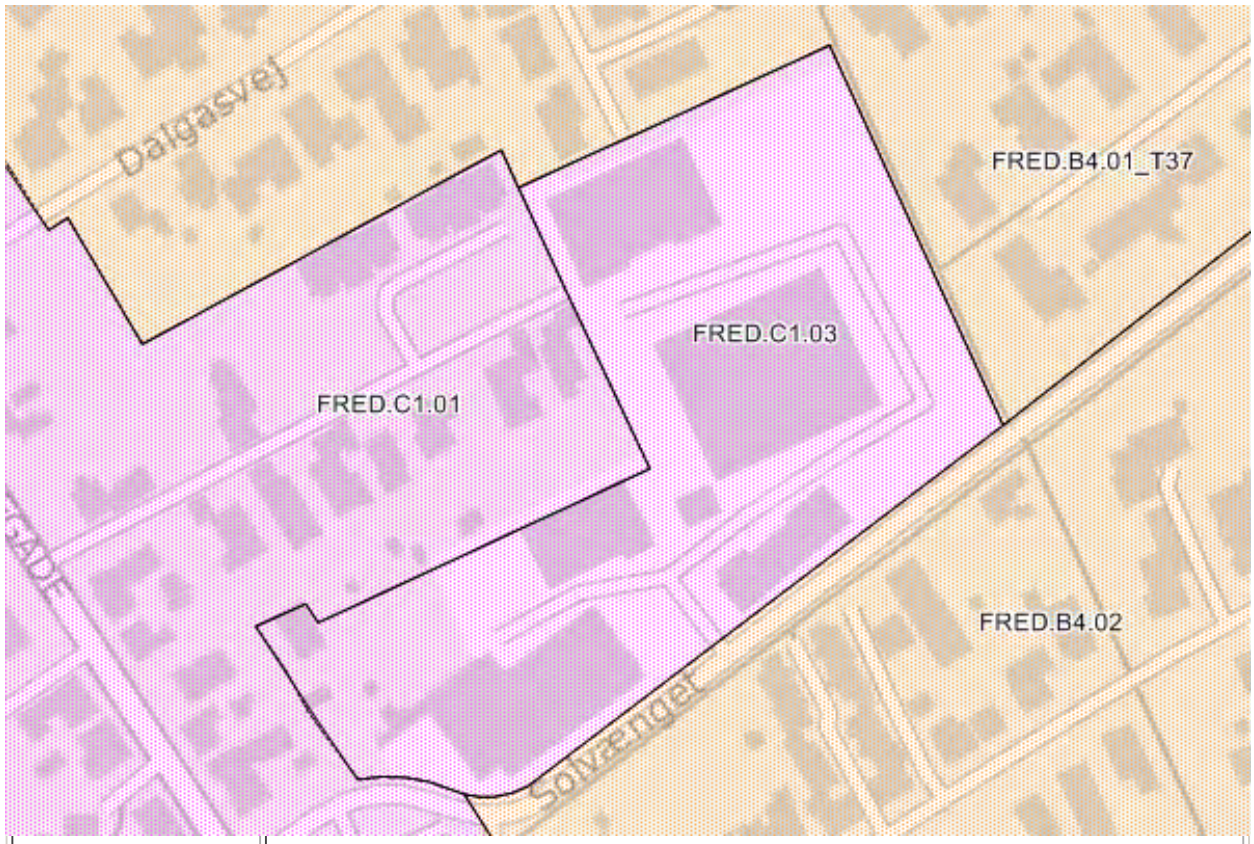

| | |
|---|---|
| Distrikt | Frederiks |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Tæt-lav 40%<br>- Øvrig anvendelse 85%<br>Maks. etageantal: 2½, for åben-lav og tæt-lav boliger: 2.<br>Maks. bygningshøjde: 12 m, for åben/tæt lav 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Mindepladsen skal bevares<br>Område med særlige drikkevands interesser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Frederiks Bycenter og bydelscenter

FRED.C1.03




| | |
|---|---|
| Distrikt | Frederiks |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Tæt-lav 40%<br>- Øvrig anvendelse 50%<br>Maks. etageantal: 2½, for åben-lav og tæt-lav boliger: 2.<br>Maks. bygningshøjde: 12 m, for åben/tæt lav 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Adgang til matr. nr. 20r - Havredal By, Frederiks, skal ske fra Solvænget.<br>Område med særlige drikkevands interesser. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Frederiks Lettere erhverv

FRED.E1.01



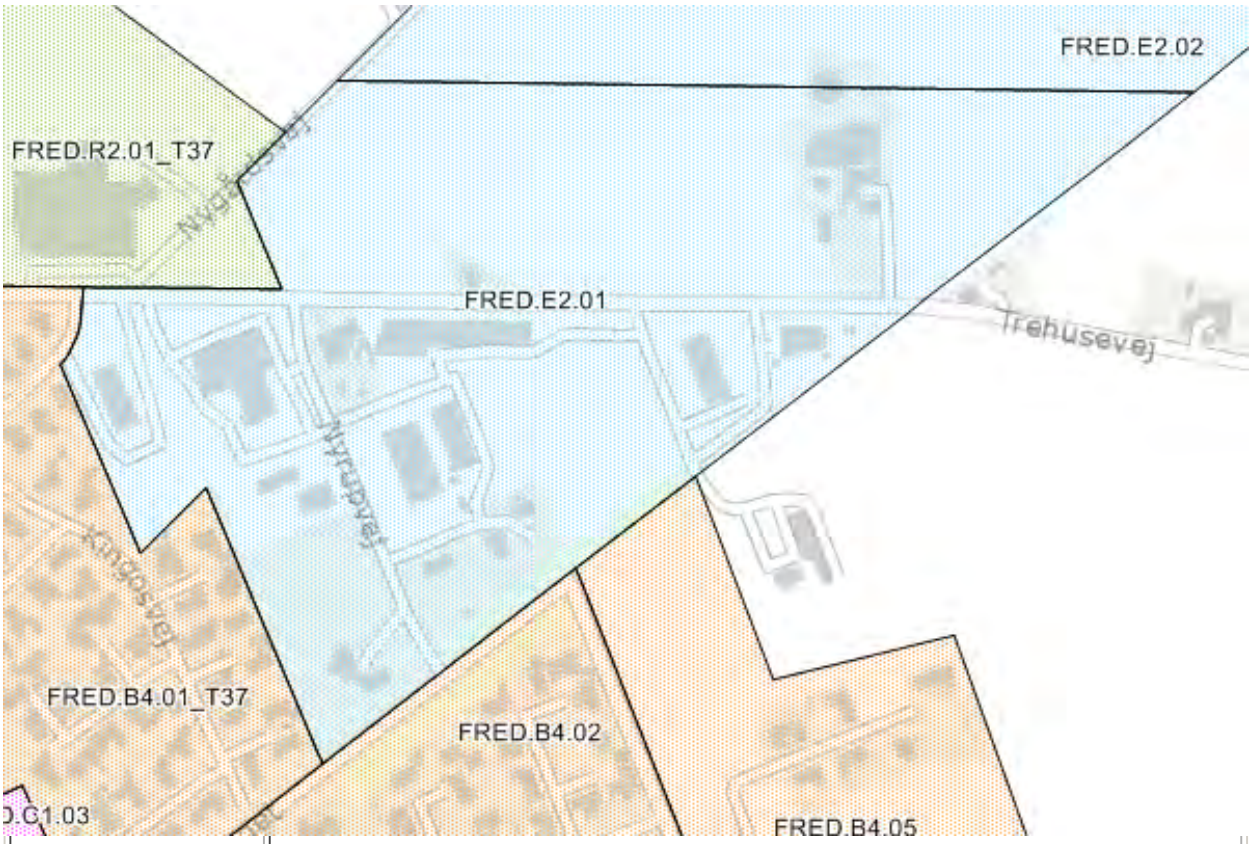

| | |
|---|---|
| Distrikt | Frederiks |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8,5<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevands interesser. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Dog op til miljøklasse 4 i områder udlagt til detailhandel med særlig pladskrævende varer (D3-områder jf. retningslinje 2). |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Frederiks Erhverv

FRED.E2.01



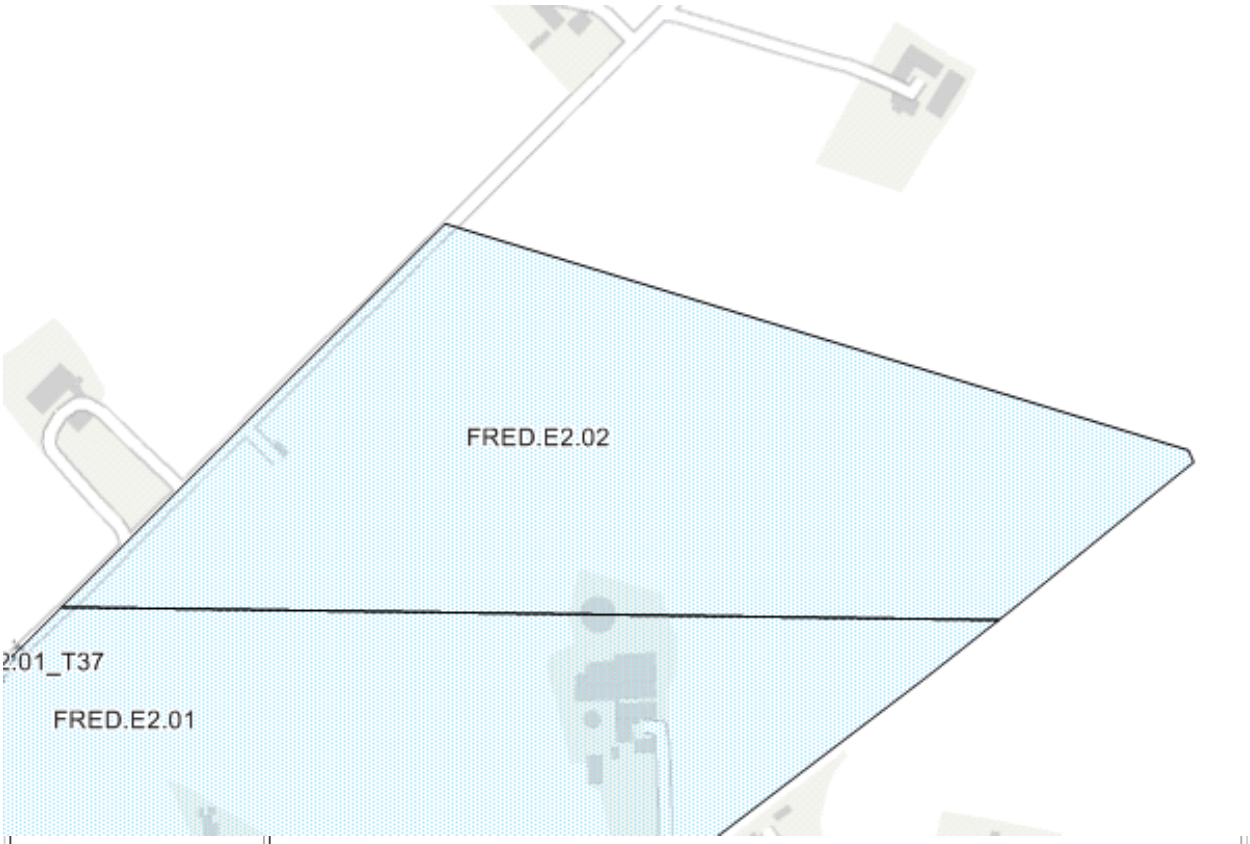

| | |
|---|---|
| Distrikt | Frederiks |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Beplantningsbæltet langs Alhedestien skal bevares og vedligeholdes.<br>Område med særlige drikkevands interesser. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-4 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Frederiks Erhverv

FRED.E2.02




| | |
|---|---|
| Distrikt | Frederiks |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevands interesser. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-5 |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Frederiks Bymidte

FRED.D1



| | |
|---|---|
| Distrikt | Frederiks |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Erhverv og detailhandel | Bymidte<br>Maksimal butiks etagemeter dagligvarer: 2.000 m2<br>Maksimal butiks etagemeter udvalgsvare: 2.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 5.000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Frederiks Suppleringsområde

FRED.D3.1



| | |
|---|---|
| Distrikt | Frederiks |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Erhvervsområde |
| Erhverv og detailhandel | Suppleringsområde (SPV)<br>Maksimal butik etagemeter med udvalgsvarer: 6.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 6.000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Frederiks Suppleringsområde

FRED.D3.2

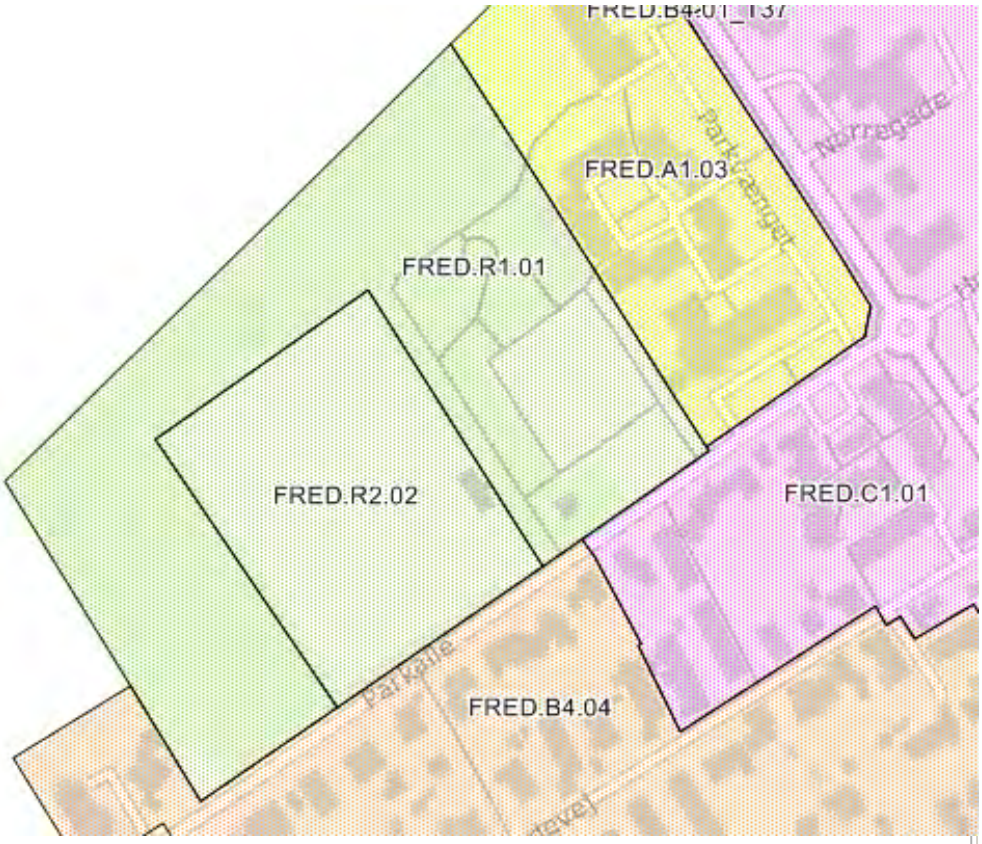


| | |
|---|---|
| Distrikt | Frederiks |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Erhvervsområde |
| Erhverv og detailhandel | Suppleringsområde (SPV)<br>Maksimal butiks etagemeter med udvalgsvarer: 5.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 5.000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Frederiks Grønne arealer

FRED.R1.01



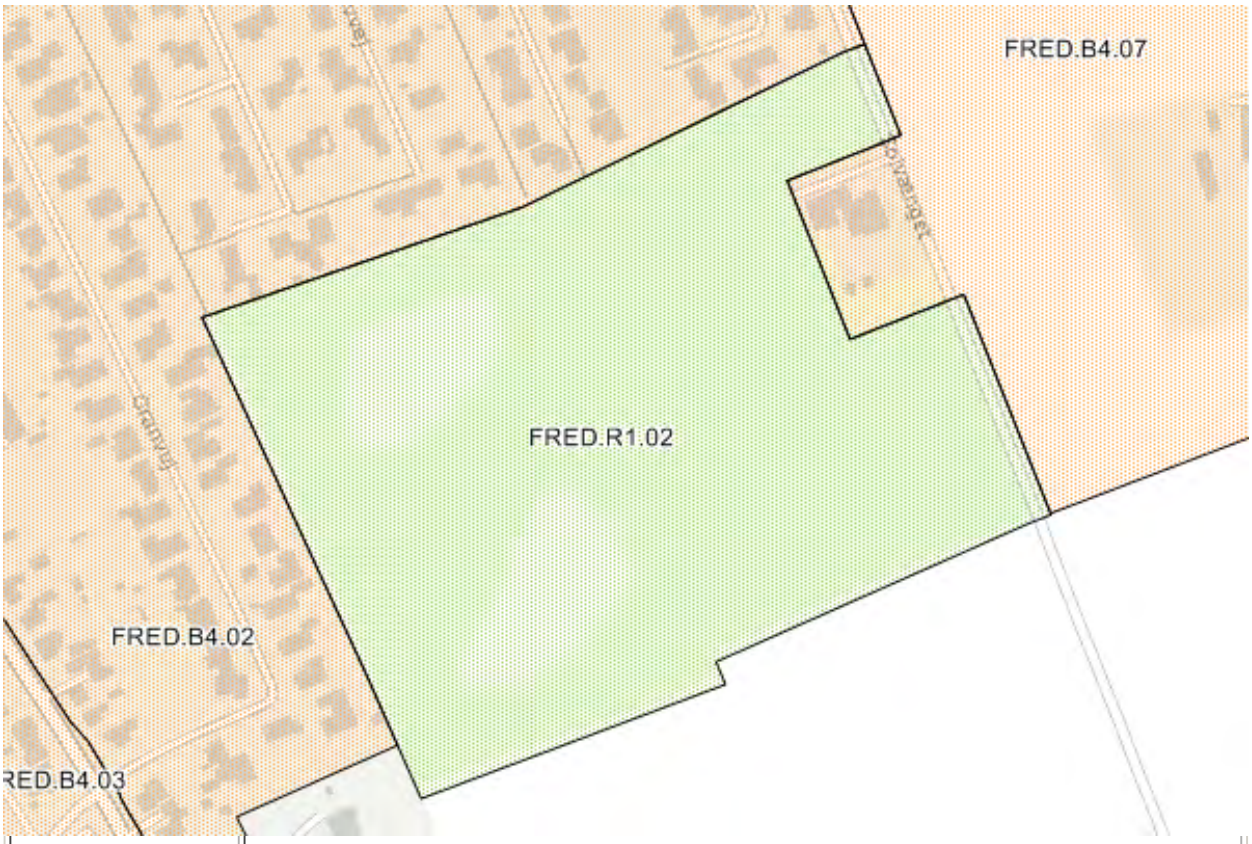

| | |
|---|---|
| Distrikt | Frederiks |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevands interesser |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Frederiks Grønne arealer

FRED.R1.02



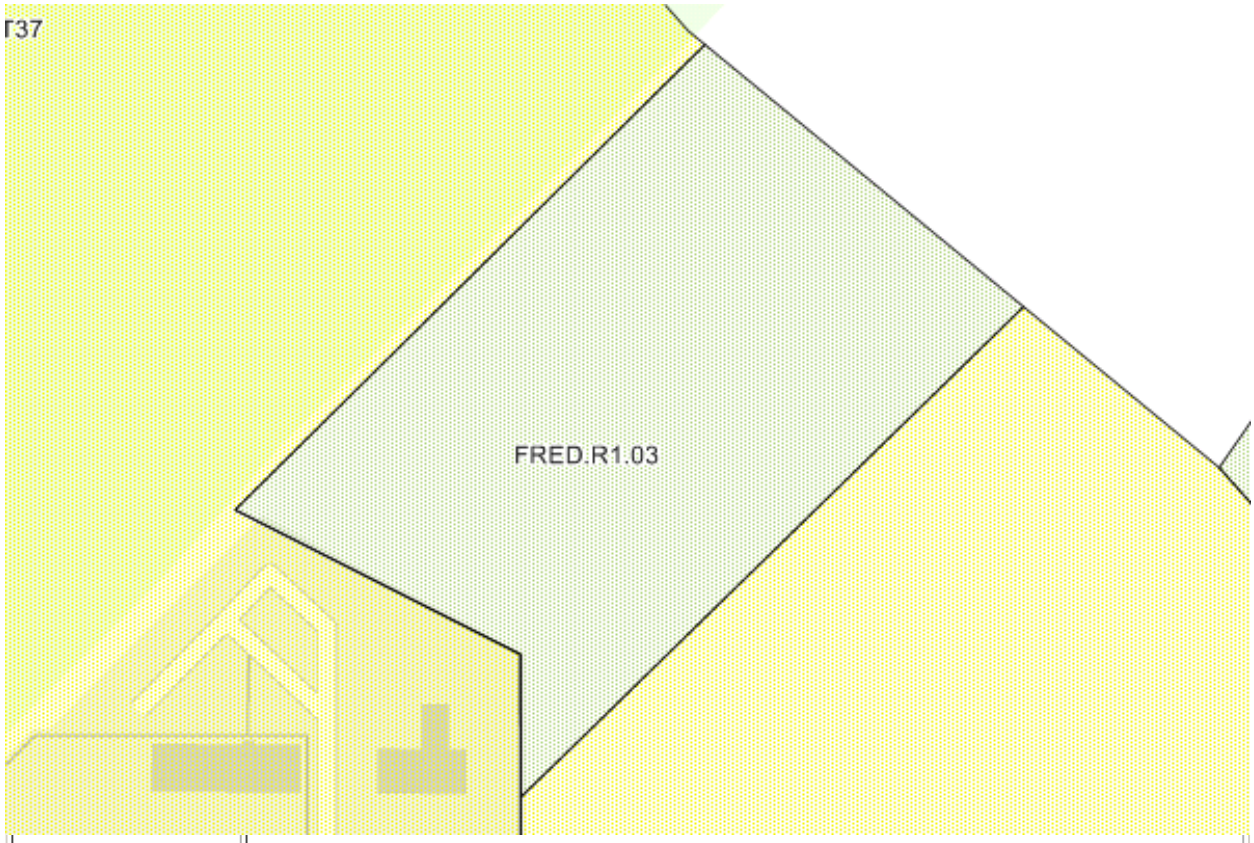

| | |
|---|---|
| Distrikt | Frederiks |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevands interesser. |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Frederiks Grønne arealer

FRED.R1.03



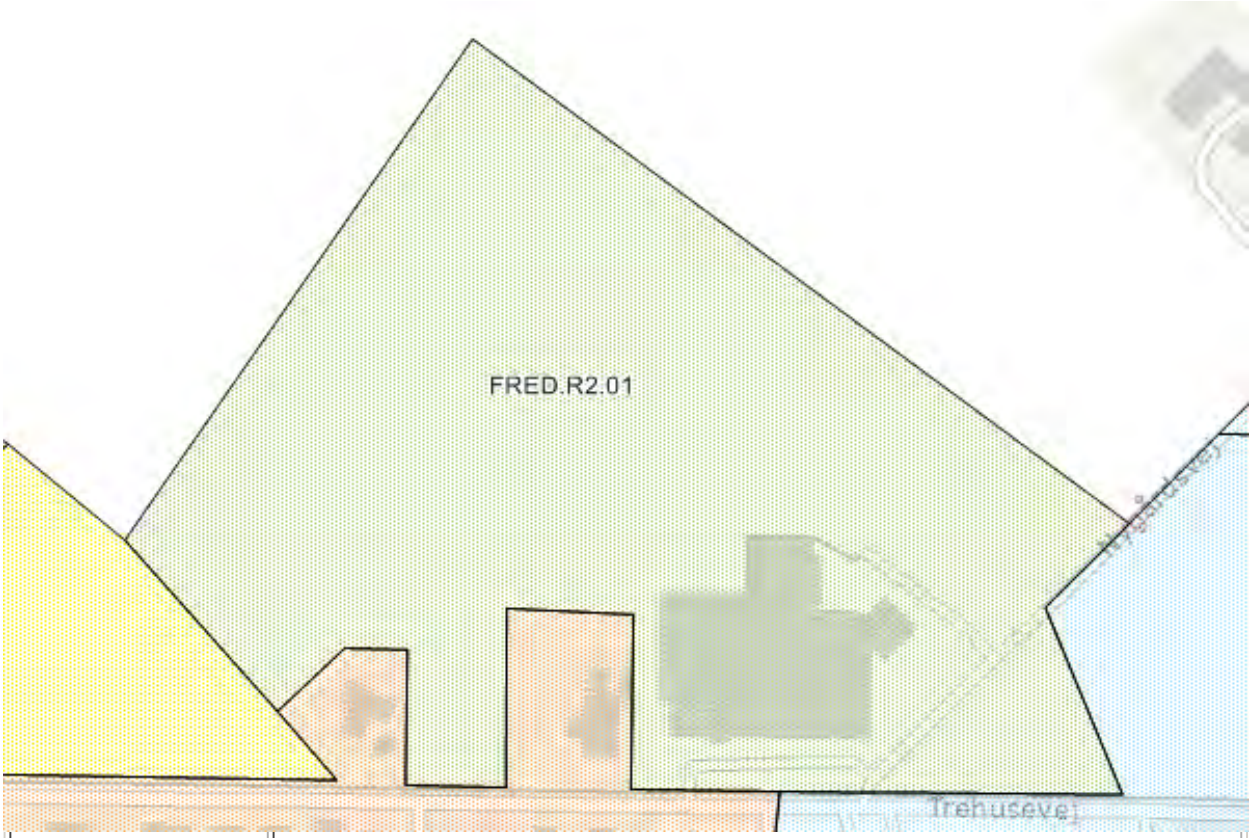

| | |
|---|---|
| Distrikt | Frederiks |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevands interesser. |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Frederiks Aktivitetsområder

FRED.R2.01



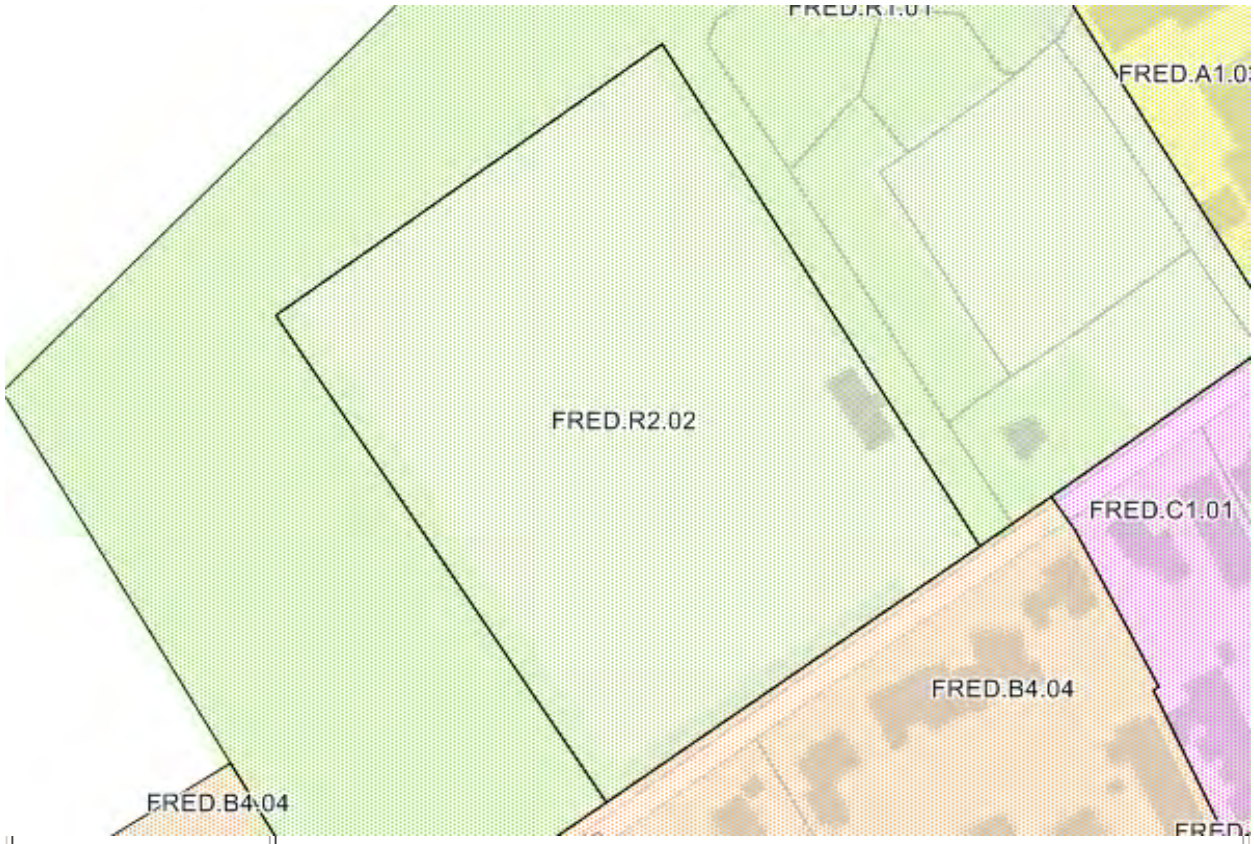

| | |
|---|---|
| Distrikt | Frederiks |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Idræts- og svømmehal og sportsplads. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 65% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 11 m<br>Maks etageantal: 2<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevands interesser |
| Vejledende miljøklasse | - |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Frederiks Aktivitetsområder

FRED.R2.02



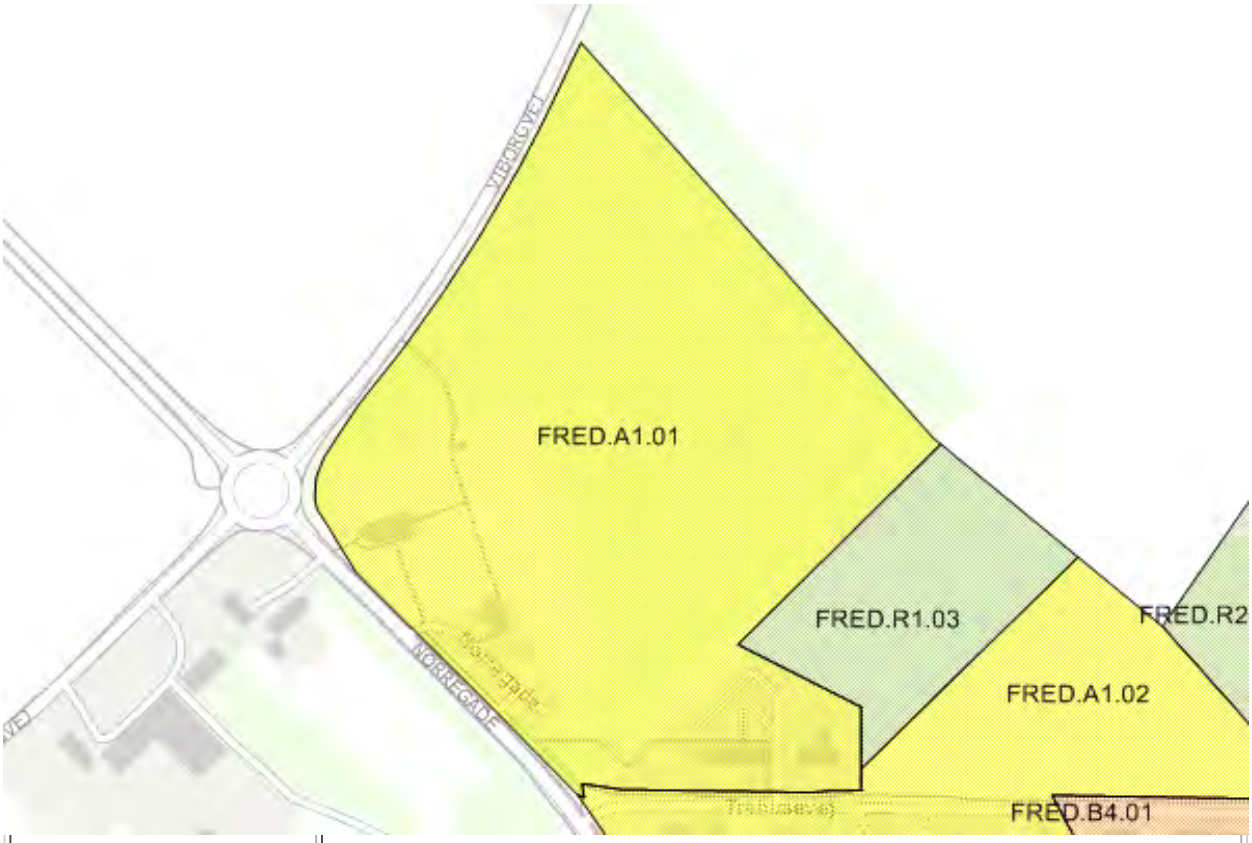

| | |
|---|---|
| Distrikt | Frederiks |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller.<br>Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 12 m,<br>Maks etageantal: 2<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevands interesser. |
| Vejledende miljøklasse | - |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Frederiks Almen service

FRED.A1.01



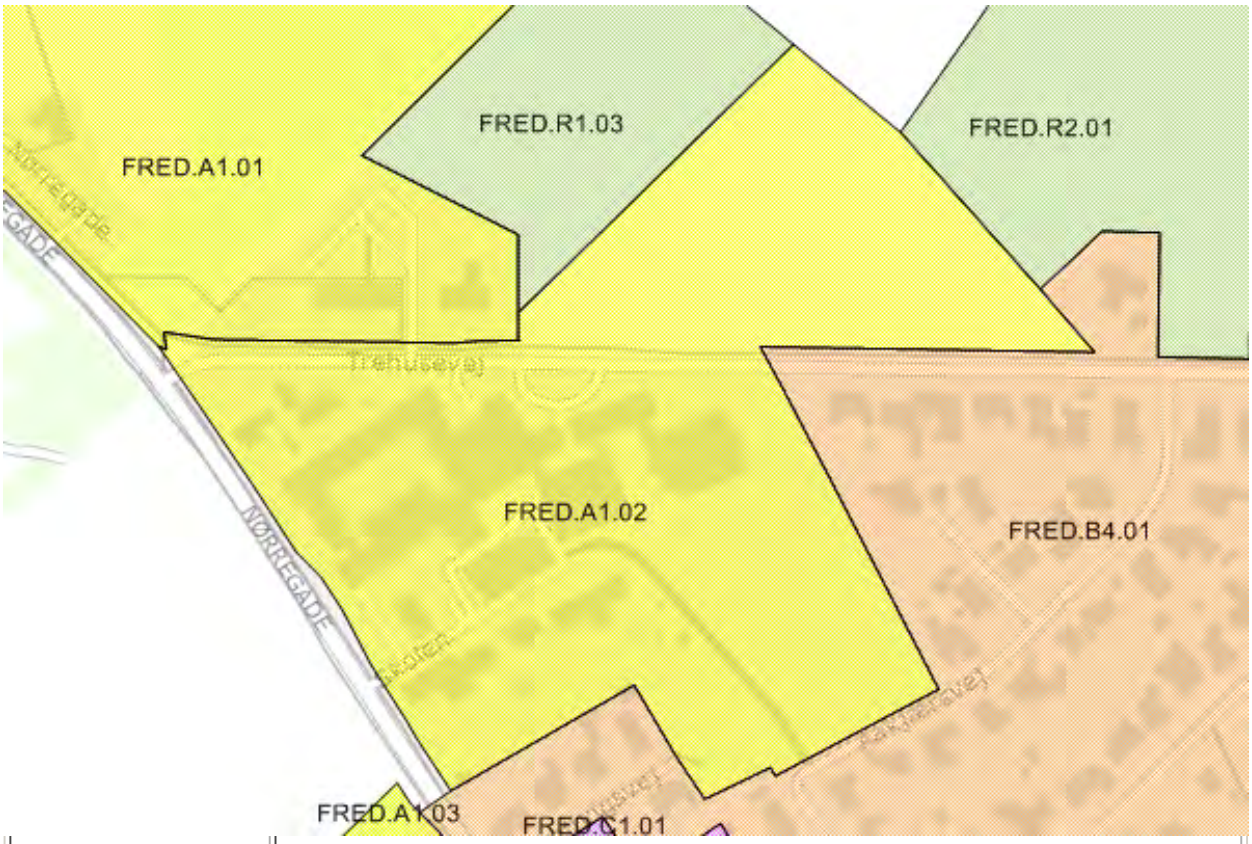

| | |
|---|---|
| Distrikt | Frederiks |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Kun kirker og kirkegårde |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre teknisk anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 1½<br>Maks byggehøjde: 8,5 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevands interesser. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Frederiks Almen service

FRED.A1.02



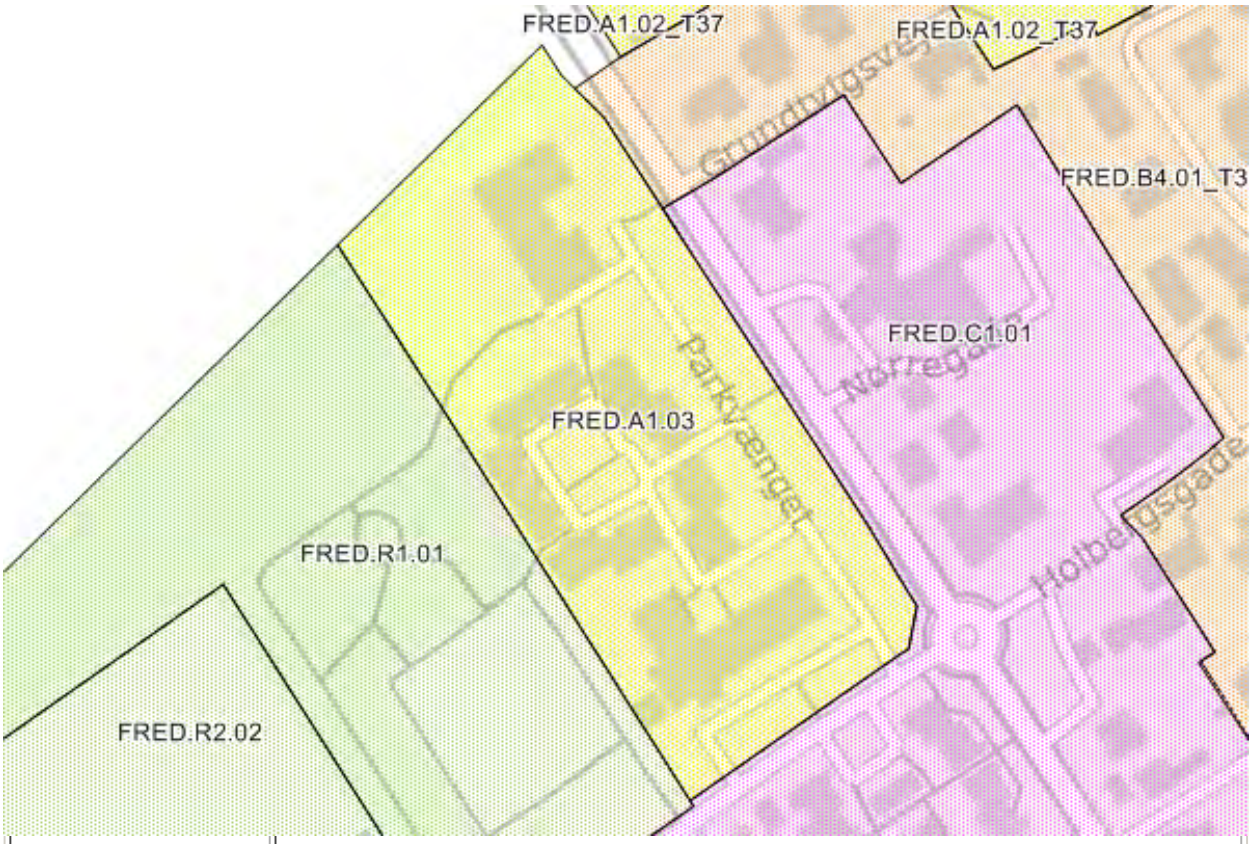

| | |
|---|---|
| Distrikt | Frederiks |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Frederiks Almen service

FRED.A1.03



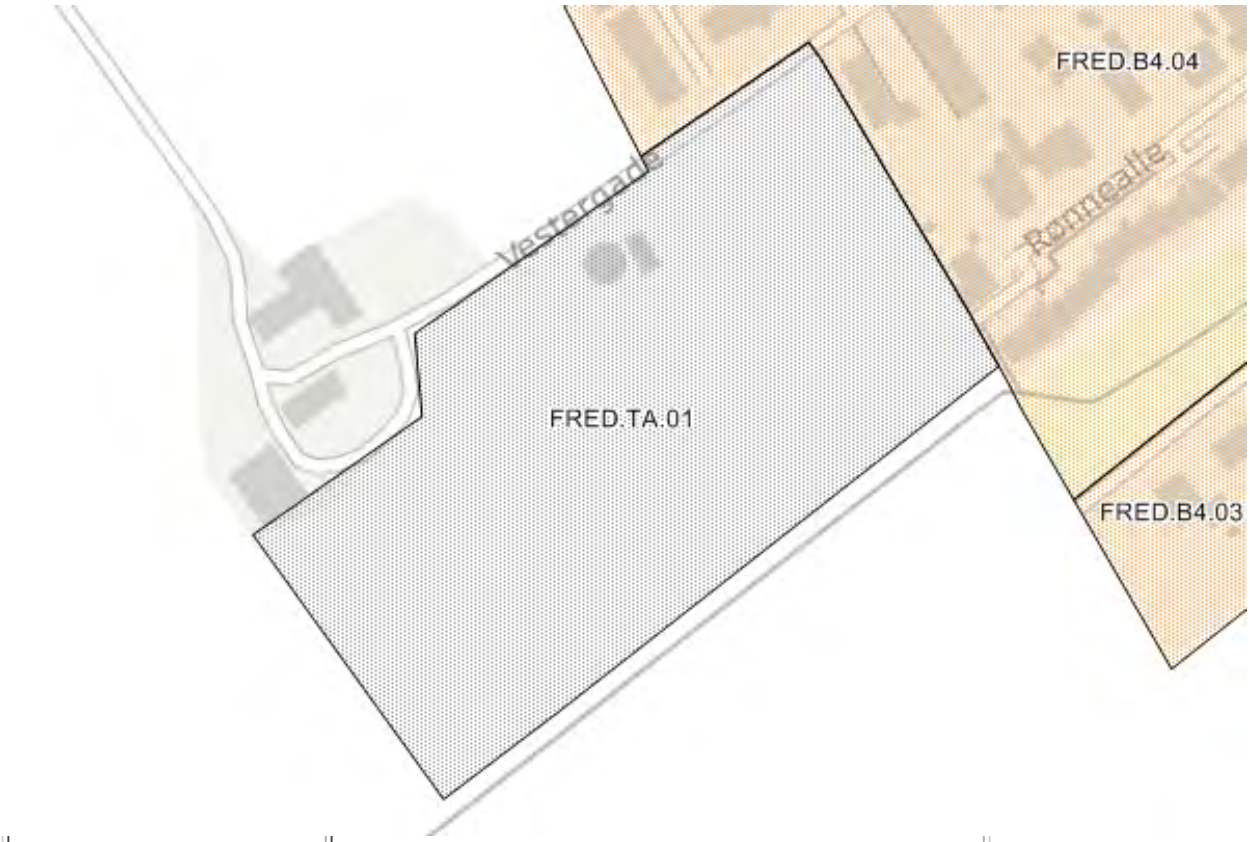

| | |
|---|---|
| Distrikt | Frederiks |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevands interesser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Frederiks Tekniske Anlæg

FRED.TA.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Frederiks |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg til almene formål. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30% for området som helhed<br>Maks. etager: 1<br>Maks. højde: 15 m |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevands interesser |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Fårup Blandet bolig og erhverv

FÅRU.C2.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Fårup |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav og tæt-lav boliger. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, øvrig anvendelse 40%<br>Maks. etageantal 1½<br>Maks. bygningshøjde 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

# Rammer for lokalplanlægningen




Rammer for lokalplanlægning indeholder bestemmelser, som danner grundlag for lokalplanlægning og sagsbehandling.

Byrådet skal udarbejde en lokalplan, når større bygge- og anlægsarbejder skal gennemføres, når arealer skal overføres til byzone og når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

En lokalplan fastlægger hvordan et område må bruges fremover. Lokalplanen skal være i overenstemmelse med kommuneplanens rammer.

Søg efter rammer ved at søge på adresse her eller klik på området i kortet.

KLADDE

# Gammel Hvam Blandet bolig og erhverv

GLHV.C2.01



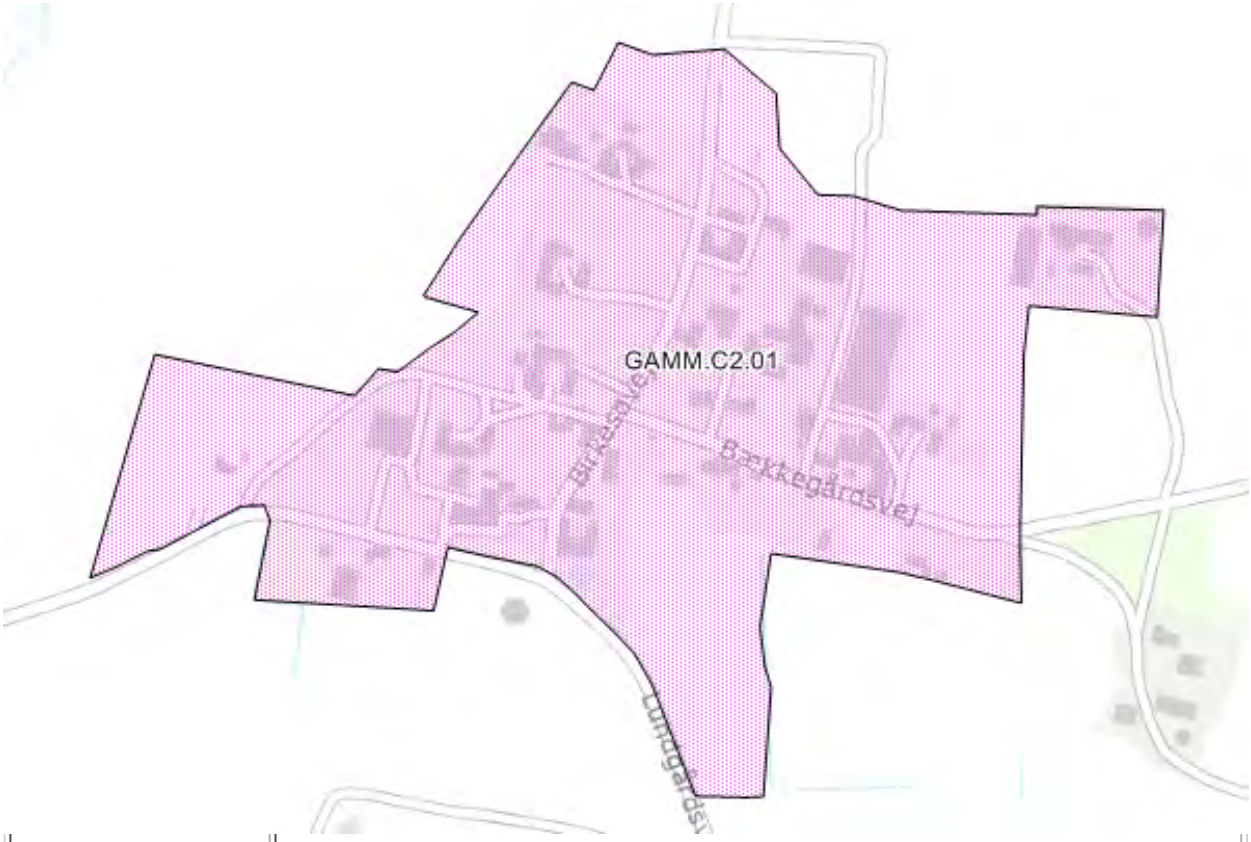

| | |
|---|---|
| Distrikt | Gammel Hvam |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Øvrige formål:<br>Kun hotel, restauration og forlystelse jf. retningslinje 1.2., samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 1½<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksistrende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Gammelstrup Blandet bolig og erhverv

GAMM.C2.01



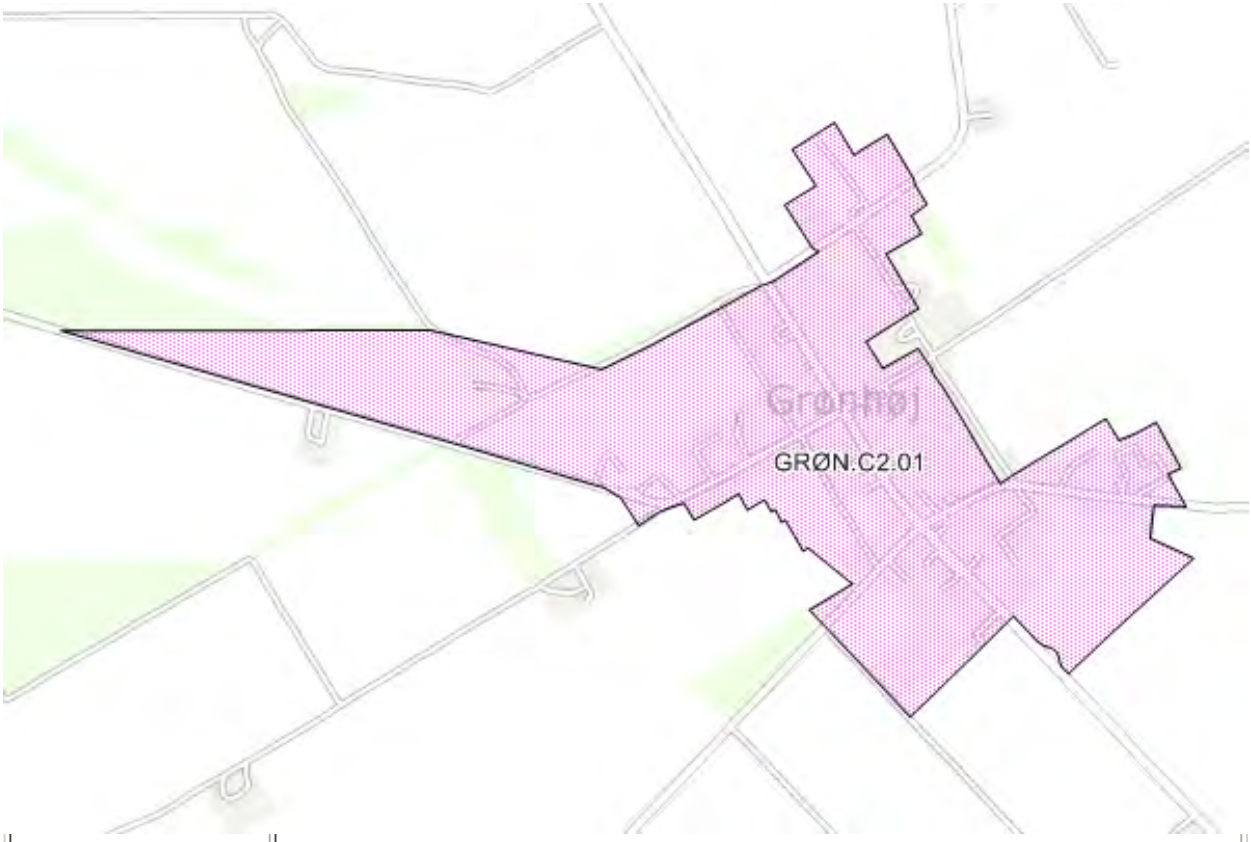

| | |
|---|---|
| Distrikt | Gammelstrup |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 1½<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Grønhøj Blandet bolig og erhverv

GRØN.C2.01



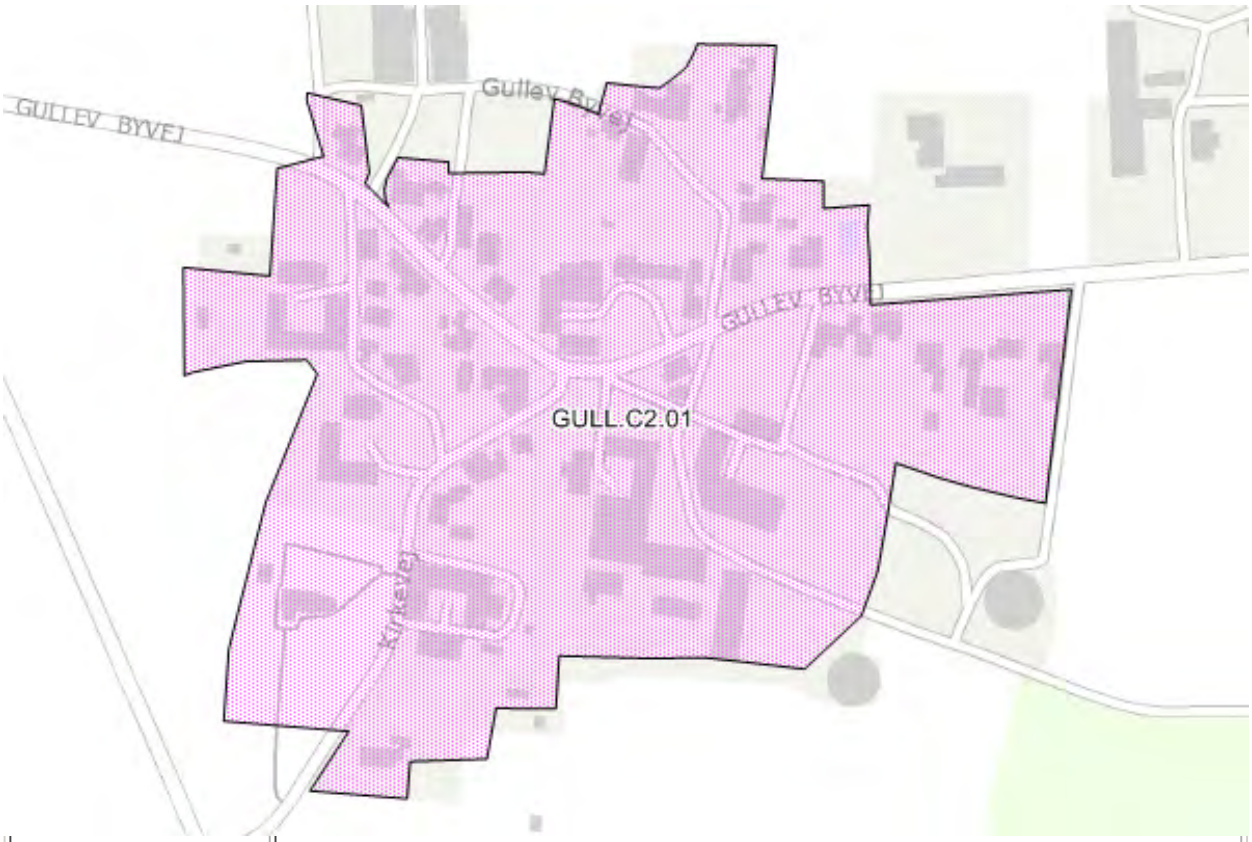

| | |
|---|---|
| Distrikt | Grønhøj |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br>Maks. Etageantal 1½<br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Gullev Blandet bolig og erhverv

GULL.C2.01



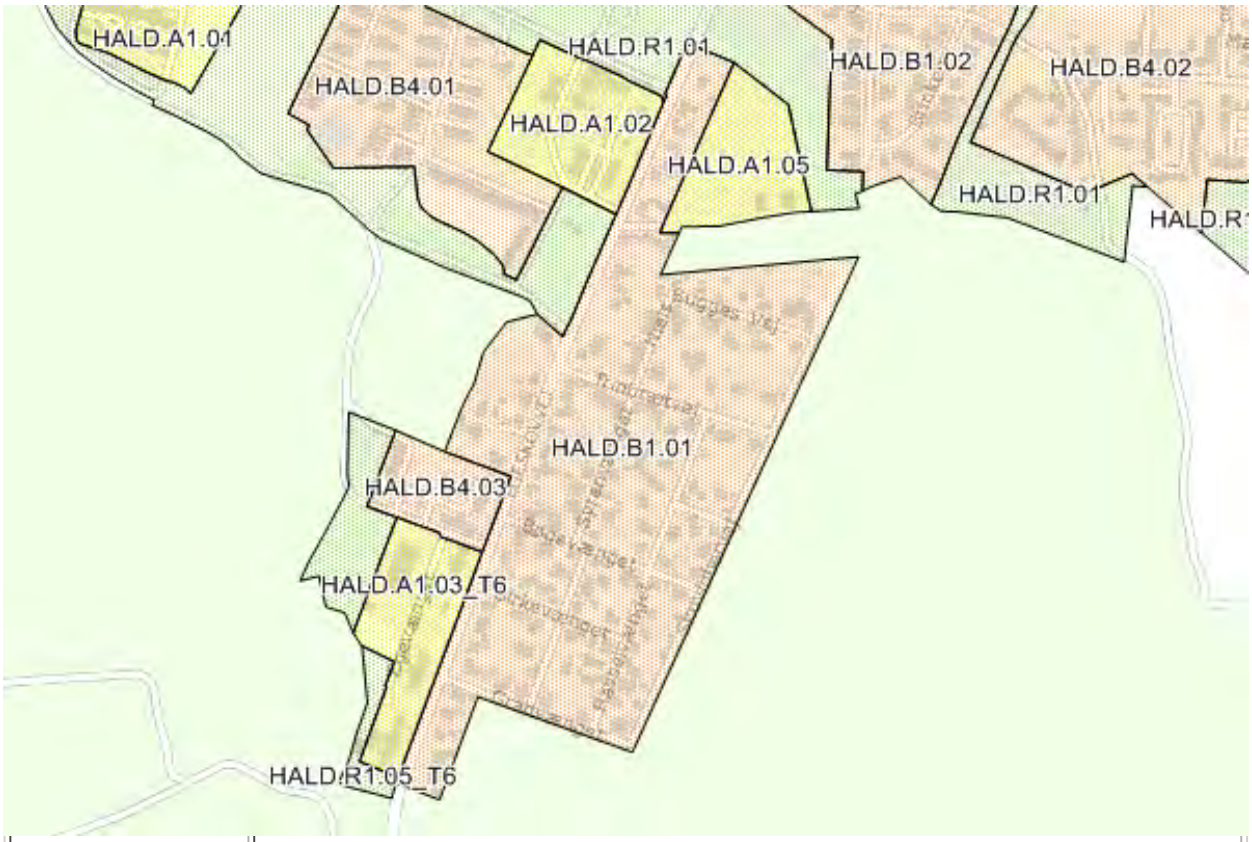

| | |
|---|---|
| Distrikt | Gullev |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelses-procent: Åben-lav 30%, øvrig anvendelse 40 %<br>Maks. etageantal 1½<br>Maks. bygningshøjde 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Hald Ege Åben-lav boliger

HALD.B1.01



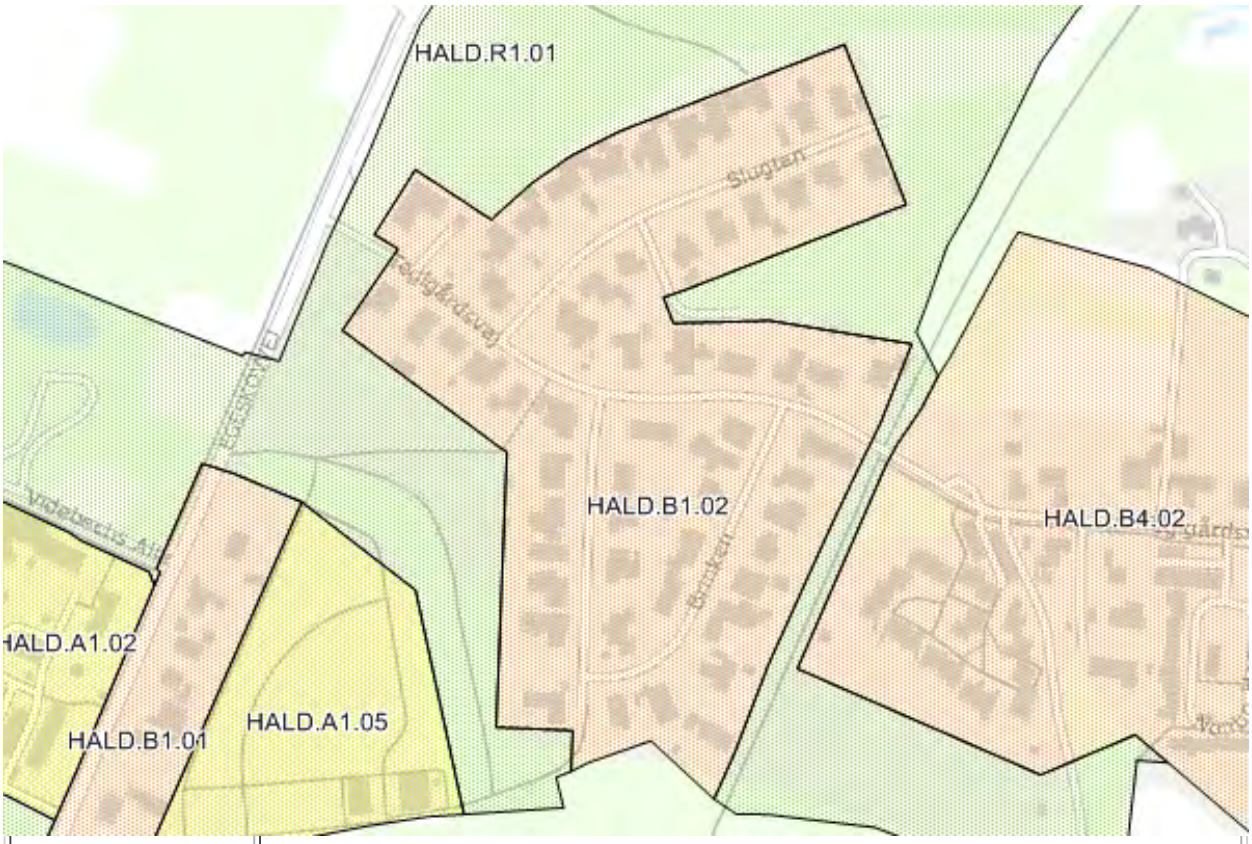

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hald Ege |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 2. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Hald Ege Åben-lav boliger

HALD.B1.02



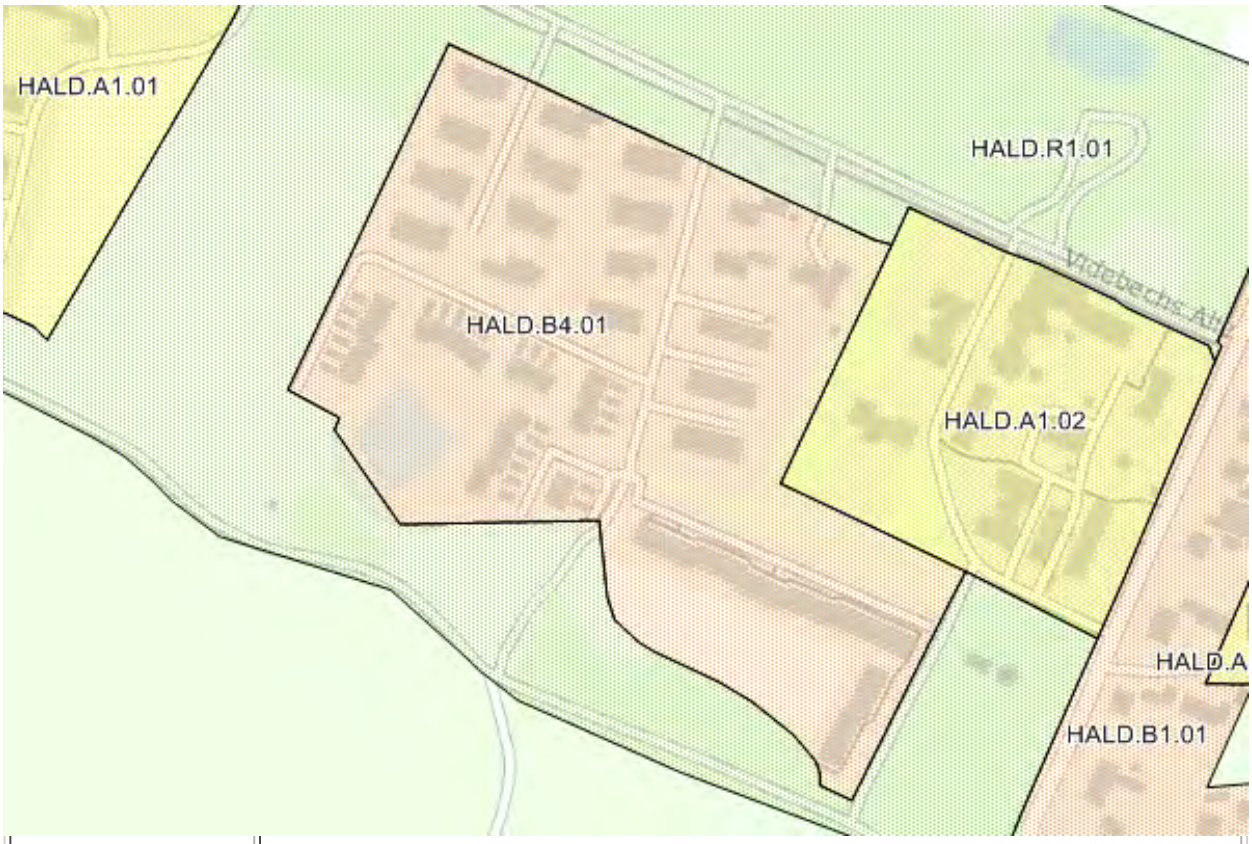

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hald Ege |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Hald Ege Blandede boliger

HALD.B4.01



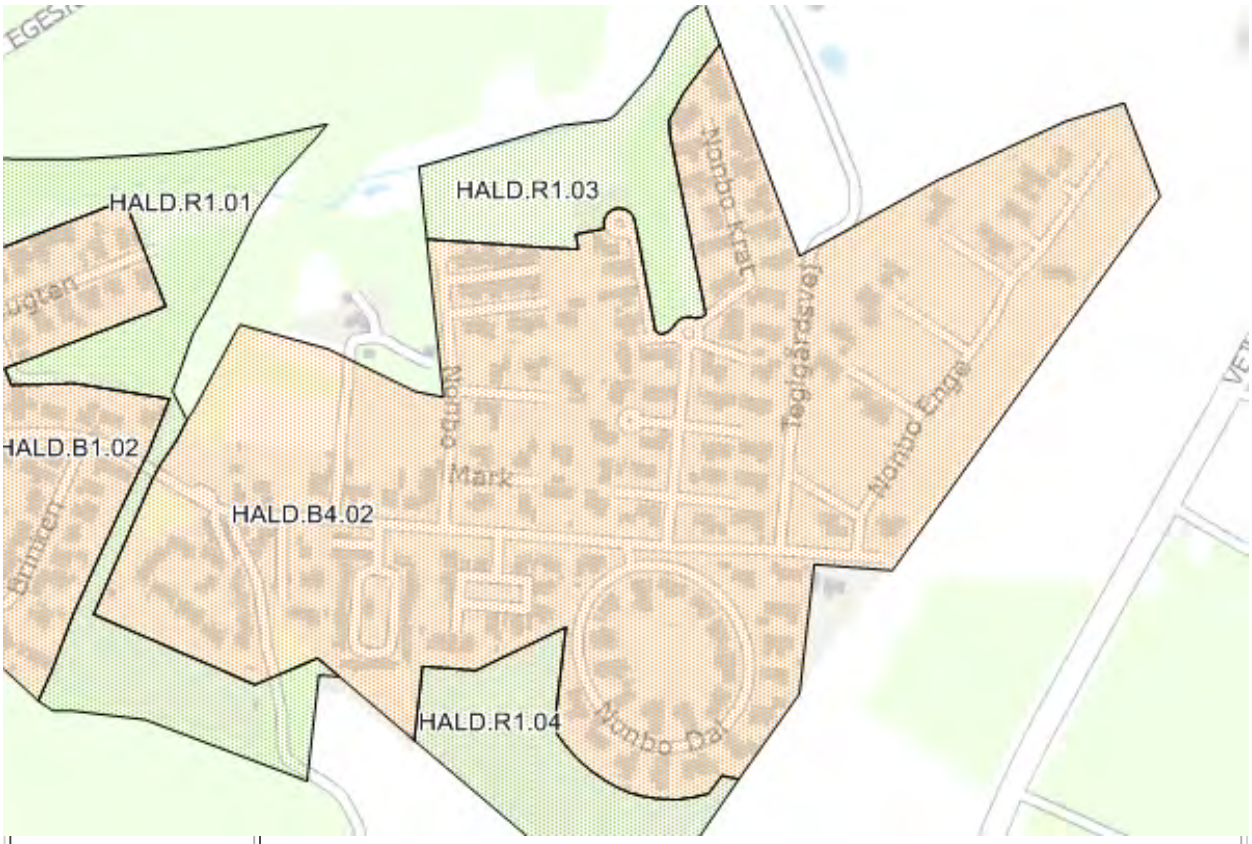

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hald Ege |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Hald Ege Blandede boliger

HALD.B4.02



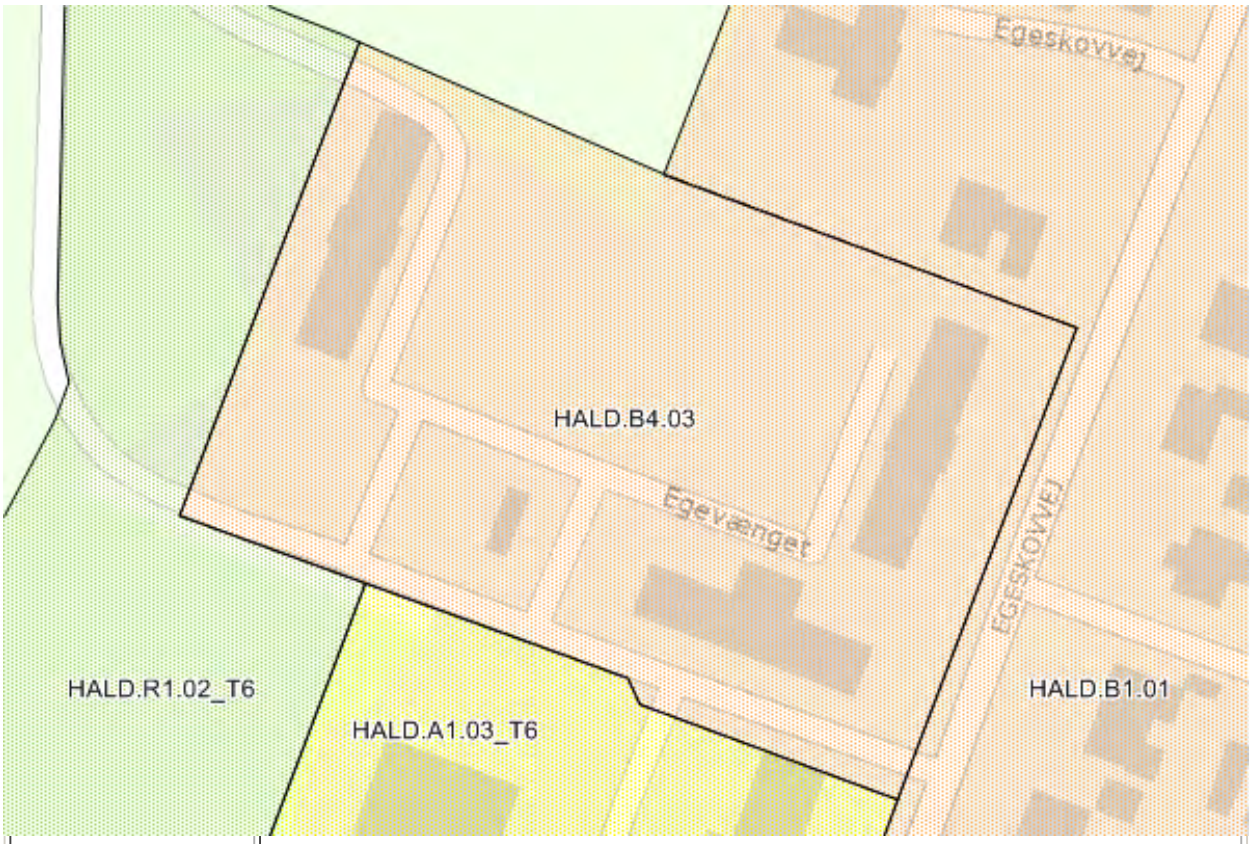

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hald Ege |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Hald Ege Blandede boliger

HALD.B4.03



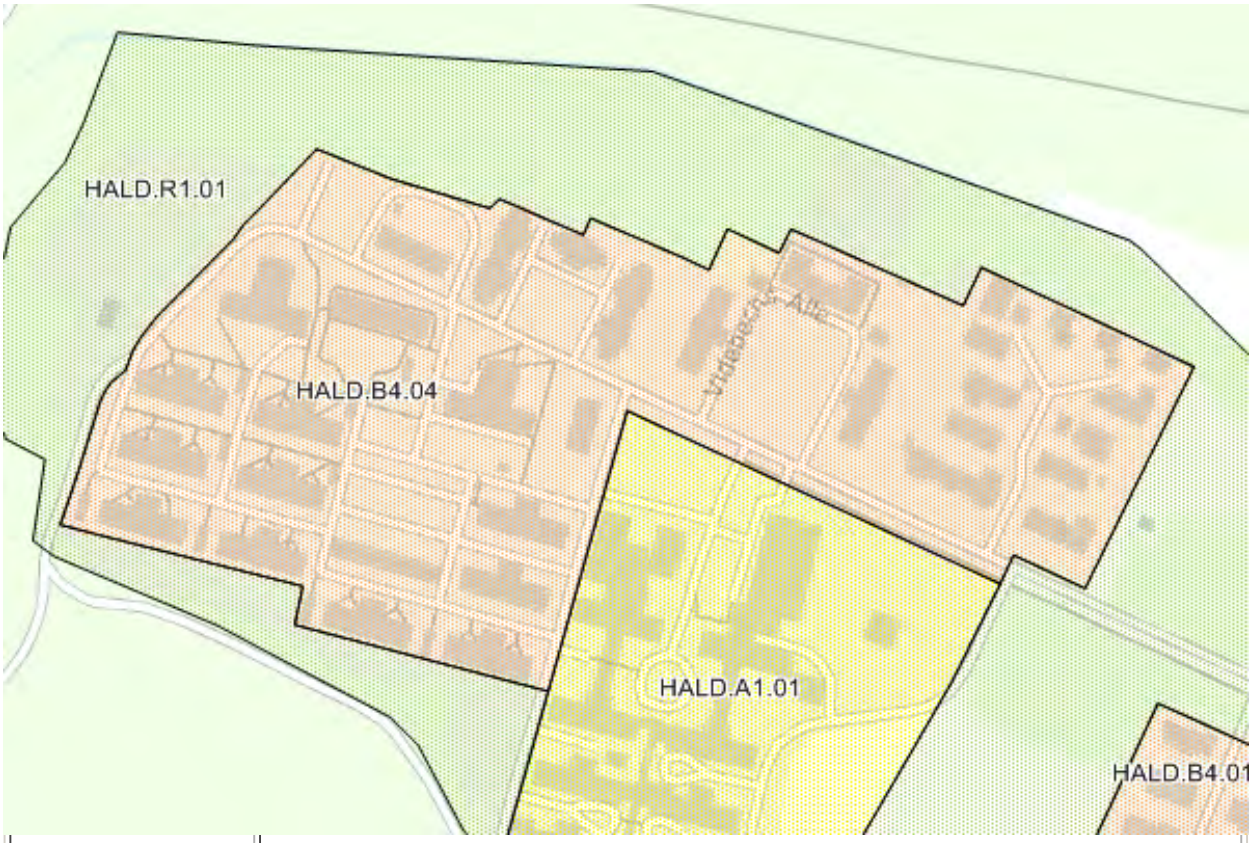

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hald Ege |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Hald Ege Blandede boliger

HALD.B4.04



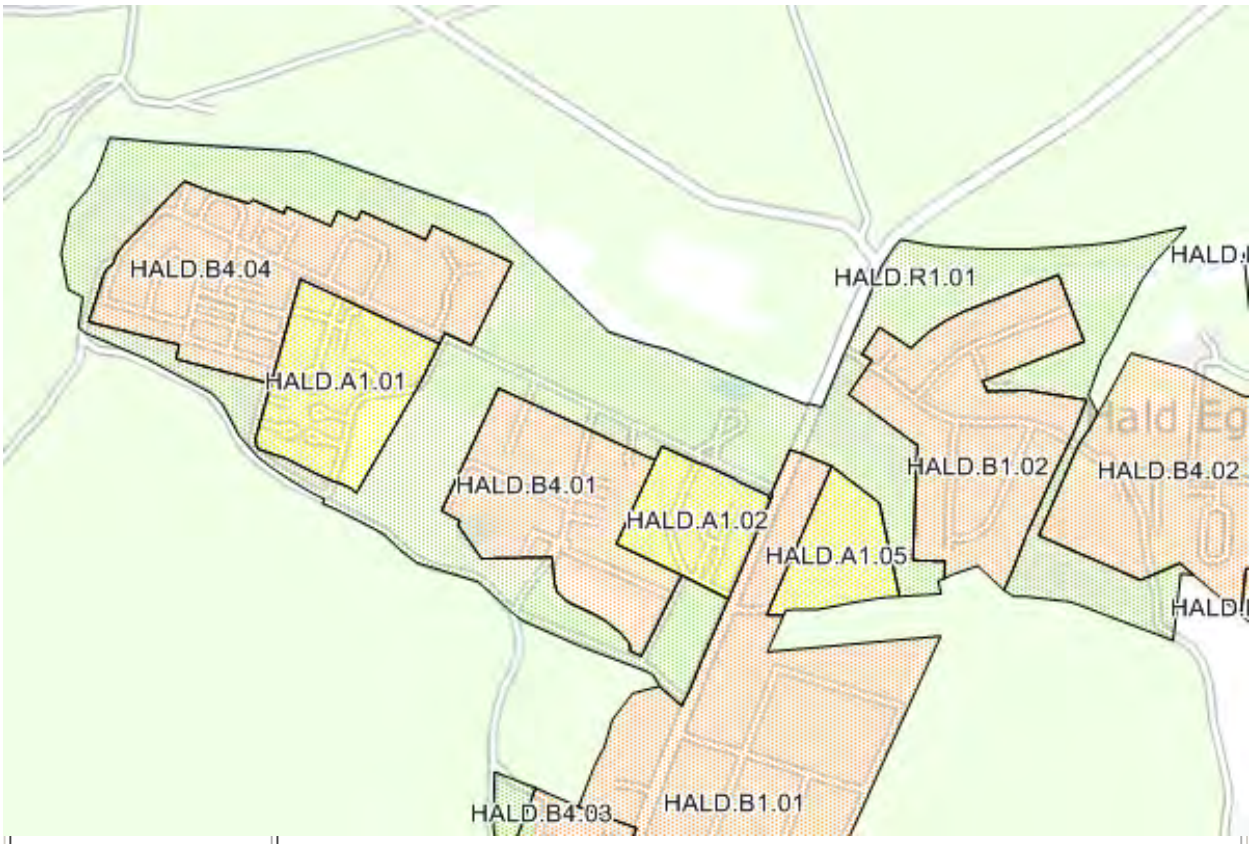

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hald Ege |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Hald Ege Grønne arealer

HALD.R1.01

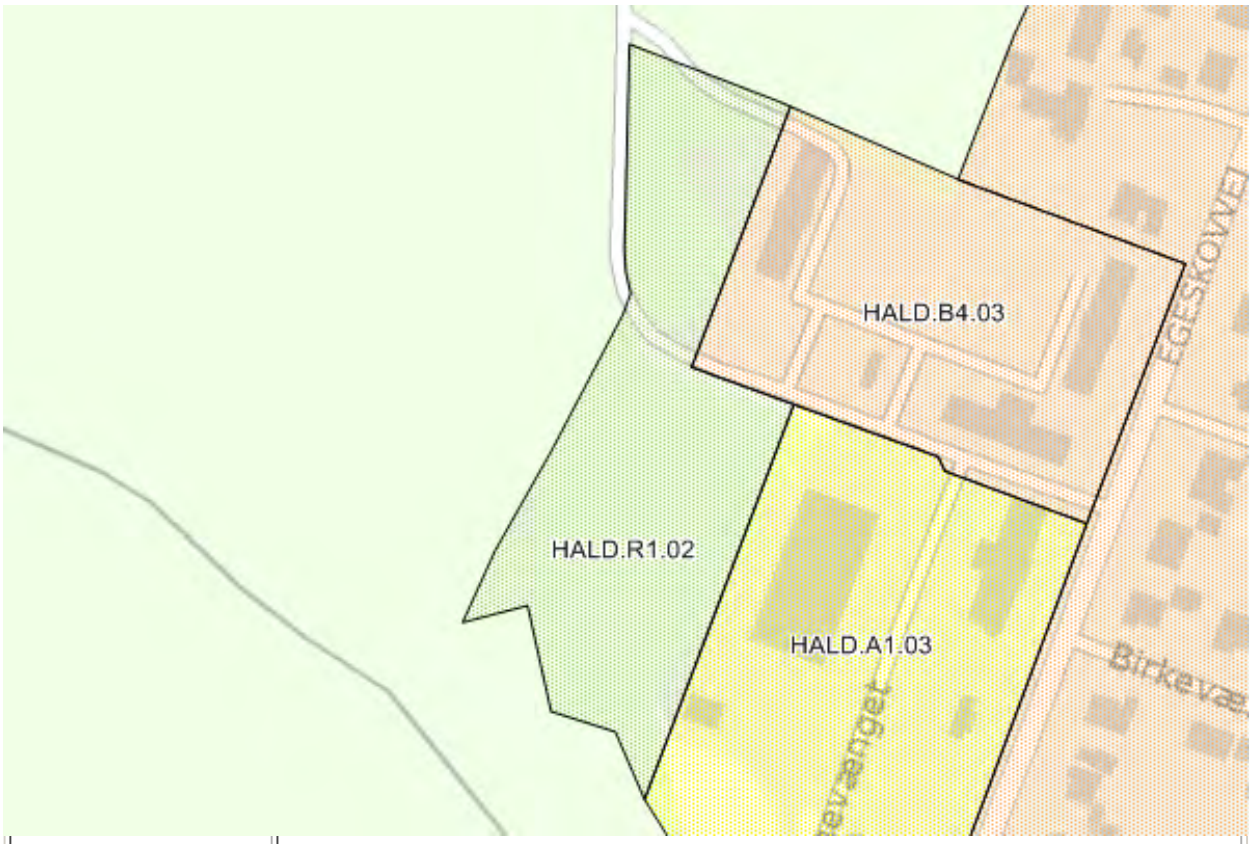



| | |
|---|---|
| Distrikt | Hald Ege |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m.<br>Anvendelse til kolonihaver alene når det fremgår af af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Hald Ege Grønne arealer

HALD.R1.02

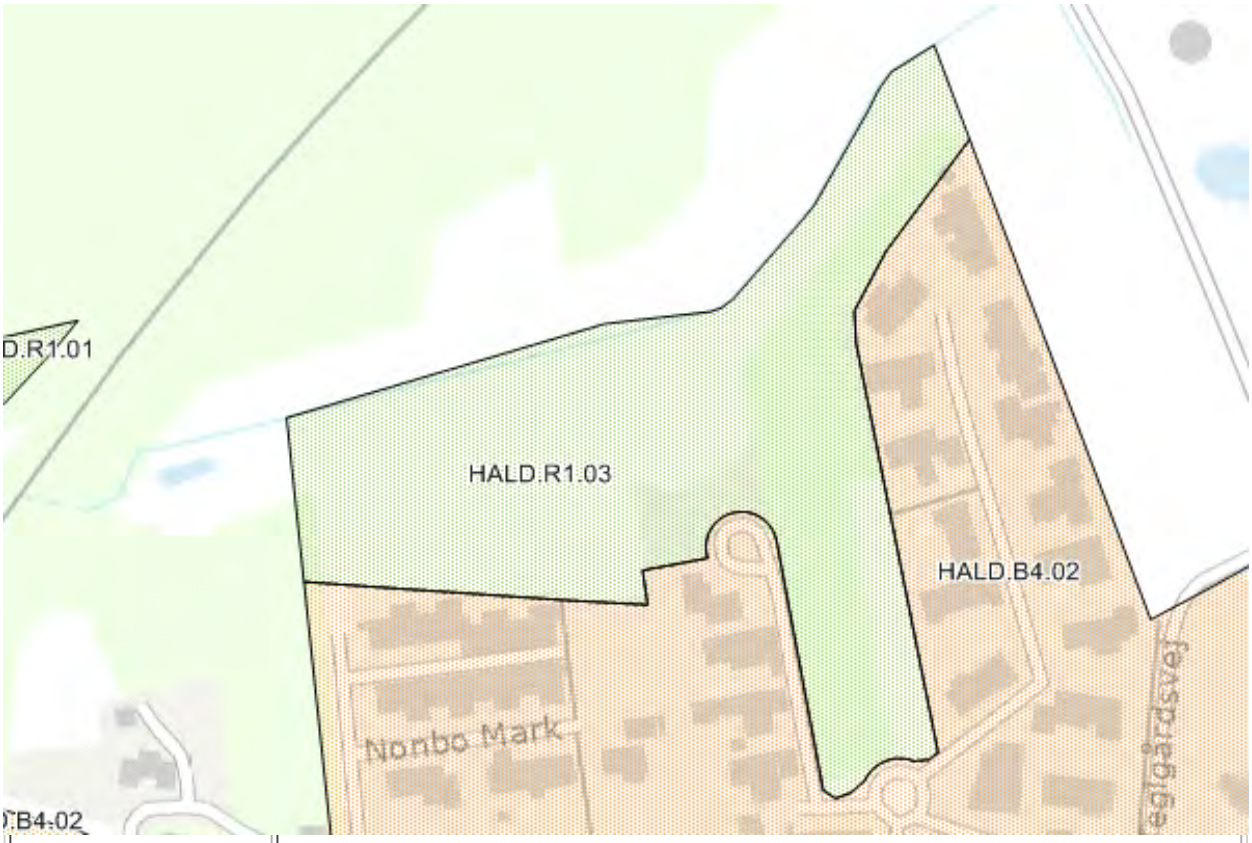



| | |
|---|---|
| Distrikt | Hald Ege |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel. Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m.<br>Anvendelse til kolonihaver alene når det fremgår af af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Hald Ege Grønne arealer

HALD.R1.03

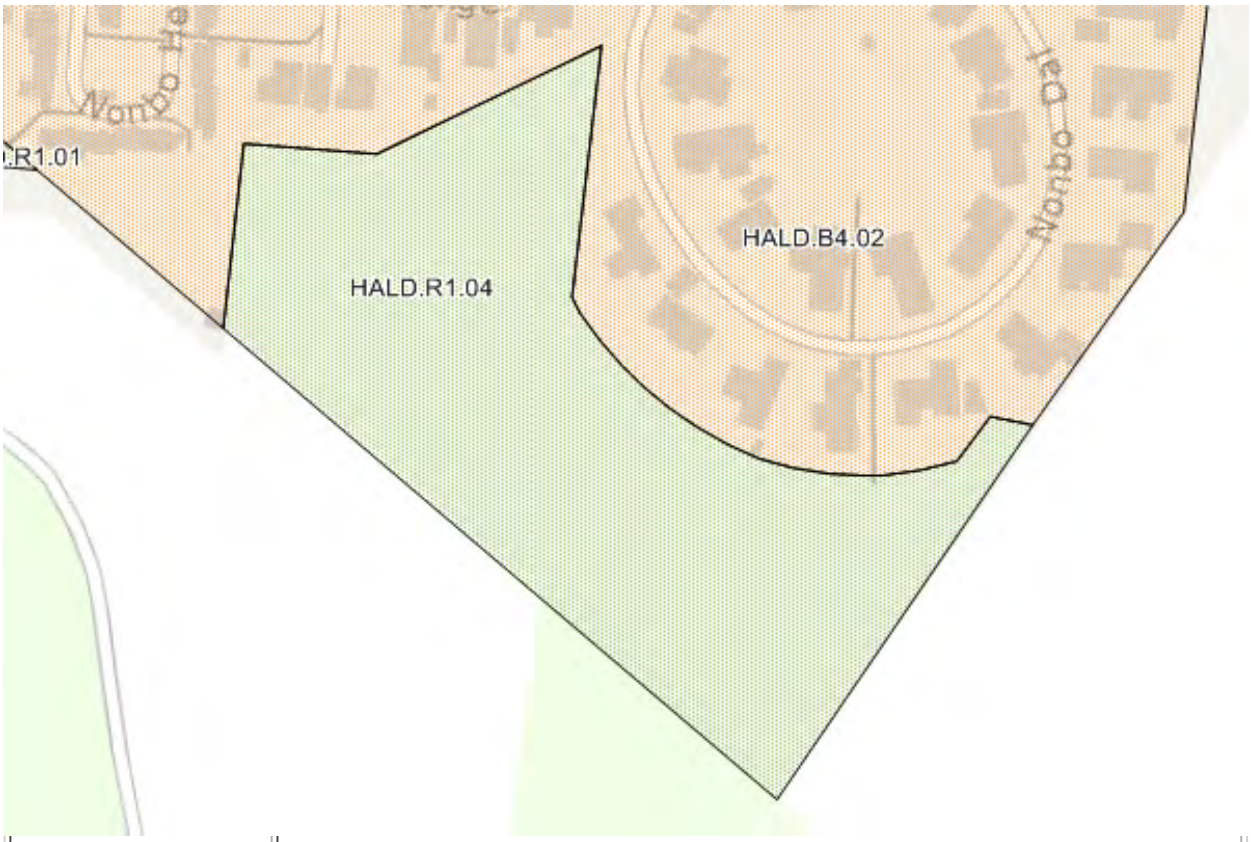



| | |
|---|---|
| Distrikt | Hald Ege |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m.<br>Anvendelse til kolonihaver alene når det fremgår af af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Hald Ege Grønne arealer

HALD.R1.04

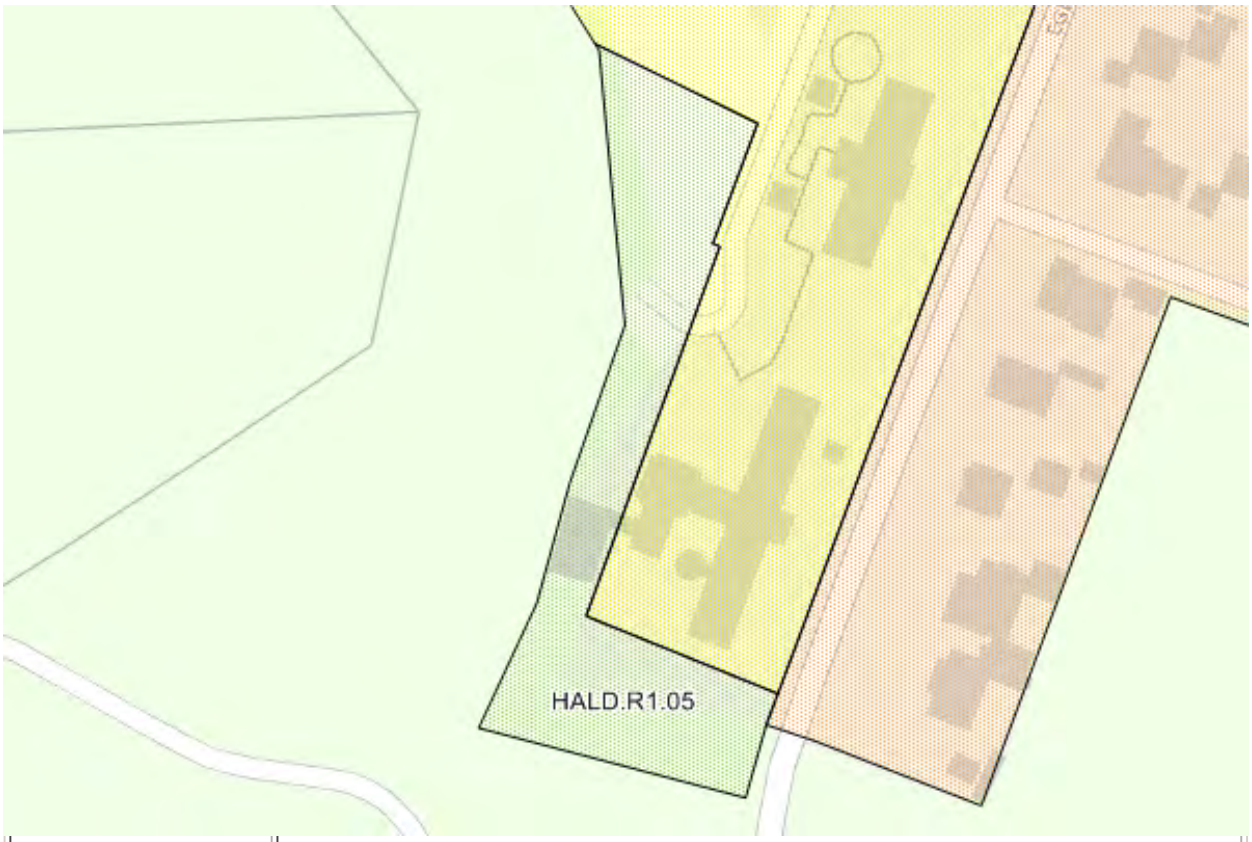



| | |
|---|---|
| Distrikt | Hald Ege |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: kKn mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m.<br>Anvendelse til kolonihaver alene når det fremgår af af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Hald Ege Grønne arealer

HALD.R1.05

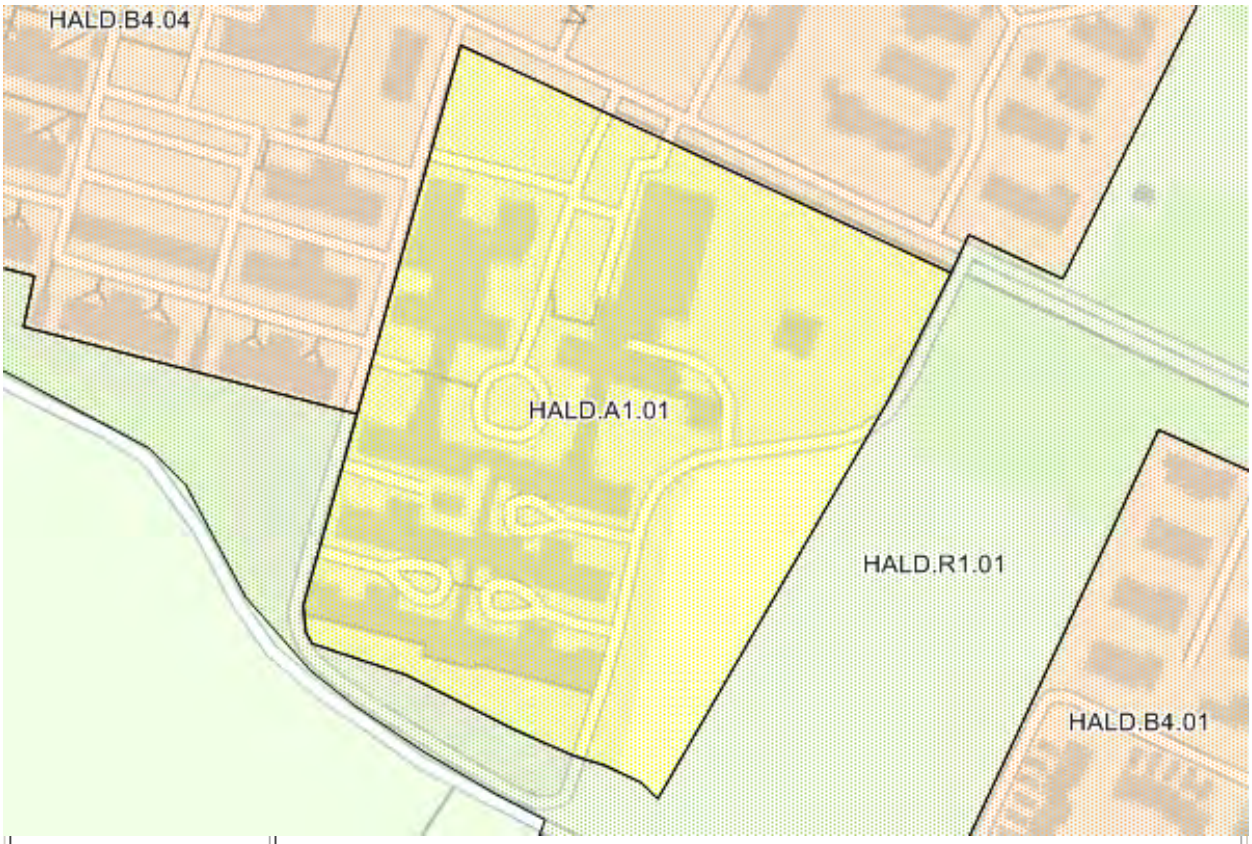



| | |
|---|---|
| Distrikt | Hald Ege |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel. Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m.<br>Anvendelse til kolonihaver alene når det fremgår af af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Hald Ege Almen service

HALD.A1.01



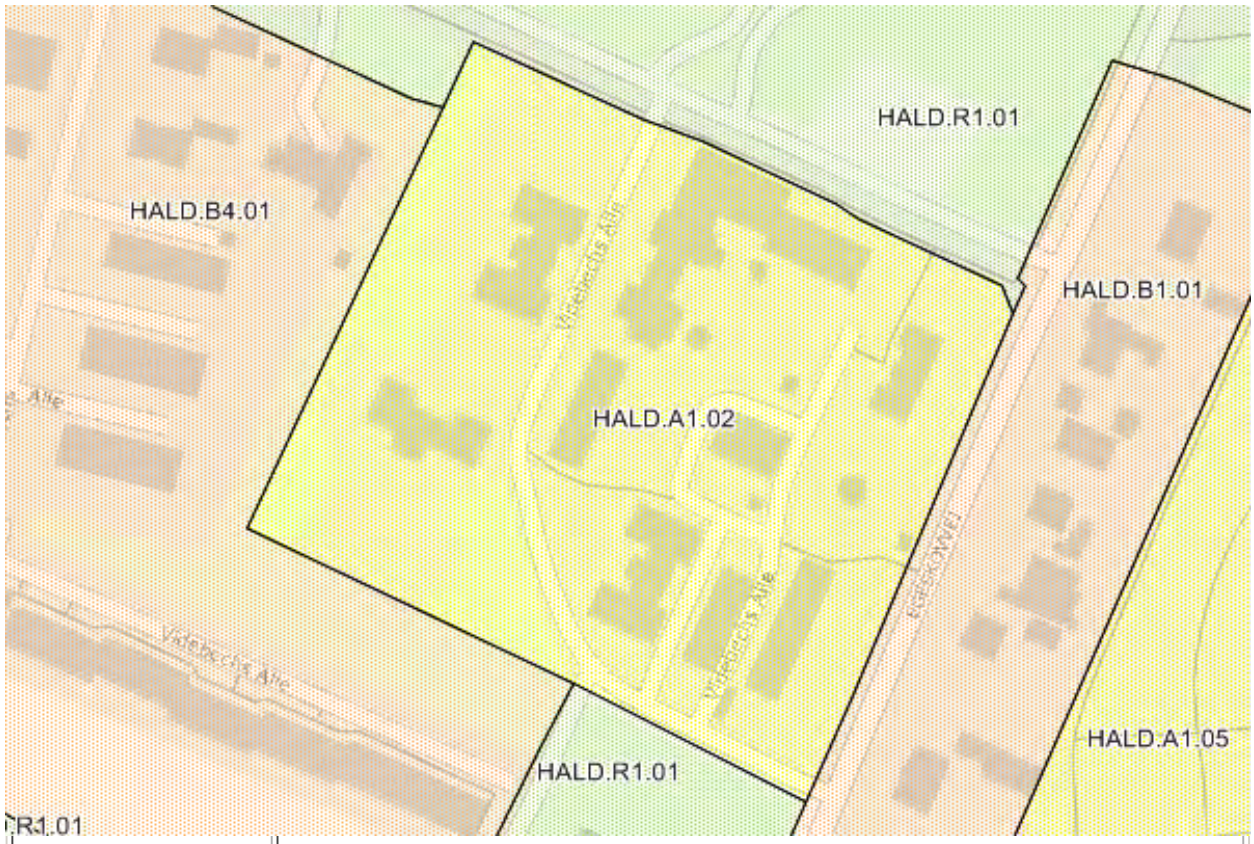

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hald Ege |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg jf. øvrige bestemmelser. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Hald Ege Almen service

HALD.A1.02



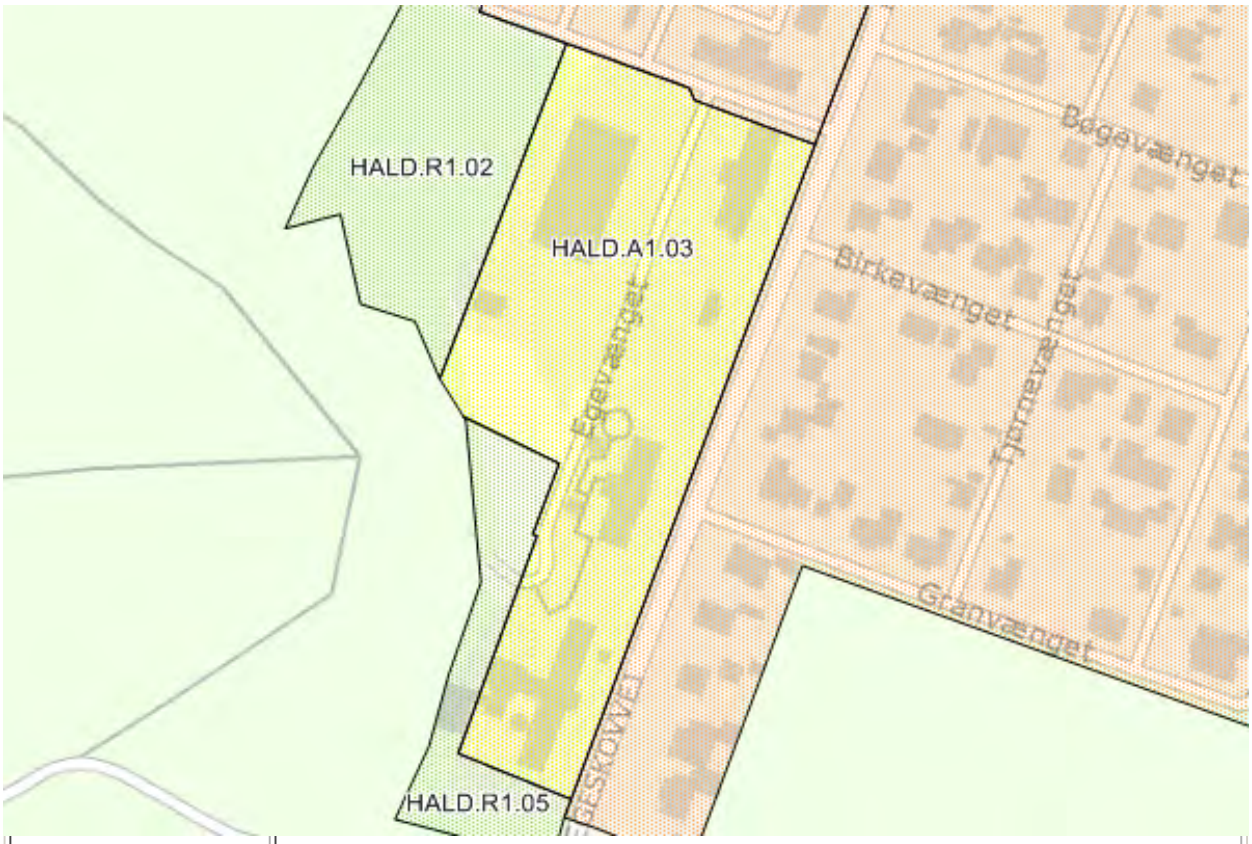

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hald Ege |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg jf. øvrige bestemmelser. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Hald Ege Almen service

HALD.A1.03



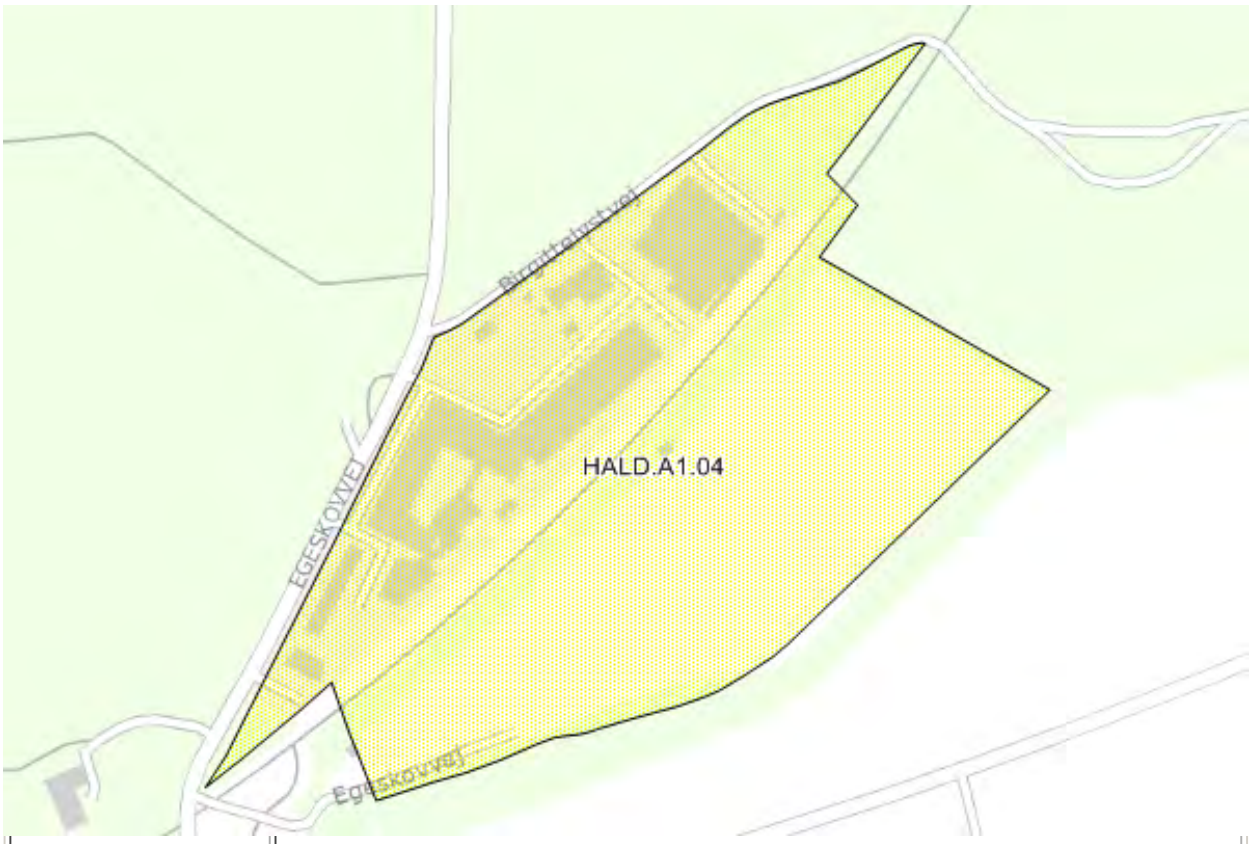

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hald Ege |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg jf. øvrige bestemmelser. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Hald Ege Almen service

HALD.A1.04



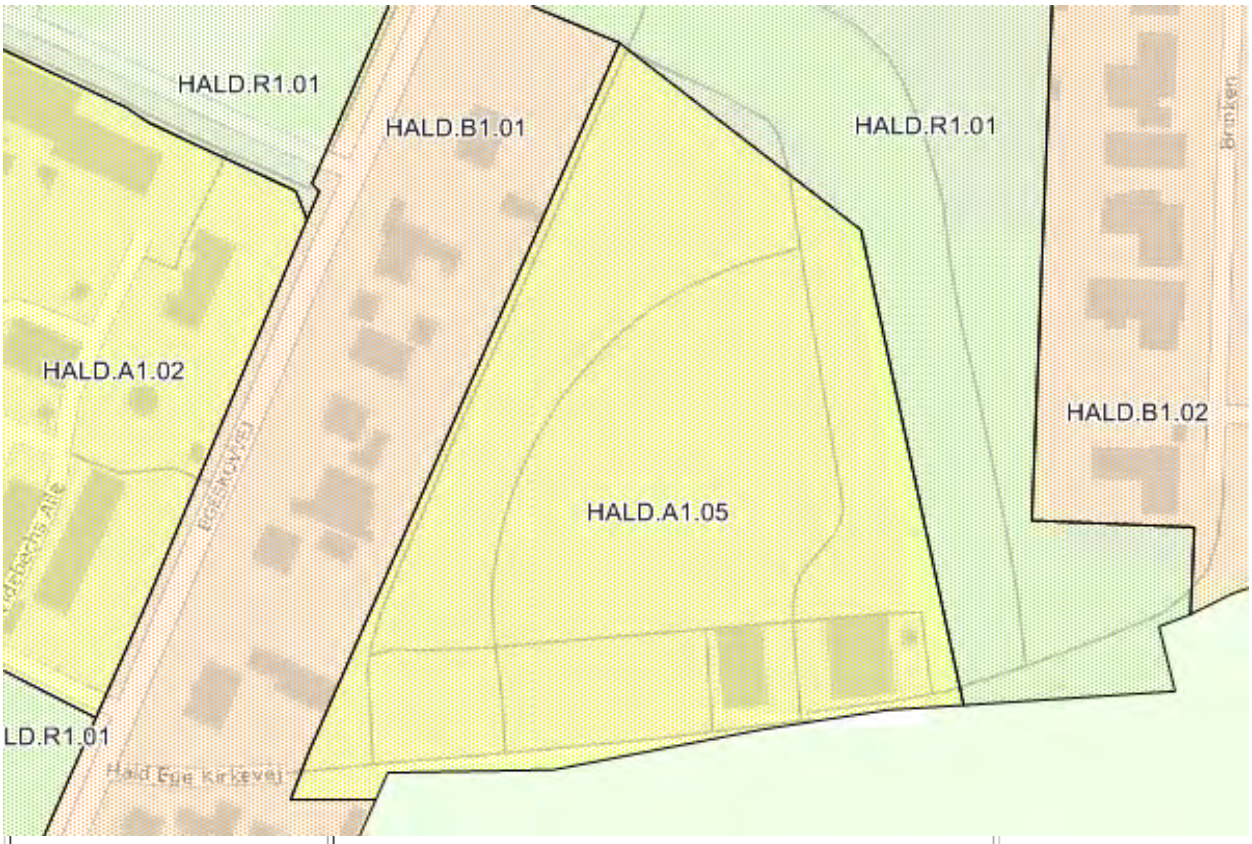

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hald Ege |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg jf. øvrige bestemmelser. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 55 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende.<br>Andet: Taghældning 20 - 45º |
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Hald Ege Almen service

HALD.A1.05

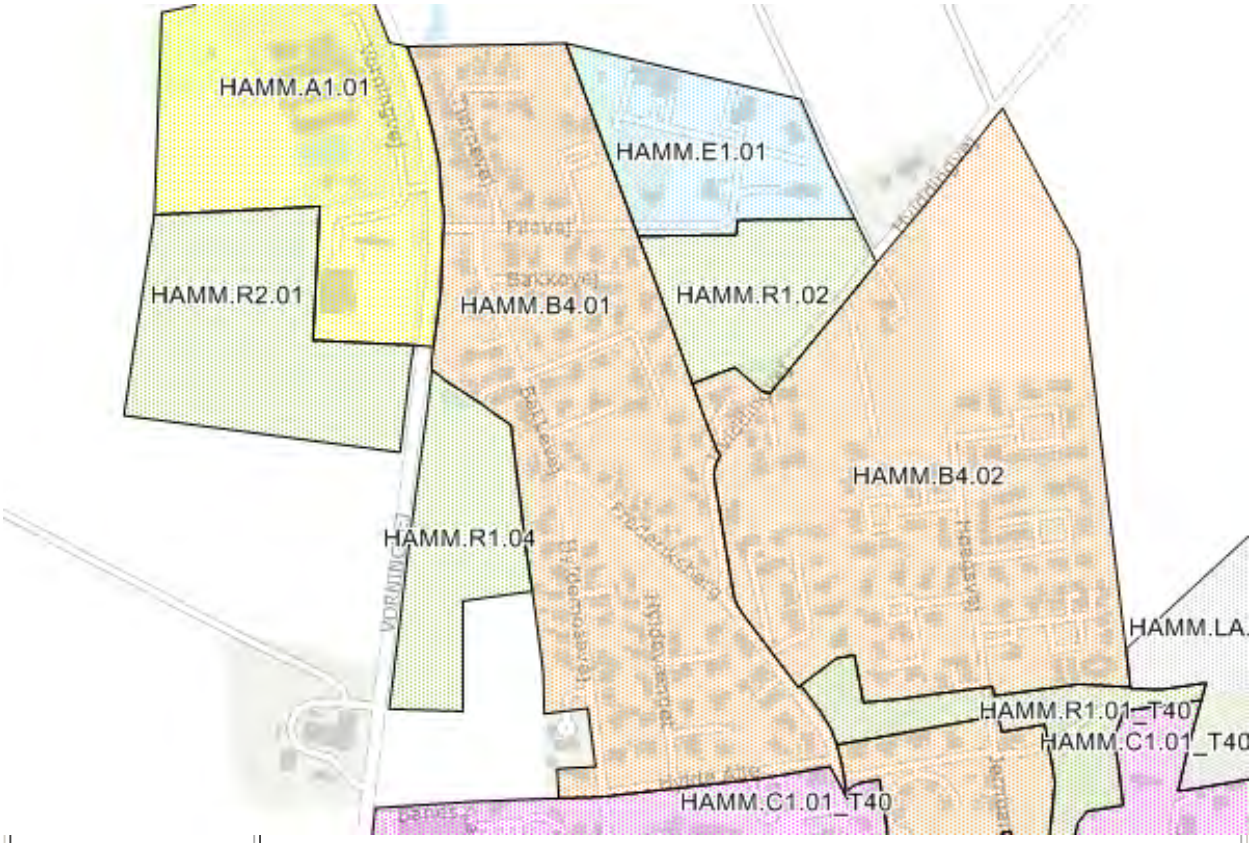



| | |
|---|---|
| Distrikt | Hald Ege |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | - |
| Almen service | Kun kirke og kirkegård |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | - |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Hammershøj Blandede boliger

HAMM.B4.01



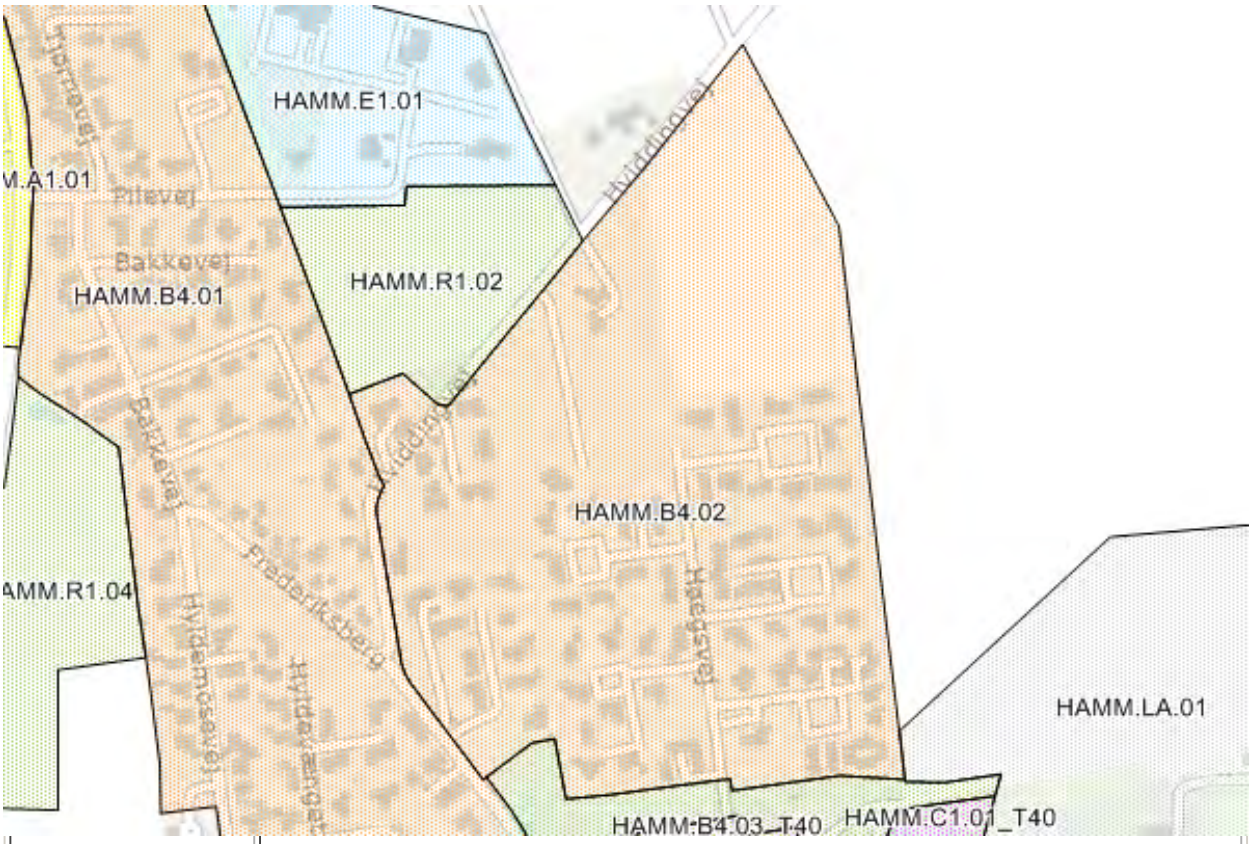

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hammershøj |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: Nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 1½. Der kan ved lokalplanlægning for nye boligområder gives mulighed for maks. 2 etager. |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Hammershøj Blandede boliger

HAMM.B4.02



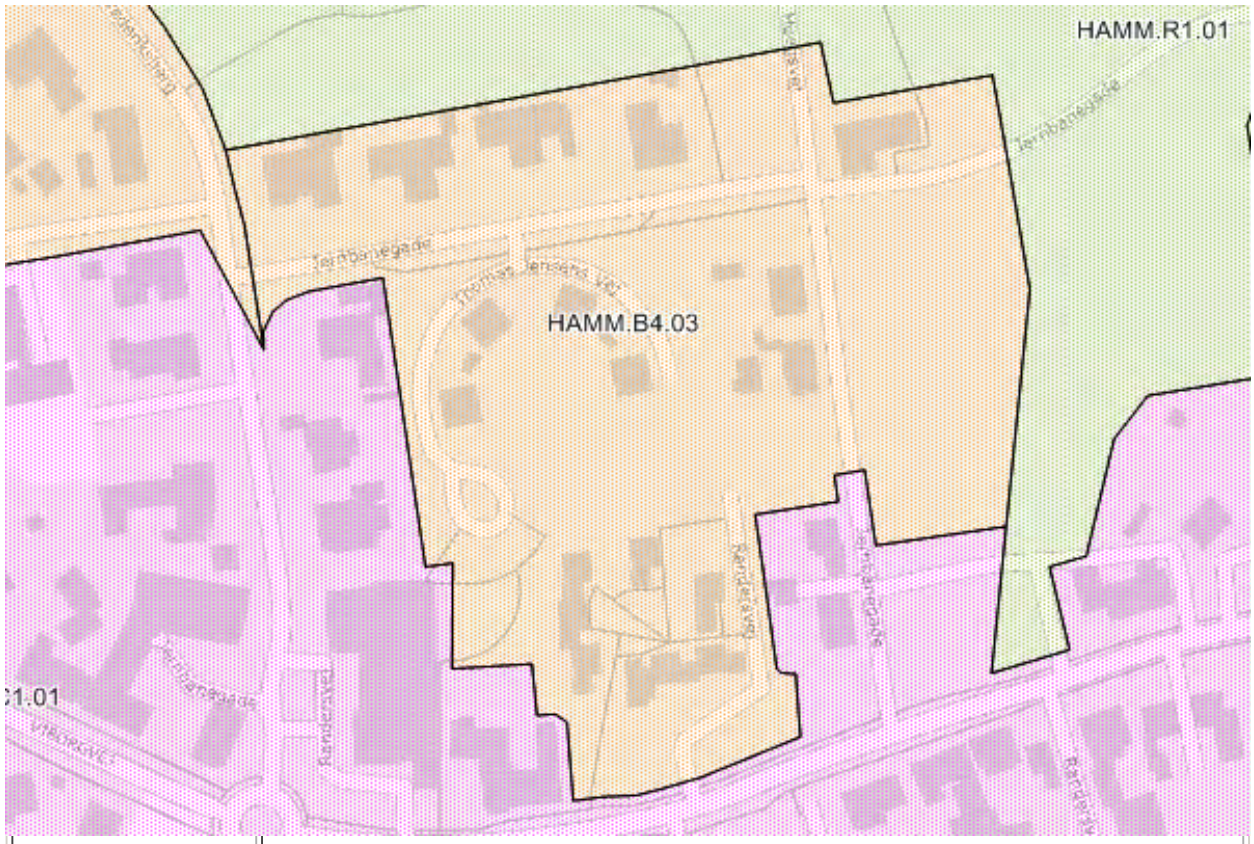

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hammershøj |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: Nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 1½. Der kan ved lokalplanlægning for nye boligområder gives mulighed for maks. 2 etager |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Hammershøj Blandede boliger

HAMM.B4.03



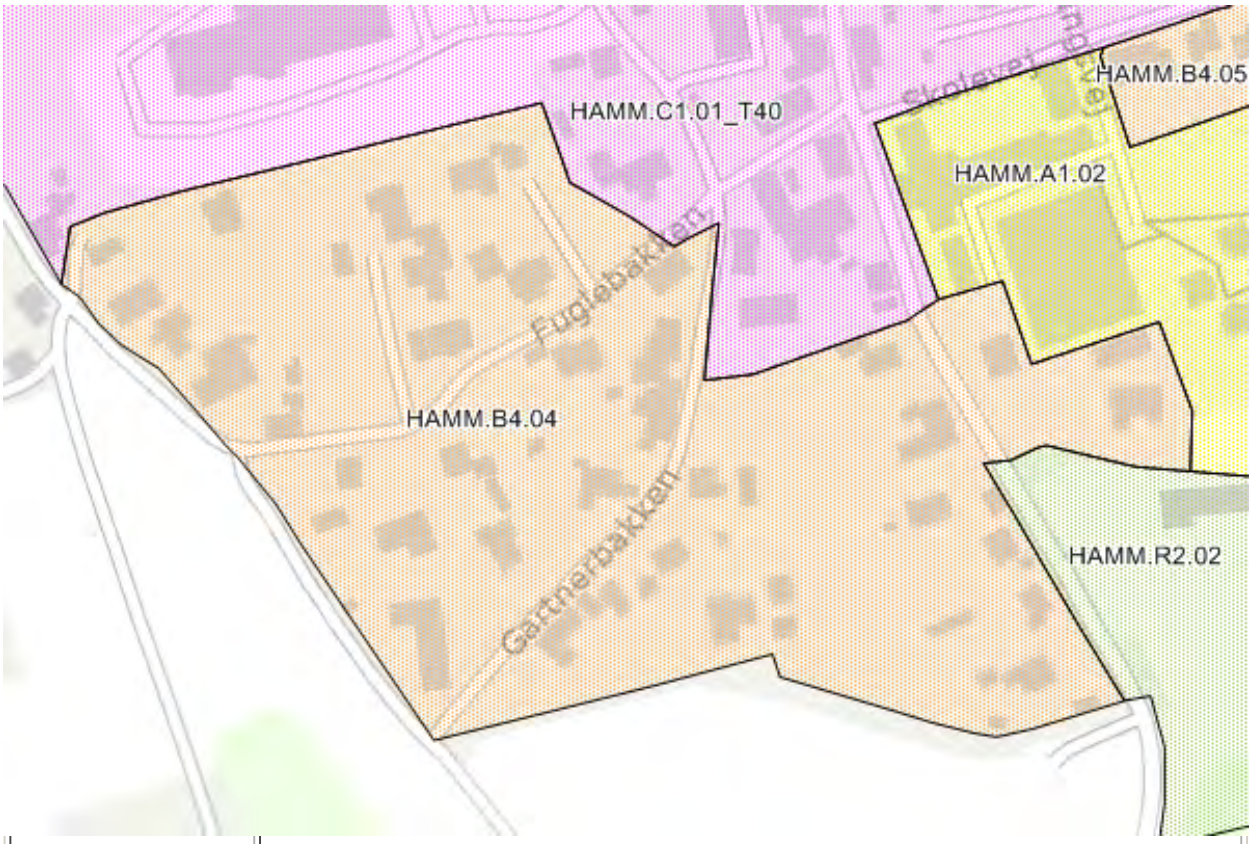

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hammershøj |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg.<br>Ejendommen Jernbanegade 27, kan udover boligformål også anvendes til spejderaktiviteter. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 1½. Der kan ved lokalplanlægning for nye boligområder gives mulighed for maks. 2 etager. |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Hammershøj Blandede boliger

HAMM.B4.04



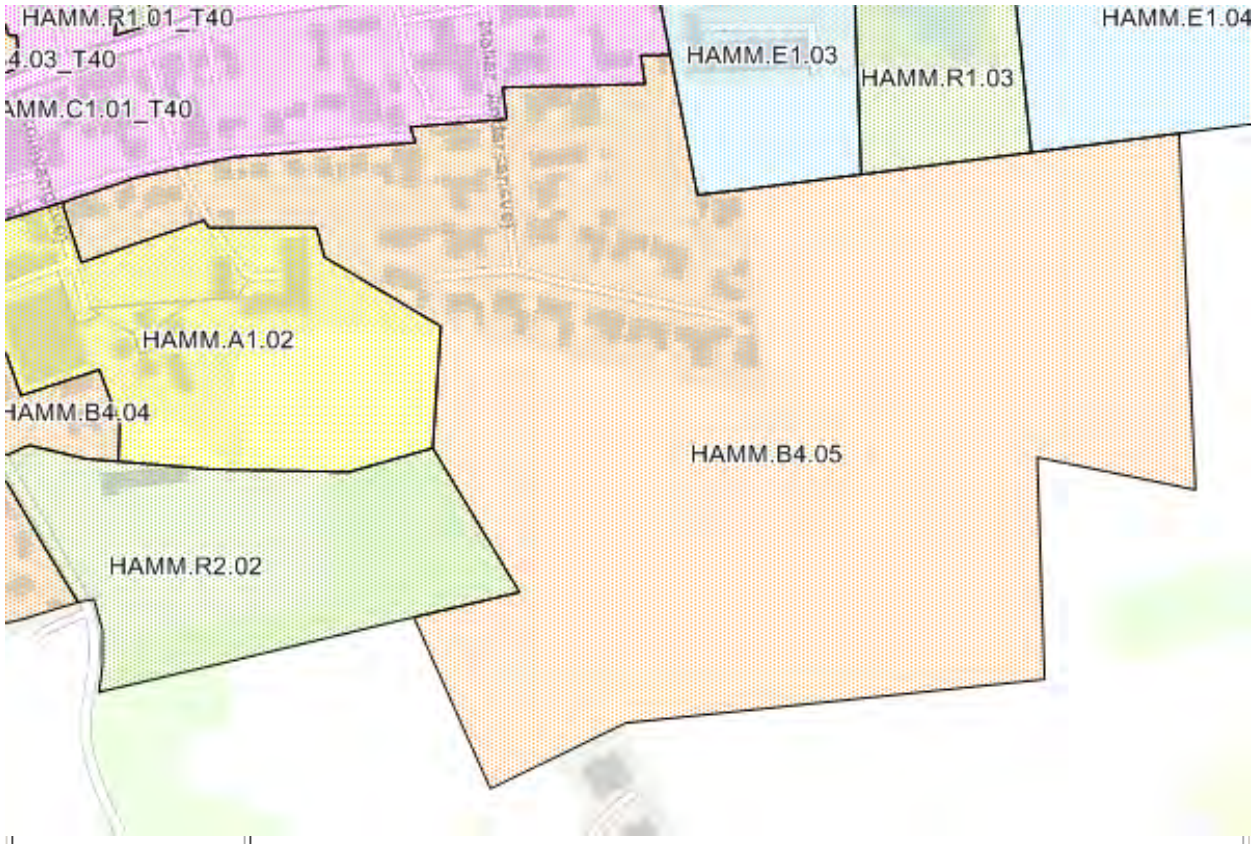

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hammershøj |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 1½. Der kan ved lokalplanlægning for nye boligområder gives mulighed for maks. 2 etager |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Hammershøj Blandede boliger

HAMM.B4.05



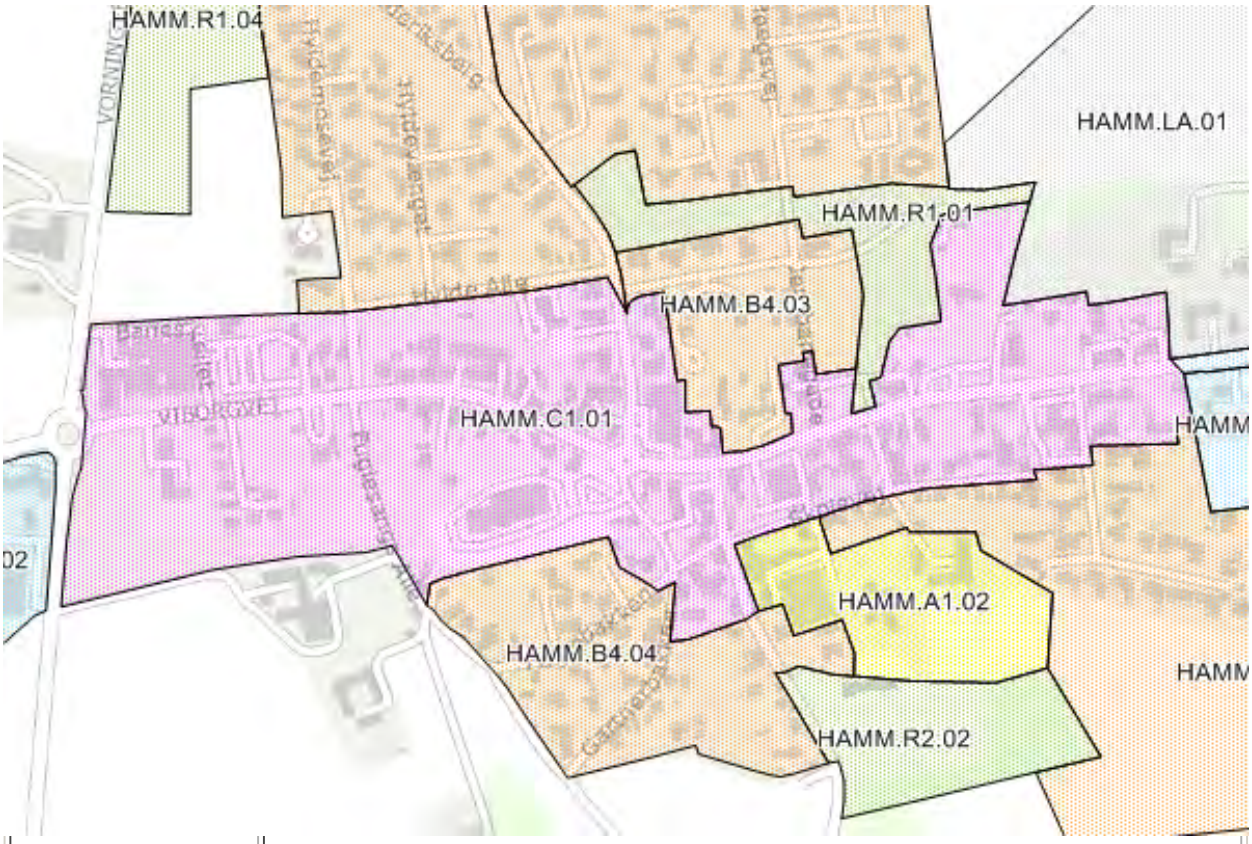

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hammershøj |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 1½. Der kan ved lokalplanlægning for nye boligområder gives mulighed for maks. 2 etager. |
| Særlige | Ved lokalplanlægning for det nye boligområde skal det sikres at områdets afgrænsning |

| | |
|---|---|
| bestemmelser | og bebyggelsens udformning sker under hensyn til de særlige terrænforhold i området. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Hammershøj Bycenter og bydelscenter

HAMM.C1.01



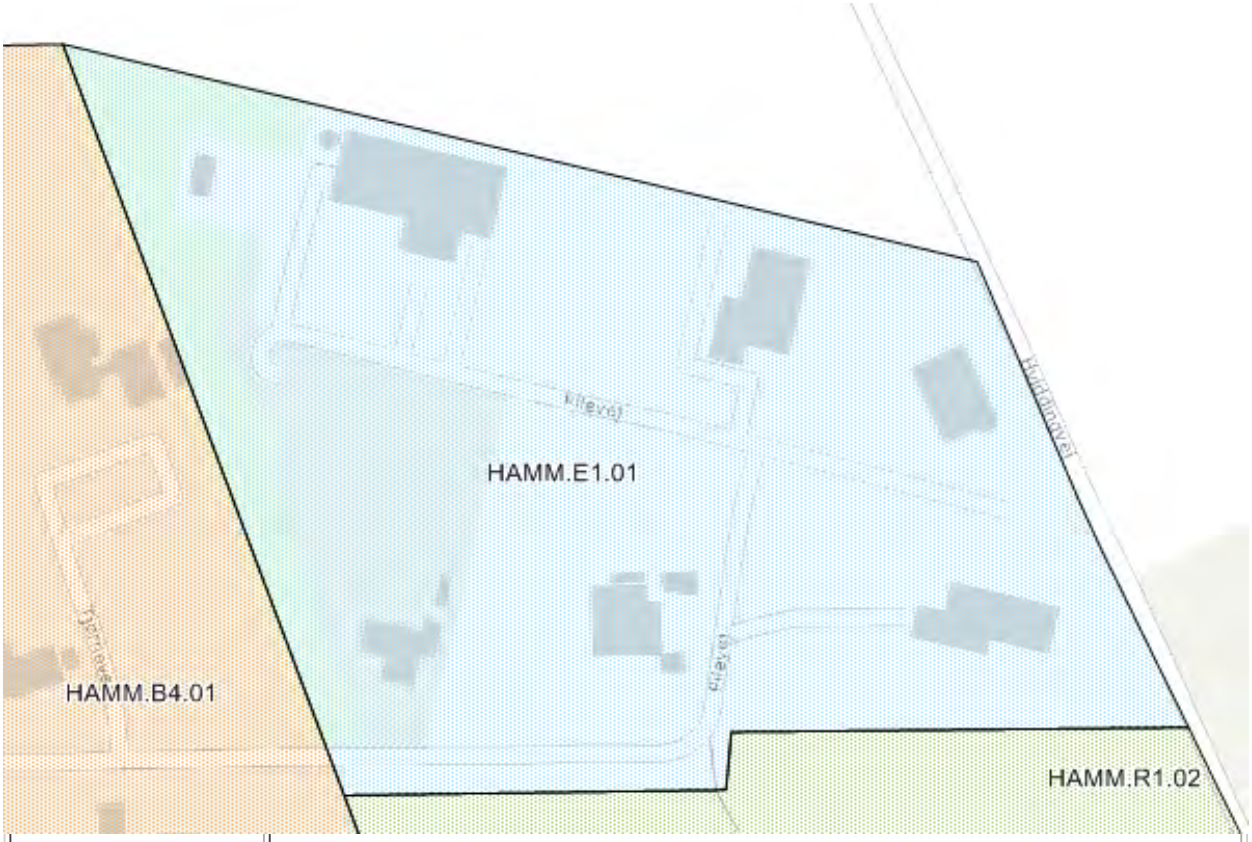

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hammershøj |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Tæt-lav 40%<br>- Øvrig anvendelse 50%<br>Maks. etageantal: 2½, for åben-lav og tæt-lav boliger: 2<br>Maks. bygningshøjde: 12 m, for åben/tæt lav 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Hammershøj Lettere erhverv

HAMM.E1.01



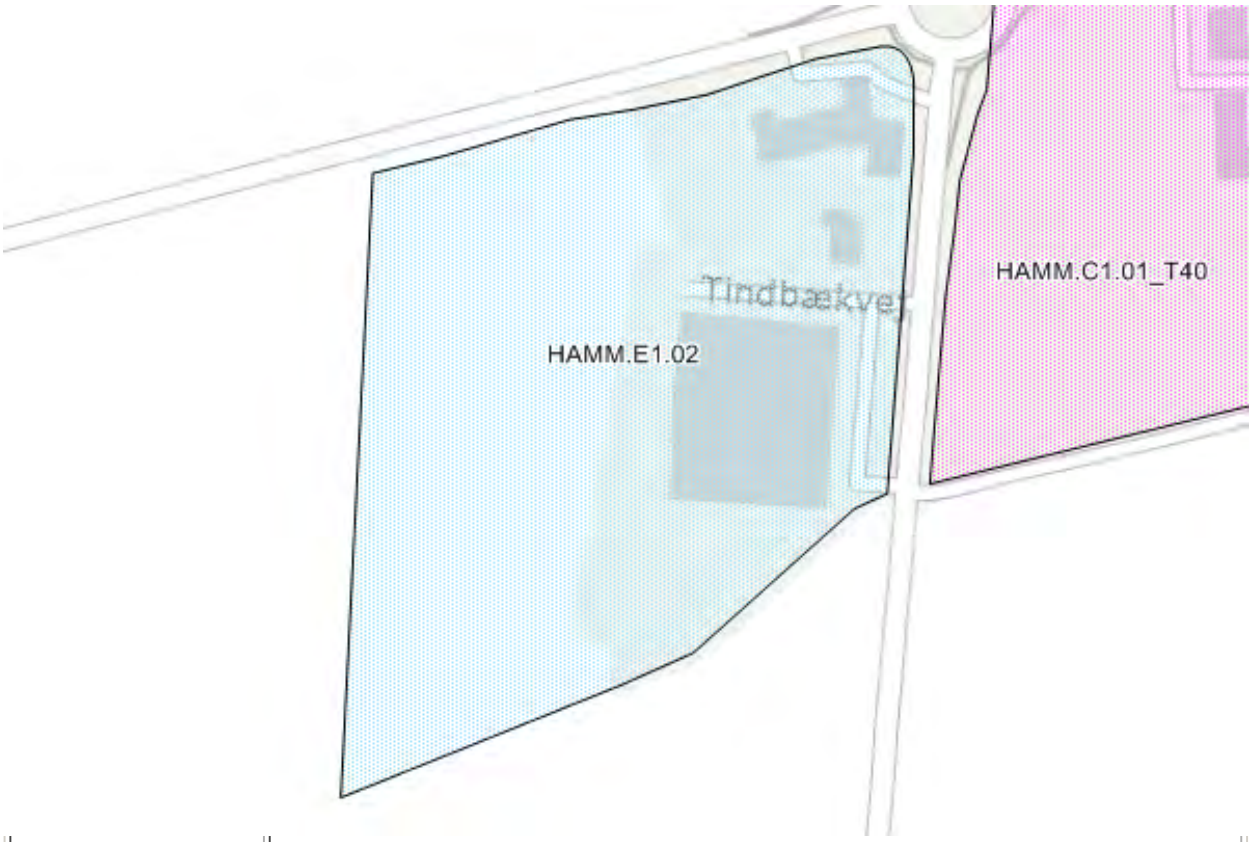

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hammershøj |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8,5 m.<br>Maks bebyggelsesprocent: 50%<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Hammershøj Lettere erhverv

HAMM.E1.02



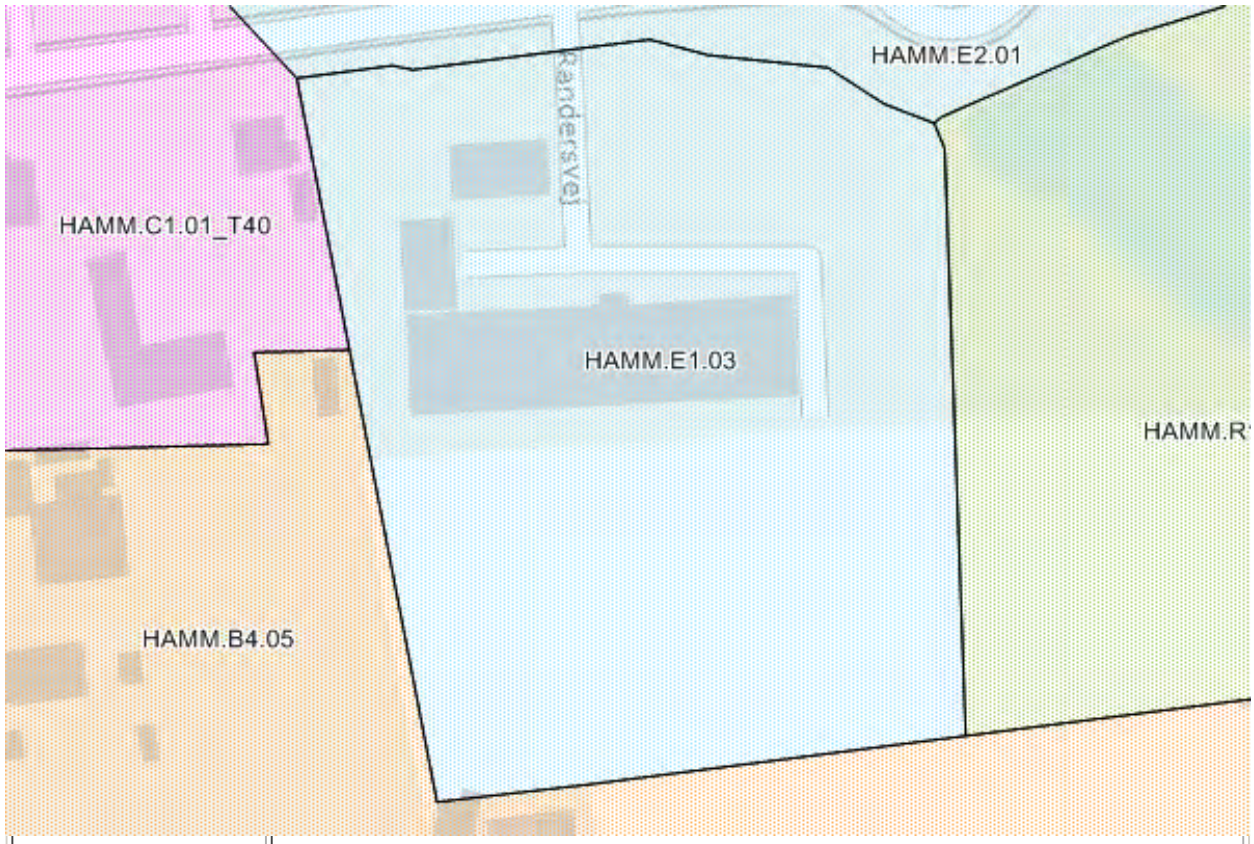

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hammershøj |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8,5 m, dog kan lagerbygninger, siloer, master mv. gives en højde på maks. 20 m.<br>Maks bebyggelsesprocent: 40 %<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Hammershøj Lettere erhverv

HAMM.E1.03



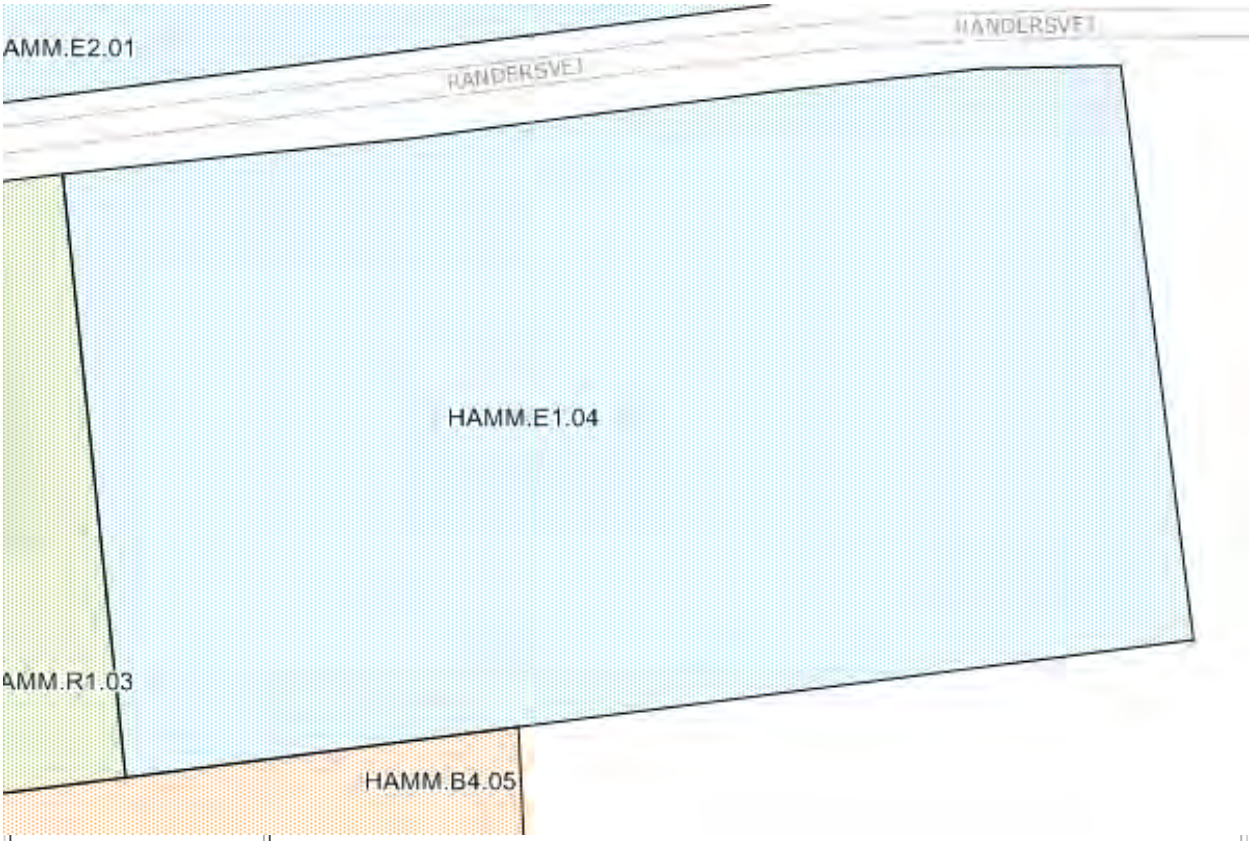

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hammershøj |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8,5 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 40 %<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Dog op til miljøklasse 4 i områder udlagt til detailhandel med særlig pladskrævende varer (D3-områder jf. retningslinje 2). |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Hammershøj Lettere erhverv

HAMM.E1.04



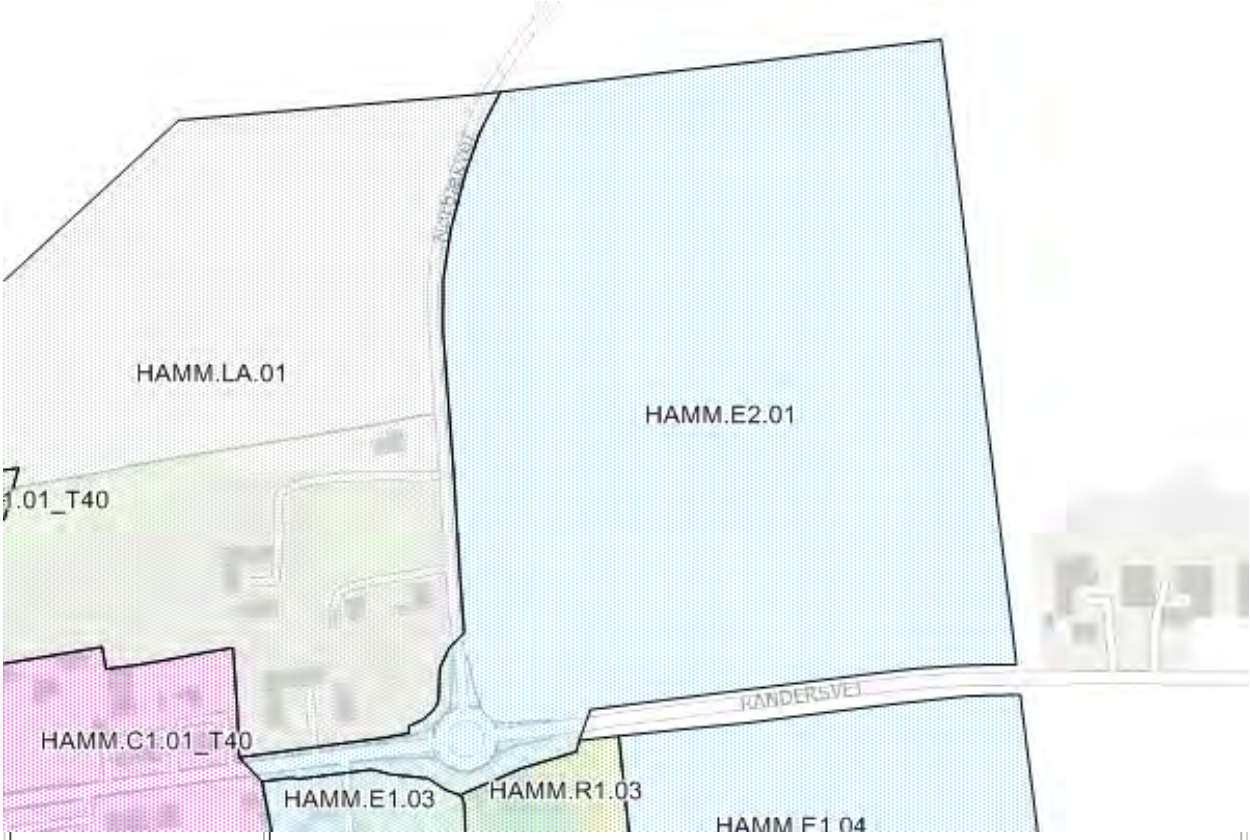

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hammershøj |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8,5 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 40 %<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Dog op til miljøklasse 4 i områder udlagt til detailhandel med særlig pladskrævende varer (D3-områder jf. retningslinje 2). |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Hammershøj Erhverv

HAMM.E2.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Hammershøj |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50%<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-5 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Hammershøj Bymidte

HAMM.D1



| | |
|---|---|
| Distrikt | Hammershøj |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Erhverv og detailhandel | Bymidte<br>Maksimal butiks etagemeter, dagligvarer: 2000 m2<br>Maksimal butiks etagemeter, udvalgsvare: 2.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 4.000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Hammershøj Suppleringsområde

HAMM.D3.1

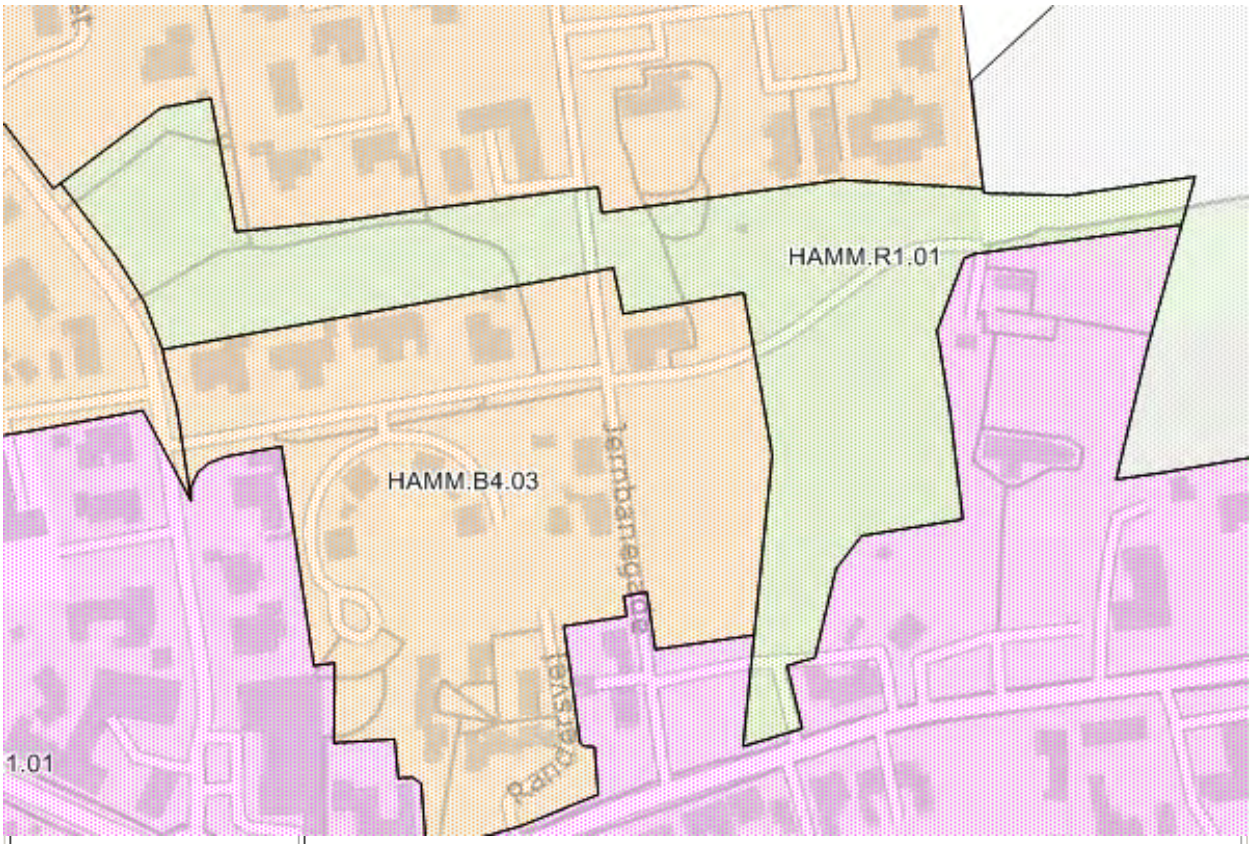


| | |
|---|---|
| Distrikt | Hammershøj |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Erhvervsområde |
| Erhverv og detailhandel | Suppleringsområde (SPV)<br>Maksimal butiks etagemeter med udvalgsvarer: 5.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 5.000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Hammershøj Grønne arealer

HAMM.R1.01

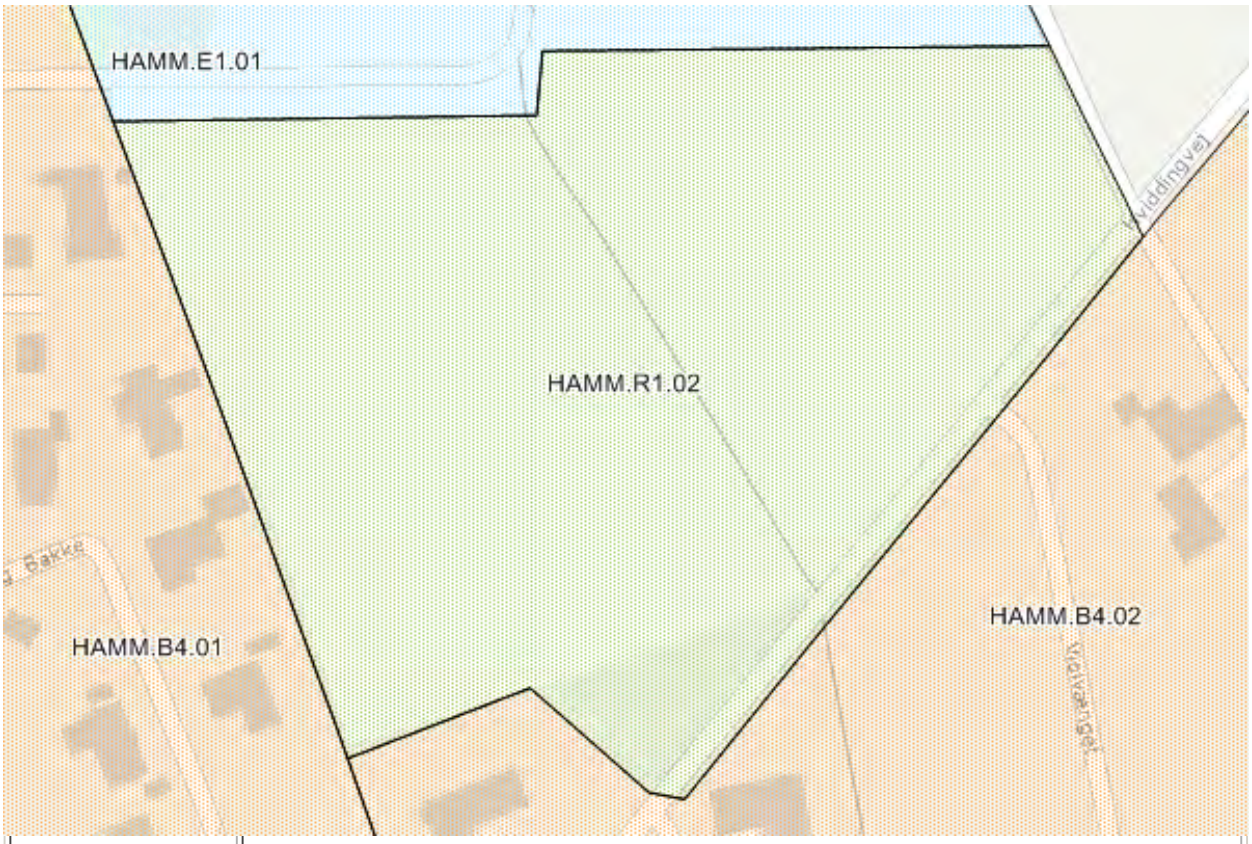



| | |
|---|---|
| Distrikt | Hammershøj |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Nej. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Området må ikke bebygges. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Hammershøj Grønne arealer

HAMM.R1.02



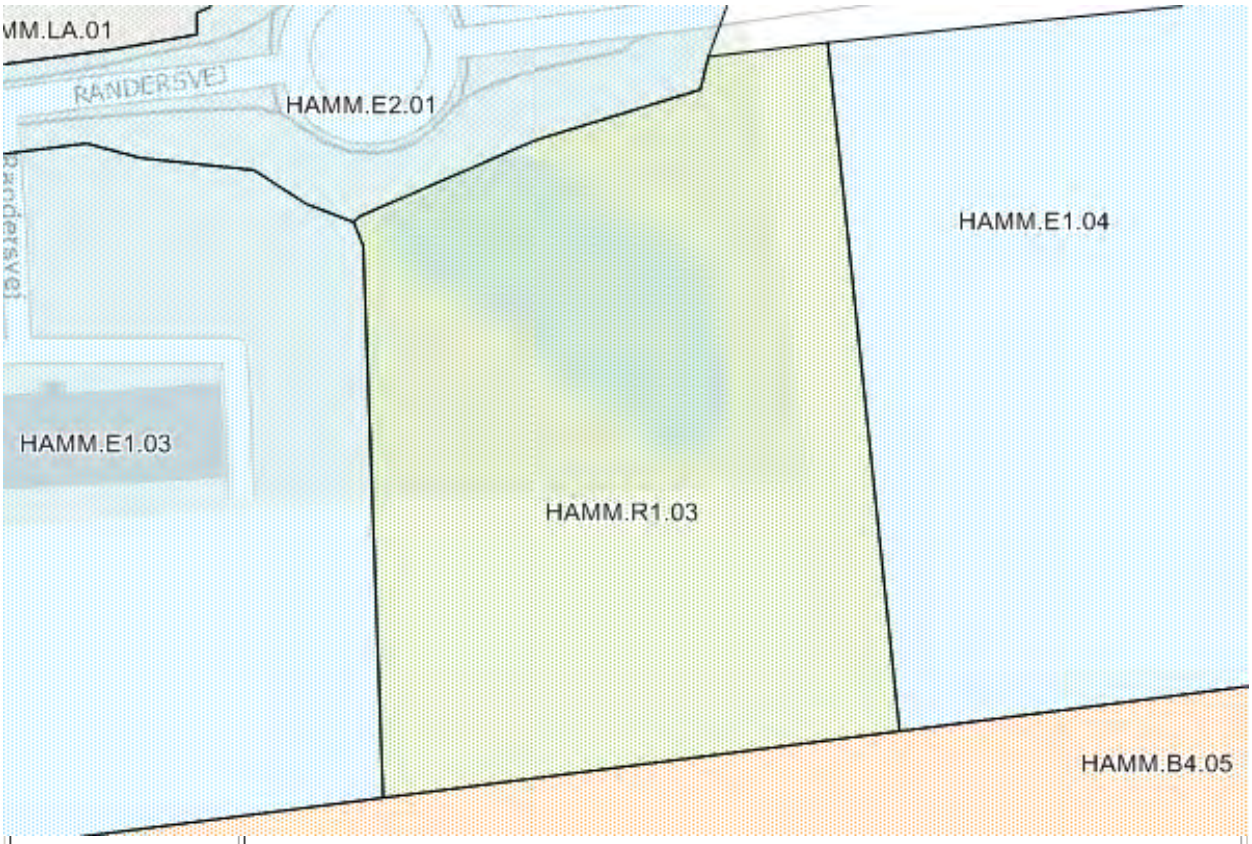

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hammershøj |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser. |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Hammershøj Grønne arealer

HAMM.R1.03



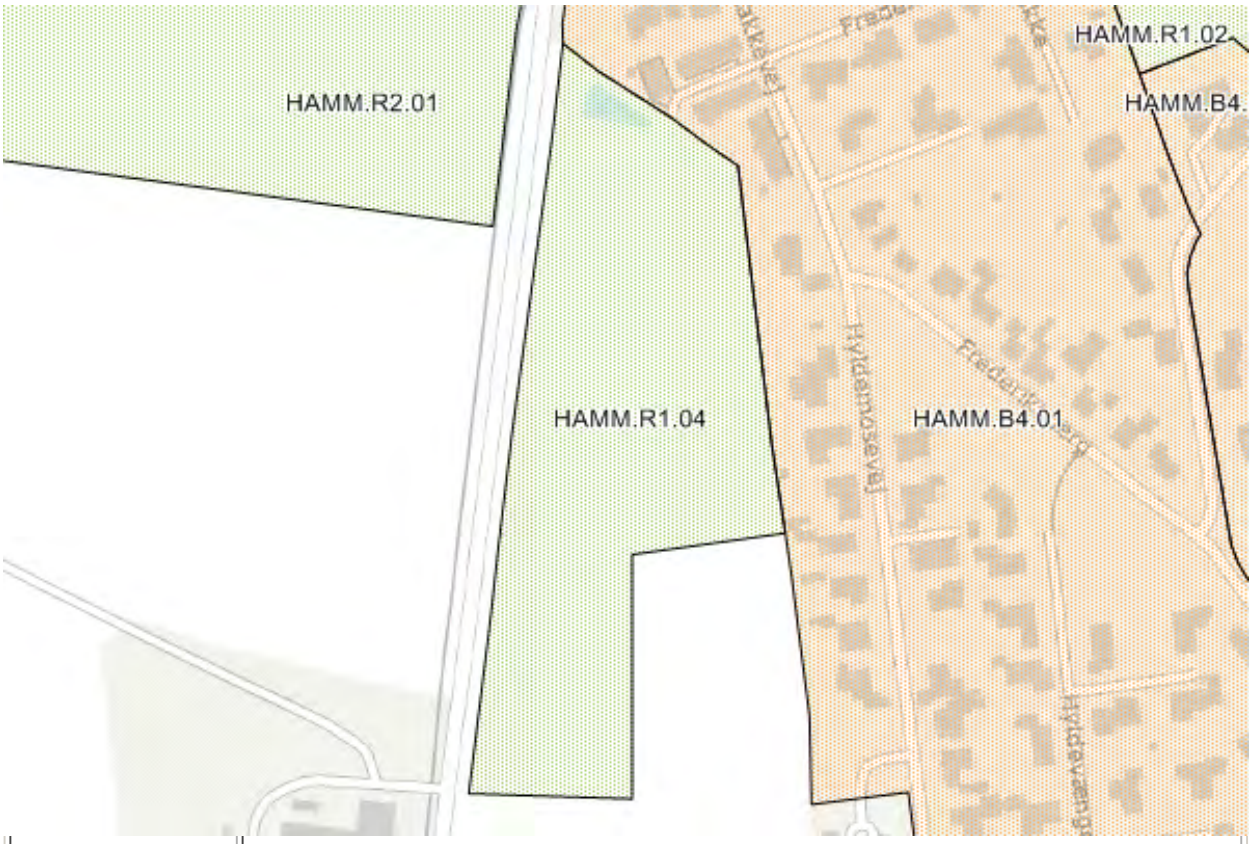

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hammershøj |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Hammershøj Grønne arealer

HAMM.R1.04



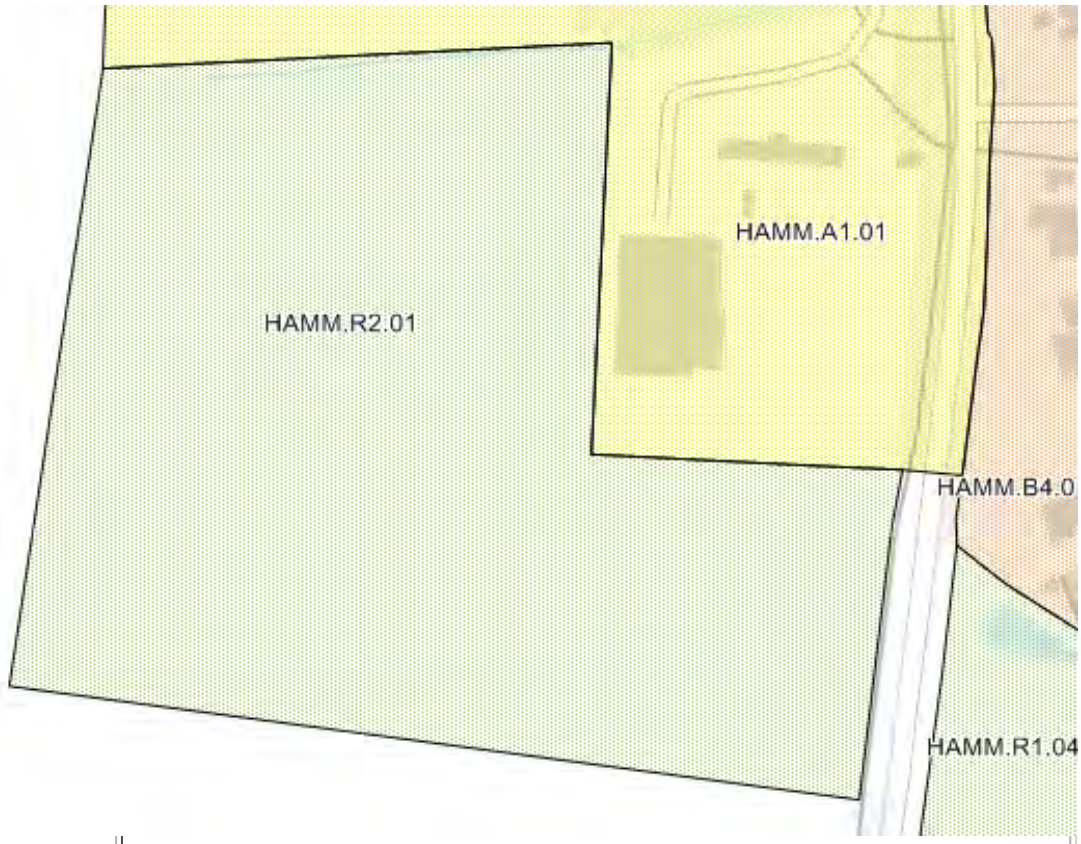

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hammershøj |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser. |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Hammershøj Aktivitetsområder

HAMM.R2.01

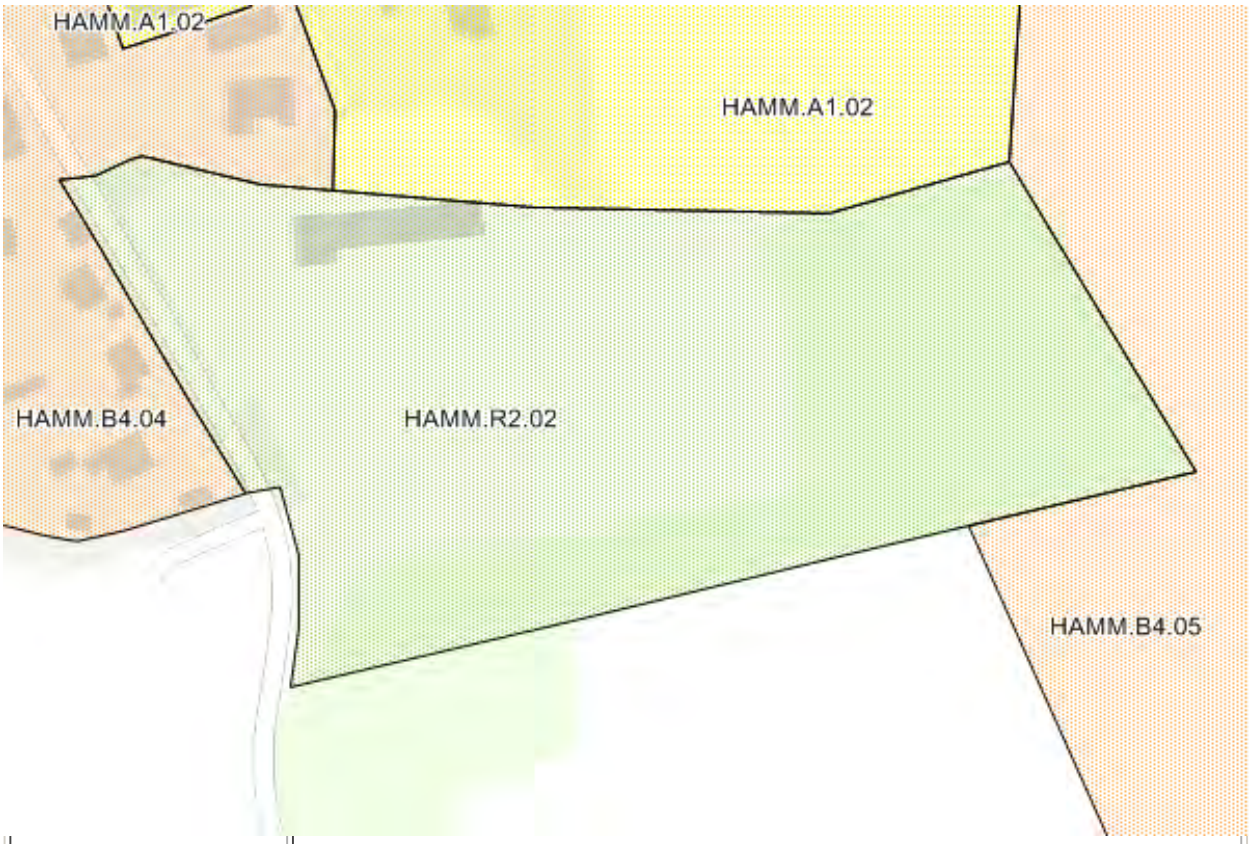



| | |
|---|---|
| Distrikt | Hammershøj |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller.<br>Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 12 m,<br>Maks. etageantal: 2. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser. |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Hammershøj Aktivitetsområder

HAMM.R2.02

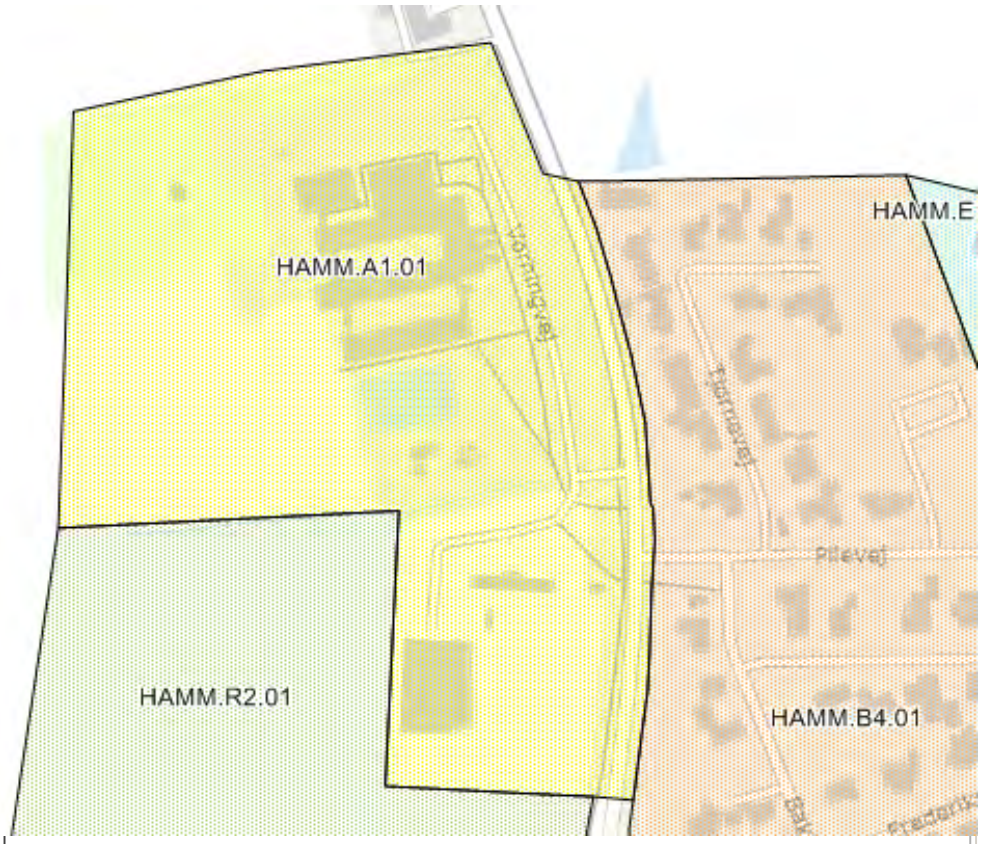



| | |
|---|---|
| Distrikt | Hammershøj |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller.<br>Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 12 m,<br>Maks. etageantal: 2. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Hammershøj Almen service

HAMM.A1.01



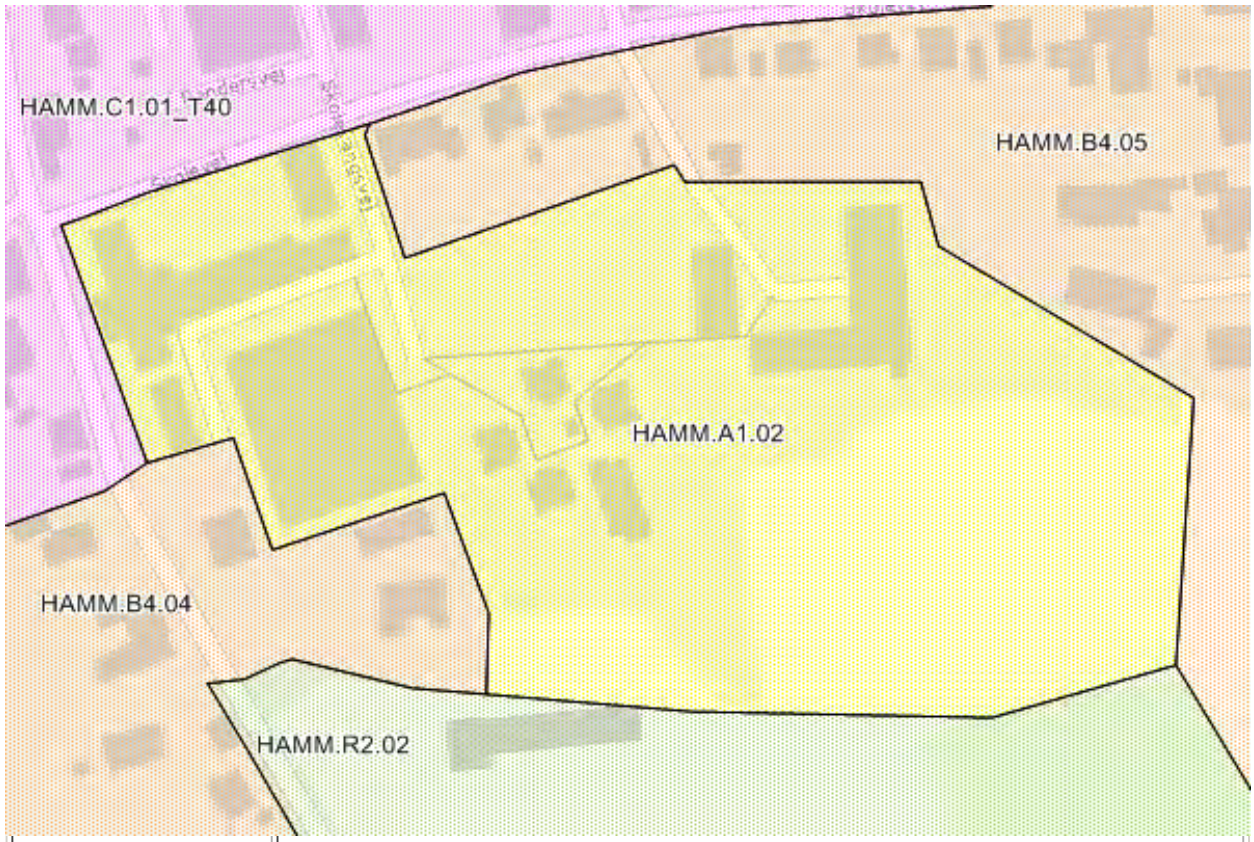

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hammershøj |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Hammershøj Almen service

HAMM.A1.02




| | |
|---|---|
| Distrikt | Hammershøj |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Hammershøj Tekniske Anlæg

HAMM.TA.01

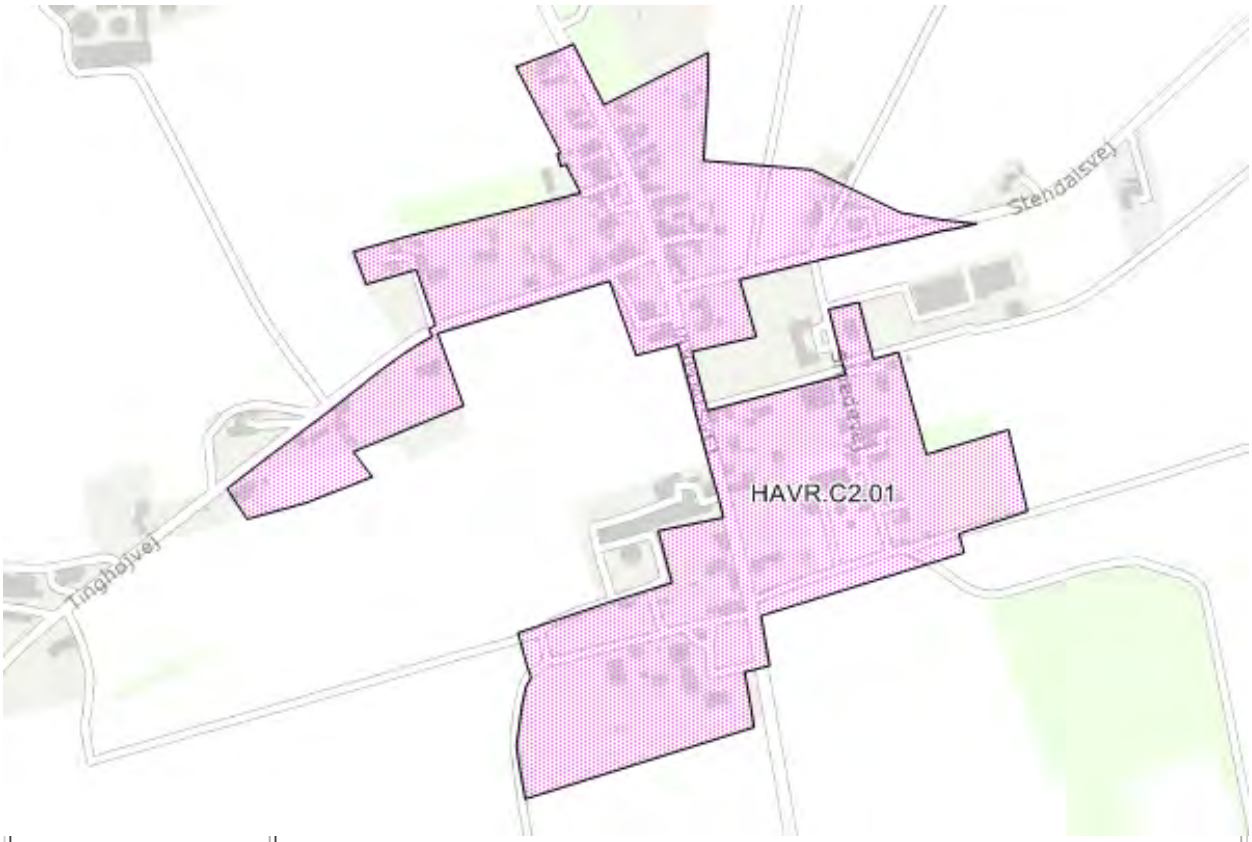



| | |
|---|---|
| Distrikt | Hammershøj |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg til almene formål. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30% for området som helhed<br>Maks. etager: 1<br>Maks. højde: 5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Havredal Blandet bolig og erhverv

HAVR.C2.01



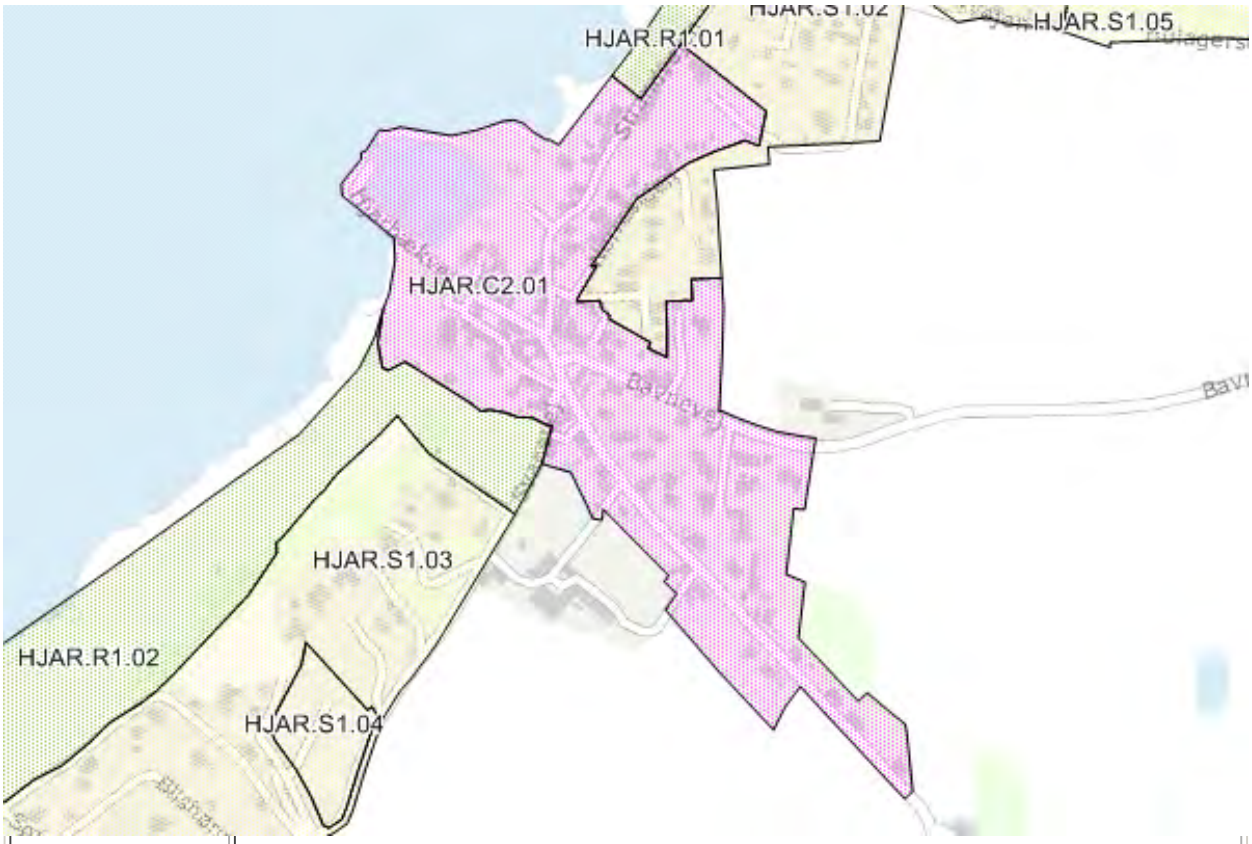

| | |
|---|---|
| Distrikt | Havredal |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br>Maks. Etageantal 1½<br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Hjarbæk Blandet bolig og erhverv

HJAR.C2.01



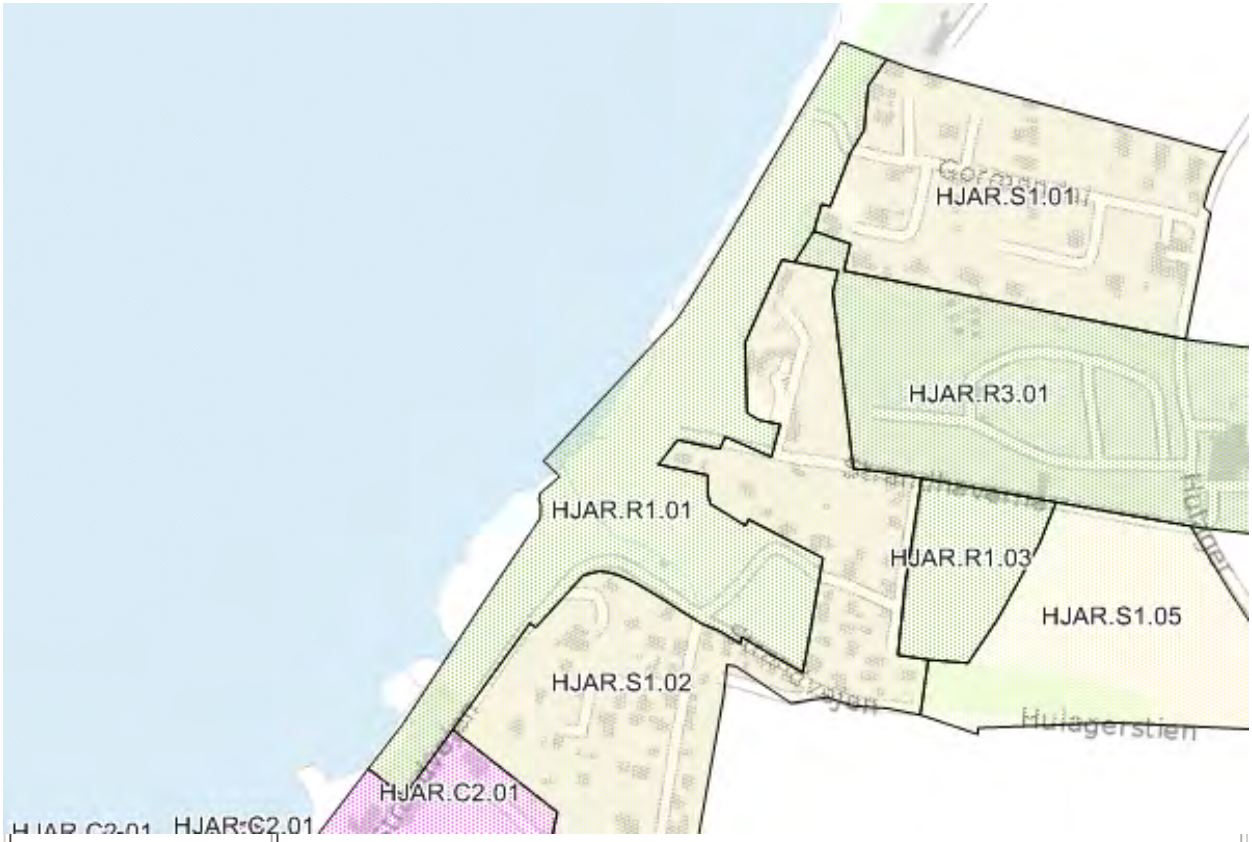

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hjarbæk |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Øvrige formål:<br>Kun hotel, restauration og forlystelse jf. retningslinje 1.2., samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 1½<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | MK 1-3. Der kan i særlige tilfælde jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Hjarbæk Grønne arealer

HJAR.R1.01



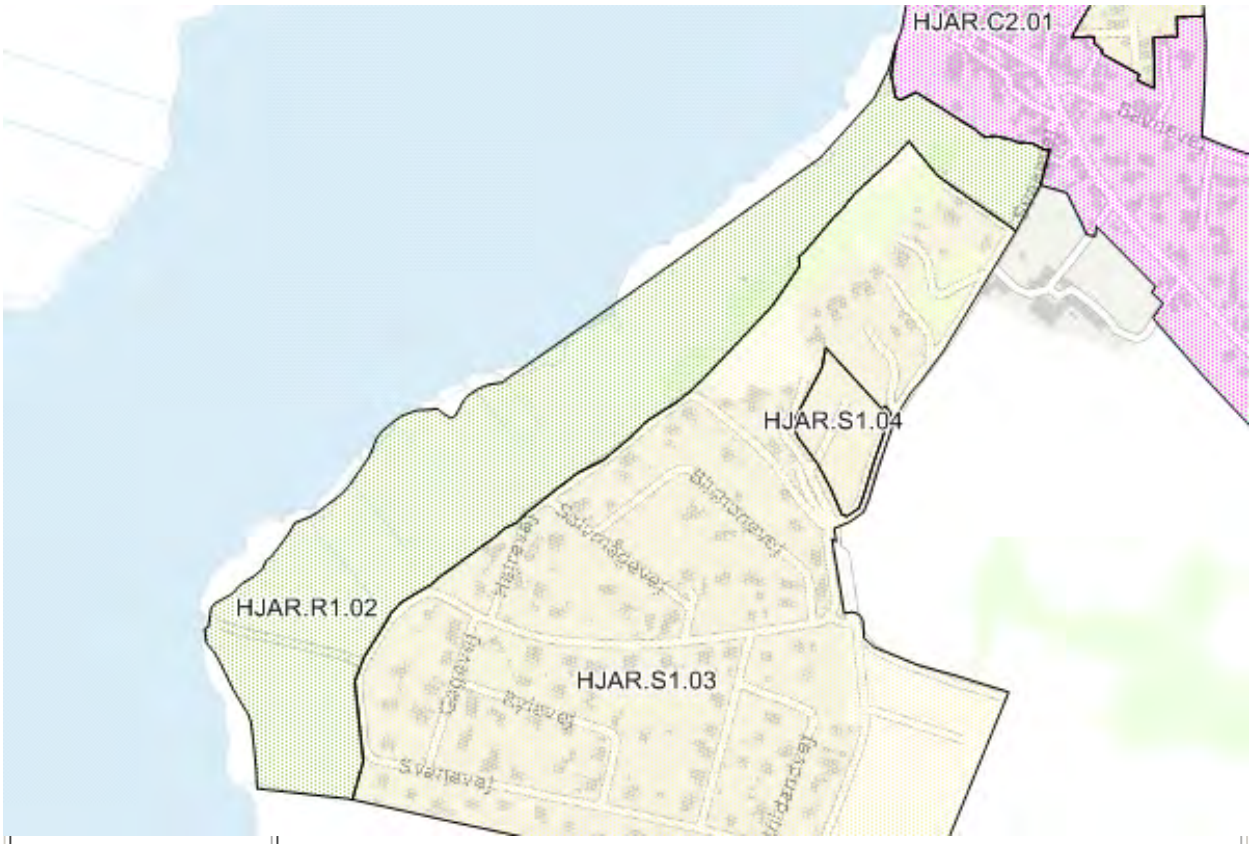

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hjarbæk |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv:<br>- Nej<br><br>Egentlige erhverv:<br>- Nej<br><br>Detailhandel:<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg.<br>Max. byggehøjde: 4,5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Hjarbæk Grønne arealer

HJAR.R1.02



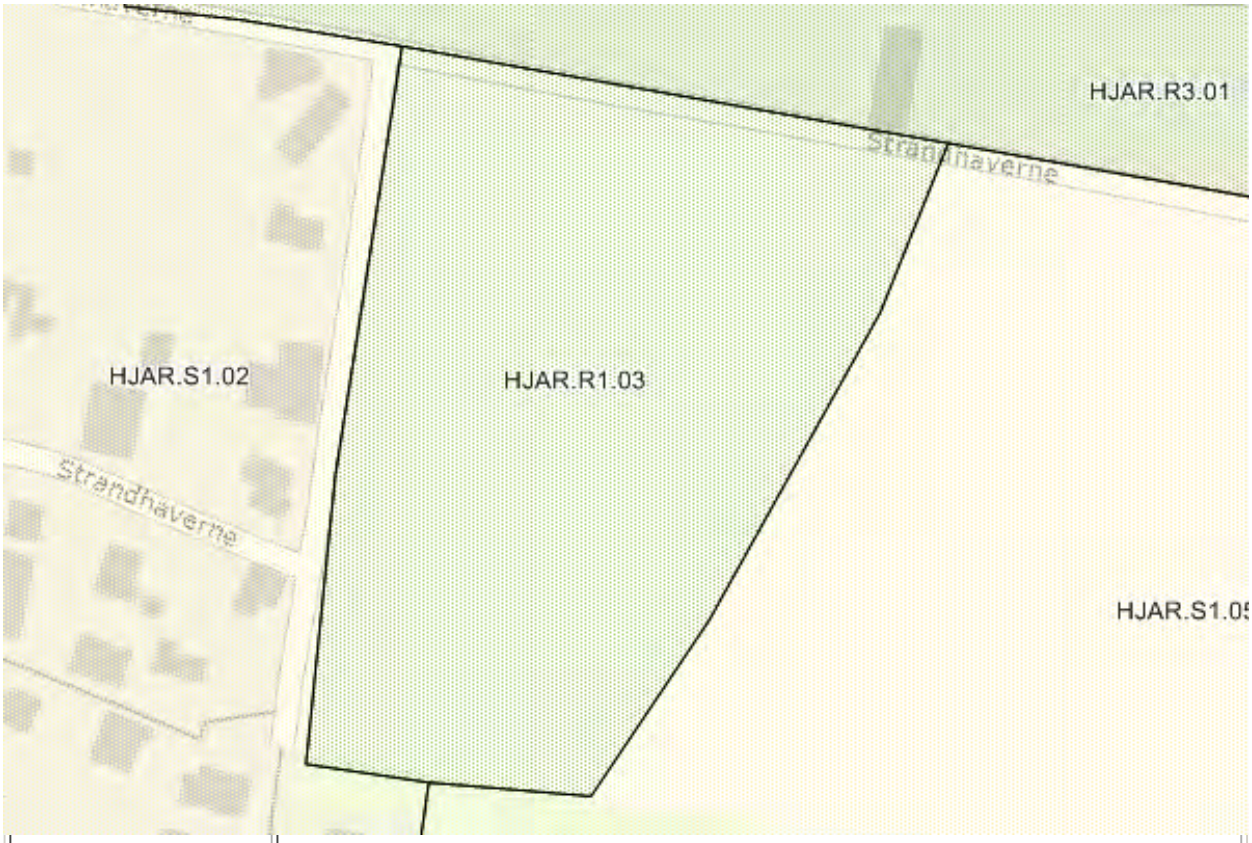

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hjarbæk |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv:<br>- Nej<br><br>Egentlige erhverv:<br>- Nej<br><br>Detailhandel:<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg.<br>Max. byggehøjde: 4,5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Hjarbæk Grønne arealer

HJAR.R1.03



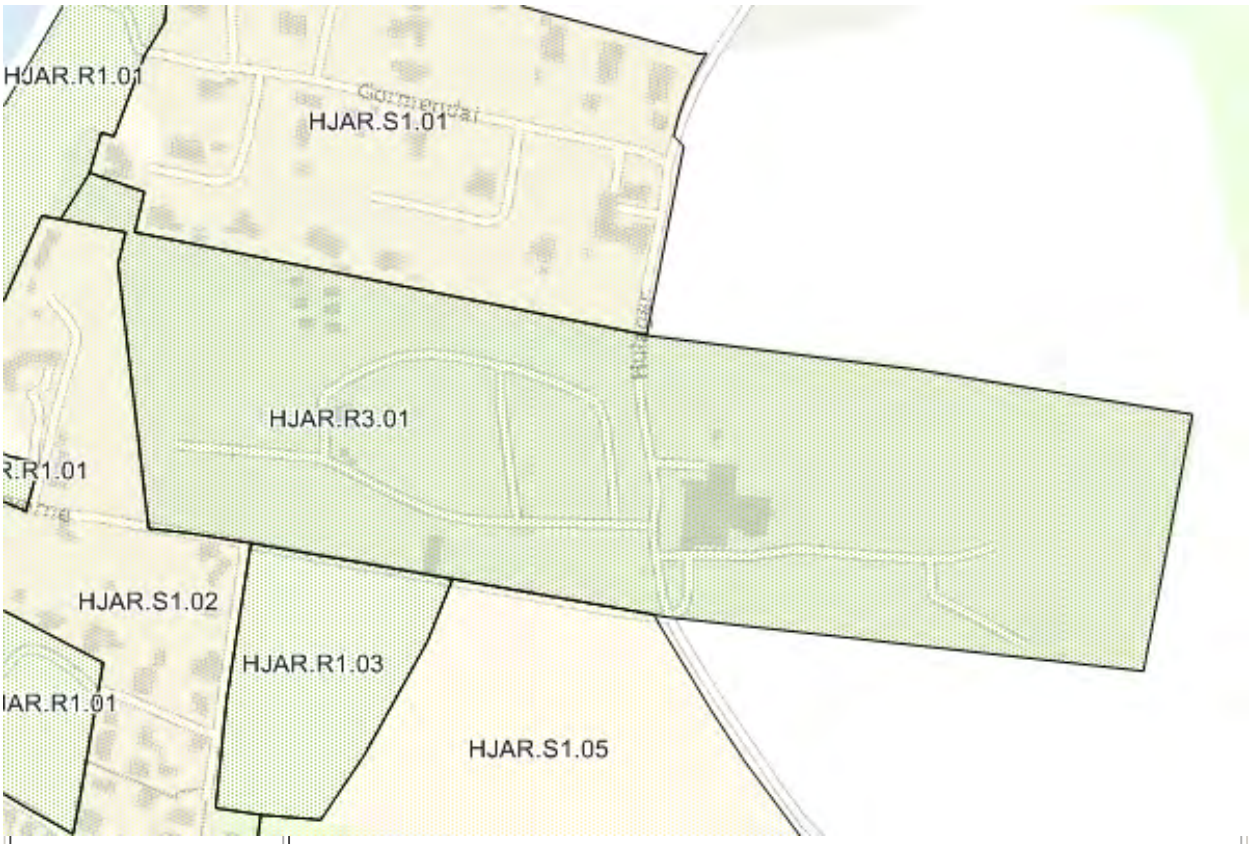

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hjarbæk |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv:<br>- Nej<br><br>Egentlige erhverv:<br>- Nej<br><br>Detailhandel:<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Hjarbæk Ferie-/fritidsformål

HJAR.R3.01



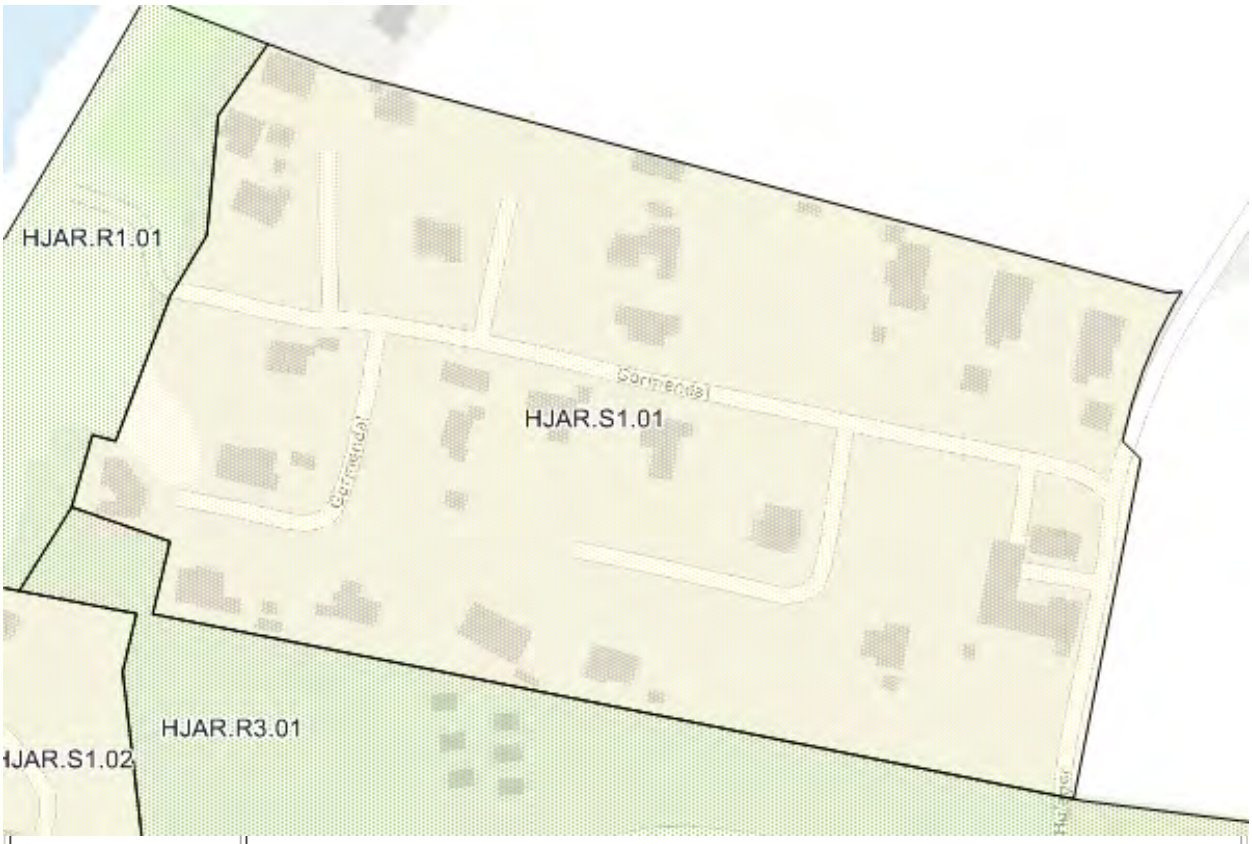

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hjarbæk |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv:<br>- Nej<br><br>Egentlige erhverv:<br>- Nej<br><br>Detailhandel:<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Kan omfatte hoteller, ferieboliger, kursuscenter, højskole, vandland, vandrehjem, campingplads og lejrplads og lign. |
| Bebyggelse | 10% for området som helhed.<br>Max. etager: 2<br>Max. højde: 8,5 m, haller: max. 15 m |
| Særlige bestemmelser | Kun campingplads |
| Eksistrende zonestatus | Landzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Hjarbæk Sommerhusområder

HJAR.S1.01



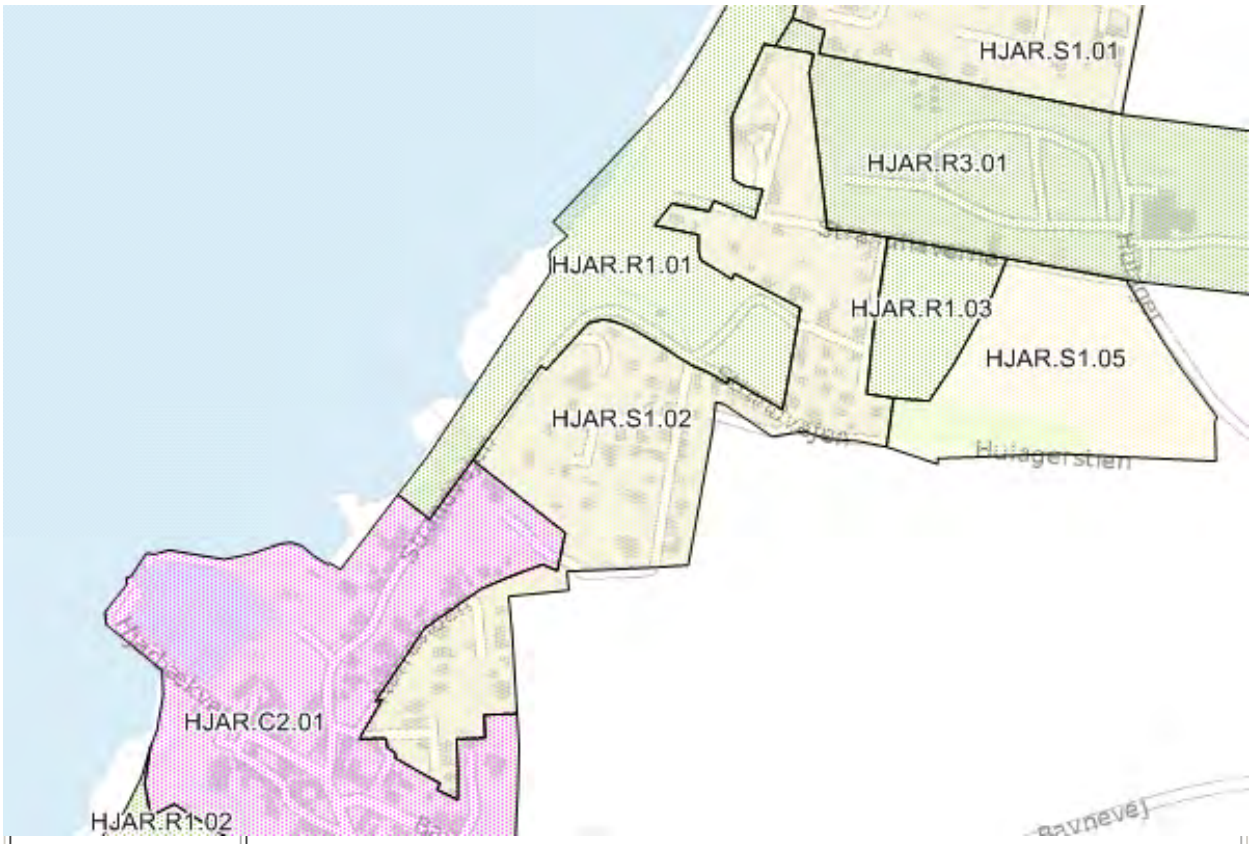

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hjarbæk |
| Generel anvendelse | Sommerhusområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Alene sommerhuse |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv:<br>- Nej<br><br>Egentlige erhverv:<br>- Nej<br><br>Detailhandel:<br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Nej |
| Bebyggelse | Max. bebyggelsesprocent: 15%, dog maks. 200 m² etageareal pr. sommerhusgrund<br>Max. etager: 1<br>Max. højde: 6 m |
| Særlige | Sommerhuse på 120 m² og derover skal opdeles i mindre og evt. sammenbyggede |

| | |
|---|---|
| bestemmelser | enheder af hensyn til indpasning i landskabet og den stedlige bygningskarakter |
| Eksistrende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Hjarbæk Sommerhusområder

HJAR.S1.02



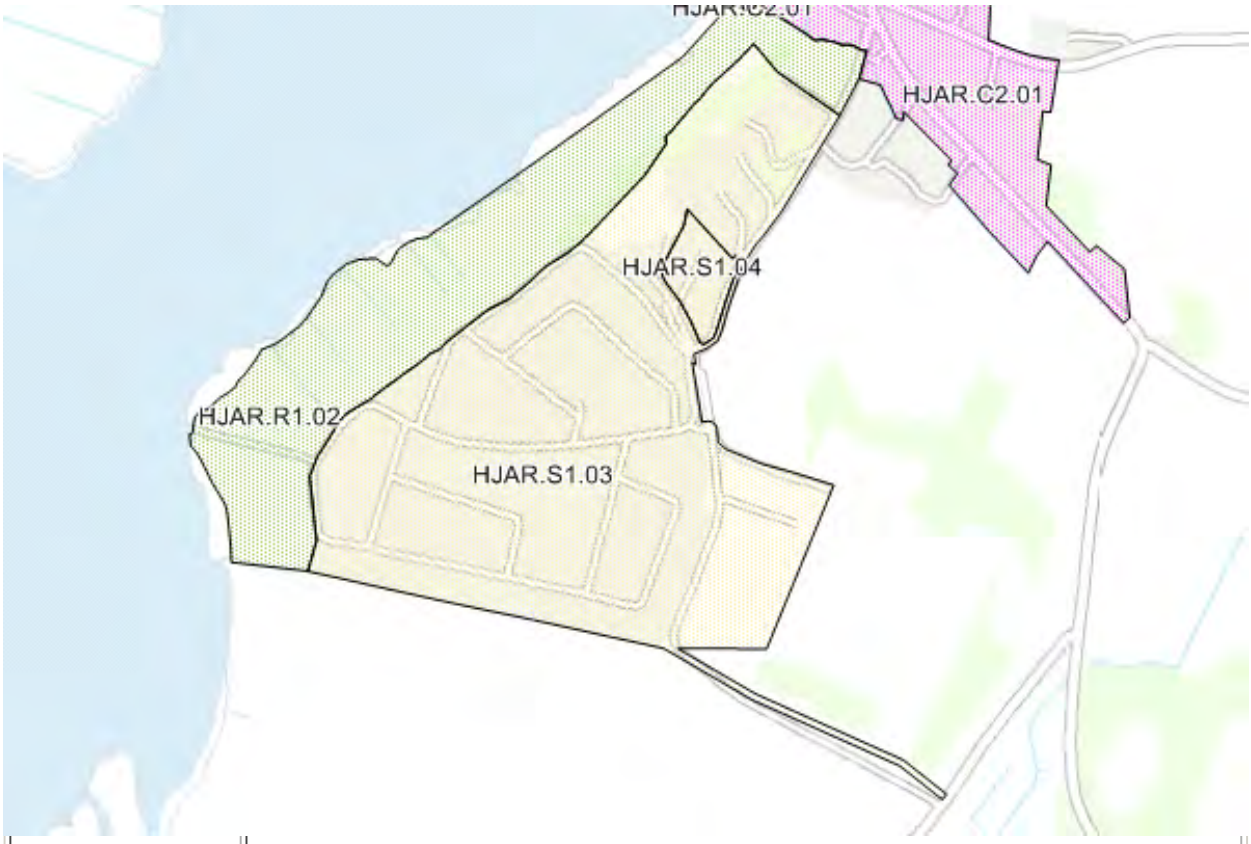

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hjarbæk |
| Generel anvendelse | Sommerhusområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Alene sommerhuse |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv:<br>- Nej<br><br>Egentlige erhverv:<br>- Nej<br><br>Detailhandel:<br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Nej |
| Bebyggelse | Max. bebyggelsesprocent: 15%, dog maks. 200 m² etageareal pr. sommerhusgrund<br>Max. etager: 1<br>Max. højde: 6 m |
| | Sommerhuse ved Strandvejen 72-92 kan udstykkes i mindre grundstørrelser. |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Sommerhuse på 120 m² og derover skal opdeles i mindre og evt. sammenbyggede enheder af hensyn til indpasning i landskabet og den stedlige bygningskarakter. |
| Eksistrende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Hjarbæk Sommerhusområder

HJAR.S1.03



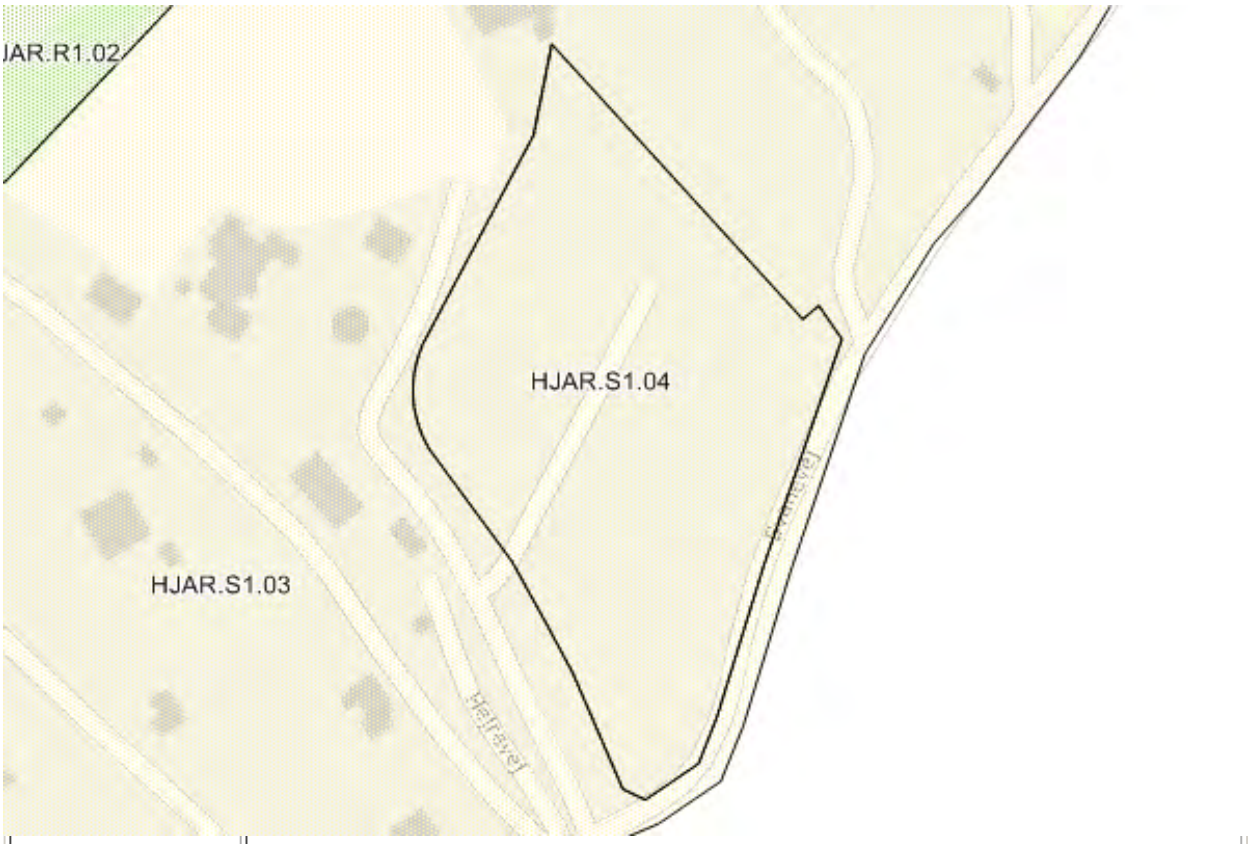

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hjarbæk |
| Generel anvendelse | Sommerhusområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Alene sommerhuse |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv:Nej<br><br>Egentlige erhverv:Nej<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Nej |
| Bebyggelse | Max. bebyggelsesprocent: 15%, dog maks. 200 m² etageareal pr. sommerhusgrund<br>Max. etager: 1<br>Max. højde: 6 m |
| Særlige bestemmelser | Sommerhuse på 120 m² og derover skal opdeles i mindre og evt. sammenbyggede enheder af hensyn til indpasning i landskabet og den stedlige bygningskarakter |
| Eksistrende zonestatus | Sommerhusområde |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Sommerhusområde |

KLADDE

# Hjarbæk Sommerhusområder

HJAR.S1.04



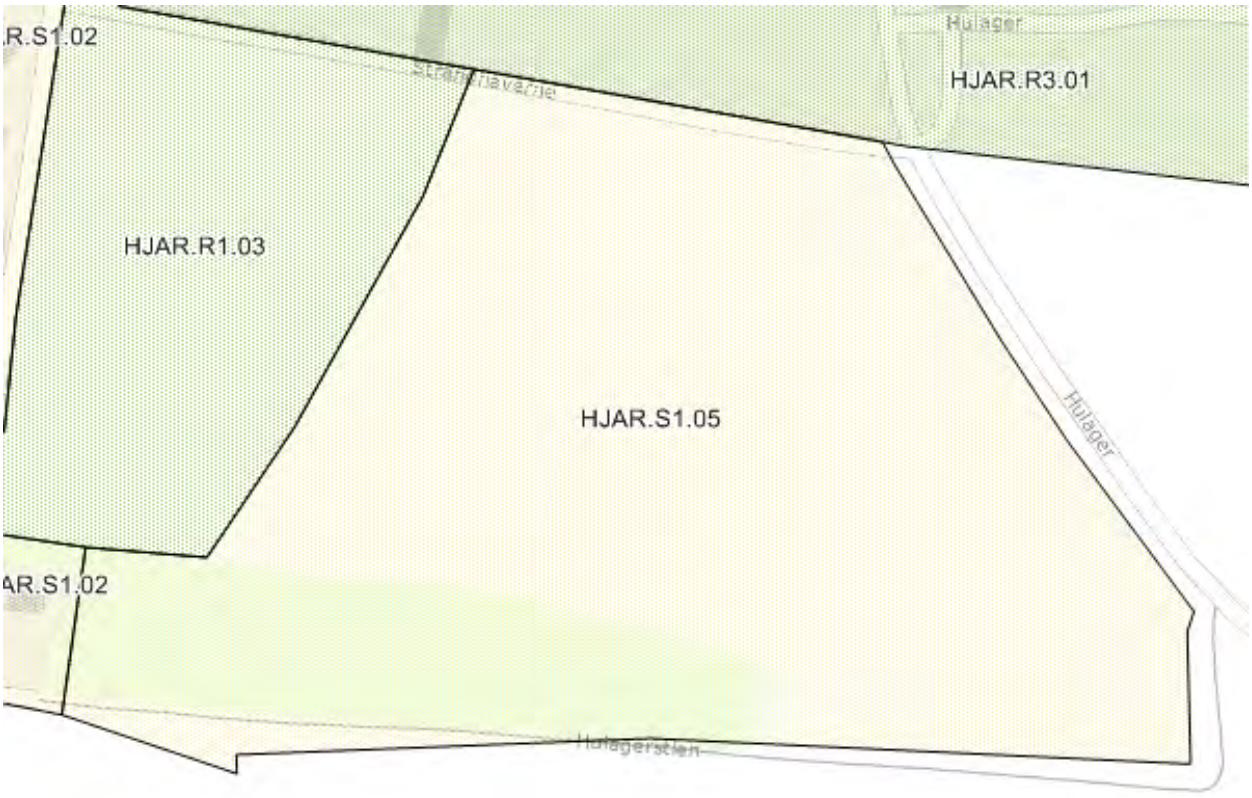

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hjarbæk |
| Generel anvendelse | Sommerhusområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Alene sommerhuse |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Nej |
| Bebyggelse | Max. bebyggelsesprocent: 15%, dog maks. 200 m² etageareal pr. sommerhusgrund<br>Max. etager: 1<br>Max. højde: 6 m |
| Særlige bestemmelser | Sommerhuse på 120 m² og derover skal opdeles i mindre og evt. sammenbyggede enheder af hensyn til indpasning i landskabet og den stedlige bygningskarakter<br><br>Området kan udstykkes som storparcel. Der må højst sammenbygges 3 sommerhuse |

| | |
|---|---|
| | inden for parcellen. |
| Eksistrende zonestatus | Sommerhusområde |
| Fremtidig zonestatus | Sommerhusområde |

KLADDE

# Hjarbæk Sommerhusområder

HJAR.S1.05




| | |
|---|---|
| Distrikt | Hjarbæk |
| Generel anvendelse | Sommerhusområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Alene sommerhuse |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Nej |
| Bebyggelse | Max. bebyggelsesprocent: 15%, dog maks. 200 m² etageareal pr. sommerhusgrund<br>Max. etager: 1<br>Max. højde: 6 m |
| Særlige bestemmelser | Sommerhuse på 120 m² og derover skal opdeles i mindre og evt. sammenbyggede enheder af hensyn til indpasning i landskabet og den stedlige bygningskarakter |
| Eksistrende zonestatus | Landzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Sommerhusområde |

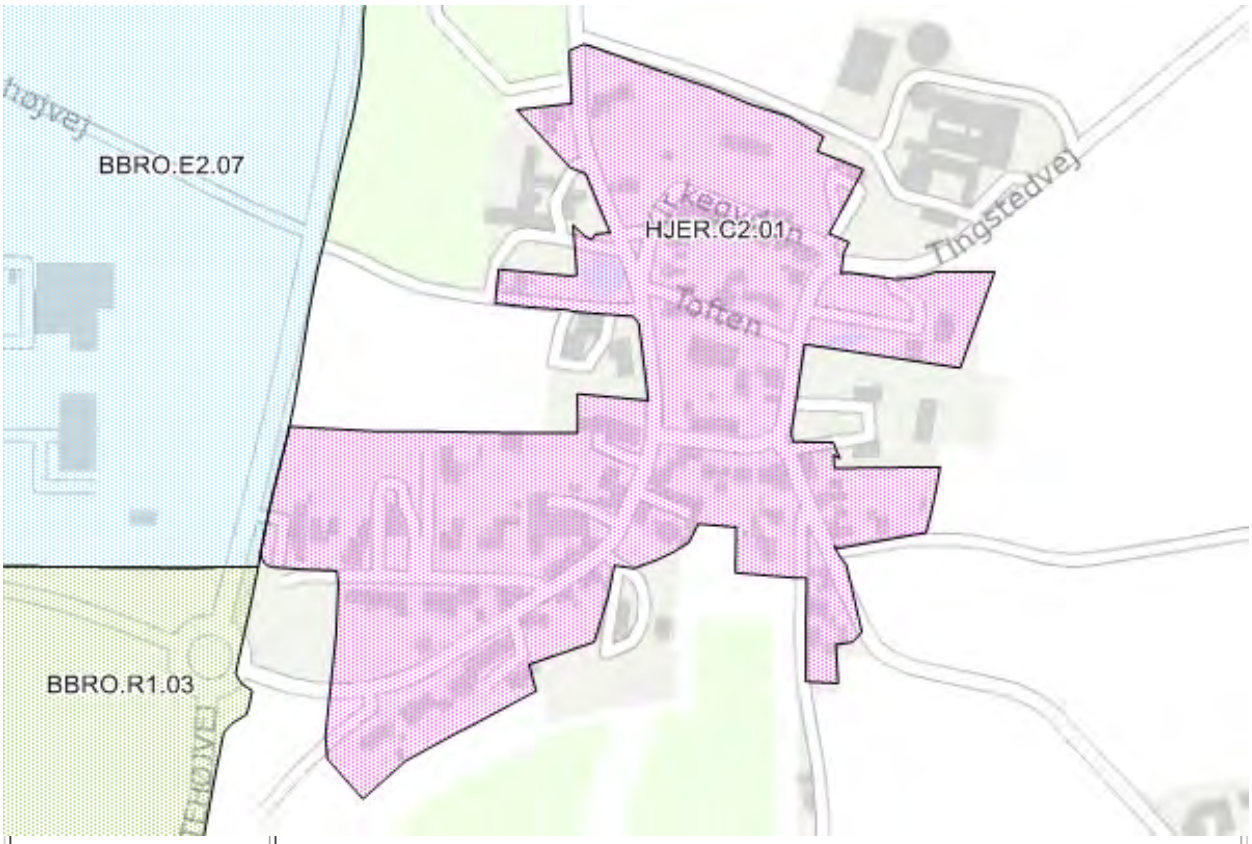
# Hjermind



KLADDE

# Hjermind Blandet bolig og erhverv

HJER.C2.01



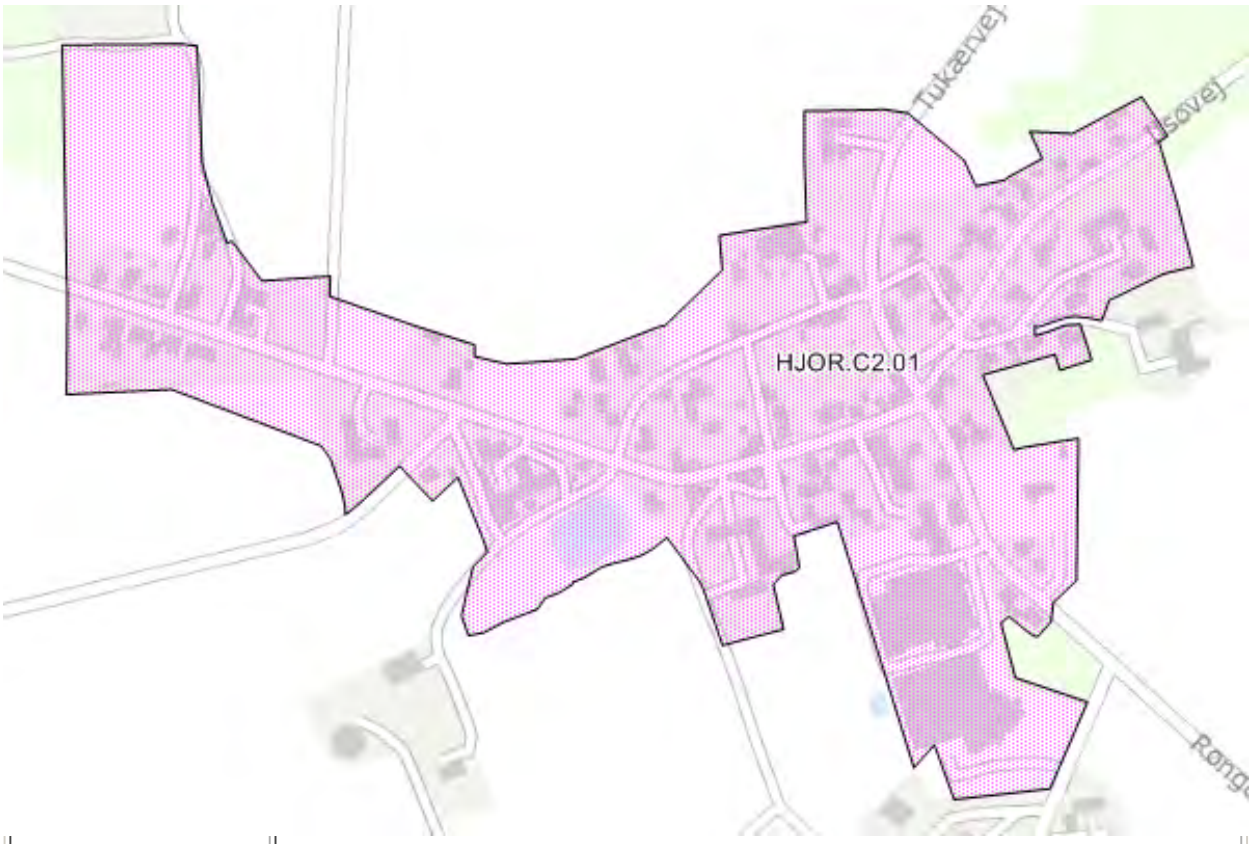

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hjermind |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, øvrig anvendelse 40%<br>Maks. etageantal 1½<br>Maks. bygningshøjde 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Hjorthede Blandet bolig og erhverv

HJOR.C2.01



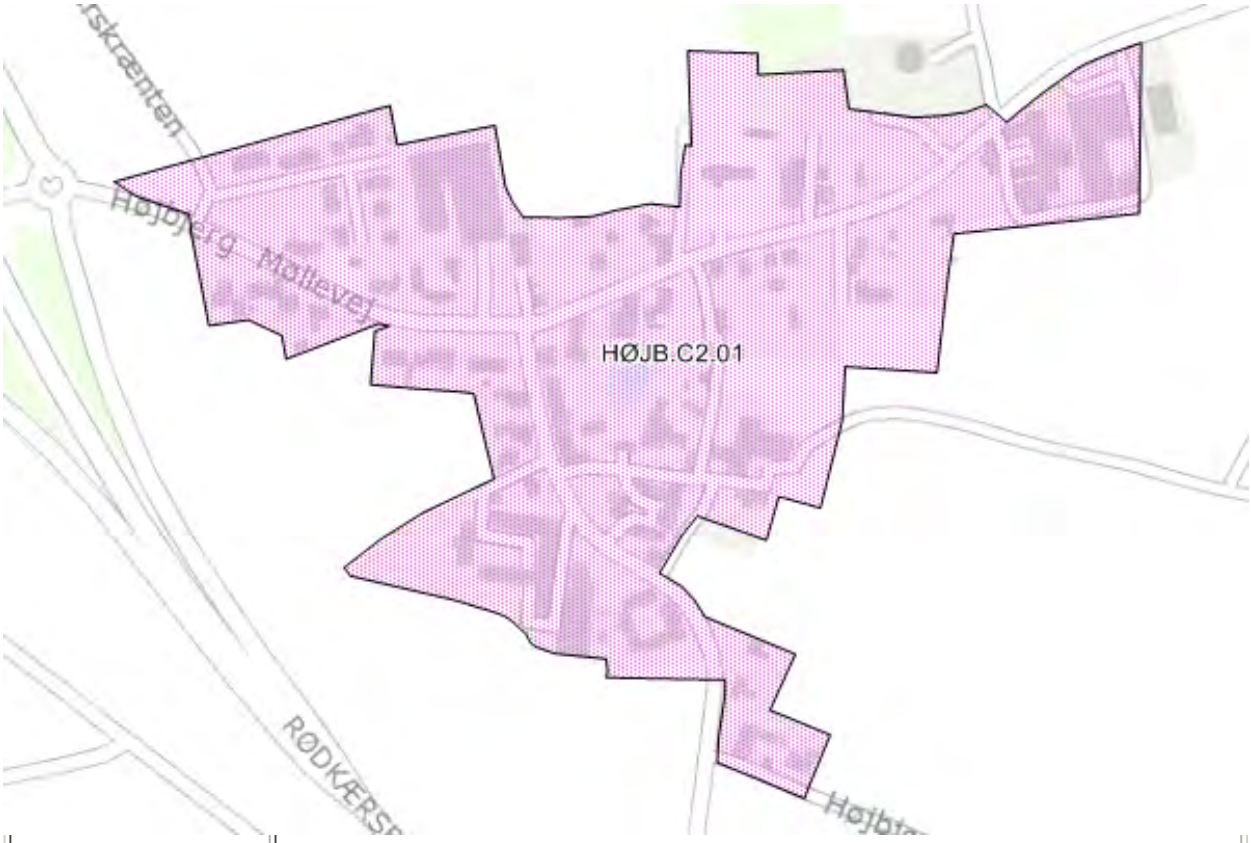

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hjorthede |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 1½<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Højbjerg Blandet bolig og erhverv

HØJB.C2.01



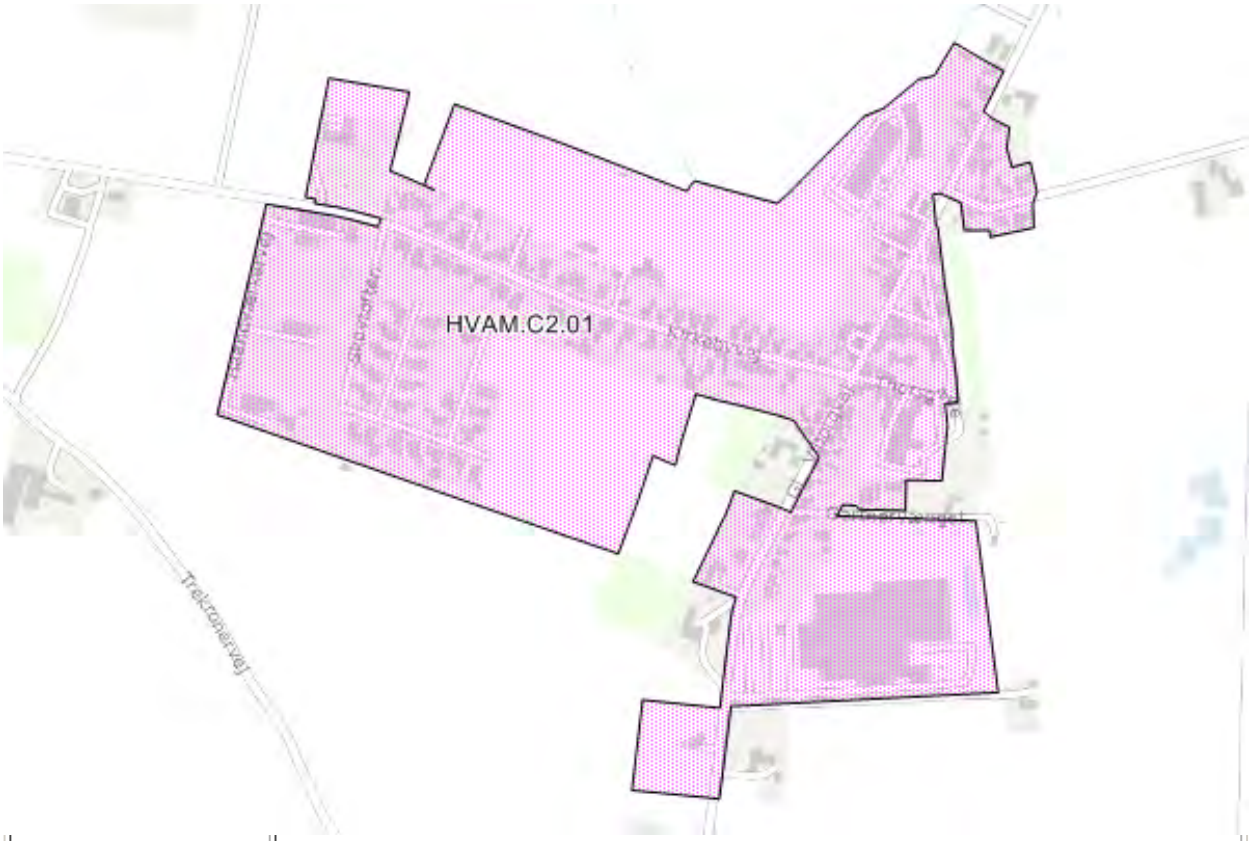

| | |
|---|---|
| Distrikt | Højbjerg |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: Åben-lav 30%, øvrig anvendelse 40 %<br>Maks. etageantal 1½<br>Maks. bygningshøjde 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Hvam Blandet bolig og erhverv

HVAM.C2.01



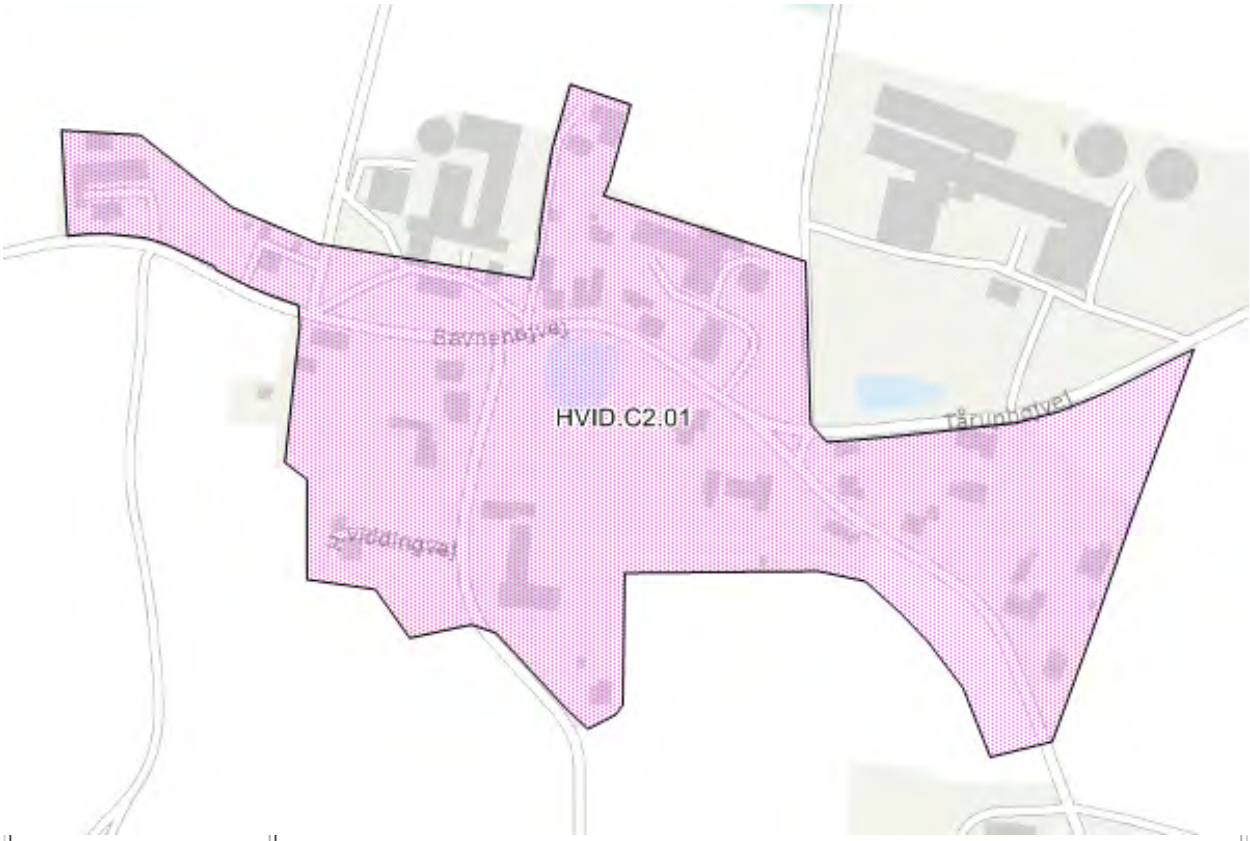

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hvam |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun hotel, restauration og forlystelse jf. retningslinje 1.2., samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 2<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksistrende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Hvidding Blandet bolig og erhverv

HVID.C2.01



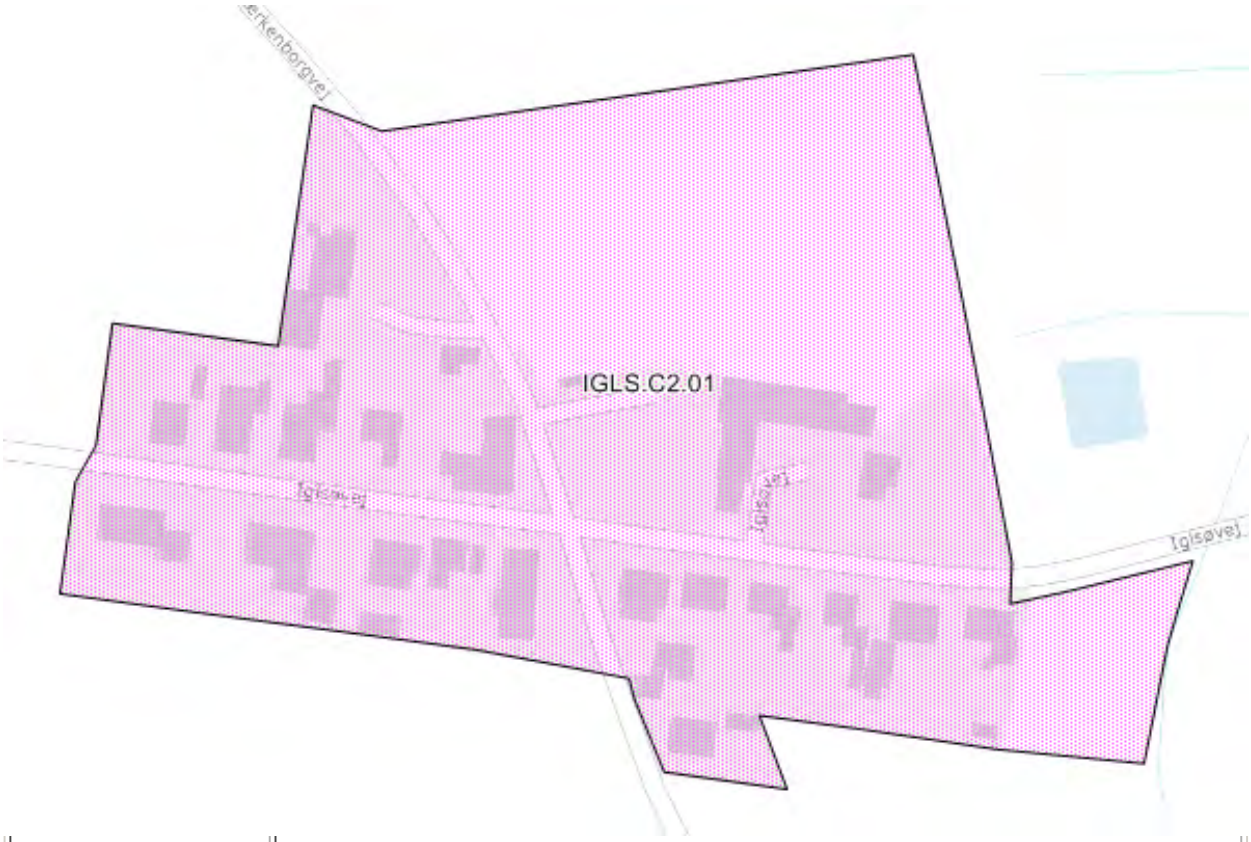

| | |
|---|---|
| Distrikt | Hvidding |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 1½<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Iglsø Blandet bolig og erhverv

IGLS.C2.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Iglsø |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 1½<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

# Rammer for lokalplanlægningen




Rammer for lokalplanlægning indeholder bestemmelser, som danner grundlag for lokalplanlægning og sagsbehandling.

Byrådet skal udarbejde en lokalplan, når større bygge- og anlægsarbejder skal gennemføres, når arealer skal overføres til byzone og når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

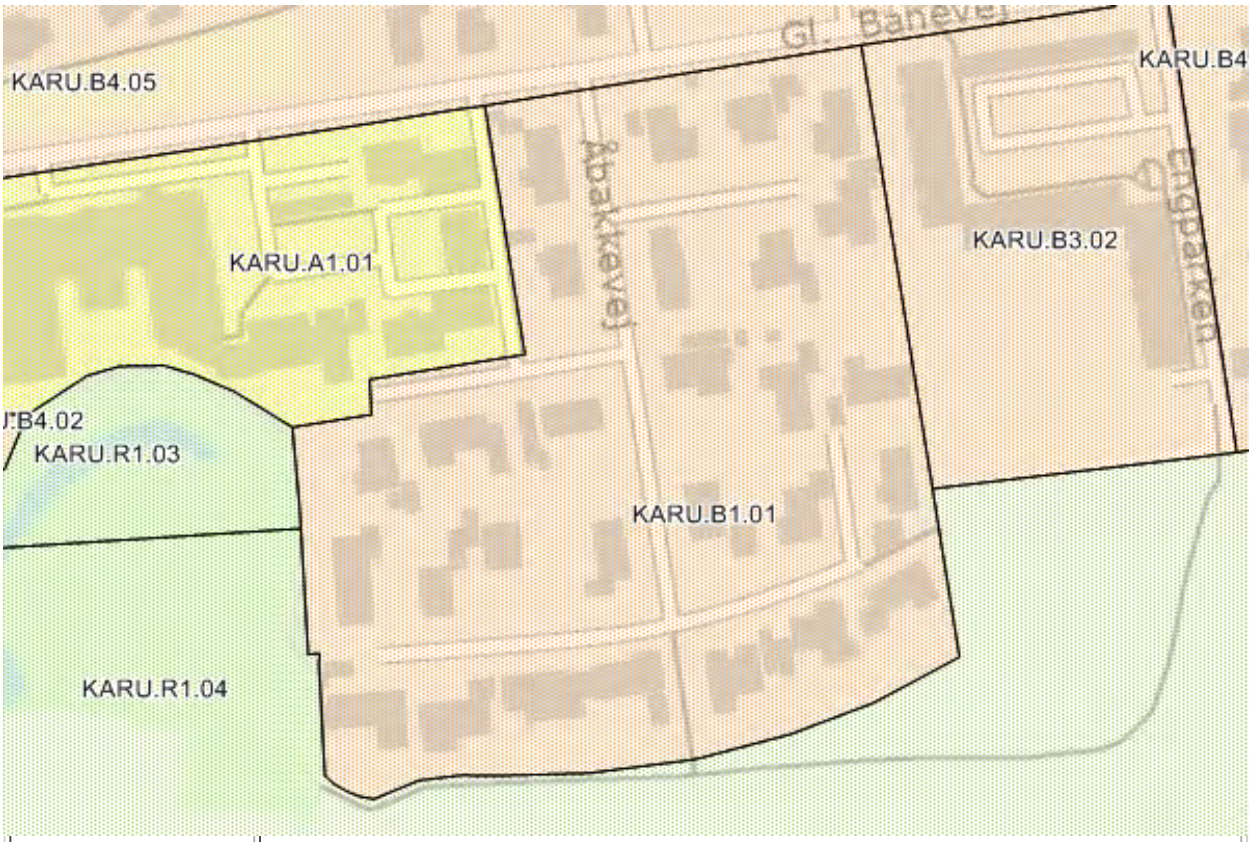
En lokalplan fastlægger hvordan et område må bruges fremover. Lokalplanen skal være i overenstemmelse med kommuneplanens rammer.

Søg efter rammer ved at søge på adresse her eller klik på området i kortet.

KLADDE

# Karup Åben-lav boliger

KARU.B1.01



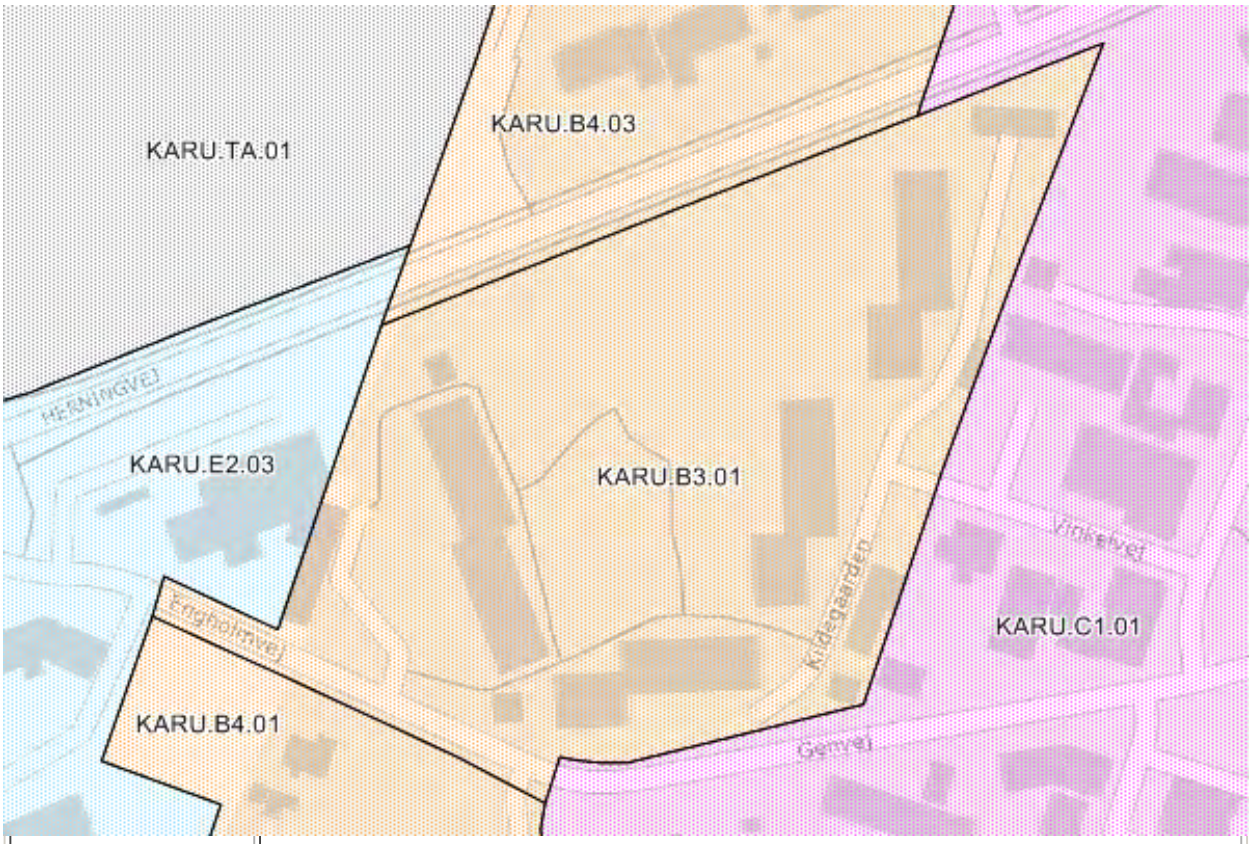

| | |
|---|---|
| Distrikt | Karup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 1½<br>Bebyggelse på yderste parcelrække langs ådalen må dog kun opføres i 1 etage med en taghældning på maks. 25 grader |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra lufthavn |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Karup Etageboliger

KARU.B3.01



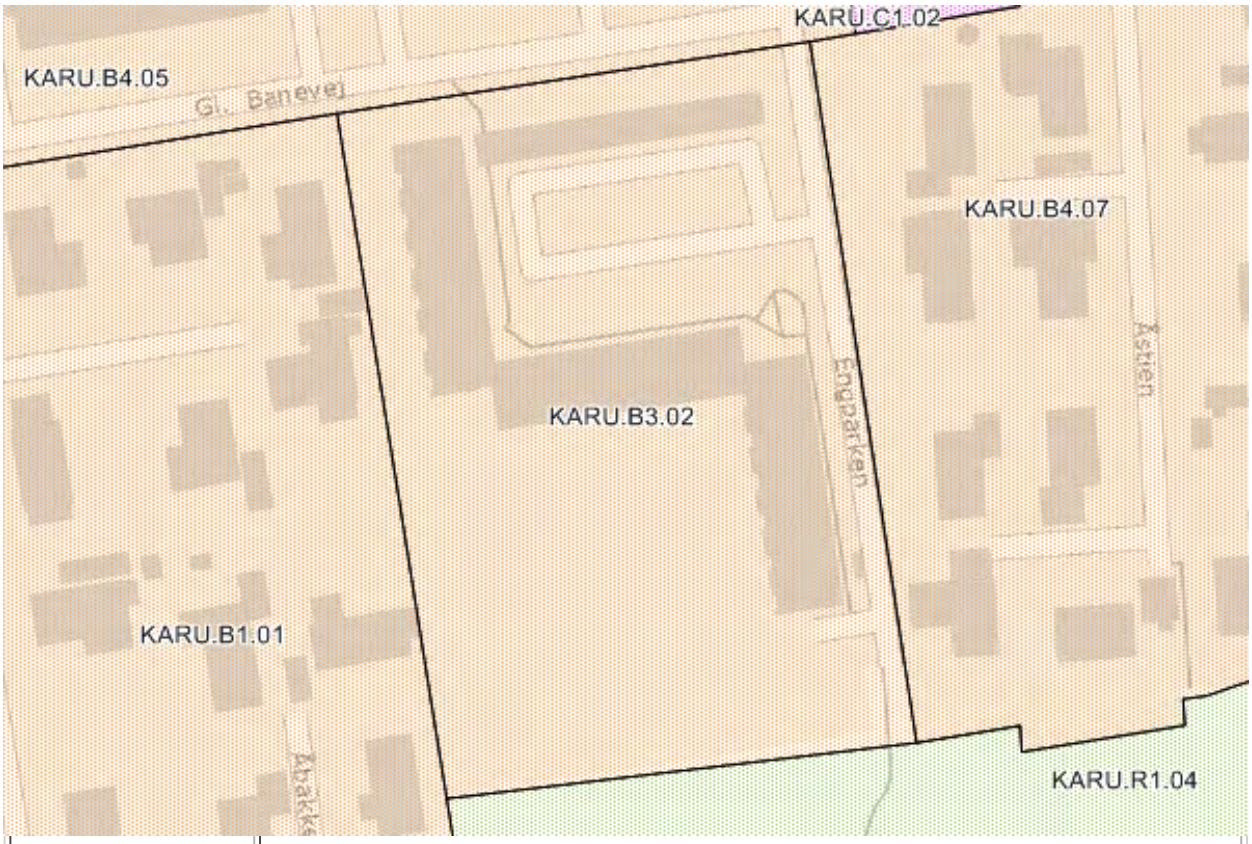

| | |
|---|---|
| Distrikt | Karup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Etageboliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40%<br>Maks. byggehøjde: 15 m<br>Maks etageantal: 3 |
| Særlige bestemmelser | Eksisterende beplantningsbælte langs Herning-Viborg landevejen skal bevares.<br>Område med støj fra lufthavn. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Karup Etageboliger

KARU.B3.02



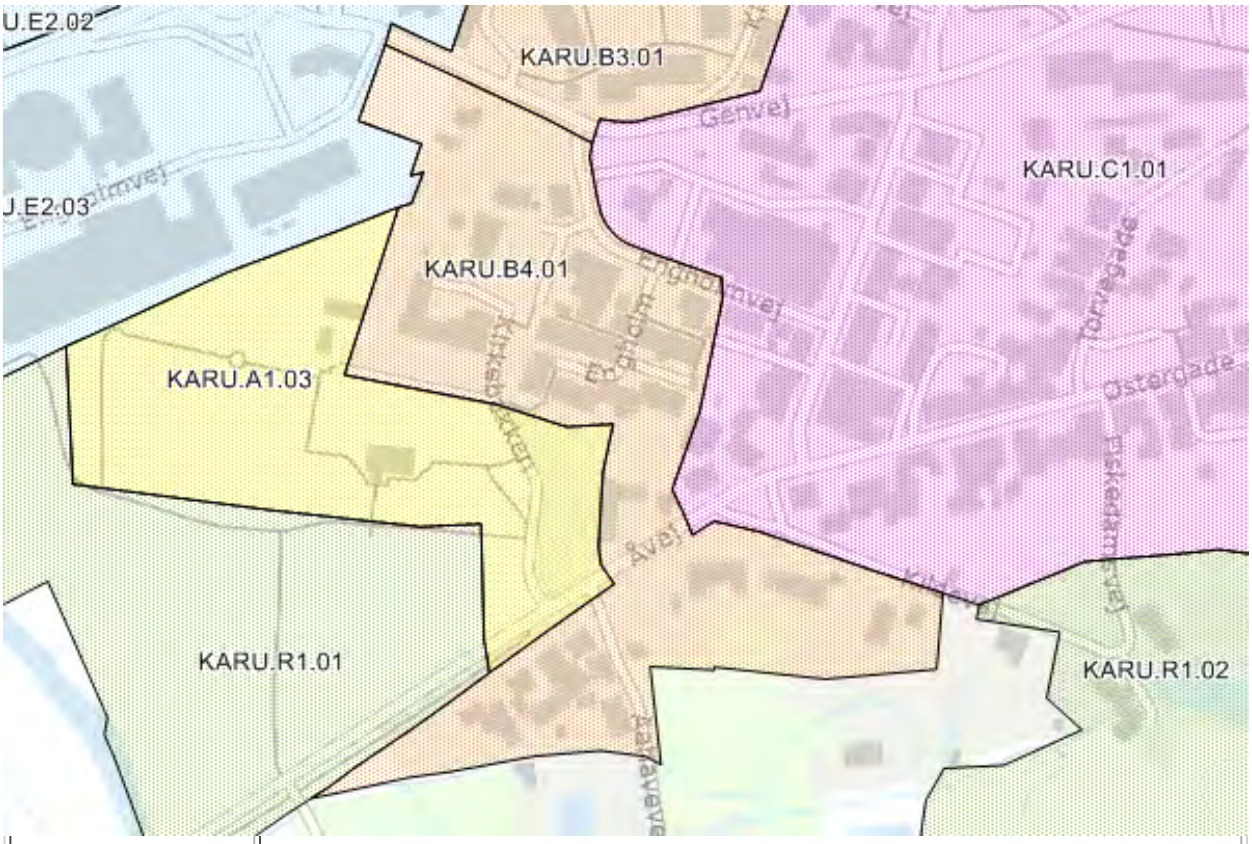

| | |
|---|---|
| Distrikt | Karup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Etageboliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: etage: 60%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 15 m<br>Maks etageantal: 3,5 |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra lufthavn |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Karup Blandede boliger

KARU.B4.01



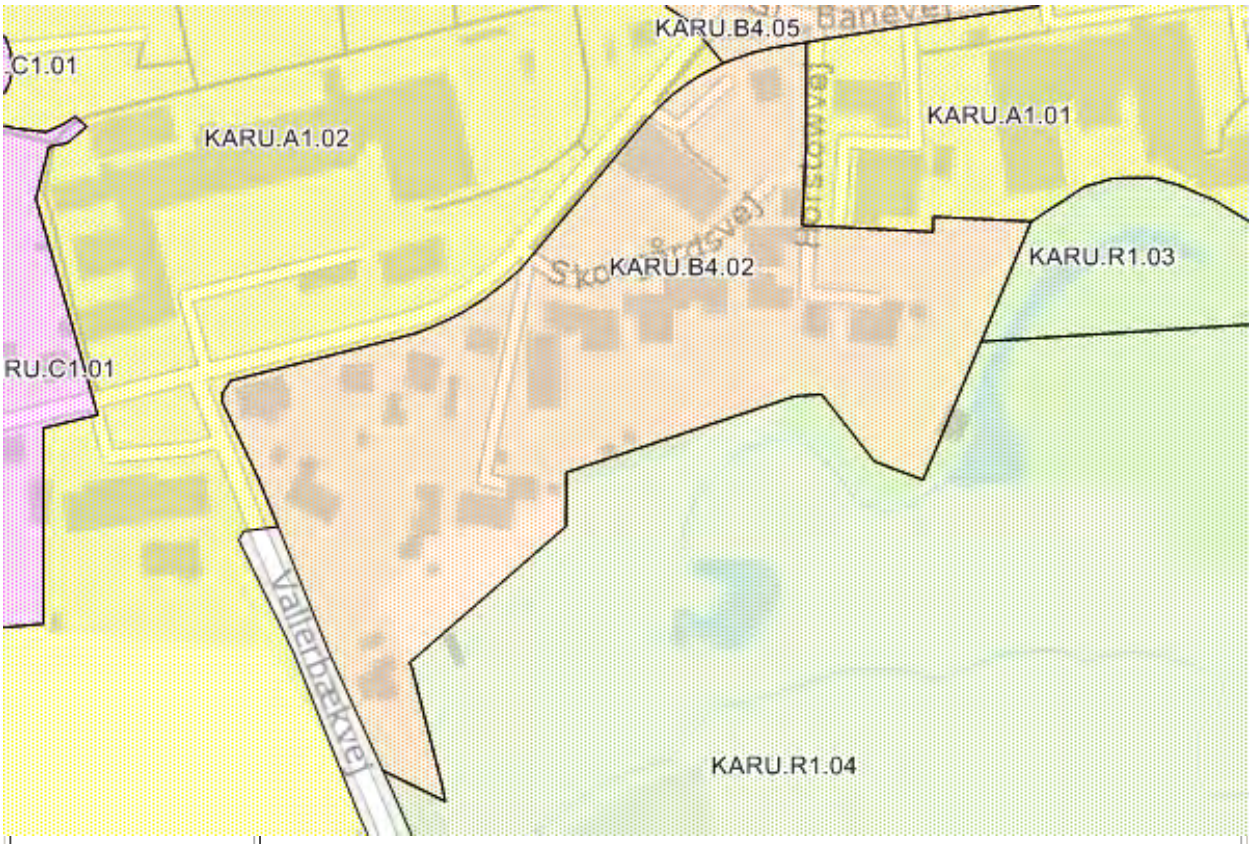

| | |
|---|---|
| Distrikt | Karup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Offentligheden skal sikres fri adgang til helligkilden på matr. 5r Karup by, Karup.<br>Område med støj fra lufthavn |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Karup Blandede boliger

KARU.B4.02



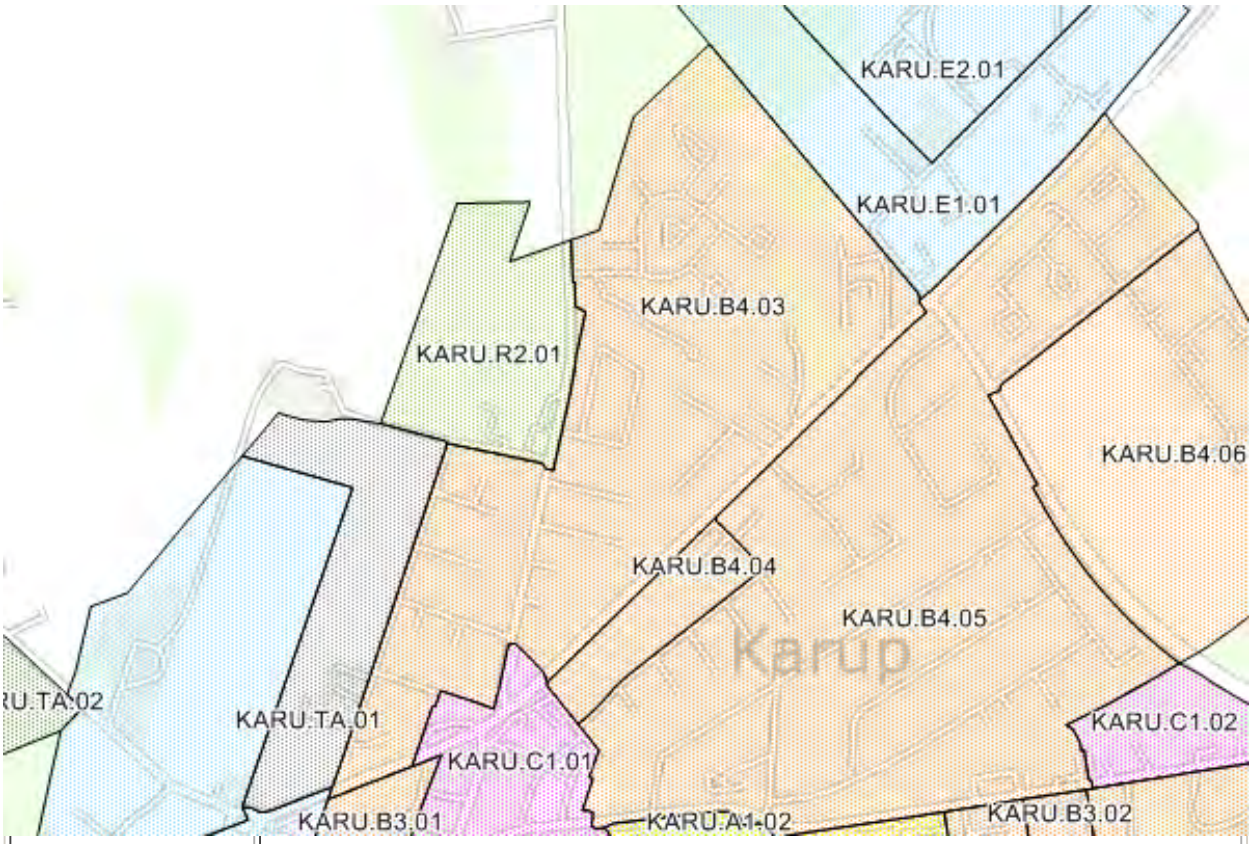

| | |
|---|---|
| Distrikt | Karup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger.<br>Endvidere etageboliger. |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 1½ etage, dog op til 2 etager for bebyggelse på matr. 11n Karup by, Karup |
| Særlige | Vallerbækvej 1 kan anvendes til kirkeformål. |

| | |
|---|---|
| bestemmelser | Område med støj fra lufthavn. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Karup Blandede boliger

KARU.B4.03



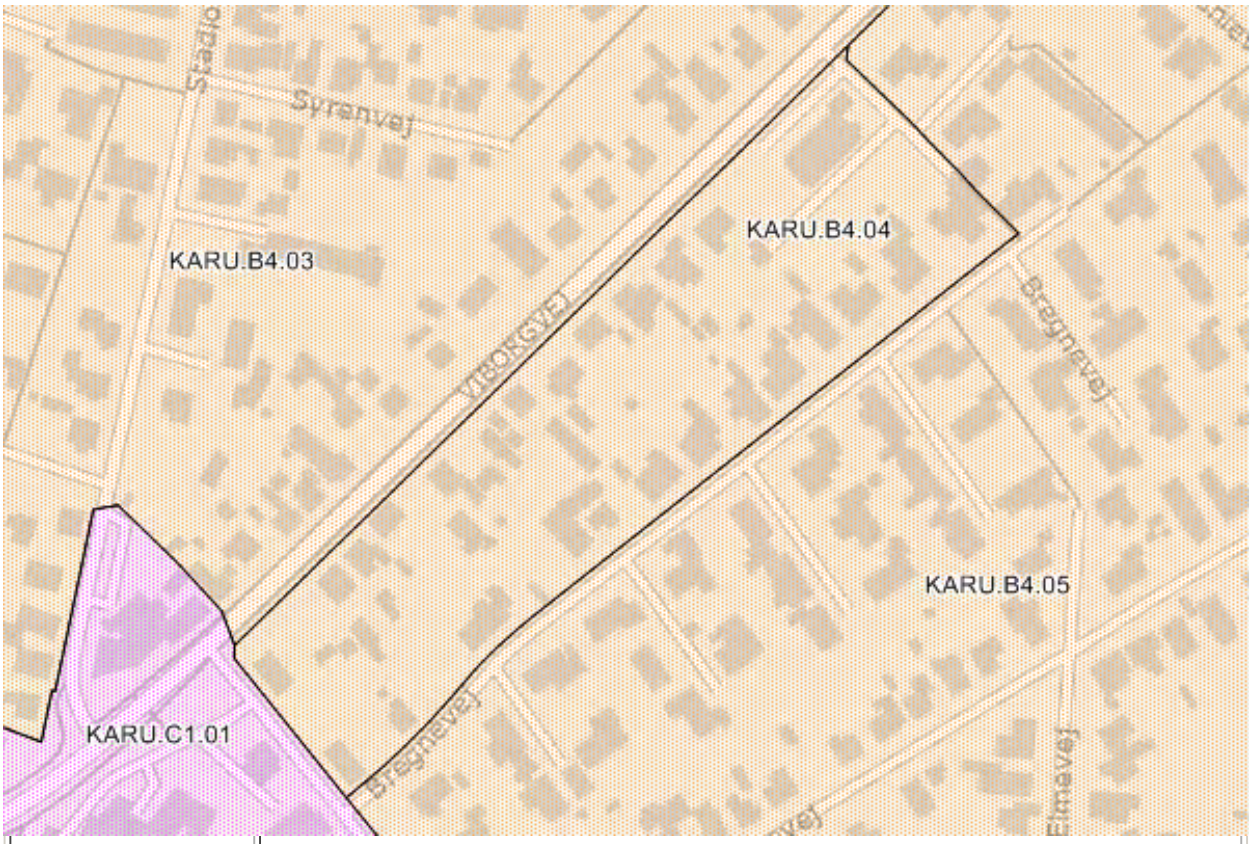

| | |
|---|---|
| Distrikt | Karup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra lufthavn |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Karup Blandede boliger

KARU.B4.04



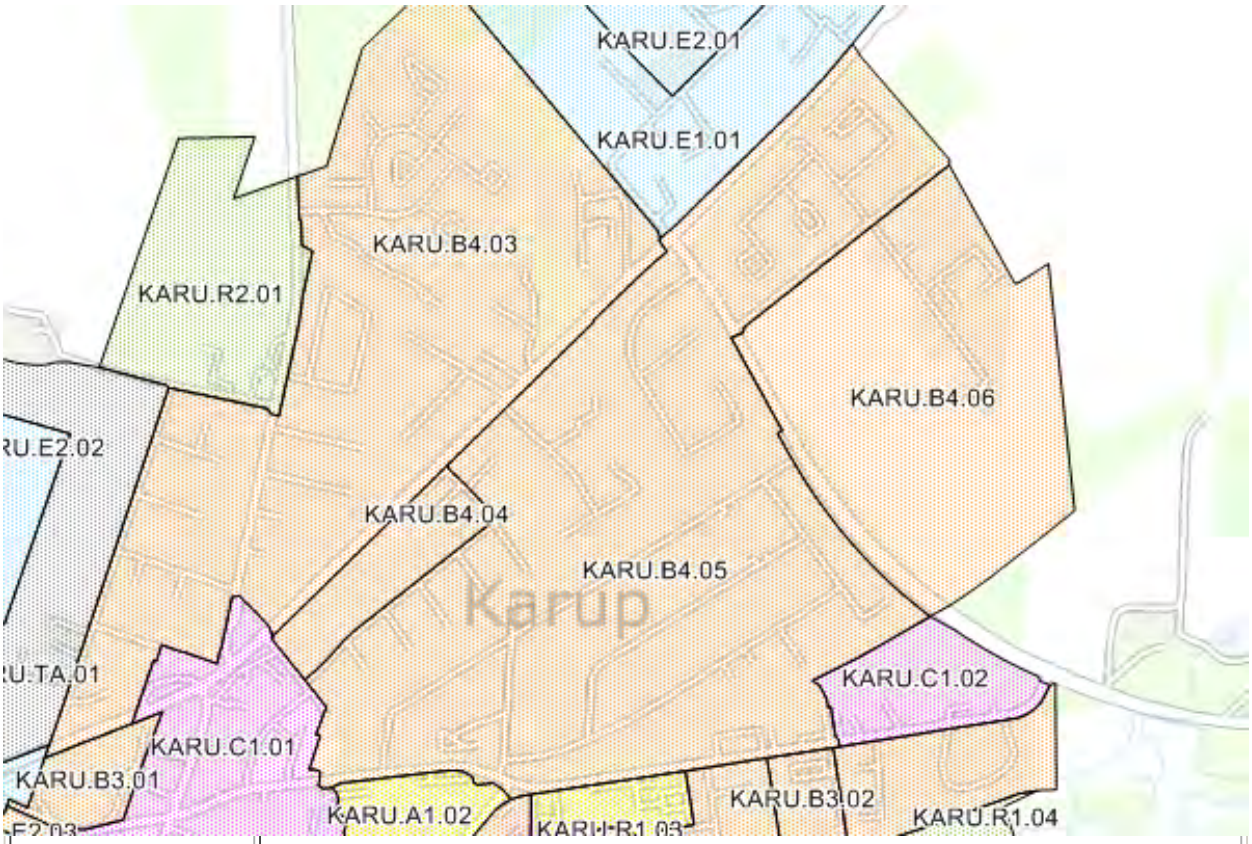

| | |
|---|---|
| Distrikt | Karup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger<br>Endvidere etageboliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 1½ etage,<br>Maks. 2½ etager og 11 m i bygningshøjden på matr. 7aa, 7ø og 8af, Karup by, Karup |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Karup Blandede boliger

KARU.B4.05



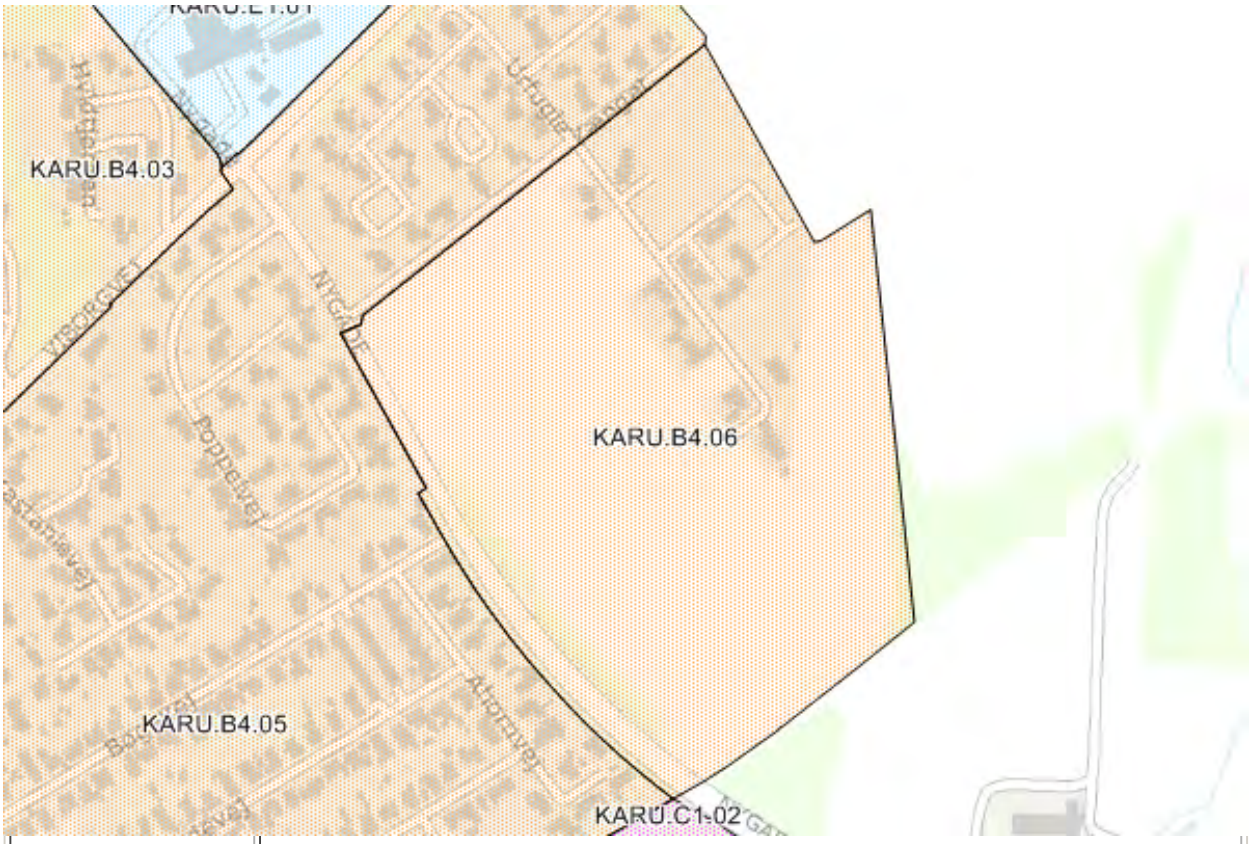

| | |
|---|---|
| Distrikt | Karup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2<br><br>For matr. 9br Karup by, Karup gælder:<br>- Bebyggelsesprocent: Maks. 50 |

| | |
|---|---|
| | - Bygningshøjde: Maks. 10 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Karup Blandede boliger

KARU.B4.06



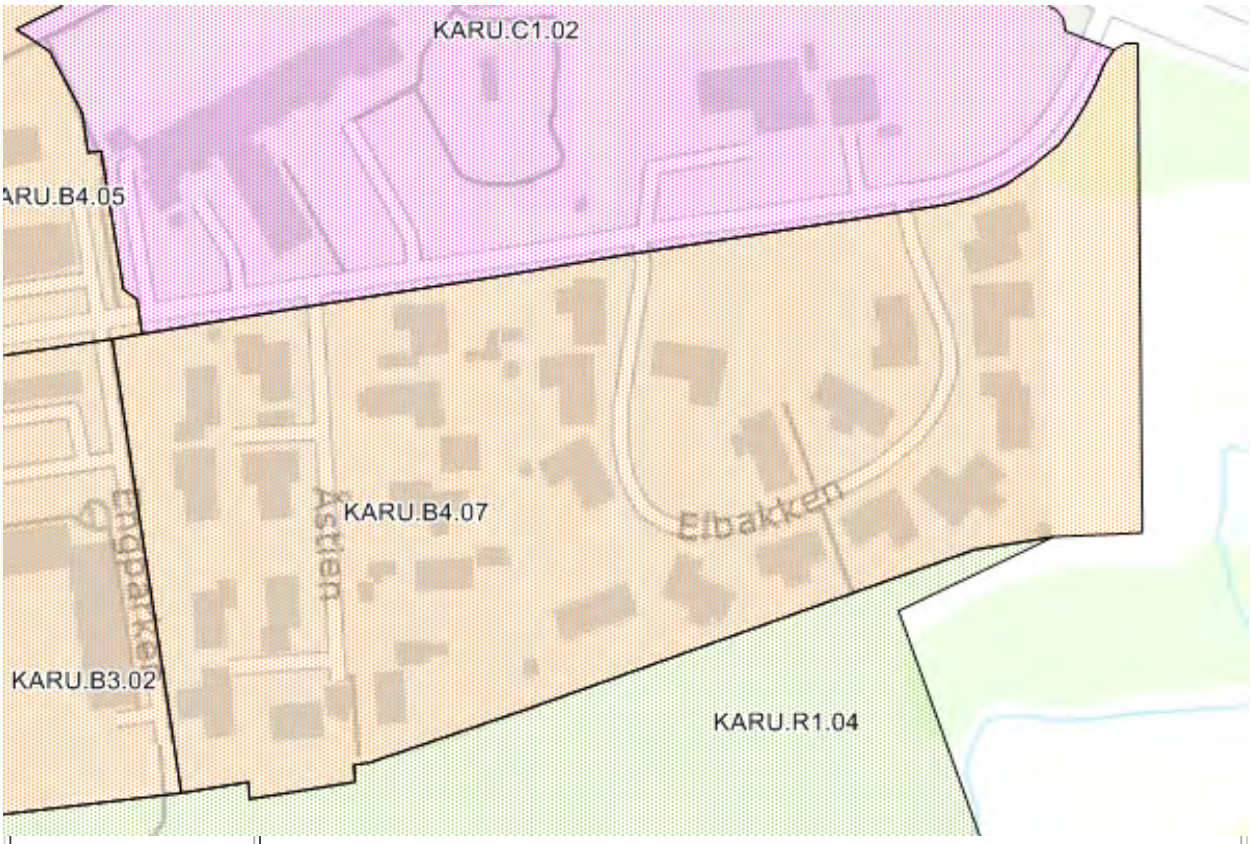

| | |
|---|---|
| Distrikt | Karup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger<br>Endvidere etageboliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%, etageboliger 50%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Karup Blandede boliger

KARU.B4.07



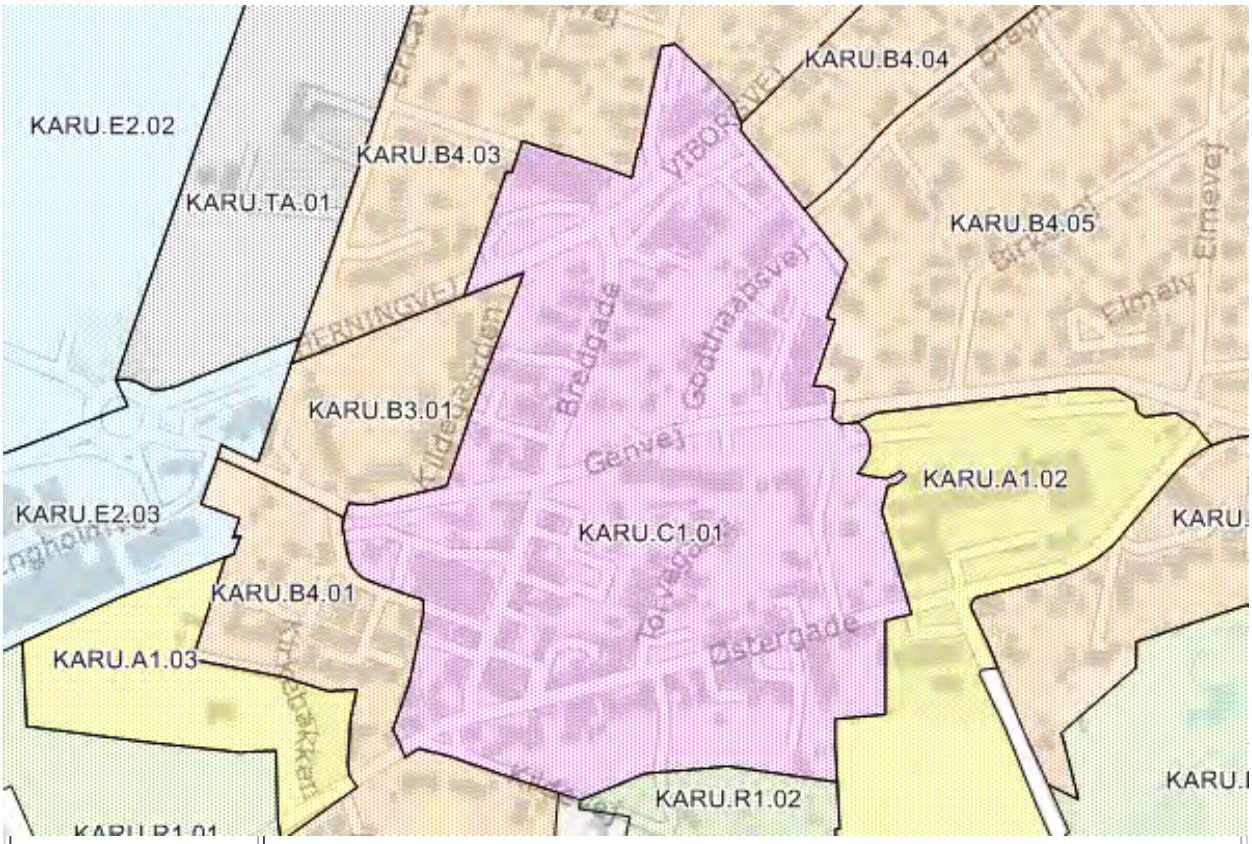

| | |
|---|---|
| Distrikt | Karup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra lufthavn |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Karup Bycenter og bydelscenter

KARU.C1.01



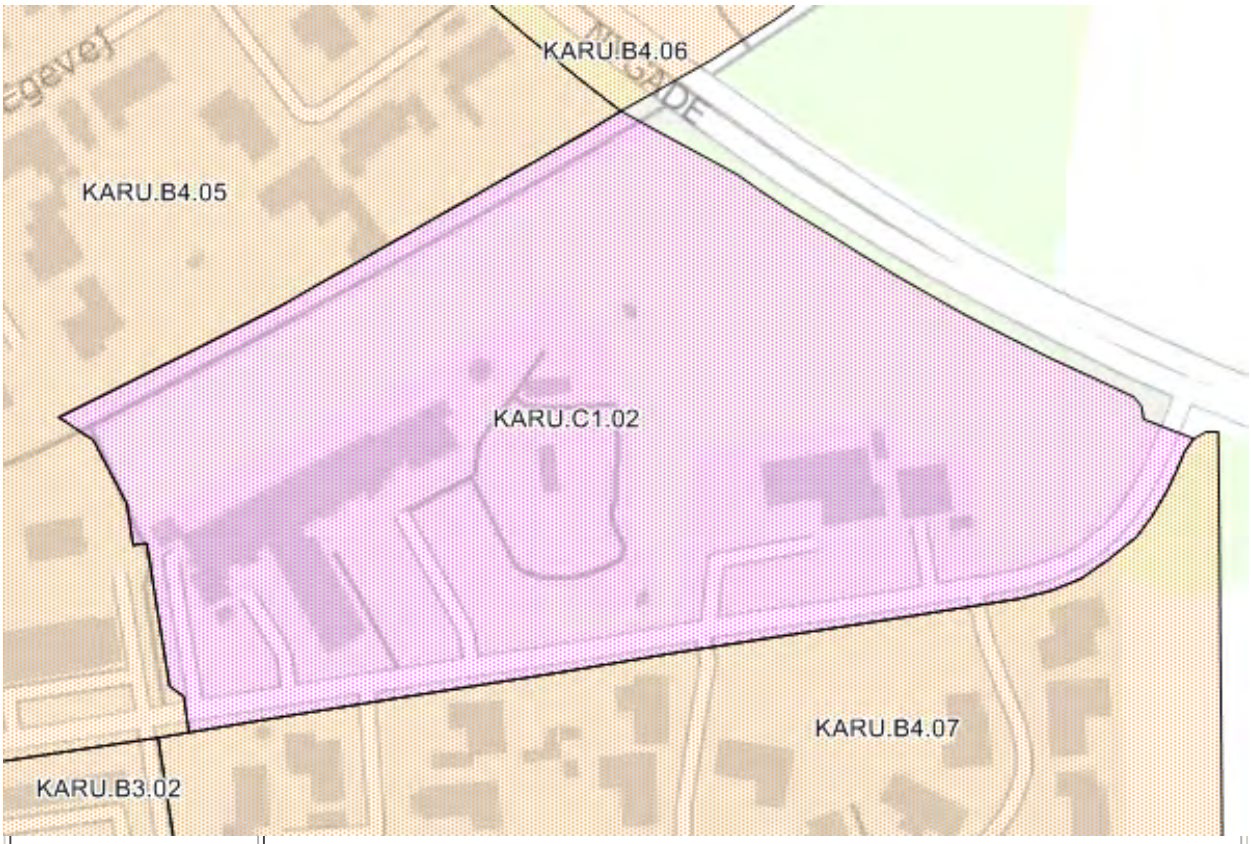

| | |
|---|---|
| Distrikt | Karup |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Tæt-lav og etageboliger 40%<br>- Øvrig anvendelse 85%<br>Maks. etageantal: 2½, for åben-lav og tæt-lav boliger: 2.<br>Maks. bygningshøjde: 12 m, for åben/tæt lav 8,5 m<br>Bygningshøjde: Maks. 18 m for bebyggelse på matr. 8az og 8aæ Karup by, Karup |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra lufthavn |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Karup Bycenter og bydelscenter

KARU.C1.02



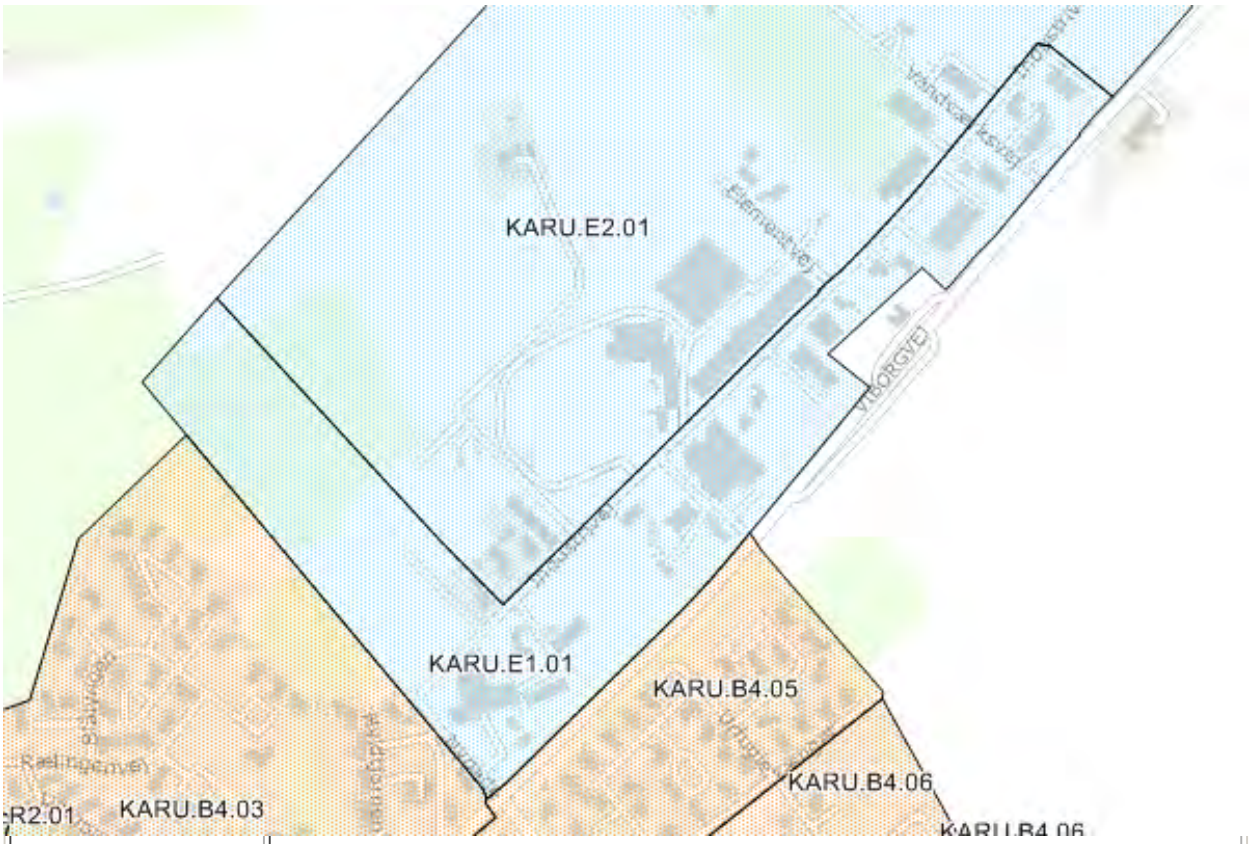

| | |
|---|---|
| Distrikt | Karup |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Tæt-lav 40%<br>- Øvrig anvendelse 50%<br>Maks. etageantal: 2.<br>Maks. bygningshøjde: 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Området kan ikke anvendes til hotel og forlystelse.<br>Område med støj fra lufthavn. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Karup Lettere erhverv

KARU.E1.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Karup |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8,5<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige | Et 25 m bredt bælte langs Herning-Viborg landevejen skal henligge som græsareal friholdt for bebyggelse. |

| | |
|---|---|
| bestemmelser | Område med støj fra lufthavn.<br>Område med beskyttet hede. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Dog op til miljøklasse 4 i områder udlagt til detailhandel med særlig pladskrævende varer (D3-områder jf. retningslinje 2). |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Karup Lettere erhverv

KARU.E1.02



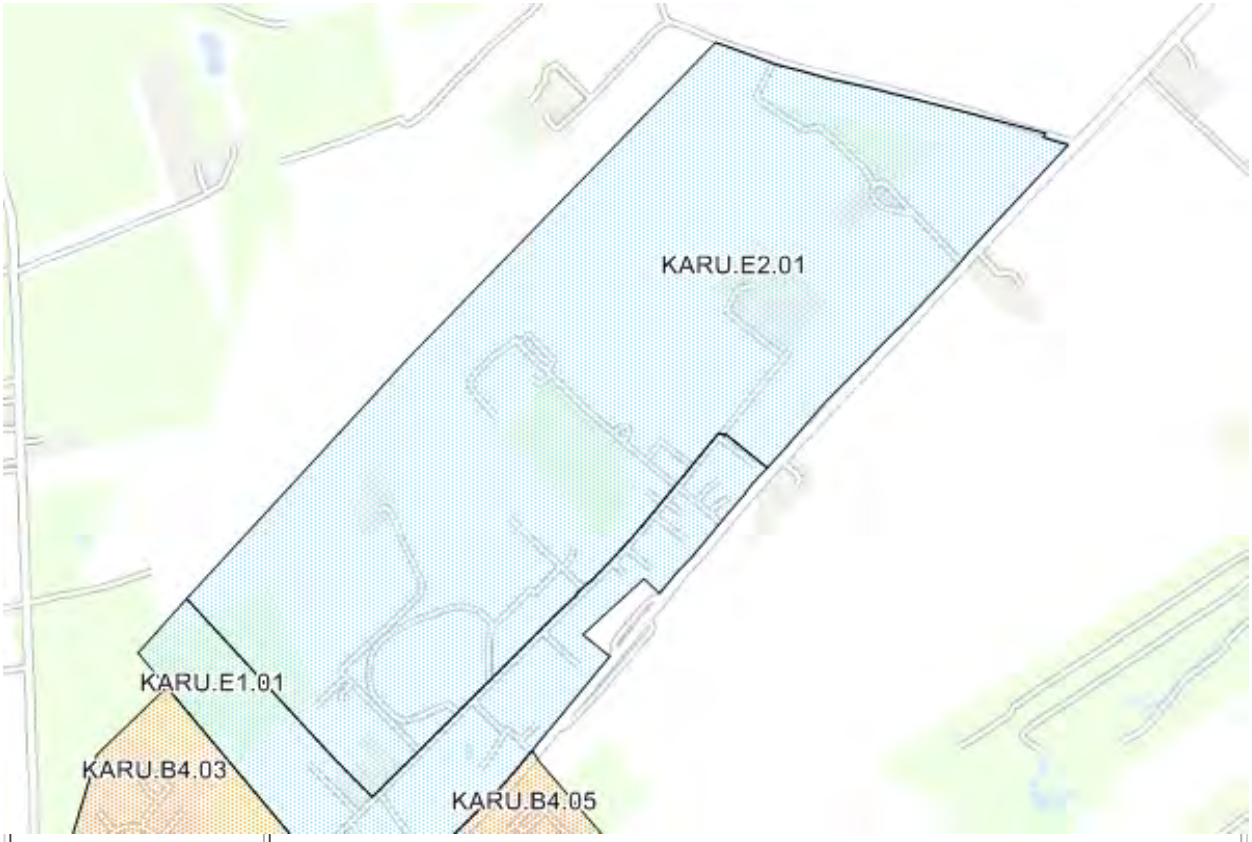

| | |
|---|---|
| Distrikt | Karup |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8,5<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra lufthavn. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Dog op til miljøklasse 4 i områder udlagt til detailhandel med særlig pladskrævende varer (D3-områder jf. retningslinje 2). |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Karup Erhverv

KARU.E2.01



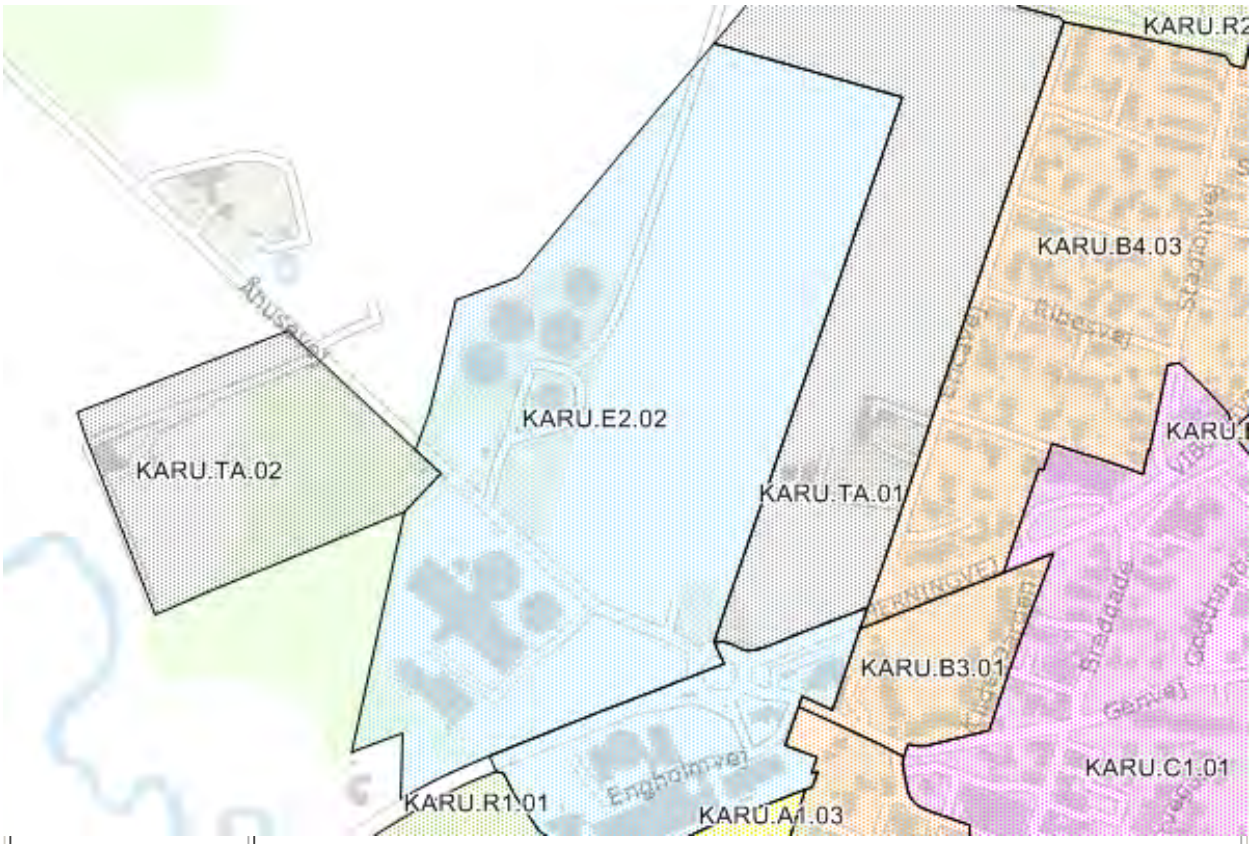

| | |
|---|---|
| Distrikt | Karup |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra lufthavn |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-5 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Karup Erhverv

KARU.E2.02



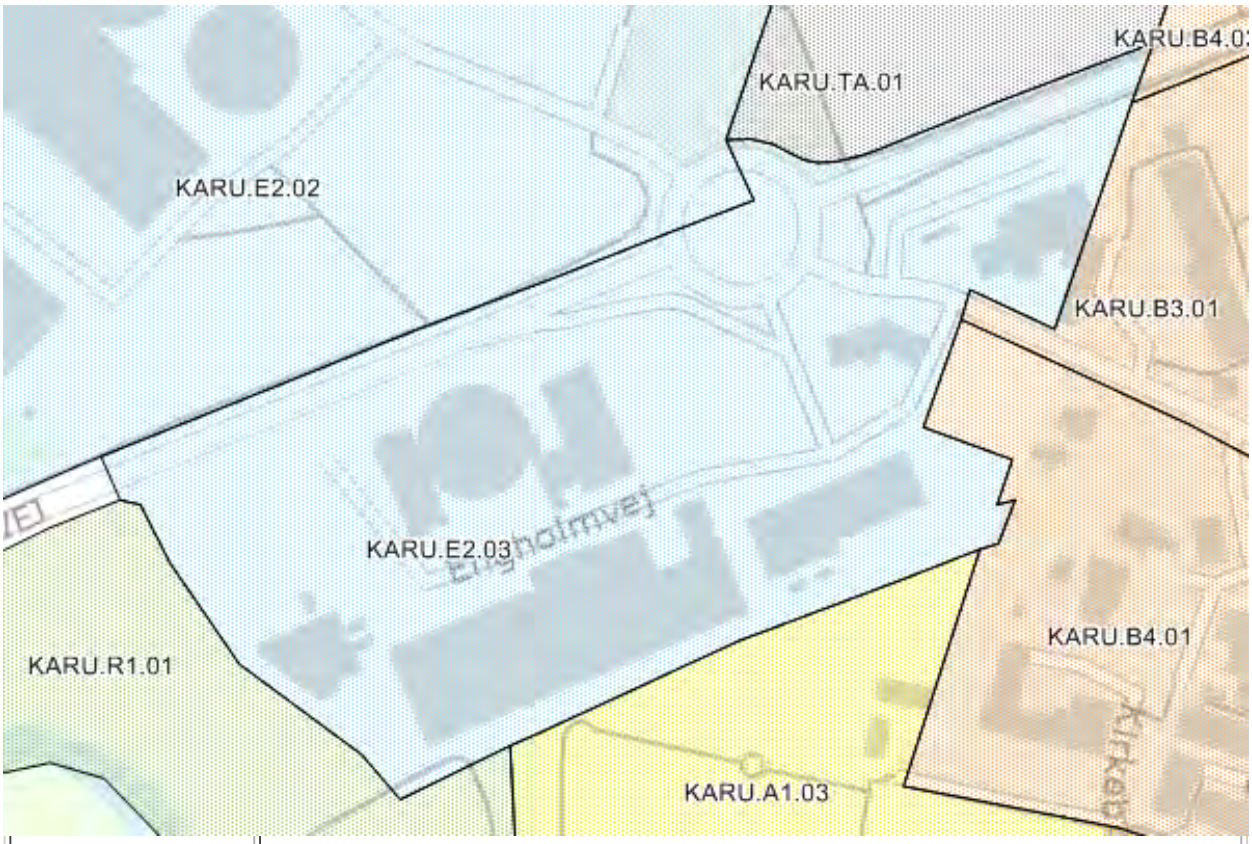

| | |
|---|---|
| Distrikt | Karup |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja.<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: Maks. 55 m for den del af området, der ligger sydvest for Åhusevej, samt siloer med en bygningshøjde på maks. 16,5 m nord for Åhusevej<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Der kan etableres en rørledning med frihøjde på 5 m over Herningvej. Der skal sikres mulighed for en udvidelse af Åhusevej.<br>Område med støj fra lufthavn. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-6 samt erhverv i miljøklasse 2-5 i området nord for Åhusevej |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Karup Erhverv

KARU.E2.03



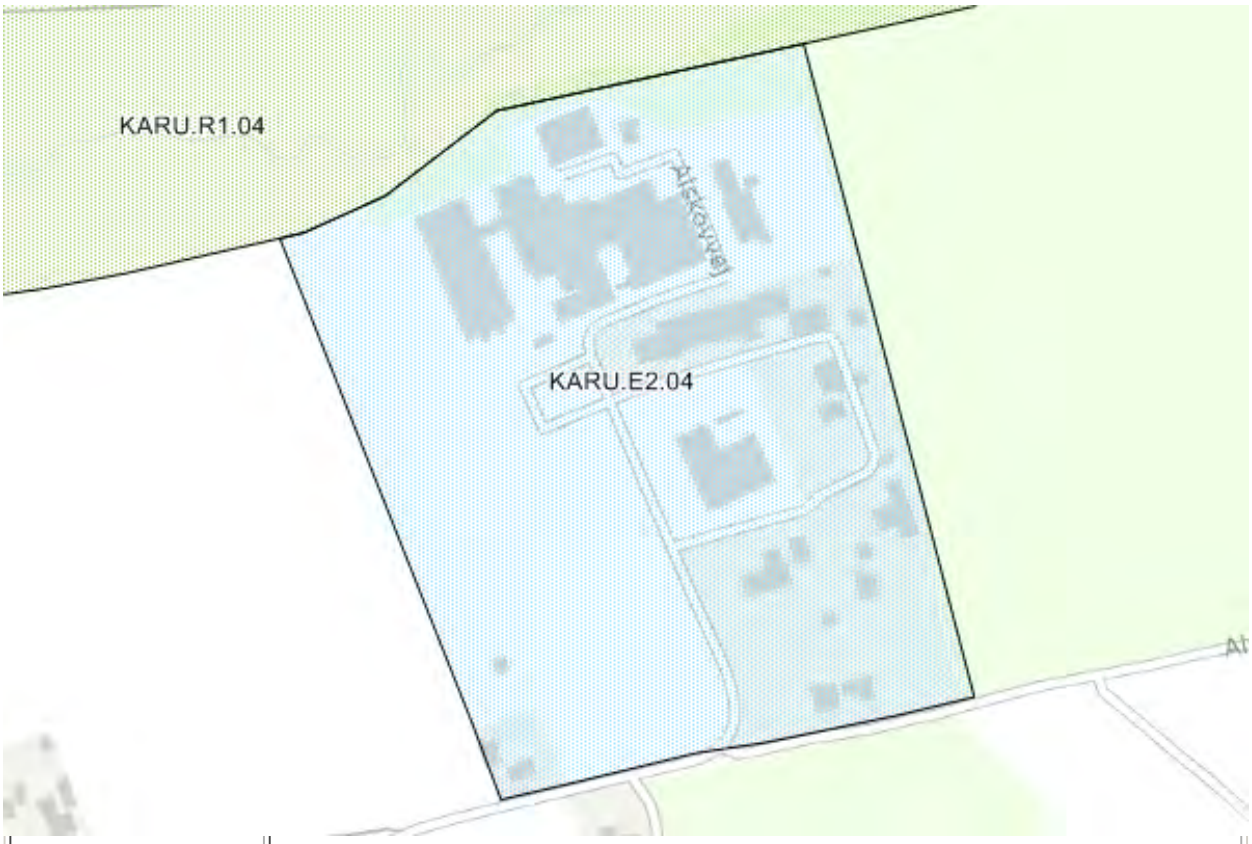

| | |
|---|---|
| Distrikt | Karup |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja.<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m, maks. 8½ m for matr. 3y Karup by, Karup samt maks. 18 og 28 m for enkelte bygninger på matr. 2g, Karup By, Karup.<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br>Endvidere silo med et grundplan på maks. 980 m2 samt erhvervsbygning på maks. 500 m2 på matr. 2g, Karup By, Karup.<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra lufthavn |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-5 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Karup Erhverv

KARU.E2.04




| | |
|---|---|
| Distrikt | Karup |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra lufthavn |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-4 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Karup Bymidte

KARU.D1



| | |
|---|---|
| Distrikt | Karup |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Erhverv og detailhandel | Bymidte<br>Maksimal butiks etagemeter dagligvarer: 2.000 m2<br>Maksimal butiks etagemeter udvalgsvare: 2.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 7.000 m2Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Karup Suppleringsområde

KARU.D3.1



| | |
|---|---|
| Distrikt | Karup |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Erhvervsområde |
| Erhverv og detailhandel | Suppleringsområde (SPV)<br>Maksimal butiks etagemeter med udvalgsvarer: 5.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 5.000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Karup Suppleringsområde

KARU.D3.2

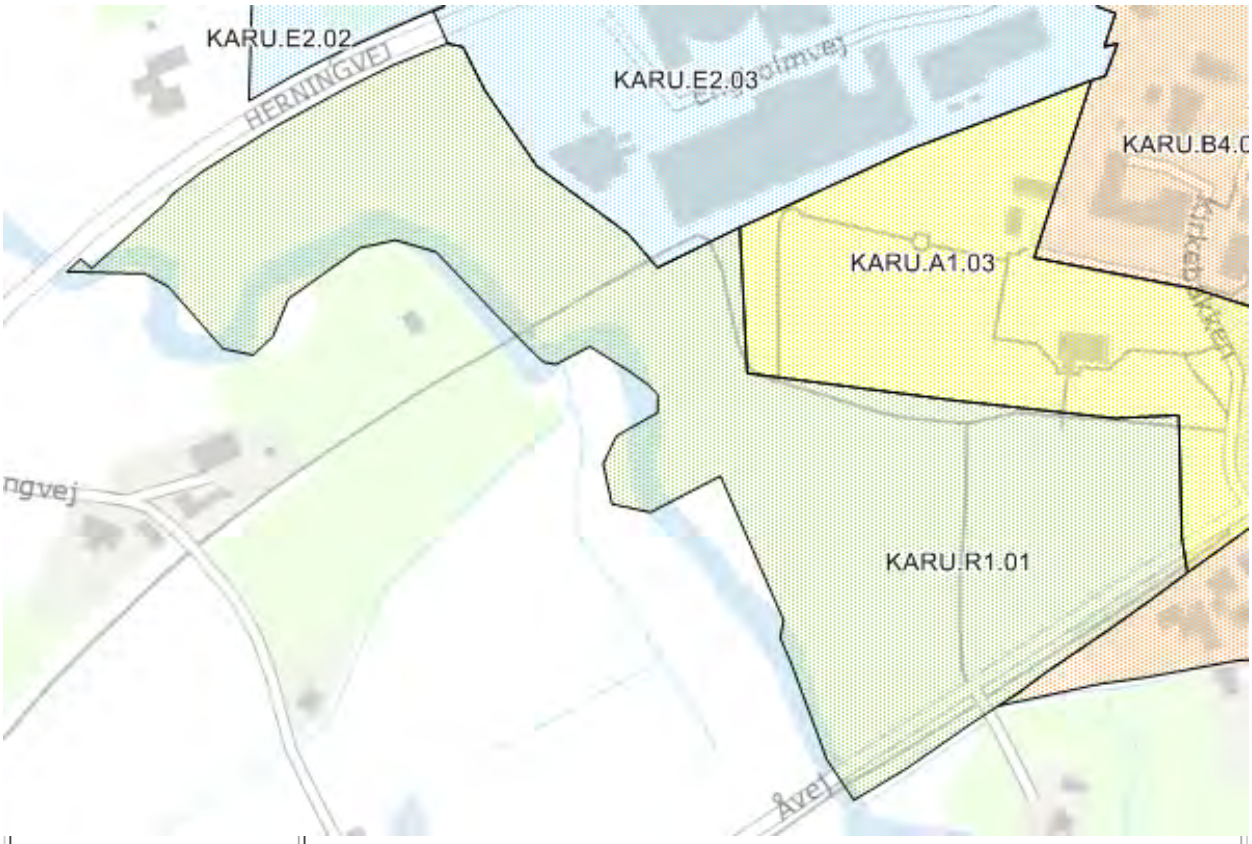


| | |
|---|---|
| Distrikt | Karup |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Erhvervsområde |
| Erhverv og detailhandel | Suppleringsområde (SPV)<br>Maksimal butiks etagemeter med udvalgsvarer: 1.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 1.500 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Karup Grønne arealer

KARU.R1.01

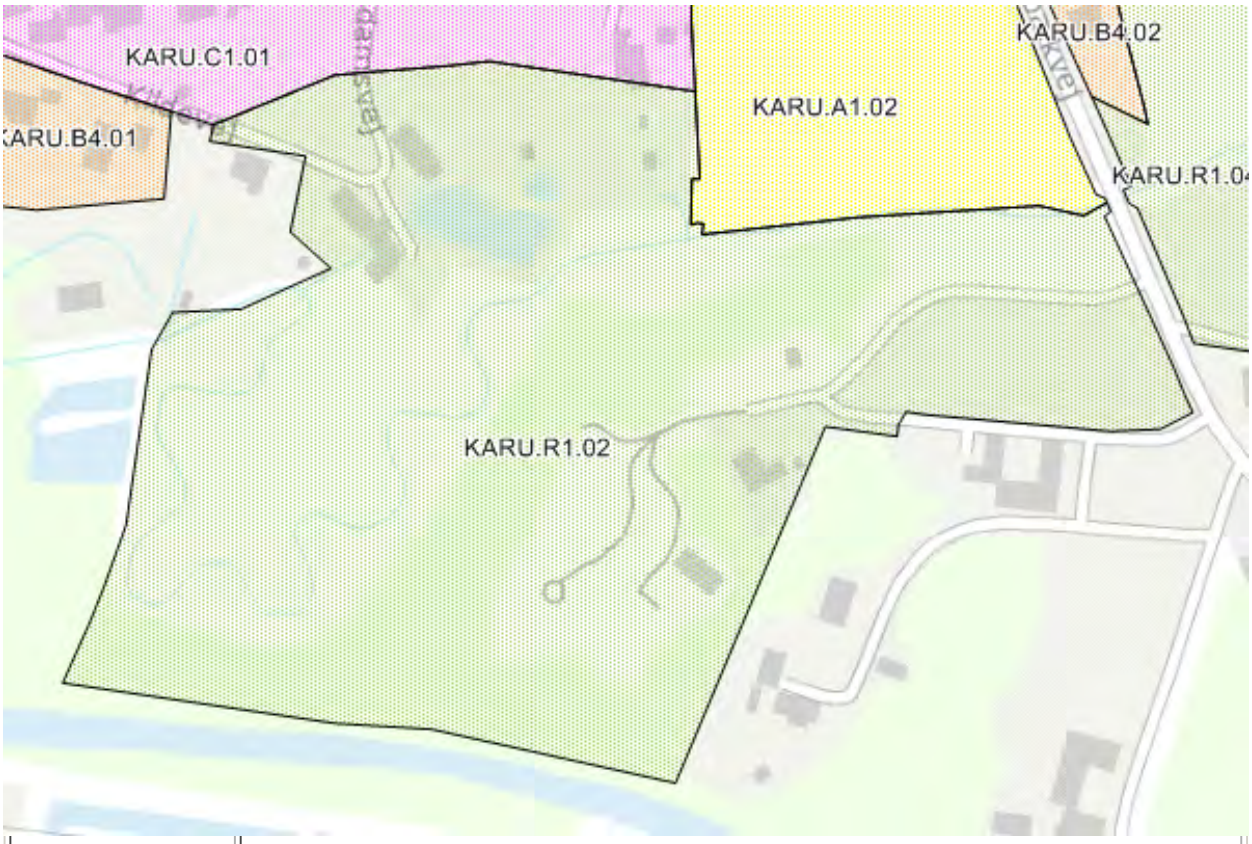



| | |
|---|---|
| Distrikt | Karup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Området må ikke bebygges |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra lufthavn |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Karup Grønne arealer

KARU.R1.02



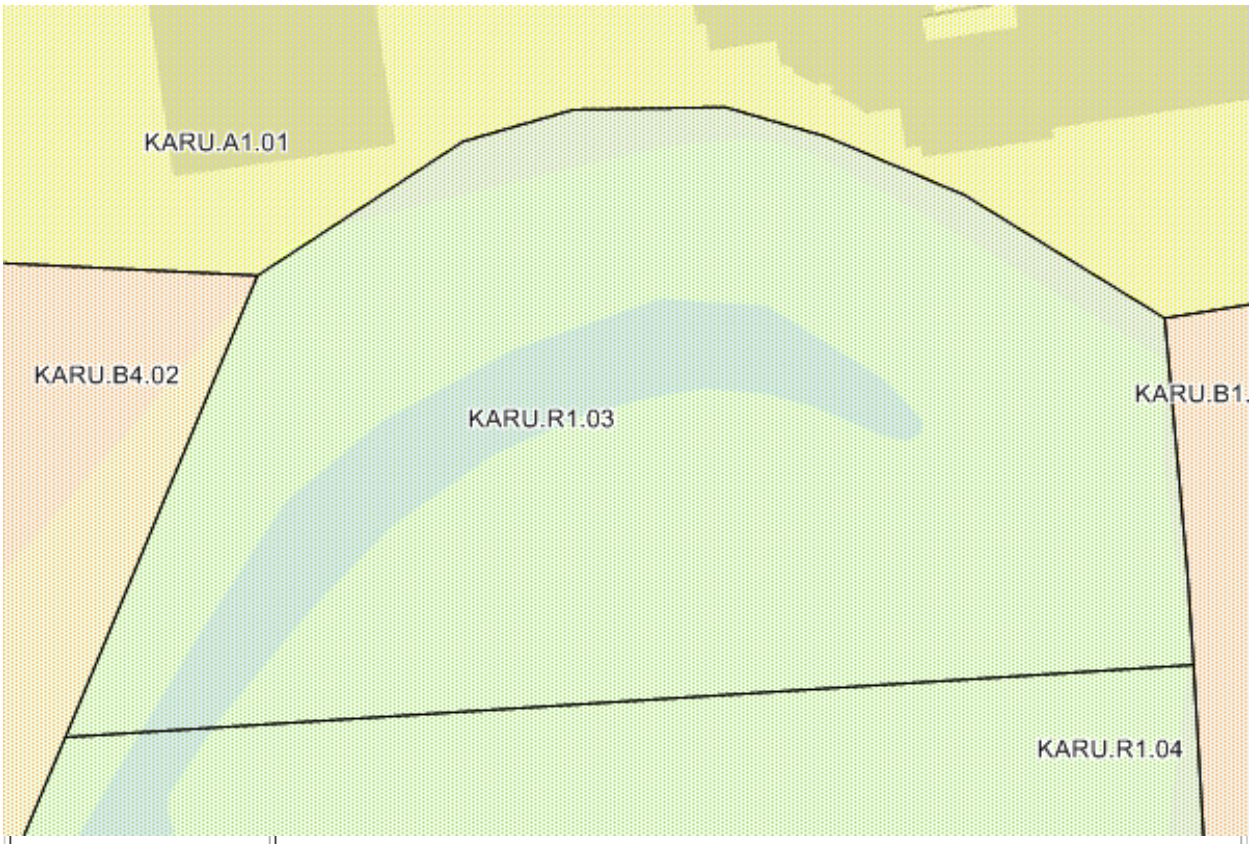

| | |
|---|---|
| Distrikt | Karup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner, spejderhytter m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra lufthavn |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Karup Grønne arealer

KARU.R1.03

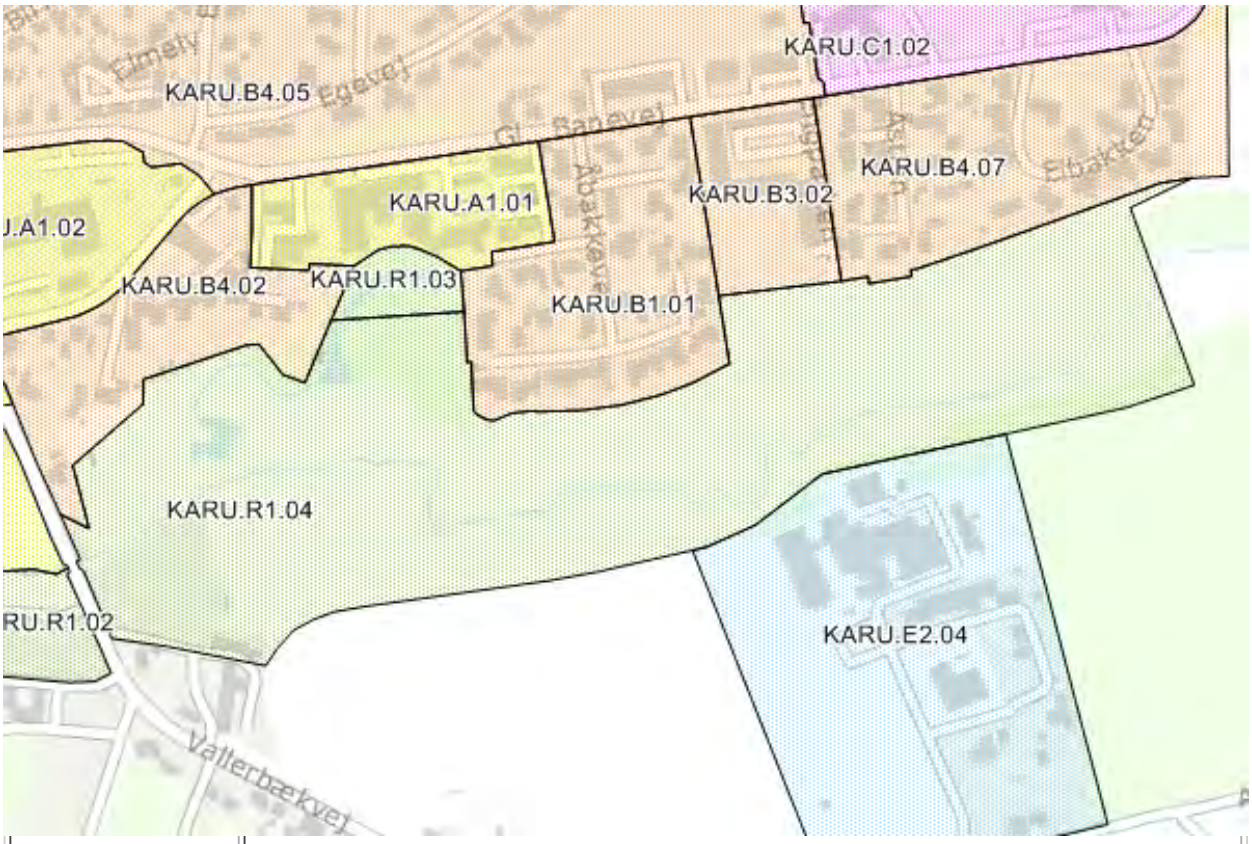



| | |
|---|---|
| Distrikt | Karup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Området må ikke bebygges. |
| Særlige bestemmelser | Der skal være frit udsyn over ådalen fra KARU.A1.01. Den flade del af området må ikke beplantes langs grænsen til det åbne land.<br>Område med støj fra lufthavn. |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Karup Grønne arealer

KARU.R1.04



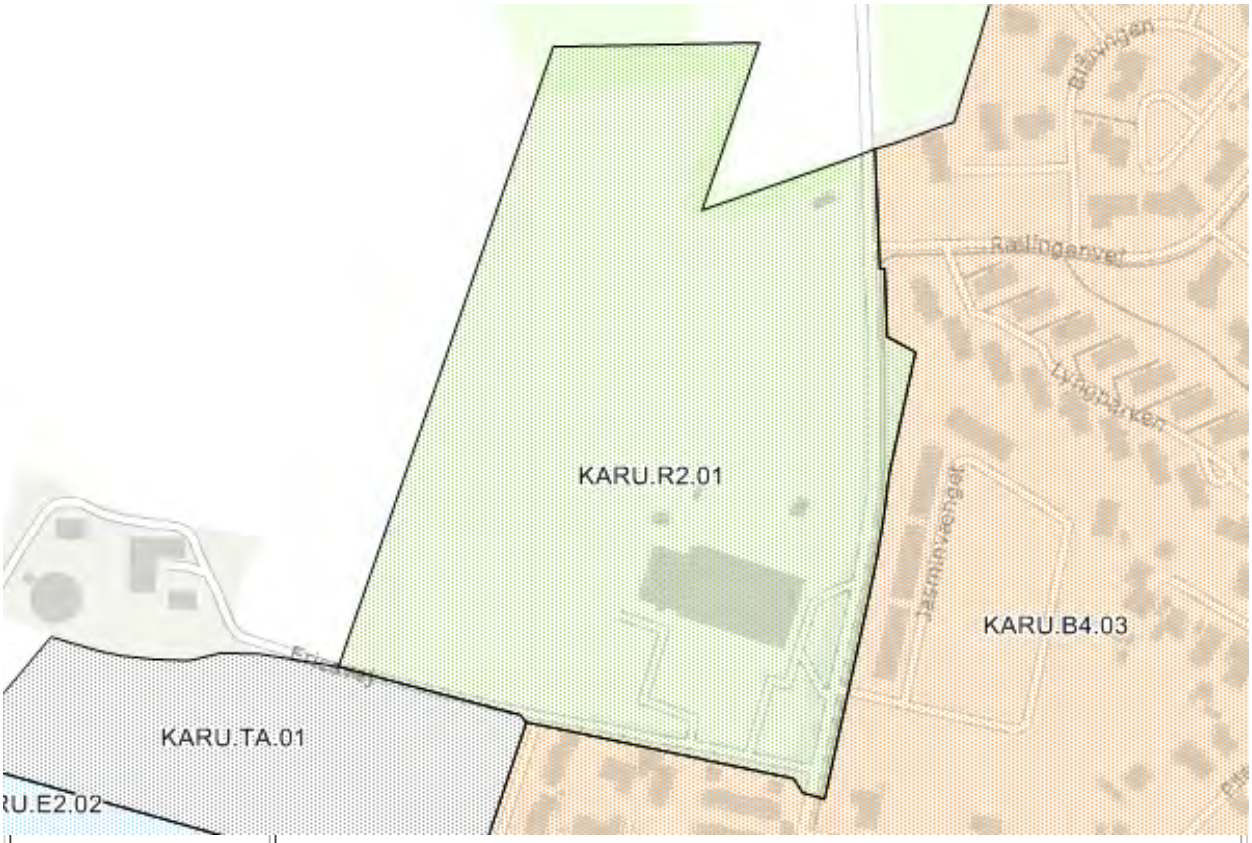

| | |
|---|---|
| Distrikt | Karup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra lufthavn |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Karup Aktivitetsområder

KARU.R2.01



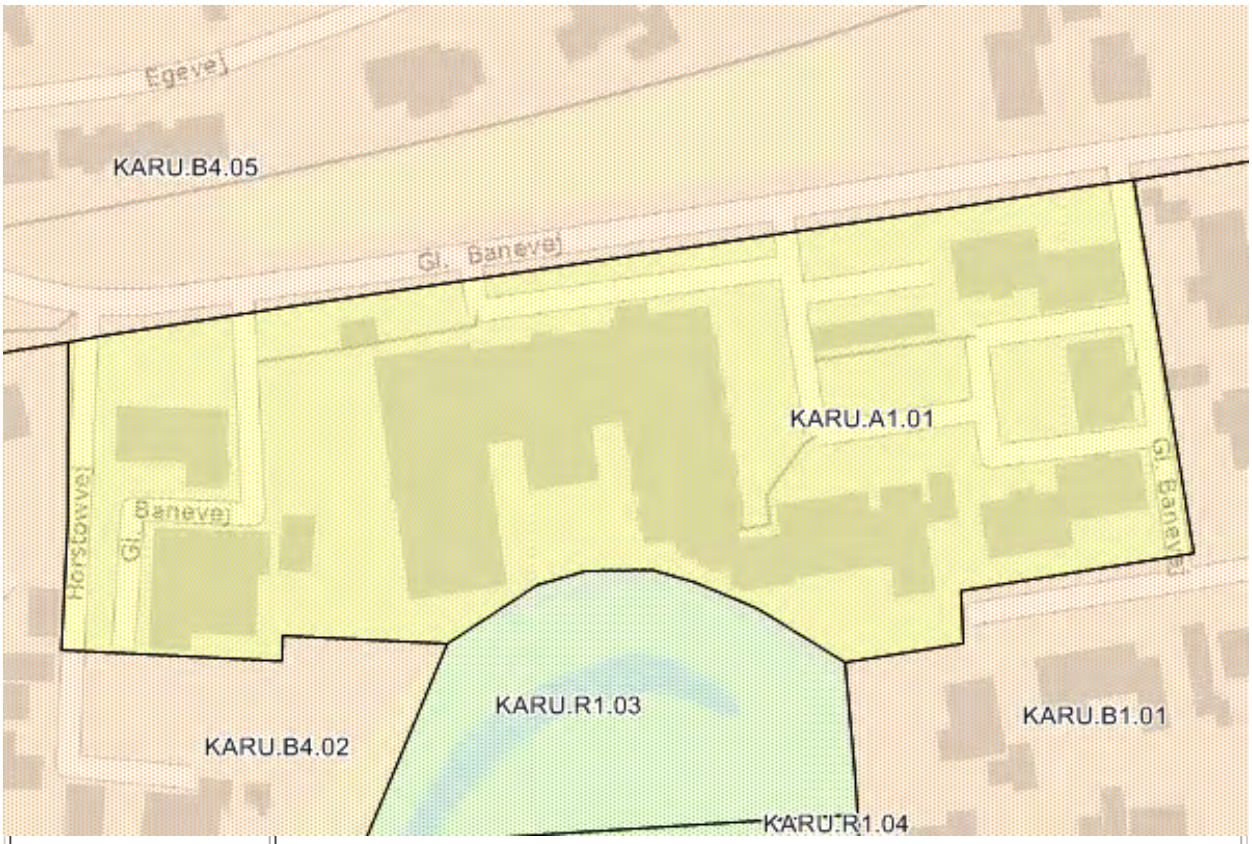

| | |
|---|---|
| Distrikt | Karup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller.<br>Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | 40% for området som helhed.<br>Max. etager: 2<br>Max. højde: 8,5 m, haller: max. 12m<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra lufthavn |
| Vejledende miljøklasse | - |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Karup Almen service

KARU.A1.01



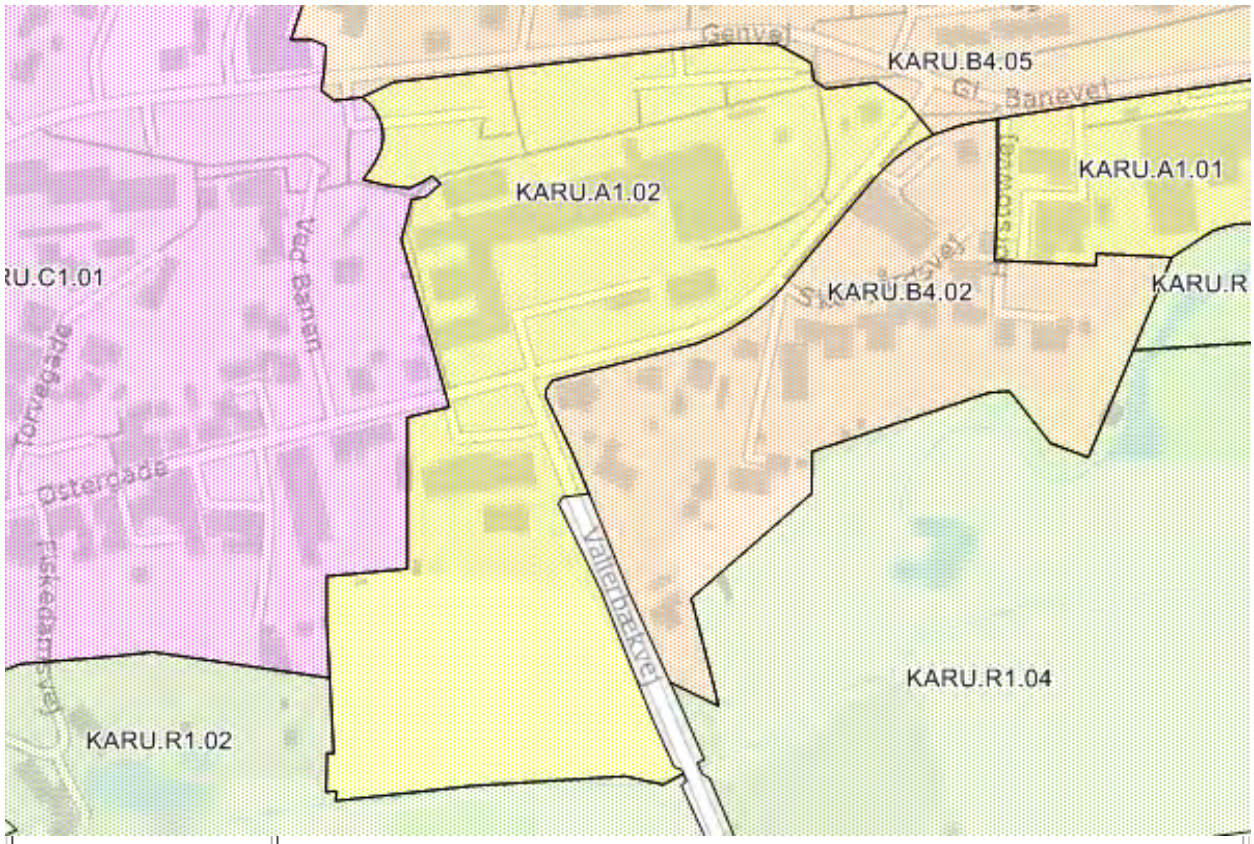

| | |
|---|---|
| Distrikt | Karup |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra lufthavn |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Karup Almen service

KARU.A1.02



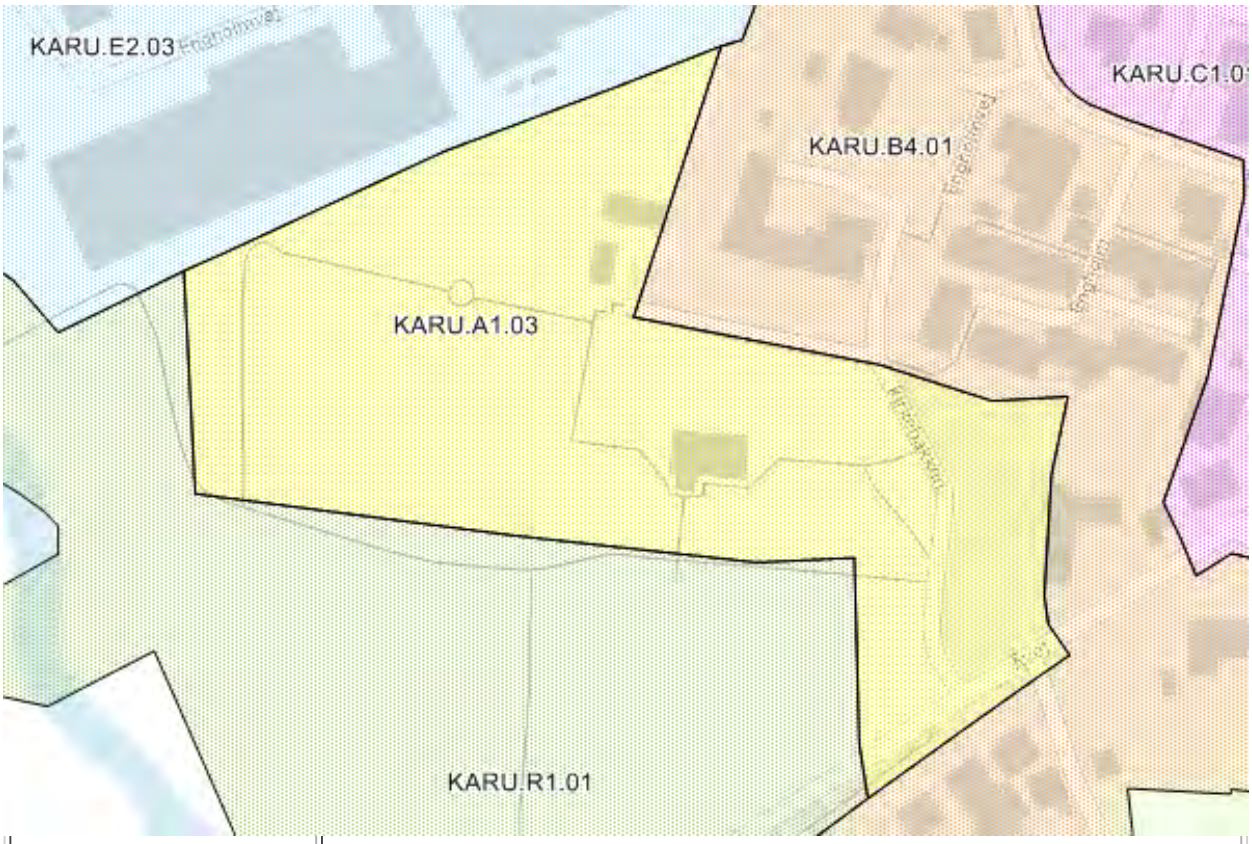

| | |
|---|---|
| Distrikt | Karup |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra lufthavn |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Karup Almen service

KARU.A1.03



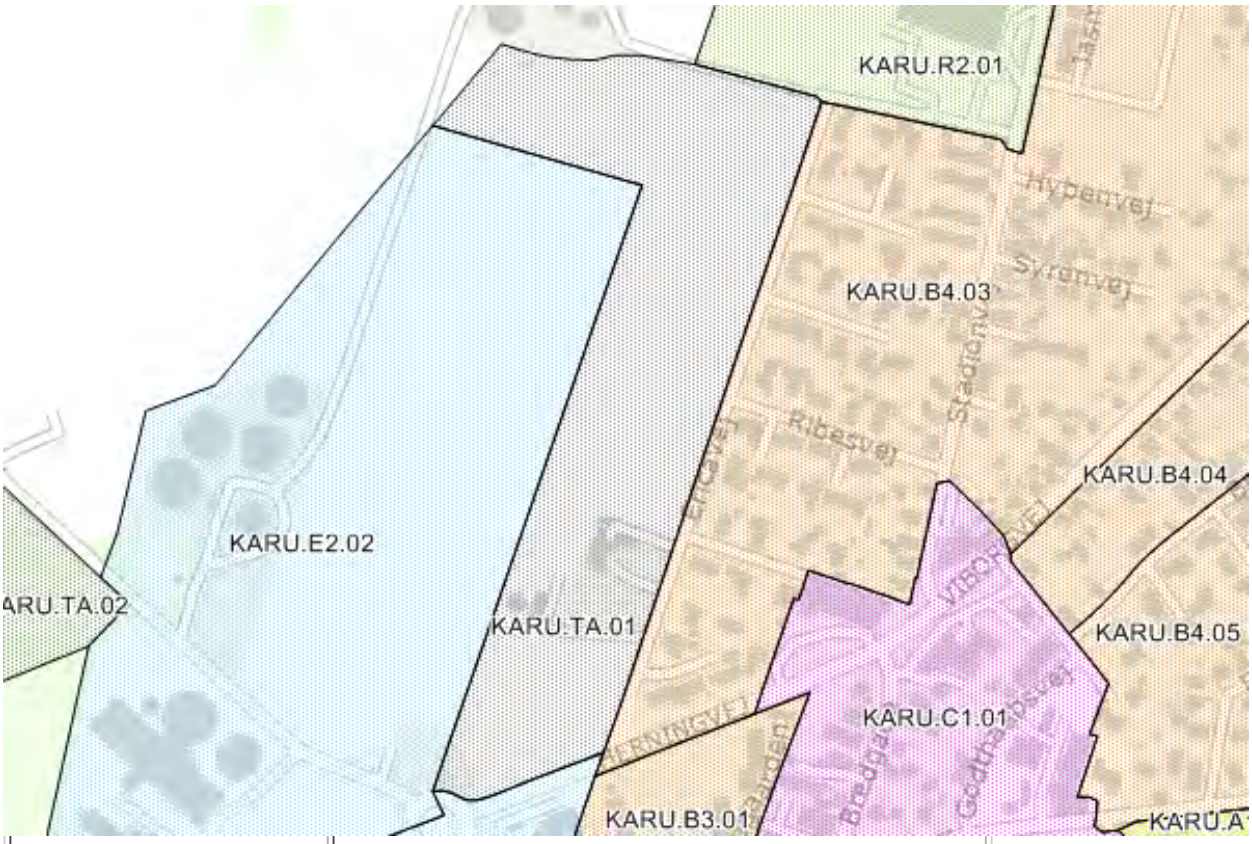

| | |
|---|---|
| Distrikt | Karup |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Kun kirke og kirkegård |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra lufthavn |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Karup Tekniske Anlæg

KARU.TA.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Karup |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun solfangeranlæg, varme- og elproduktion. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30% for området som helhed<br>Maks. etager: 2<br>Maks. højde: 8,5 m, tanke og siloer dog maks. 16,5 m. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra lufthavn |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Karup Tekniske Anlæg

KARU.TA.02




| | |
|---|---|
| Distrikt | Karup |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun renseanlæg og regnvandsbassin/rensedam nord for renseanlægget. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30% for området som helhed<br>Maks. etager: 1<br>Maks. højde: 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra lufthavn |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

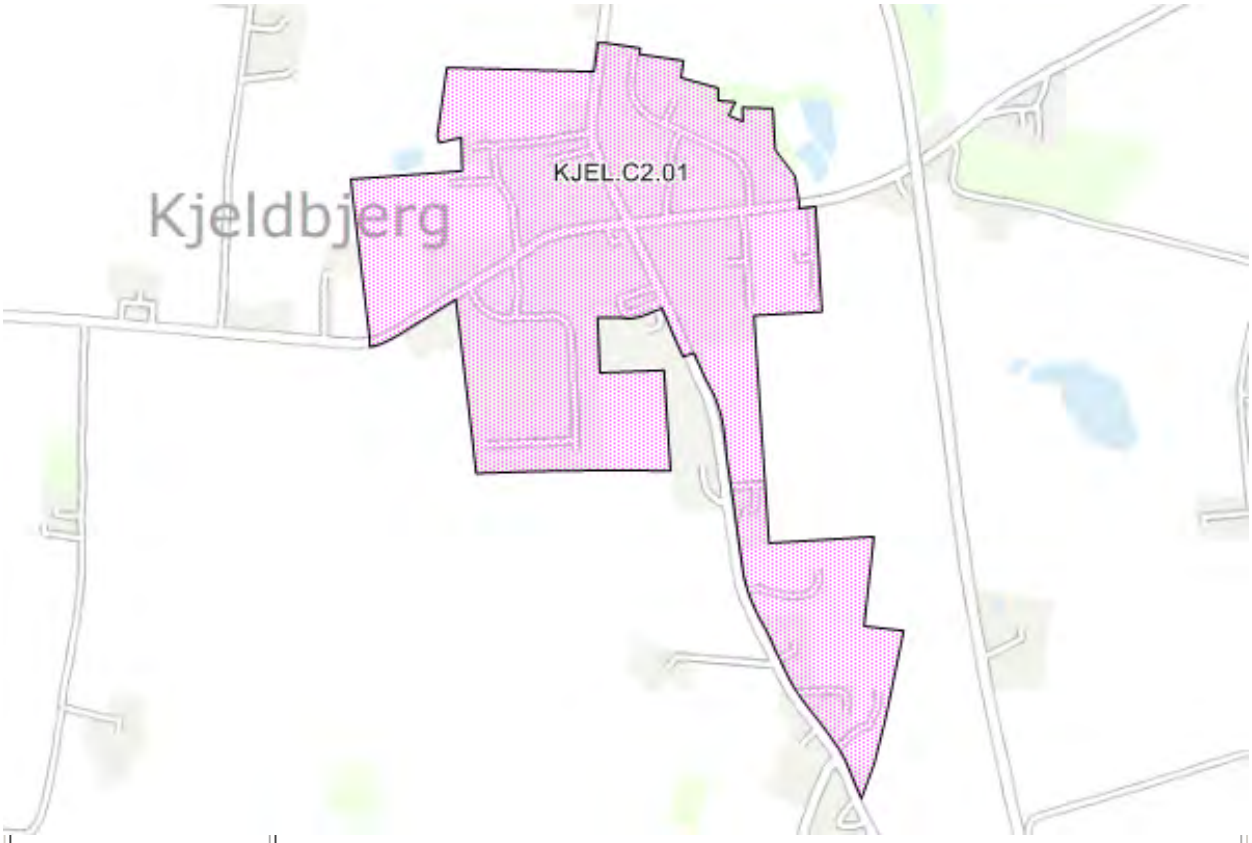
# Kjeldbjerg

KLADDE

KLADDE

# Kjeldbjerg Blandet bolig og erhverv

KJEL.C2.01



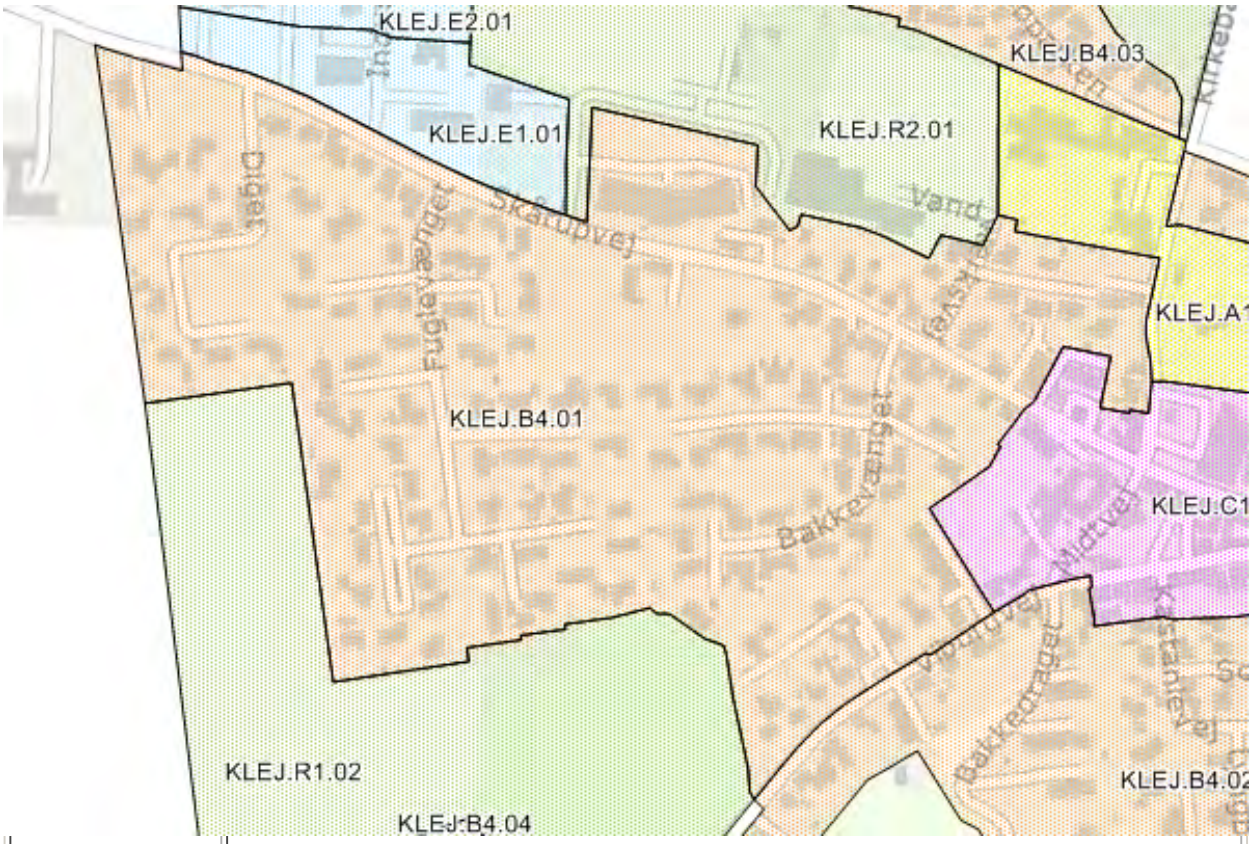

| | |
|---|---|
| Distrikt | Kjeldbjerg |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, øvrig anvendelse 40%<br>Maks. etageantal 1½, Maks. 2 etager for den nordlige del af bebyggelsen på Harald Kiddes Vej<br>Maks. bygningshøjde 8,5 m, dog maks. 15 m for bebyggelse til erhvervsformål. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Klejtrup Blandede boliger

KLEJ.B4.01



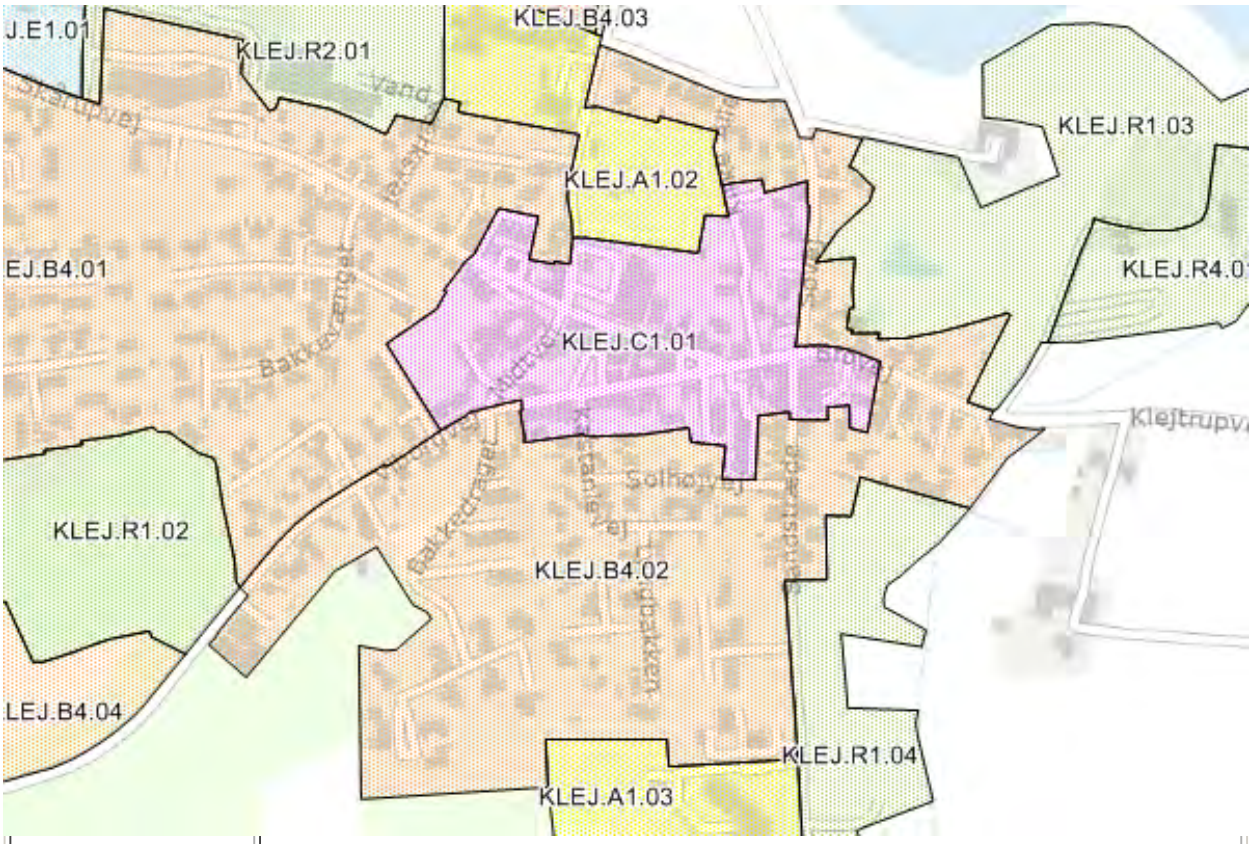

| | |
|---|---|
| Distrikt | Klejtrup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg.Endvidere almen service i form af døgninstitution, plejeboliger og lignende. Endvidere liberale erhverv, dog kun ud til Skårupvej og Viborgvej |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 1½ |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Klejtrup Blandede boliger

KLEJ.B4.02



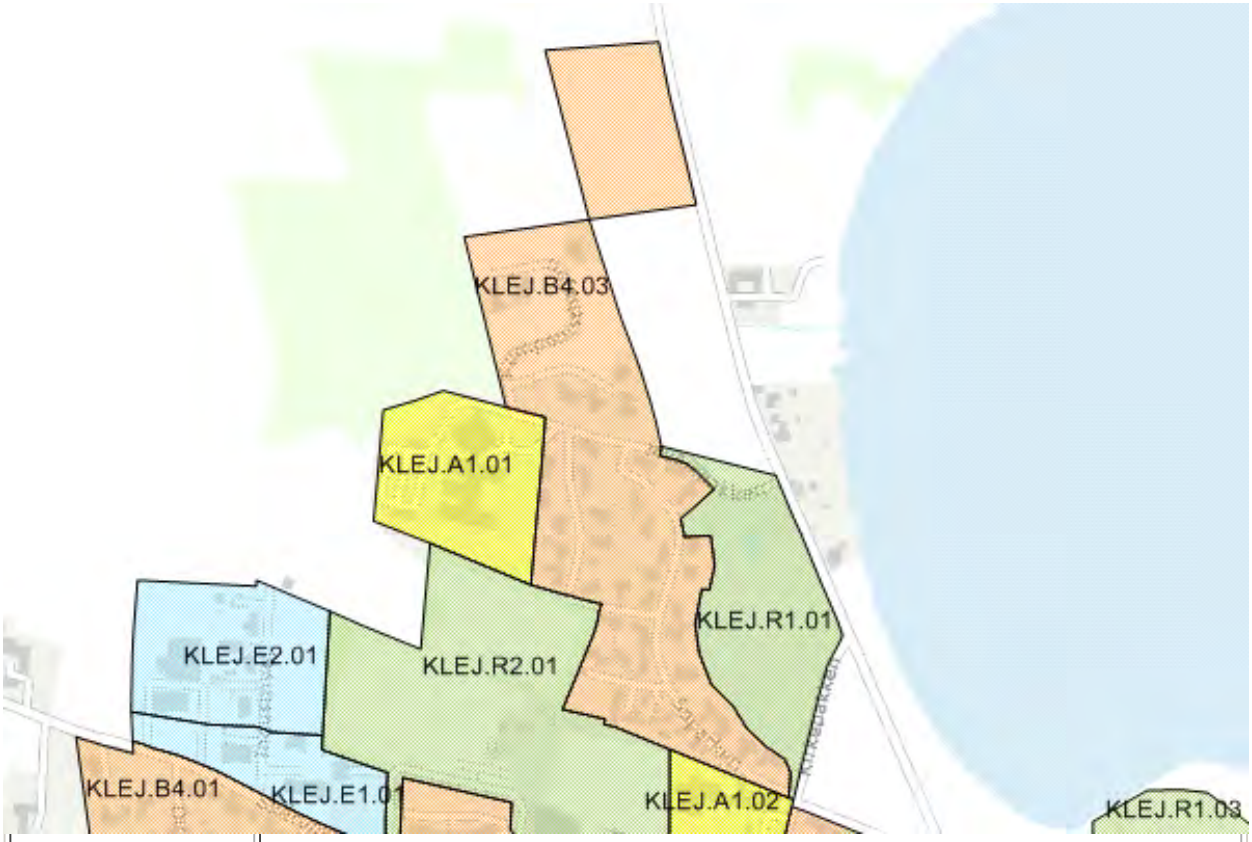

| | |
|---|---|
| Distrikt | Klejtrup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 1½ |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Klejtrup Blandede boliger

KLEJ.B4.03



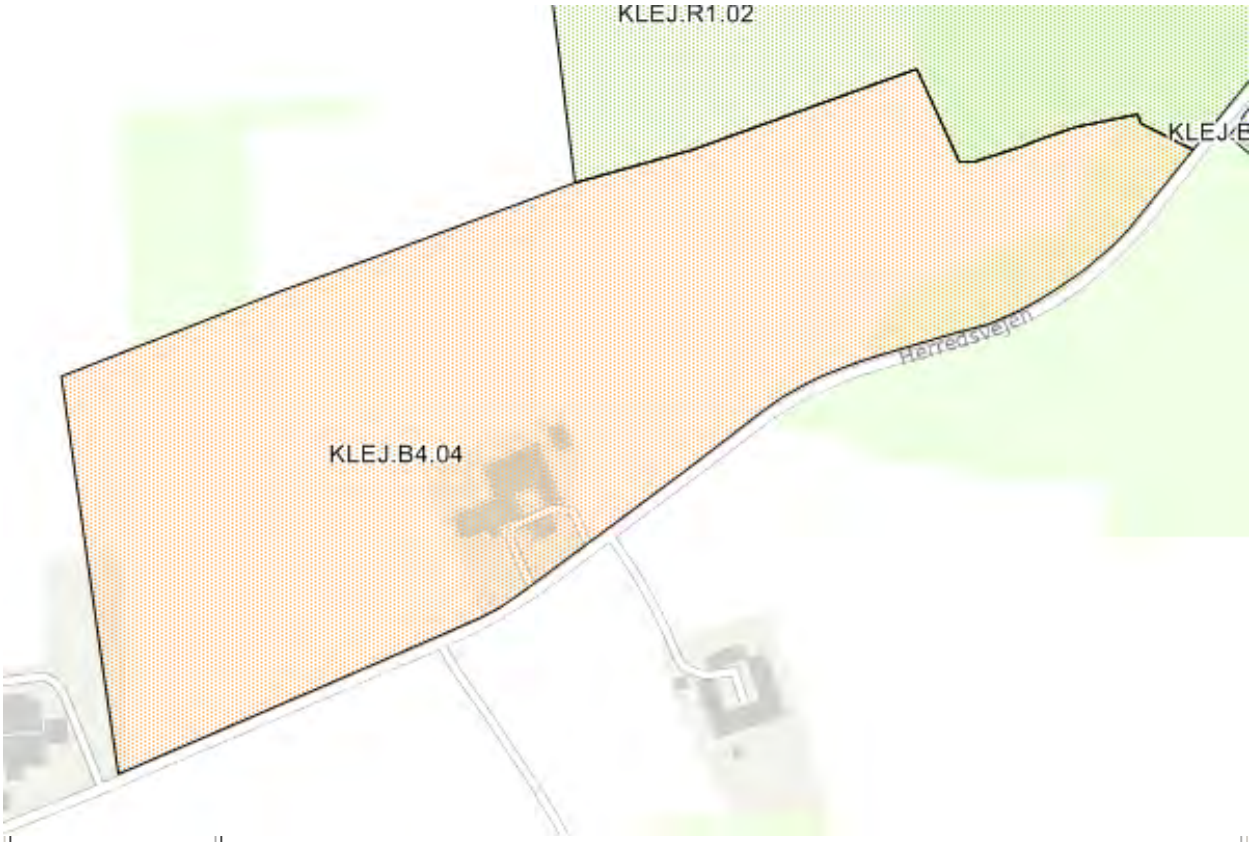

| | |
|---|---|
| Distrikt | Klejtrup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Klejtrup Blandede boliger

KLEJ.B4.04



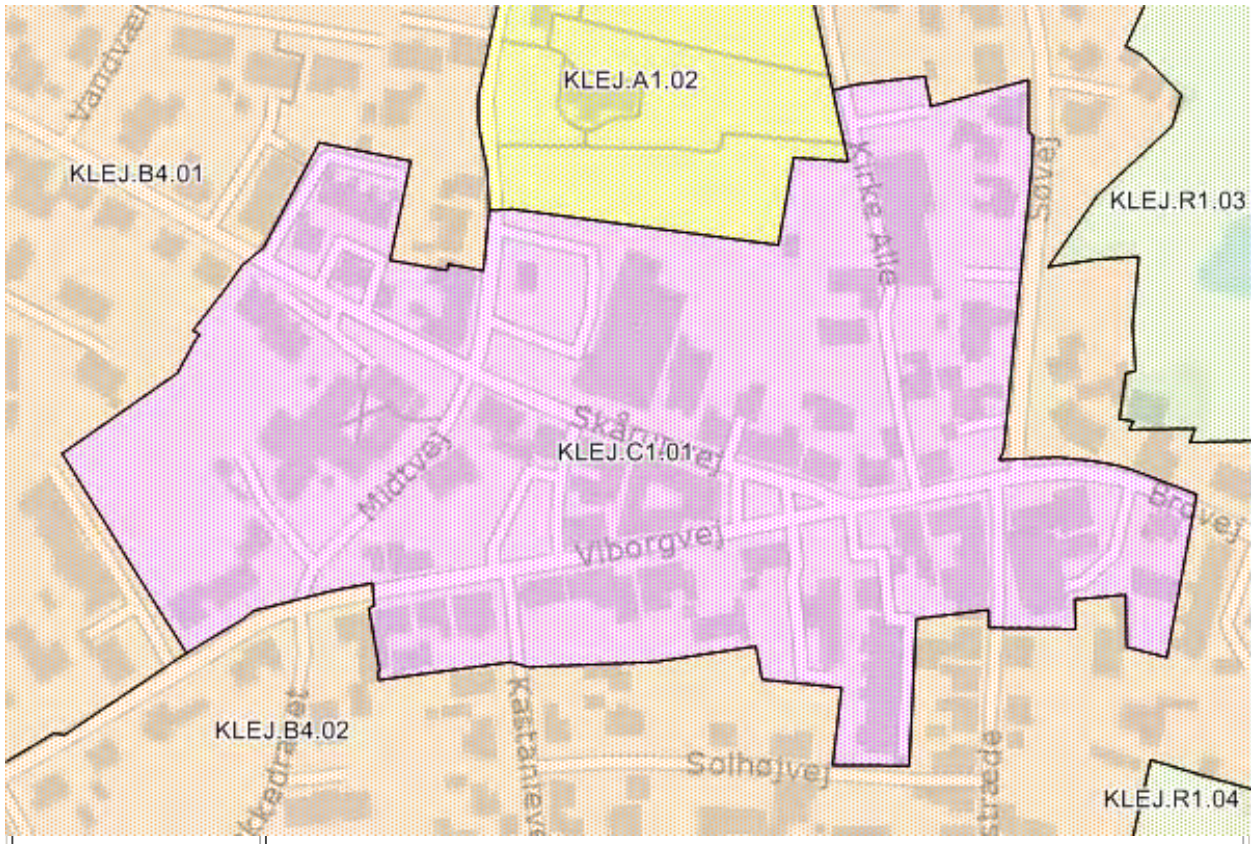

| | |
|---|---|
| Distrikt | Klejtrup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| | Der skal etableres et bredt beplantningsbælte langs Herredsvejen for at give indkørslen til |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Klejtrup en skovagtig karakter. I forbindelse med lokalplanlægning for området skal der udarbejdes en samlet strukturplan for de fremtidige boligområder og grønne områder sydvest for Klejtrup jf. byskitsen herfor. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Klejtrup Bycenter og bydelscenter

KLEJ.C1.01



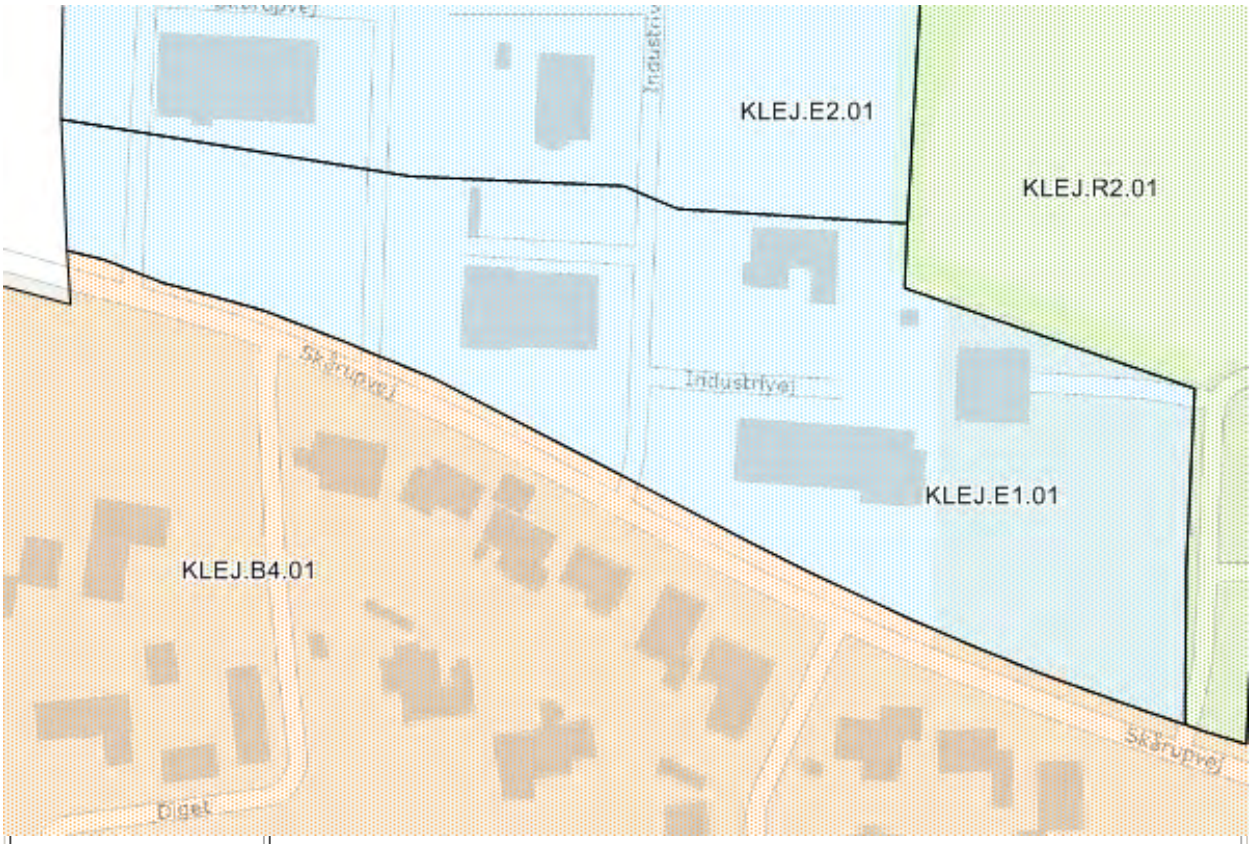

| | |
|---|---|
| Distrikt | Klejtrup |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Tæt-lav 40%<br>- Øvrig anvendelse 50%<br>Maks. etageantal: 2½, for åben-lav og tæt-lav boliger: 2<br>Maks. bygningshøjde: 12 m, for åben/tæt lav 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Klejtrup Lettere erhverv

KLEJ.E1.01



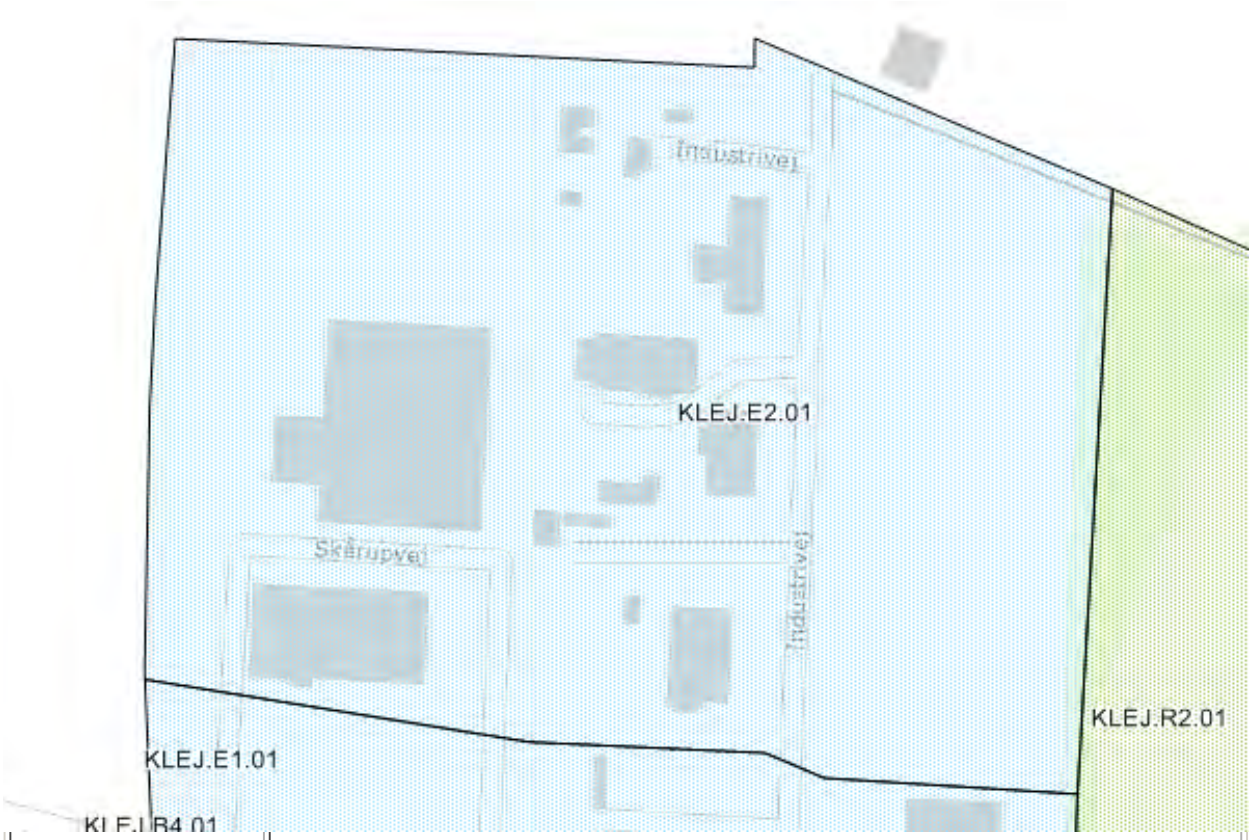

| | |
|---|---|
| Distrikt | Klejtrup |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8,5 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 40 %<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Klejtrup Erhverv

KLEJ.E2.01



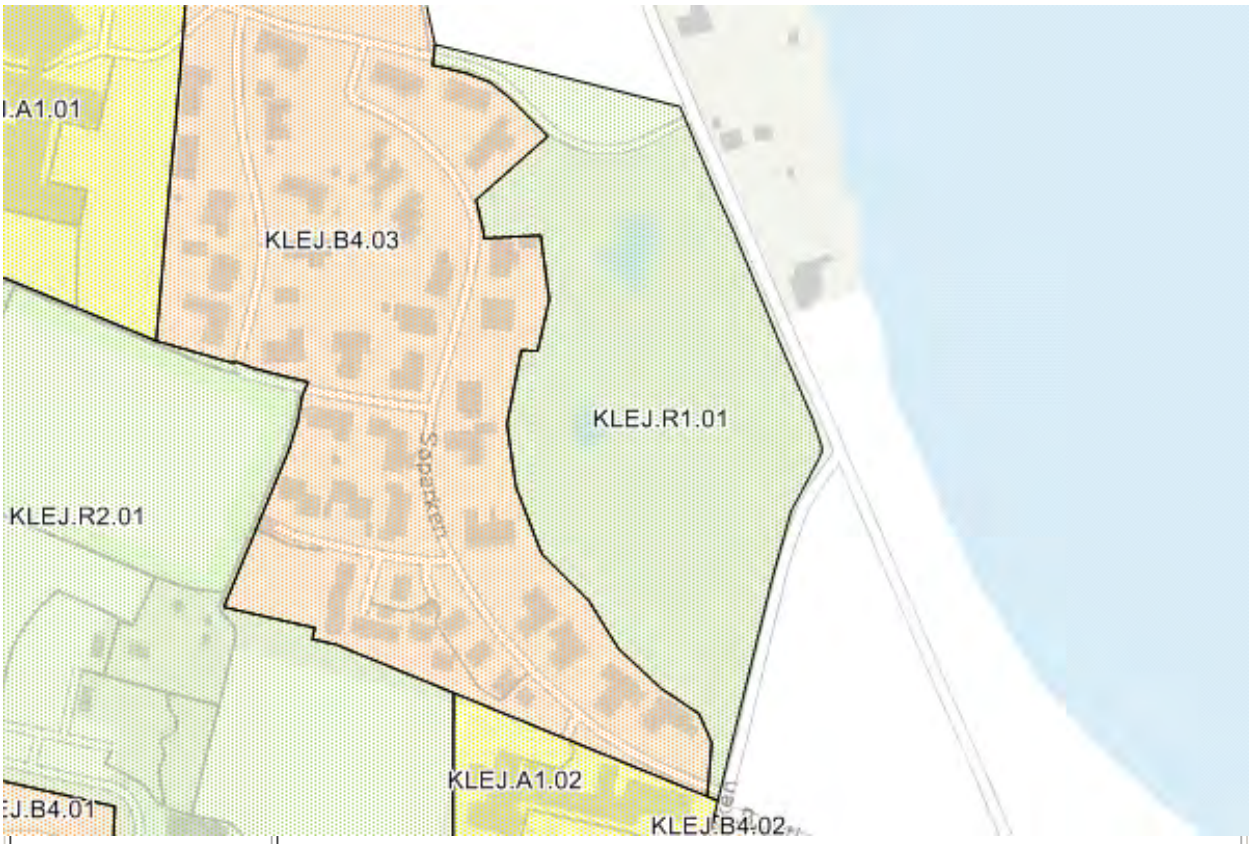

| | |
|---|---|
| Distrikt | Klejtrup |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-5 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Klejtrup Grønne arealer

KLEJ.R1.01

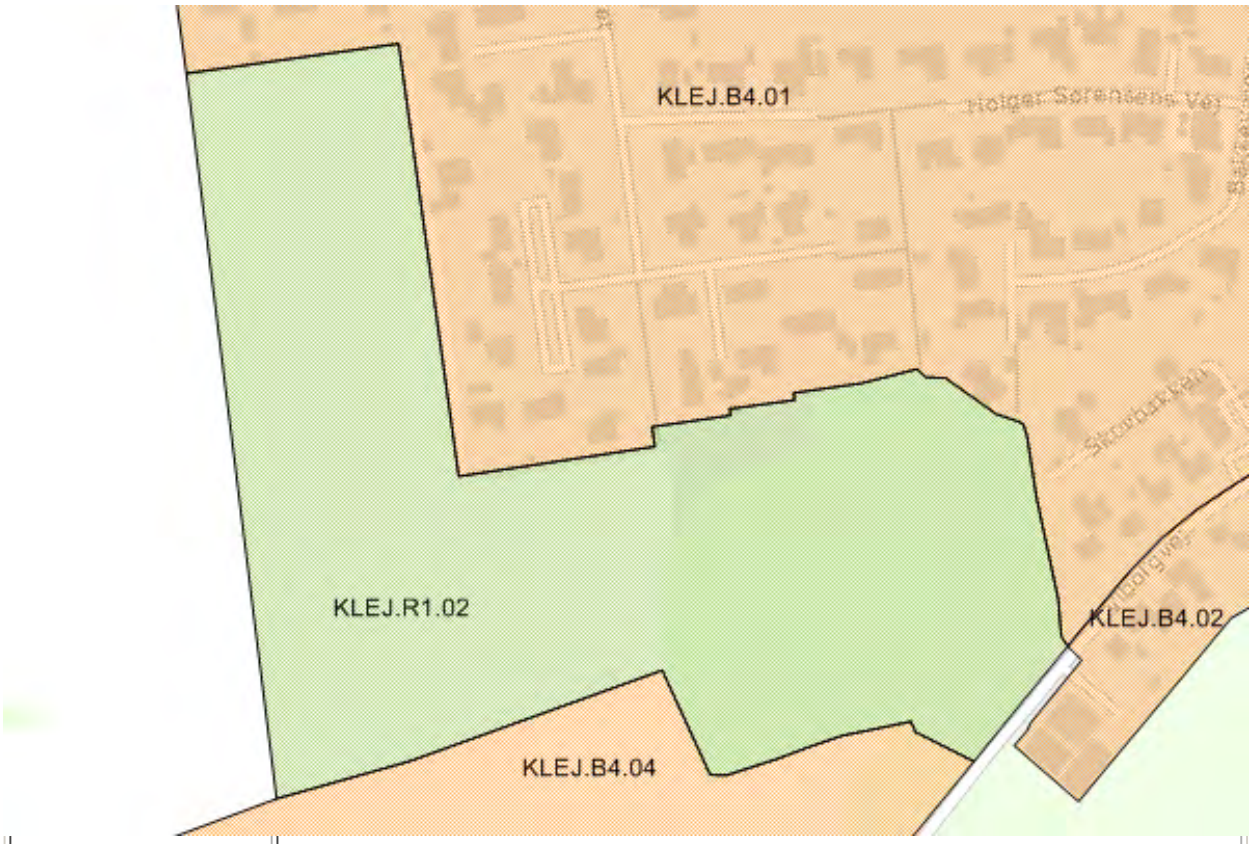



| | |
|---|---|
| Distrikt | Klejtrup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Klejtrup Grønne arealer

KLEJ.R1.02

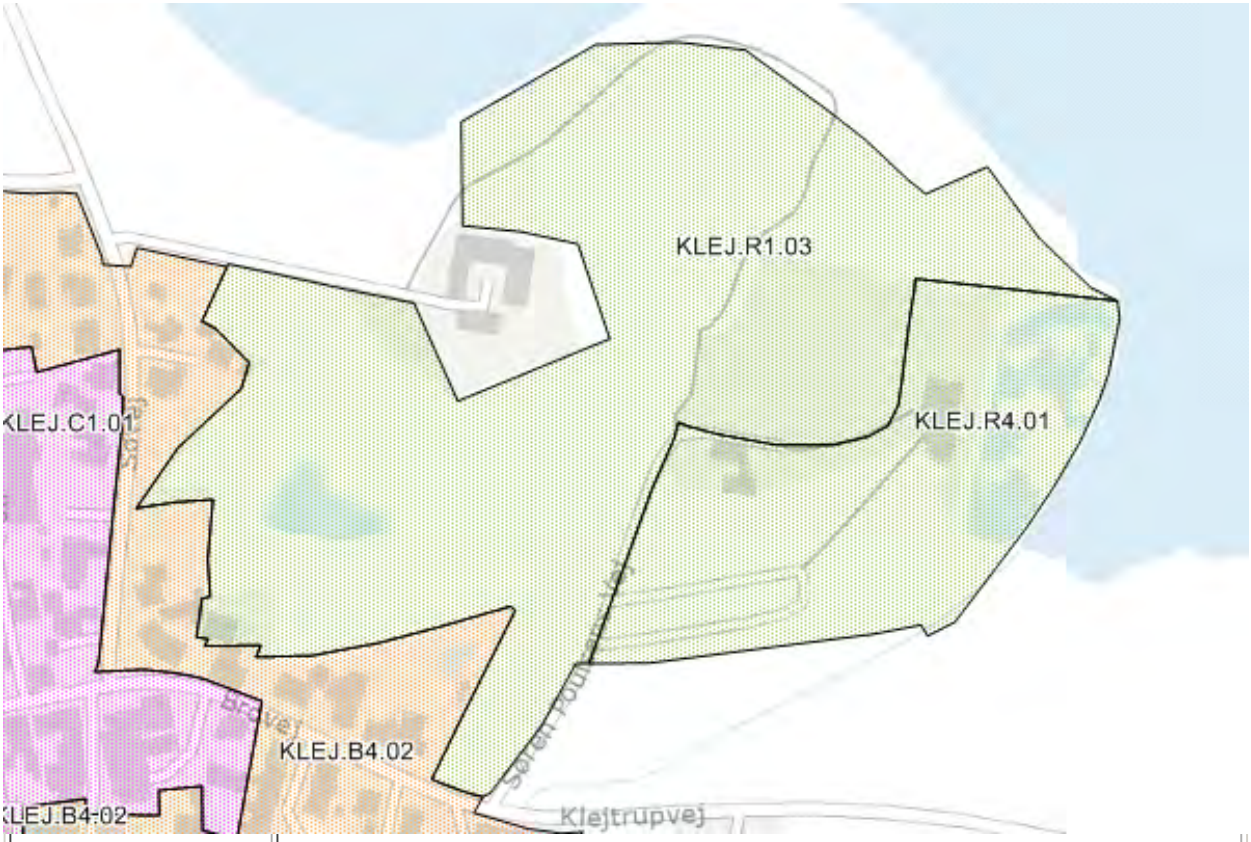



| | |
|---|---|
| Distrikt | Klejtrup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Klejtrup Grønne arealer

KLEJ.R1.03

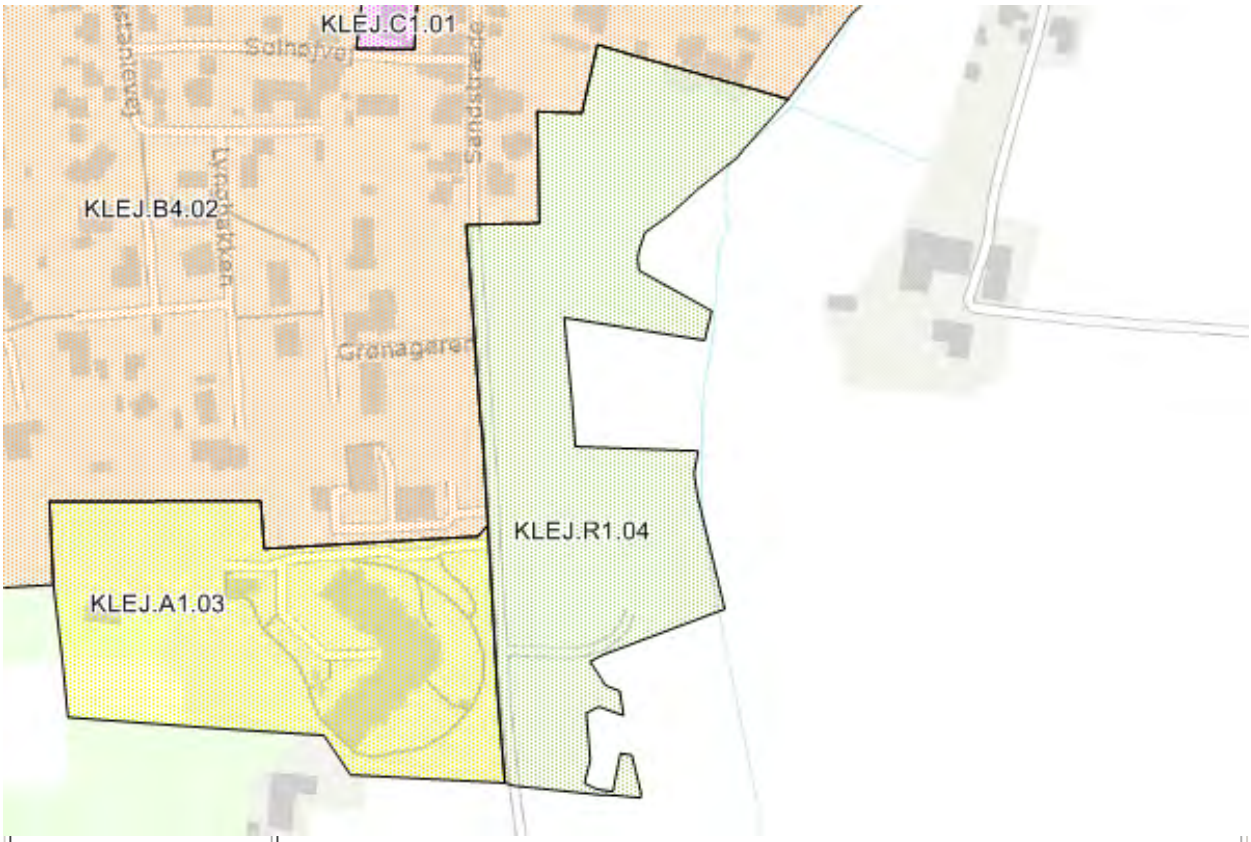



| | |
|---|---|
| Distrikt | Klejtrup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Klejtrup Grønne arealer

KLEJ.R1.04

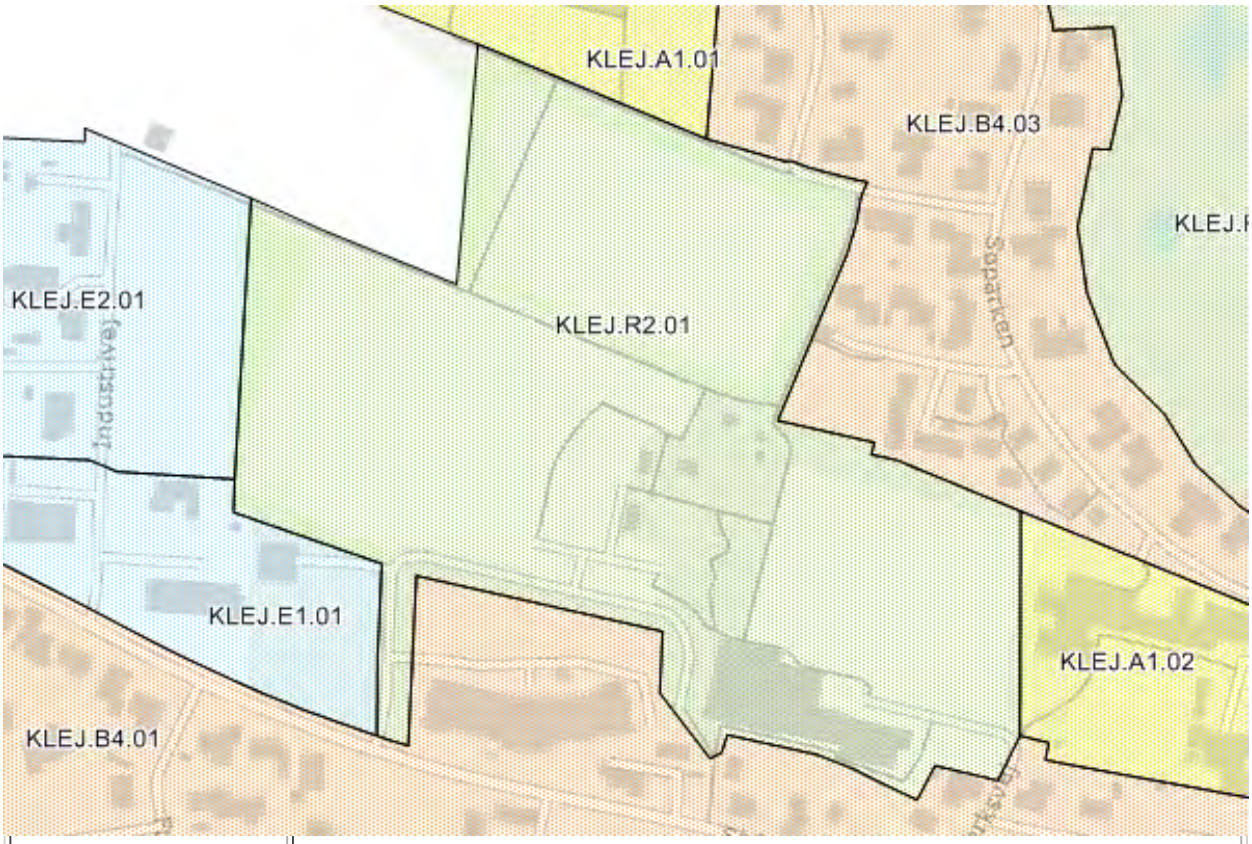



| | |
|---|---|
| Distrikt | Klejtrup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Klejtrup Aktivitetsområder

KLEJ.R2.01

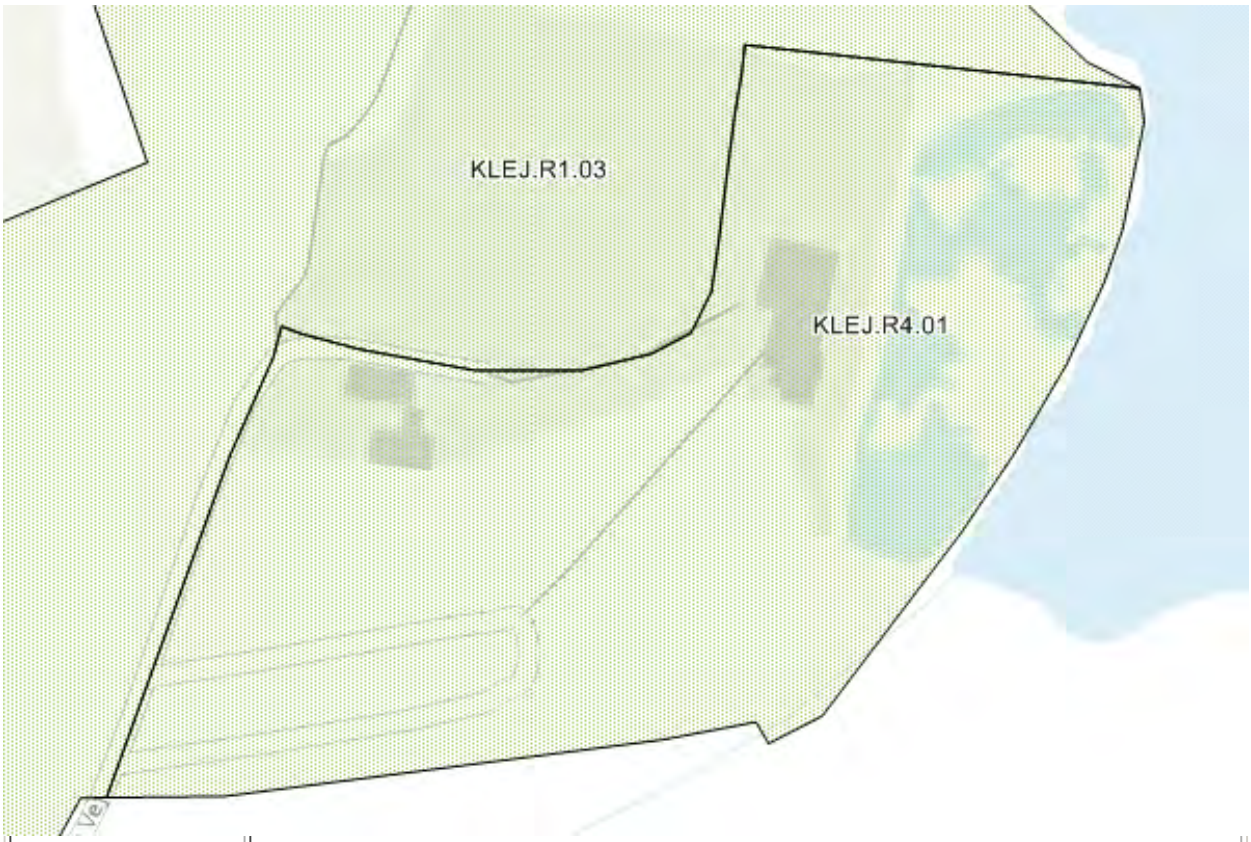



| | |
|---|---|
| Distrikt | Klejtrup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller.<br>Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 12 m,<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Klejtrup Forlystelsesanlæg, m fl.

KLEJ.R4.01



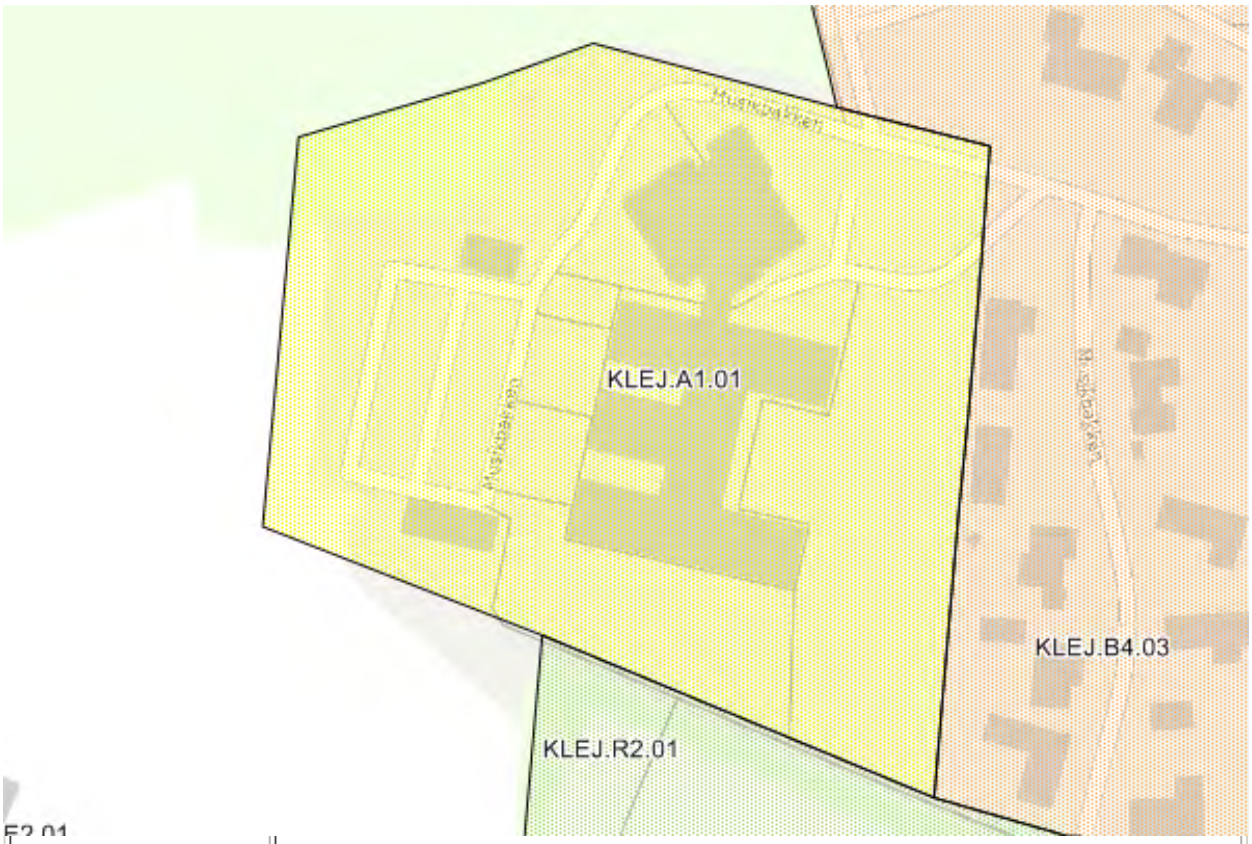

| | |
|---|---|
| Distrikt | Klejtrup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv:<br>- Nej<br><br>Egentlige erhverv:<br>- Nej<br><br>Detailhandel:<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Forlystelsesanlæg, oplevelsescentre, turistattraktioner, m.v. uden mulighed for overnatning. Kan desuden omfatte anvendelse som dyrepark, tivoli, arkæologisk udgravning og lign. |
| Bebyggelse | Max. bebyggelsesprocent: 10%<br>Max. etager: 2<br>Max. højde: 8,5 m, haller: max. 12 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Klejtrup Almen service

KLEJ.A1.01



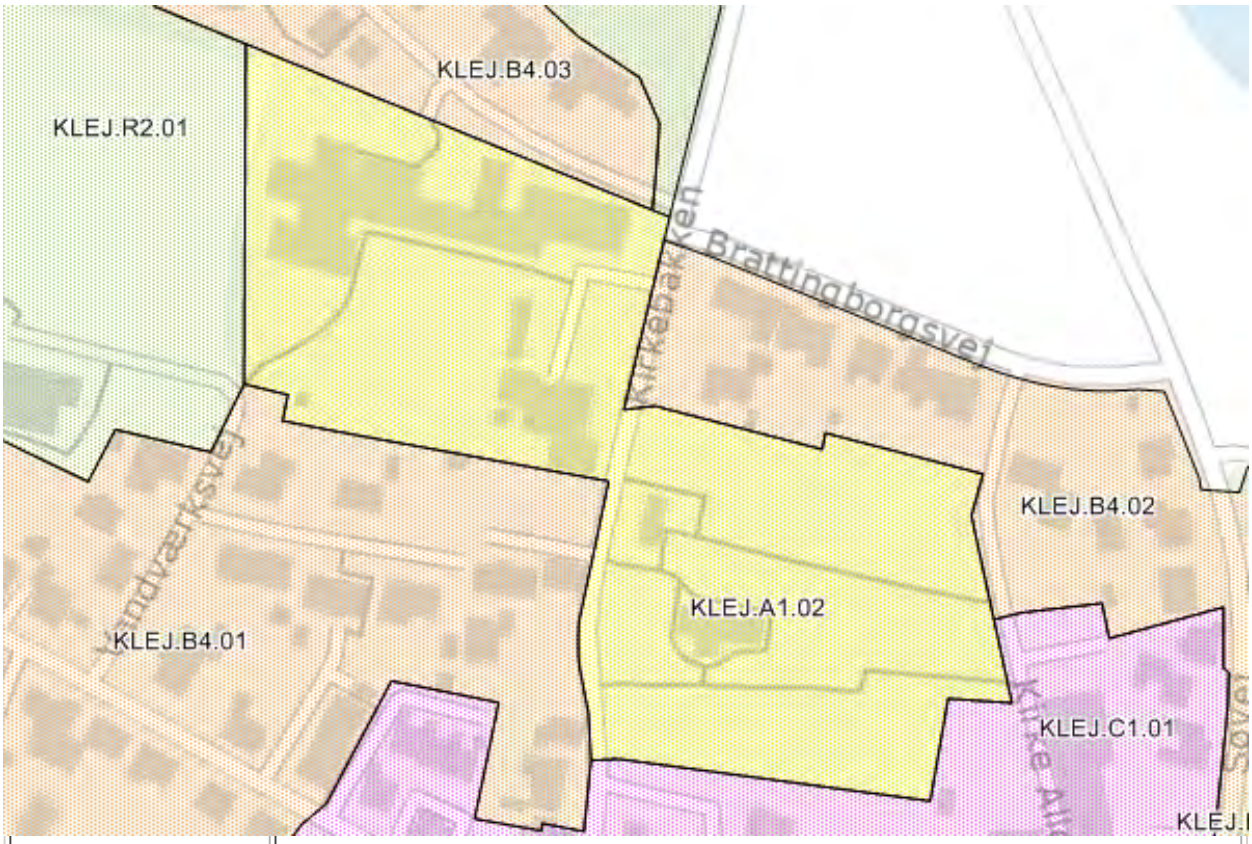

| | |
|---|---|
| Distrikt | Klejtrup |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Klejtrup Almen service

KLEJ.A1.02



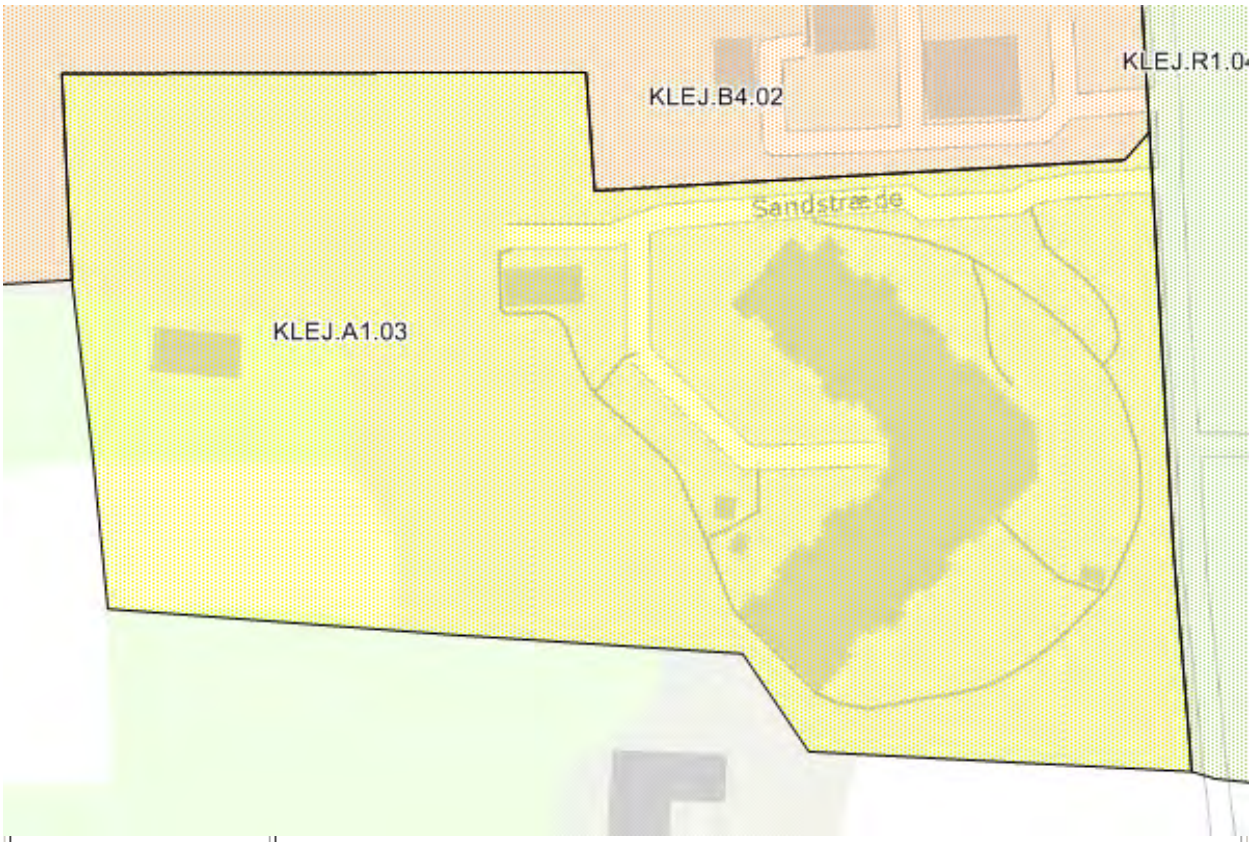

| | |
|---|---|
| Distrikt | Klejtrup |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Klejtrup Almen service

KLEJ.A1.03



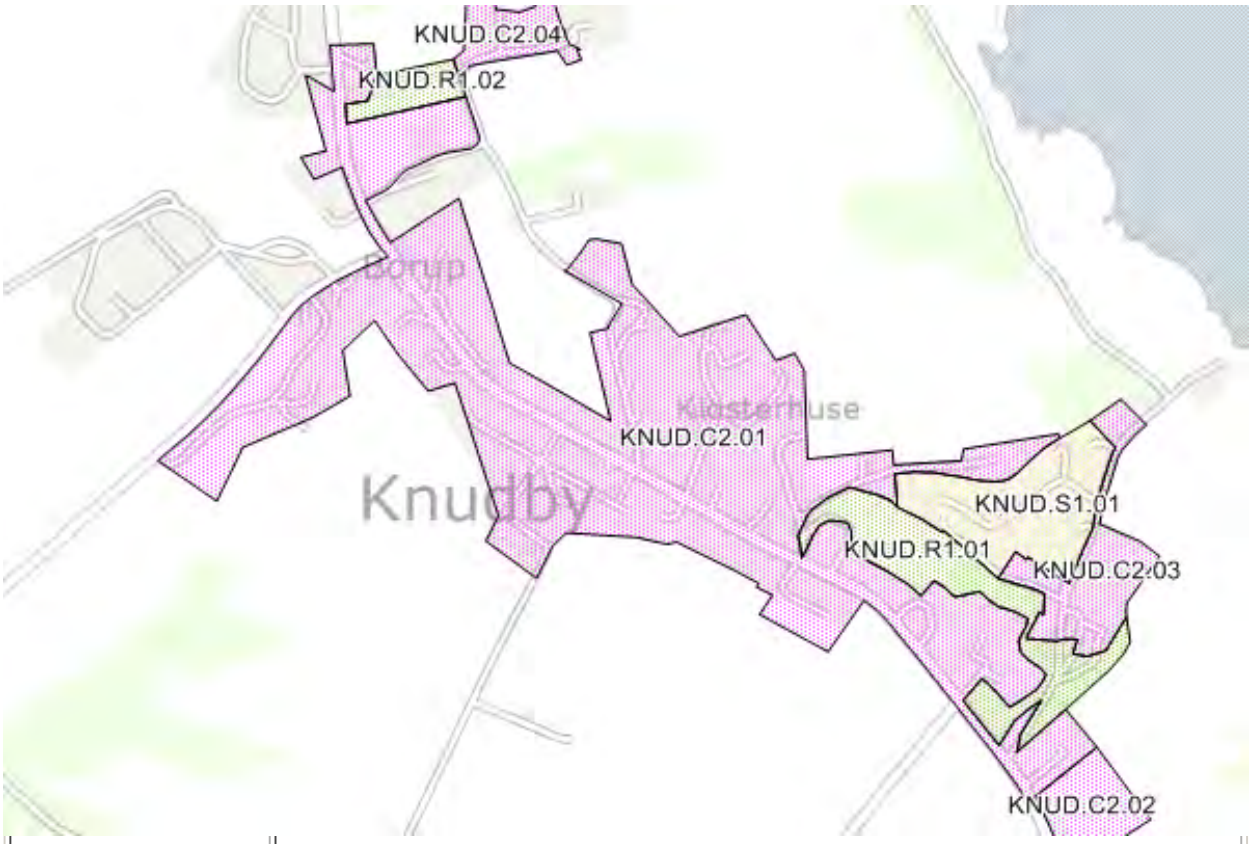

| | |
|---|---|
| Distrikt | Klejtrup |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Knudby Blandet bolig og erhverv

KNUD.C2.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Knudby |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent: Åben-lav 30%, Øvrig anvendelse 40%<br>Maks. Etageantal 1½<br>Maks. Bygningshøjde 7,5 m, dog maks. 8,5 m for erhvervsbebyggelse<br>Andet: For bebyggelse langs landsbyens grænse, der har indvirkning på oplevelsen af kystlandskabet gælder generelt:<br>- Ny bebyggelse skal placeres tilbagetrukket, så facade ikke er synlig/dominerende fra kysten<br>- Ny bebyggelse skal etableres som længehuse med tagryg parallel med kysten |

| | |
|---|---|
| | - Facadehøjde på bygningens kystnære side må ikke overstige 3 m |
| Særlige bestemmelser | Den åbne struktur i landsbyen skal bevares |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Knudby Blandet bolig og erhverv

KNUD.C2.02

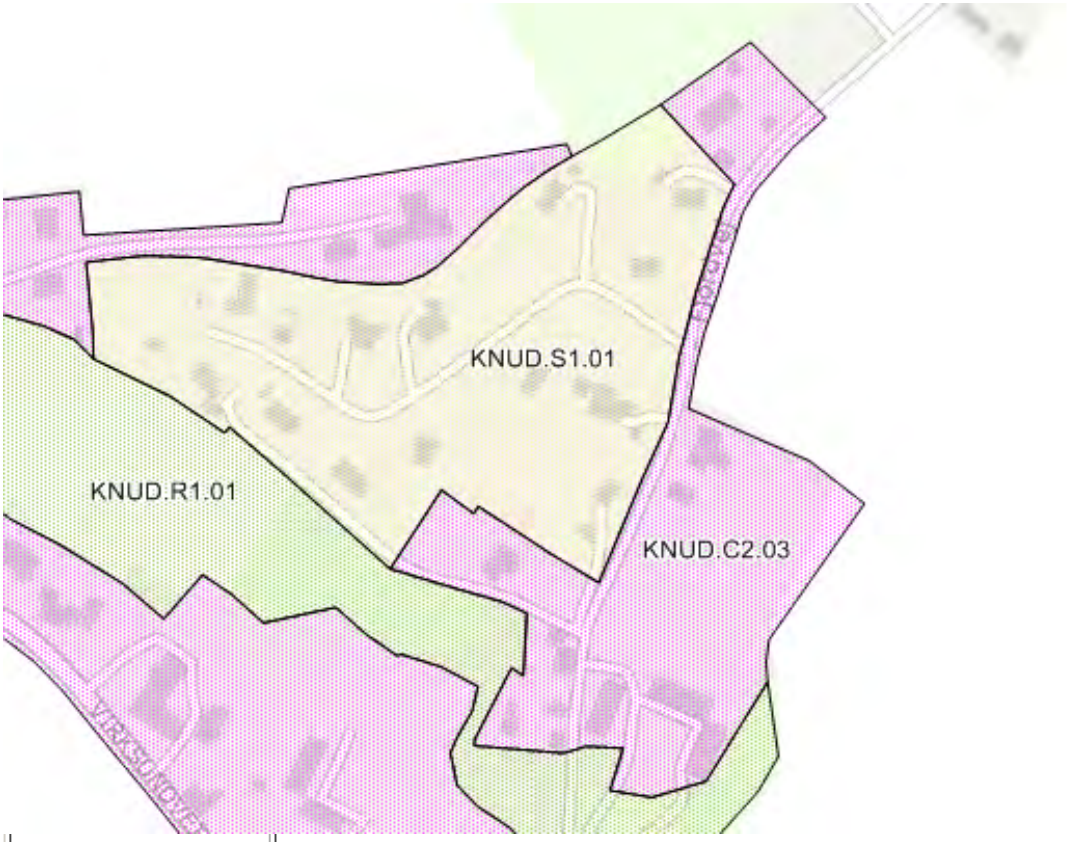



| | |
|---|---|
| Distrikt | Knudby |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Område må kun anvendes til forsamlingshus el. lign |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent: Øvrig anvendelse 40%<br>Maks. Etageantal 1½<br>Maks. Bygningshøjde 6,5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Knudby Blandet bolig og erhverv

KNUD.C2.03



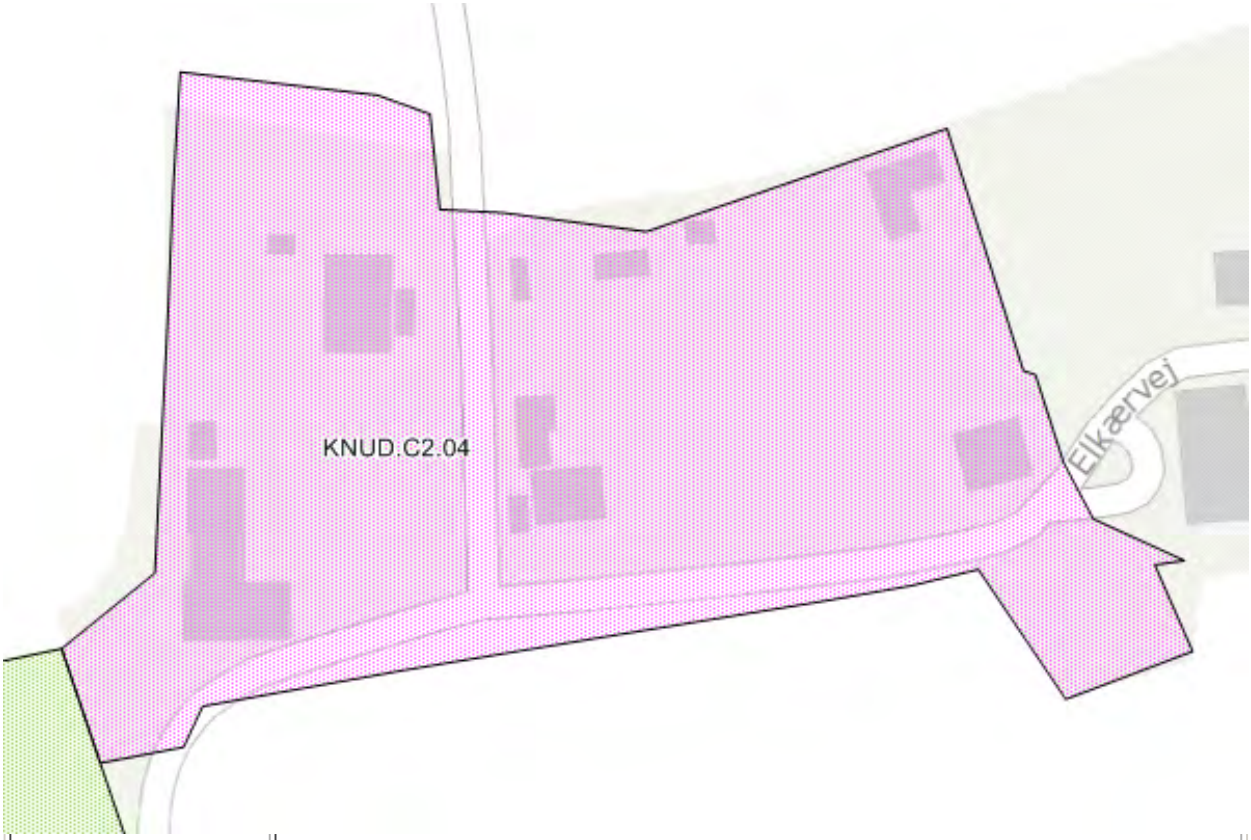

| | |
|---|---|
| Distrikt | Knudby |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis det er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, øvrig anvendelse 40%<br>Maks. etageantal 1½<br>Maks. bygningshøjde 8,5 m<br>Andet: For bebyggelse langs landsbyens grænse, der har indvirkning på oplevelsen af kystlandskabet gælder generelt:<br>- Ny bebyggelse skal placeres tilbagetrukket, så facade ikke er synlig/dominerende fra kysten<br>- Ny bebyggelse skal etableres som længehuse med tagryg parallel med kysten |

| | |
|---|---|
| | - Facadehøjde på bygningens kystnære side må ikke overstige 3 m |
| Særlige bestemmelser | Den åbne struktur i landsbyen skal bevares |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Knudby Blandet bolig og erhverv

KNUD.C2.04



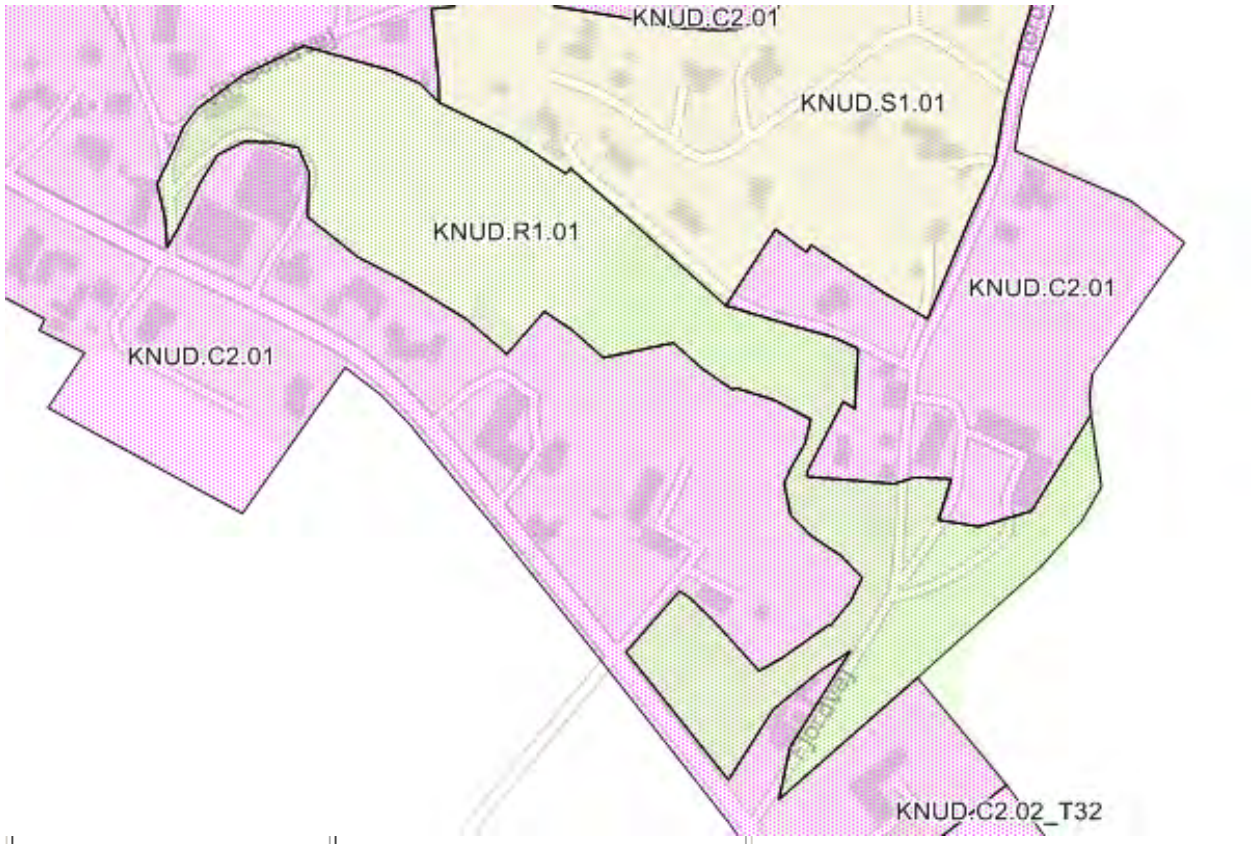

| | |
|---|---|
| Distrikt | Knudby |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent: Åben-lav 30%, Øvrig anvendelse 40%<br>Maks. Etageantal 1½<br>Maks. Bygningshøjde 7,5 m, dog maks. 8,5 m for erhvervsbebyggelse<br>Andet: For bebyggelse langs landsbyens grænse, der har indvirkning på oplevelsen af kystlandskabet gælder generelt:<br>- Ny bebyggelse skal placeres tilbagetrukket, så facade ikke er synlig/dominerende fra kysten<br>- Ny bebyggelse skal etableres som længehuse med tagryg parallel med kysten |

| | |
|---|---|
| | - Facadehøjde på bygningens kystnære side må ikke overstige 3 m |
| Særlige bestemmelser | Den åbne struktur i landsbyen skal bevares |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Knudby Grønne arealer

KNUD.R1.01

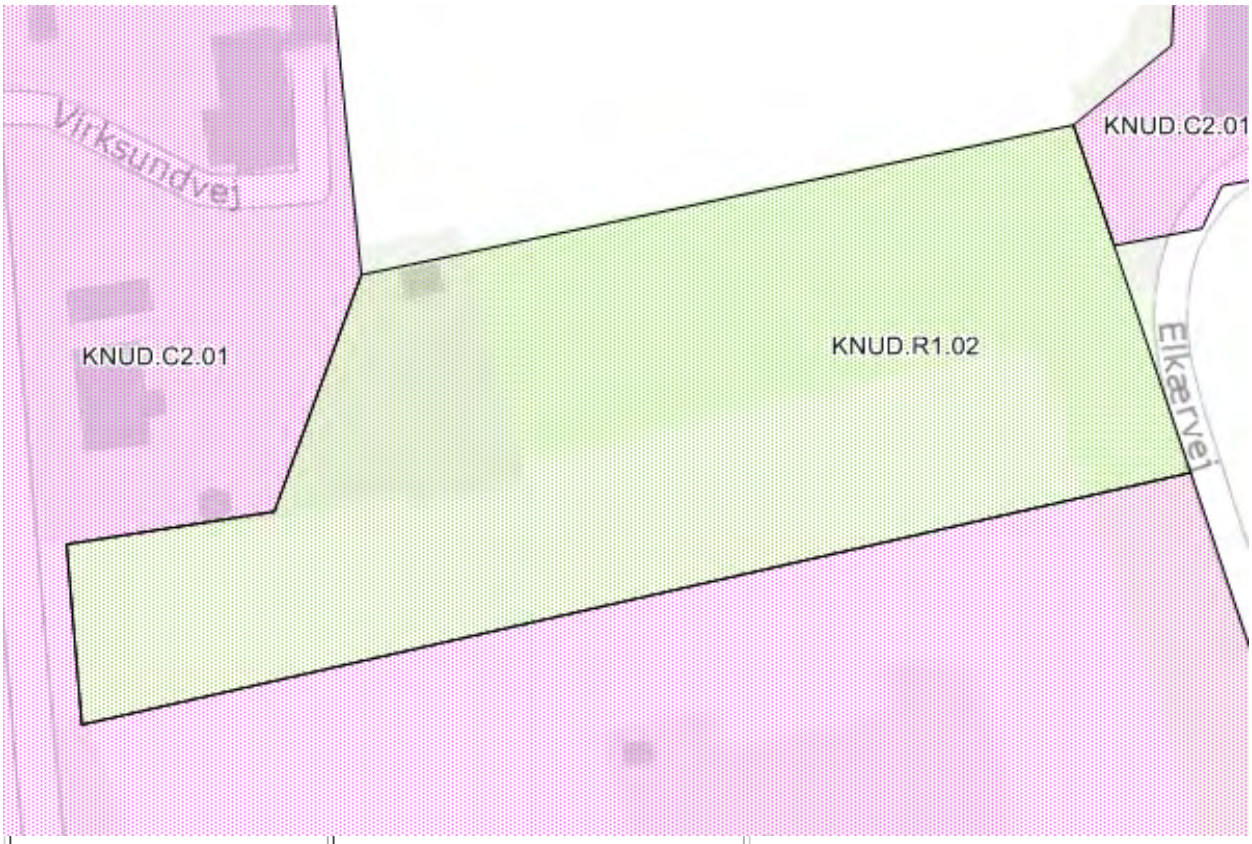



| | |
|---|---|
| Distrikt | Knudby |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Grønt område uden offentlig adgang |
| Bebyggelse | Må ikke bebygges |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Knudby Grønne arealer

KNUD.R1.02

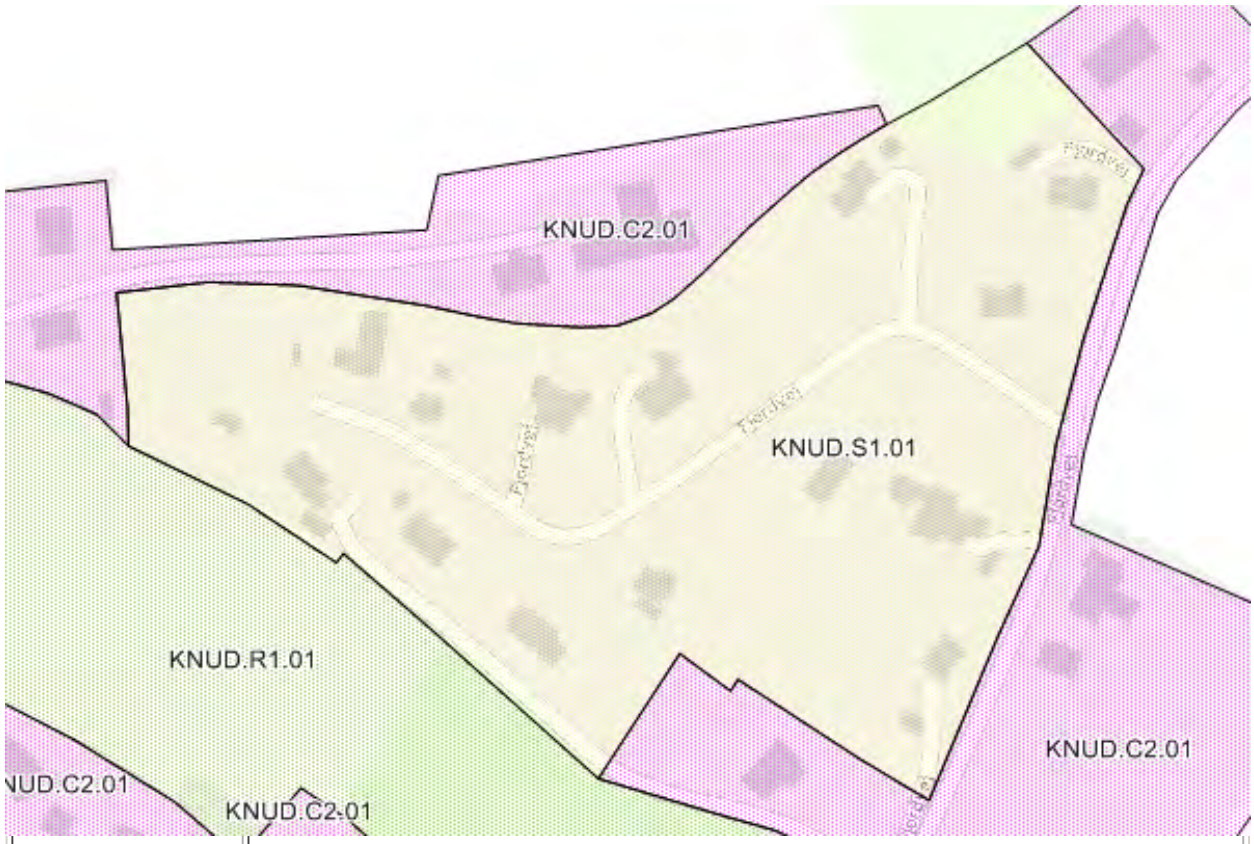



| | |
|---|---|
| Distrikt | Knudby |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Grønt område uden offentlig adgang |
| Bebyggelse | Må ikke bebygges |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Knudby Sommerhusområder

KNUD.S1.01



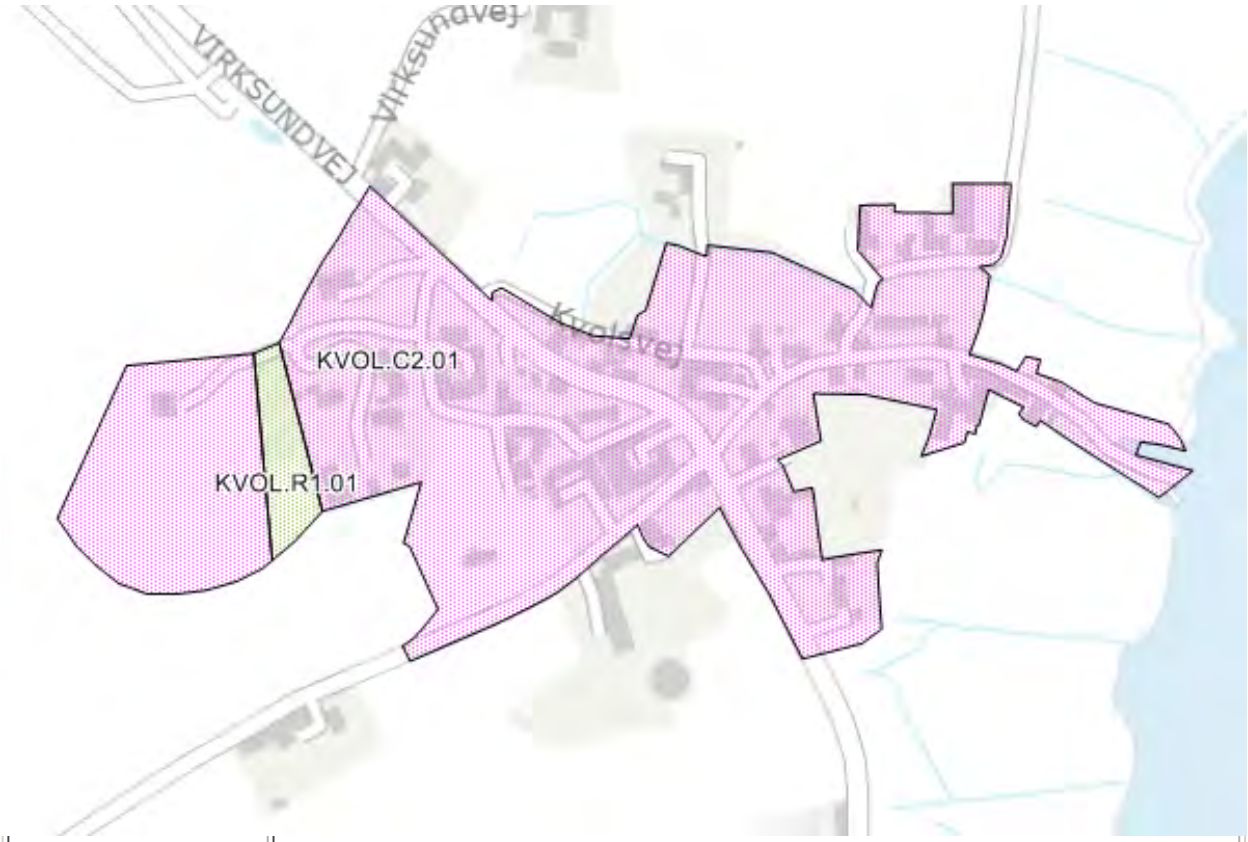

| | |
|---|---|
| Distrikt | Knudby |
| Generel anvendelse | Sommerhusområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Alene sommerhuse |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Nej |
| Bebyggelse | Max. bebyggelsesprocent: 15%<br>Max. etager: 1<br>Max. højde: 6 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Sommerhusområde |
| Fremtidig zonestatus | Sommerhusområde |

KLADDE

# Kvols Blandet bolig og erhverv

KVOL.C2.01



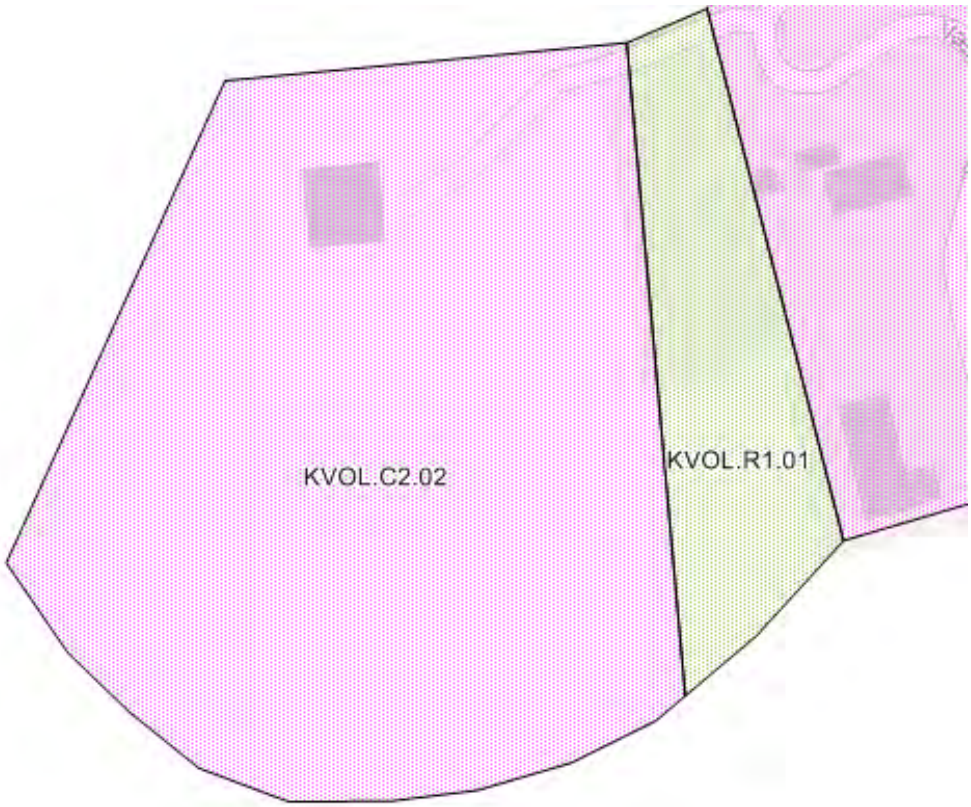

| | |
|---|---|
| Distrikt | Kvols |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent: Åben-lav 30%, Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 1½<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m, dog 7,5 m for ny bebyggelse vest for den grønne kile betegnet rammeområde KVOL.R1.01.<br><br>Ny bebyggelse skal opføres med symmetrisk saddeltag |

| | |
|---|---|
| | Det grønne område nord for kirken og kirkeomgivelserne må ikke bebygges. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Kvols Blandet bolig og erhverv

KVOL.C2.02



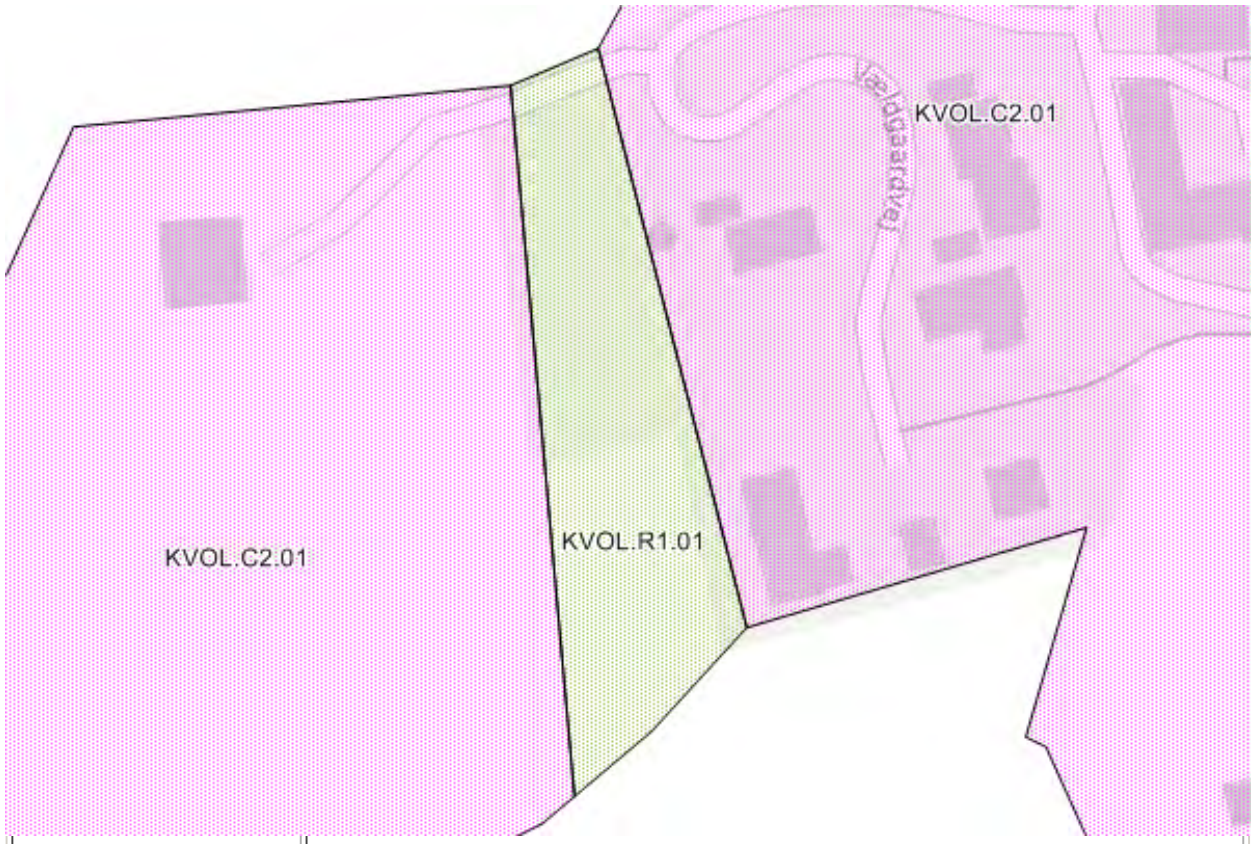

| | |
|---|---|
| Distrikt | Kvols |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent: Åben-lav 30%, Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 1½<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m, dog 7,5 m for ny bebyggelse vest for den grønne kile betegnet rammeområde KVOL.R1.01.<br><br>Ny bebyggelse skal opføres med symmetrisk saddeltag |

| | |
|---|---|
| | Det grønne område nord for kirken og kirkeomgivelserne må ikke bebygges. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Kvols Grønne arealer

KVOL.R1.01

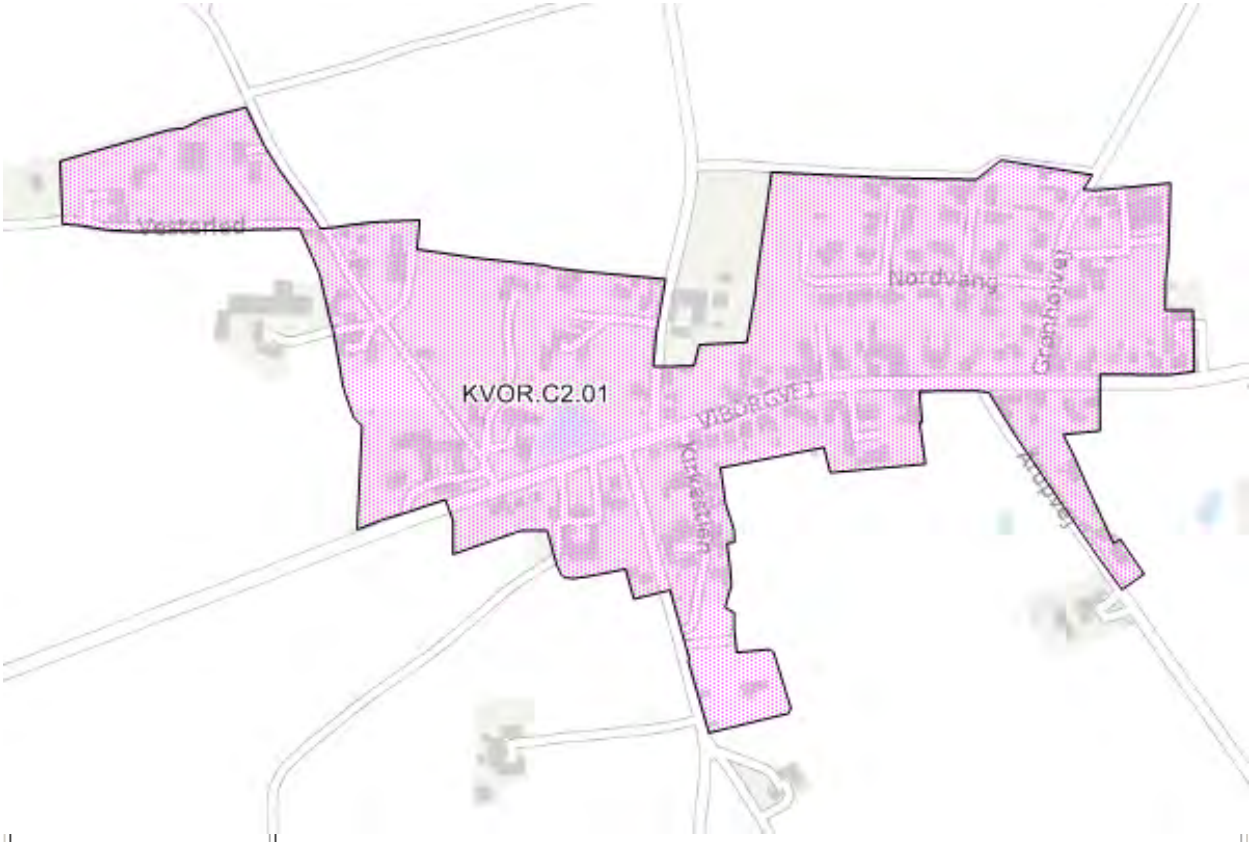



| | |
|---|---|
| Distrikt | Kvols |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Må ikke bebygges |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Kvorning Blandet bolig og erhverv

KVOR.C2.01



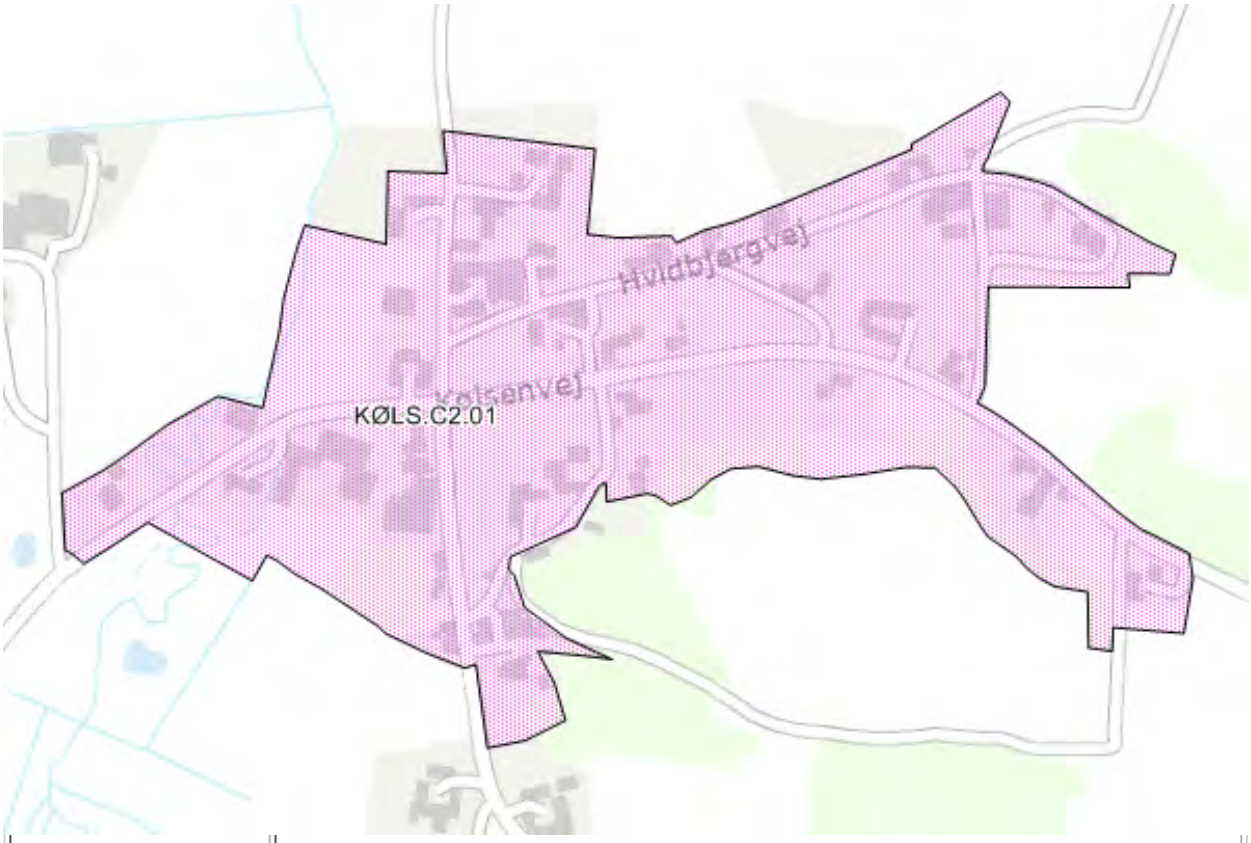

| | |
|---|---|
| Distrikt | Kvorning |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 1½<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Kølsen Blandet bolig og erhverv

KØLS.C2.01



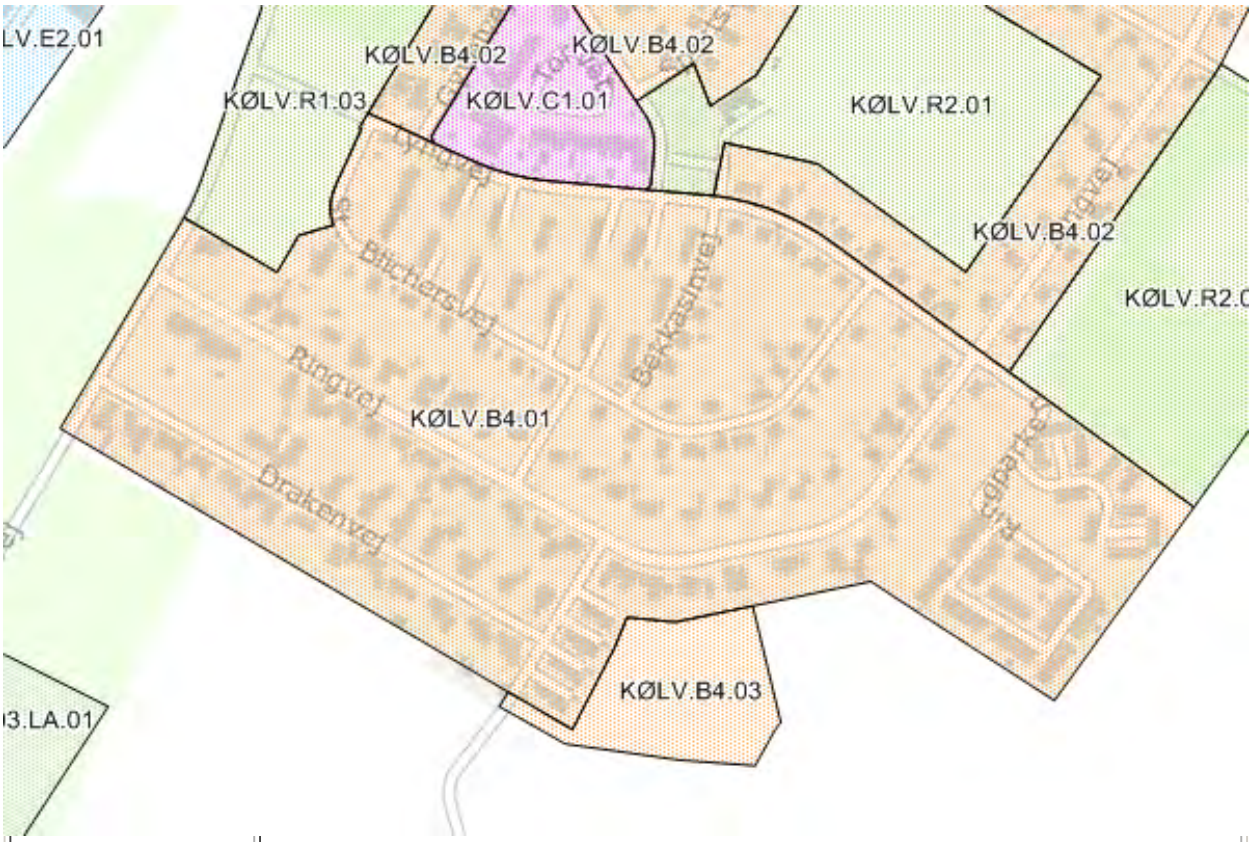

| | |
|---|---|
| Distrikt | Kølsen |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun hotel, restauration og forlystelse jf. retningslinje 1.2., samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal:<br>- åben lav og tæt lav boliger: 2<br>- øvrige anvendelse: 1½ |

| | |
|---|---|
| | Maks. Bygningshøjde 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Landsbyens åbne struktur skal bevares |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksistrende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Kølvrå Blandede boliger

KØLV.B4.01



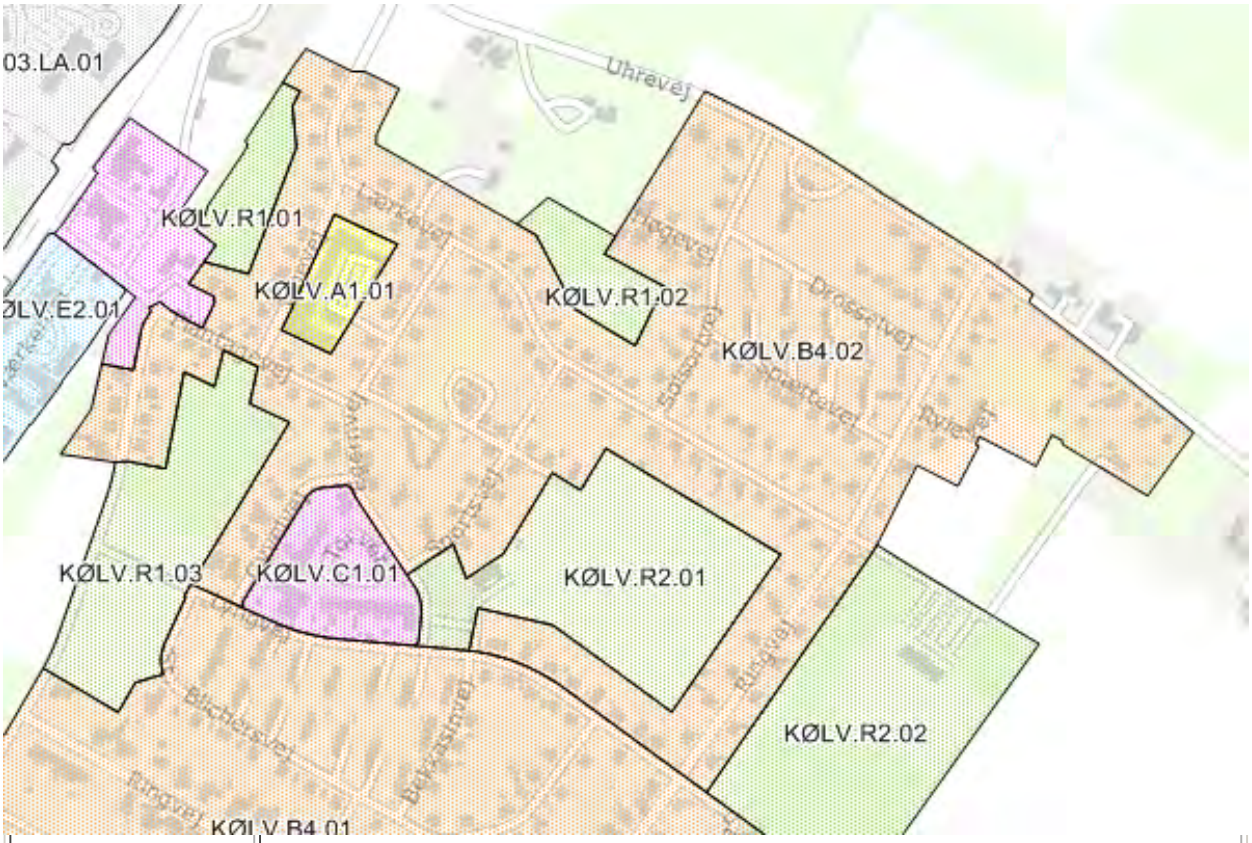

| | |
|---|---|
| Distrikt | Kølvrå |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: Åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse 40%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 1½ |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Støjkonsekvenszone omkring Karup Lufthavn |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Kølvrå Blandede boliger

KØLV.B4.02



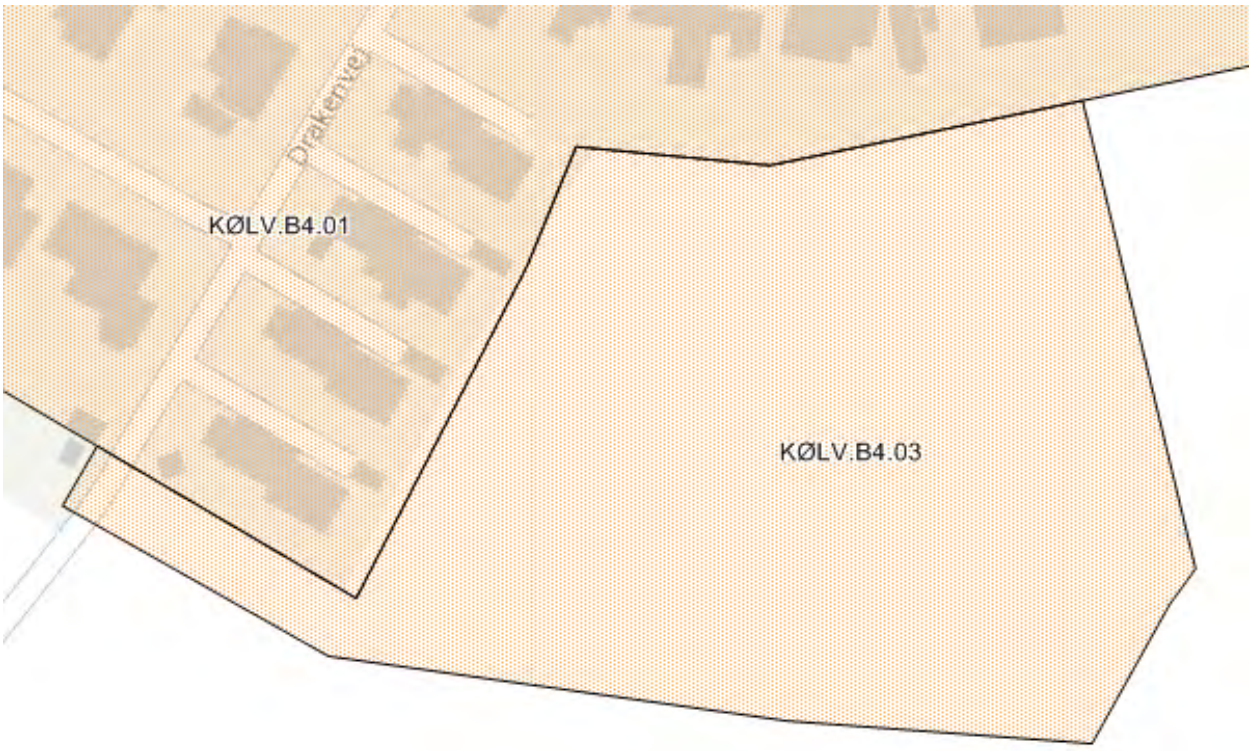

| | |
|---|---|
| Distrikt | Kølvrå |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelses-procent: Åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse 40%.<br>Maks. byggehøjde: 8½ meter.<br>Etageantal: Maks. 1½ etage |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Sti fra Egernvej til skolen over matr. 1ao Kølvrå by, Karup skal opretholdes.<br>Det grønne område på matr. 1eq, Kølvrå By, Karup, må ikke bebygges.<br>Støjkonsekvenszone omkring Karup Lufthavn. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Kølvrå Blandede boliger

KØLV.B4.03



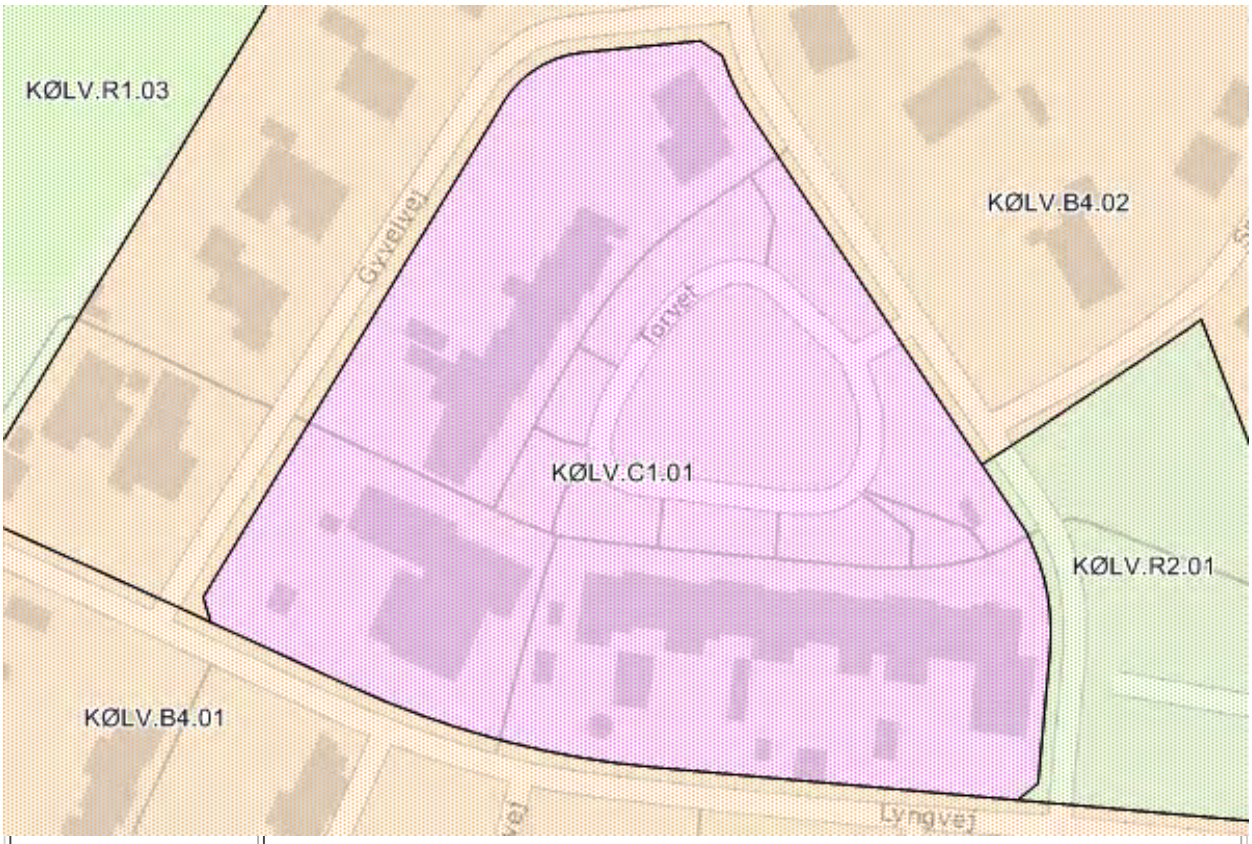

| | |
|---|---|
| Distrikt | Kølvrå |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 1½ |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Støjkonsekvenszone omkring Karup Lufthavn |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Kølvrå Bycenter og bydelscenter

KØLV.C1.01



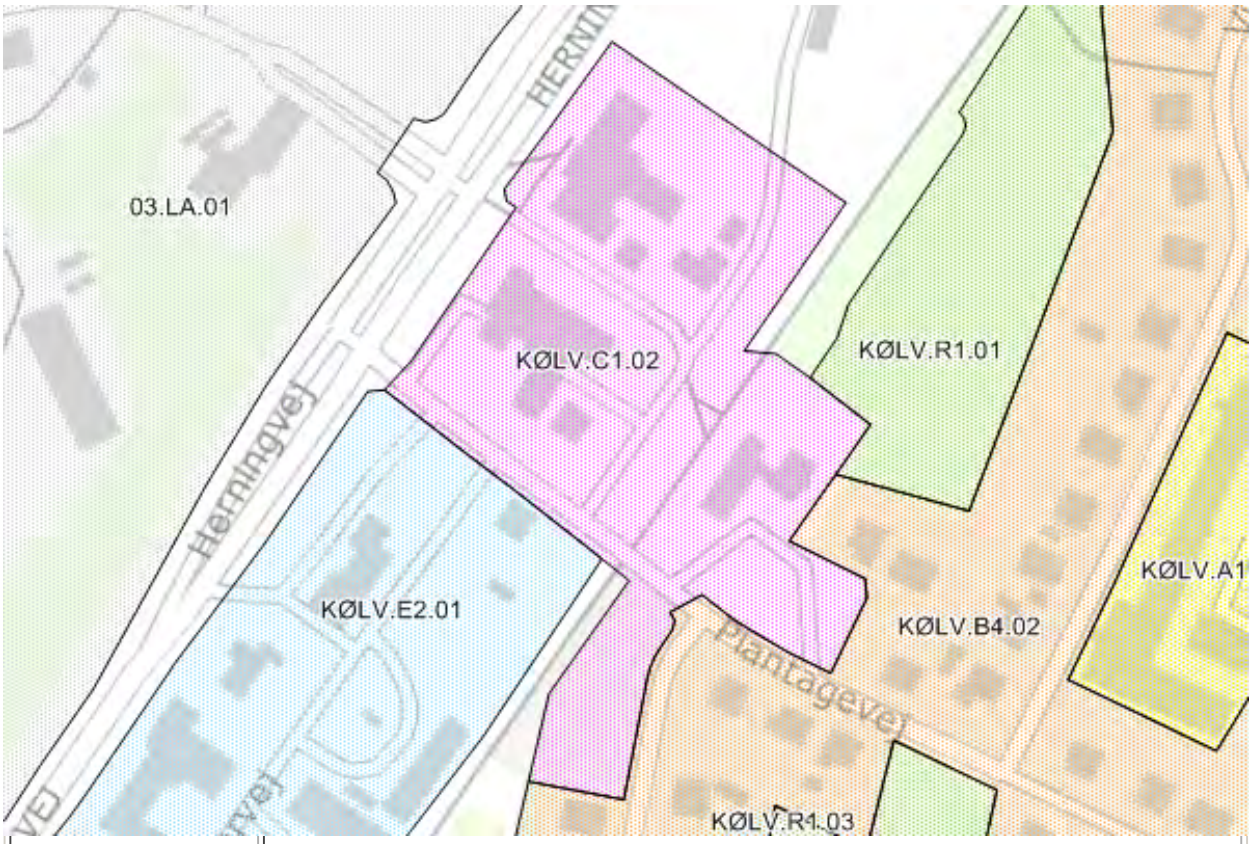

| | |
|---|---|
| Distrikt | Kølvrå |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Tæt-lav 40%<br>- Øvrig anvendelse 60%<br>Maks. etageantal for åben-lav og tæt-lav boliger: 1<br>Maks. bygningshøjde for åben/tæt lav 6,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Torvet skal fastholdes. Tilbygninger skal ske med respekt for den oprindelige arkitektur.<br>Støjkonsekvenszone omkring Karup Lufthavn. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Kølvrå Bycenter og bydelscenter

KØLV.C1.02



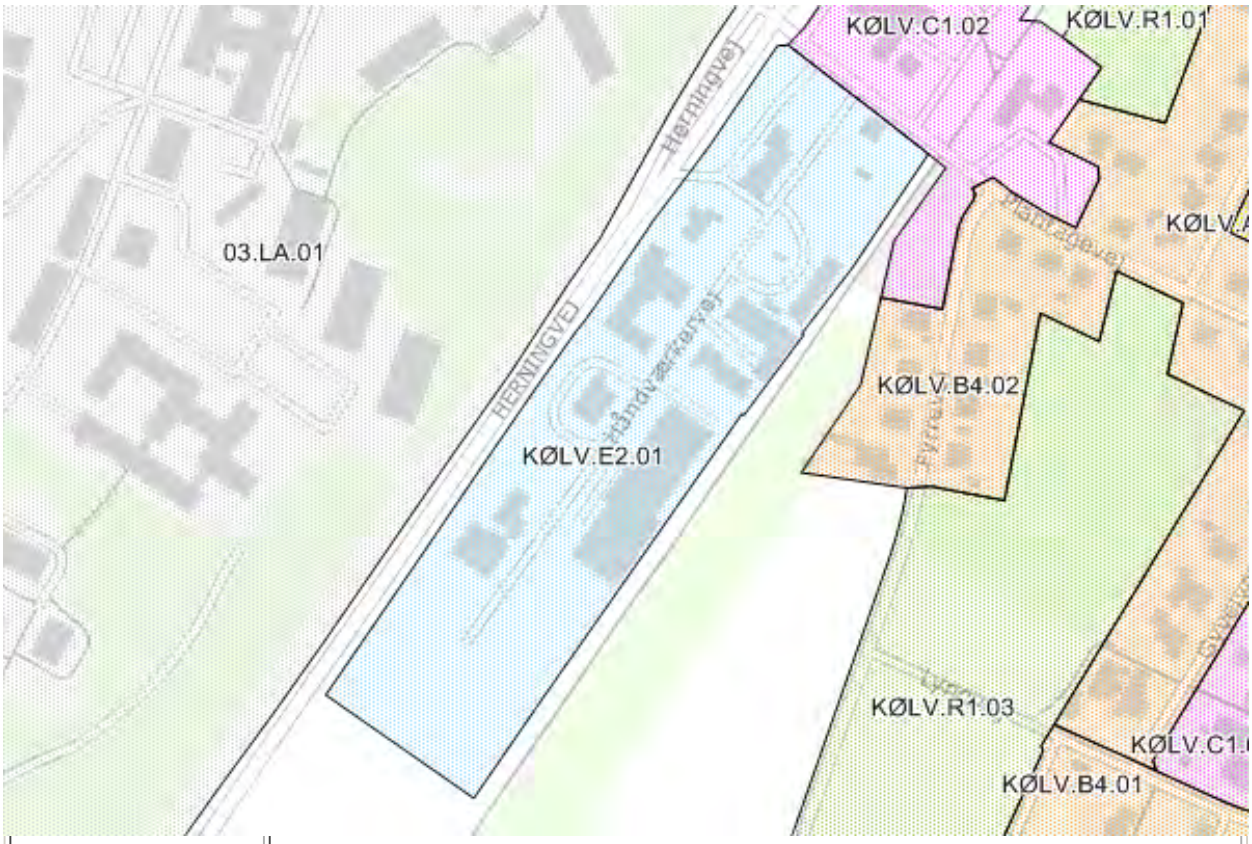

| | |
|---|---|
| Distrikt | Kølvrå |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Tæt-lav 40%<br>- Øvrig anvendelse 60%<br>Maks. etageantal for åben-lav og tæt-lav boliger: 1½.<br>Maks. bygningshøjde for åben/tæt lav 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Støjkonsekvenszone omkring Karup Lufthavn |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Kølvrå Erhverv

KØLV.E2.01



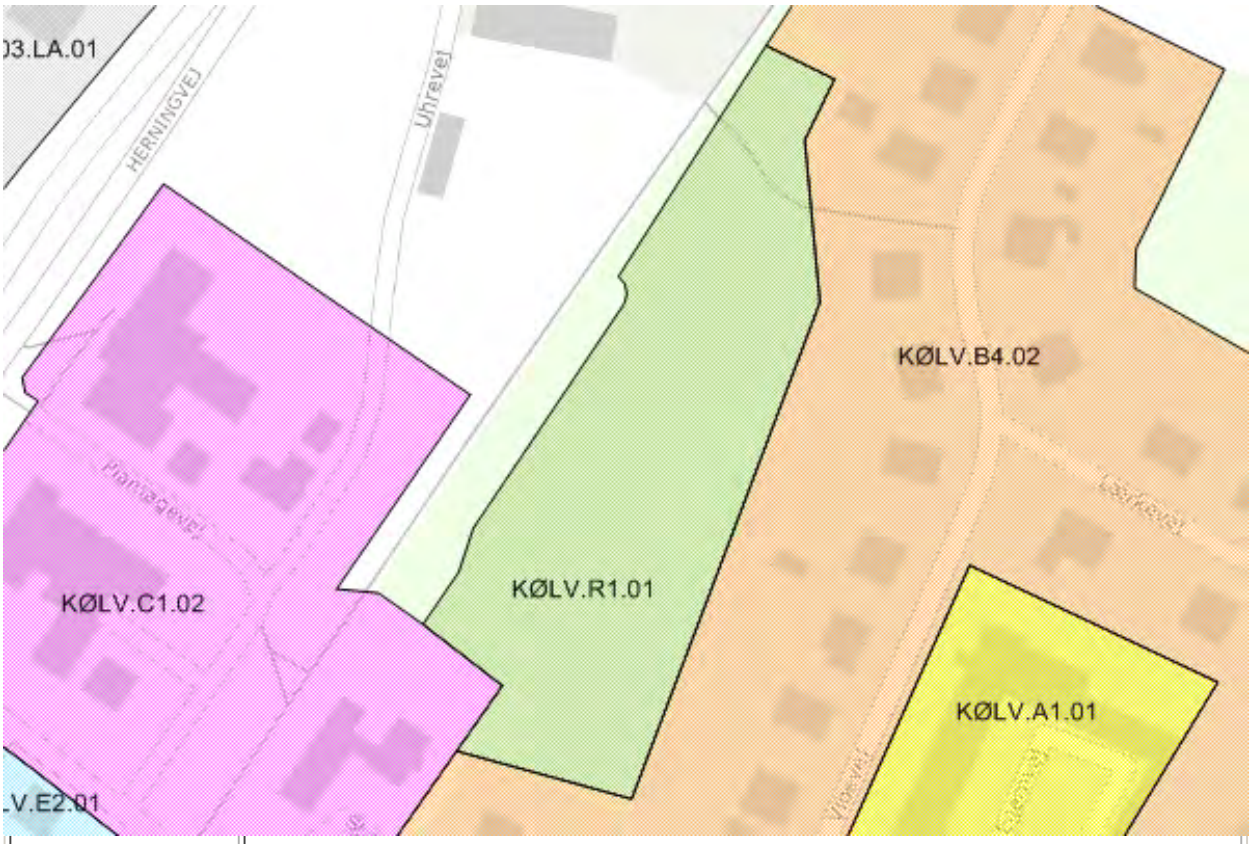

| | |
|---|---|
| Distrikt | Kølvrå |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Grundstørrelse: Mindst 1000 m²<br>Der skal ved lokalplanlægning sikres et tæt og ubrudt hegn eller beplantningsbælte i mindst 1 meters højde langs Herningvej.<br>Støjkonsekvenszone omkring Karup Lufthavn. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-5 |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Kølvrå Grønne arealer

KØLV.R1.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Kølvrå |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Støjkonsekvenszone omkring Karup Lufthavn |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Kølvrå Grønne arealer

KØLV.R1.02

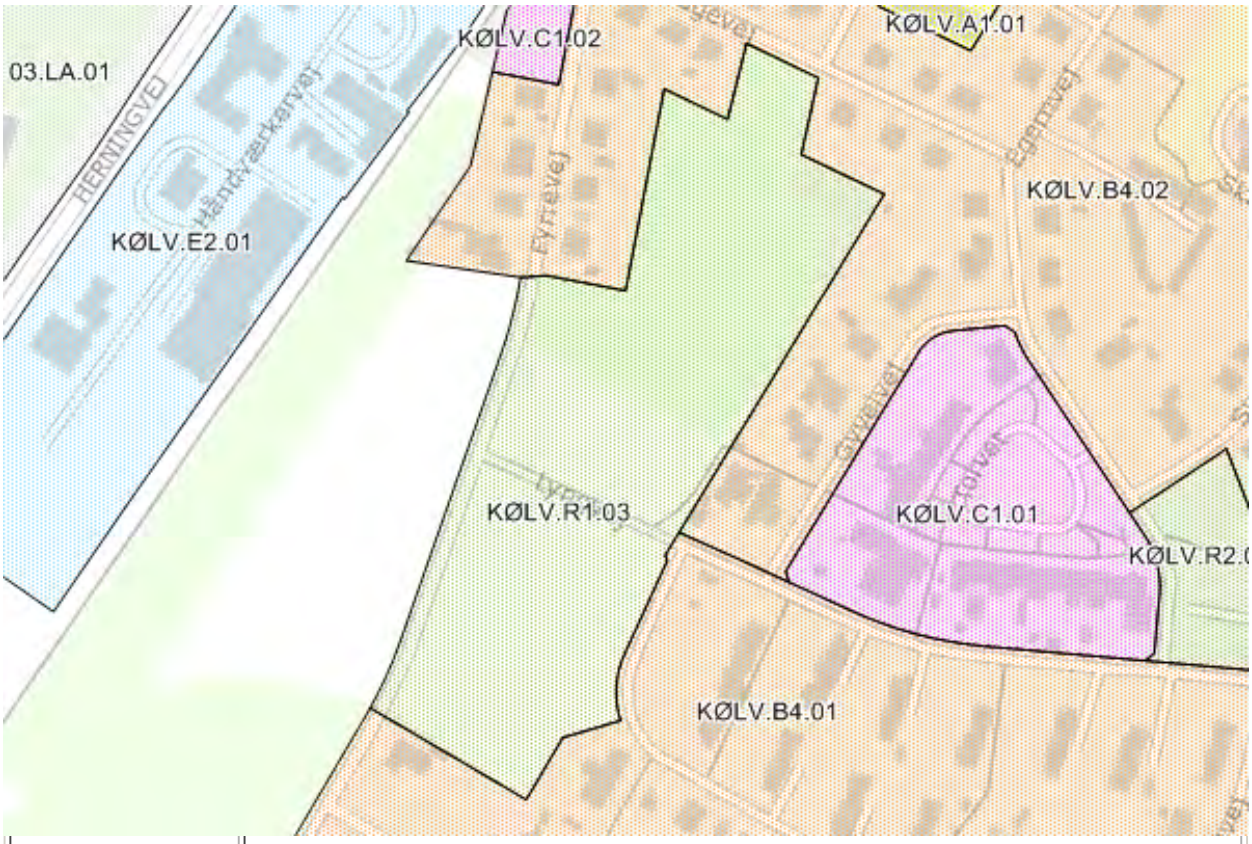



| | |
|---|---|
| Distrikt | Kølvrå |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej, der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Anvendelse: Endvidere spejderhytte med faciliteter<br>Støjkonsekvenszone omkring Karup Lufthavn |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Kølvrå Grønne arealer

KØLV.R1.03

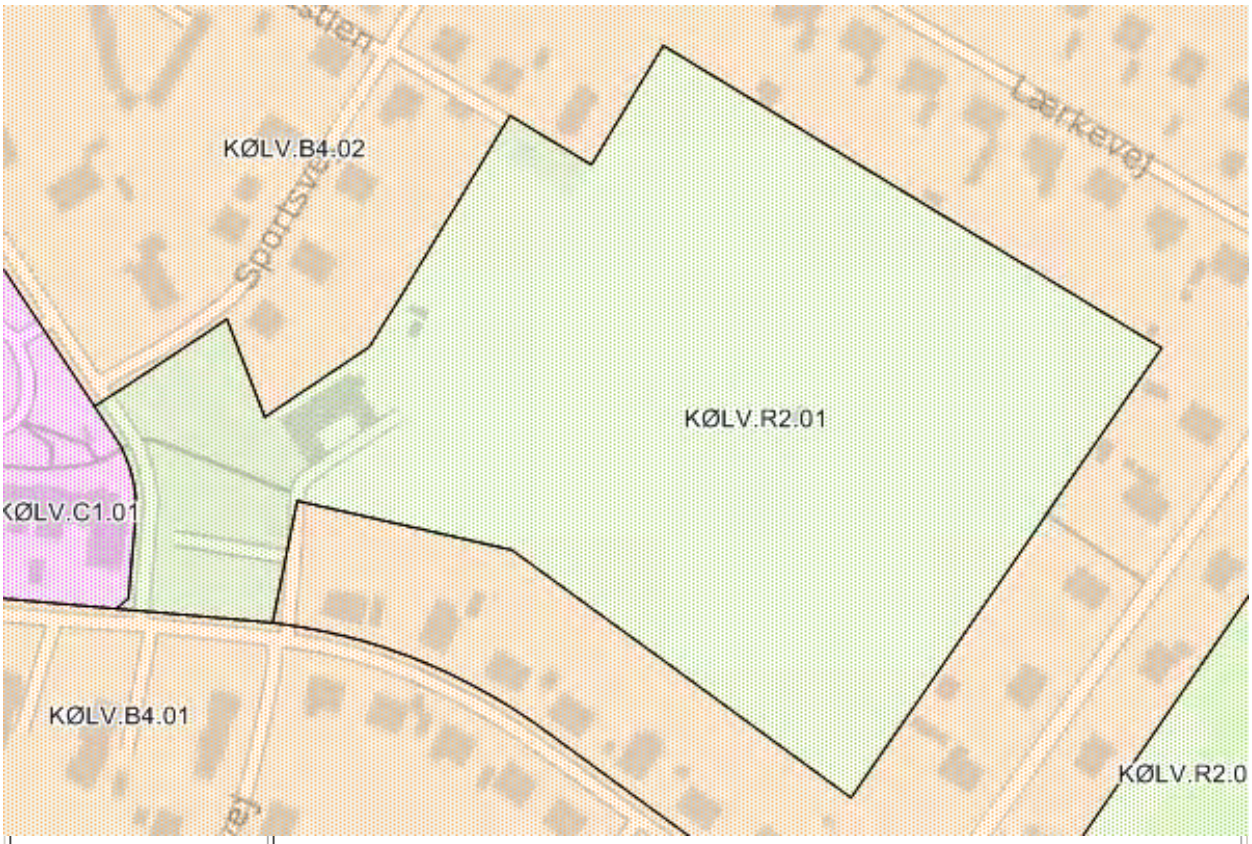



| | |
|---|---|
| Distrikt | Kølvrå |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Støjkonsekvenszone omkring Karup Lufthavn |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Kølvrå Aktivitetsområder

KØLV.R2.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Kølvrå |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller.<br>Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | 40% for området som helhed.<br>Max. etager: 2<br>Max. højde: 8,5 m, haller: max. 12m<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Den afskærmende beplantning omkring sportspladsen skal bevares og vedligeholdes.<br>Støjkonsekvenszone omkring Karup Lufthavn. |
| Vejledende miljøklasse | - |

| | |
|---|---|
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Kølvrå Aktivitetsområder

KØLV.R2.02



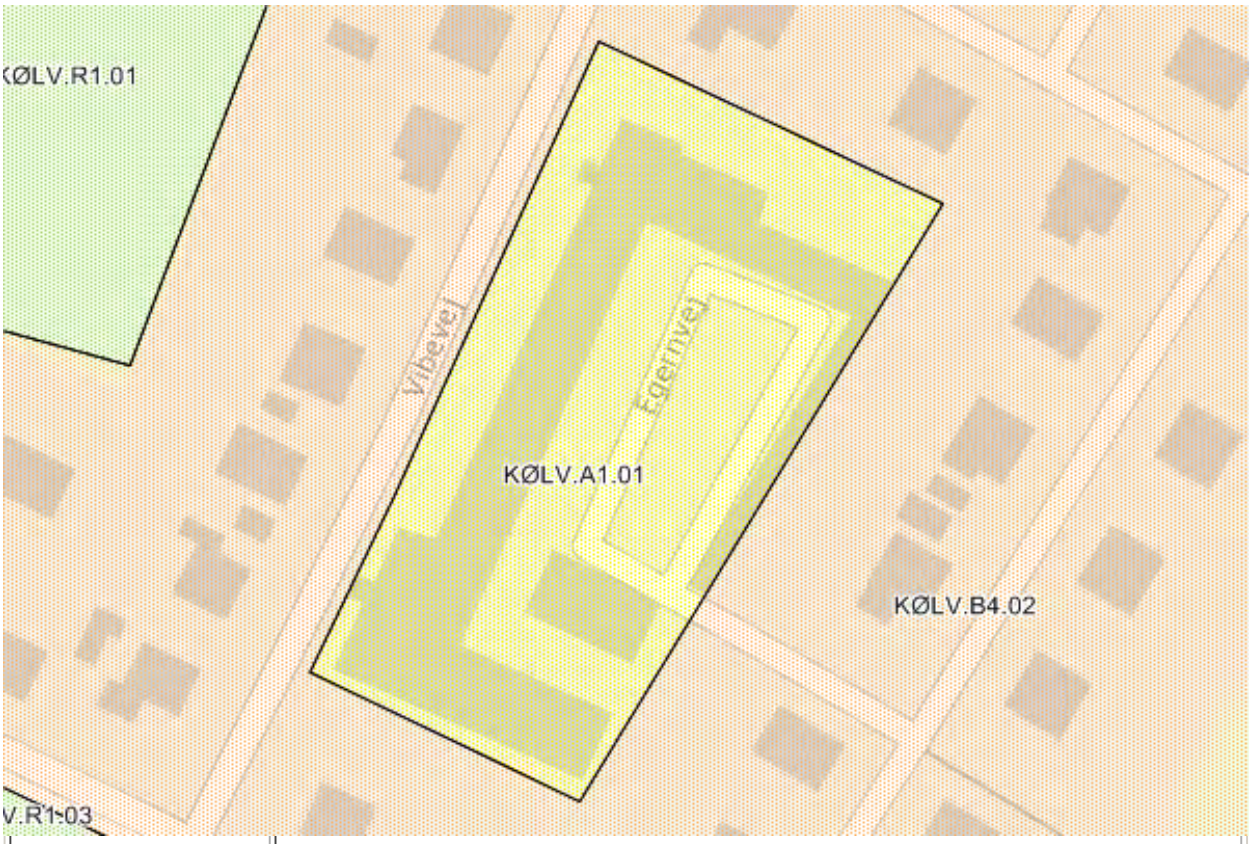

| | |
|---|---|
| Distrikt | Kølvrå |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller.<br>Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | 40% for området som helhed.<br>Max. etager: 2<br>Max. højde: 8,5 m, haller: max. 12m<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Endvidere svømmebad samt rekreativt grønt areal. Den afskærmende beplantning omkring svømmebadet skal bevares og vedligeholdes.<br>Støjkonsekvenszone omkring Karup Lufthavn. |
| Vejledende miljøklasse | - |

| | |
|---|---|
| Eksistrende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Kølvrå Almen service

KØLV.A1.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Kølvrå |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 66% for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Støjkonsekvenszone omkring Karup Lufthavn. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Lee Blandet bolig og erhverv

LEE.C2.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Lee |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, øvrig anvendelse 40%<br>Maks. etageantal 1½<br>Maks. bygningshøjde 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | - |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Lindum Blandet bolig og erhverv

LIND.C2.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Lindum |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, øvrig anvendelse 40%<br>Maks. etageantal 1½<br>Maks. bygningshøjde 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Lysgård Blandet bolig og erhverv

LYSG.C2.01



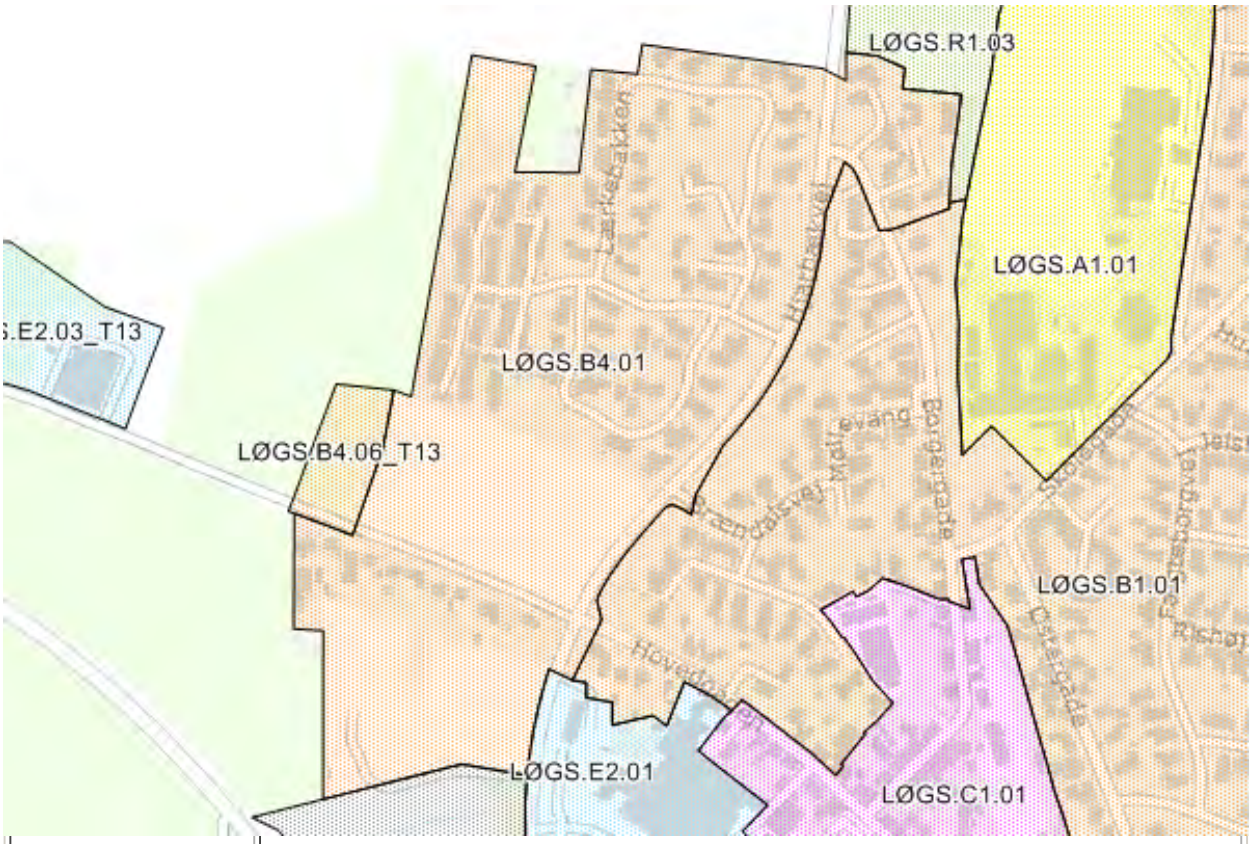

| | |
|---|---|
| Distrikt | Lysgård |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br>Maks. Etageantal 1½<br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Løgstrup Blandede boliger

LØGS.B4.01



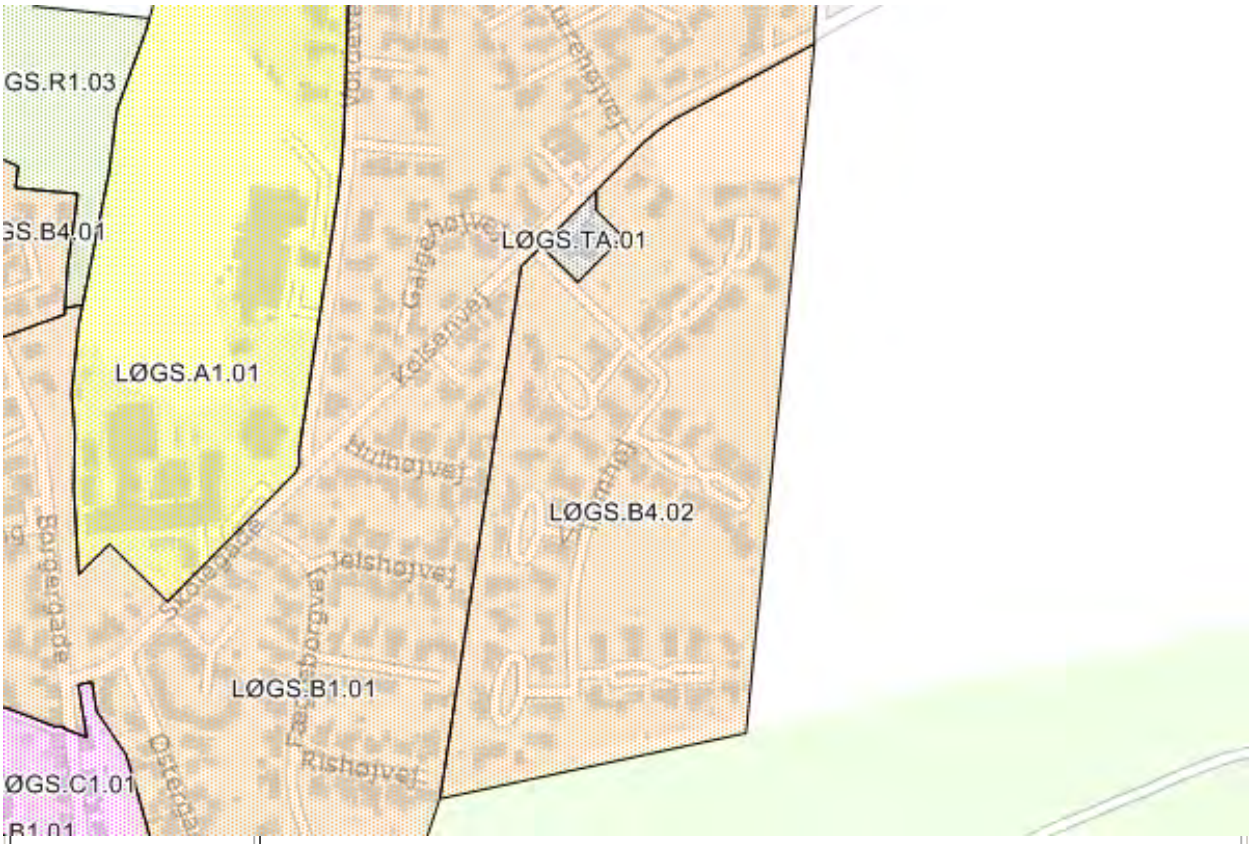

| | |
|---|---|
| Distrikt | Løgstrup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Grundstørrelse: Min. 600 m² for åben-lav bebyggelse ved Borgergade |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Løgstrup Blandede boliger

LØGS.B4.02



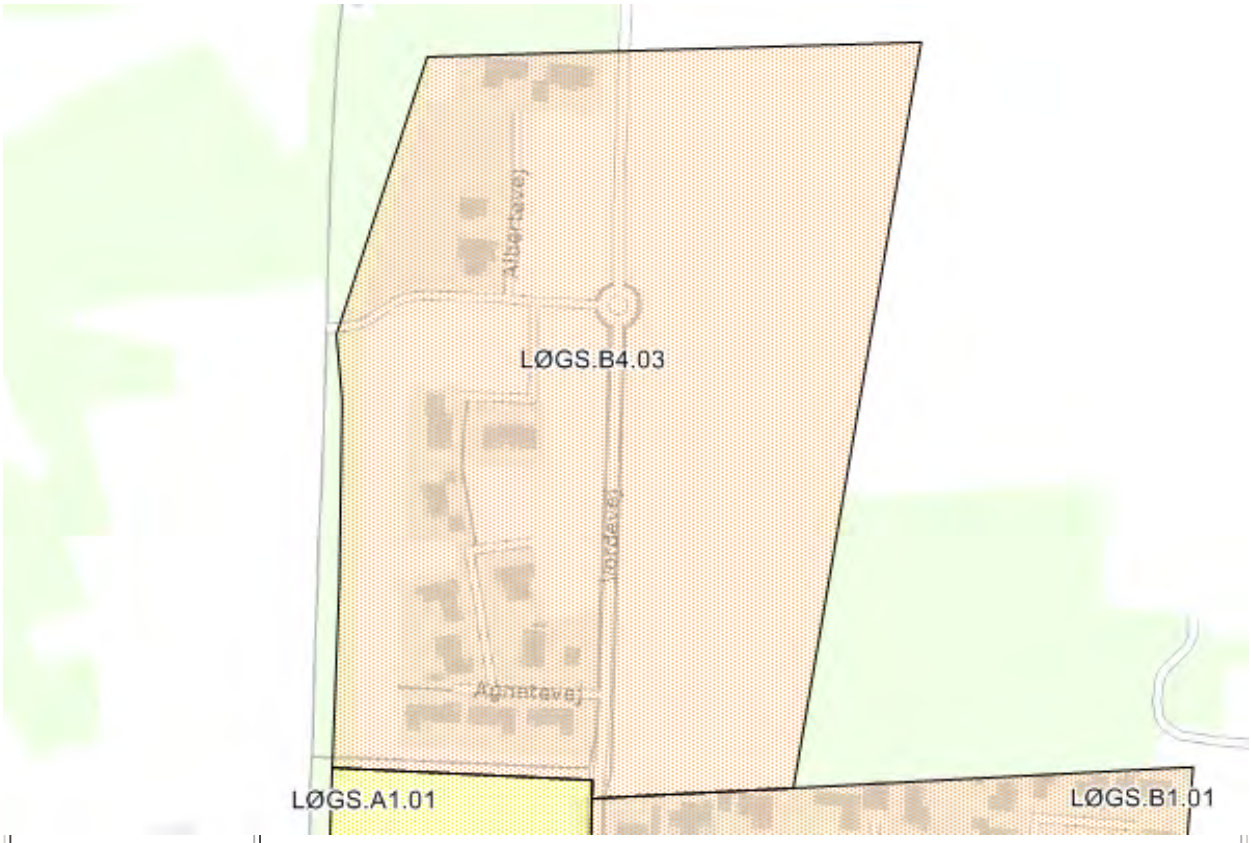

| | |
|---|---|
| Distrikt | Løgstrup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Løgstrup Blandede boliger

LØGS.B4.03



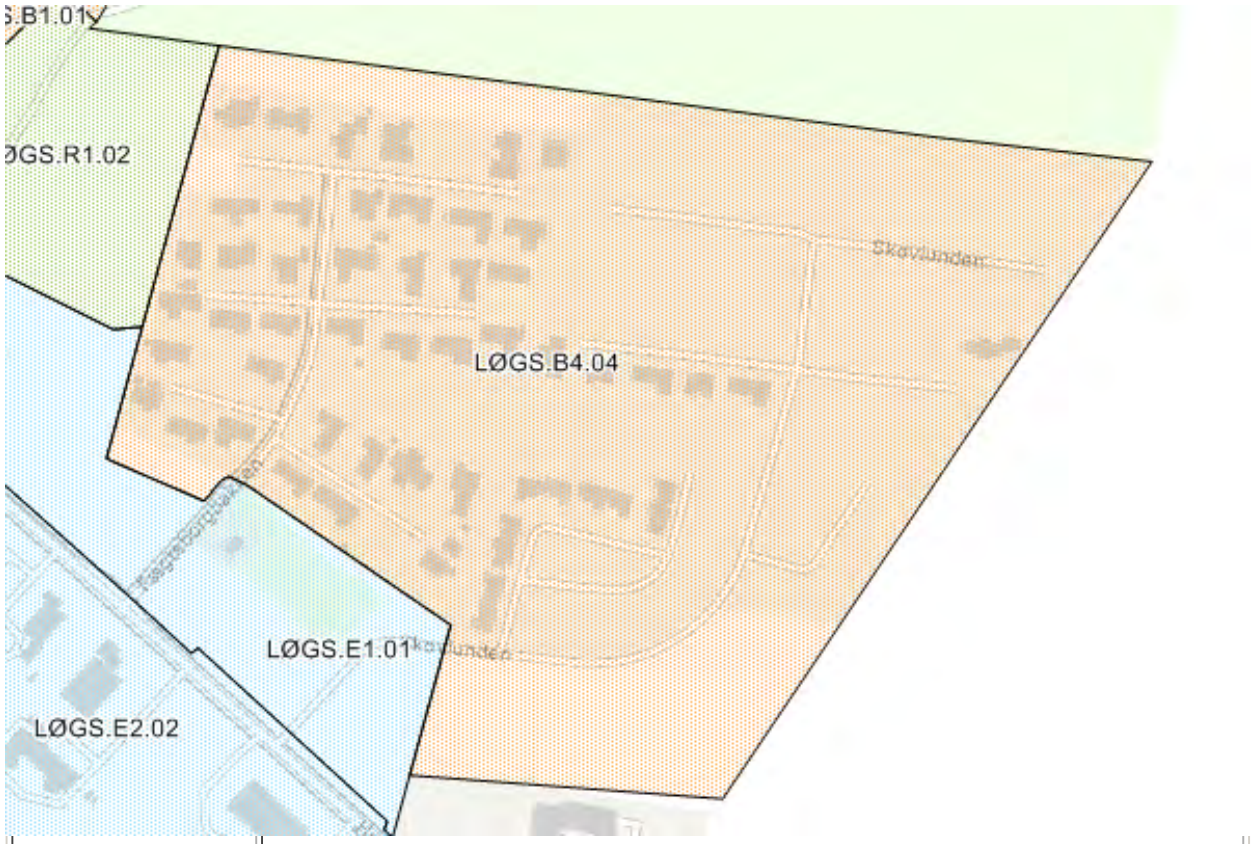

| | |
|---|---|
| Distrikt | Løgstrup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Løgstrup Blandede boliger

LØGS.B4.04



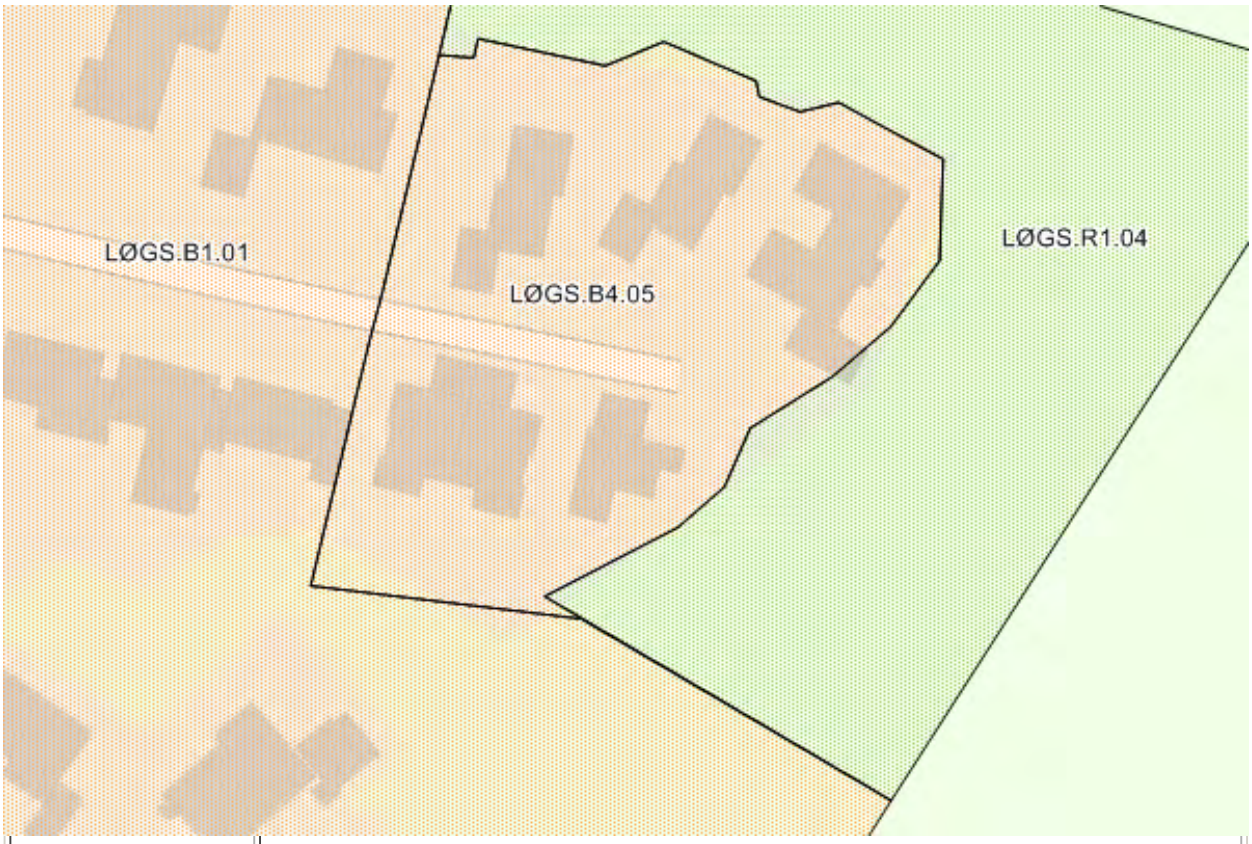

| | |
|---|---|
| Distrikt | Løgstrup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Løgstrup Blandede boliger

LØGS.B4.05




| | |
|---|---|
| Distrikt | Løgstrup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Grundstørrelse: Min. 600 m² for åben-lav bebyggelse |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Løgstrup Blandede boliger

LØGS.B4.06



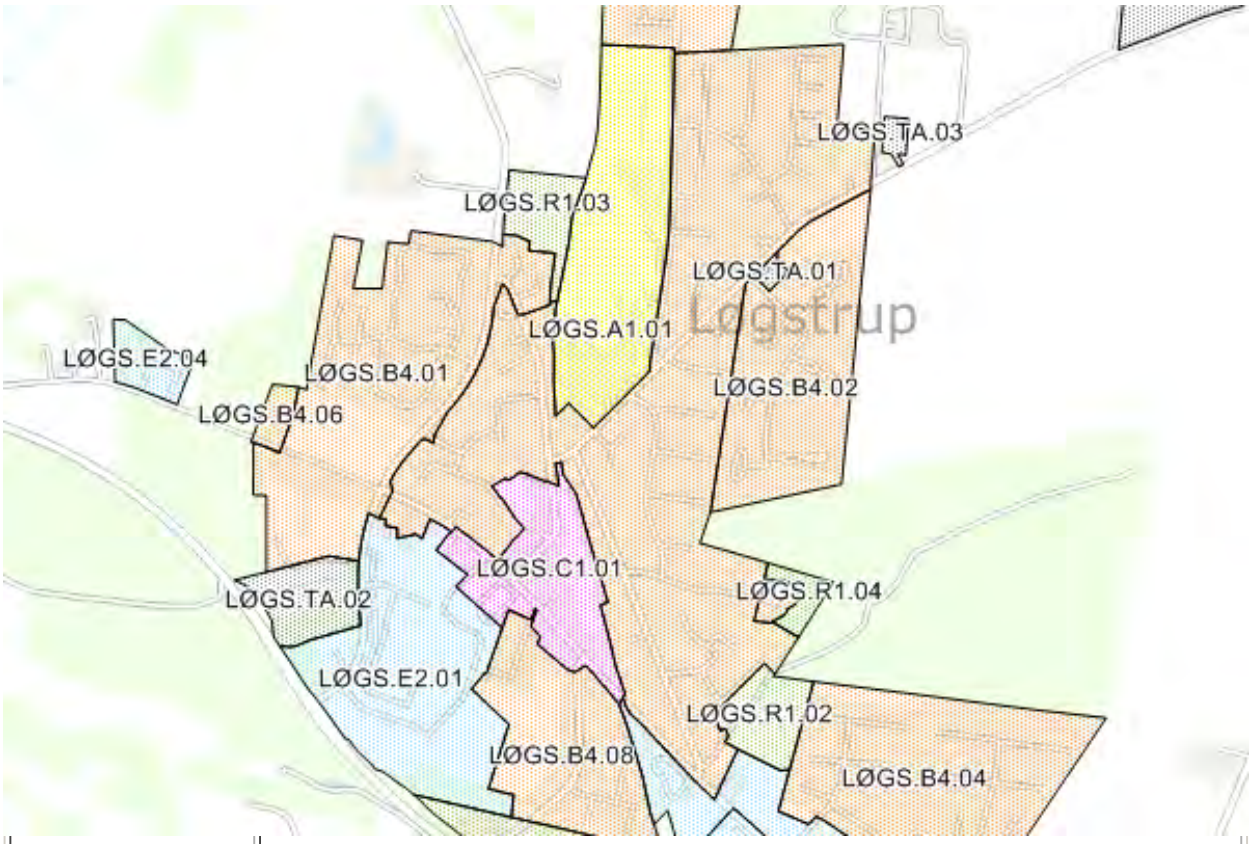

| | |
|---|---|
| Distrikt | Løgstrup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Løgstrup Blandede boliger

LØGS.B4.07



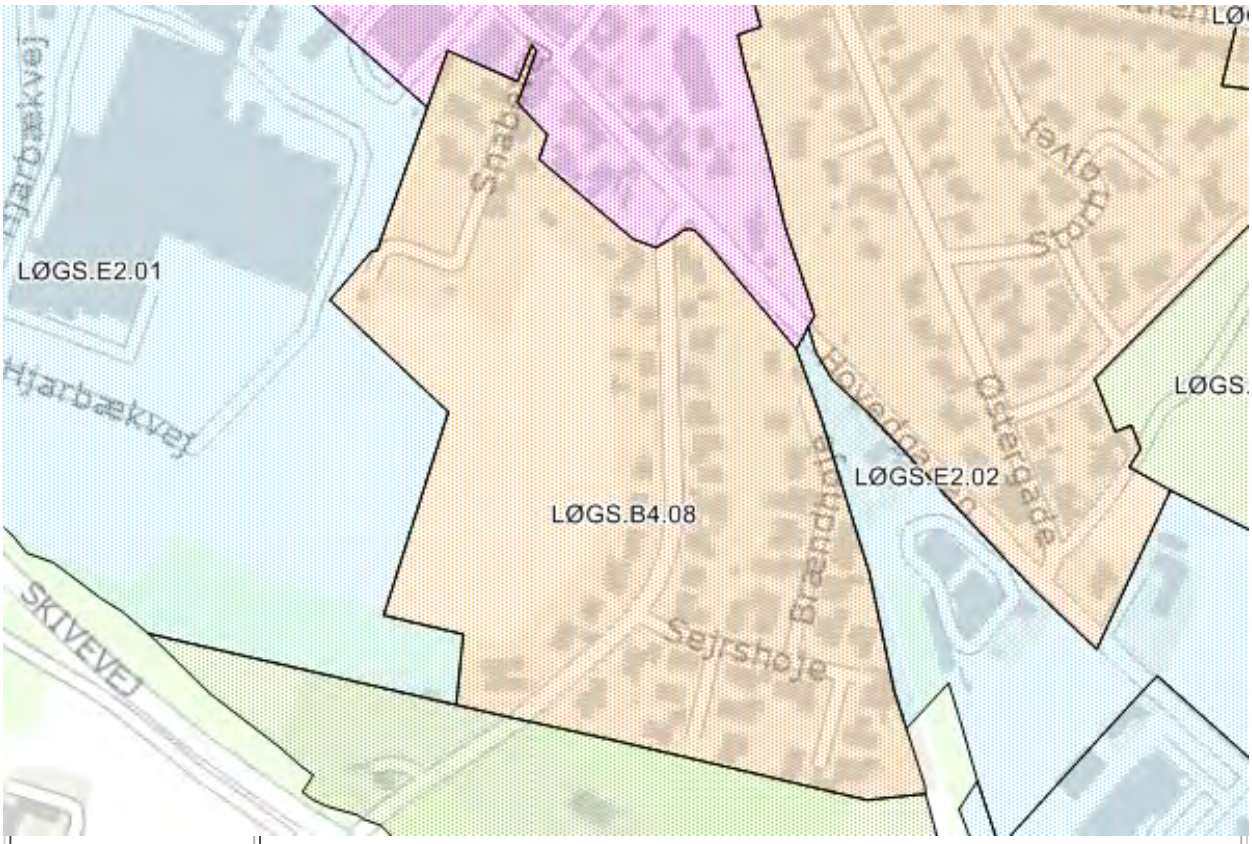

| | |
|---|---|
| Distrikt | Løgstrup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 1½ |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Løgstrup Blandede boliger

LØGS.B4.08



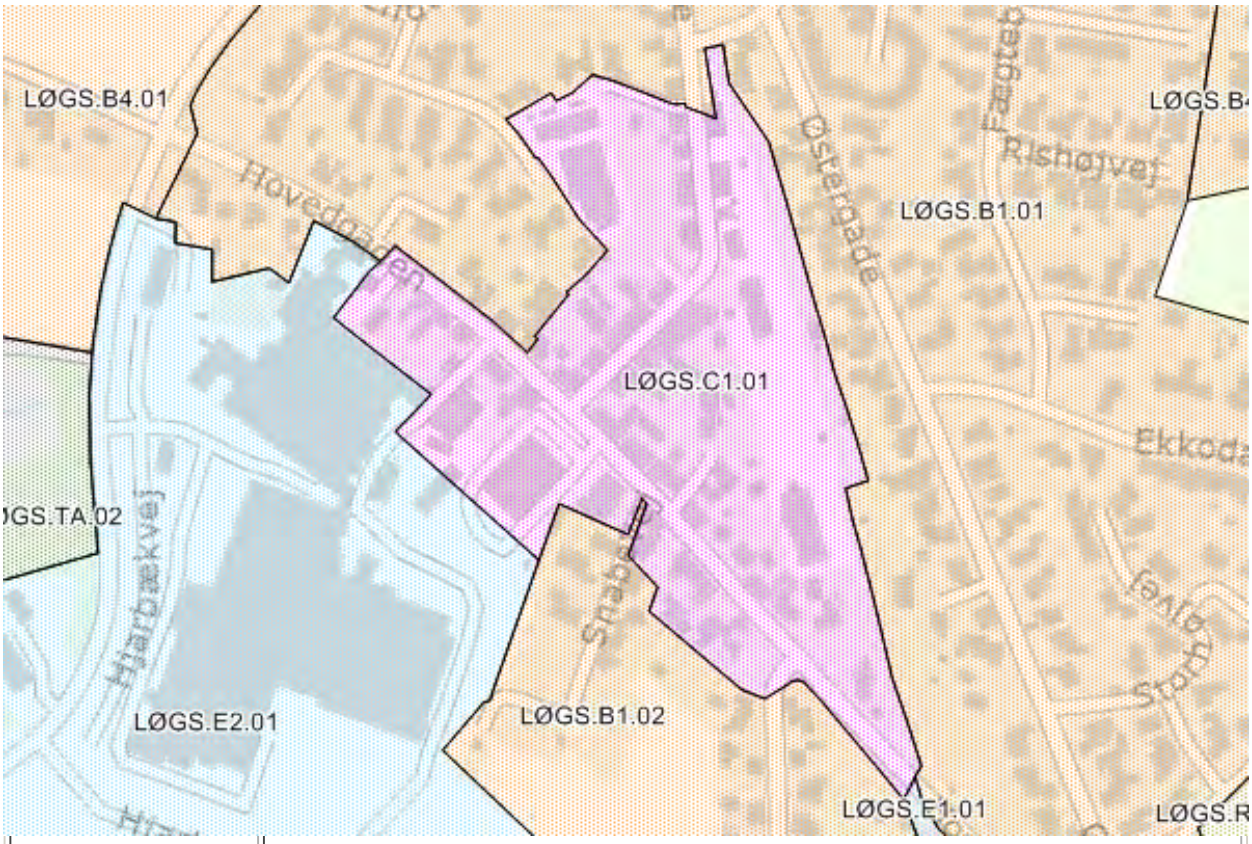

| | |
|---|---|
| Distrikt | Løgstrup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Løgstrup Bycenter og bydelscenter

LØGS.C1.01



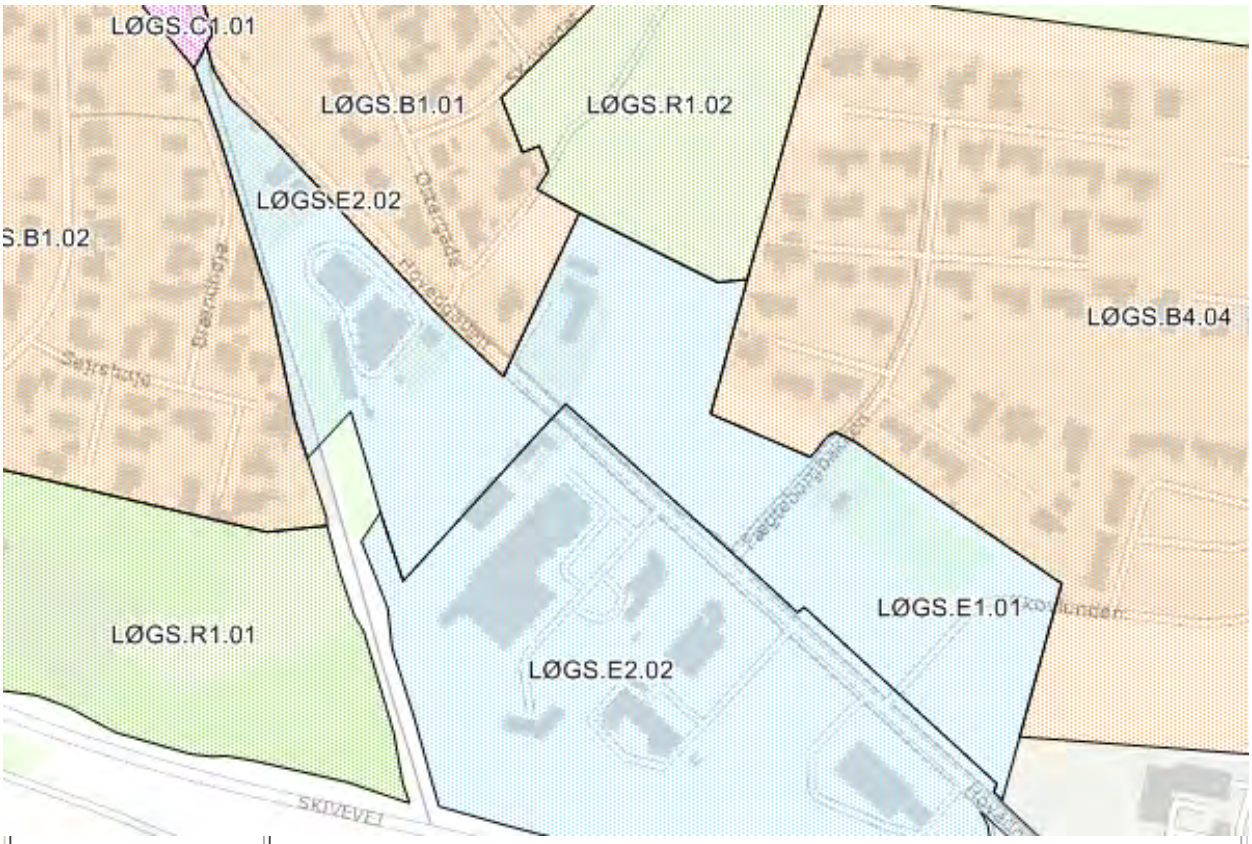

| | |
|---|---|
| Distrikt | Løgstrup |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Tæt-lav 40%<br>- Øvrig anvendelse 50%<br>Maks. etageantal: 2½, for åben-lav og tæt-lav boliger: 2.<br>Maks. bygningshøjde: 12 m, for åben/tæt lav 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Løgstrup Lettere erhverv

LØGS.E1.01



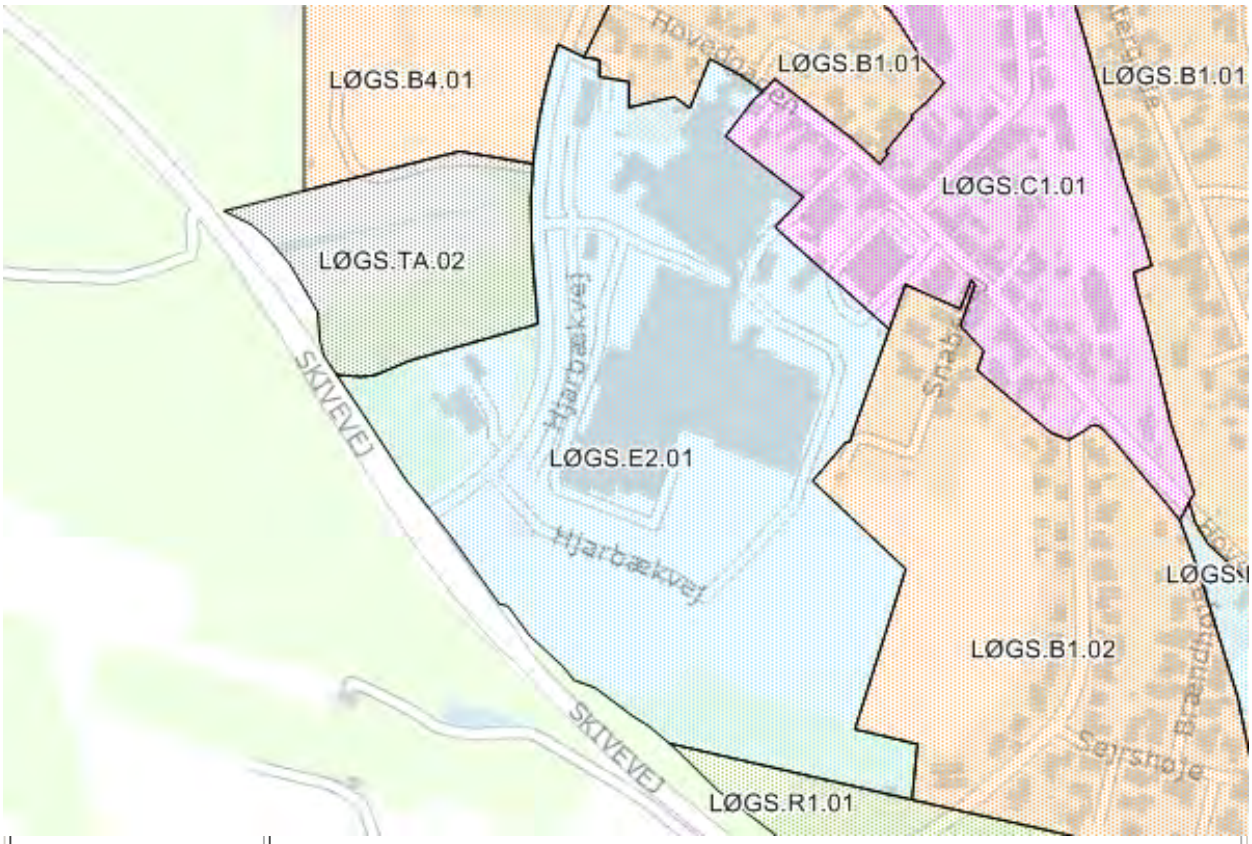

| | |
|---|---|
| Distrikt | Løgstrup |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8,5<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Løgstrup Erhverv

LØGS.E2.01



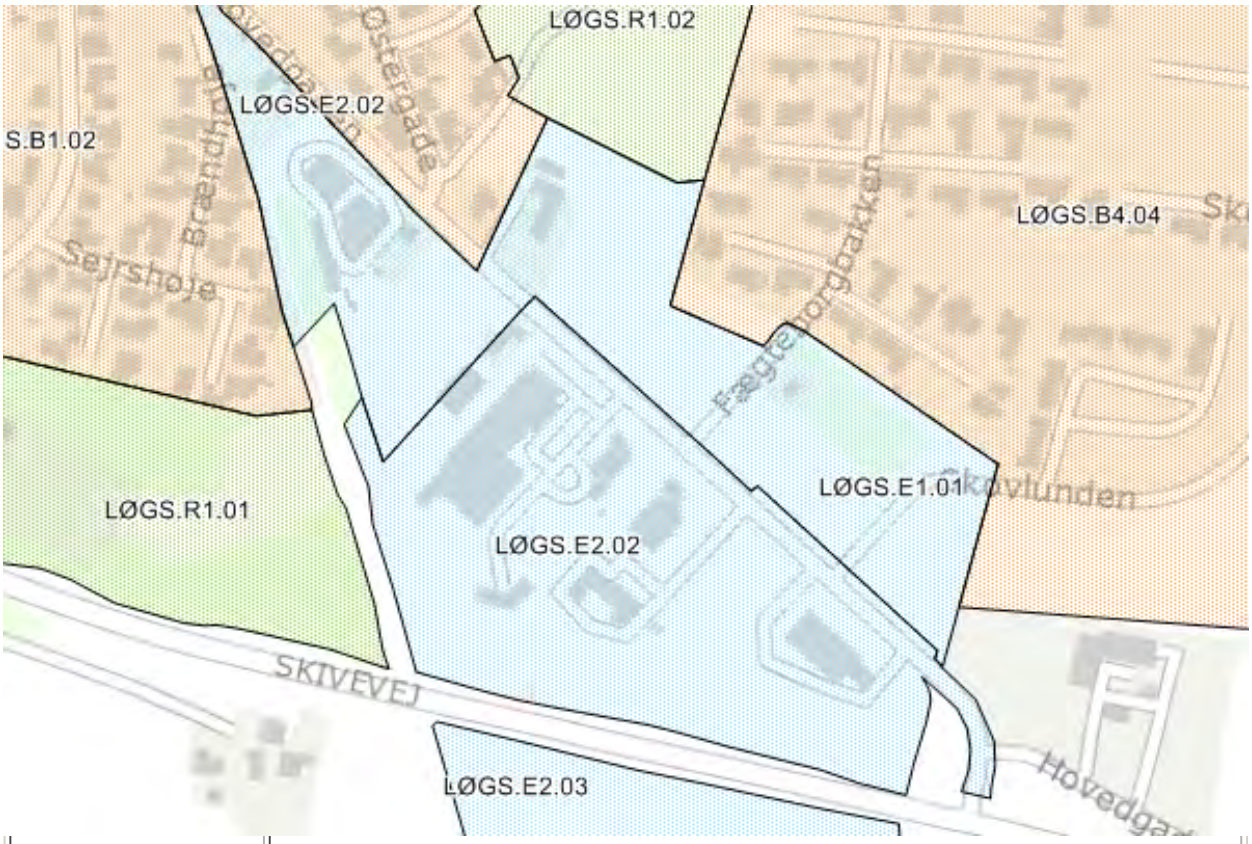

| | |
|---|---|
| Distrikt | Løgstrup |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-4, dog højst miljøklasse 2 i en afstand på 50-70 m til miljøfølsom anvendelse. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Løgstrup Erhverv

LØGS.E2.02




| | |
|---|---|
| Distrikt | Løgstrup |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-4 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Løgstrup Erhverv

LØGS.E2.03



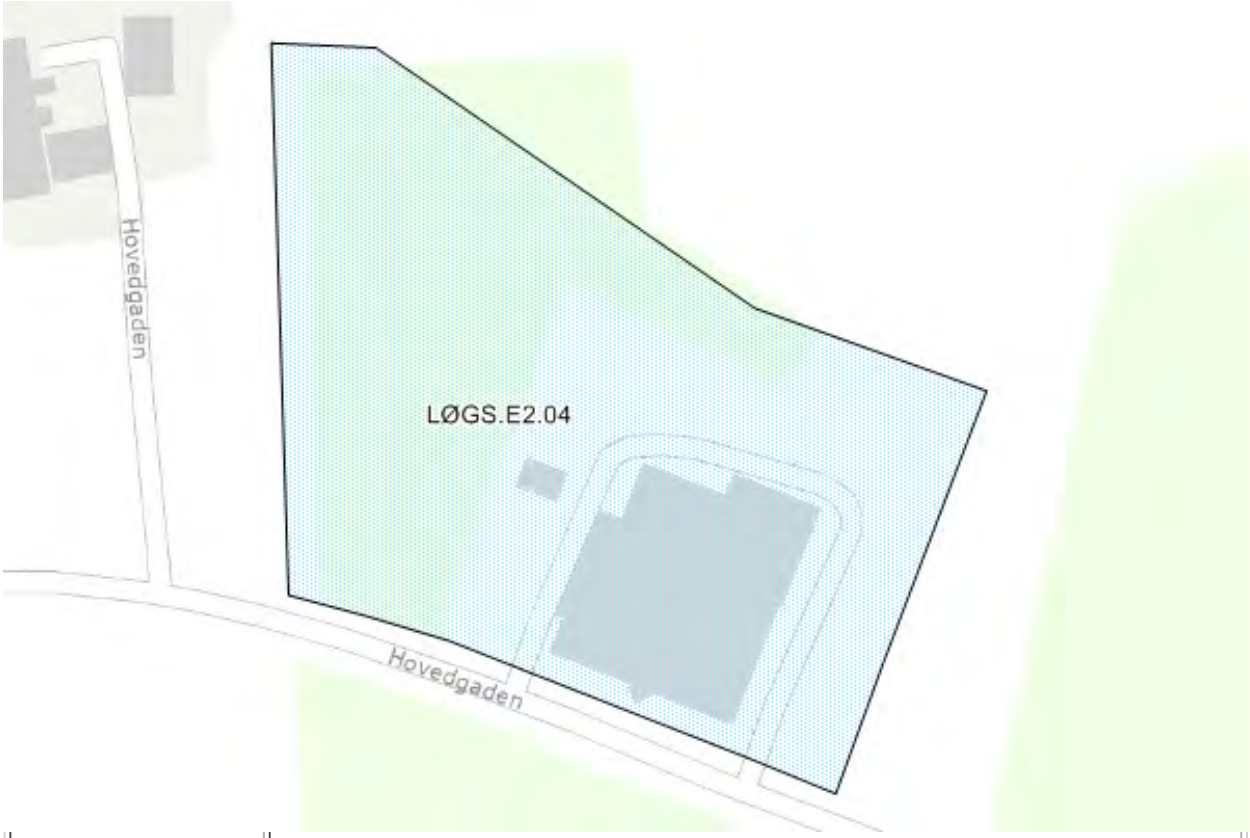

| | |
|---|---|
| Distrikt | Løgstrup |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8,5 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-5 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Løgstrup Erhverv

LØGS.E2.04




| | |
|---|---|
| Distrikt | Løgstrup |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-5 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Løgstrup Bymidte

LØGS.D1



| | |
|---|---|
| Distrikt | Løgstrup |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Erhverv og detailhandel | Bymidte<br>Maksimal butiks etagemeter dagligvarer: 2.000 m2<br>Maksimal butiks etagemeter udvalgsvare: 2.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 4.000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Løgstrup Suppleringsområde

LØGS.D3.1

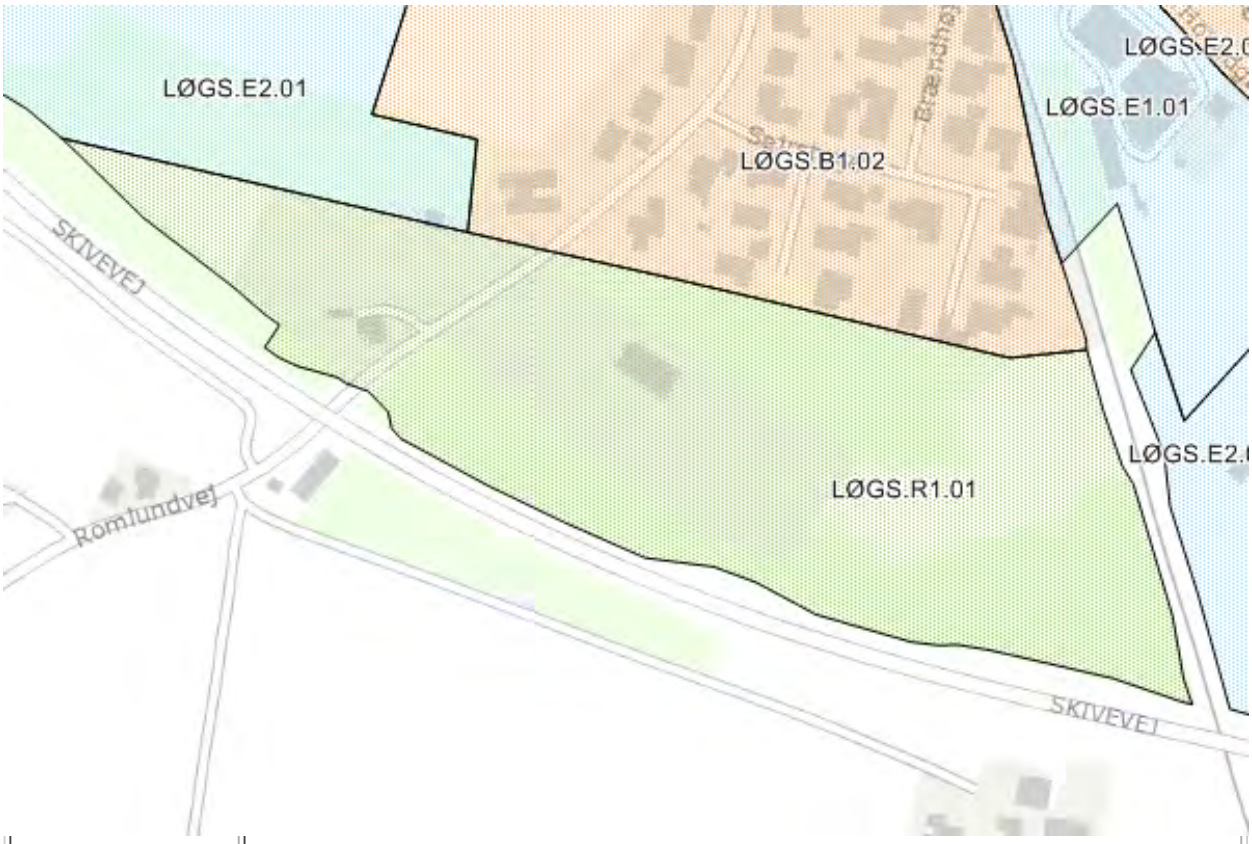


| | |
|---|---|
| Distrikt | Løgstrup |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Erhvervsområde |
| Erhverv og detailhandel | Suppleringsområde (SPV)<br>Maksimal butiks etagemeter med udvalgsvarer: 2.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 3.000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Løgstrup Grønne arealer

LØGS.R1.01

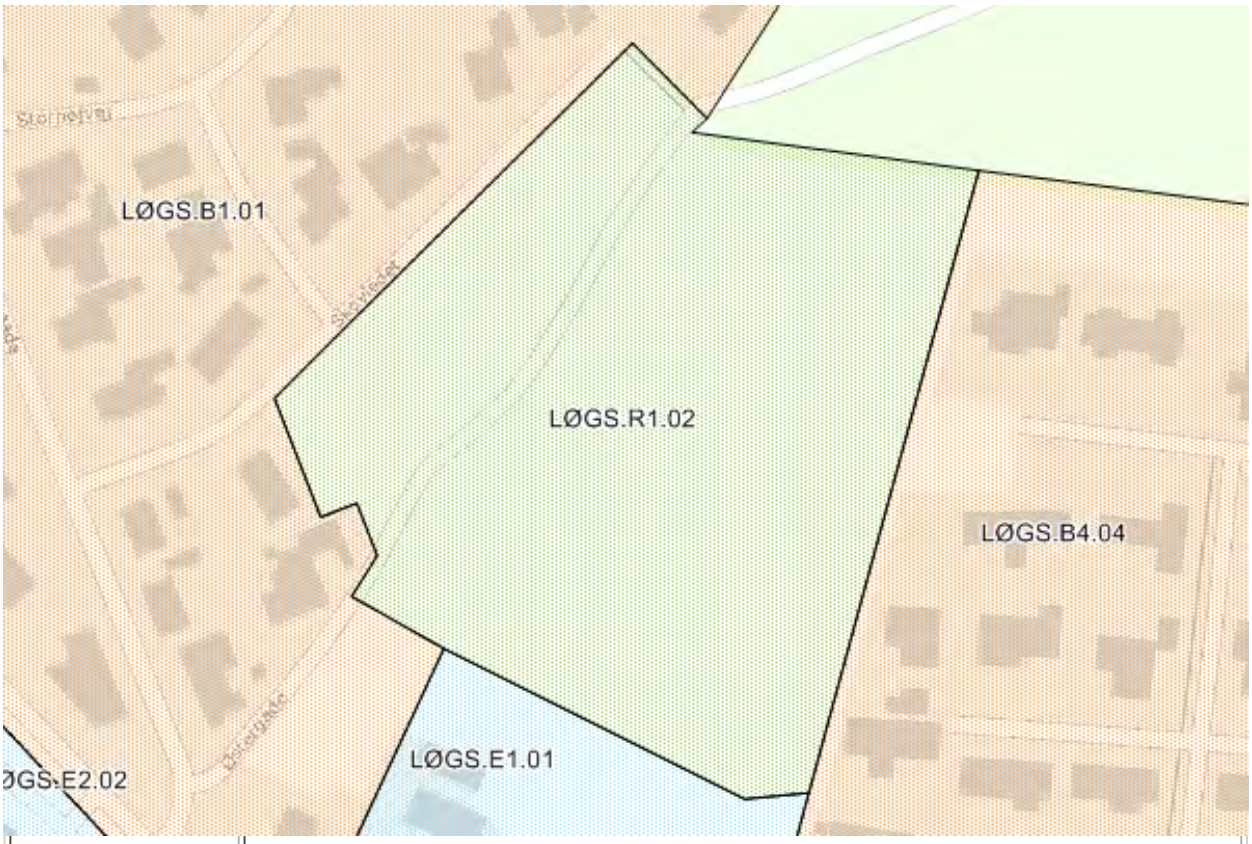



| | |
|---|---|
| Distrikt | Løgstrup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Løgstrup Grønne arealer

LØGS.R1.02

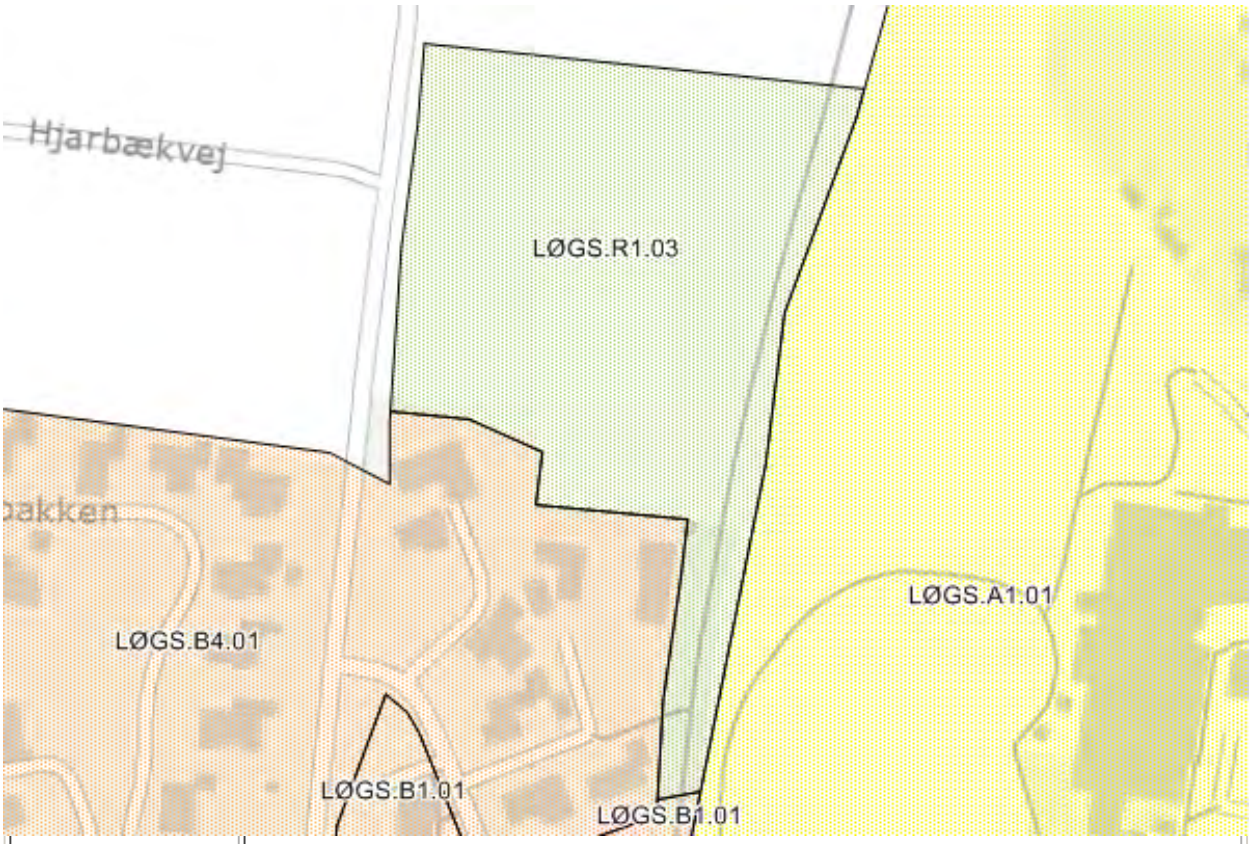



| | |
|---|---|
| Distrikt | Løgstrup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Løgstrup Grønne arealer

LØGS.R1.03

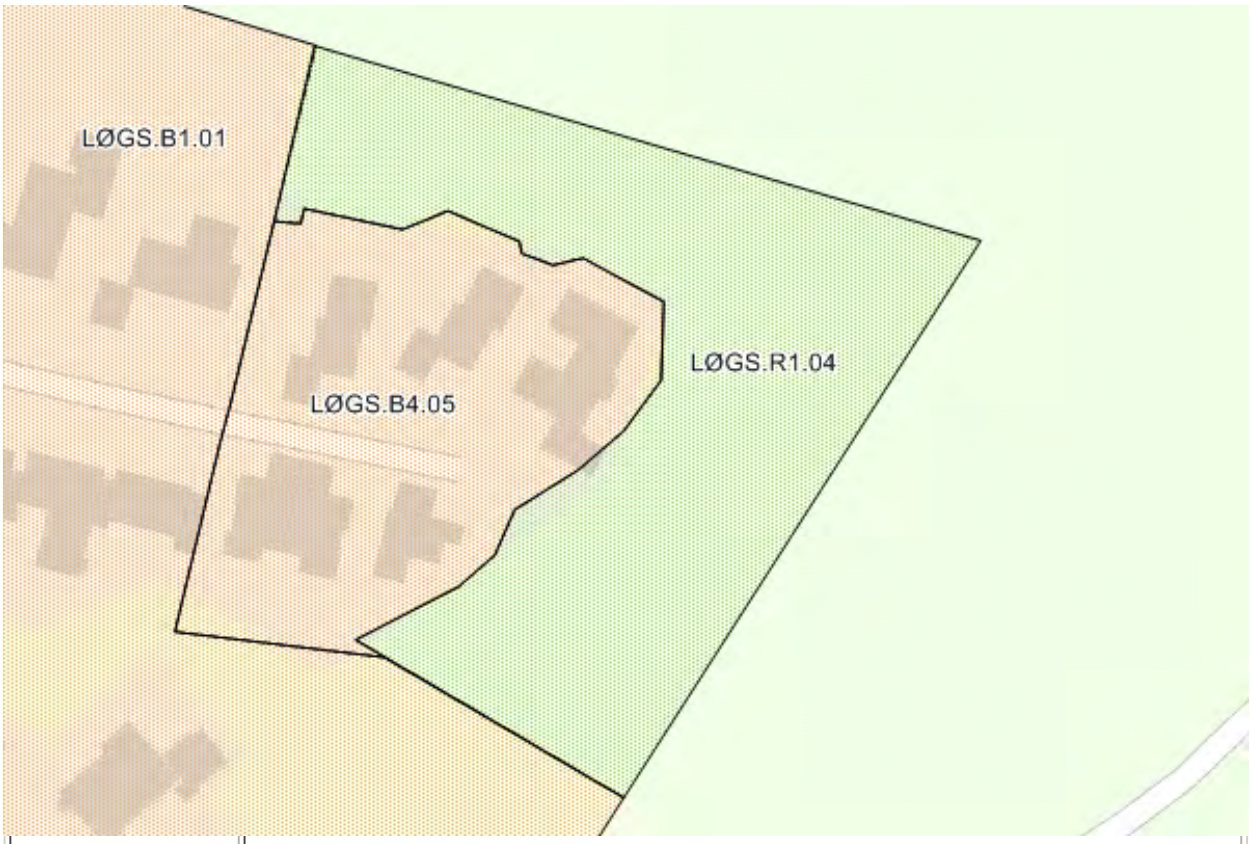



| | |
|---|---|
| Distrikt | Løgstrup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Området må ikke bebygges. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Løgstrup Grønne arealer

LØGS.R1.04

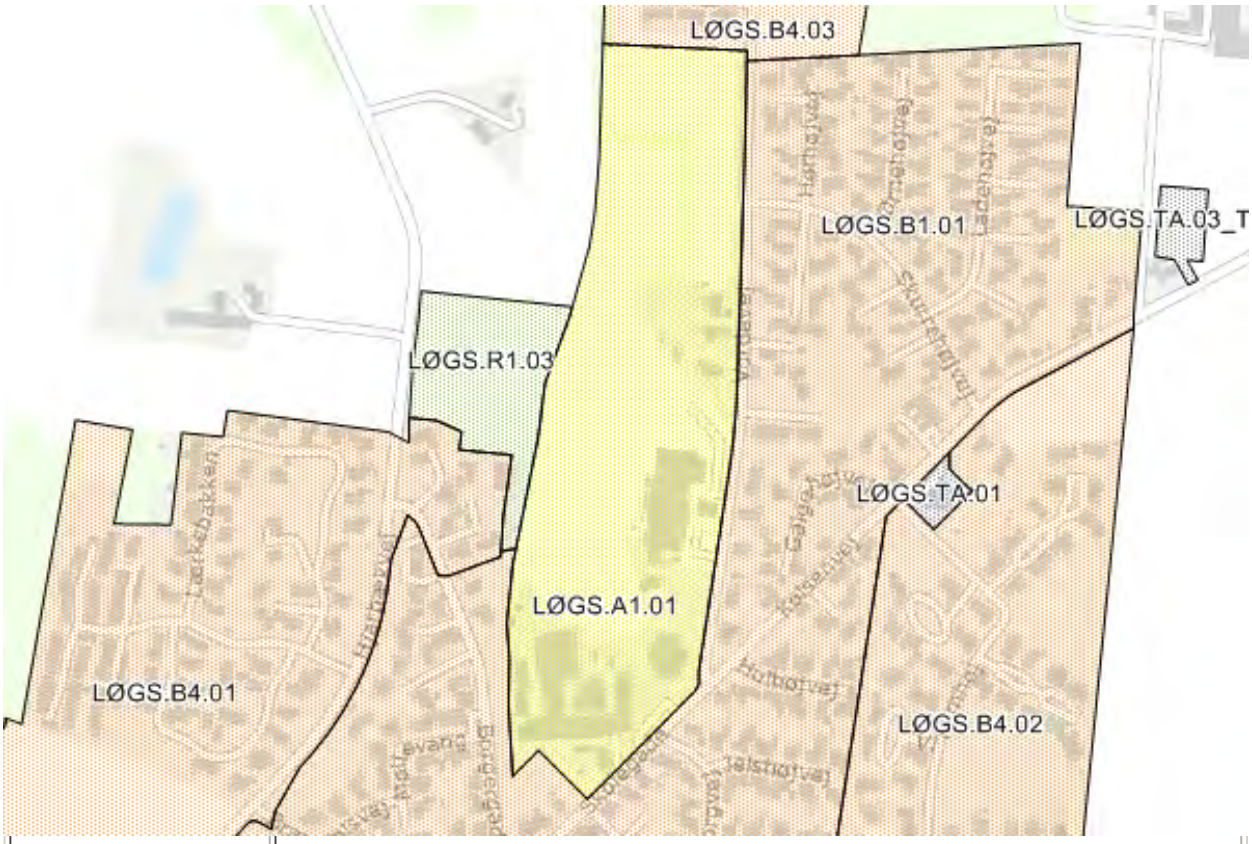



| | |
|---|---|
| Distrikt | Løgstrup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Løgstrup Almen service

LØGS.A1.01



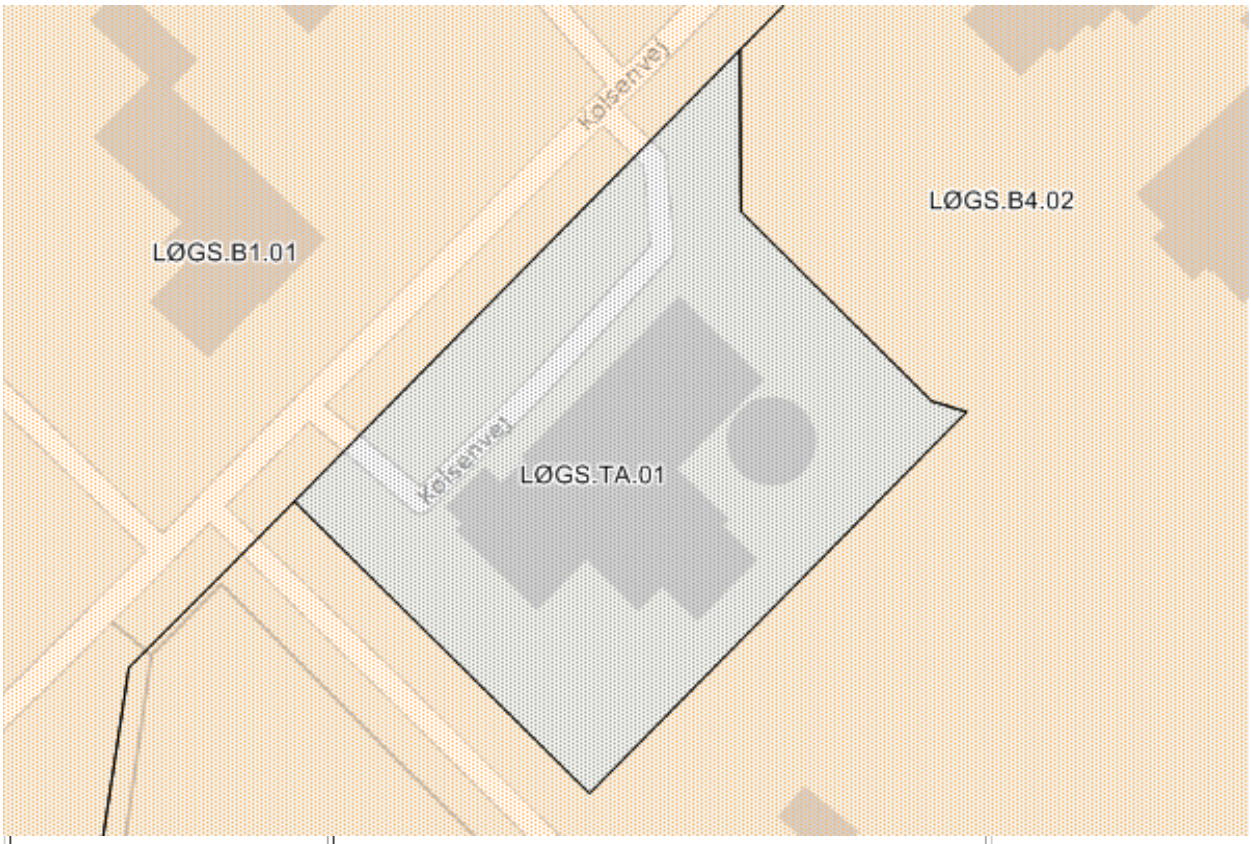

| | |
|---|---|
| Distrikt | Løgstrup |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Løgstrup Tekniske Anlæg

LØGS.TA.01

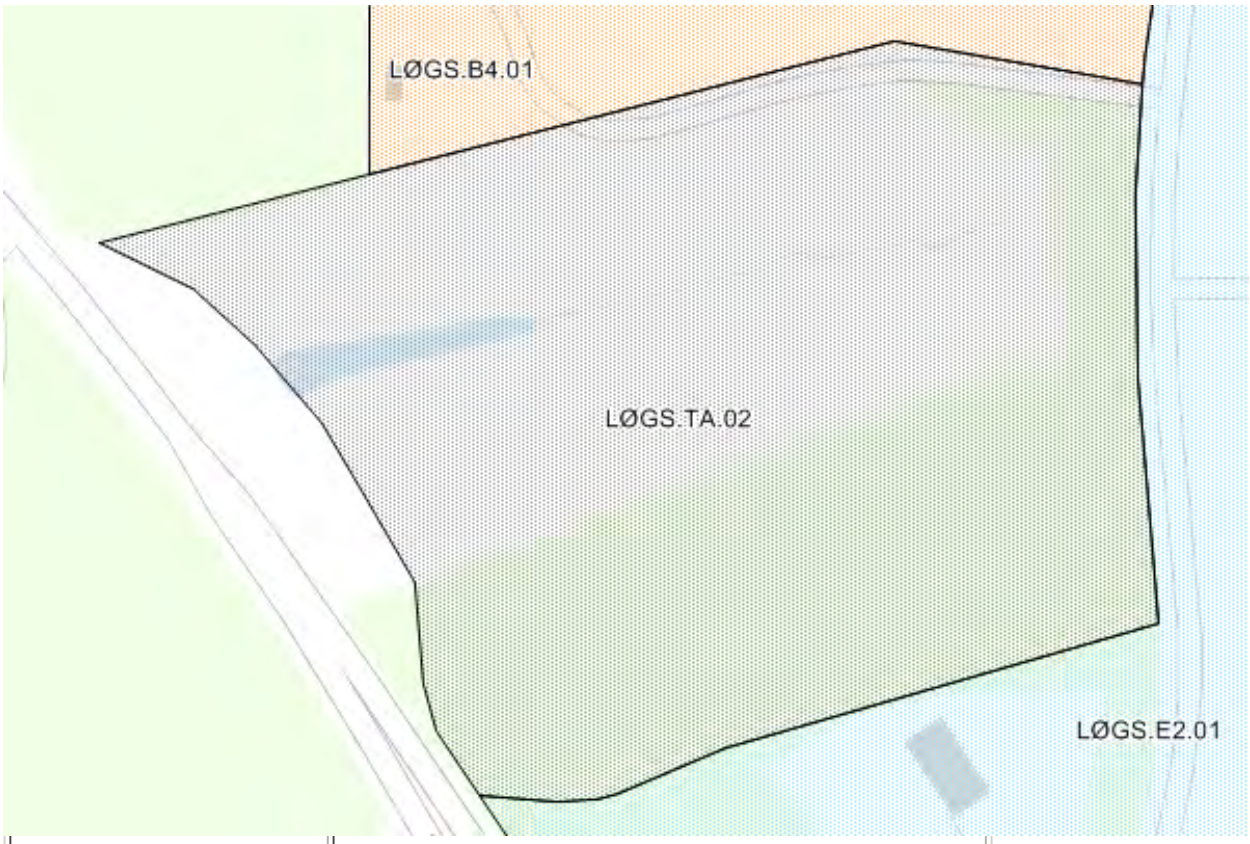



| | |
|---|---|
| Distrikt | Løgstrup |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg til almene formål. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30% for området som helhed<br>Maks. etager: 1<br>Maks. højde: 5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Løgstrup Tekniske Anlæg

LØGS.TA.02

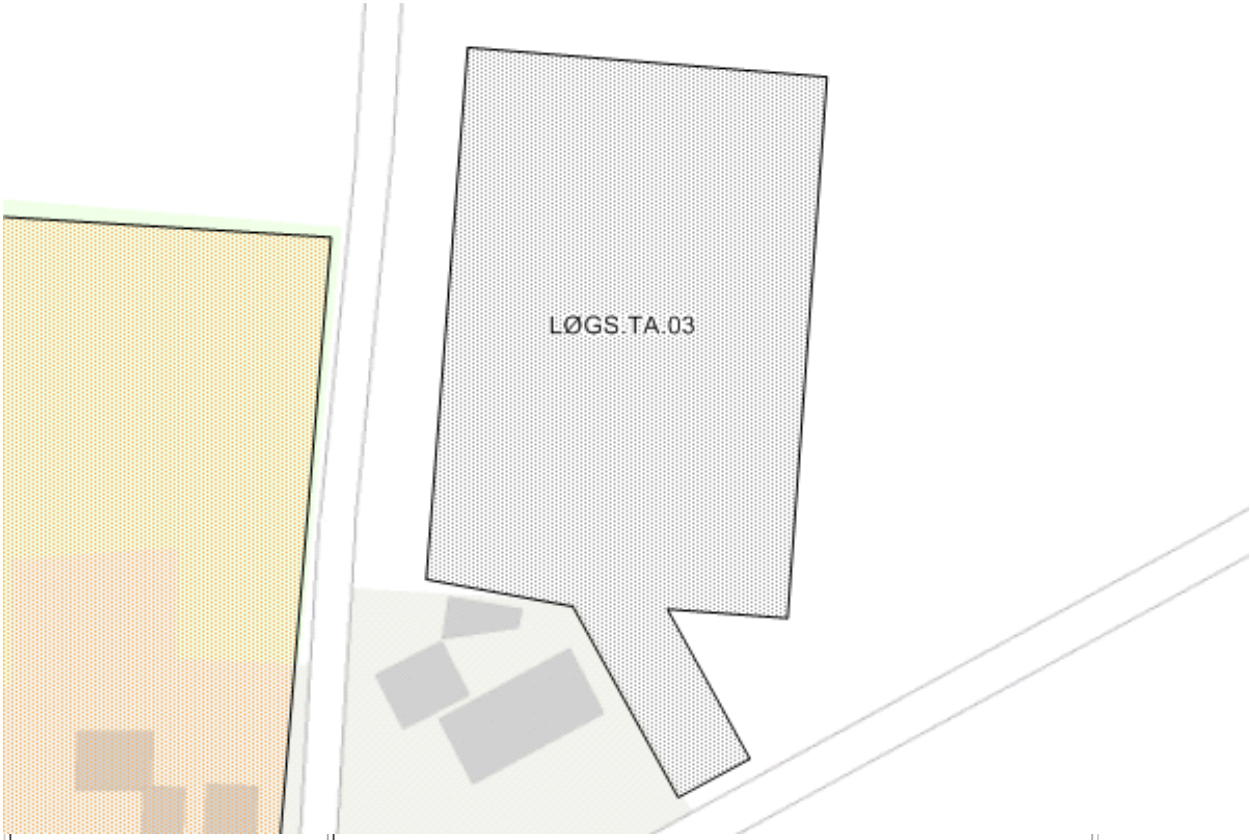



| | |
|---|---|
| Distrikt | Løgstrup |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun anvendelse til regnvandsbassin. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30% for området som helhed<br>Maks. etager: 1<br>Maks. højde: 5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Løgstrup Tekniske Anlæg

LØGS.TA.03




| | |
|---|---|
| Distrikt | Løgstrup |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg til almene formål. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30% for området som helhed<br>Maks. etager: 1<br>Maks. højde: 5 m, der kan opføres en tank i op til 17 meters højde. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Løgstrup Tekniske Anlæg

LØGS.TA.04

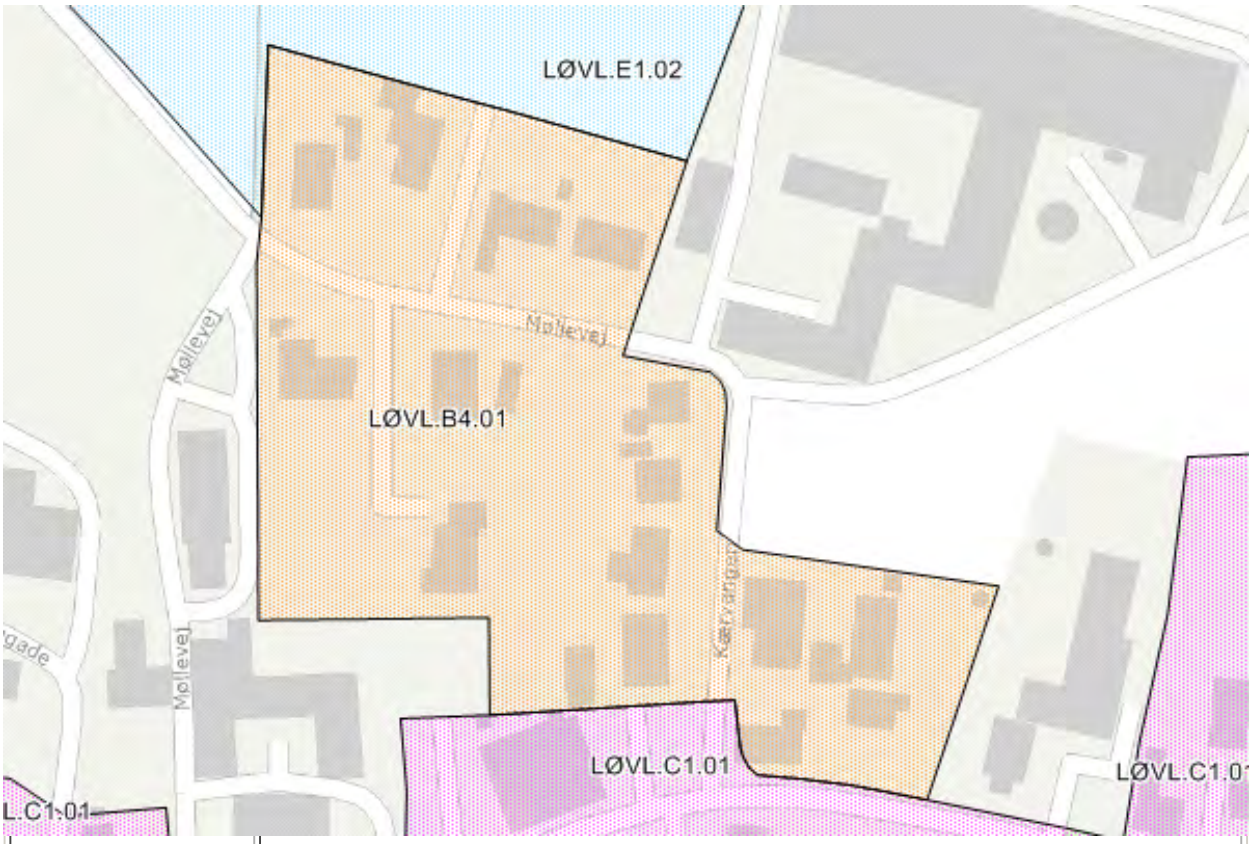



| | |
|---|---|
| Distrikt | |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg til almene formål. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30% for området som helhed<br>Maks. etager: 1<br>Maks. højde: 5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Løvel Blandede boliger

LØVL.B4.01



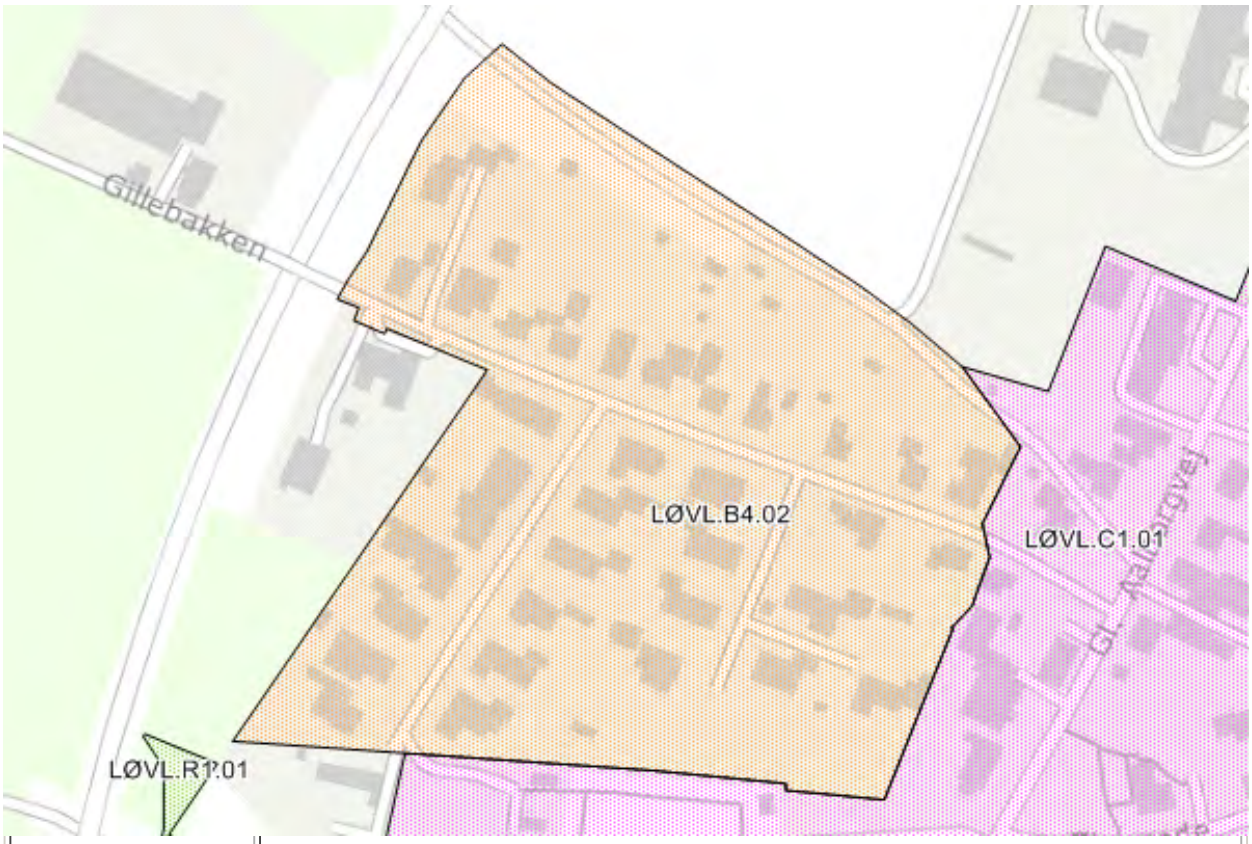

| | |
|---|---|
| Distrikt | Løvel |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Støjkonsekvenszone omkring motorsportsbane |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Løvel Blandede boliger

LØVL.B4.02



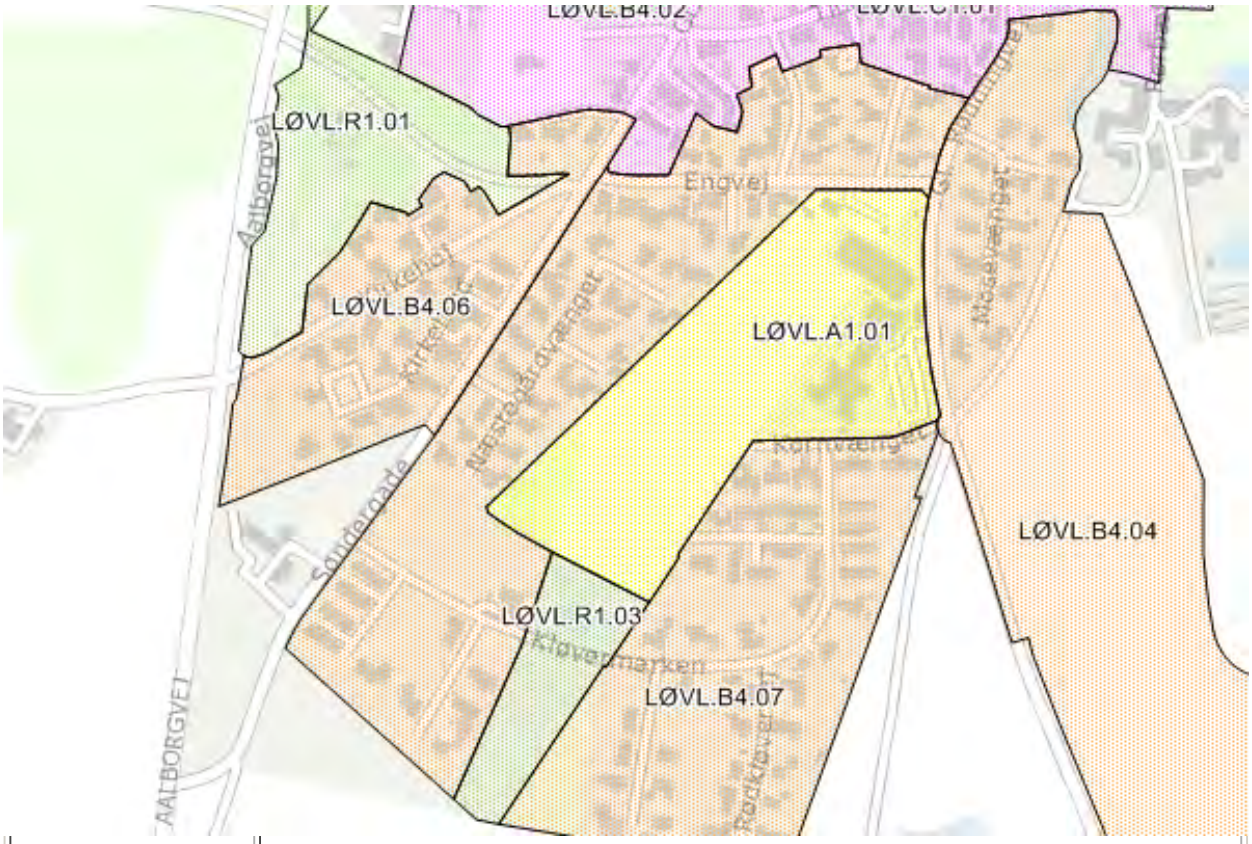

| | |
|---|---|
| Distrikt | Løvel |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Støjkonsekvenszone omkring motorsportsbane |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Løvel Blandede boliger

LØVL.B4.03



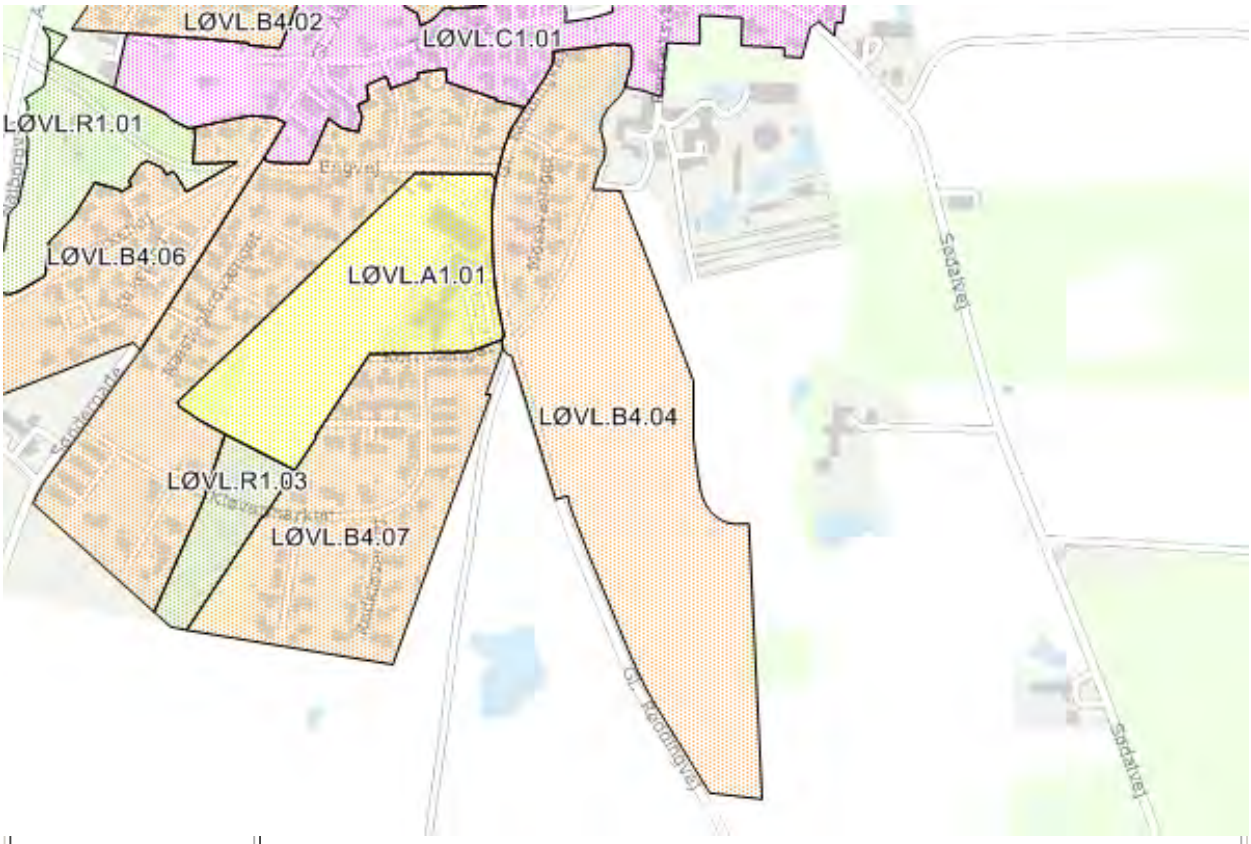

| | |
|---|---|
| Distrikt | Løvel |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Støjkonsekvenszone omkring motorsportsbane |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Løvel Blandede boliger

LØVL.B4.04



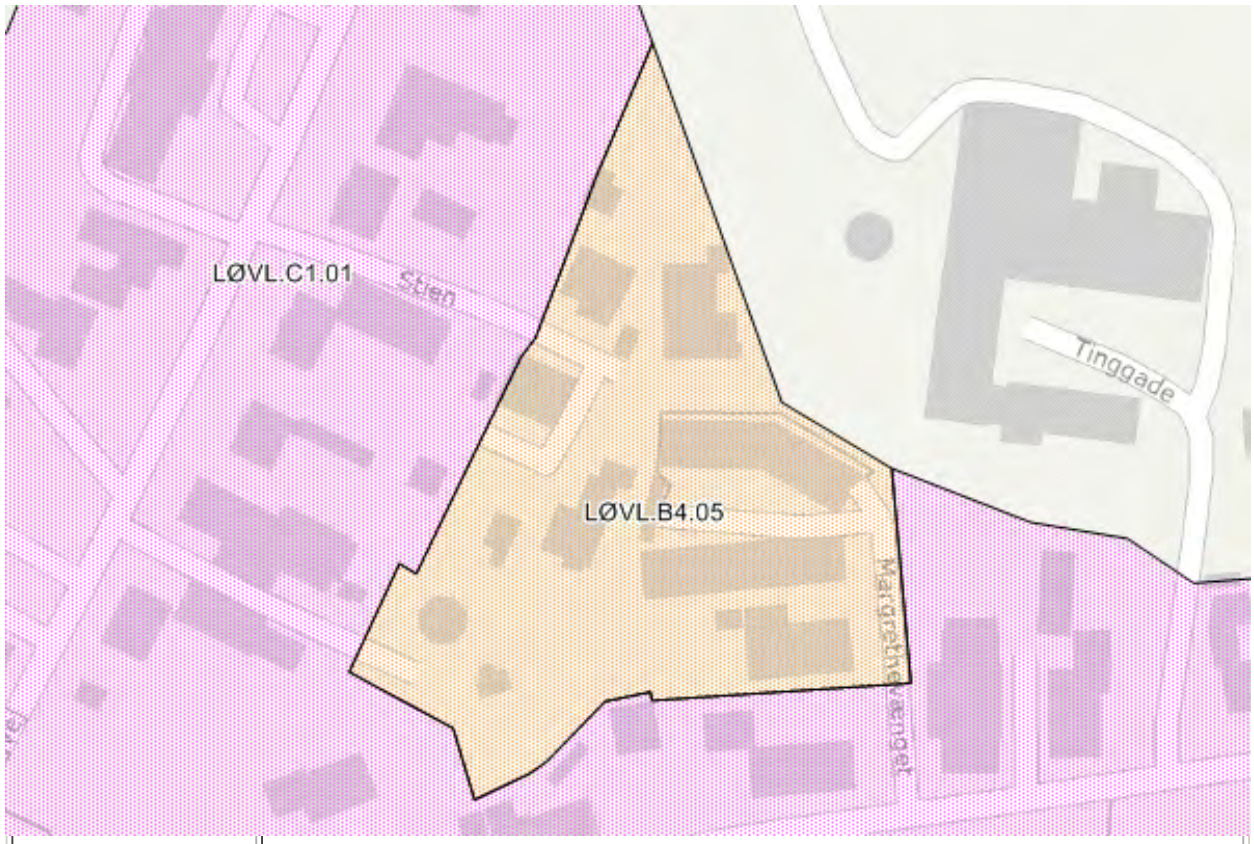

| | |
|---|---|
| Distrikt | Løvel |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Støjkonsekvenszone omkring motorsportsbane |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Løvel Blandede boliger

LØVL.B4.05



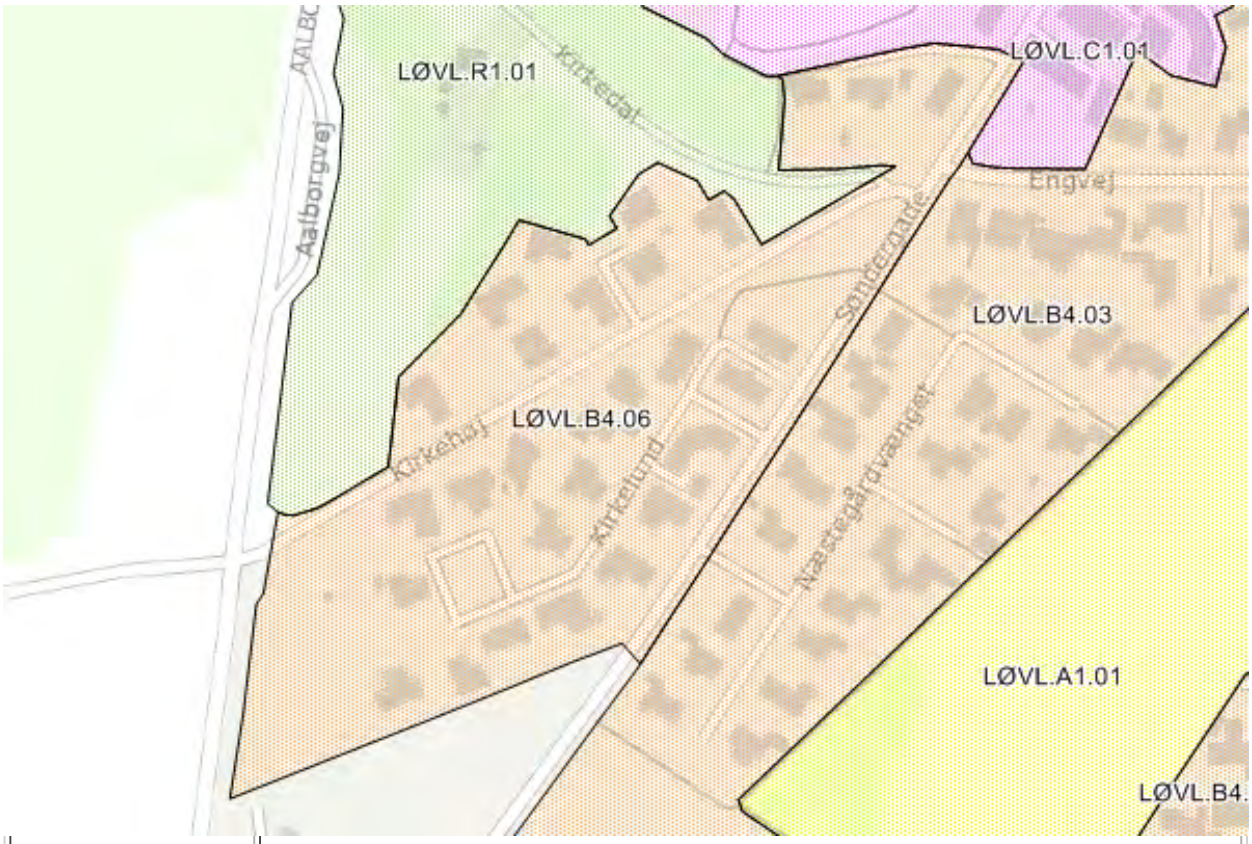

| | |
|---|---|
| Distrikt | Løvel |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Støjkonsekvenszone omkring motorsportsbane |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Løvel Blandede boliger

LØVL.B4.06



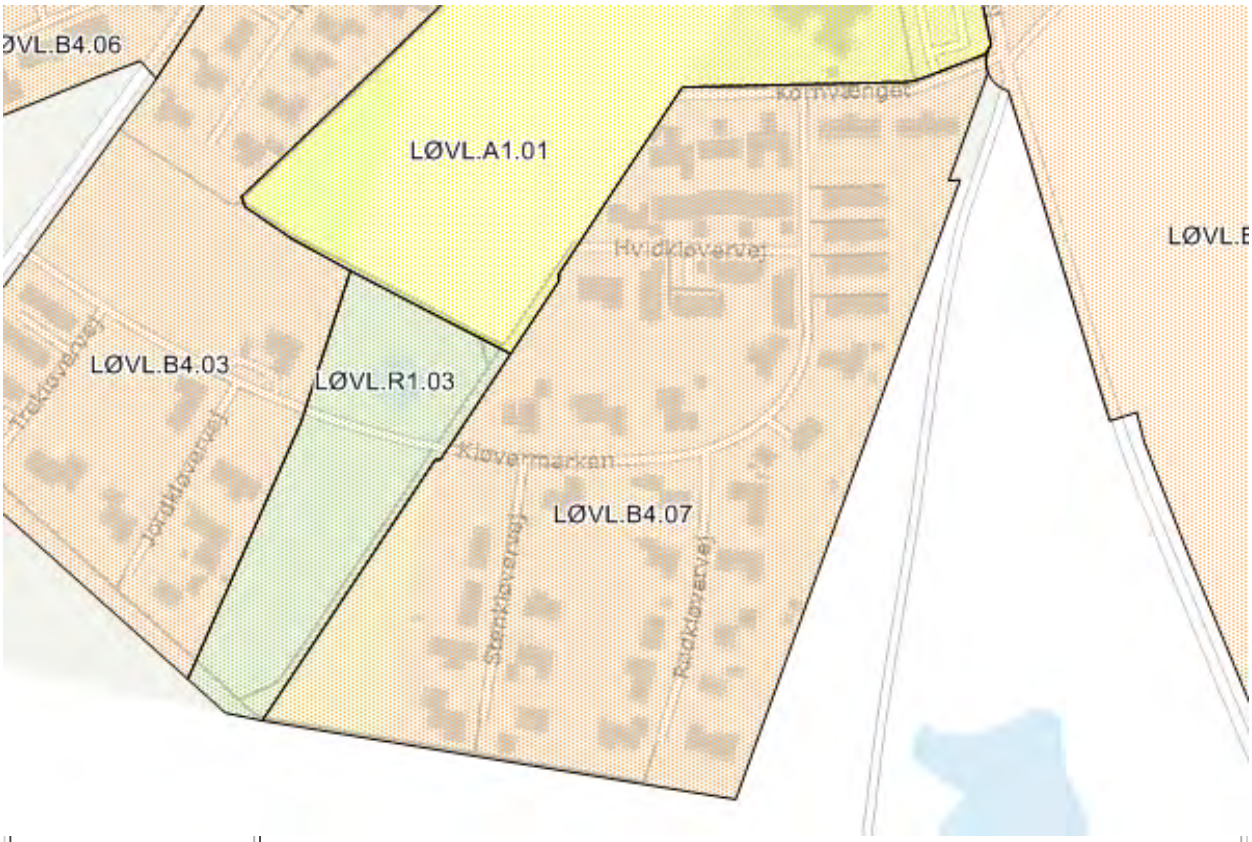

| | |
|---|---|
| Distrikt | Løvel |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Støjkonsekvenszone omkring motorsportsbane |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Løvel Blandede boliger

LØVL.B4.07



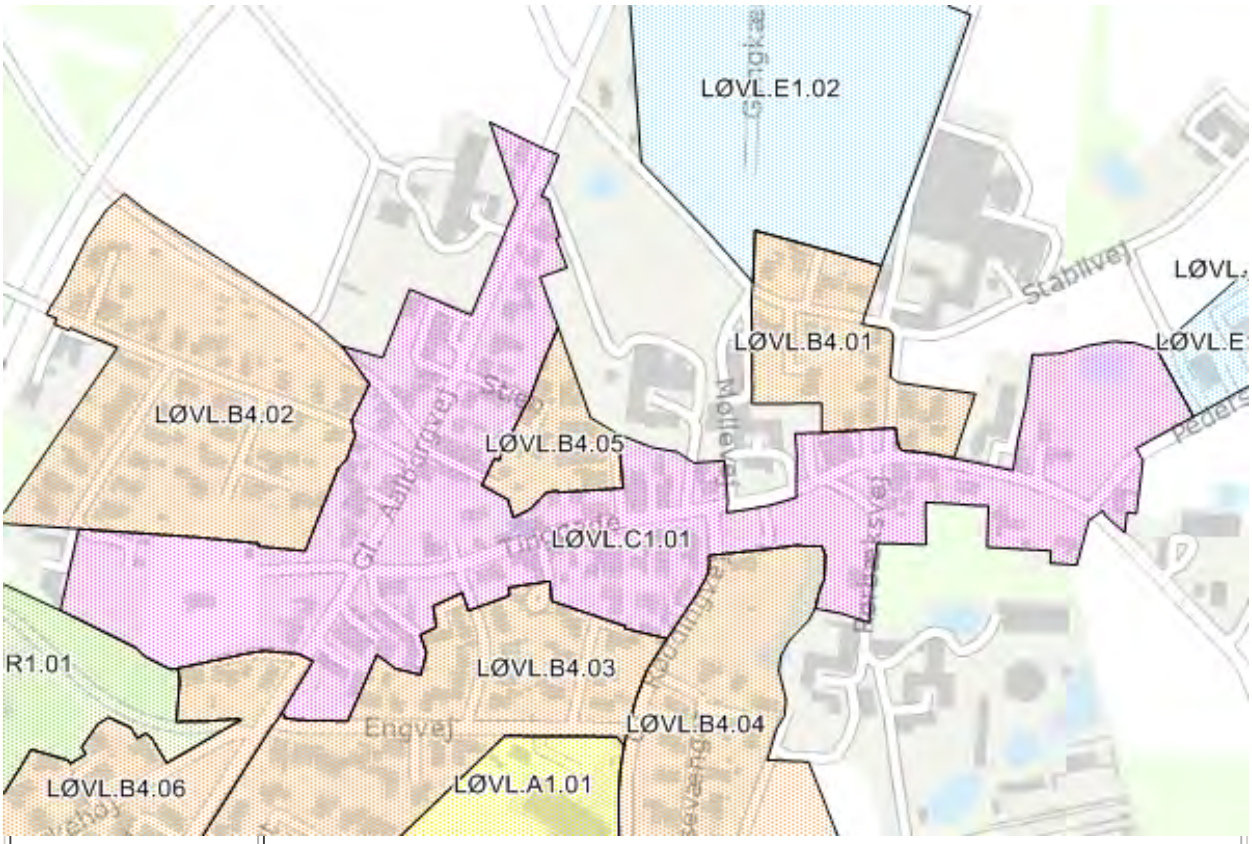

| | |
|---|---|
| Distrikt | Løvel |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Støjkonsekvenszone omkring motorsportsbane |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Løvel Bycenter og bydelscenter

LØVL.C1.01



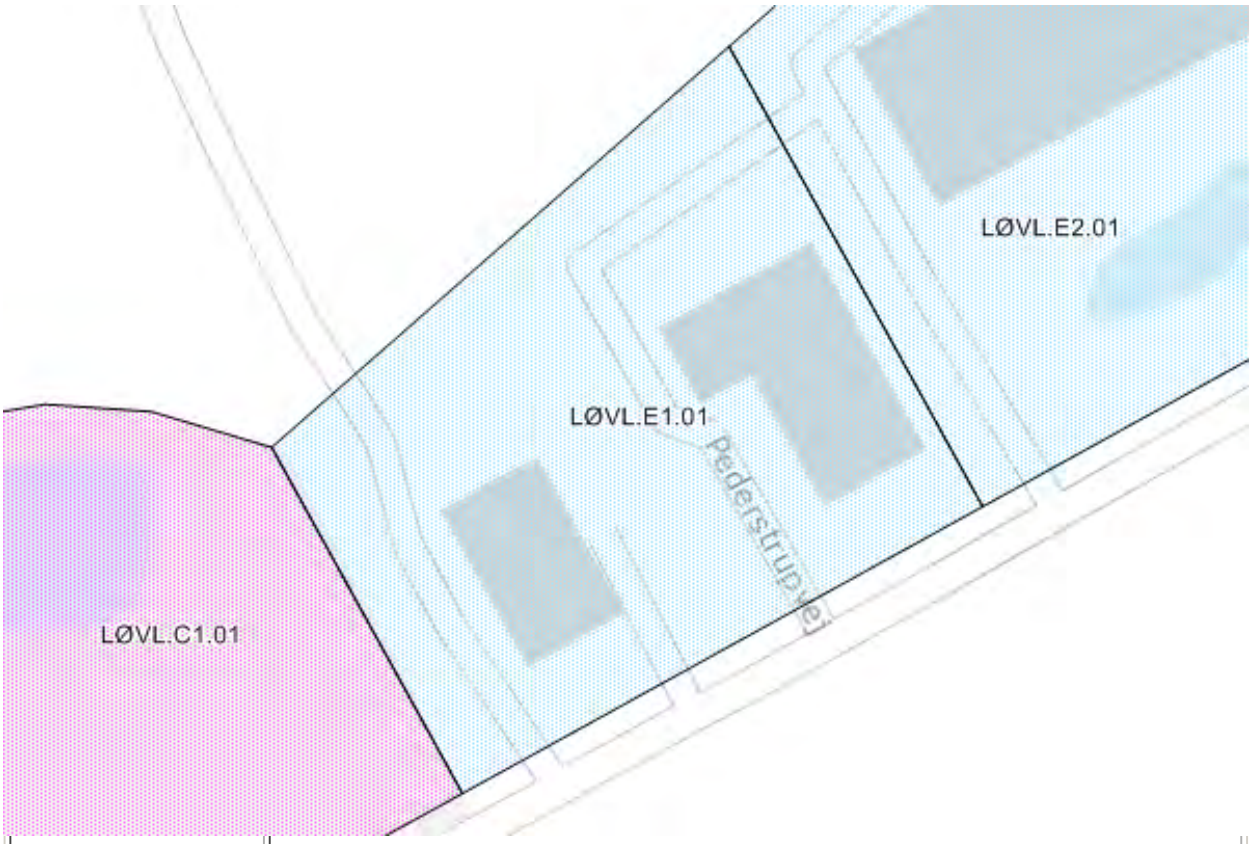

| | |
|---|---|
| Distrikt | Løvel |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent:50%<br>Maks. etageantal: 2½, for åben-lav og tæt-lav boliger: 2.<br>Maks. bygningshøjde: 12 m, for åben/tæt lav 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Træ række ved kirkens parkeringsplads skal bevares og vedligeholdes<br>Støjkonsekvenszone omkring motorsportsbane |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Løvel Lettere erhverv

LØVL.E1.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Løvel |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8,5<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Støjkonsekvenszone omkring motorsportsbane |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Løvel Lettere erhverv

LØVL.E1.02




| | |
|---|---|
| Distrikt | Løvel |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8,5<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Støjkonsekvenszone omkring motorsportsbane |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Løvel Erhverv

LØVL.E2.01



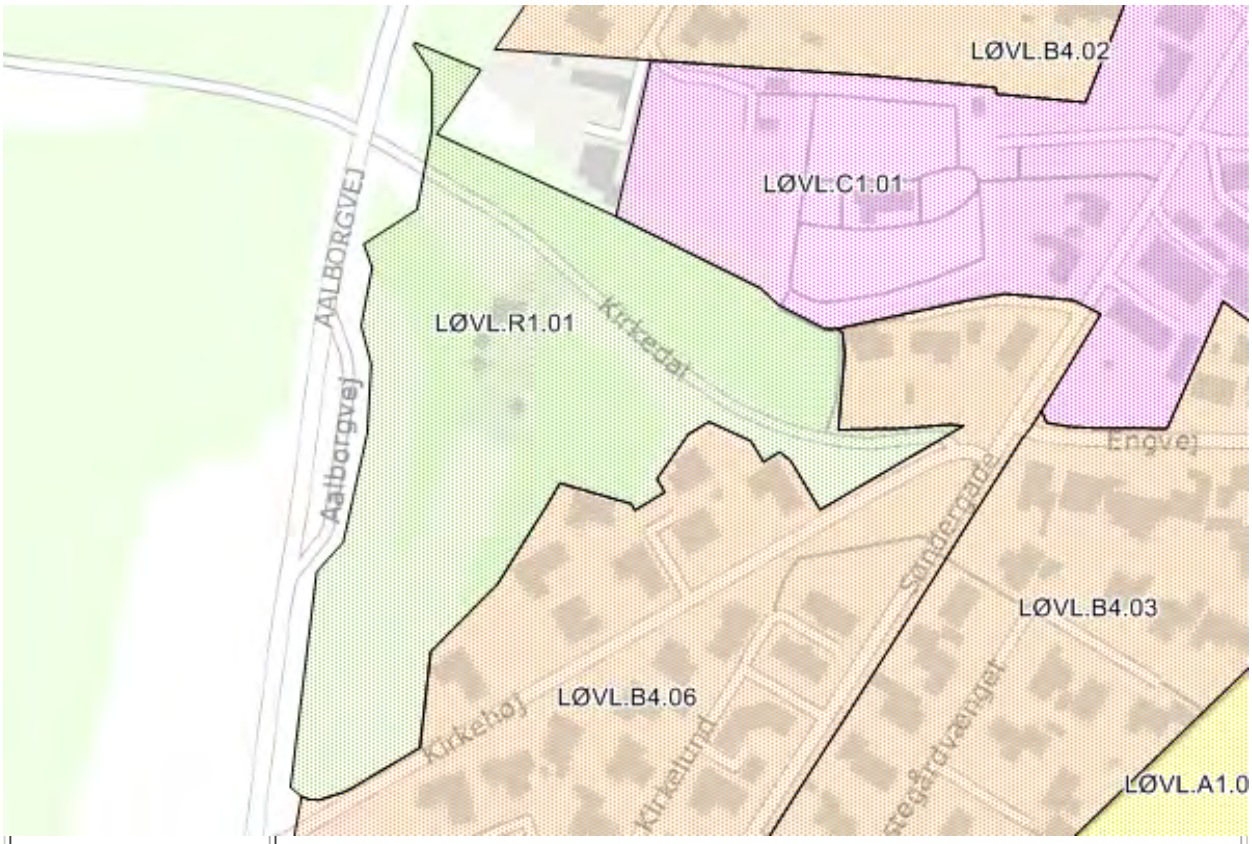

| | |
|---|---|
| Distrikt | Løvel |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Støjkonsekvenszone omkring motorsportsbane |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-6 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Løvel Grønne arealer

LØVL.R1.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Løvel |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Støjkonsekvenszone omkring motorsportsbane |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Løvel Grønne arealer

LØVL.R1.02

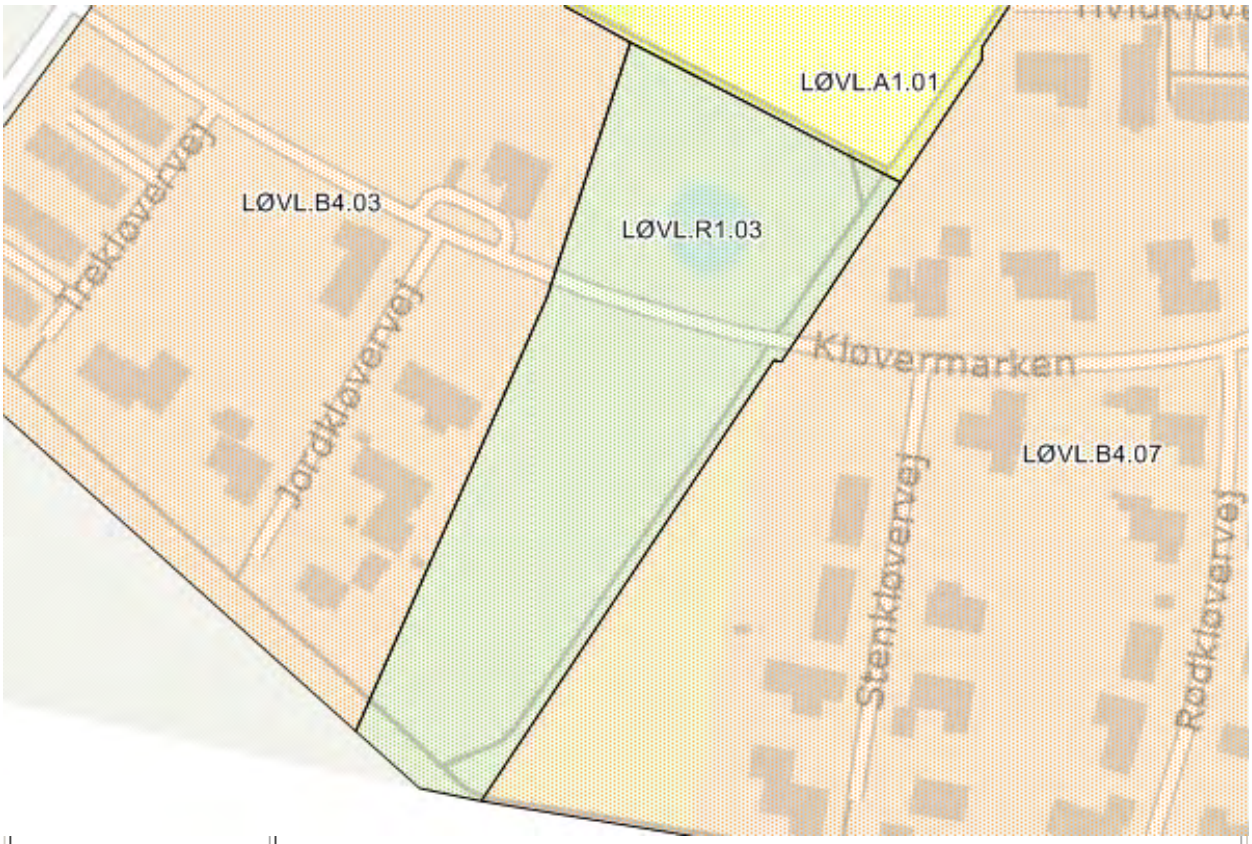



| | |
|---|---|
| Distrikt | Løvel |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Støjkonsekvenszone omkring motorsportsbane |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Løvel Grønne arealer

LØVL.R1.03

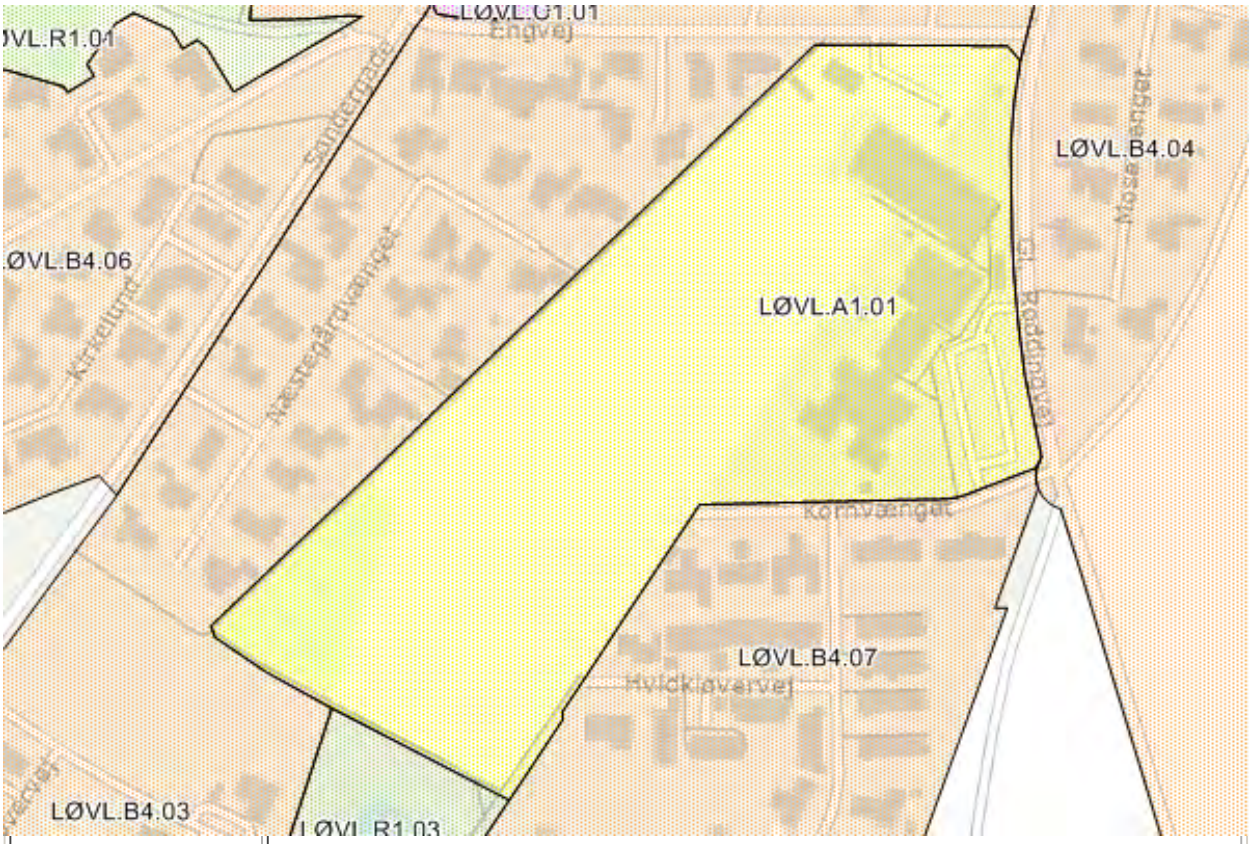



| | |
|---|---|
| Distrikt | Løvel |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Støjkonsekvenszone omkring motorsportsbane |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Løvel Almen service

LØVL.A1.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Løvel |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. Den sydlige del af området kan alene anvendes til boldbaner og lignende. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Støjkonsekvenszone omkring motorsportsbane |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Løvskal Blandet bolig og erhverv

LØVS.C2.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Løvskal |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 1½<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Lånum Blandet bolig og erhverv

LÅNU.C2.01



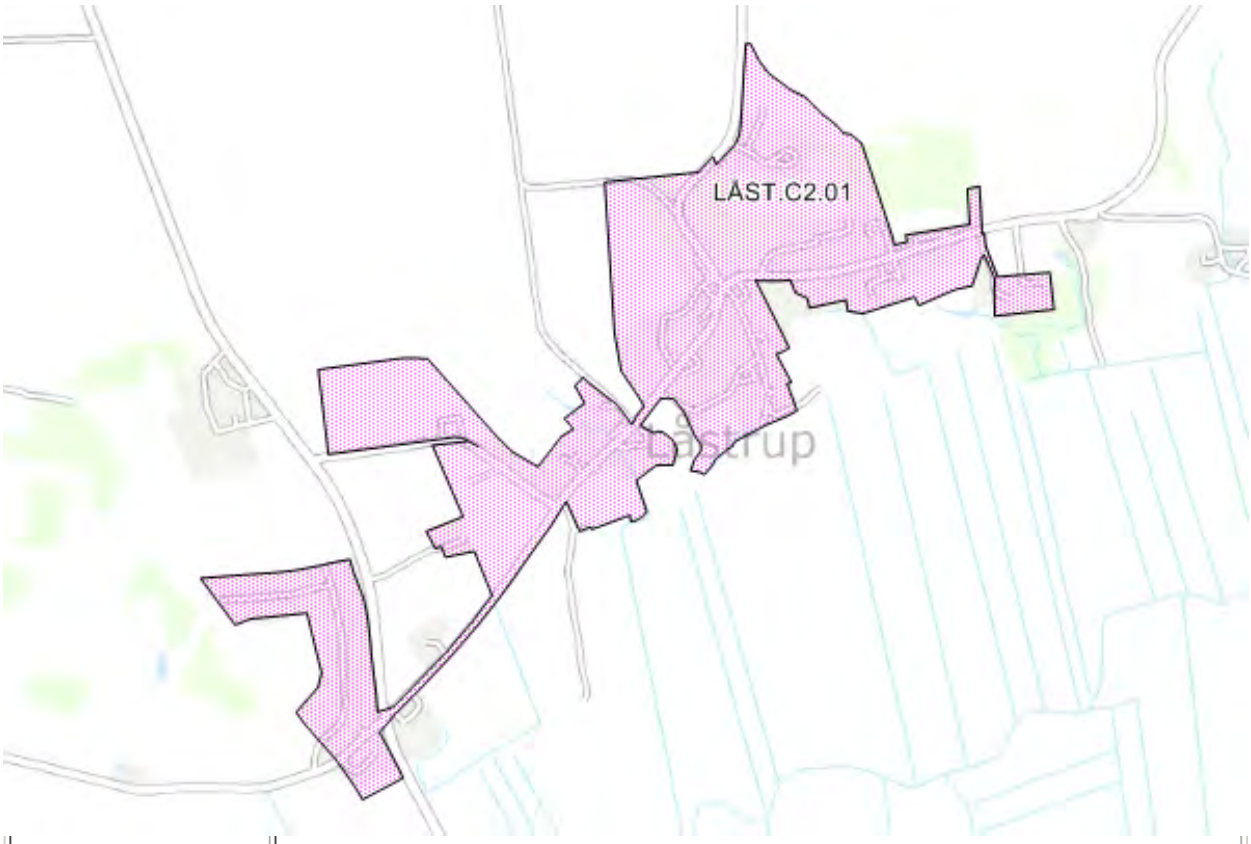

| | |
|---|---|
| Distrikt | Lånum |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 1½<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Låstrup Blandet bolig og erhverv

LÅST.C2.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Låstrup |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 1½<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

# Rammer for lokalplanlægningen




Rammer for lokalplanlægning indeholder bestemmelser, som danner grundlag for lokalplanlægning og sagsbehandling.

Byrådet skal udarbejde en lokalplan, når større bygge- og anlægsarbejder skal gennemføres, når arealer skal overføres til byzone og når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

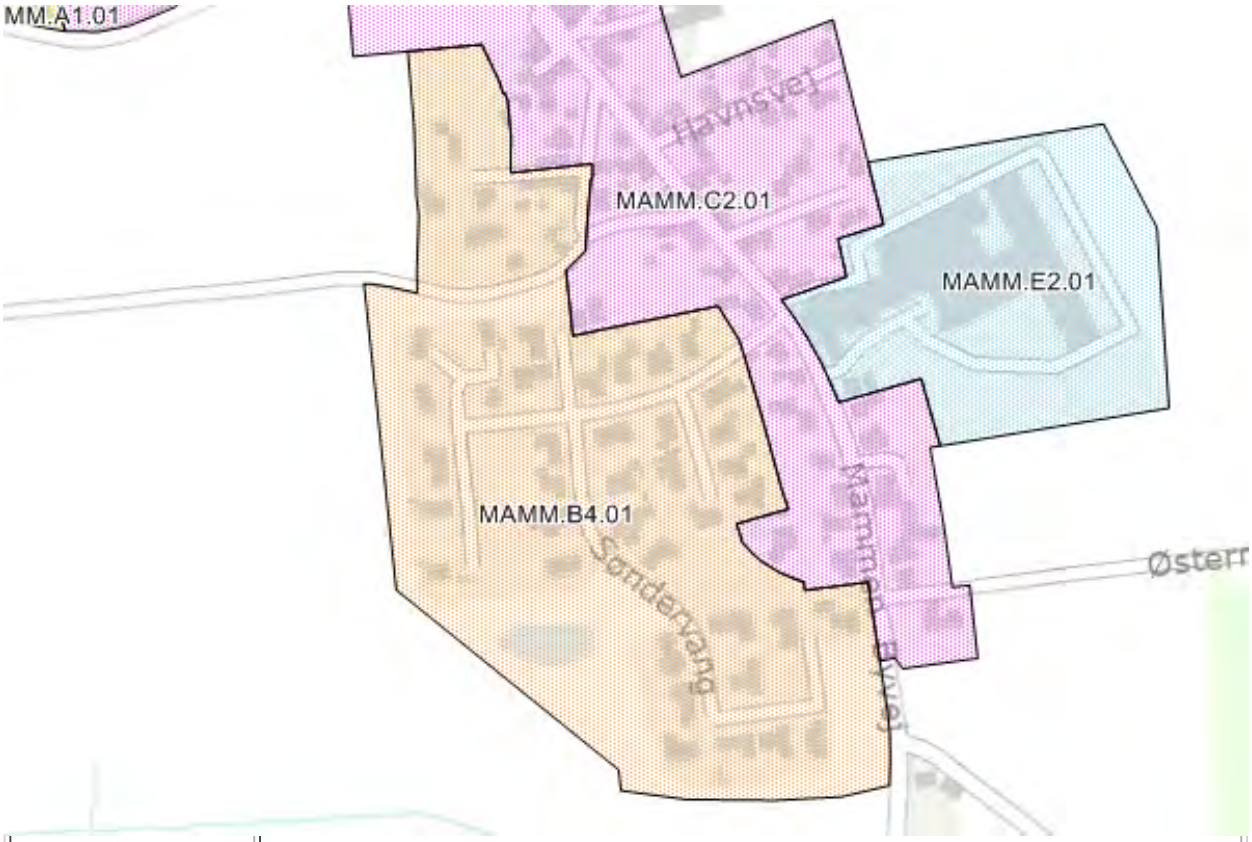
En lokalplan fastlægger hvordan et område må bruges fremover. Lokalplanen skal være i overenstemmelse med kommuneplanens rammer.

Søg efter rammer ved at søge på adresse her eller klik på området i kortet.

KLADDE

# Mammen Blandede boliger

MAMM.B4.01



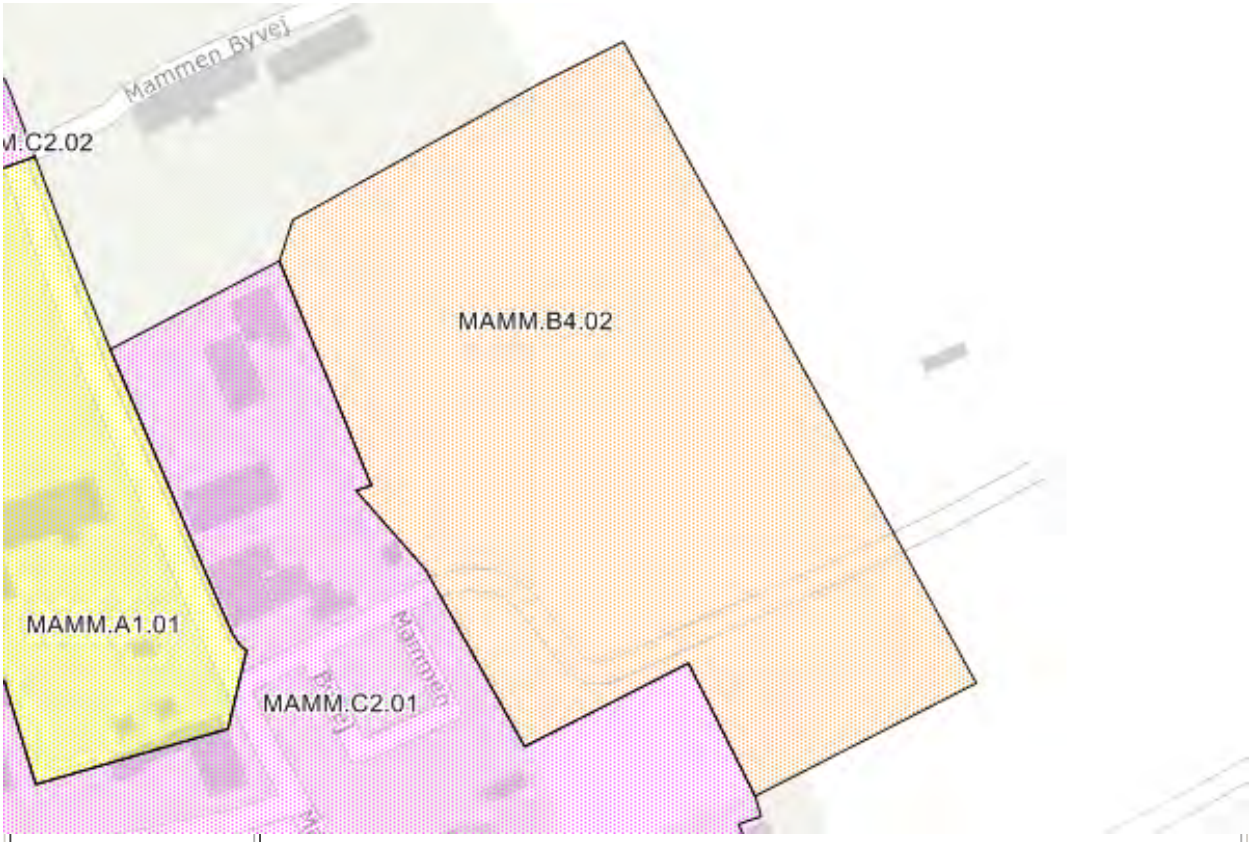

| | |
|---|---|
| Distrikt | Mammen |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra motorsportsbane |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Mammen Blandede boliger

MAMM.B4.02



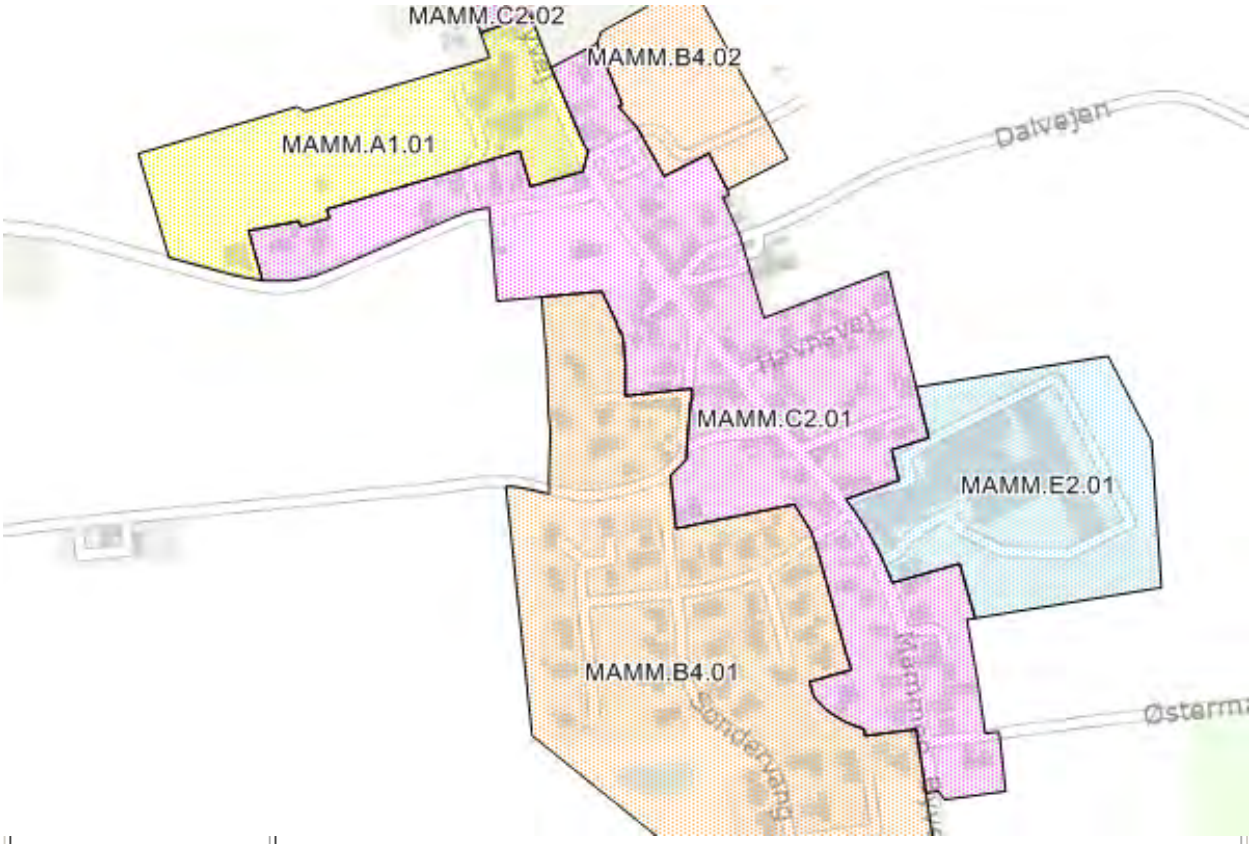

| | |
|---|---|
| Distrikt | Mammen |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Mammen Blandet bolig og erhverv

MAMM.C2.01



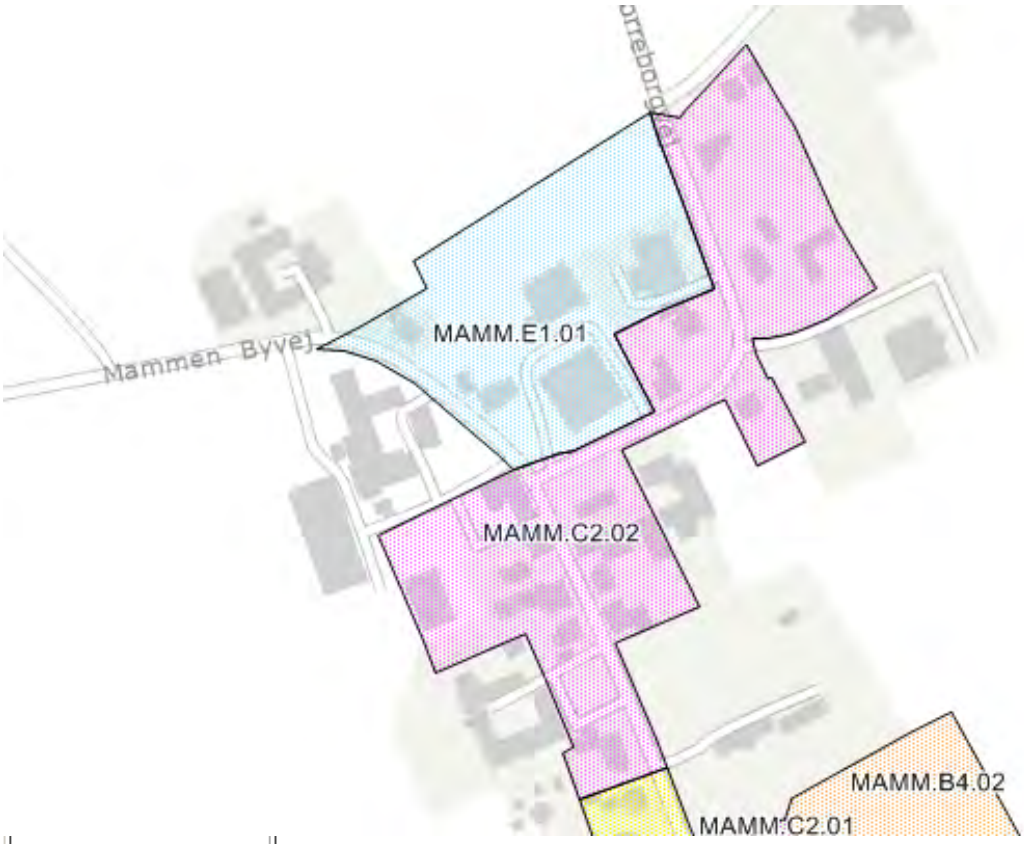

| | |
|---|---|
| Distrikt | Mammen |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 1½<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Mammen Blandet bolig og erhverv

MAMM.C2.02



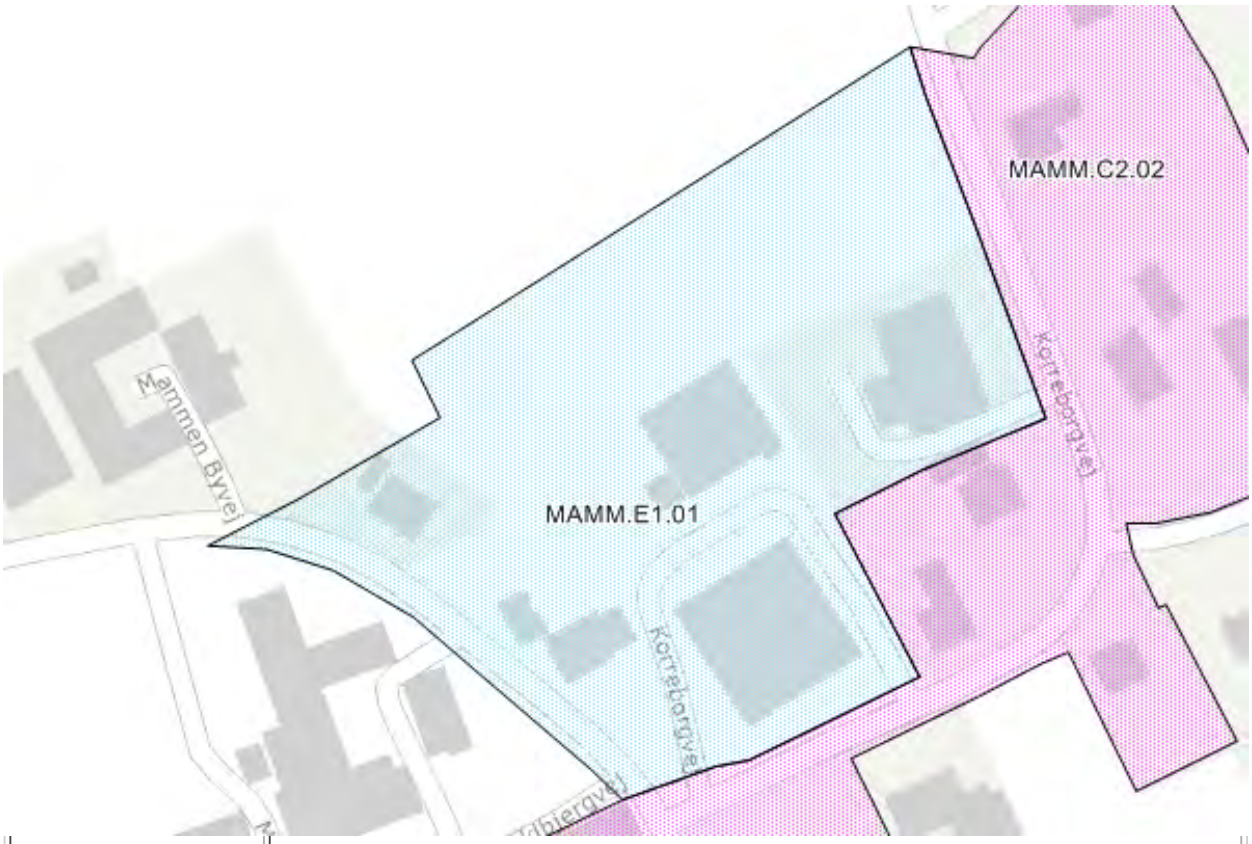

| | |
|---|---|
| Distrikt | Mammen |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 1½<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Mammen Lettere erhverv

MAMM.E1.01



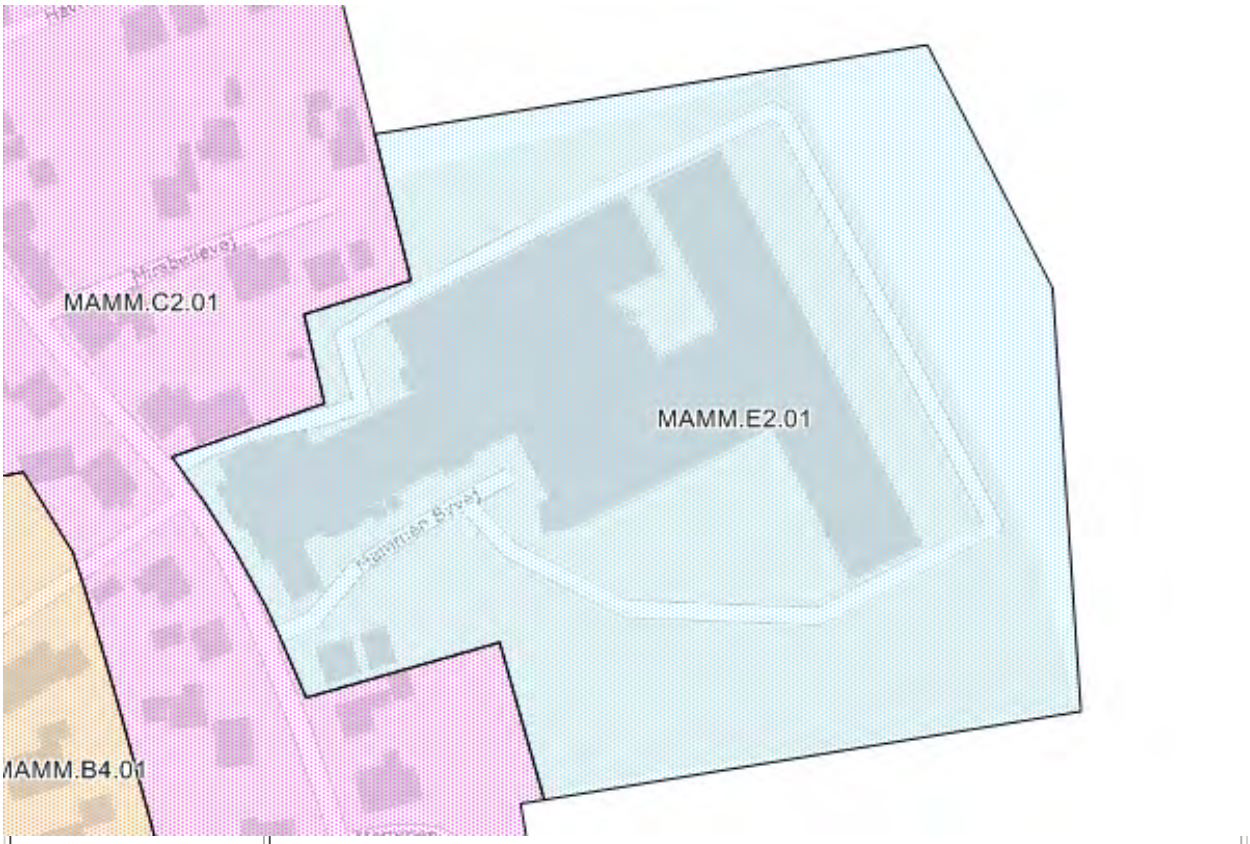

| | |
|---|---|
| Distrikt | Mammen |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 11,5 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Dog op til miljøklasse 4 i områder udlagt til detailhandel med særlig pladskrævende varer (D3-områder jf. retningslinje 2). |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Mammen Erhverv

MAMM.E2.01



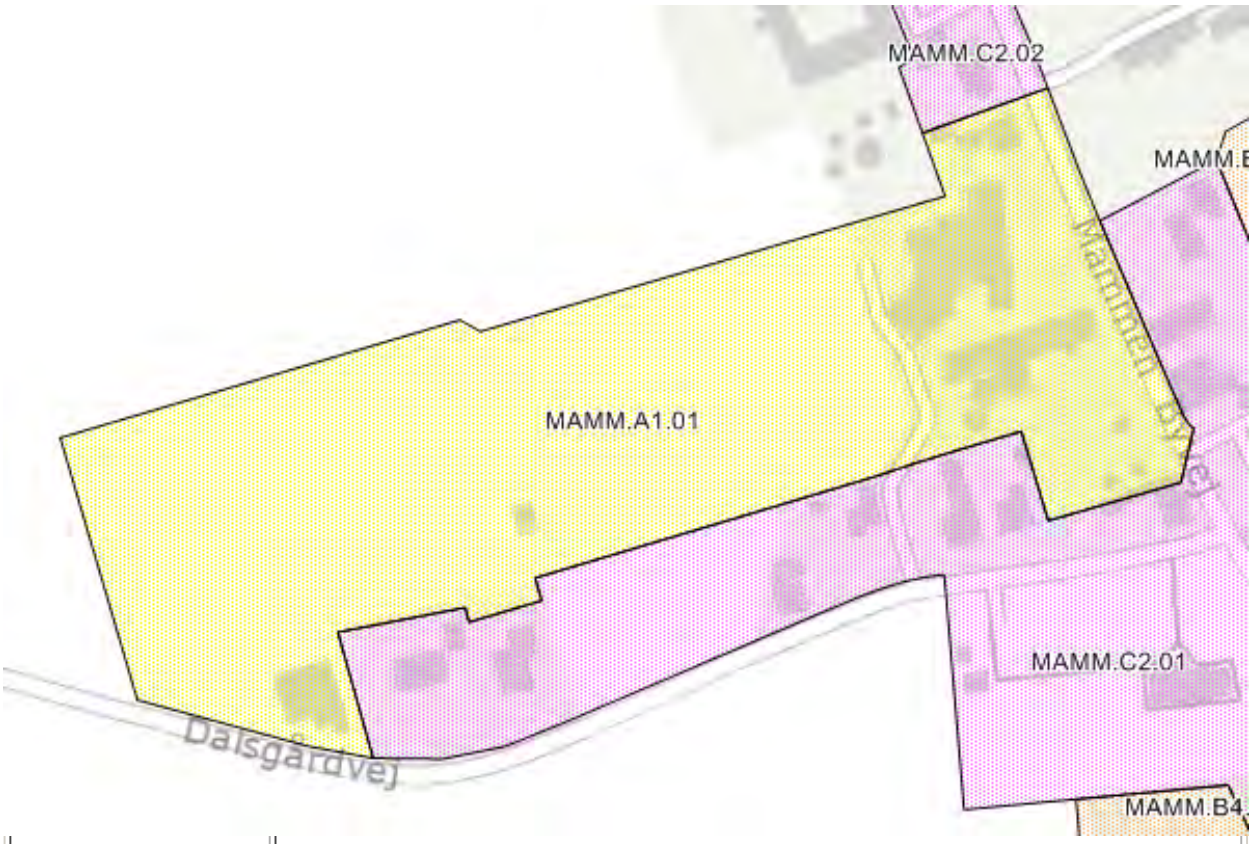

| | |
|---|---|
| Distrikt | Mammen |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-4 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Mammen Almen service

MAMM.A1.01



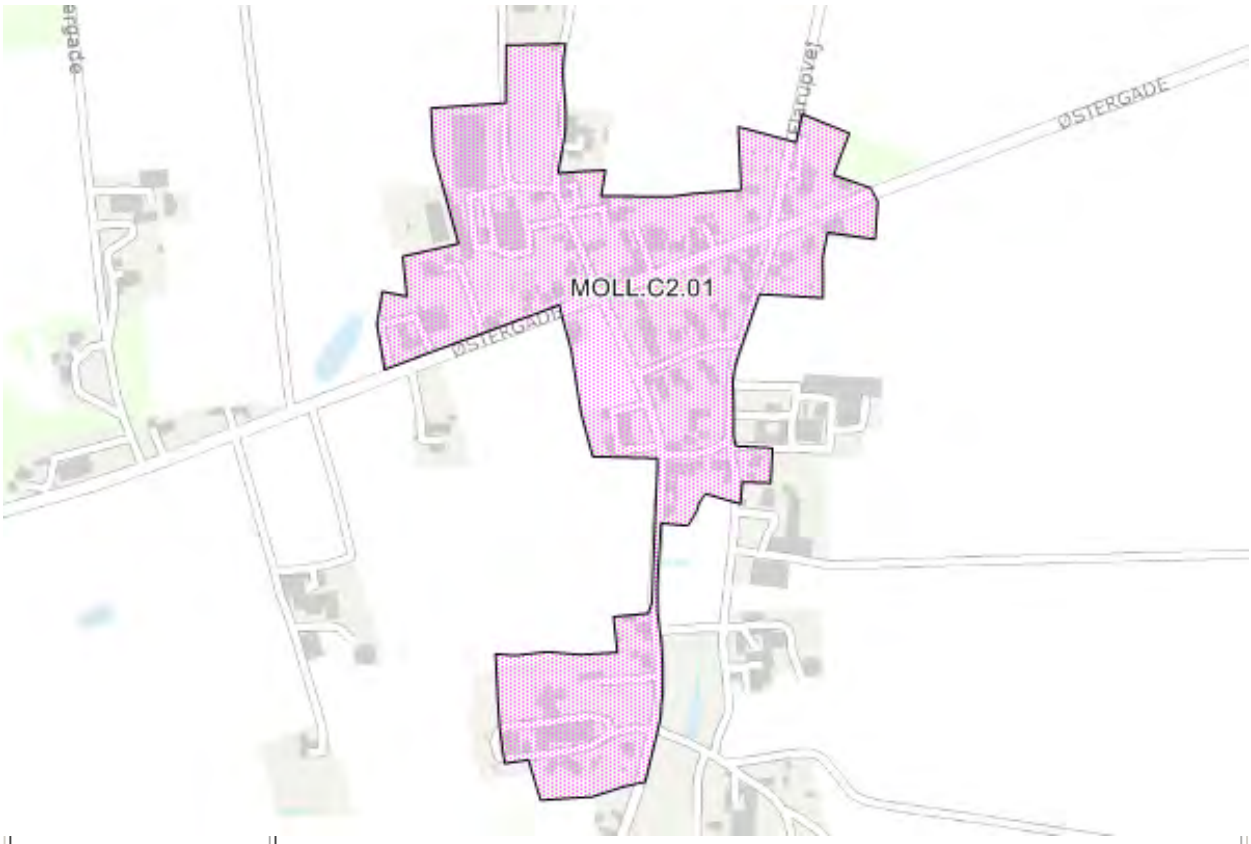

| | |
|---|---|
| Distrikt | Mammen |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2½<br>Maks byggehøjde: 8,5 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Mollerup Blandet bolig og erhverv

MOLL.C2.01



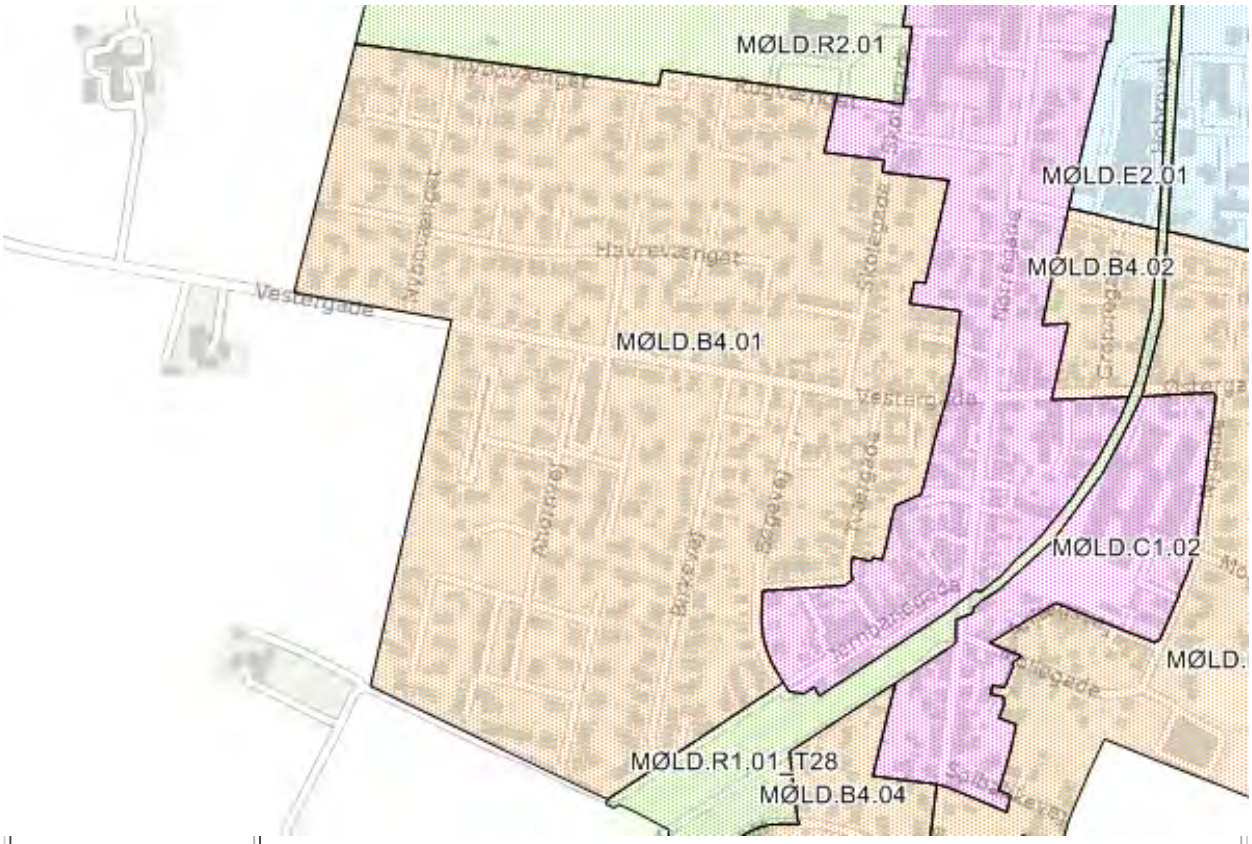

| | |
|---|---|
| Distrikt | Mollerup |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 1½<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Møldrup Blandede boliger

MØLD.B4.01



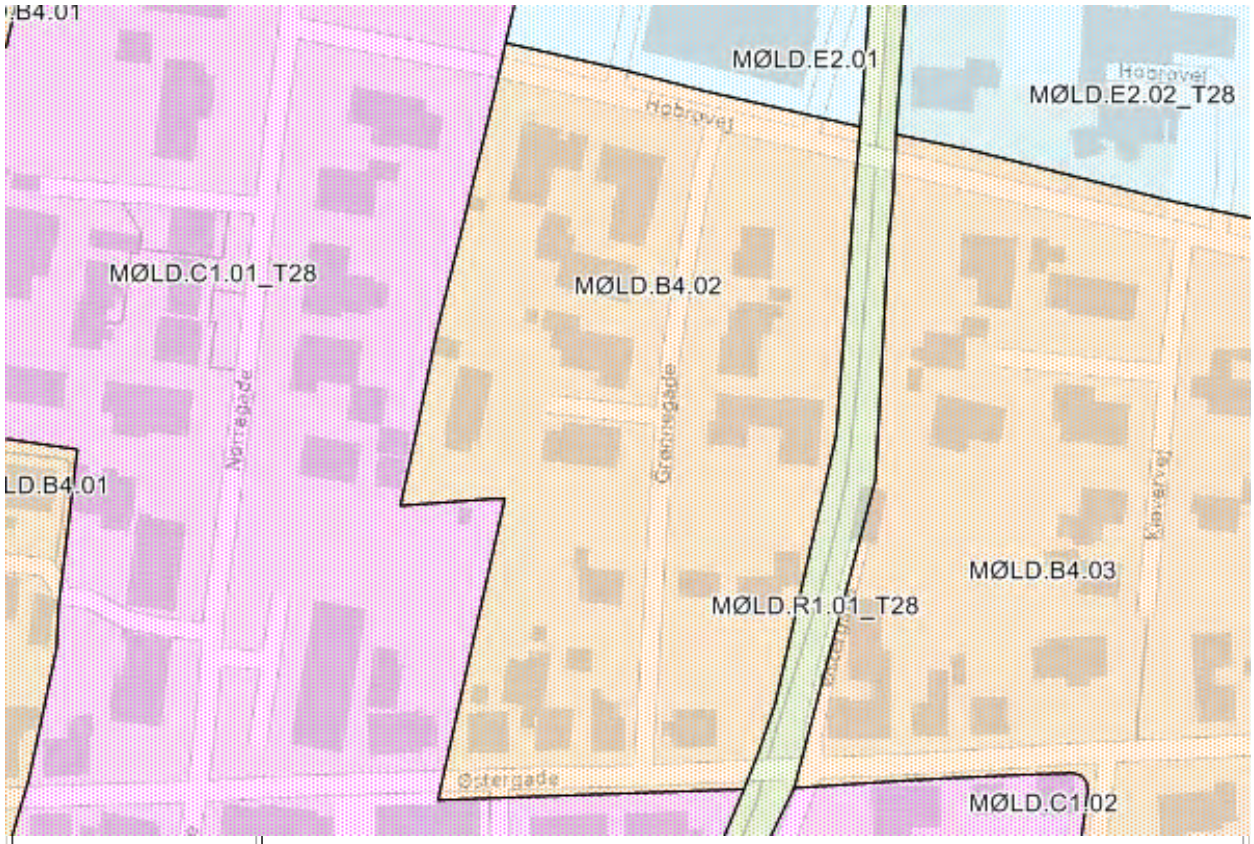

| | |
|---|---|
| Distrikt | Møldrup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger. |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 1½ |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Møldrup Blandede boliger

MØLD.B4.02



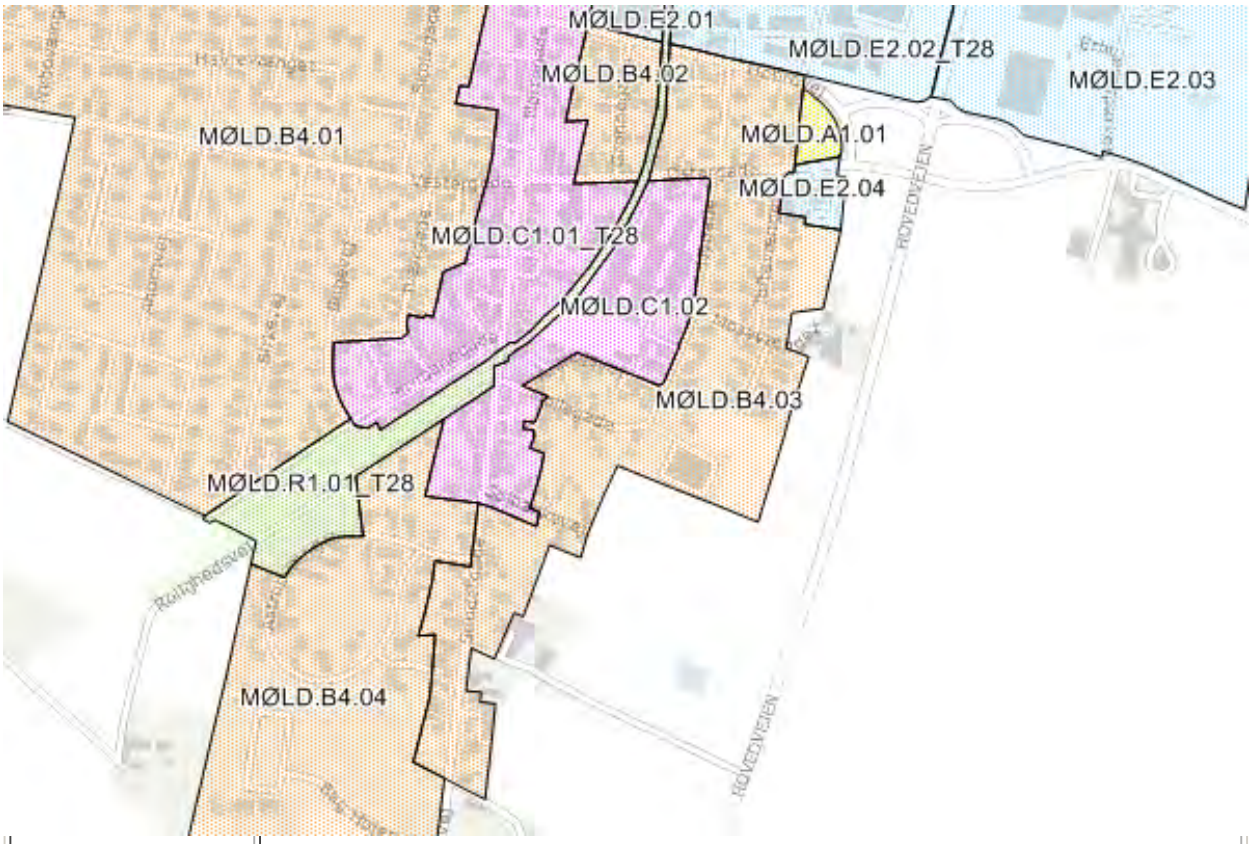

| | |
|---|---|
| Distrikt | Møldrup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 1½ |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Møldrup Blandede boliger

MØLD.B4.03



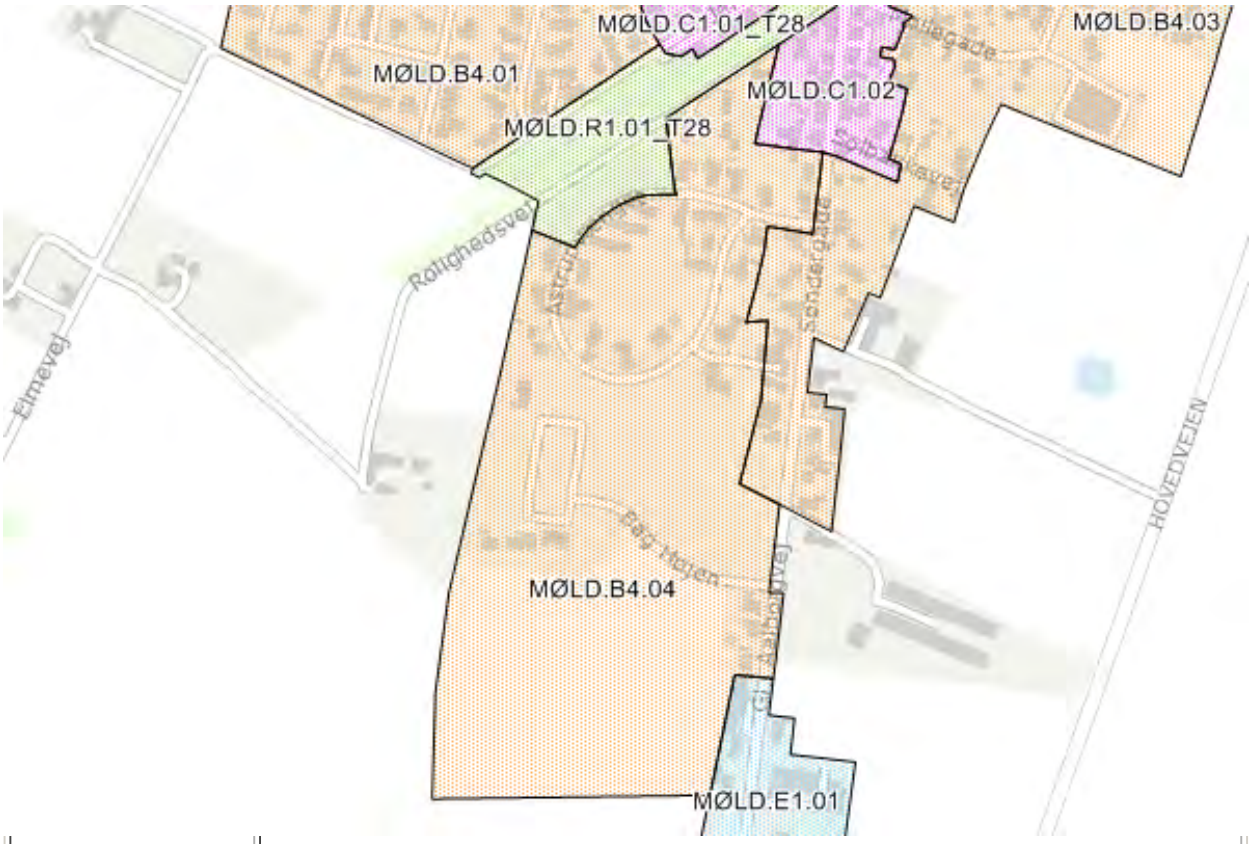

| | |
|---|---|
| Distrikt | Møldrup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 1½ |
| Særlige bestemmelser | Ingen. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Møldrup Blandede boliger

MØLD.B4.04



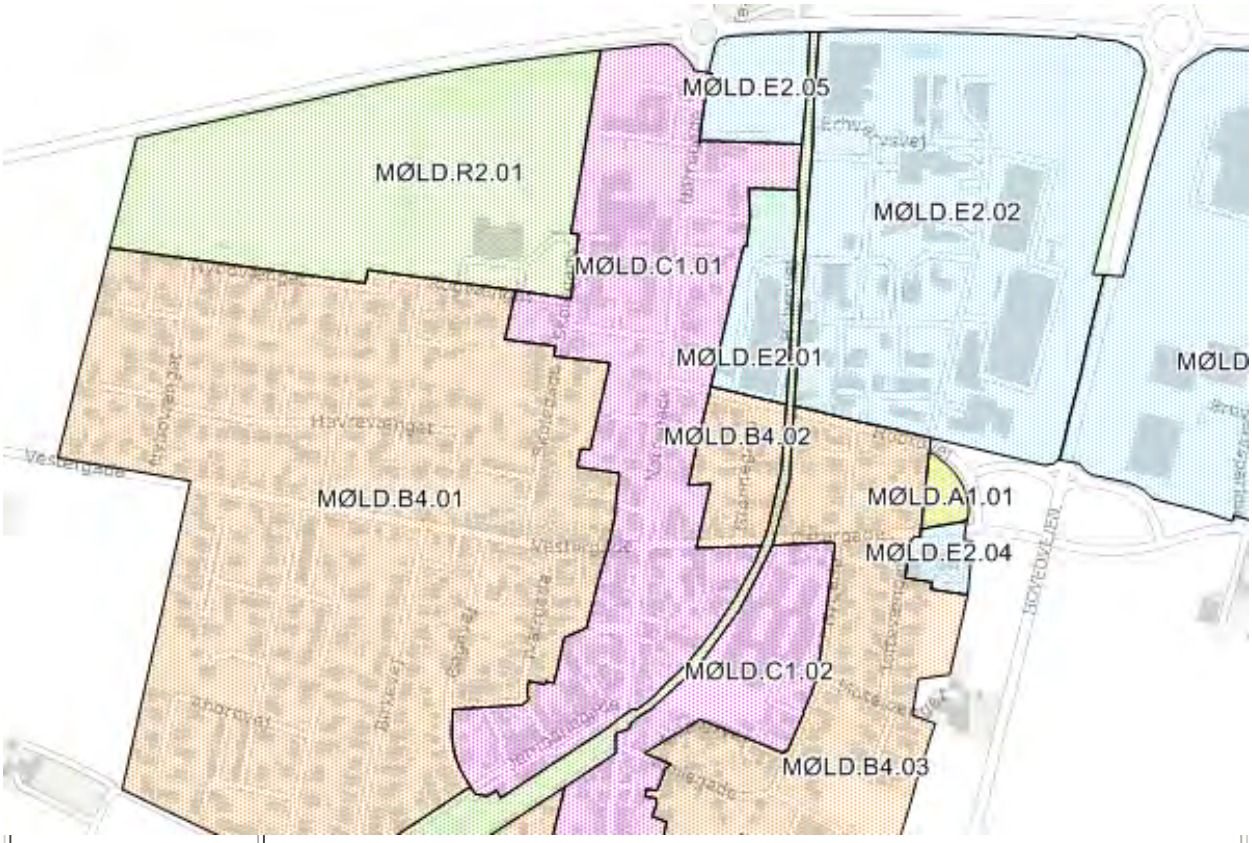

| | |
|---|---|
| Distrikt | Møldrup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger. |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Møldrup Bycenter og bydelscenter

MØLD.C1.01



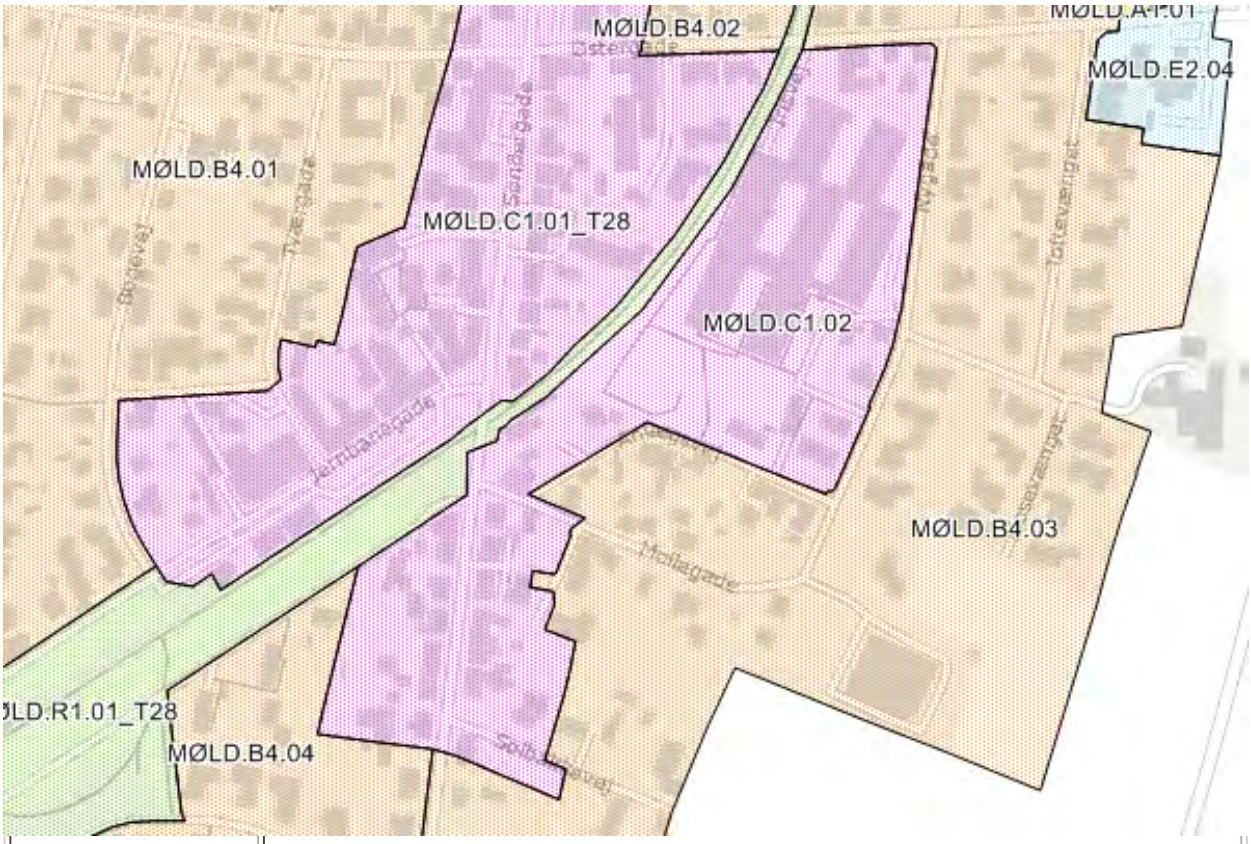

| | |
|---|---|
| Distrikt | Møldrup |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: Åben-lav 30%, Tæt-lav 40%, Øvrig anvendelse 60%<br>Maks. etageantal: 2½, for åben-lav og tæt-lav boliger 2.<br>Maks. bygningshøjde: 12 m, for åben/tæt lav 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Møldrup Bycenter og bydelscenter

MØLD.C1.02



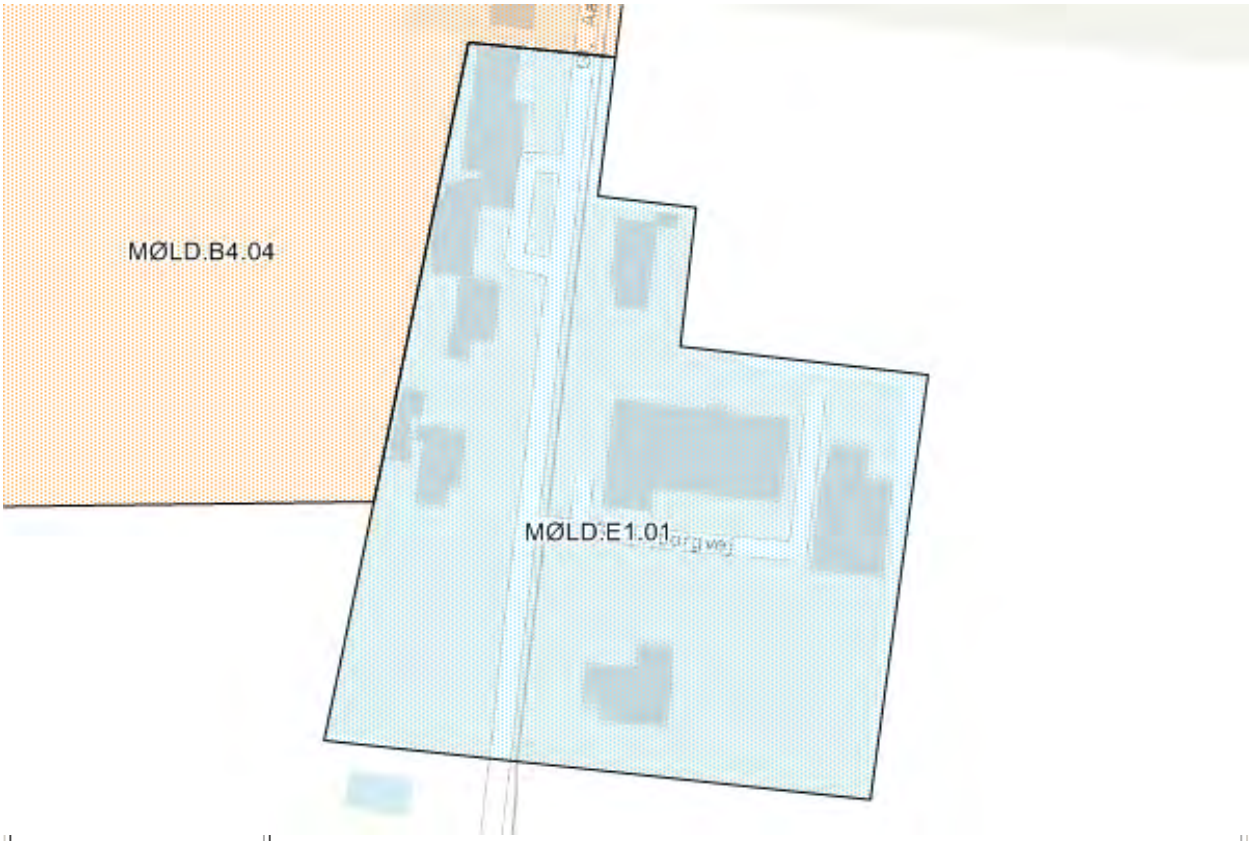

| | |
|---|---|
| Distrikt | Møldrup |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: Åben-lav 30%, Tæt-lav 40%, Øvrig anvendelse 50%<br>Maks. etageantal: 2½, for åben-lav og tæt-lav boliger 2.<br>Maks. bygningshøjde: 12 m, for åben/tæt lav 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Møldrup Lettere erhverv

MØLD.E1.01



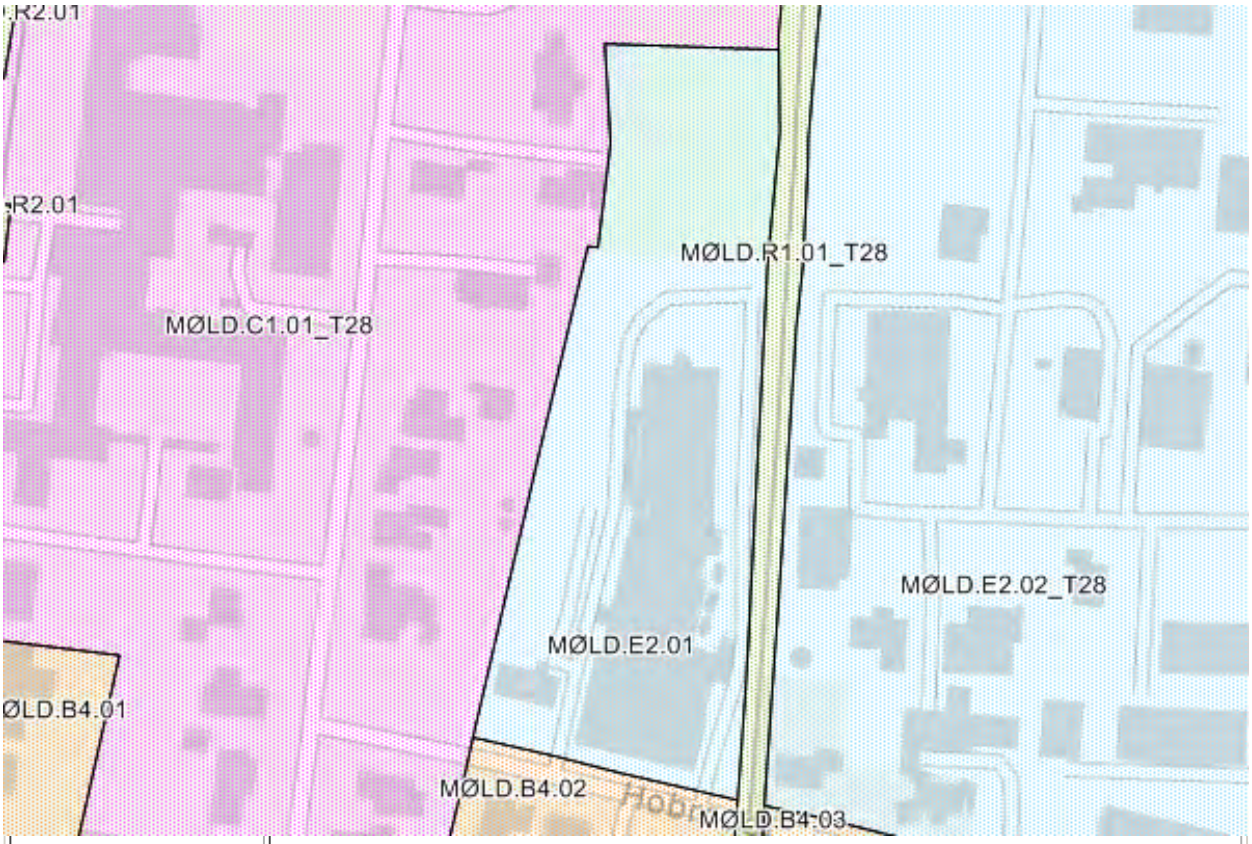

| | |
|---|---|
| Distrikt | Møldrup |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8,5<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Dog op til miljøklasse 4 i områder udlagt til detailhandel med særlig pladskrævende varer (D3-områder jf. retningslinje 2). |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Møldrup Erhverv

MØLD.E2.01



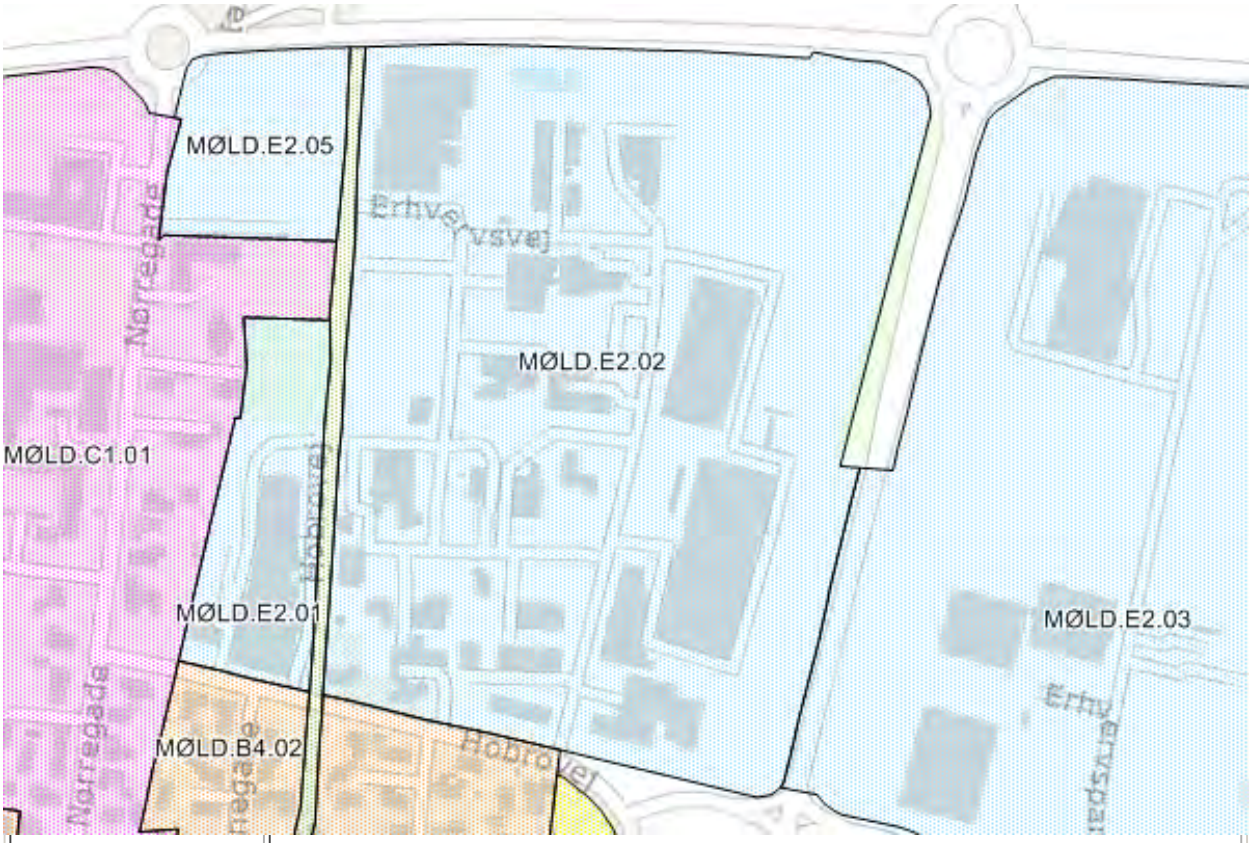

| | |
|---|---|
| Distrikt | Møldrup |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-4 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Møldrup Erhverv

MØLD.E2.02




| | |
|---|---|
| Distrikt | Møldrup |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 3, såfremt der er tale om tilhørende administrative bygninger.<br>Maks. byggehøjde: 12 m, Tekniske anlæg som skorstene kan opføres i en højde på op til 80 m.<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-6 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Møldrup Erhverv

MØLD.E2.03



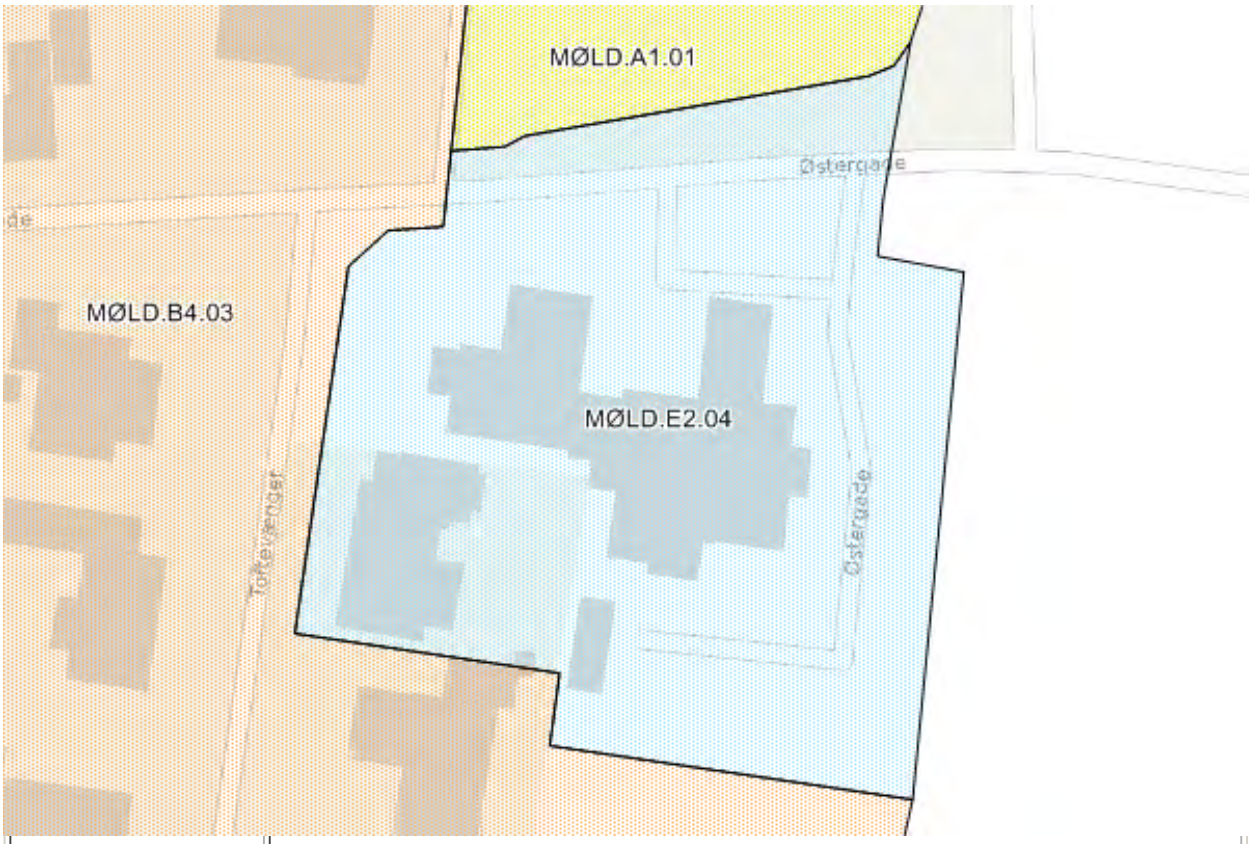

| | |
|---|---|
| Distrikt | Møldrup |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja.<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 15 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-6 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Møldrup Erhverv

MØLD.E2.04



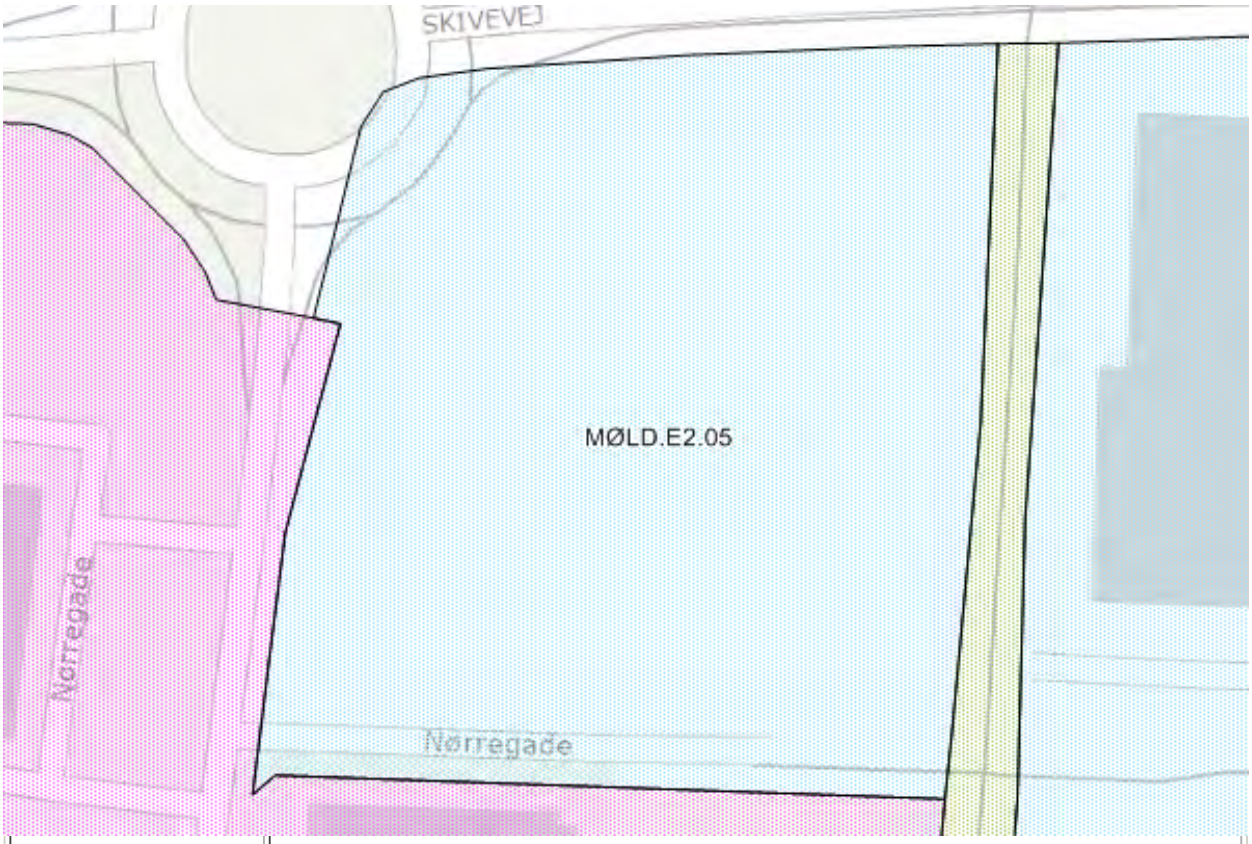

| | |
|---|---|
| Distrikt | Møldrup |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja.<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-4 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Møldrup Erhverv

MØLD.E2.05




| | |
|---|---|
| Distrikt | Møldrup |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja.<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-4 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Møldrup Bymidte

MØLD.D1



| | |
|---|---|
| Distrikt | Møldrup |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Erhverv og detailhandel | Bymidte<br>Maksimal butiks etagemeter dagligvarer: 2.000 m2<br>Maksimal butiks etagemeter udvalgsvare: 2.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 5.000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Møldrup Suppleringsområde

MØLD.D3.1

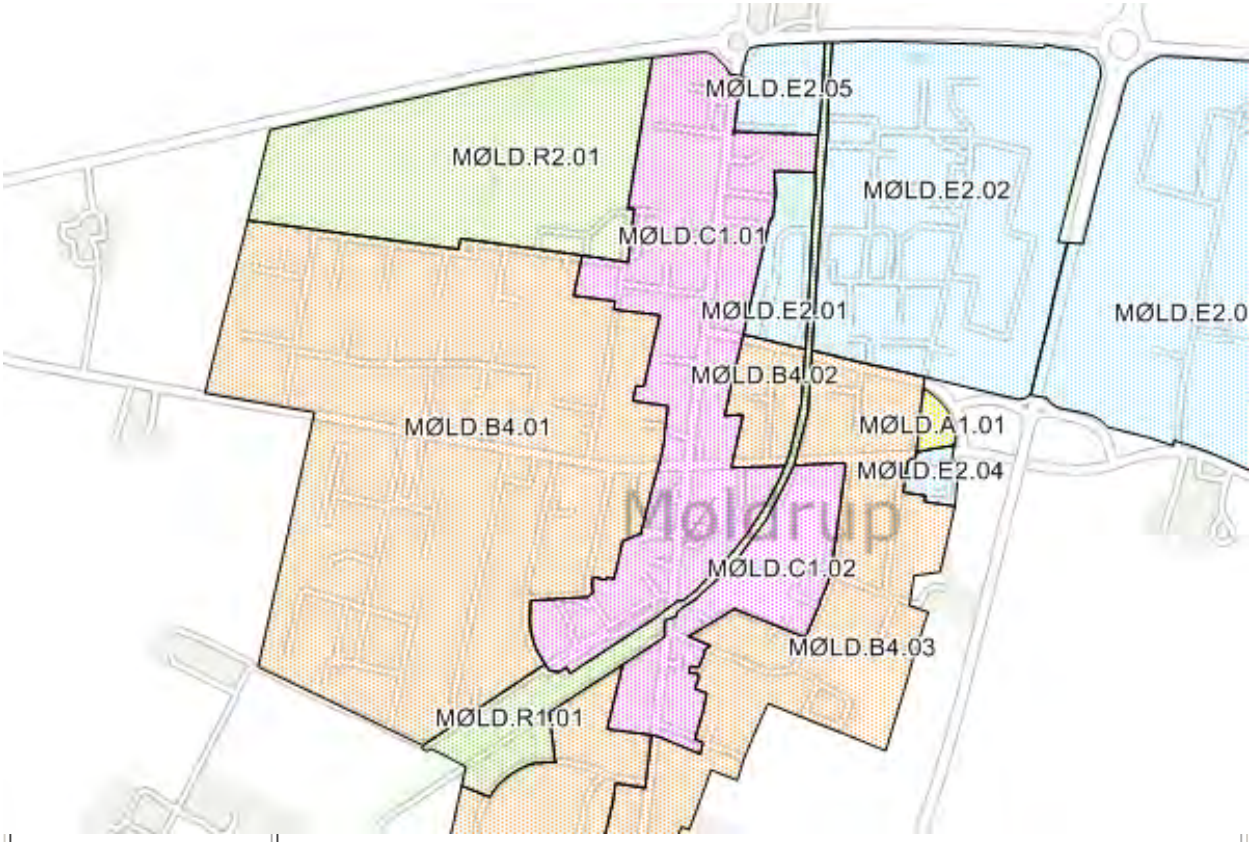


| | |
|---|---|
| Distrikt | Møldrup |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Erhvervsområde |
| Erhverv og detailhandel | Suppleringsområde (SPV)<br>Maksimal butiks etagemeter med udvalgsvarer: 5.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 13.000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Møldrup Grønne arealer

MØLD.R1.01

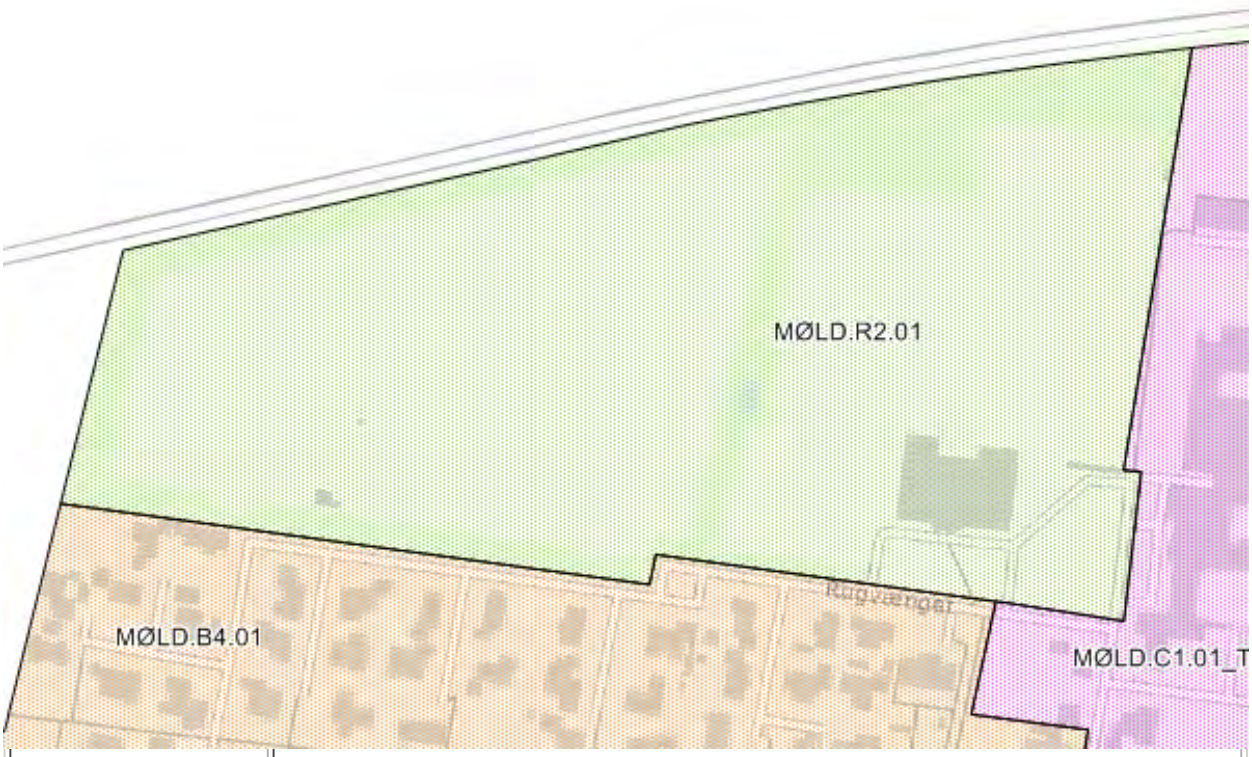



| | |
|---|---|
| Distrikt | Møldrup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Møldrup Aktivitetsområder

MØLD.R2.01



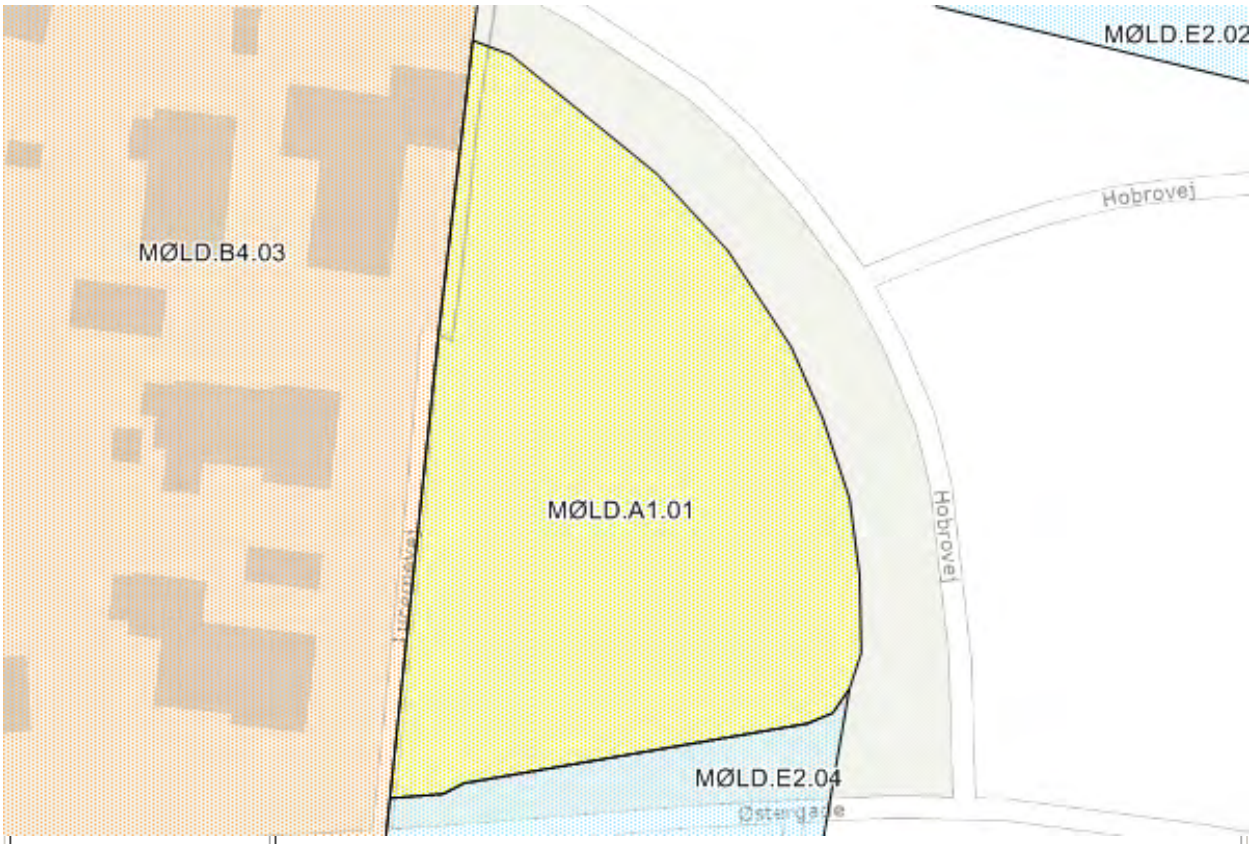

| | |
|---|---|
| Distrikt | Møldrup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 12 m,<br>Maks etageantal: 2<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Møldrup Almen service

MØLD.A1.01



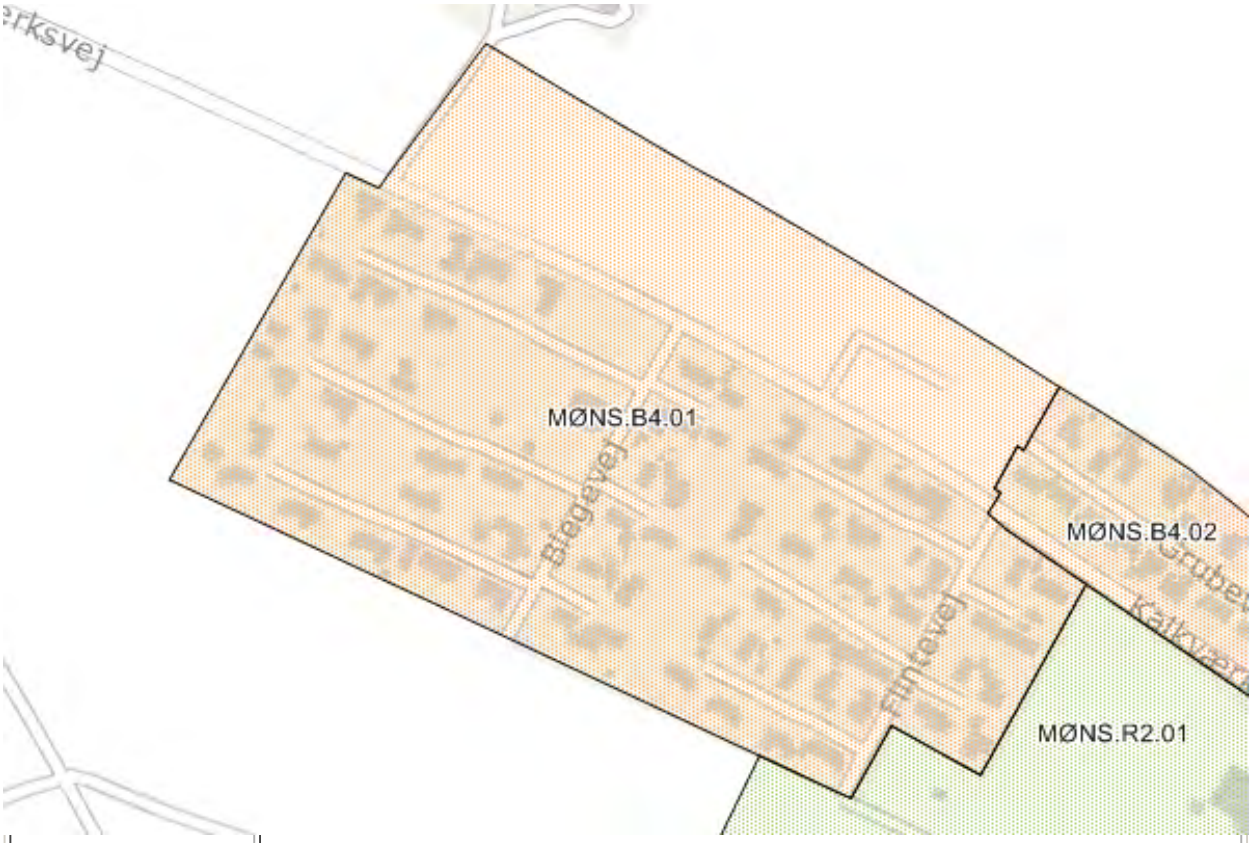

| | |
|---|---|
| Distrikt | Møldrup |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Mønsted Blandede boliger

MØNS.B4.01



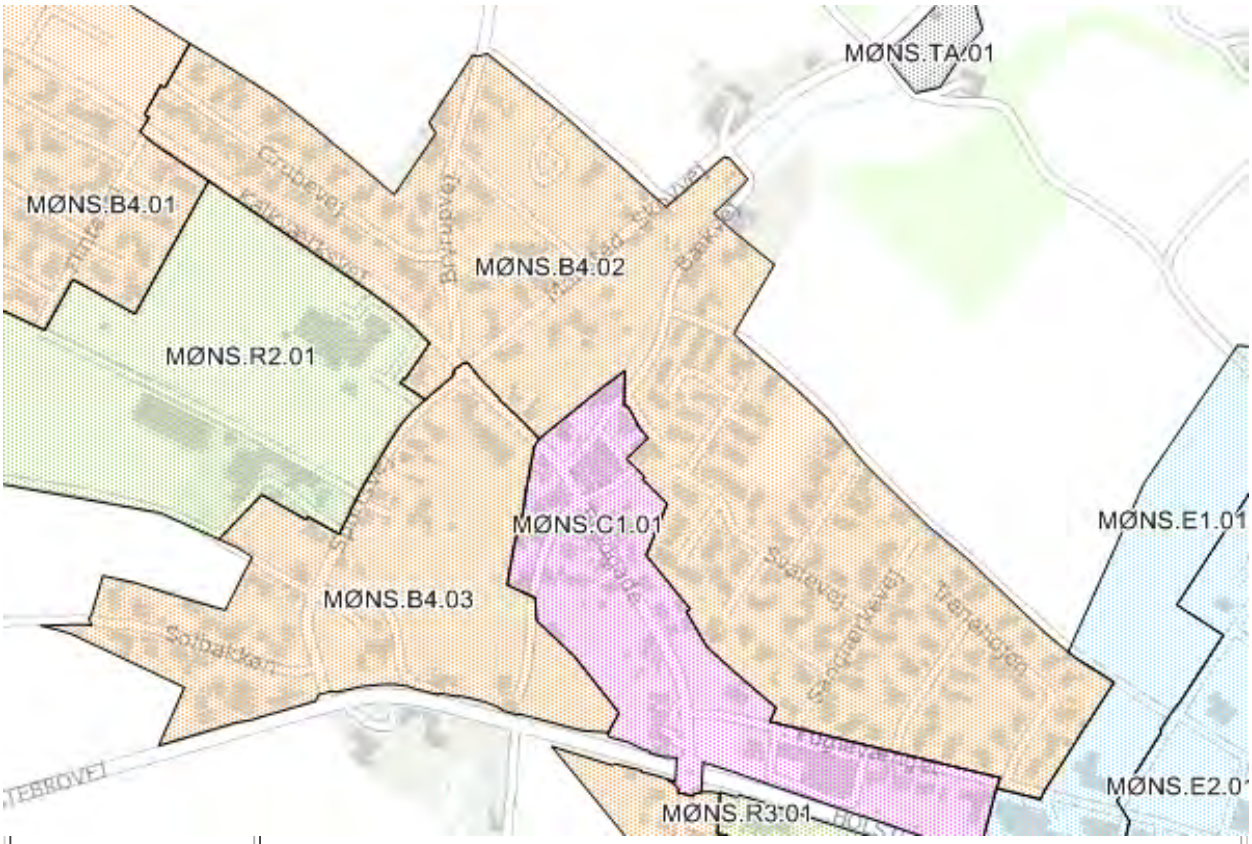

| | |
|---|---|
| Distrikt | Mønsted |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Mønsted Blandede boliger

MØNS.B4.02



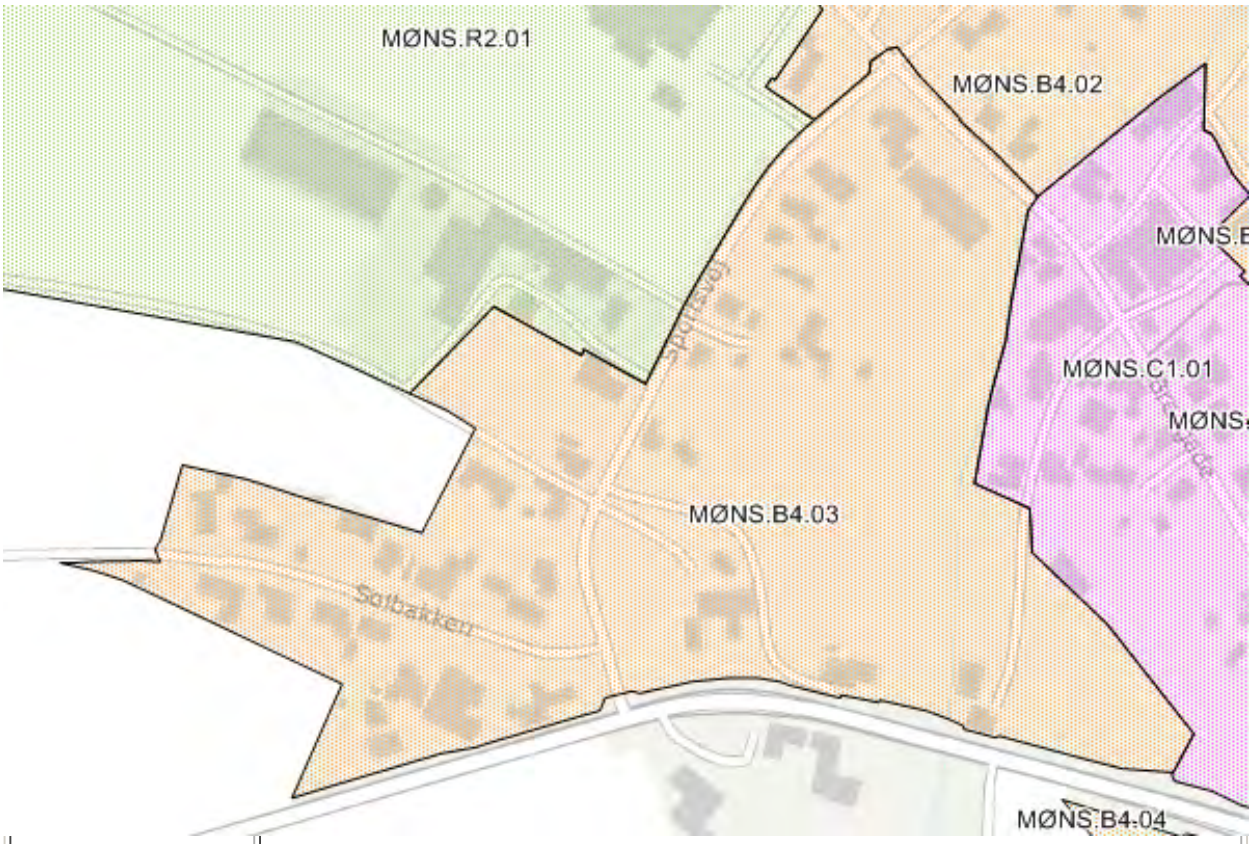

| | |
|---|---|
| Distrikt | Mønsted |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 1½ |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Mønsted Blandede boliger

MØNS.B4.03



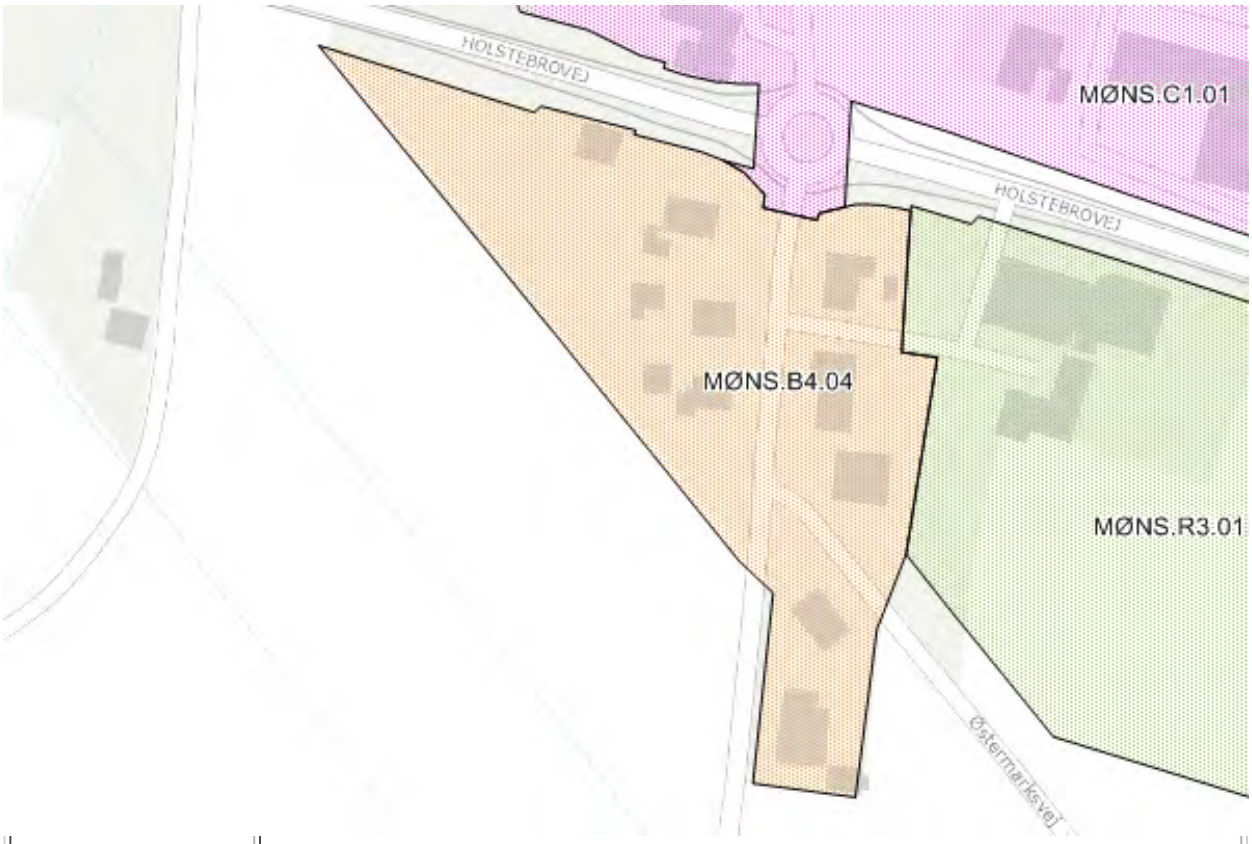

| | |
|---|---|
| Distrikt | Mønsted |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Der skal sikres støjafskærmning mod Holstebrovej<br>Område med særlige drikkevandsinteresser |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Mønsted Blandede boliger

MØNS.B4.04



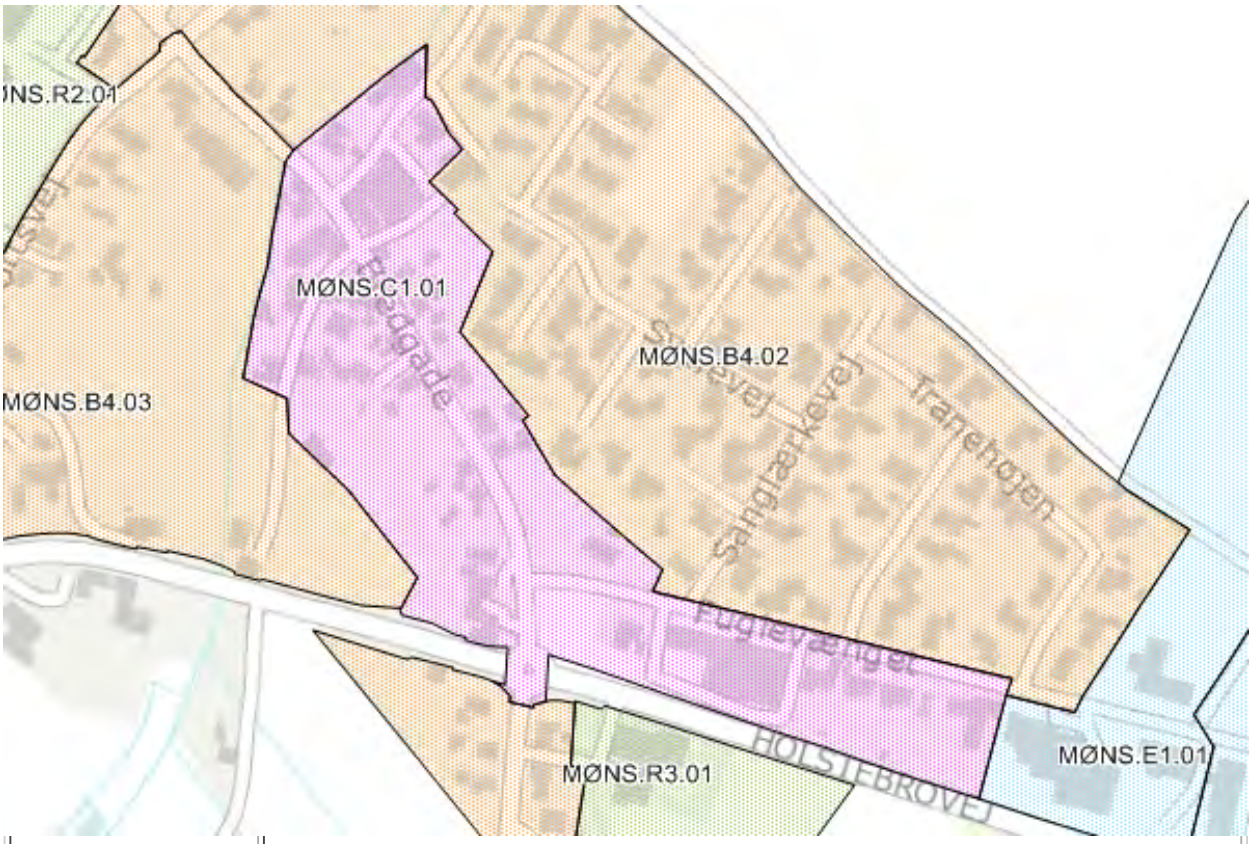

| | |
|---|---|
| Distrikt | Mønsted |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Mønsted Bycenter og bydelscenter

MØNS.C1.01



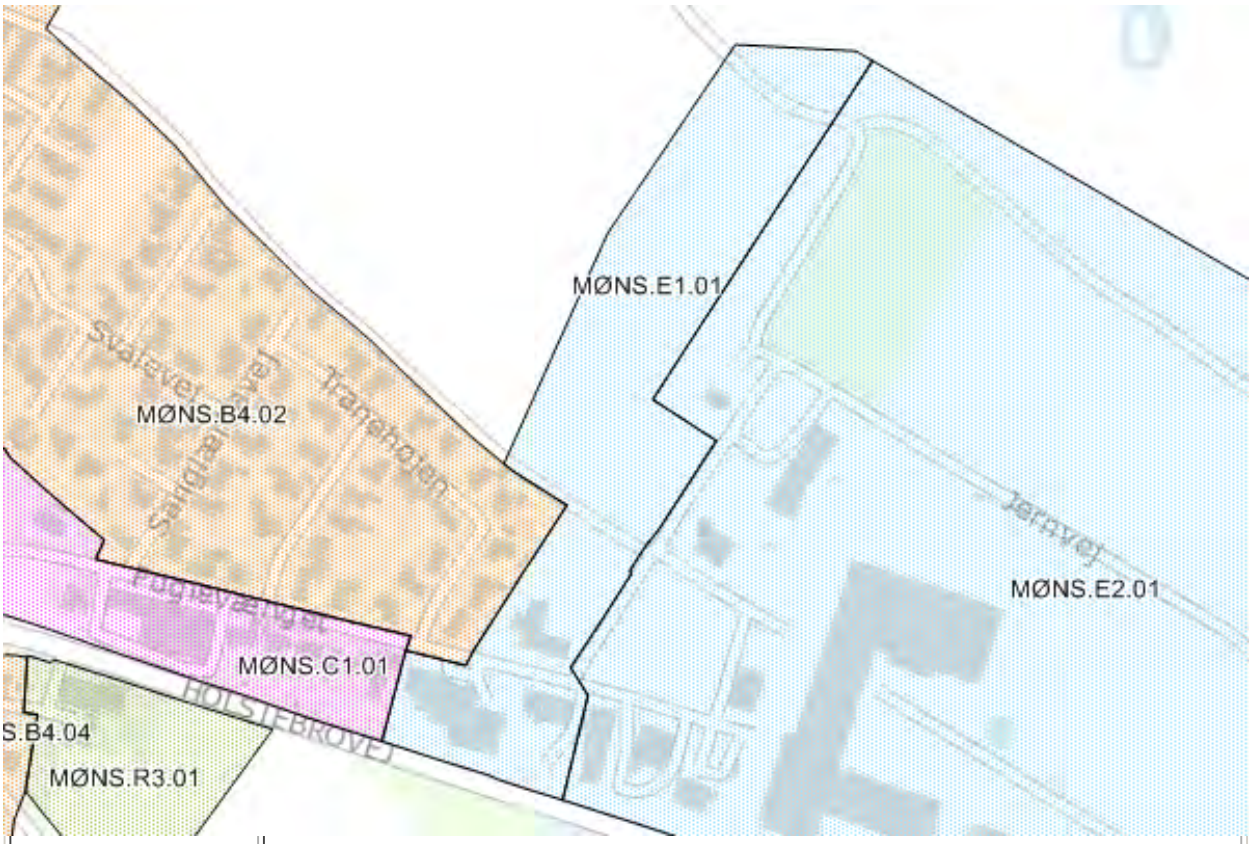

| | |
|---|---|
| Distrikt | Mønsted |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Tæt-lav 40%<br>- Øvrig anvendelse 50%<br>Maks. etageantal: 2½, for åben-lav og tæt-lav boliger: 2<br>Maks. bygningshøjde: 12 m, for åben/tæt lav 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Mønsted Lettere erhverv

MØNS.E1.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Mønsted |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Lettere erhverv<br>Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8,5<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ved lokalplanlægning skal sikres vejadgang til et evt. fremtidigt boligområde vest for erhvervsområdet (matr. nr. 16n, Mønsted By, Mønsted) |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Dog op til miljøklasse 4 i områder udlagt til detailhandel med særlig pladskrævende varer (D3-områder jf. retningslinje 2). |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Mønsted Erhverv

MØNS.E2.01



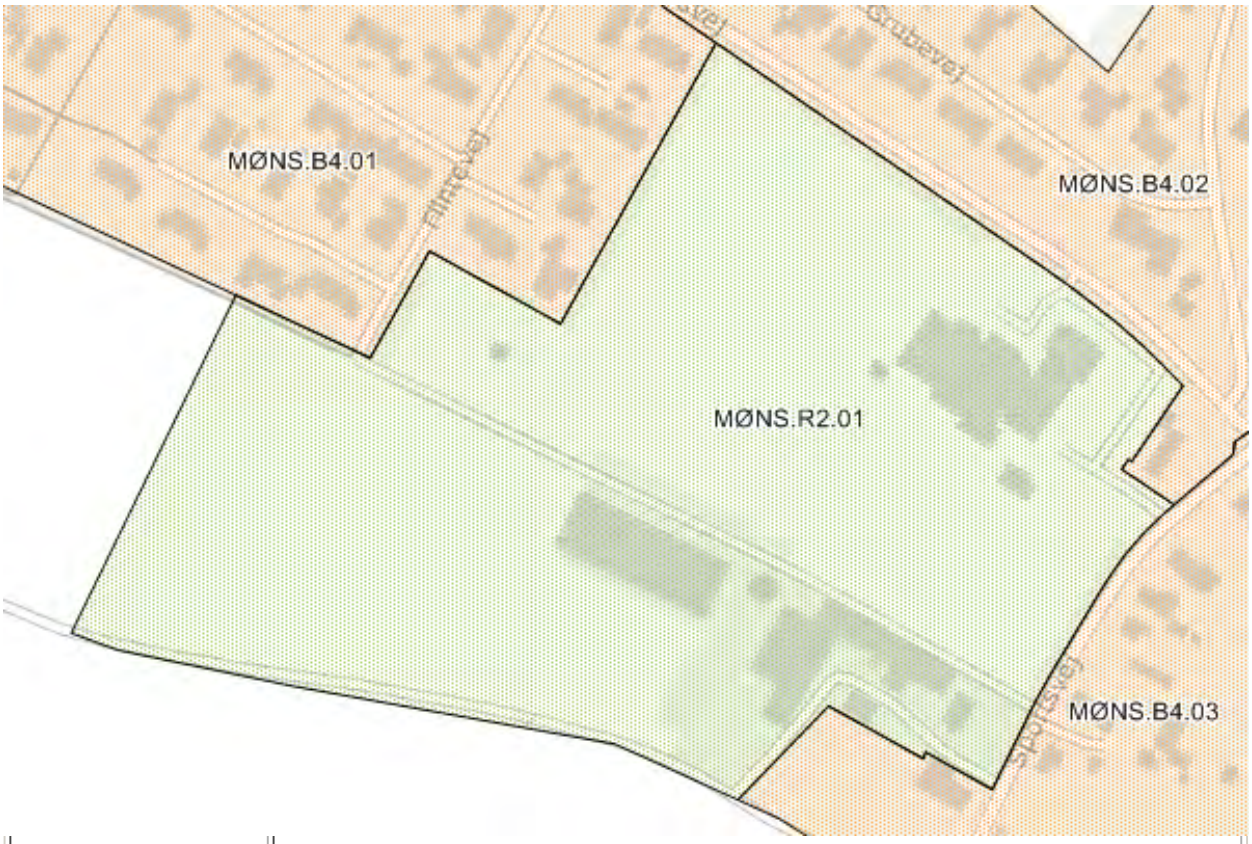

| | |
|---|---|
| Distrikt | Mønsted |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ved lokalplanlægning skal sikres vejadgang til et evt. fremtidigt boligområde vest for erhvervsområdet (matr. nr. 16n, Mønsted By, Mønsted)<br>Område med støj fra militære anlæg |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-5 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Mønsted Aktivitetsområder

MØNS.R2.01



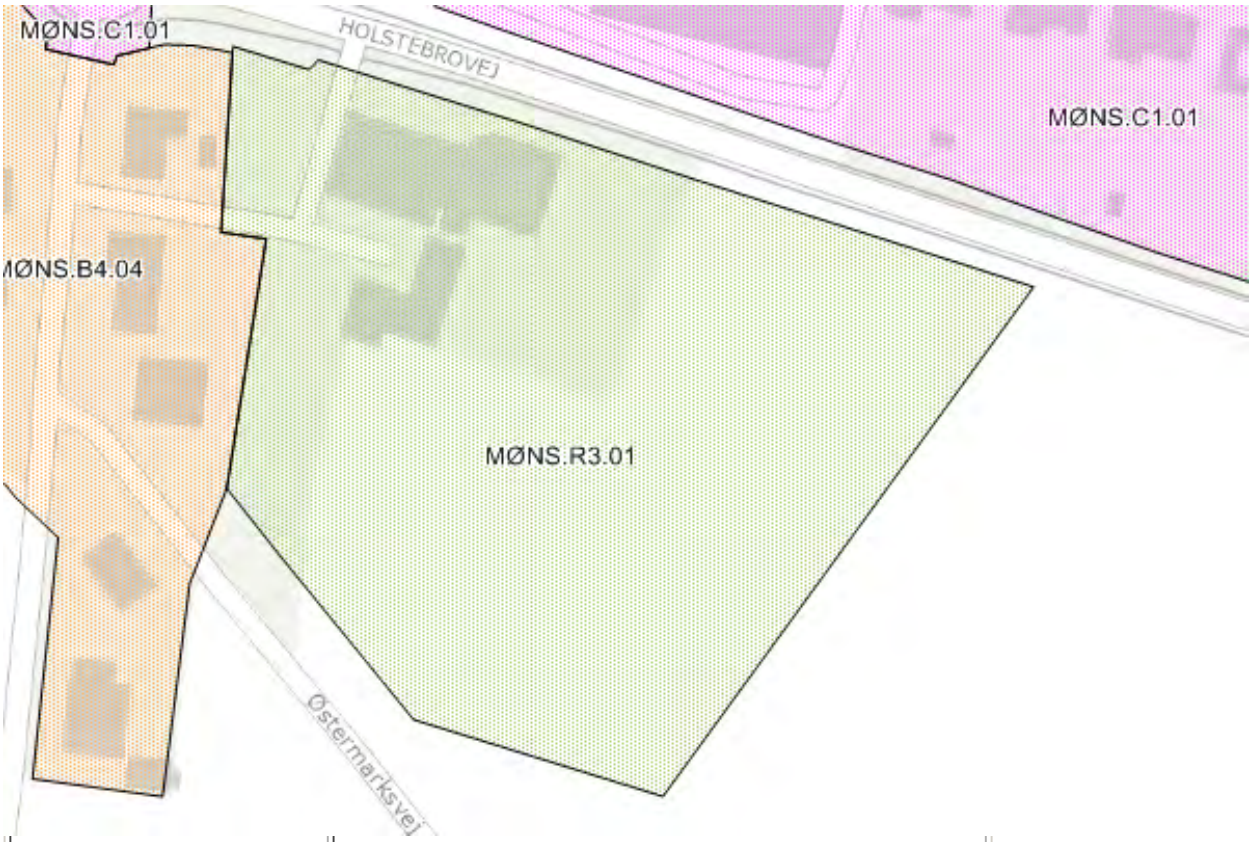

| | |
|---|---|
| Distrikt | Mønsted |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller.<br>Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 12 m,<br>Maks etageantal: 2<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Anvendelse: Endvidere ridehal og ridebaner<br>Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Vejledende miljøklasse | - |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Mønsted Ferie-/fritidsformål

MØNS.R3.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Mønsted |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel:<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Kun hotel-, restaurations- og kursusvirksomhed. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 15 m,<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Mønsted Kalkgruber

MØNS.R4.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Mønsted |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Oplevelsescentre, turistattraktioner, m.v. uden mulighed for overnatning. |
| Bebyggelse | Max. bebyggelsesprocent: 10%<br>Max. etager: 2<br>Max. højde: 12 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Mønsted Almen service

MØNS.A1.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Mønsted |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Mønsted Almen service

MØNS.A1.02



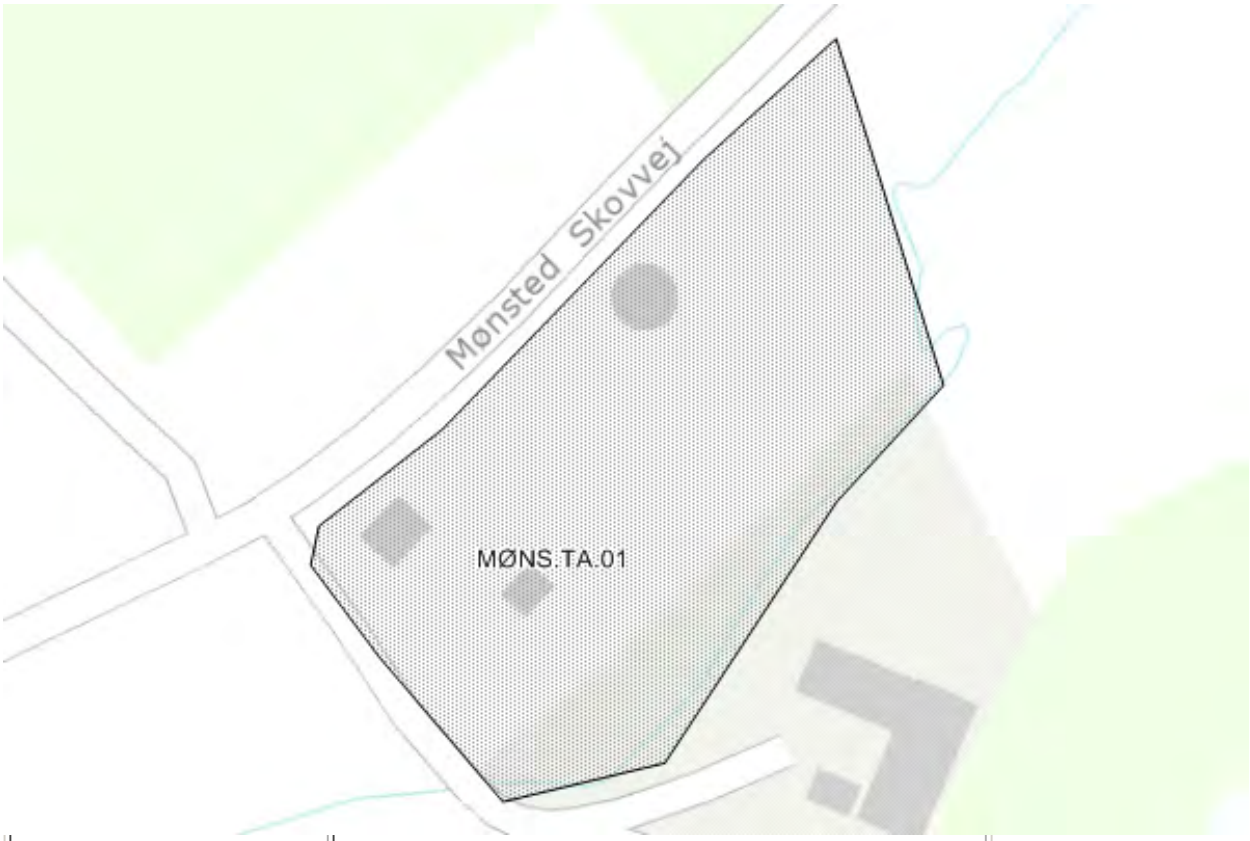

| | |
|---|---|
| Distrikt | Mønsted |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun kirke og kirkegård |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Mønsted Tekniske Anlæg

MØNS.TA.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Mønsted |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun renseanlæg |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30% for området som helhed<br>Maks. etager: 1<br>Maks. højde: 5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Nørre Rind Blandet bolig og erhverv

NØRR.C2.01



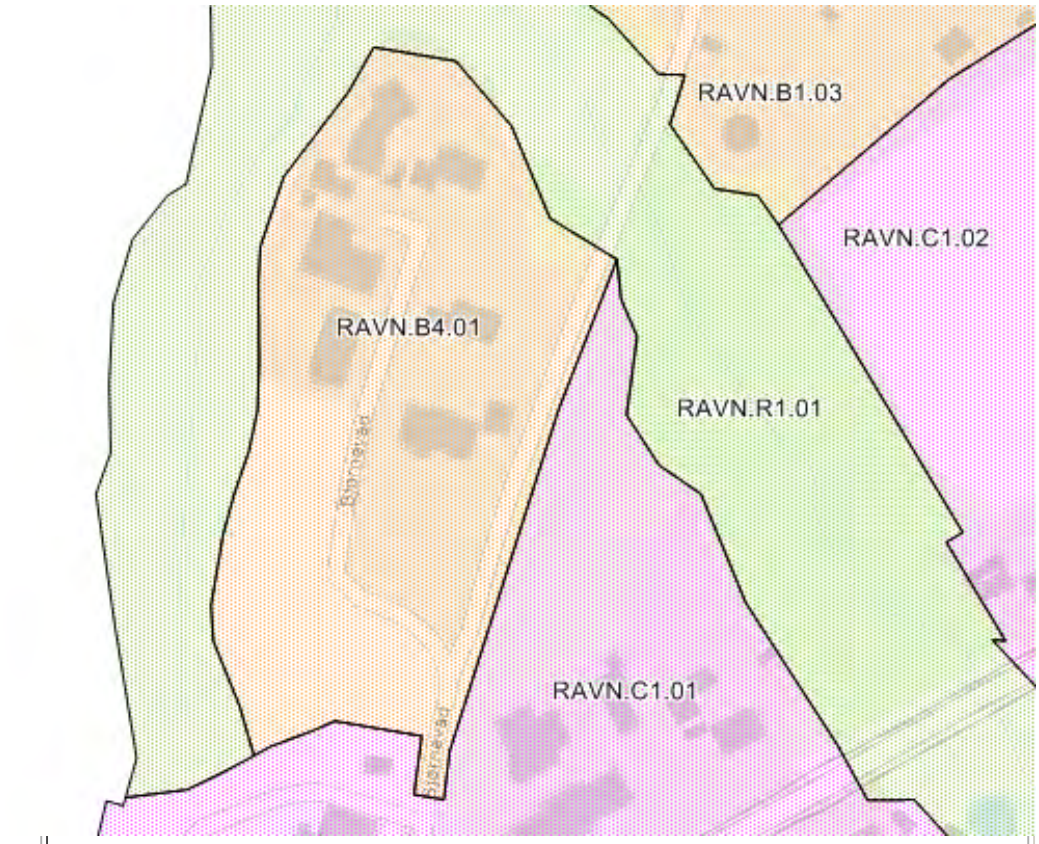

| | |
|---|---|
| Distrikt | Nørre Rind |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 1½<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Ravnstrup Blandede boliger

RAVN.B4.01



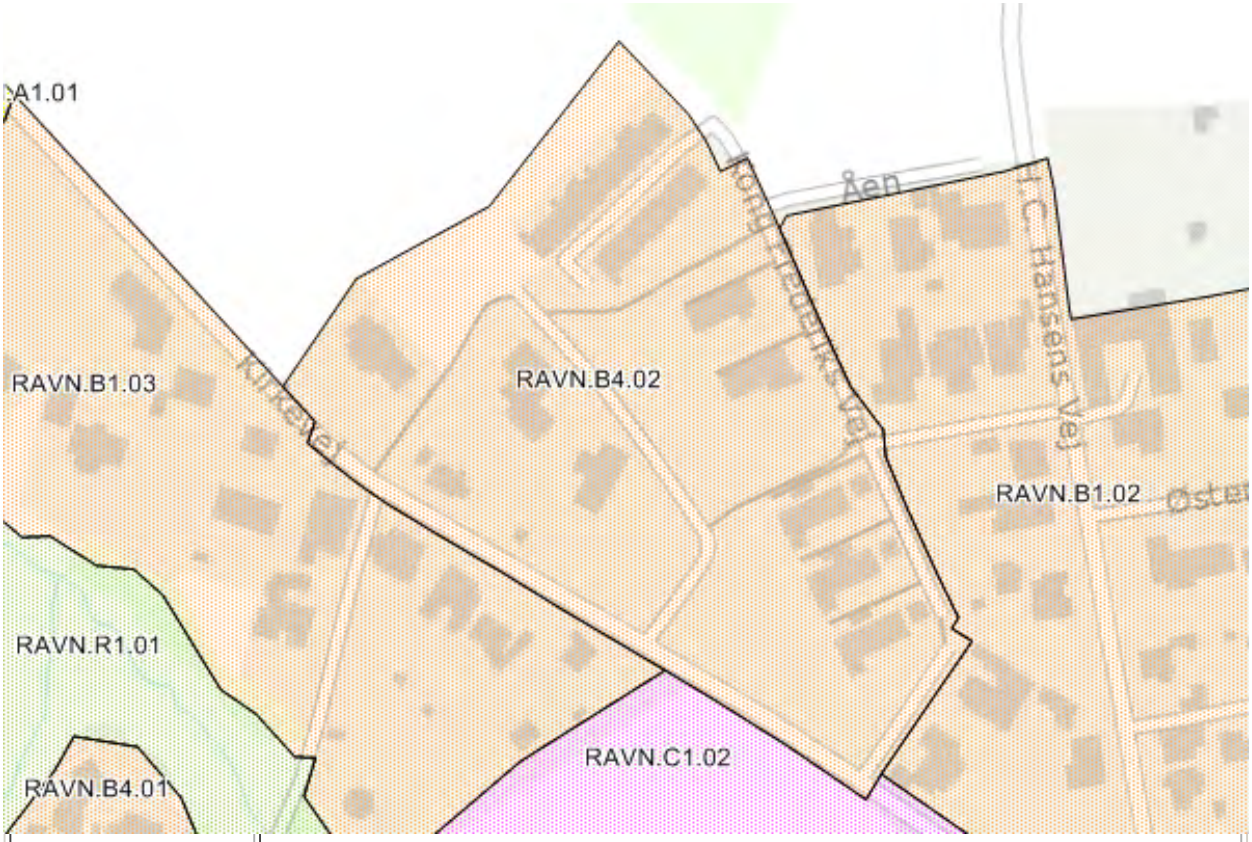

| | |
|---|---|
| Distrikt | Ravnstrup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ravnstrup Blandede boliger

RAVN.B4.02



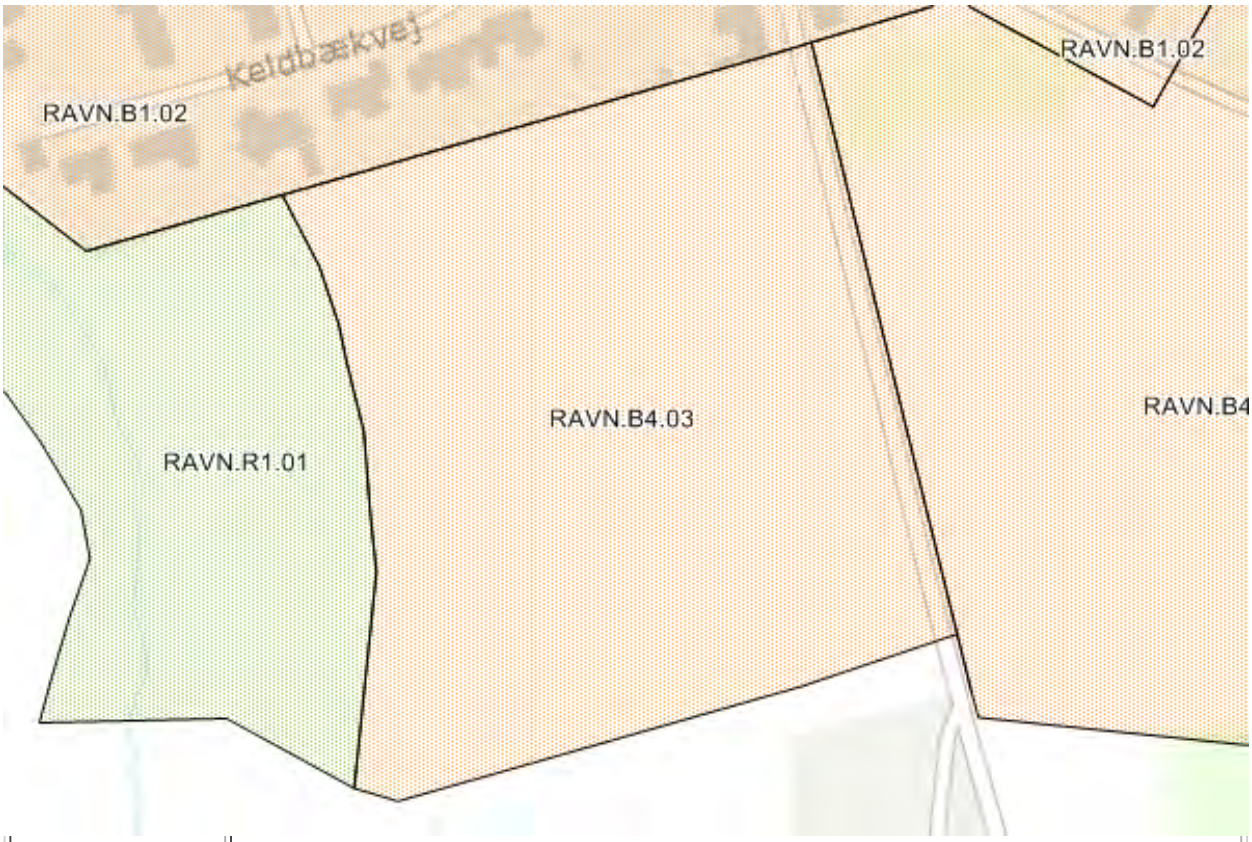

| | |
|---|---|
| Distrikt | Ravnstrup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ravnstrup Blandede boliger

RAVN.B4.03



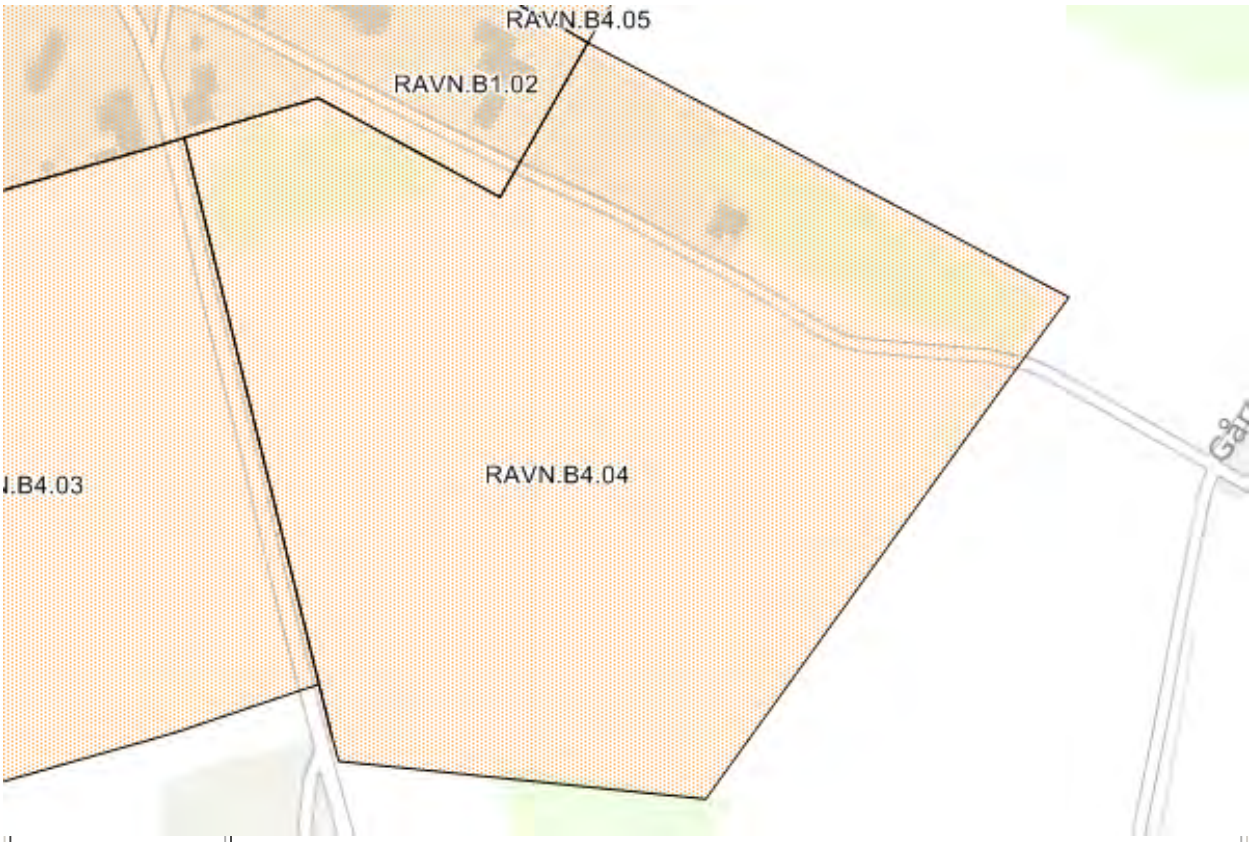

| | |
|---|---|
| Distrikt | Ravnstrup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Blandede boliger<br><br>Liberale erhverv: Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition, kun Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40% |

| | |
|---|---|
| Bebyggelse | Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Andet: Der skal ved lokalplanlægning udarbejdes en strukturplan for rammeområderne B4.03 og B4.04, hvor den fremtidige vejadgang fastlægges. Der skal endvidere sikres en grøn forbindelse fra rammeområde RAVN.R1.01 til Gårsdalvej |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ravnstrup Blandede boliger

RAVN.B4.04



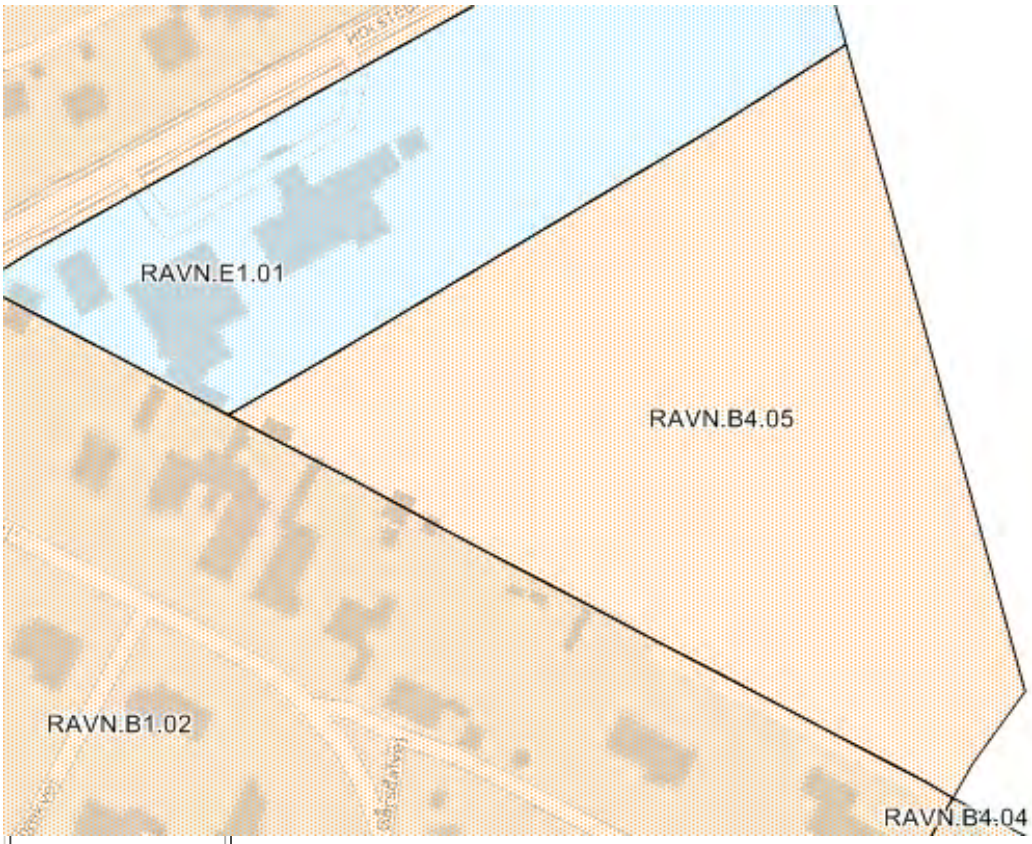

| | |
|---|---|
| Distrikt | Ravnstrup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Andet: Der skal ved lokalplanlægning udarbejdes en strukturplan for rammeområderne B4.03 og B4.04, hvor den fremtidige vejadgang fastlægges. Der skal endvidere sikres en grøn forbindelse fra rammeområde RAVN.R1.01 til Gårsdalvej |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ravnstrup Blandede boliger

RAVN.B4.05




| | |
|---|---|
| Distrikt | Ravnstrup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Andet: Der skal ved lokalplanlægning udarbejdes en strukturplan for rammeområderne B4.03 og B4.04, hvor den fremtidige vejadgang fastlægges. Der skal endvidere sikres en grøn forbindelse fra rammeområde RAVN.R1.01 til Gårsdalvej |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ravnstrup Blandede boliger

RAVN.B4.06



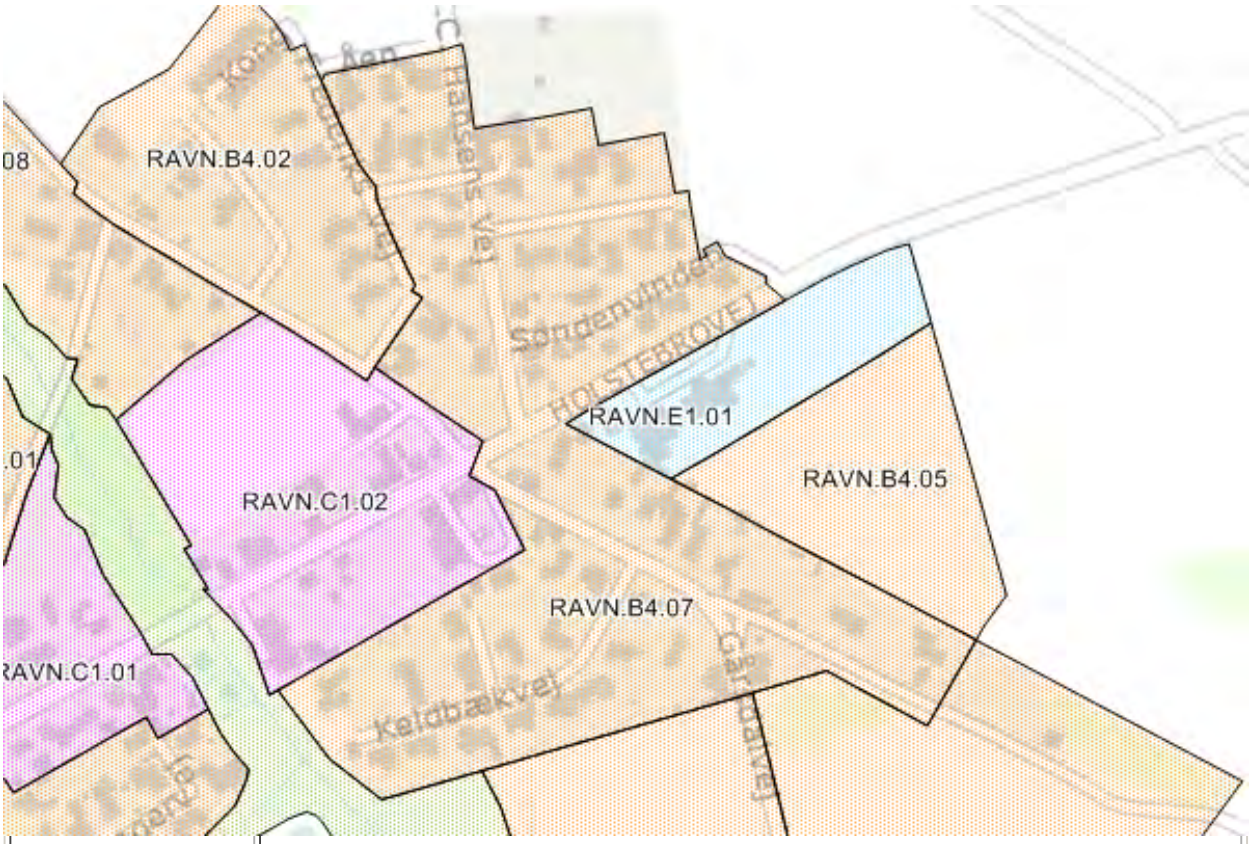

| | |
|---|---|
| Distrikt | Ravnstrup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra militære anlæg |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ravnstrup Blandede boliger

RAVN.B4.07



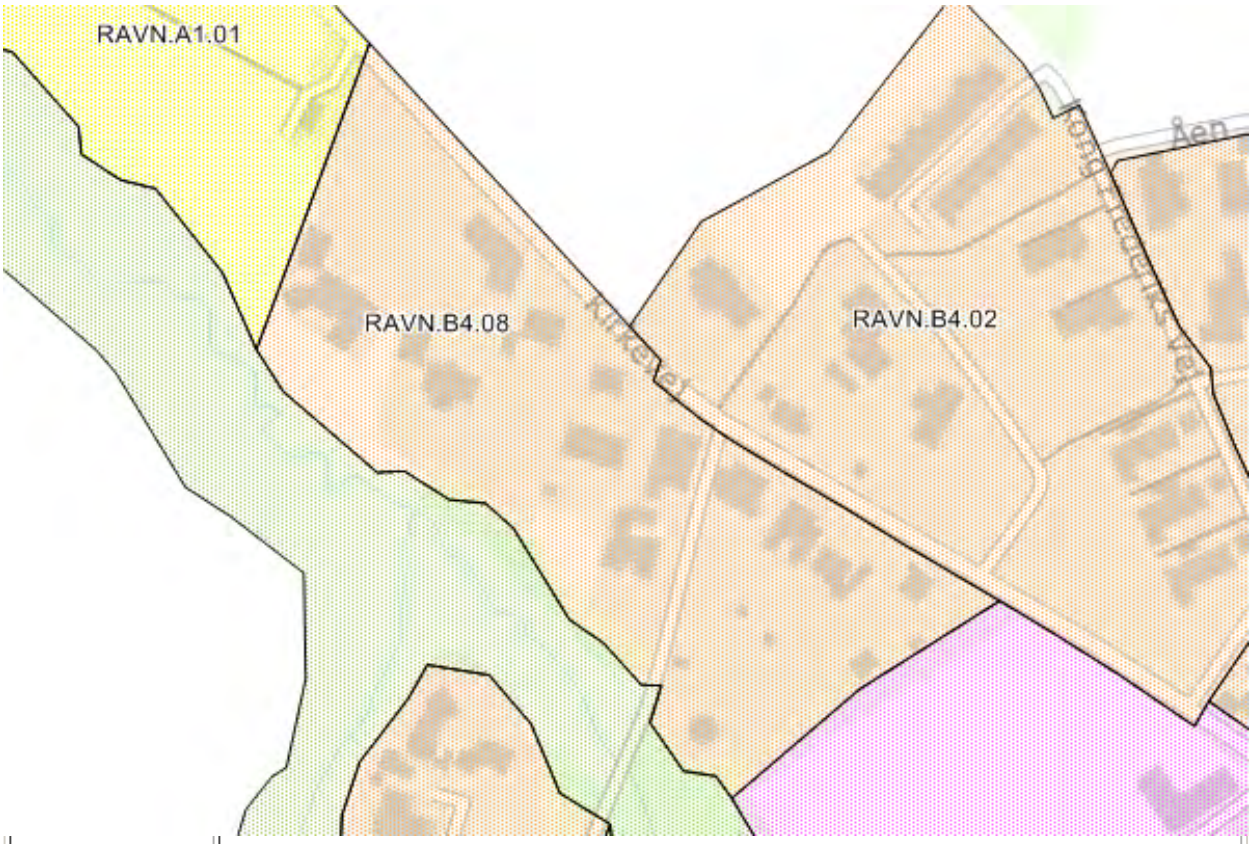

| | |
|---|---|
| Distrikt | Ravnstrup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ravnstrup Blandede boliger

RAVN.B4.08




| | |
|---|---|
| Distrikt | Ravnstrup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Øvrige formål: Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. detailhandelsbestemmelser samt mindre tekniske anlæg. Restauranter, spillesteder, beværtninger, bodegaer, diskoteker og forlystelser kan kun indpasses i områder, hvor de ikke medfører støj- og lugtgener for de omkringboende. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ravnstrup Blandede boliger

RAVN.B4.09



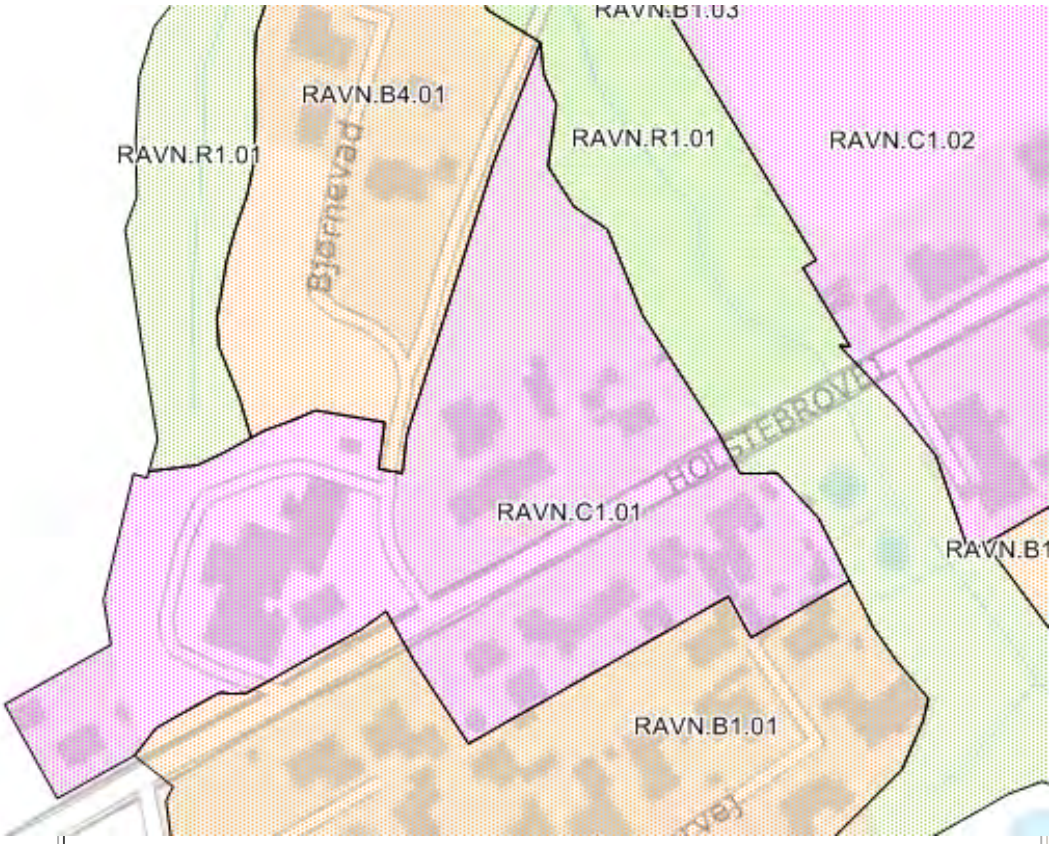

| | |
|---|---|
| Distrikt | Ravnstrup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Ravnstrup Bycenter og bydelscenter

RAVN.C1.01



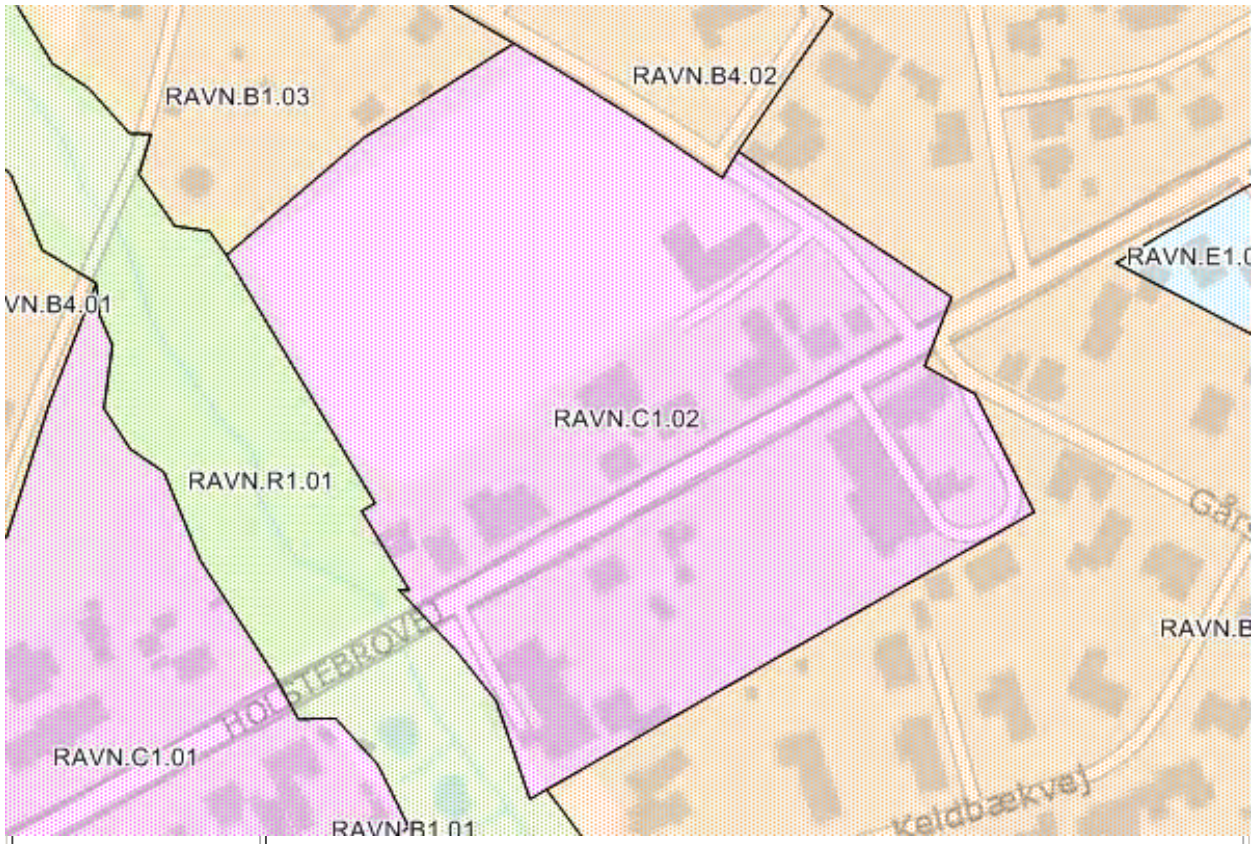

| | |
|---|---|
| Distrikt | Ravnstrup |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Tæt-lav 40%<br>- Øvrig anvendelse 50%<br>Maks. etageantal: 2½, for åben-lav og tæt-lav boliger: 2.<br>Maks. bygningshøjde: 12 m, for åben/tæt lav 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra militære anlæg |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ravnstrup Bycenter og bydelscenter

RAVN.C1.02



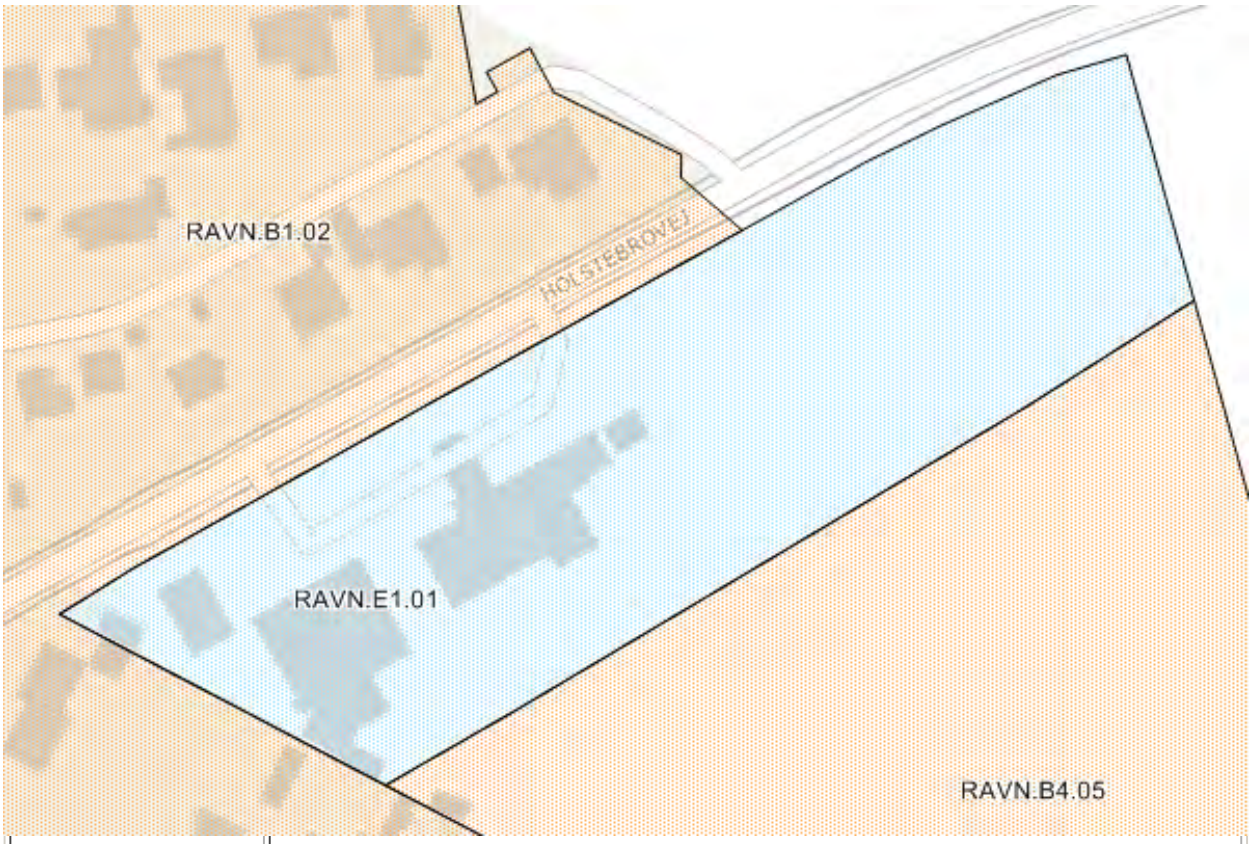

| | |
|---|---|
| Distrikt | Ravnstrup |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Tæt-lav 40%<br>- Øvrig anvendelse 50%<br>Maks. etageantal: 2½, for åben-lav og tæt-lav boliger: 2.<br>Maks. bygningshøjde: 12 m, for åben/tæt lav 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ravnstrup Lettere erhverv

RAVN.E1.01



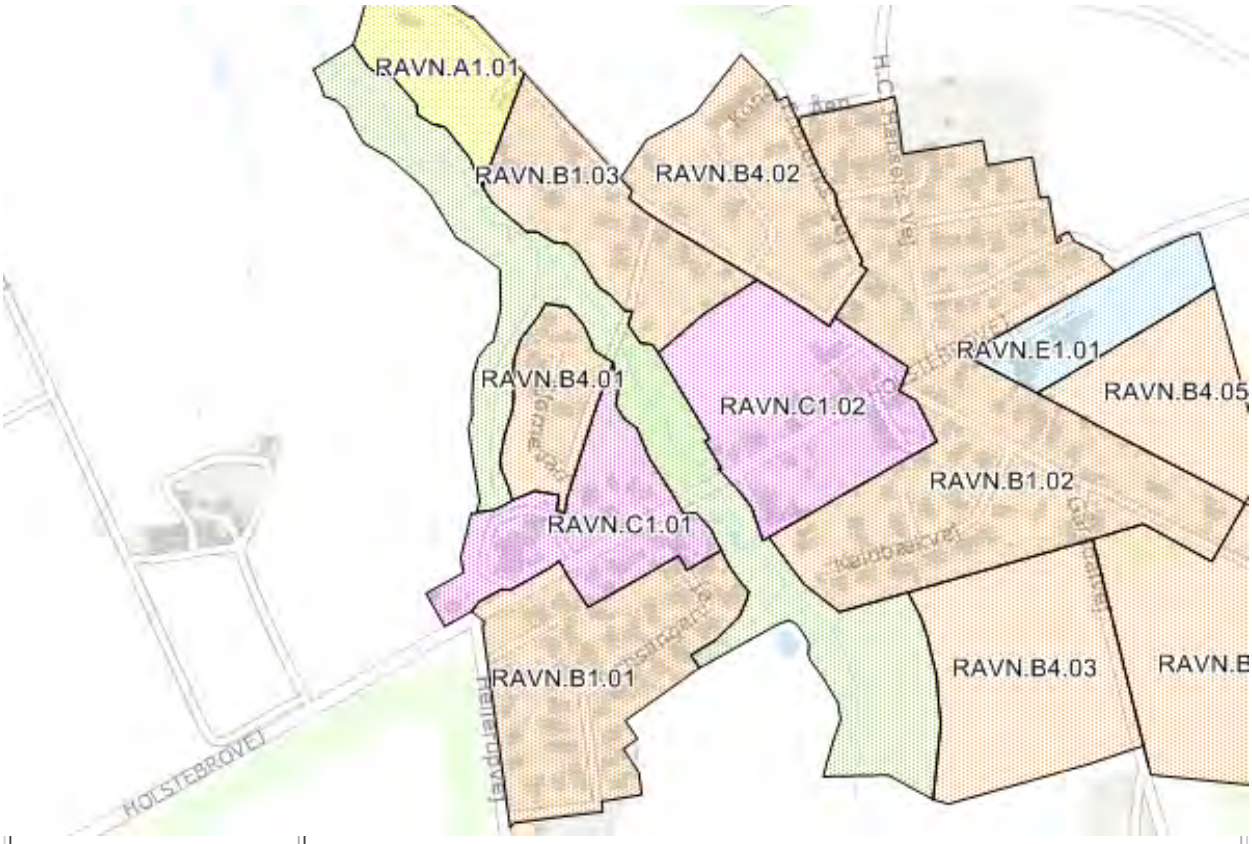

| | |
|---|---|
| Distrikt | Ravnstrup |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8,5<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Dog op til miljøklasse 4 i områder udlagt til detailhandel med særlig pladskrævende varer (D3-områder jf. retningslinje 2). |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ravnstrup Grønne arealer

RAVN.R1.01

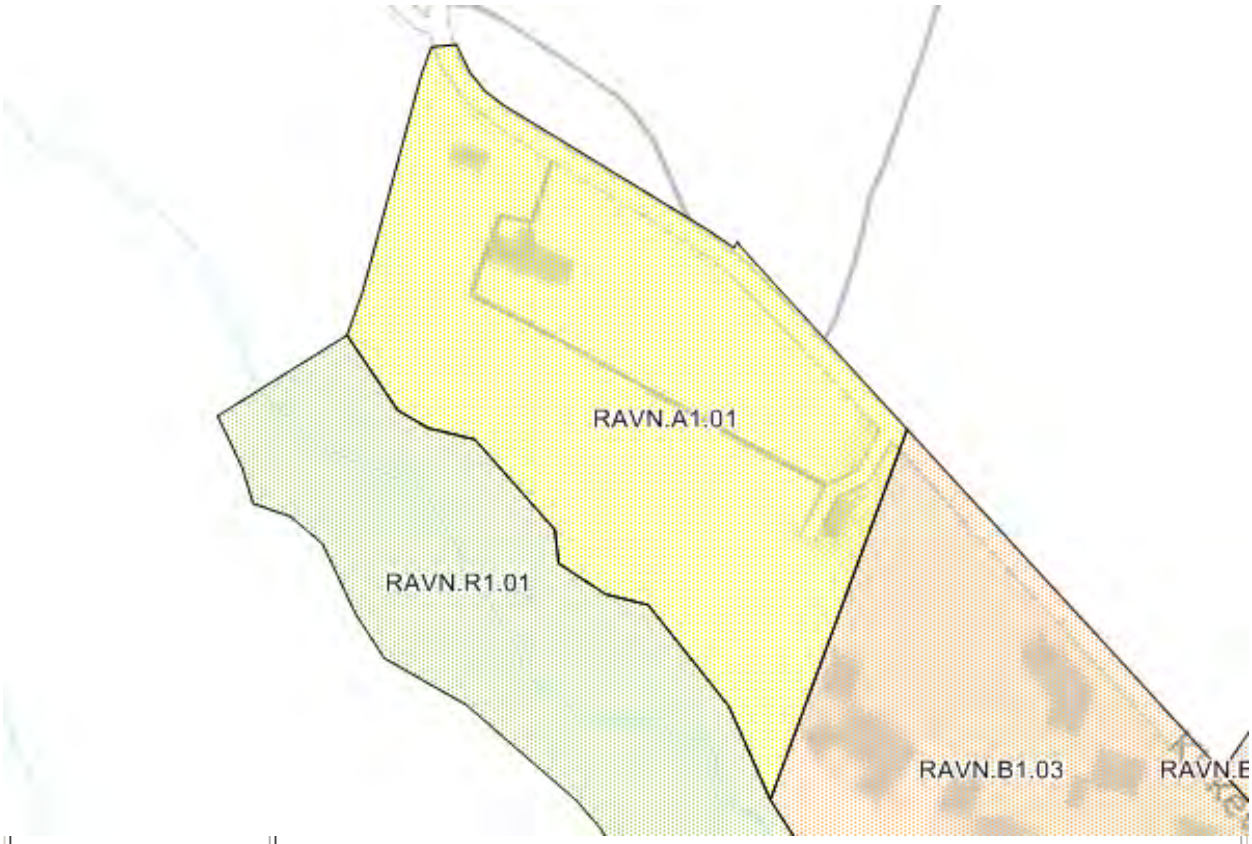



| | |
|---|---|
| Distrikt | Ravnstrup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Området må ikke bebygges |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra militære anlæg |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ravnstrup Almen service

RAVN.A1.01



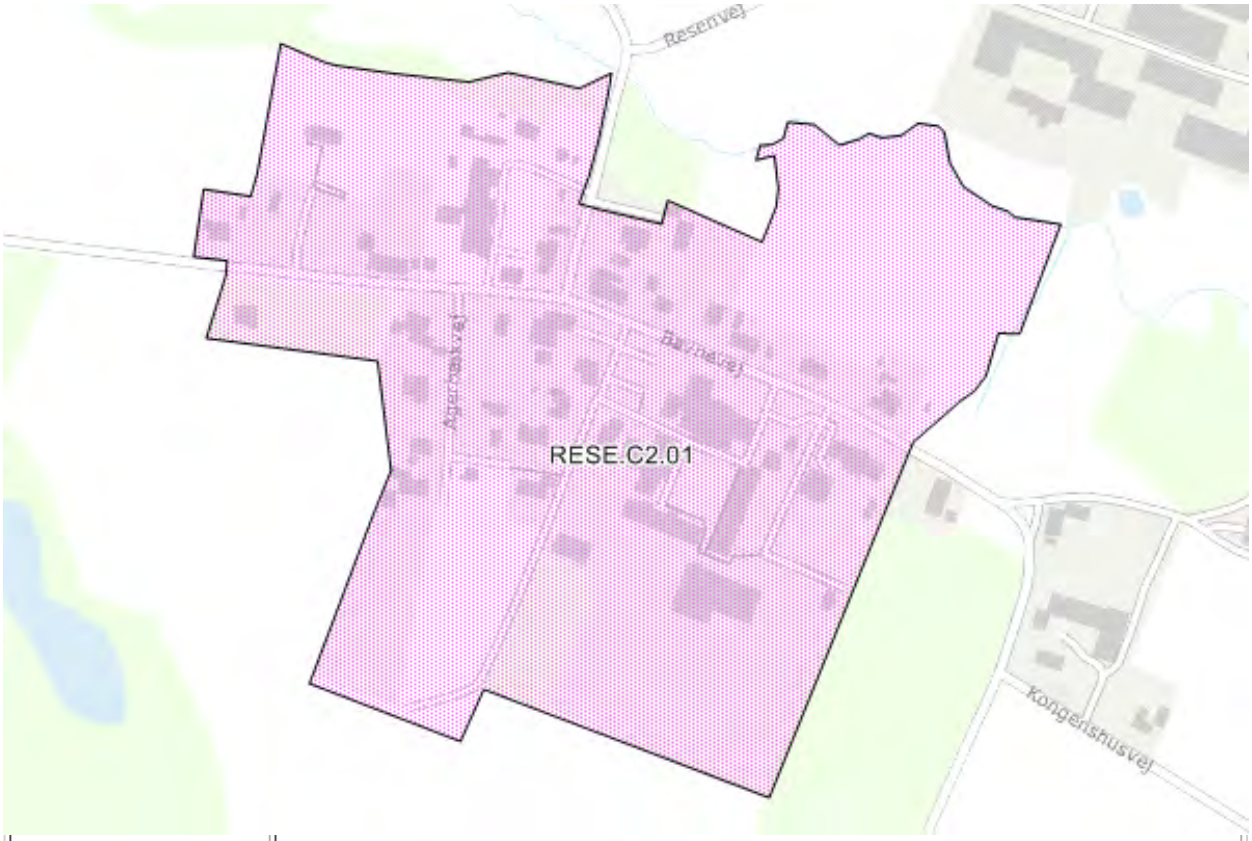

| | |
|---|---|
| Distrikt | Ravnstrup |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Anvendelse: Kun kirke og kirkegård. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Resen Blandet bolig og erhverv

RESE.C2.01



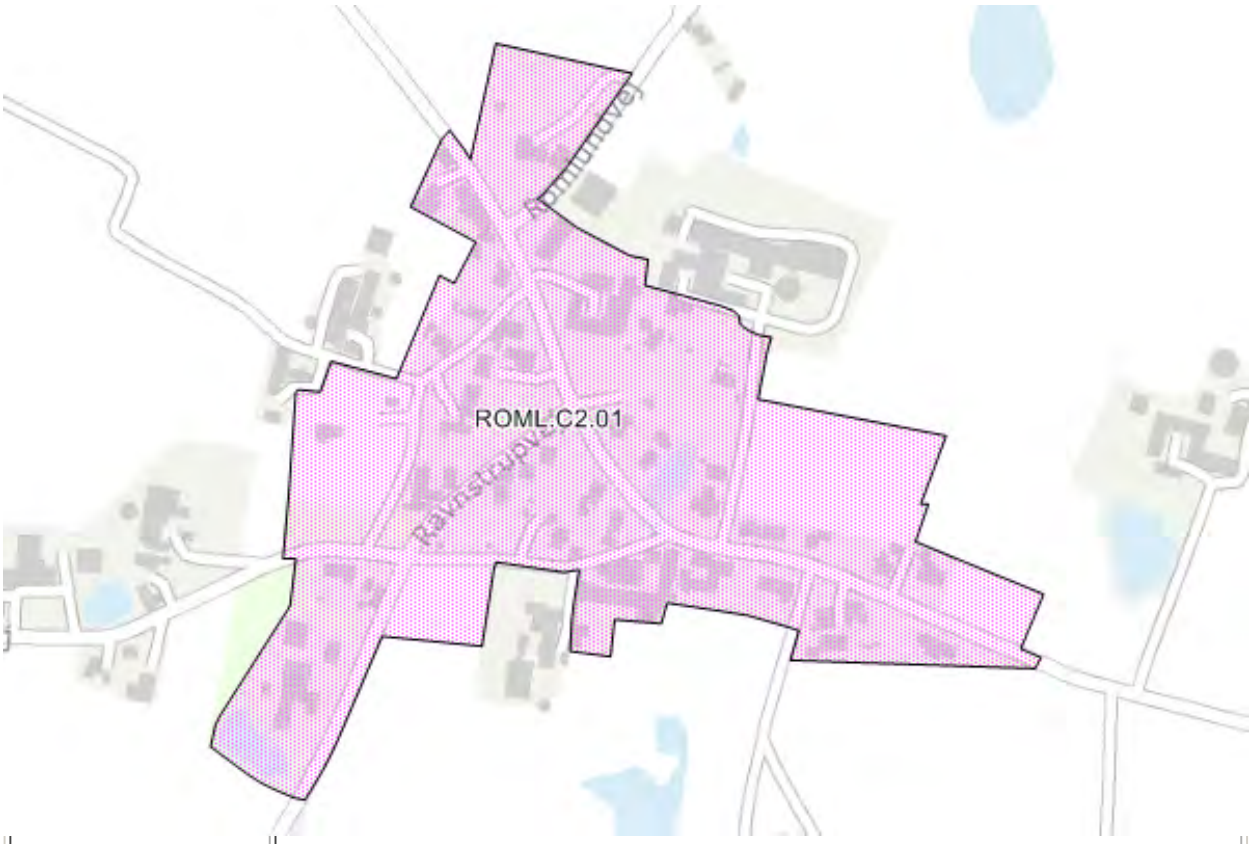

| | |
|---|---|
| Distrikt | Resen |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br>Maks. Etageantal 1½<br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Romlund Blandet bolig og erhverv

ROML.C2.01



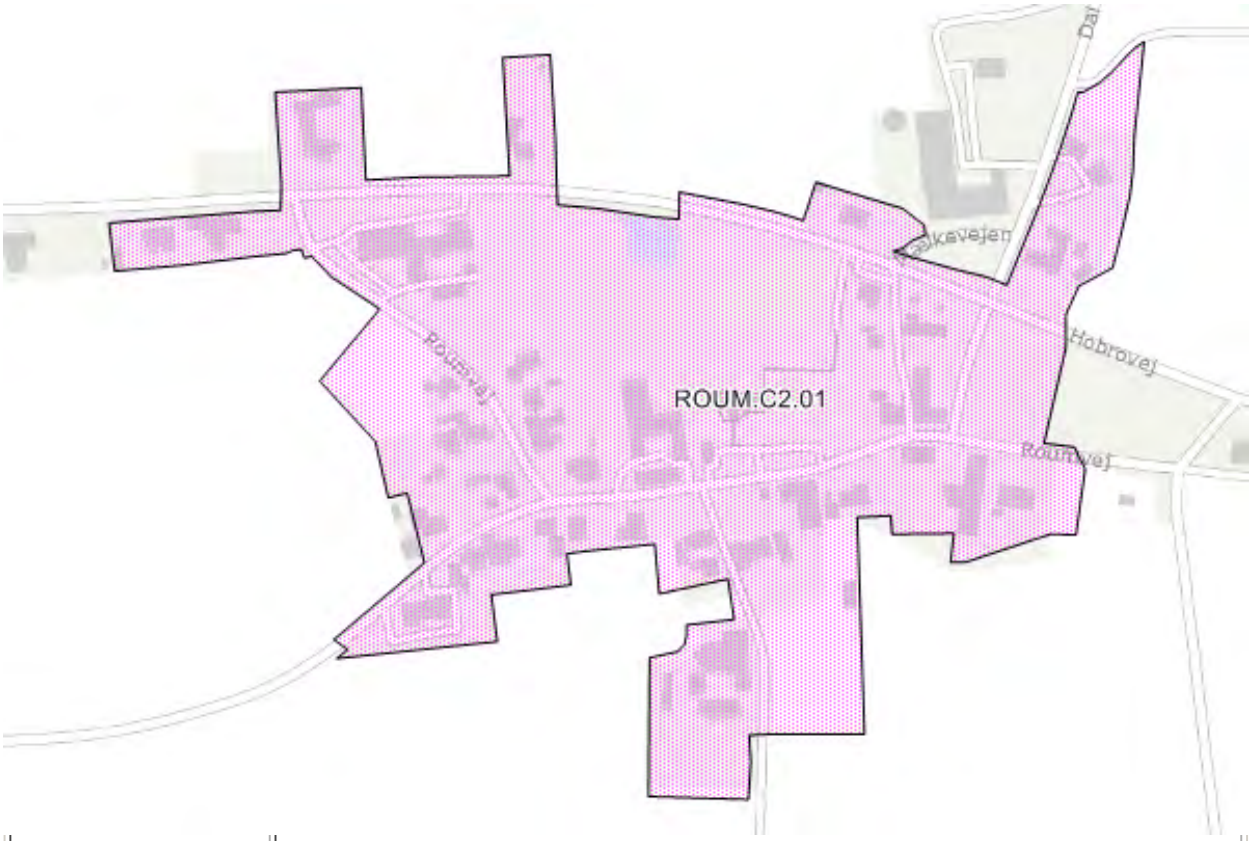

| | |
|---|---|
| Distrikt | Romlund |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 1½<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Roum Blandet bolig og erhverv

ROUM.C2.01



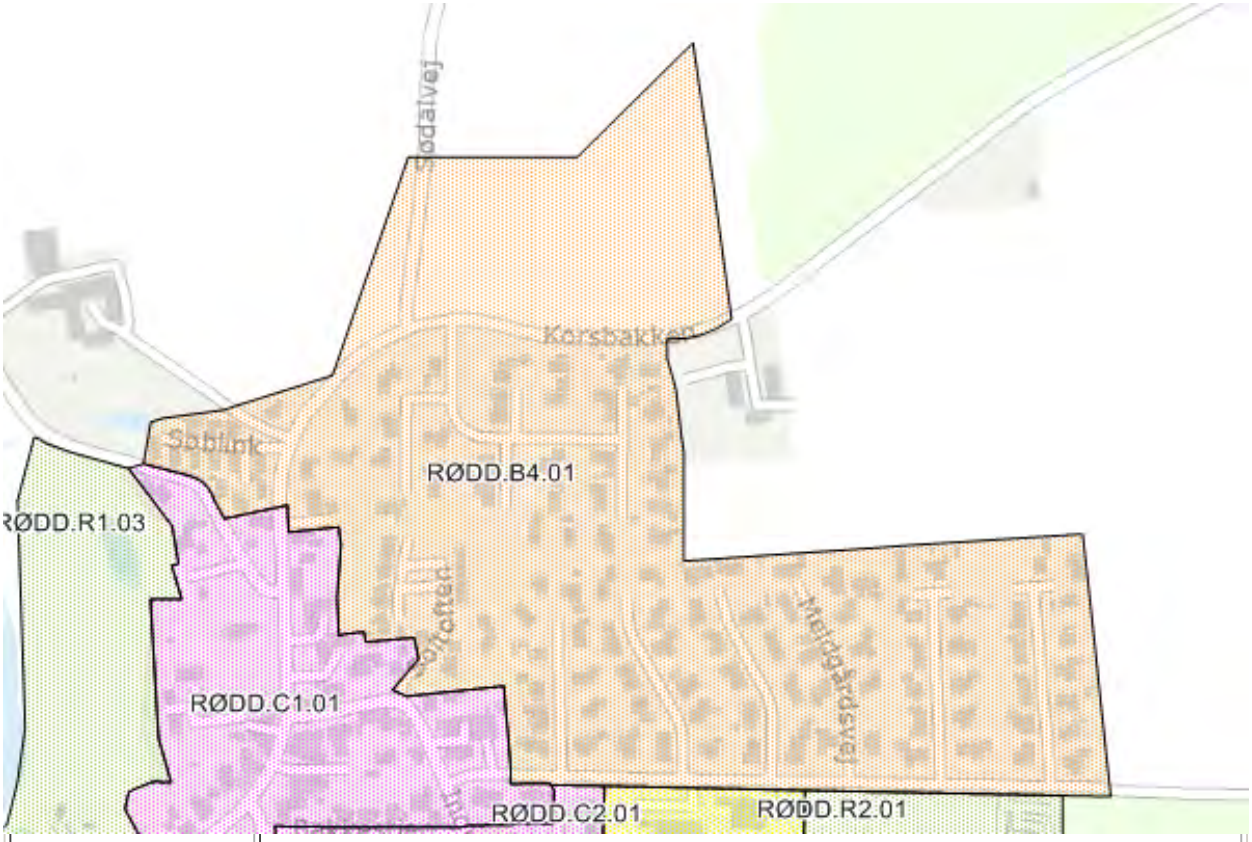

| | |
|---|---|
| Distrikt | Roum |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 2<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Rødding Blandede boliger

RØDD.B4.01



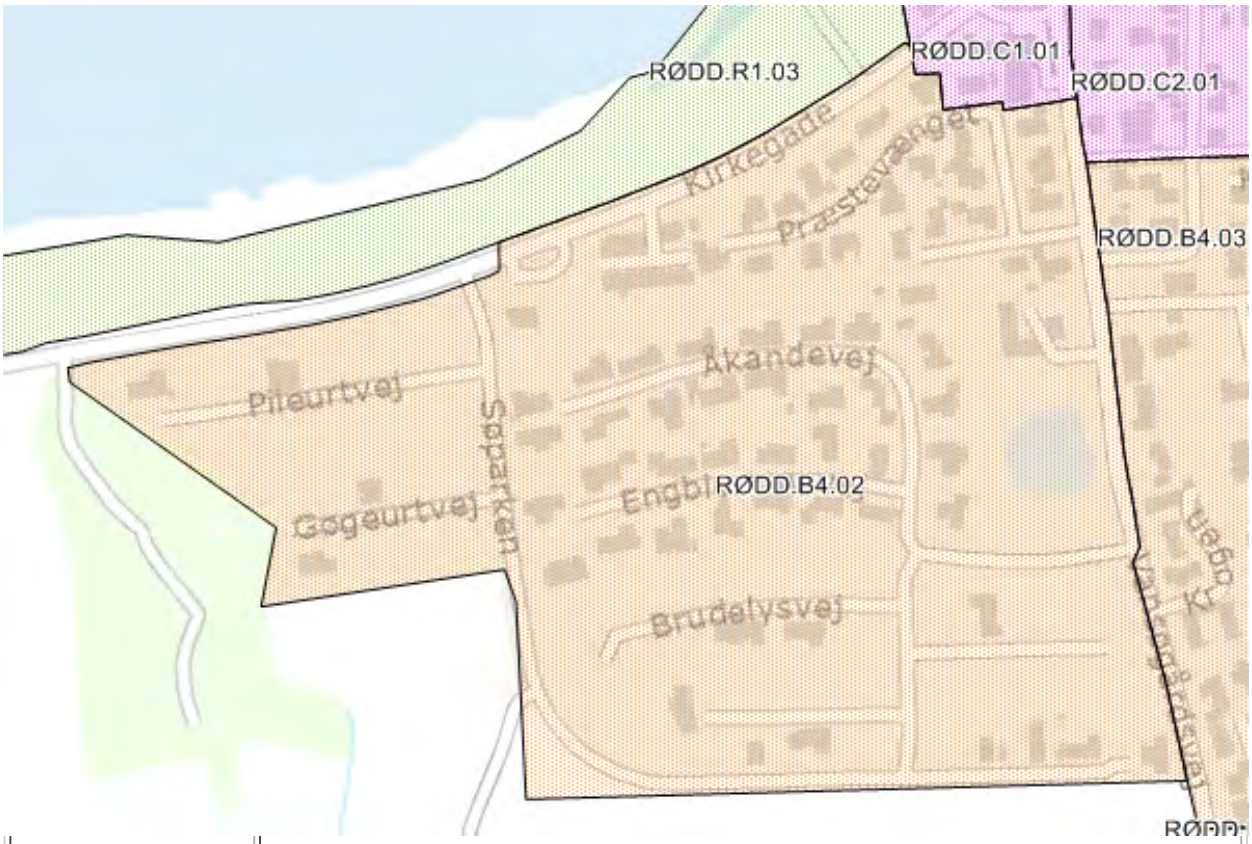

| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødding |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. . |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Rødding Blandede boliger

RØDD.B4.02



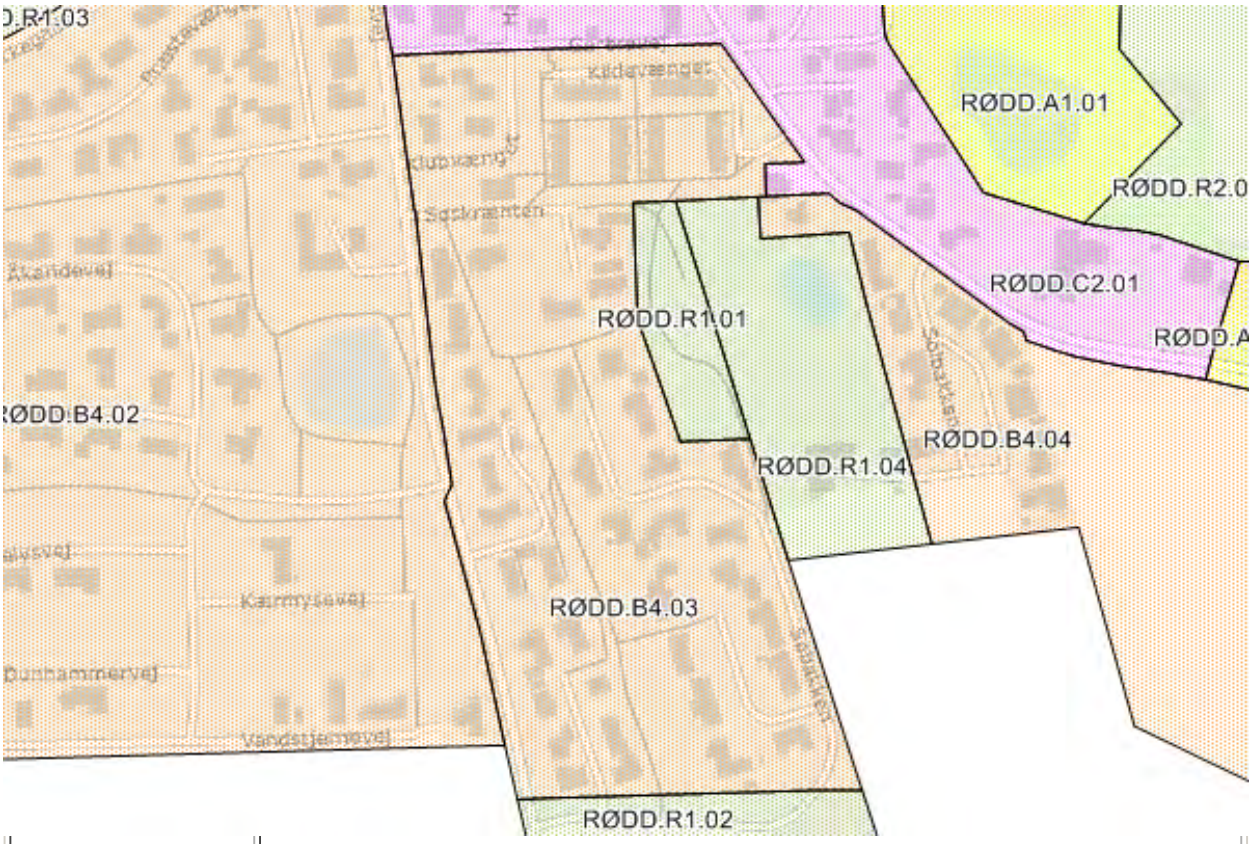

| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødding |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Rødding Blandede boliger

RØDD.B4.03



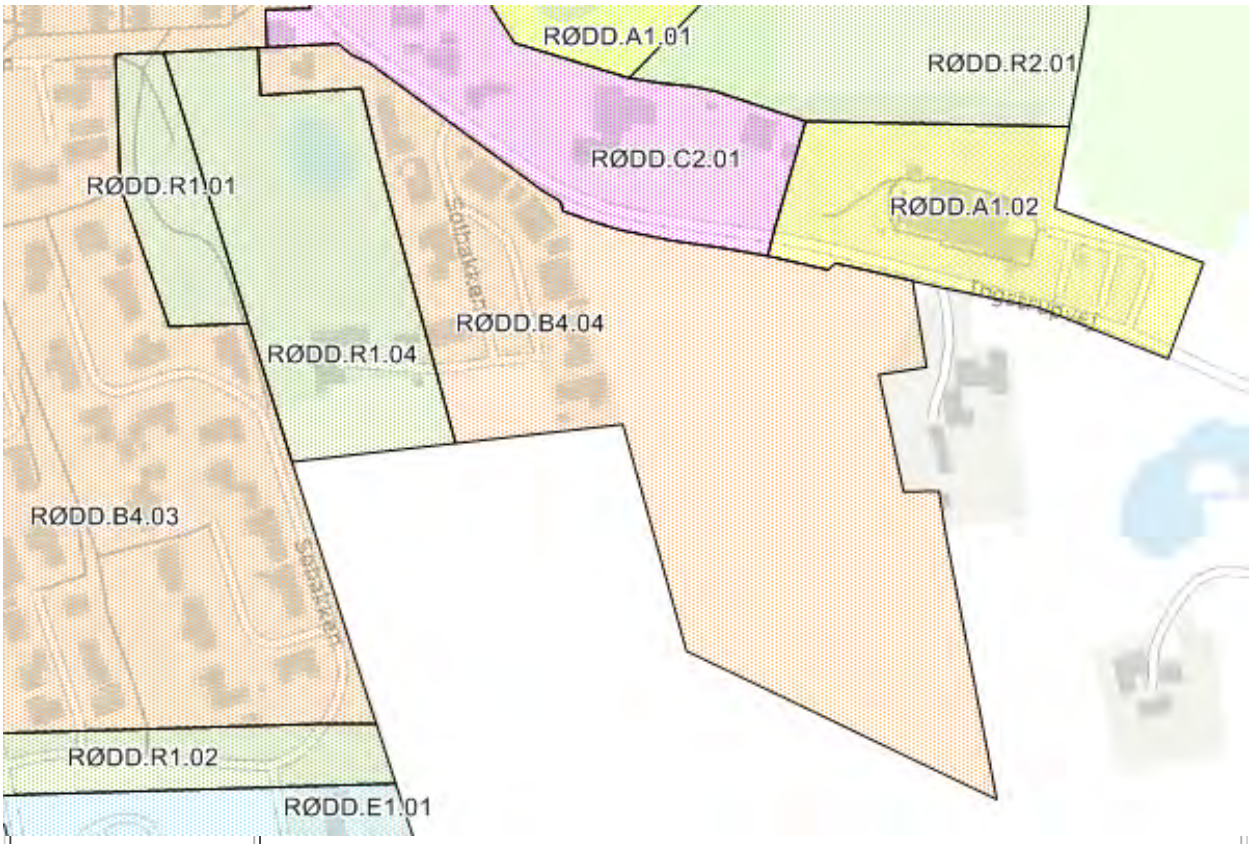

| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødding |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Rødding Blandede boliger

RØDD.B4.04



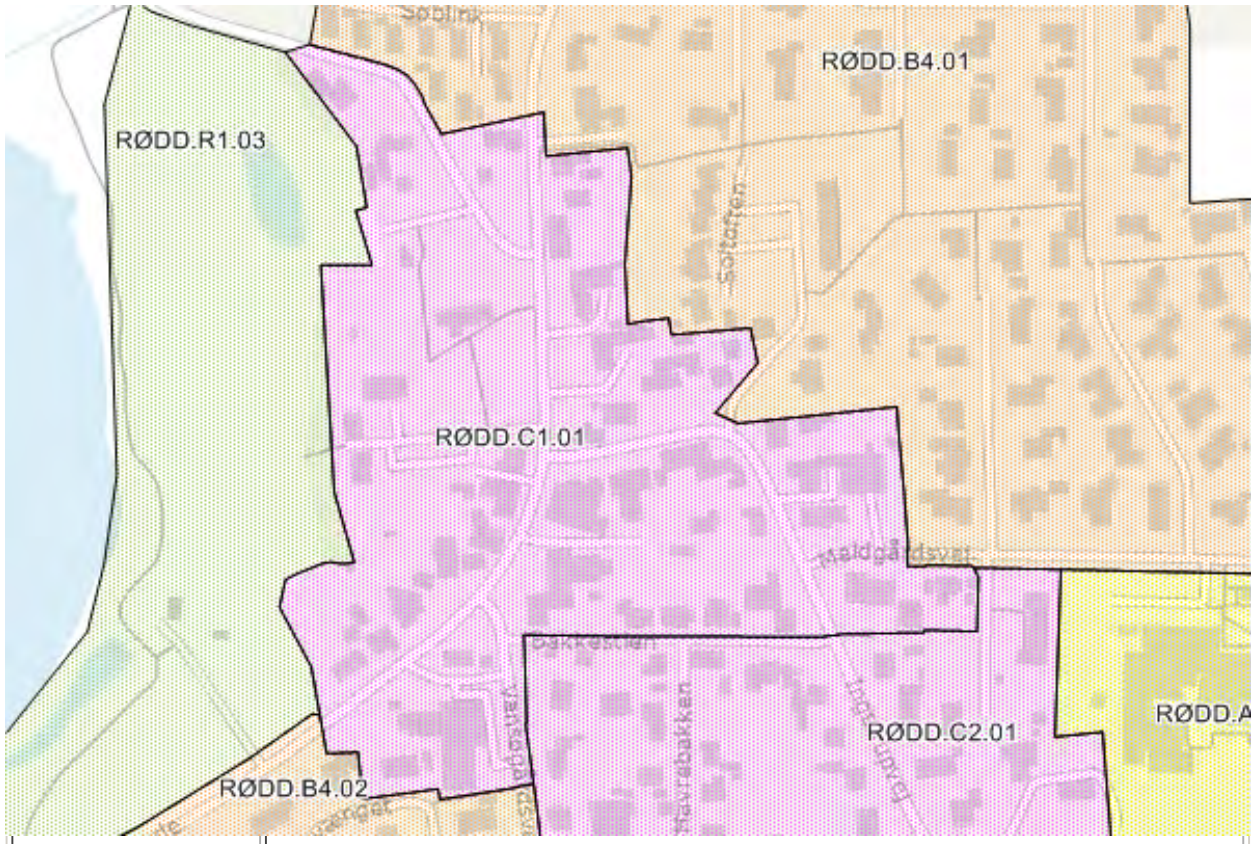

| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødding |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ved lokalplanlægning for nyt boligområde skal der udarbejdes en strukturplan for området i henhold til byskitsen for Rødding. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Rødding Bycenter og bydelscenter

RØDD.C1.01



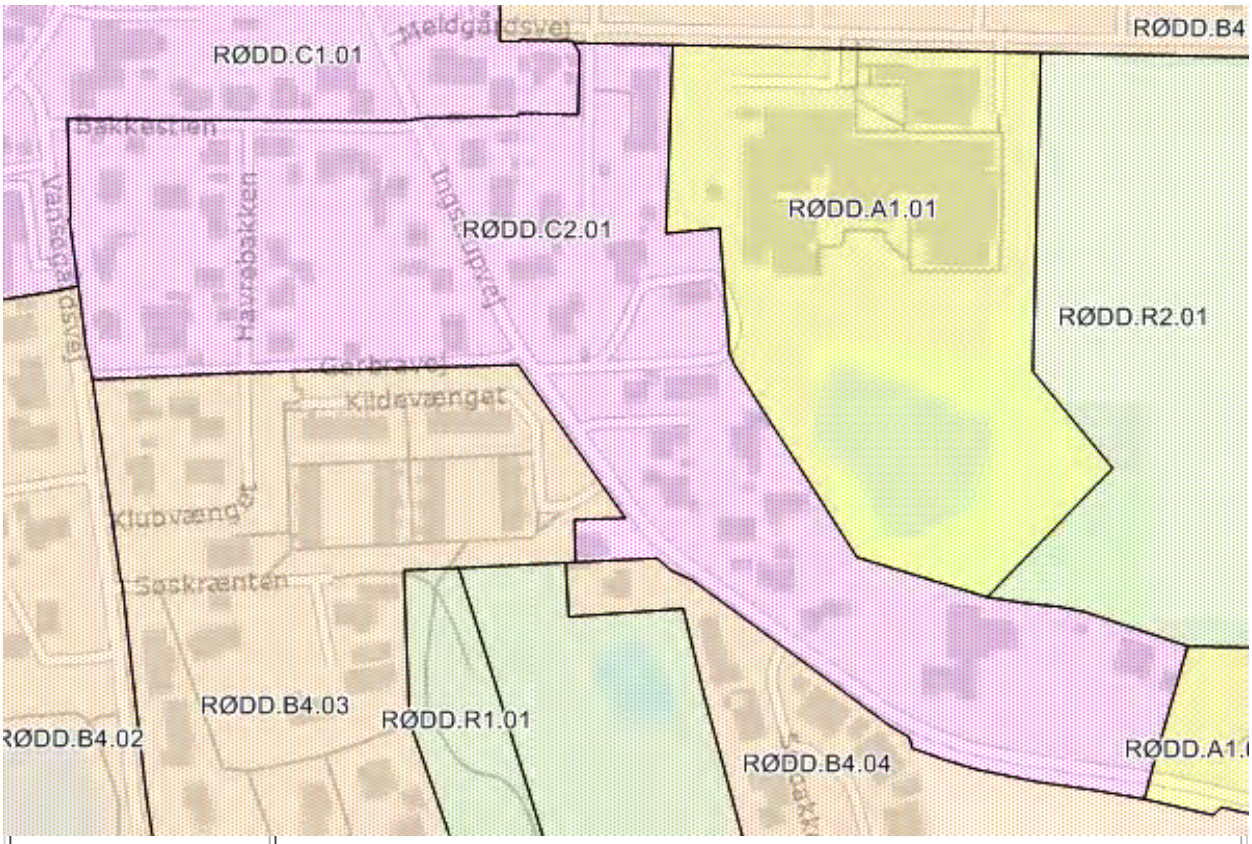

| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødding |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent:50%<br>Maks. etageantal: 2½, for åben-lav og tæt-lav boliger: 2.<br>Maks. bygningshøjde: 12 m, for åben/tæt lav 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Rødding Blandet bolig og erhverv

RØDD.C2.01



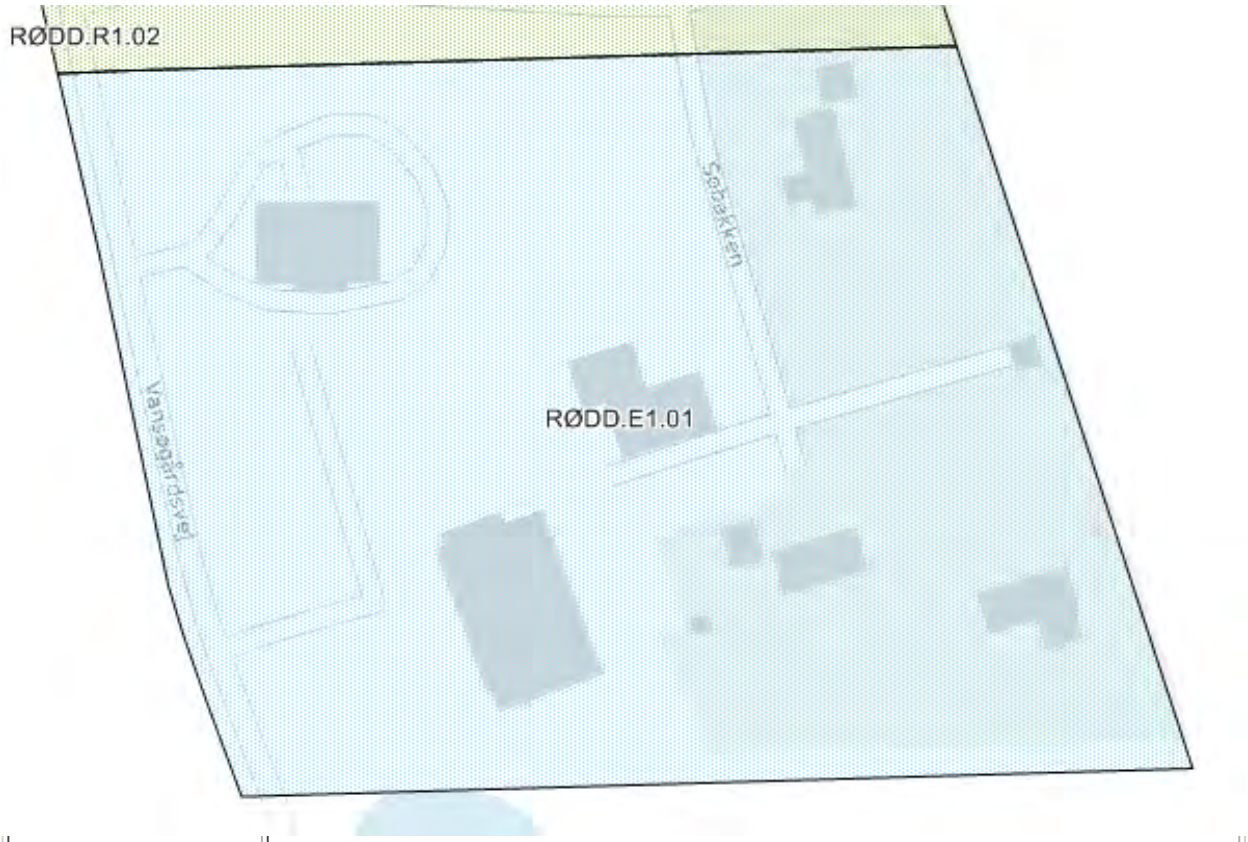

| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødding |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent: 50%<br><br>Maks. Etageantal 1½<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Rødding Lettere erhverv

RØDD.E1.01



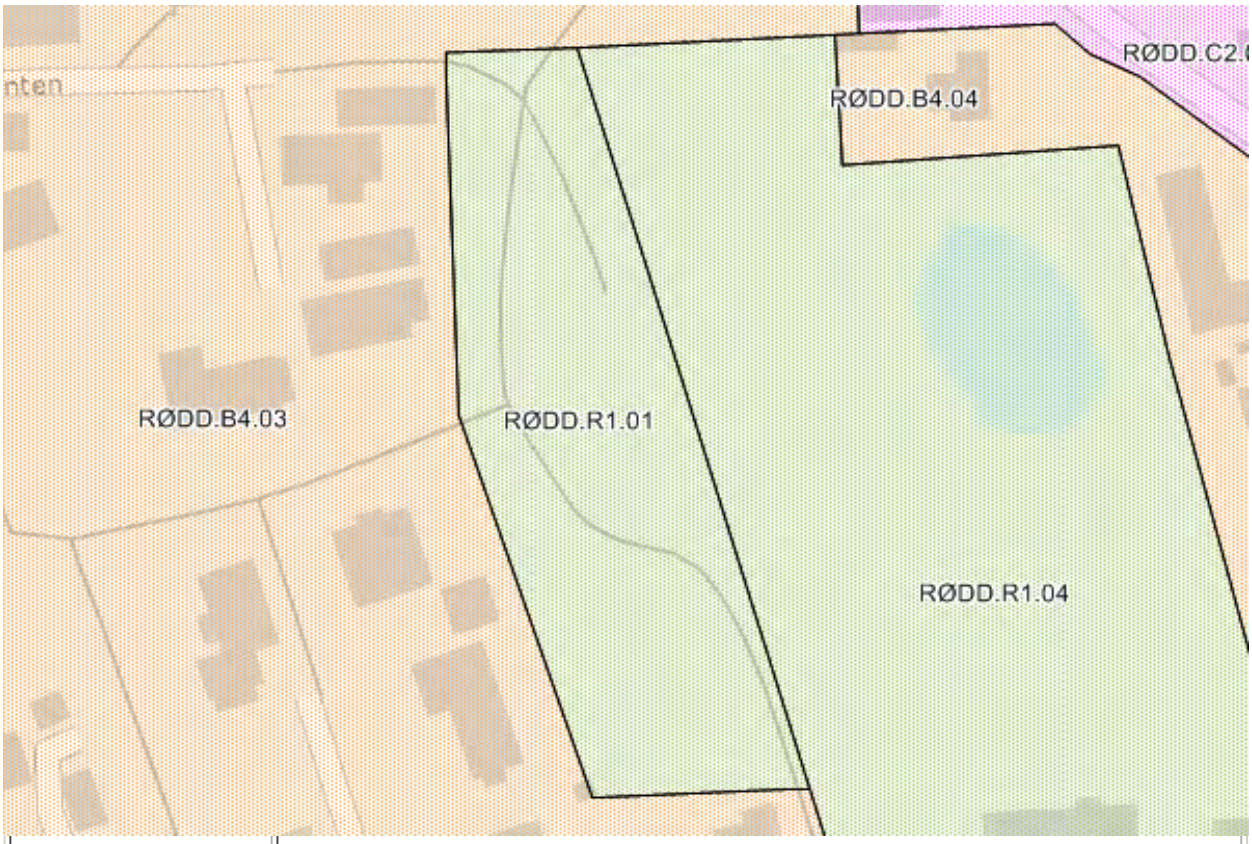

| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødding |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8,5<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Rødding Grønne arealer

RØDD.R1.01

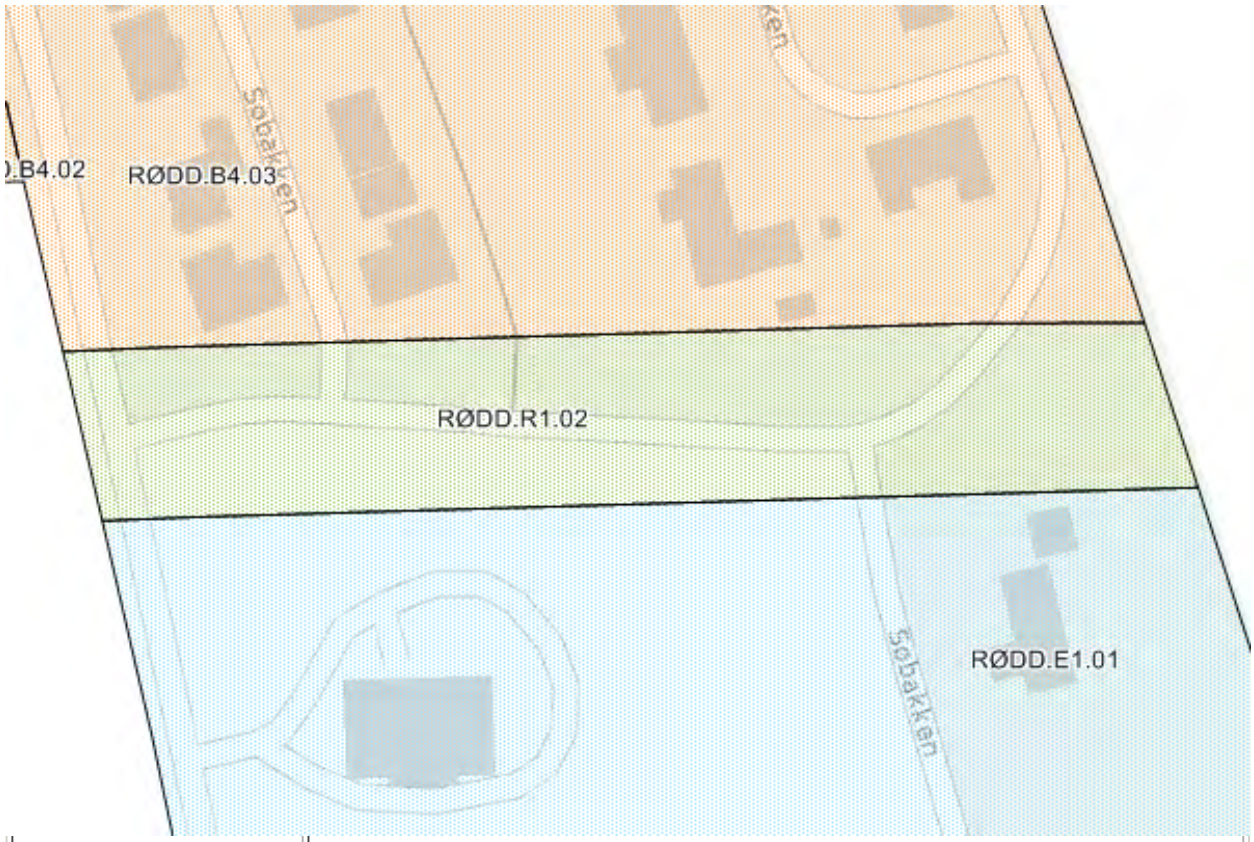



| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødding |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Rødding Grønne arealer

RØDD.R1.02




| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødding |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Må ikke bebygges |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Rødding Grønne arealer

RØDD.R1.03

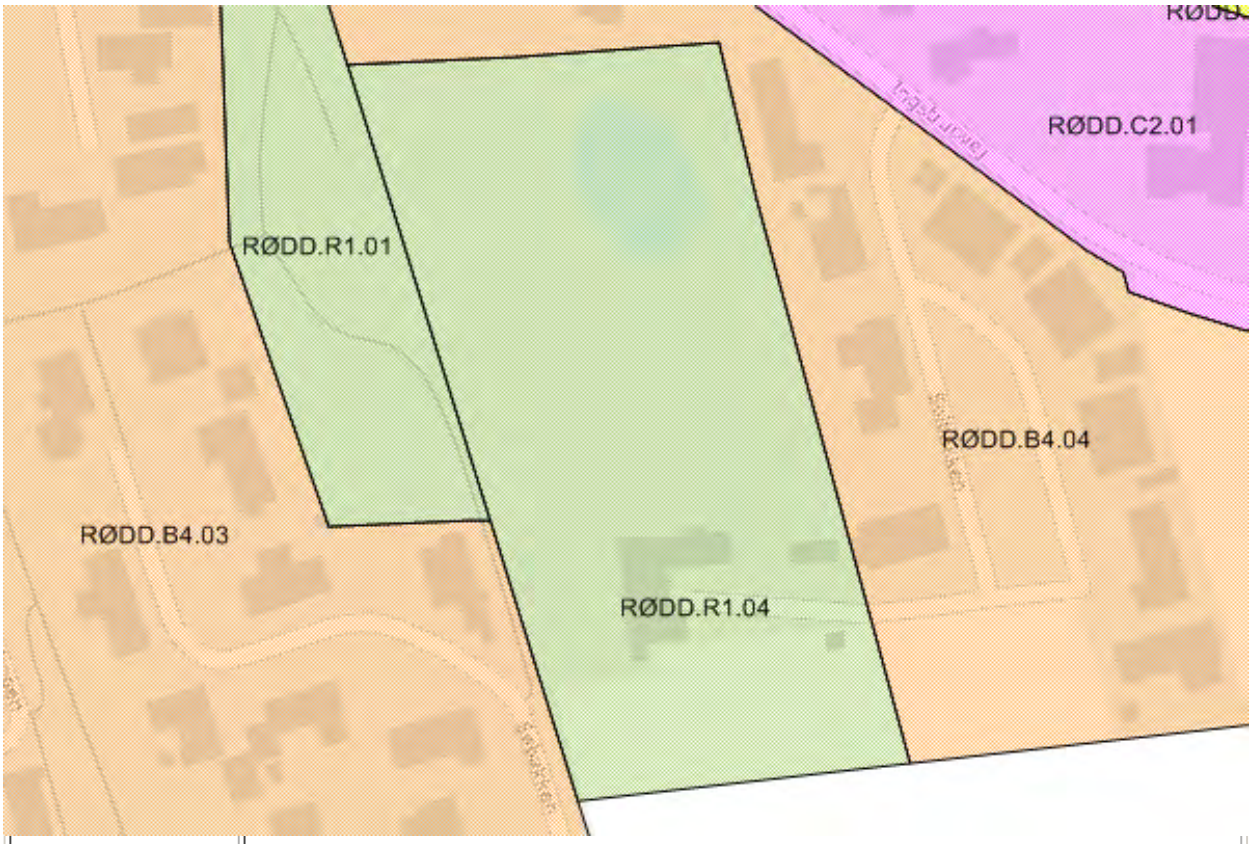



| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødding |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner, pumpestationer, underjordiske spildevandsbassiner samt regnvandssøer m.m. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Rødding Grønne arealer

RØDD.R1.04

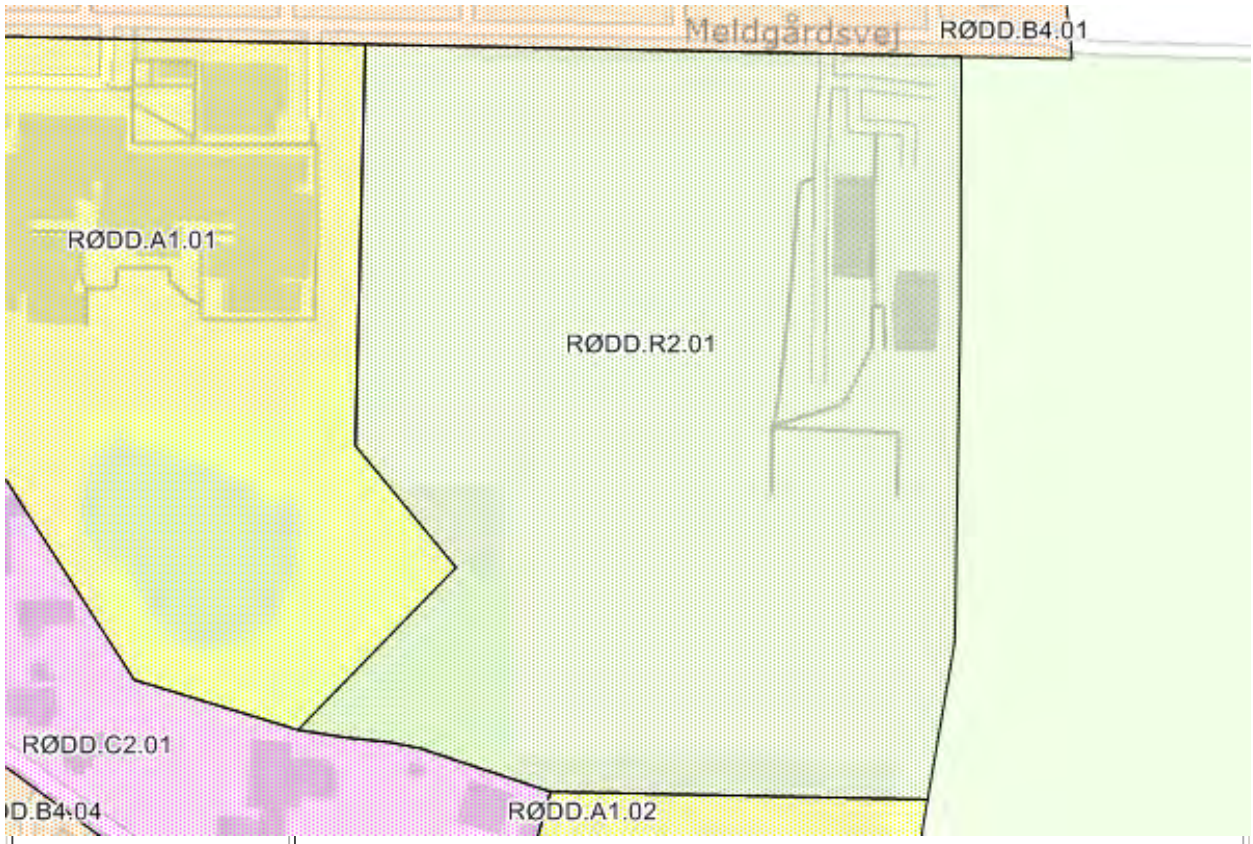



| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødding |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Rødding Aktivitetsområder

RØDD.R2.01

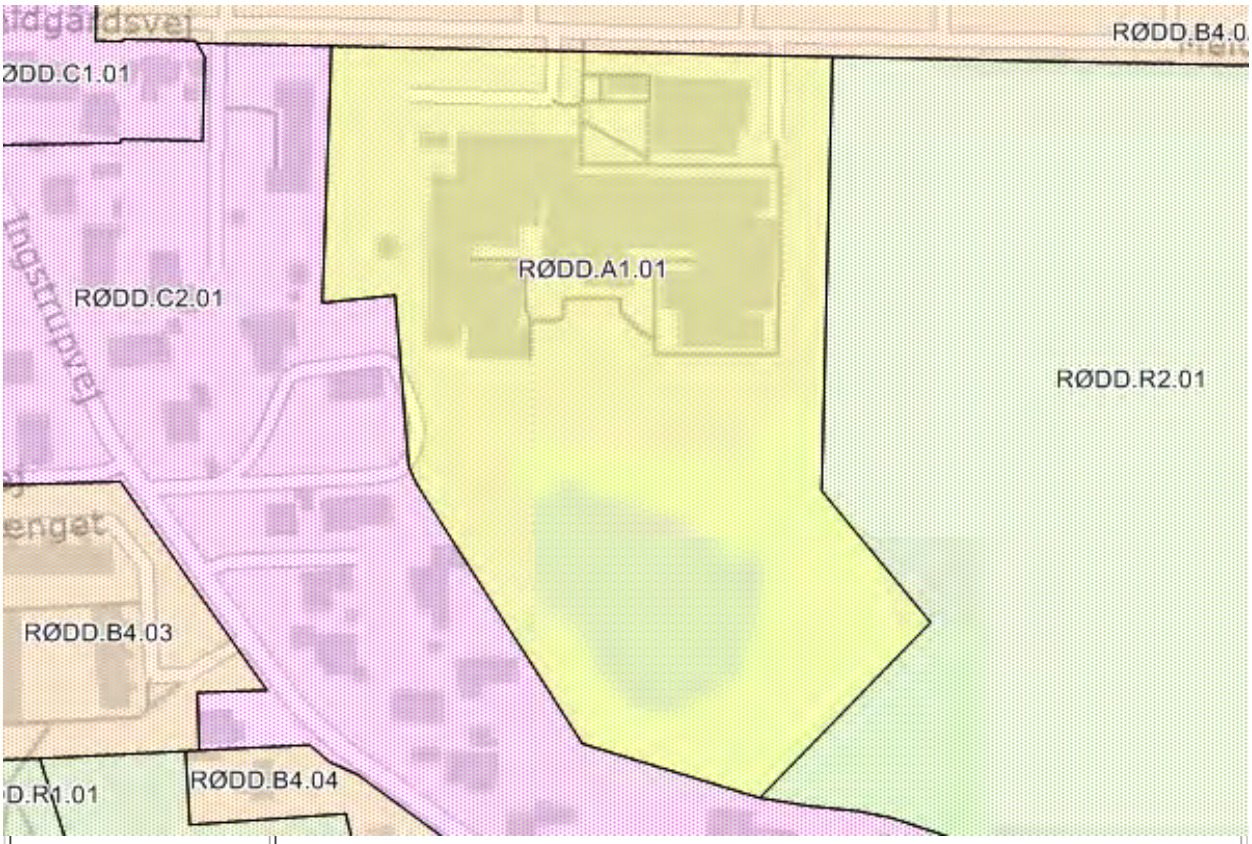



| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødding |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller.<br>Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 12 m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Rødding Almen service

RØDD.A1.01



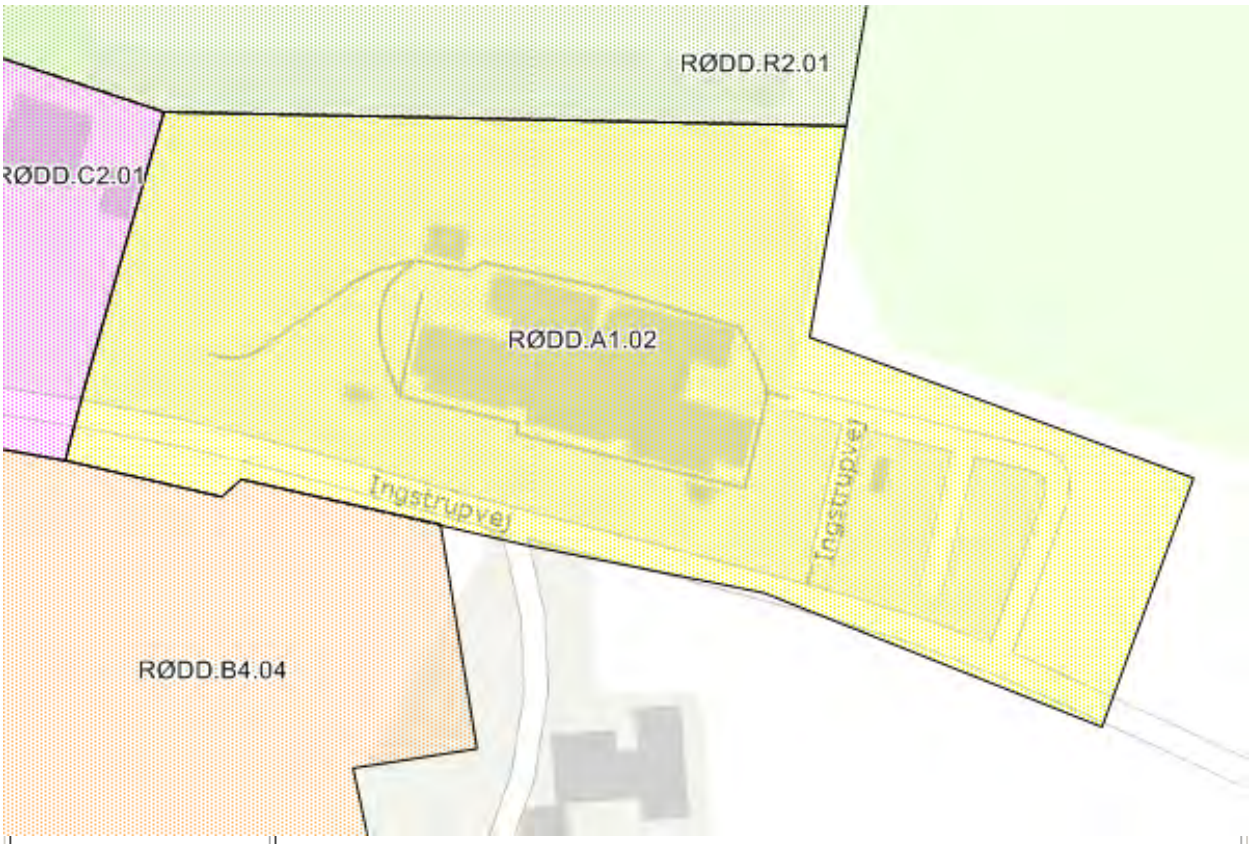

| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødding |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Rødding Almen service

RØDD.A1.02



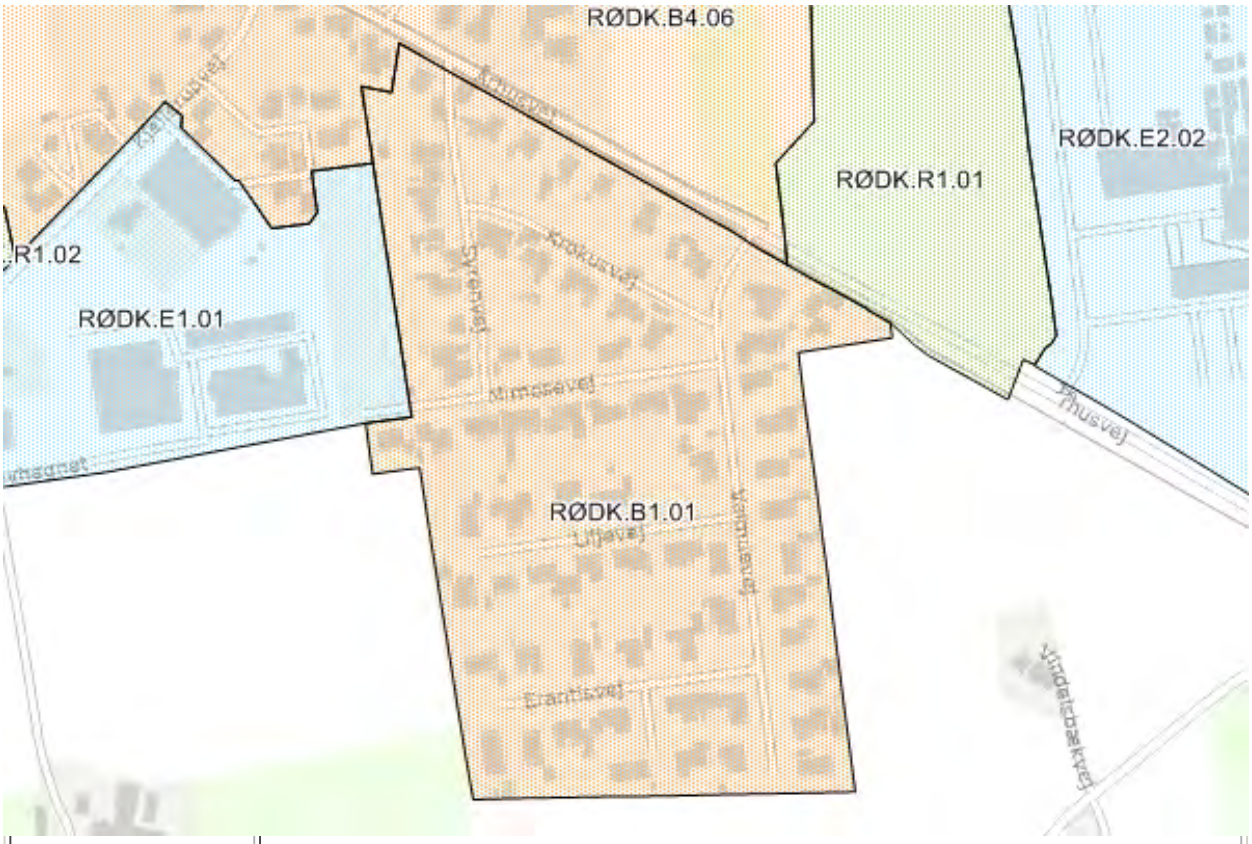

| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødding |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Rødkærsbro Åben-lav boliger

RØDK.B1.01



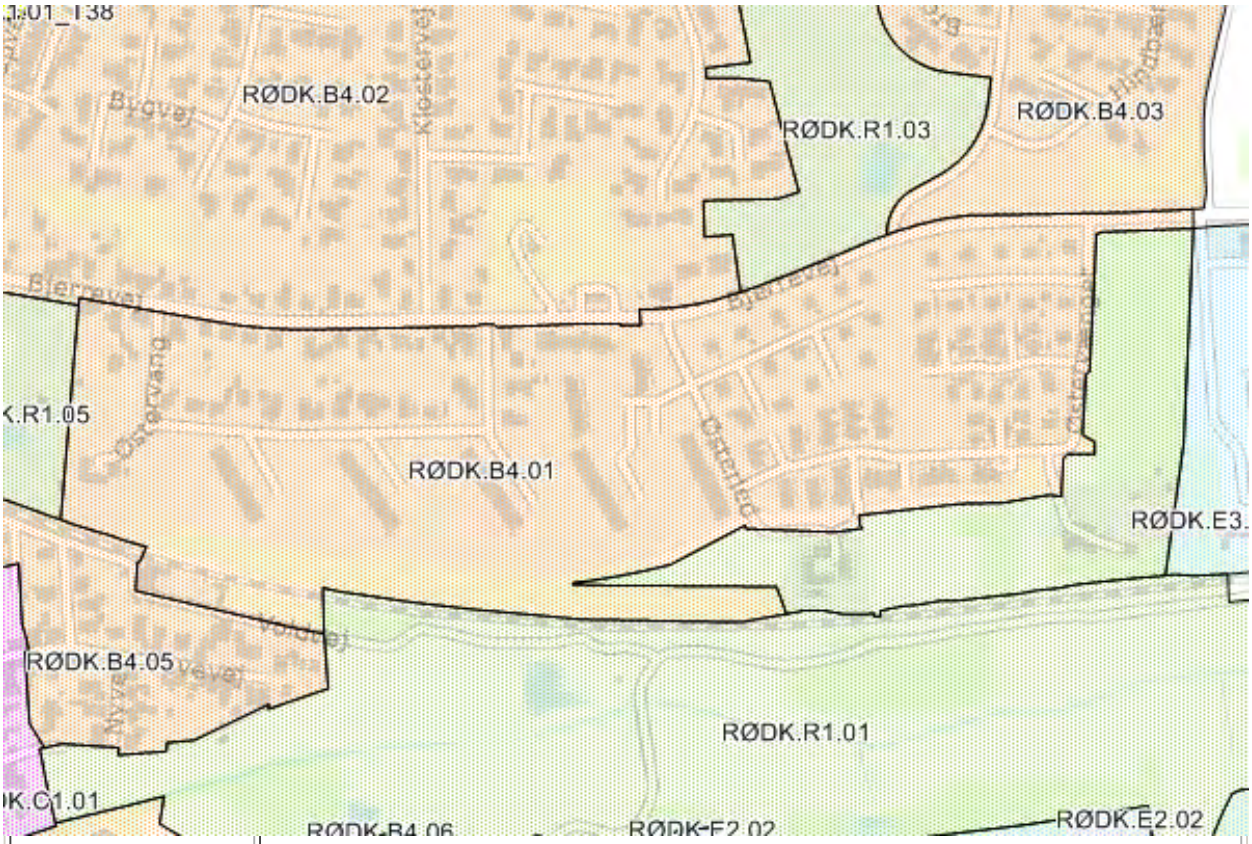

| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødkærsbro |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 1½ |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Rødkærsbro Blandede boliger

RØDK.B4.01



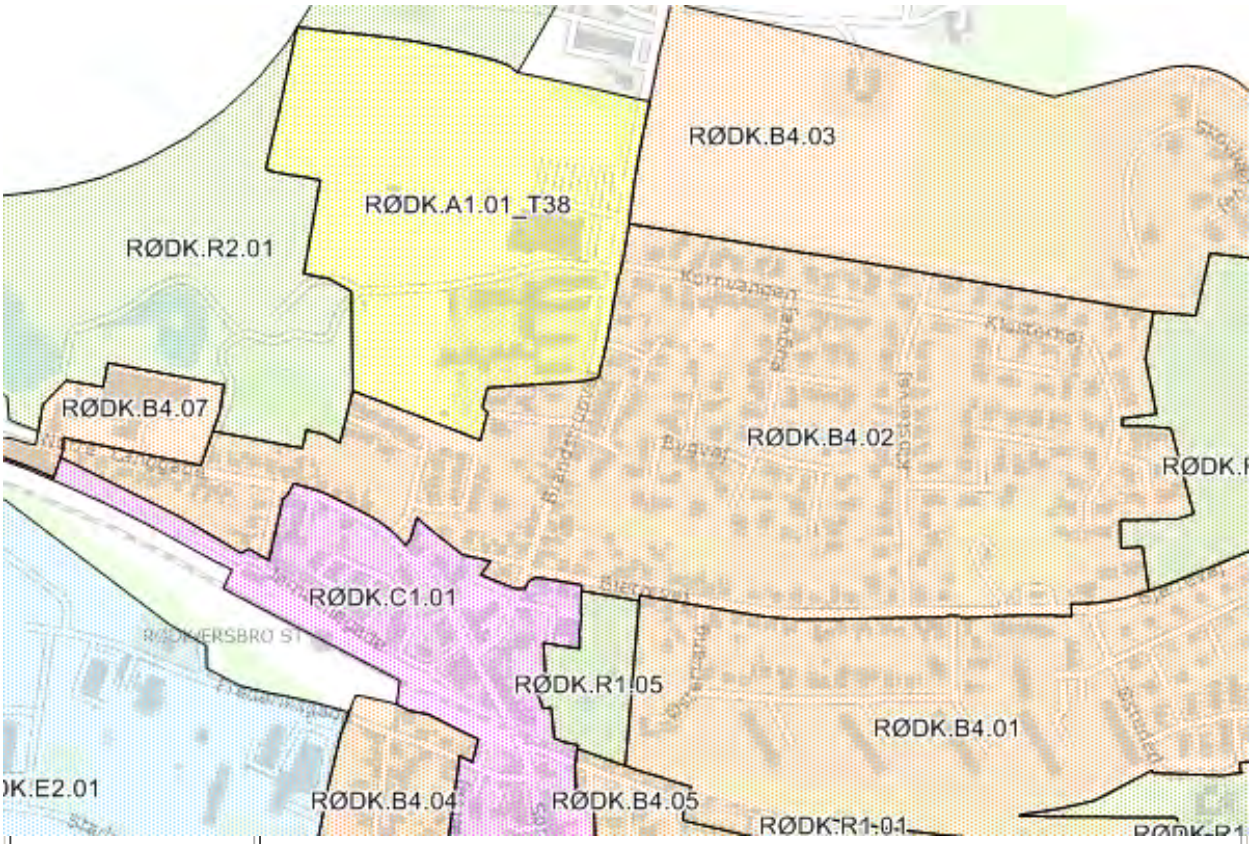

| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødkærsbro |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Rødkærsbro Blandede boliger

RØDK.B4.02



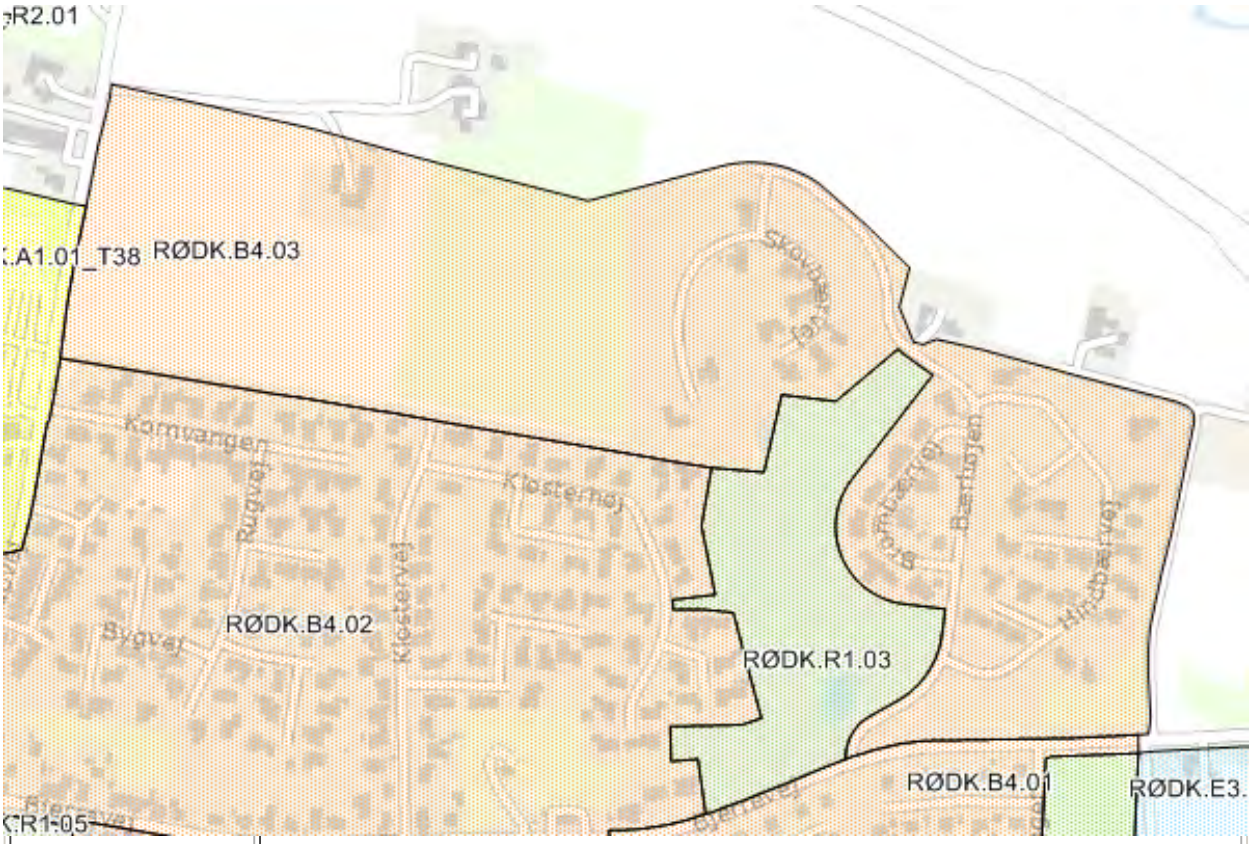

| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødkærsbro |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 1½ |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Rødkærsbro Blandede boliger

RØDK.B4.03



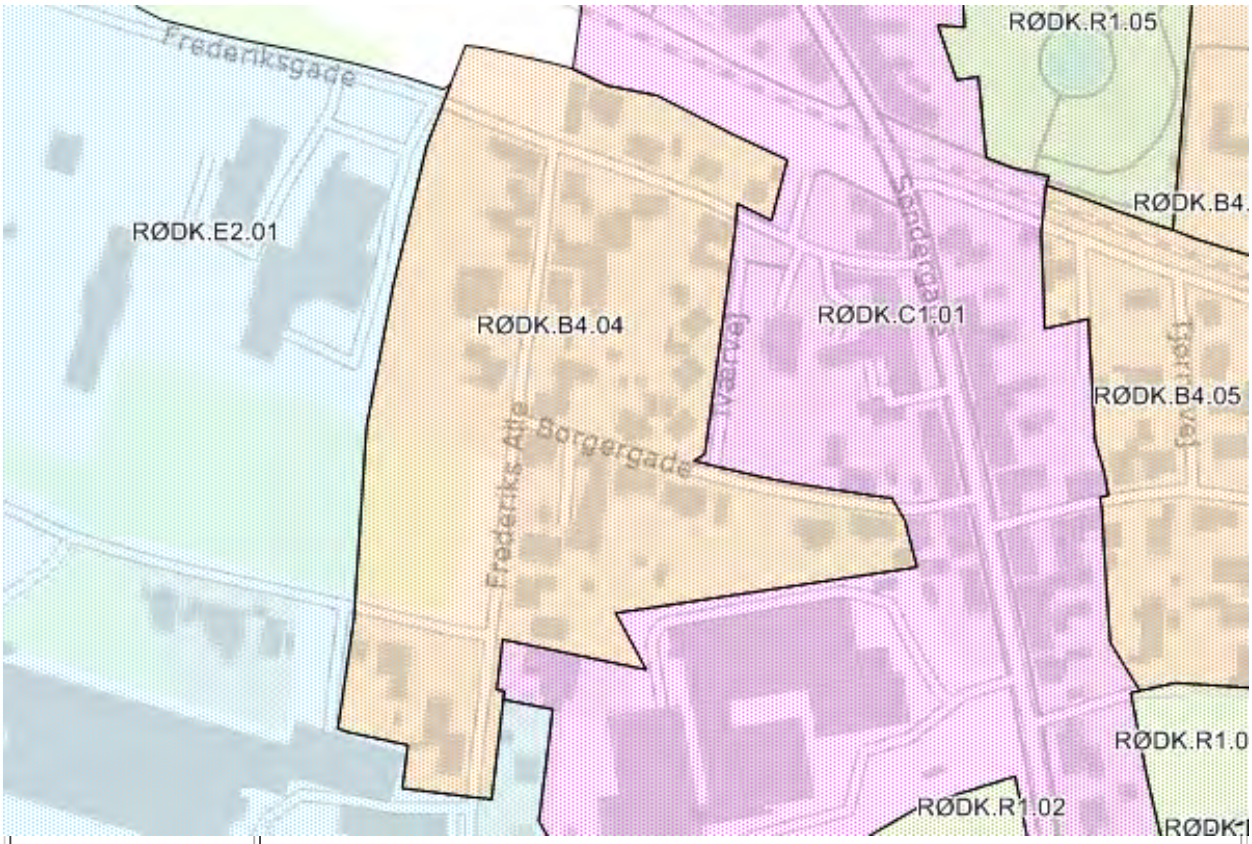

| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødkærsbro |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Rødkærsbro Blandede boliger

RØDK.B4.04



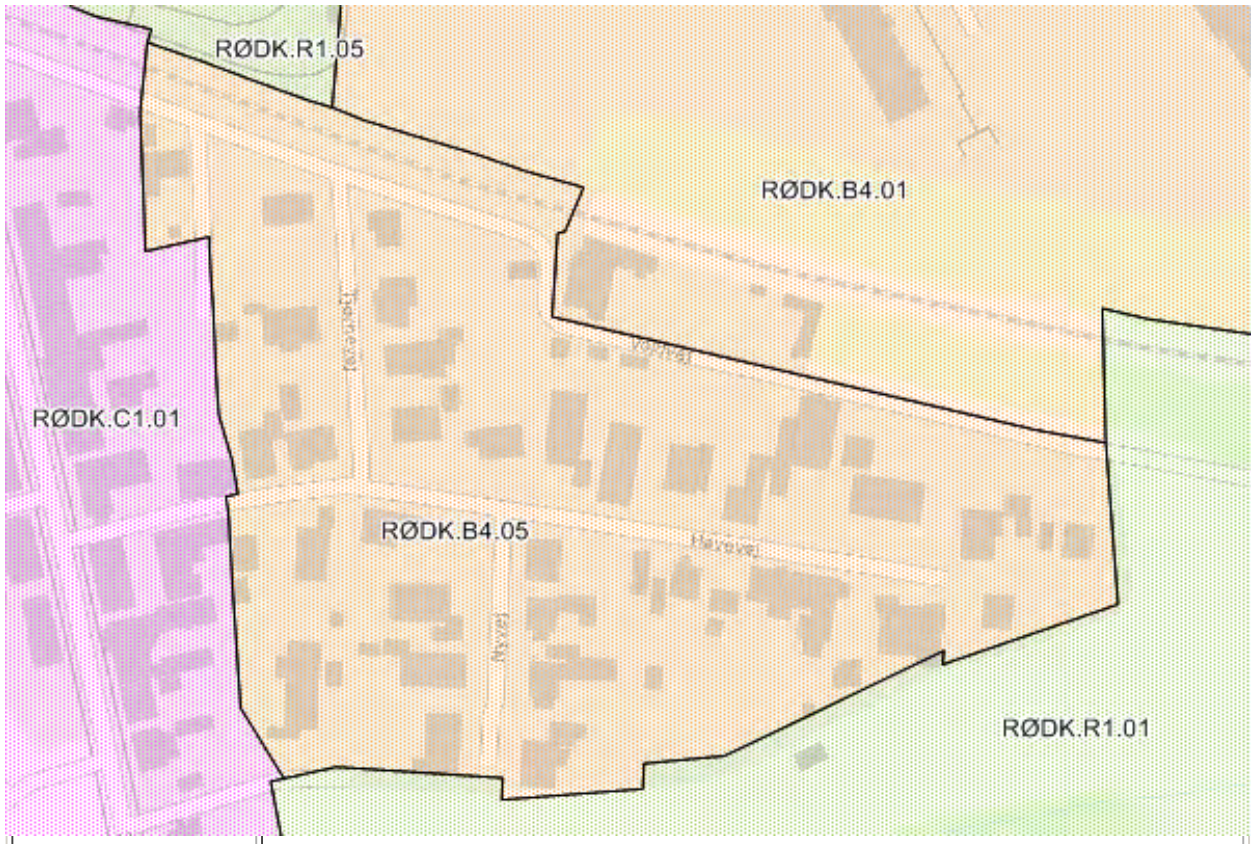

| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødkærsbro |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Rødkærsbro Blandede boliger

RØDK.B4.05



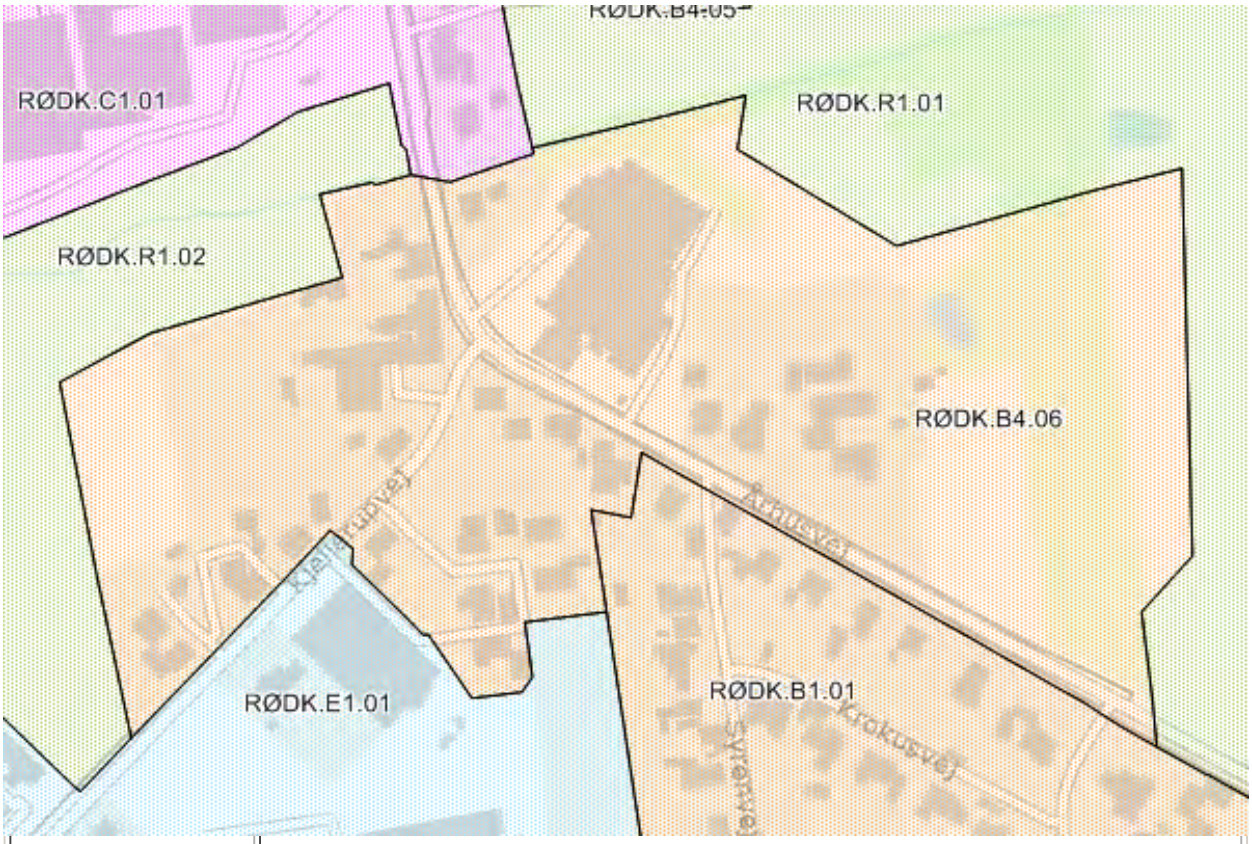

| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødkærsbro |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Rødkærsbro Blandede boliger

RØDK.B4.06



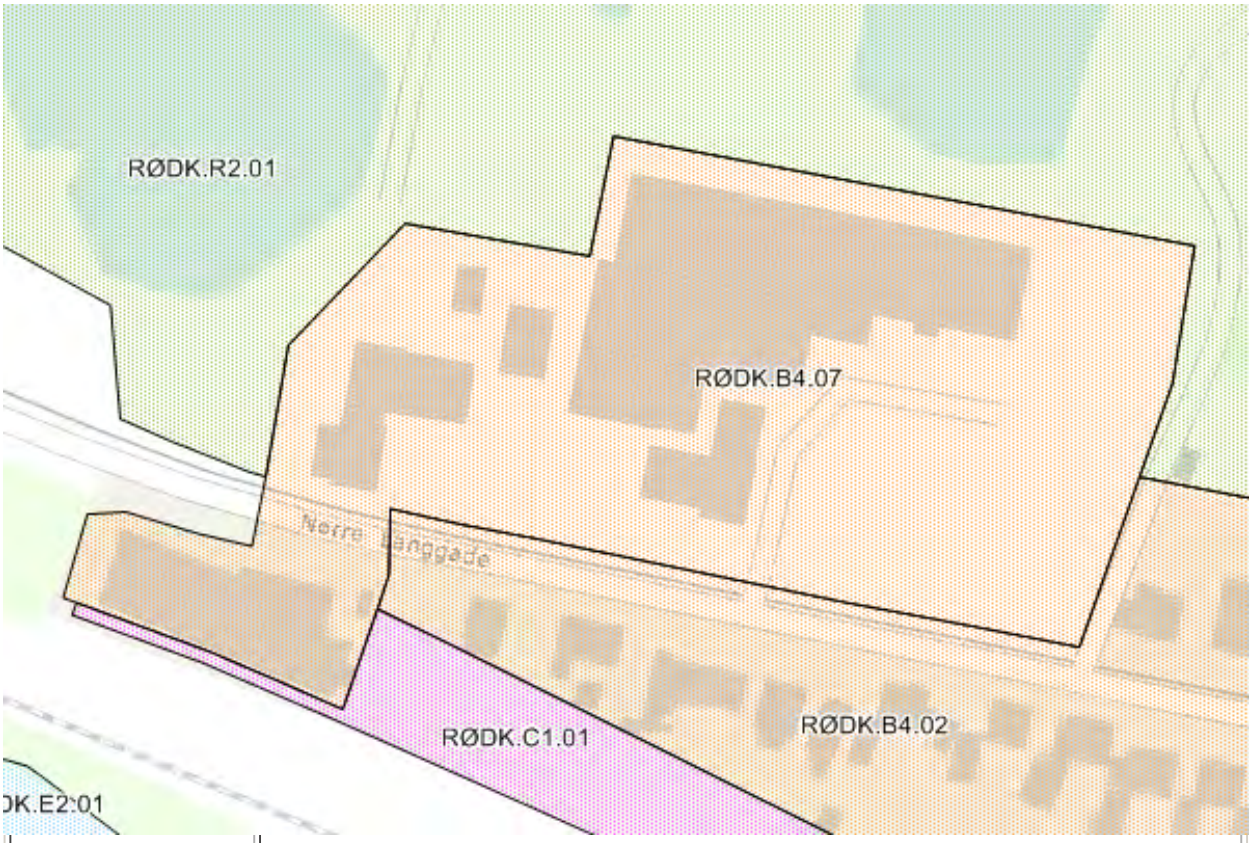

| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødkærsbro |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger.<br>Endvidere etageboliger for ny randbebyggelse langs Århusvej 1 og Nørre Langgade 47. |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2<br><br>For ny randbebyggelse langs Århusvej 1 og Nørre Langgade 47: |

| | |
|---|---|
| | - Etageantal: Maks. 2½ etage.<br>- Bygningshøjde: Maks. 11,5 m for etageboliger.<br>- Taghældning skal være mindst 40 grader. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Rødkærsbro Blandede boliger

RØDK.B4.07



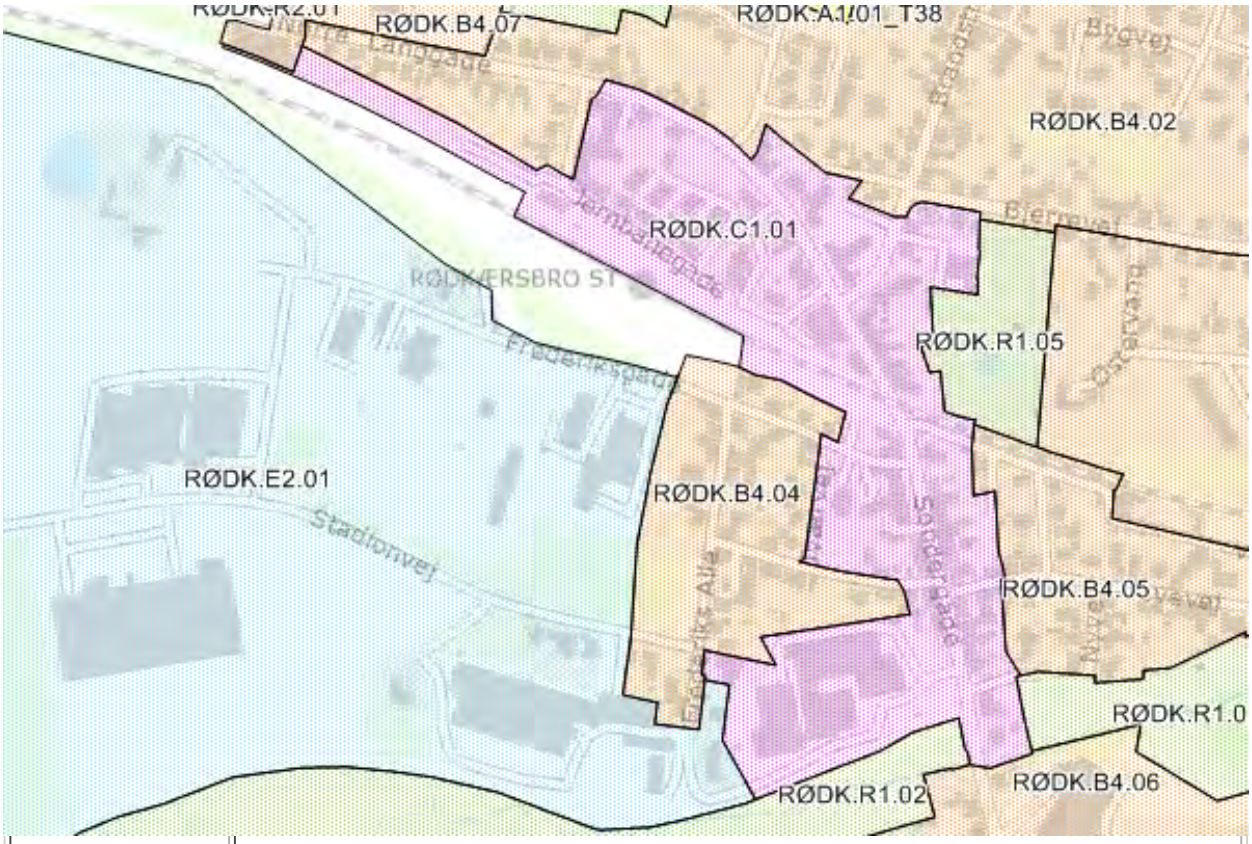

| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødkærsbro |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Rødkærsbro Bycenter og bydelscenter

RØDK.C1.01



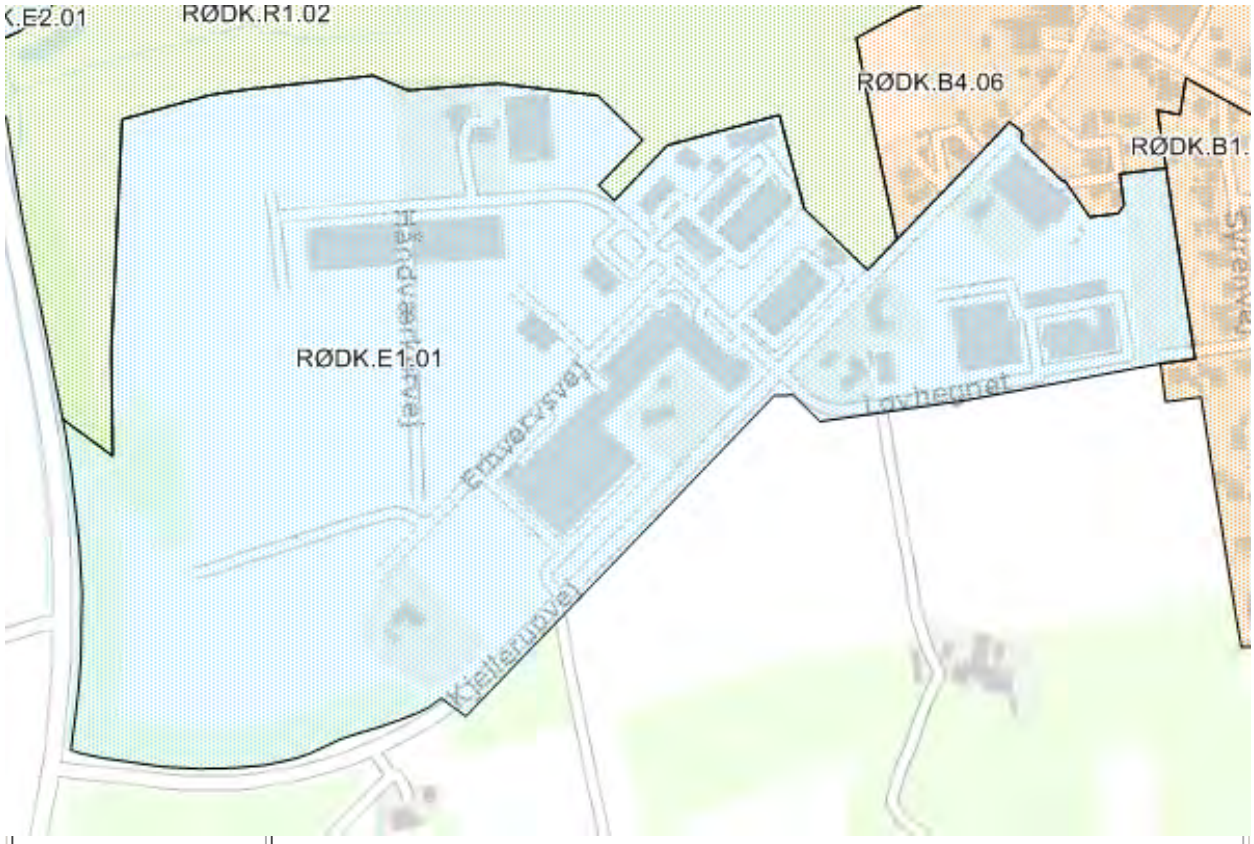

| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødkærsbro |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Tæt-lav 40%<br>- Øvrig anvendelse 50%<br>Maks. etageantal: 2½, dog 2 for åben-lav og tæt-lav boliger.<br>Maks. bygningshøjde: 11,5 m, dog 8,5 m for åben/tæt lav.<br><br>Hel eller delvist sluttet bebyggelse. Nye huse og facaderenoveringer skal udføres i |

| | |
|---|---|
| | teglsten. Enkelte bygningsdele kan fremstå pudsede, med glasparti og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Det grønne område vest for stationen og langs jernbanen skal sikres som grønt område med sti.<br><br>For matr. 12au, Brandstrup By, Vindum gælder: Området skal udbygges efter en samlet plan, der sikrer offentlig adgang til det grønne område langs Vindelsbækken. Evt. boliger skal orienteres mod det grønne område.<br><br>Tung trafik til området skal ske fra Stadionvej. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Rødkærsbro Lettere erhverv

RØDK.E1.01



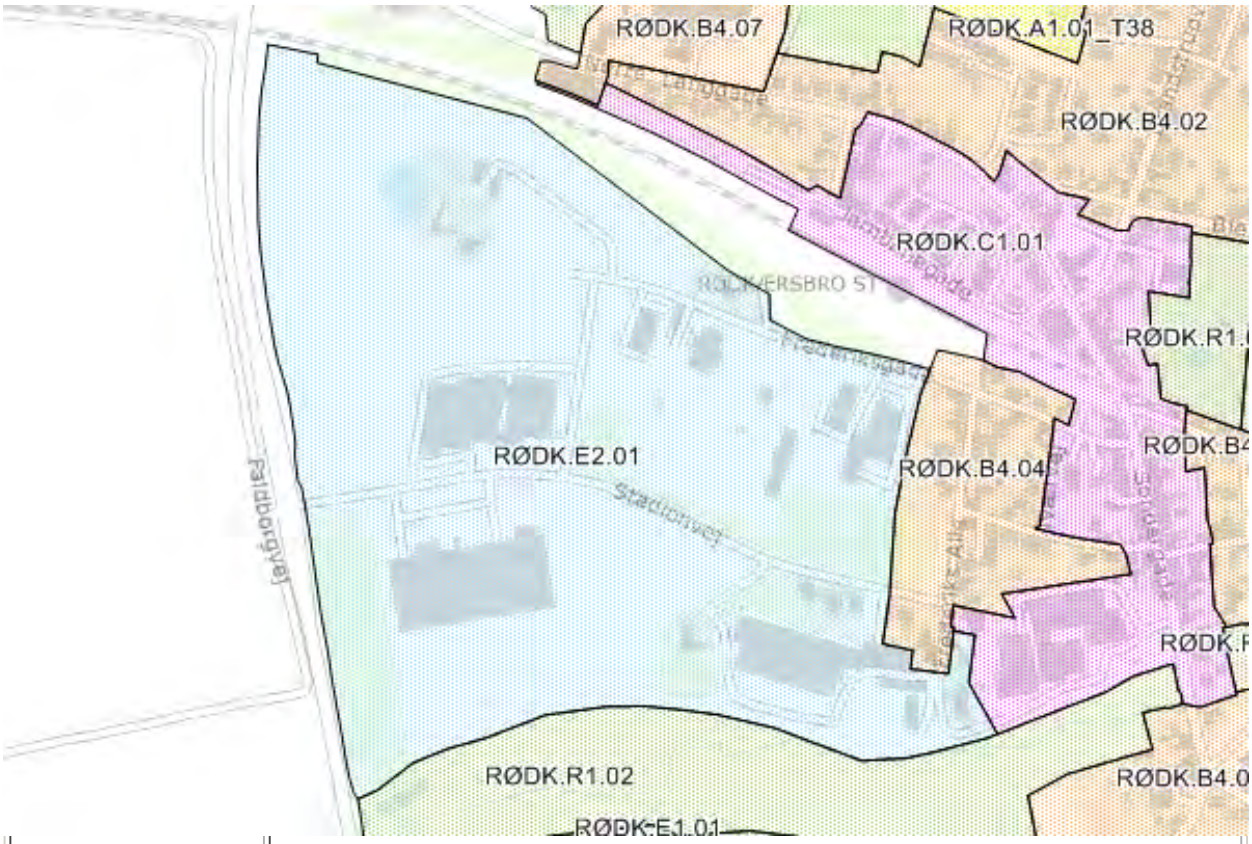

| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødkærsbro |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 11,5<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 2-3.<br>Dog op til miljøklasse 4 i områder udlagt til detailhandel med særlig pladskrævende varer (D3-områder jf. retningslinje 2). |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Rødkærsbro Erhverv

RØDK.E2.01



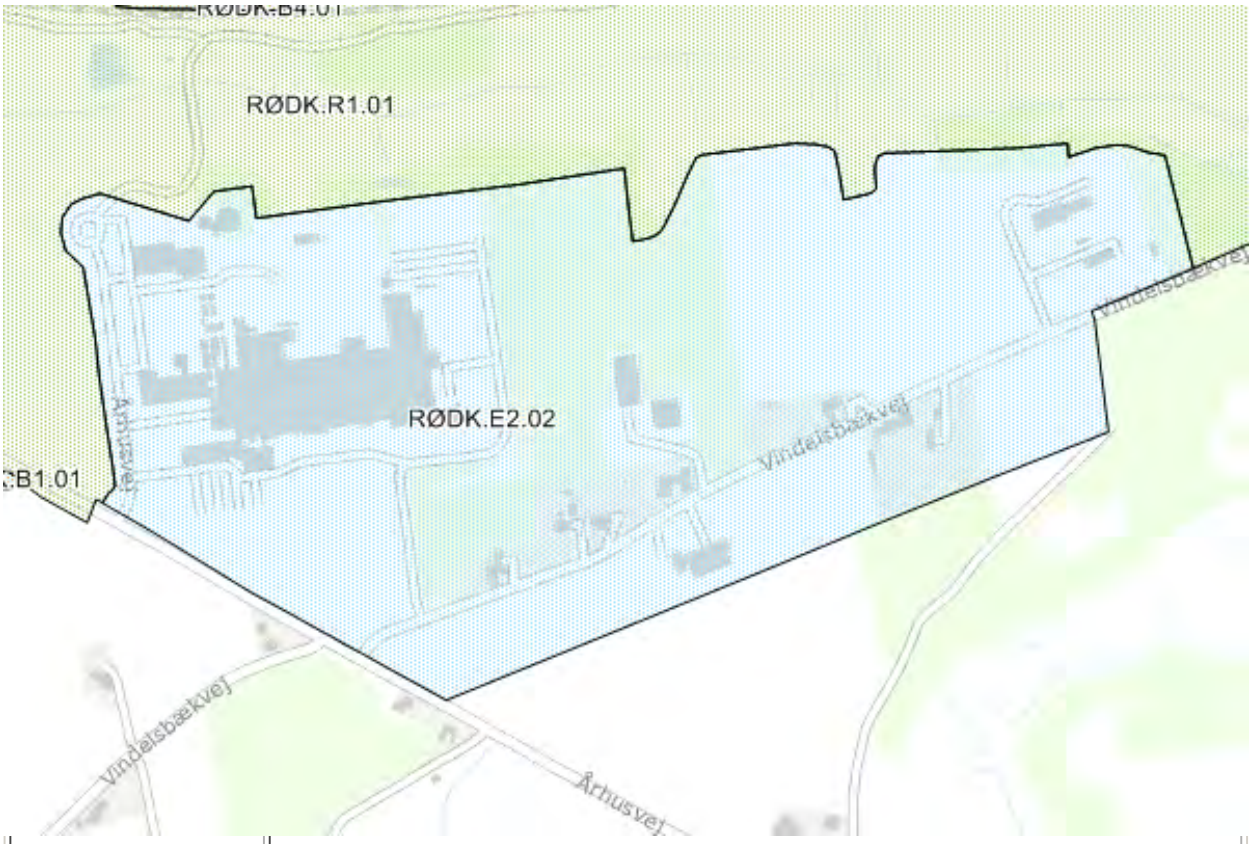

| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødkærsbro |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja. Fortrinsvis for større transporttunge erhverv<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-5 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Rødkærsbro Erhverv

RØDK.E2.02



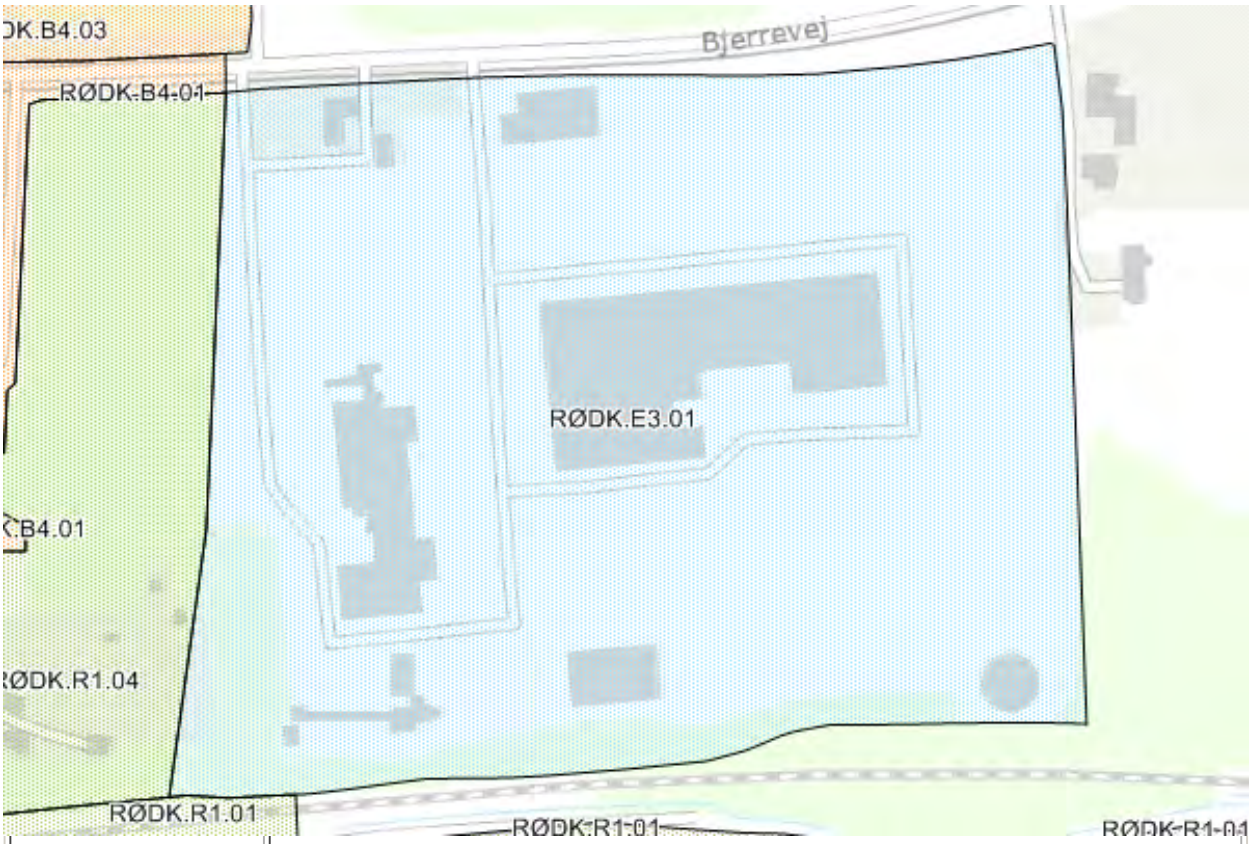

| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødkærsbro |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja.<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Arealerne langs Århusvej betragtes som facadeerhverv, og der stilles særlige krav til formgivning, materialer m.m. |

| | |
|---|---|
| | Der skal holdes en afstand til vejskel ved Århusvej på min. 50 m. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-5. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Rødkærsbro Erhverv med særlige krav

RØDK.E3.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødkærsbro |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: Kun salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 15 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 5-7. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Rødkærsbro Erhverv med særlige krav

RØDK.E3.02




| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødkærsbro |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja.<br><br>Detailhandel: Kun salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 15 m, dog 24 m for bebyggelse, der er nødvendig for virksomhedens drift, som f.eks. siloer<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige | Området skal afgrænses mod de omliggende veje af et beplantningsbælte af blandede |

| | |
|---|---|
| bestemmelser | løvfældende sorter i en bredde af min. 30 m |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 5-7 |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Rødkærsbro Bymidte

RØDK.D1



| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødkærsbro |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Erhverv og detailhandel | Bymidte<br>Maksimal butiks etagemeter dagligvarer: 2.000 m2<br>Maksimal butiks etagemeter udvalgsvare: 2.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 4.000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Rødkærsbro Suppleringsområde

RØDK.D3.1

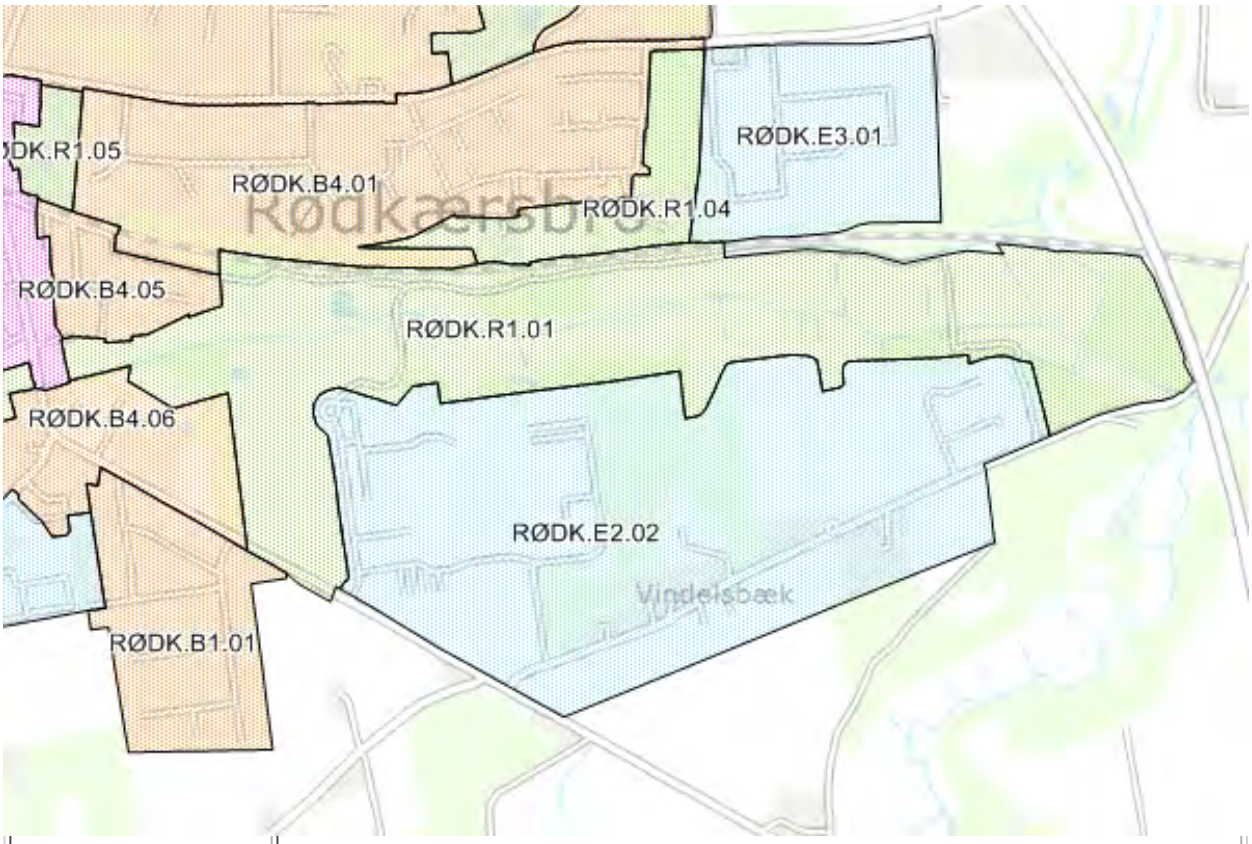


| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødkærsbro |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Erhverv og detailhandel | Suppleringsområde (SPV)<br>Maksimal butiks etagemeter med udvalgsvarer: 5.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 7.000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Rødkærsbro Grønne arealer

RØDK.R1.01

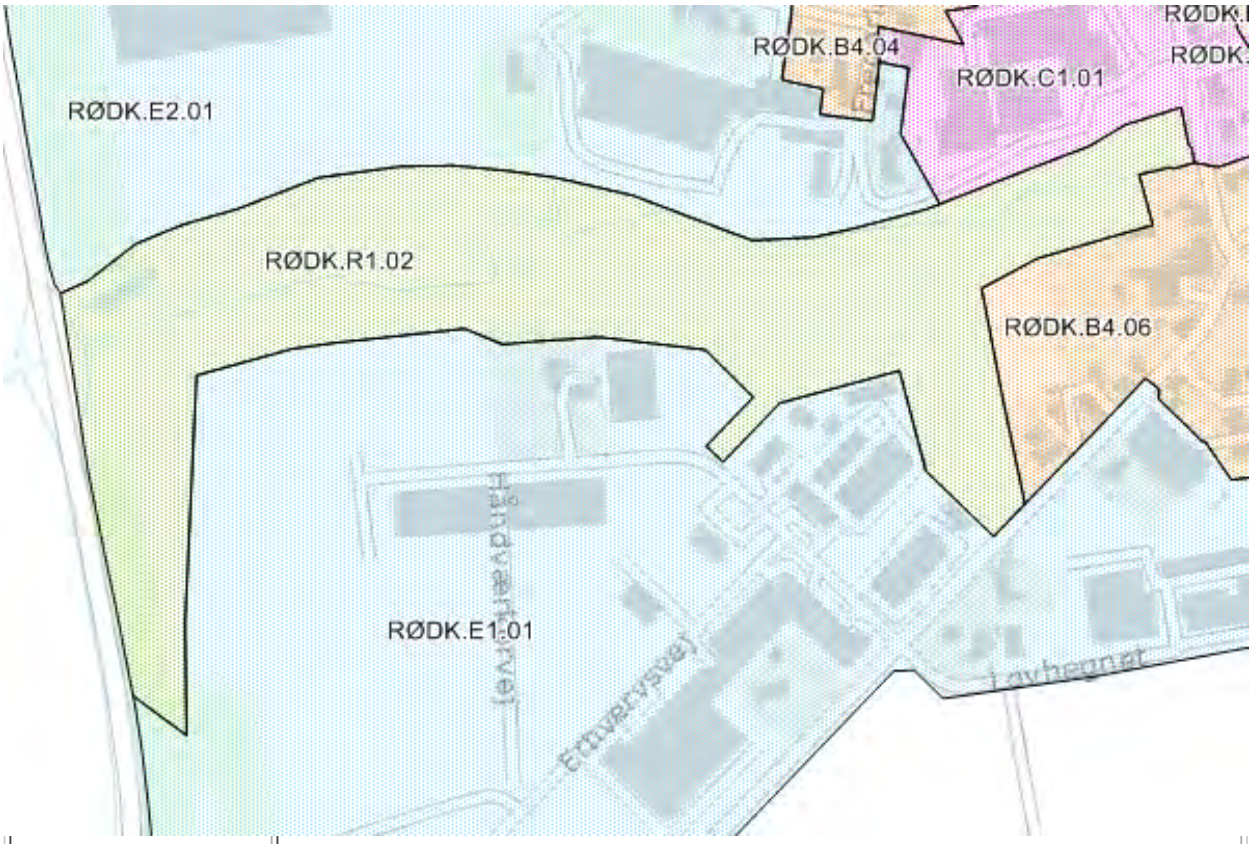



| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødkærsbro |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Åben og spredt beplantning.<br><br>Den del af området, der ligger mellem RØDK.B4.06 og RØDK.E2.02 ønskes tilplantet med skov. |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Rødkærsbro Grønne arealer

RØDK.R1.02

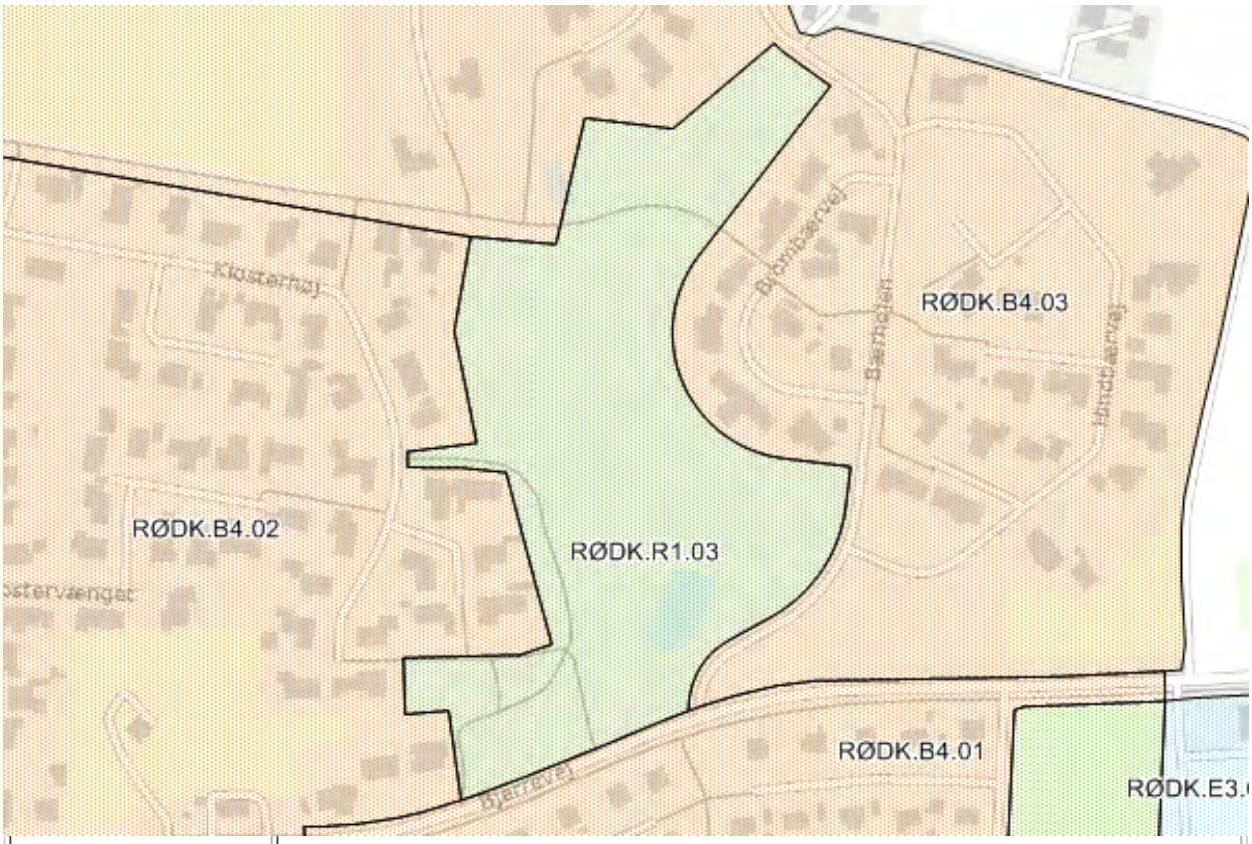



| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødkærsbro |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Kun åben og spredt beplantning |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Rødkærsbro Grønne arealer

RØDK.R1.03

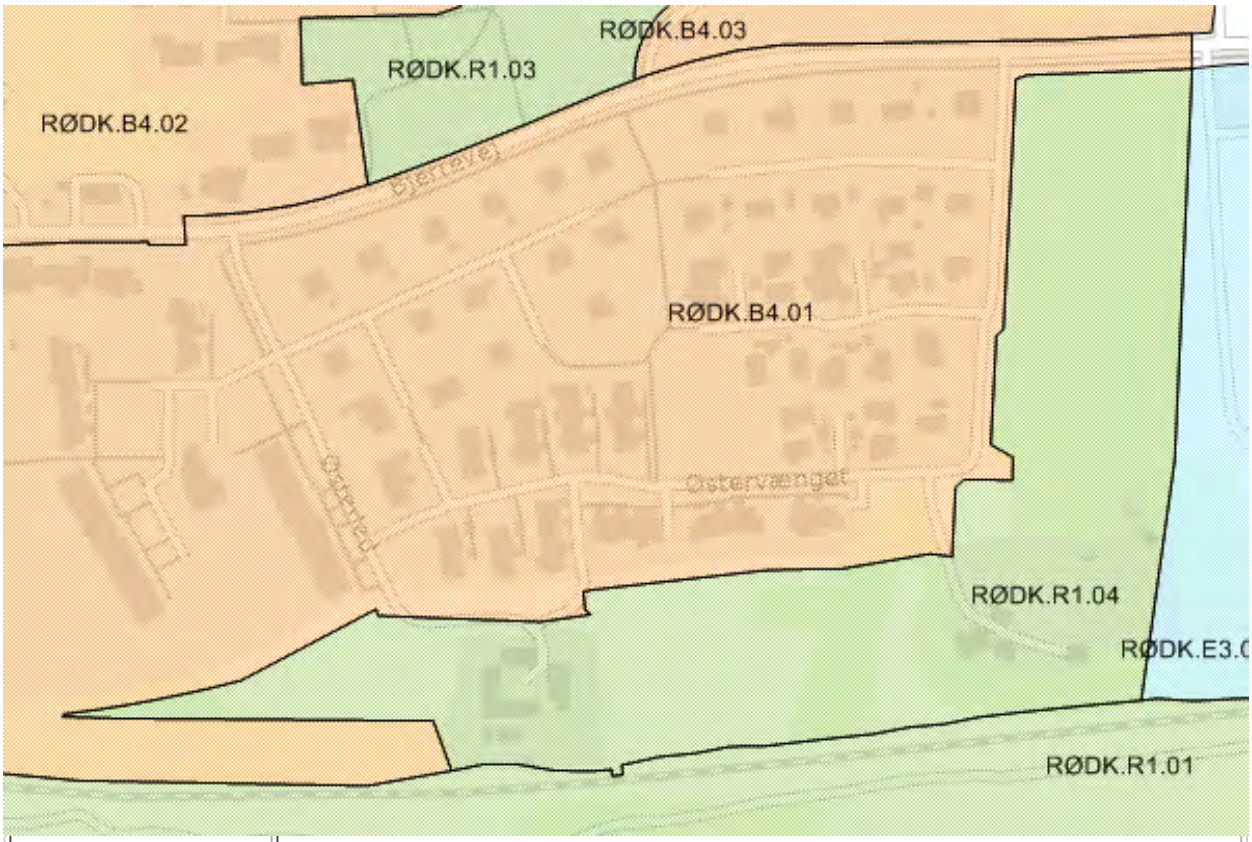



| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødkærsbro |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Rødkærsbro Grønne arealer

RØDK.R1.04

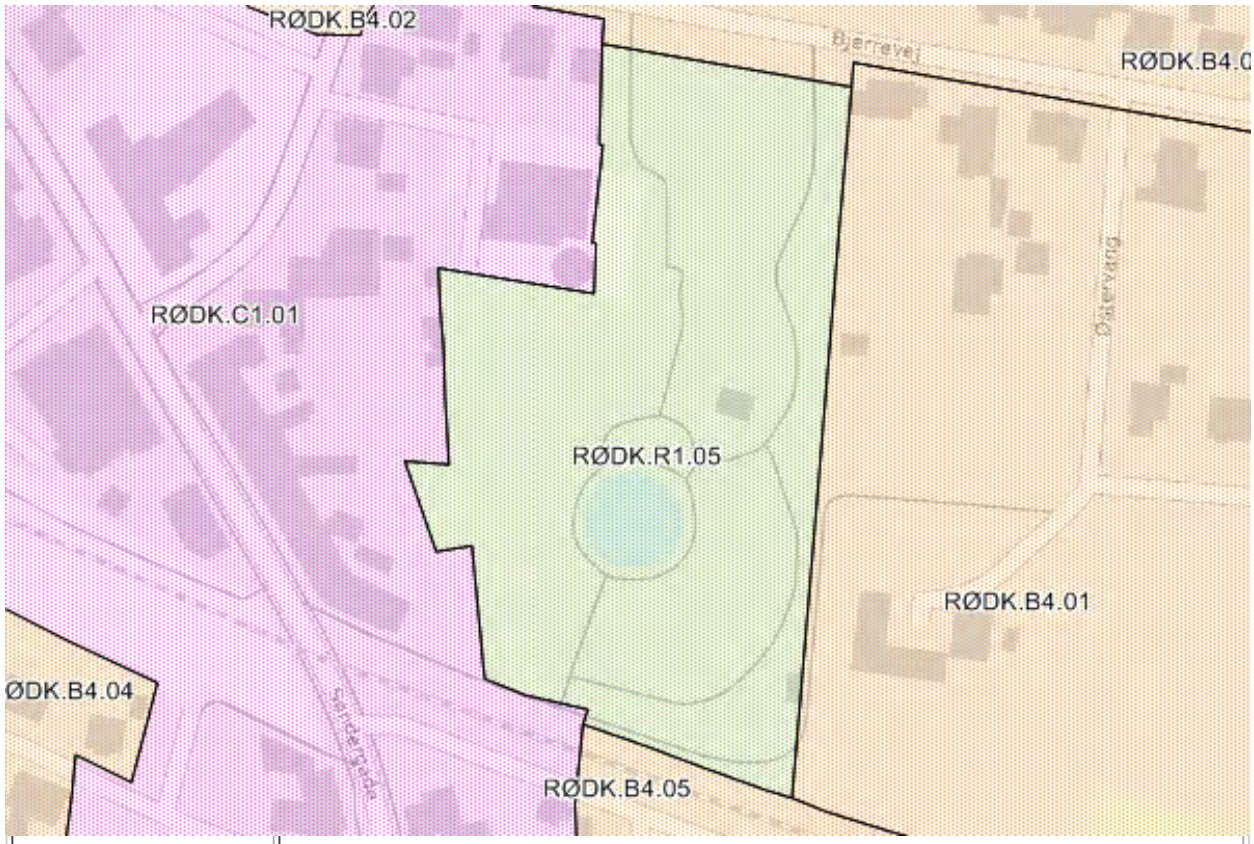



| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødkærsbro |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Skoven mellem RØDK.B4.01 og RØDK.E3.01.skal bevares |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Rødkærsbro Grønne arealer

RØDK.R1.05

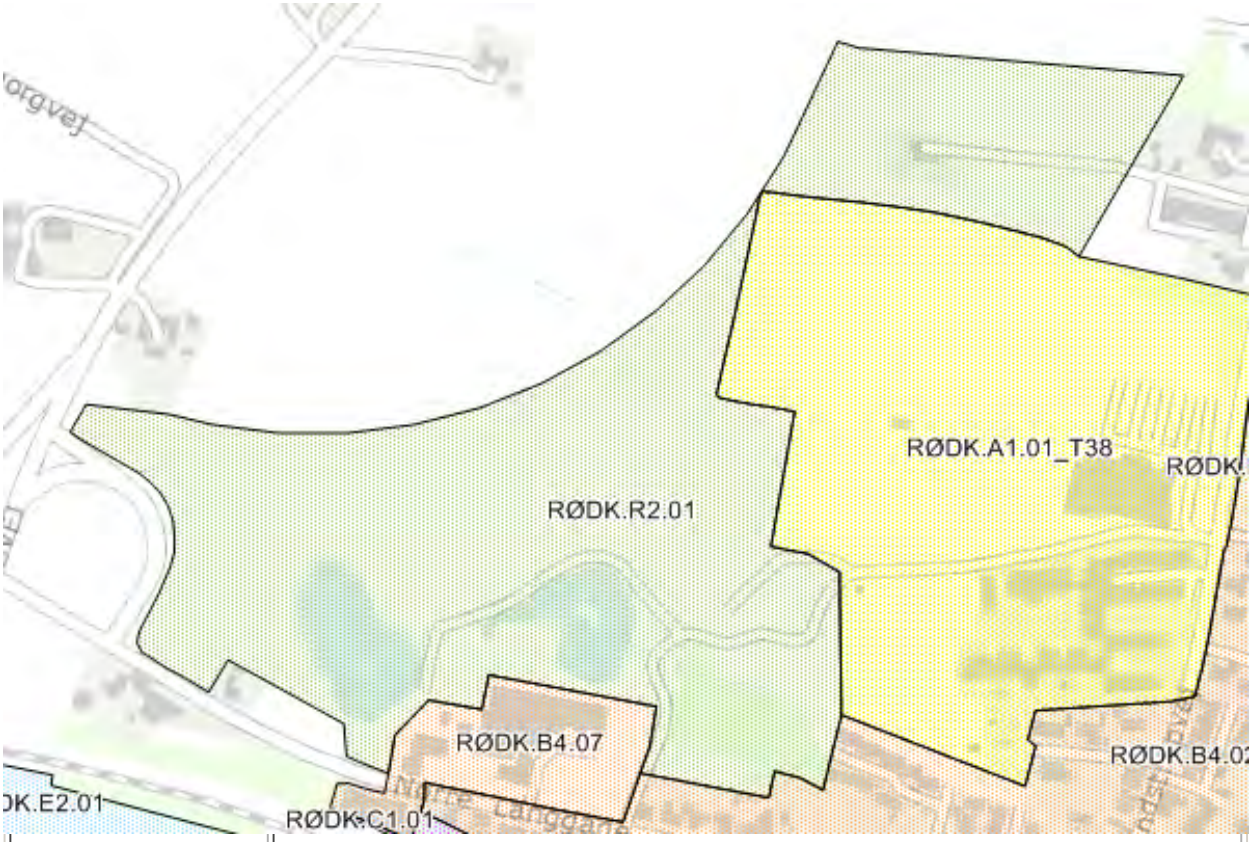



| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødkærsbro |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Rødkærsbro Aktivitetsområder

RØDK.R2.01



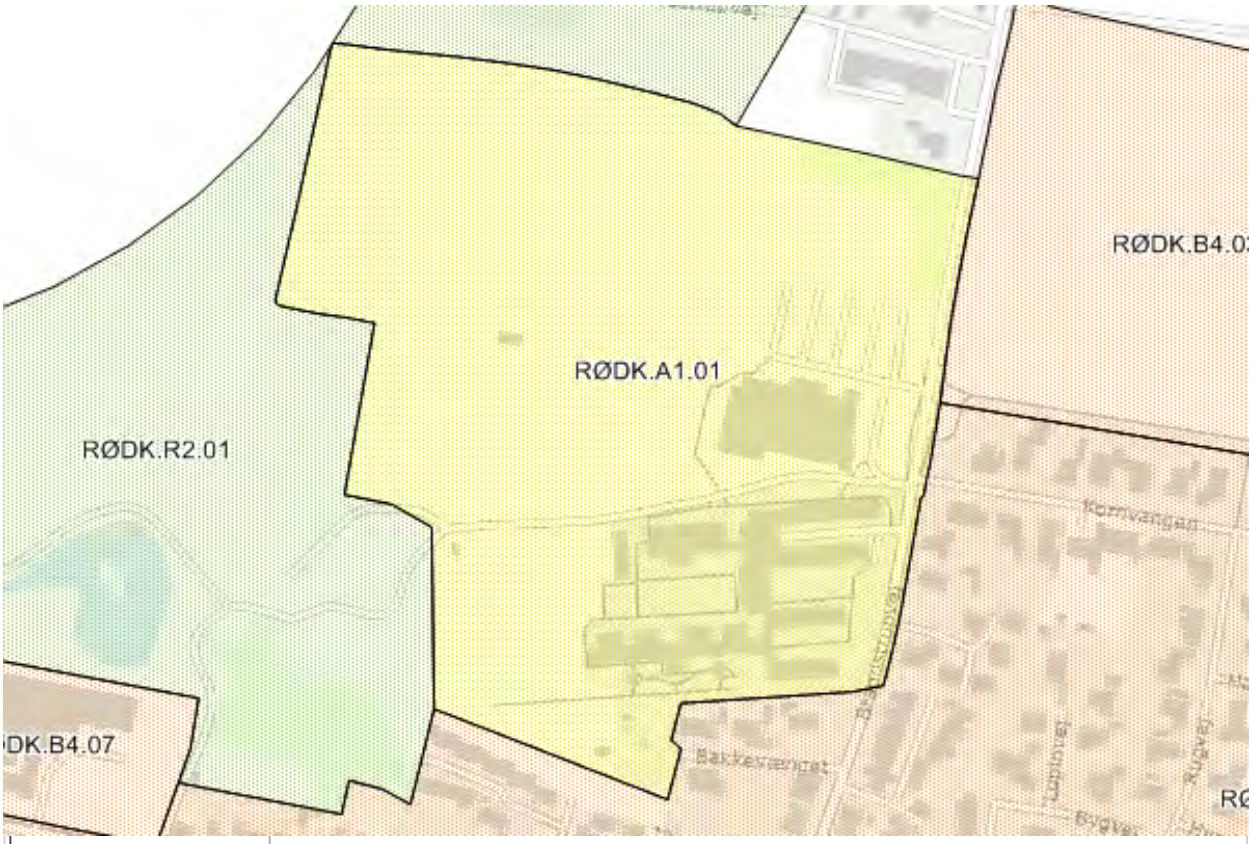

| | |
|---|---|
| Distrikt | Rødkærsbro |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller.<br><br>Endvidere kolonihaver, spejderhytter og lign. der tjener til områdets rekreative anvendelse |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 5 m,<br>Maks etageantal: 2<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Rødkærsbro Almen service

RØDK.A1.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12,5 m<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

# Rammer for lokalplanlægningen




Rammer for lokalplanlægning indeholder bestemmelser, som danner grundlag for lokalplanlægning og sagsbehandling.

Byrådet skal udarbejde en lokalplan, når større bygge- og anlægsarbejder skal gennemføres, når arealer skal overføres til byzone og når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

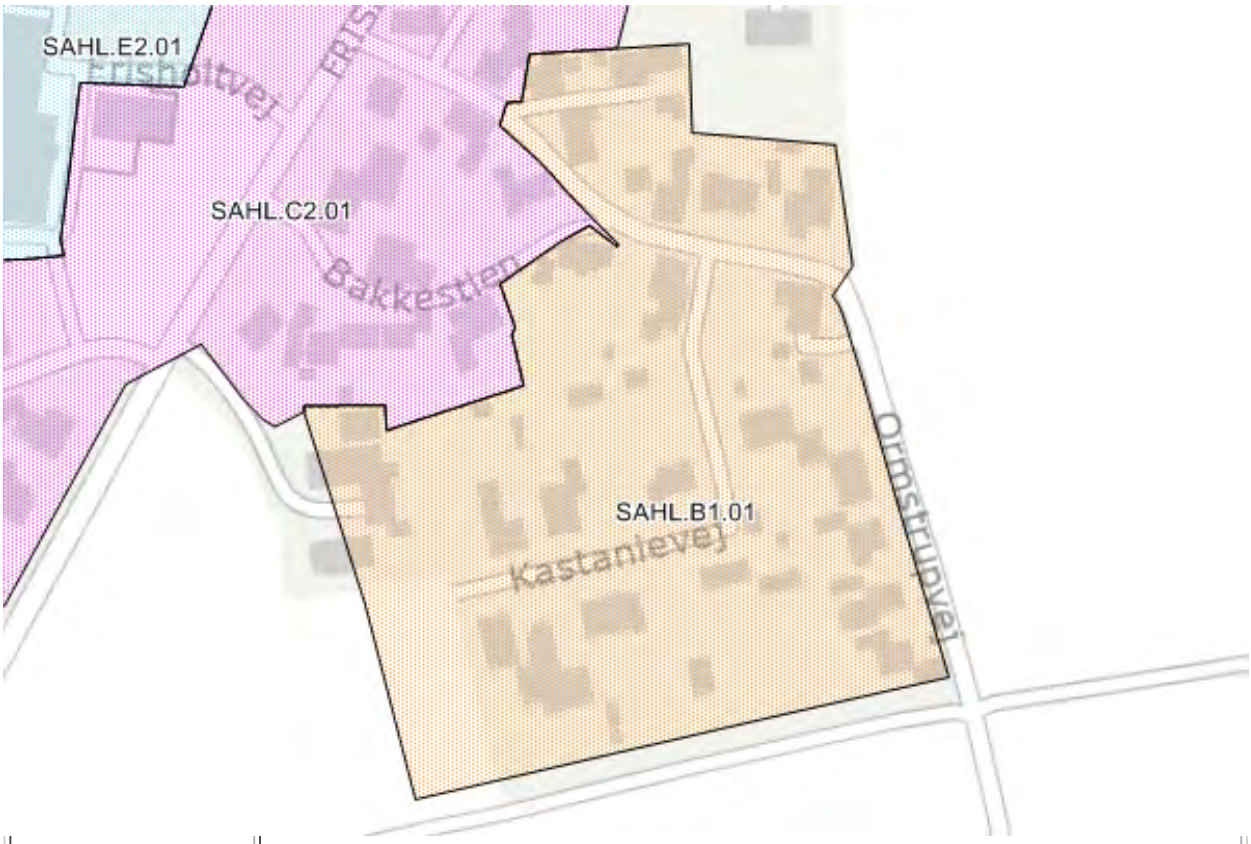
En lokalplan fastlægger hvordan et område må bruges fremover. Lokalplanen skal være i overenstemmelse med kommuneplanens rammer.

Søg efter rammer ved at søge på adresse her eller klik på området i kortet.

KLADDE

# Sahl Åben-lav boliger

SAHL.B1.01



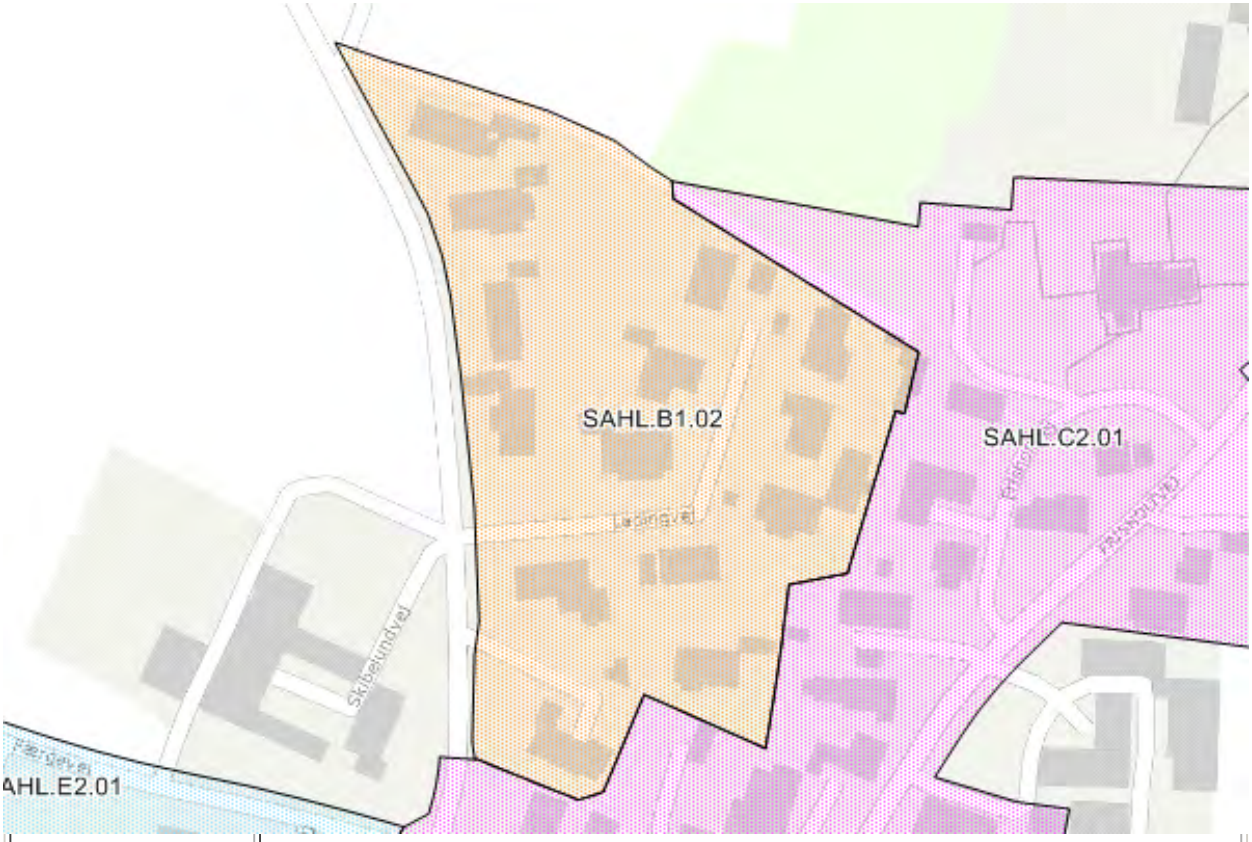

| | |
|---|---|
| Distrikt | Sahl |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Sahl Åben-lav boliger

SAHL.B1.02



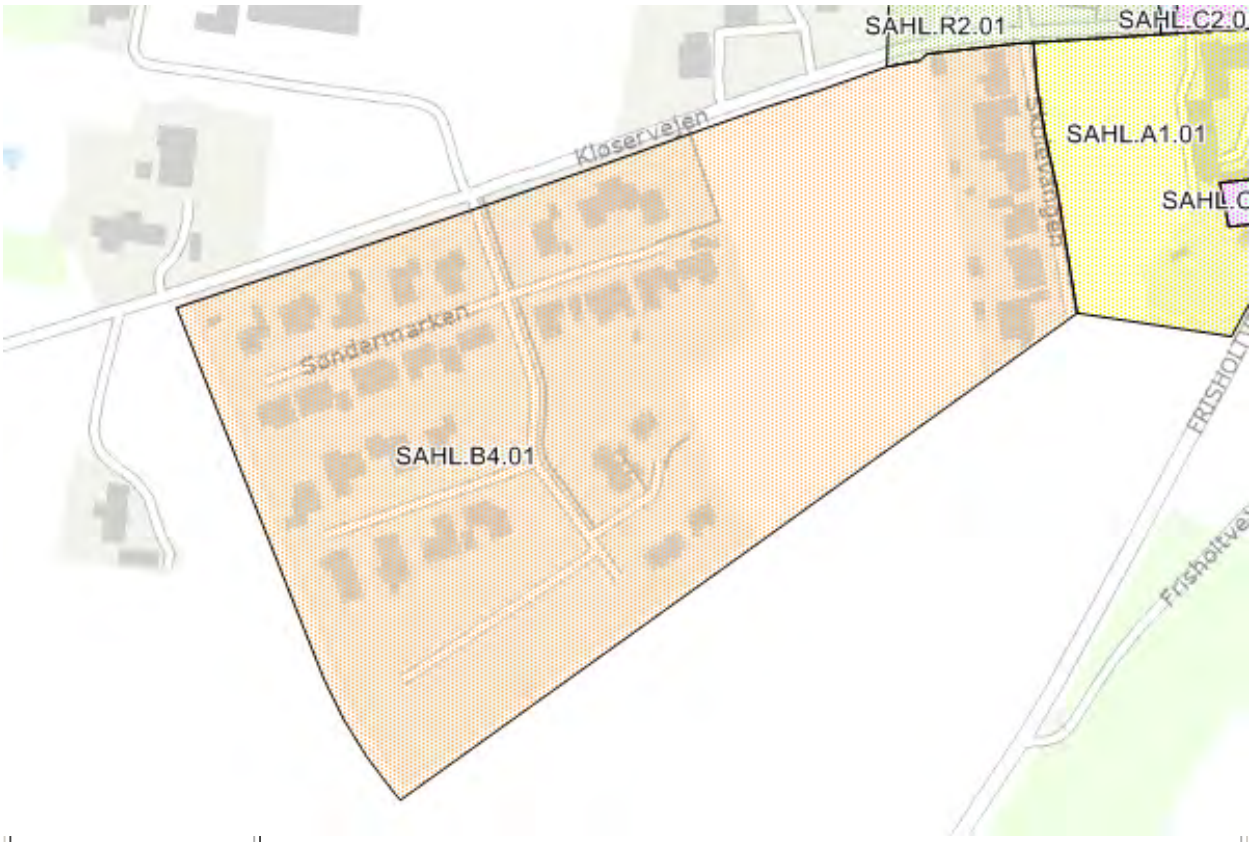

| | |
|---|---|
| Distrikt | Sahl |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Sahl Blandede boliger

SAHL.B4.01



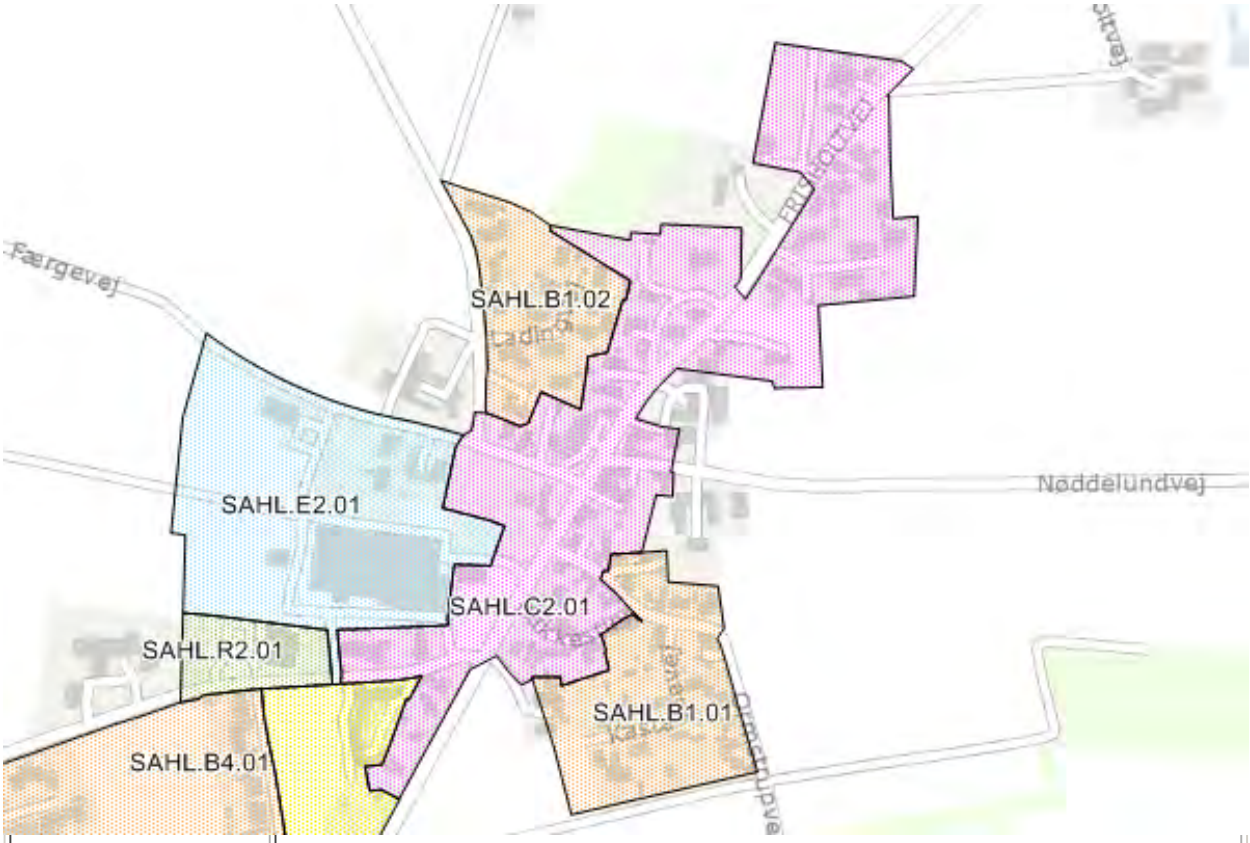

| | |
|---|---|
| Distrikt | Sahl |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Sahl Blandet bolig og erhverv

SAHL.C2.01



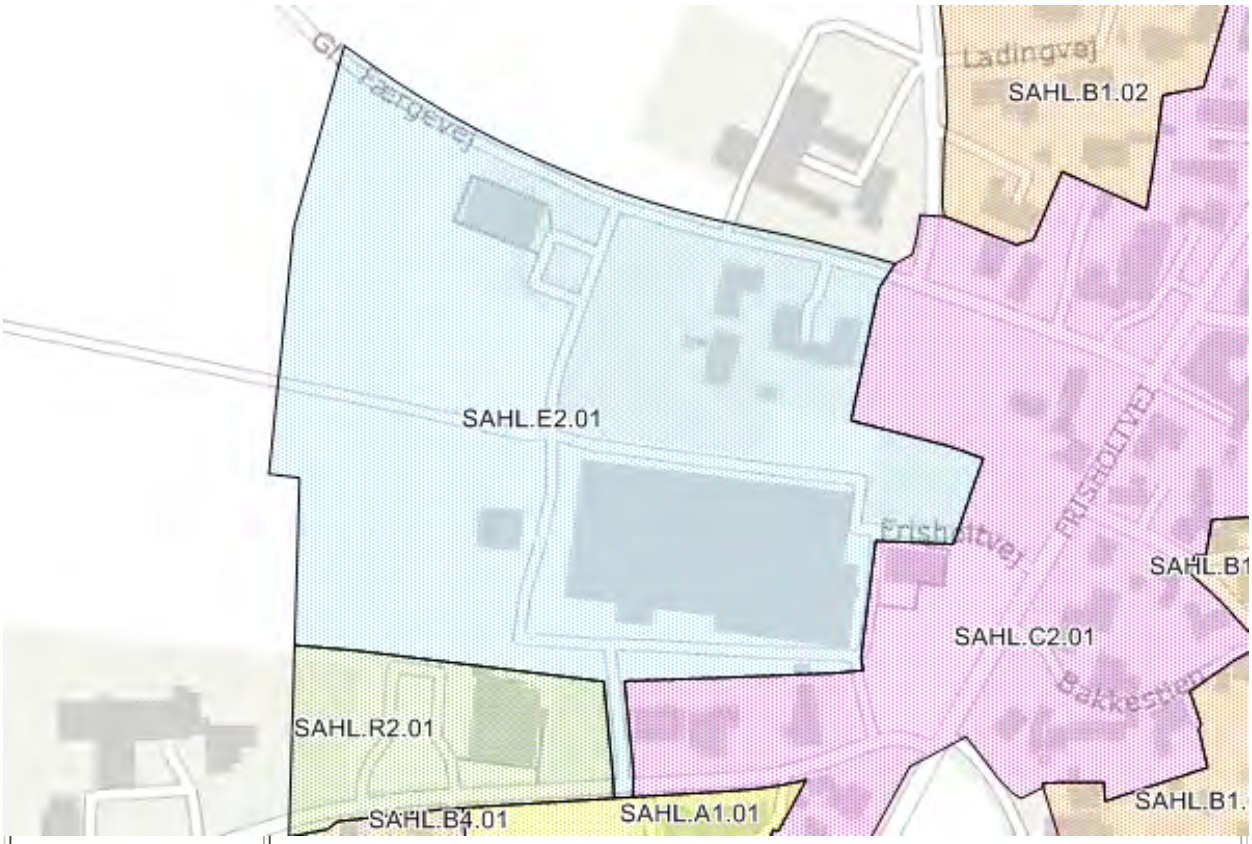

| | |
|---|---|
| Distrikt | Sahl |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: Åben-lav 30%, Øvrig anvendelse 40%<br>Maks. etageantal 2<br>Maks. bygningshøjde 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Sahl Erhverv

SAHL.E2.01



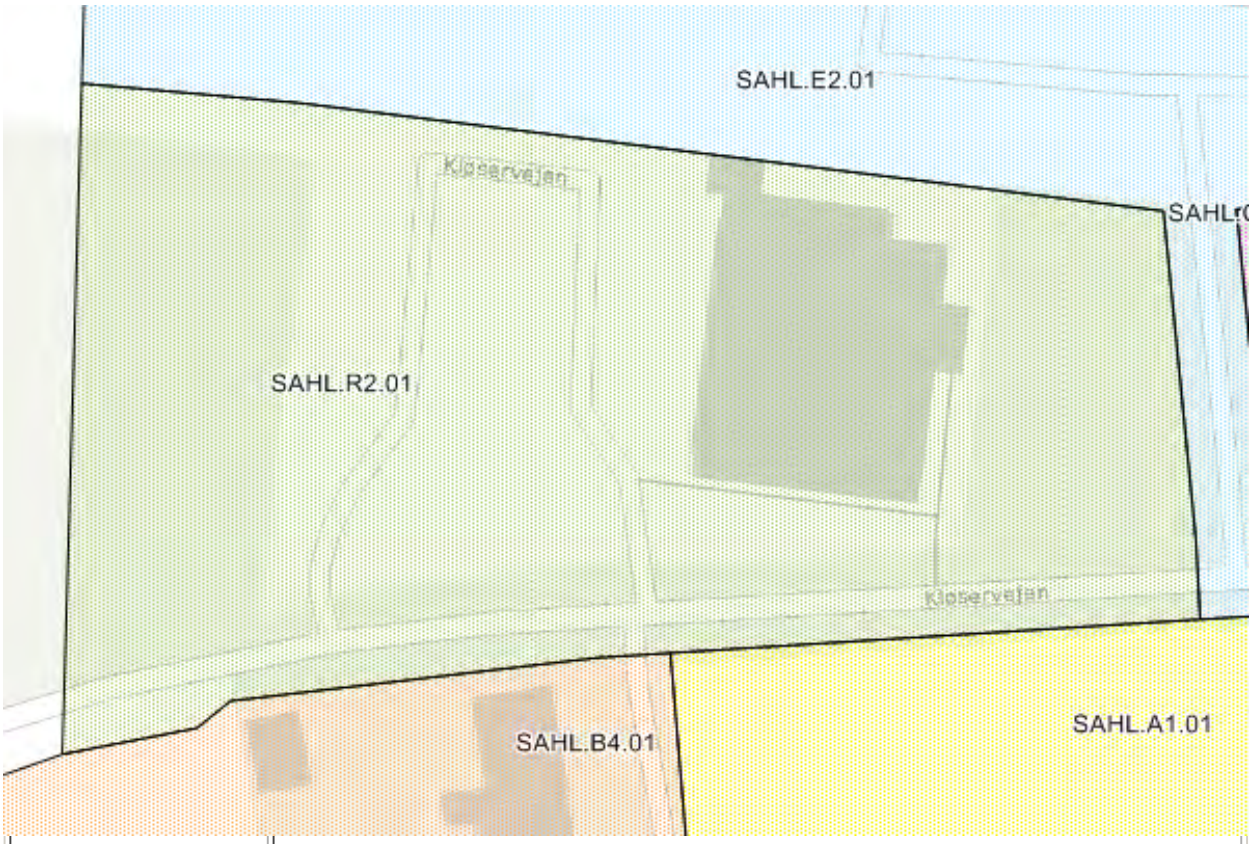

| | |
|---|---|
| Distrikt | Sahl |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja.<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks. bebyggelsesprocent: 40<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 2-4 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Sahl Aktivitetsområder

SAHL.R2.01



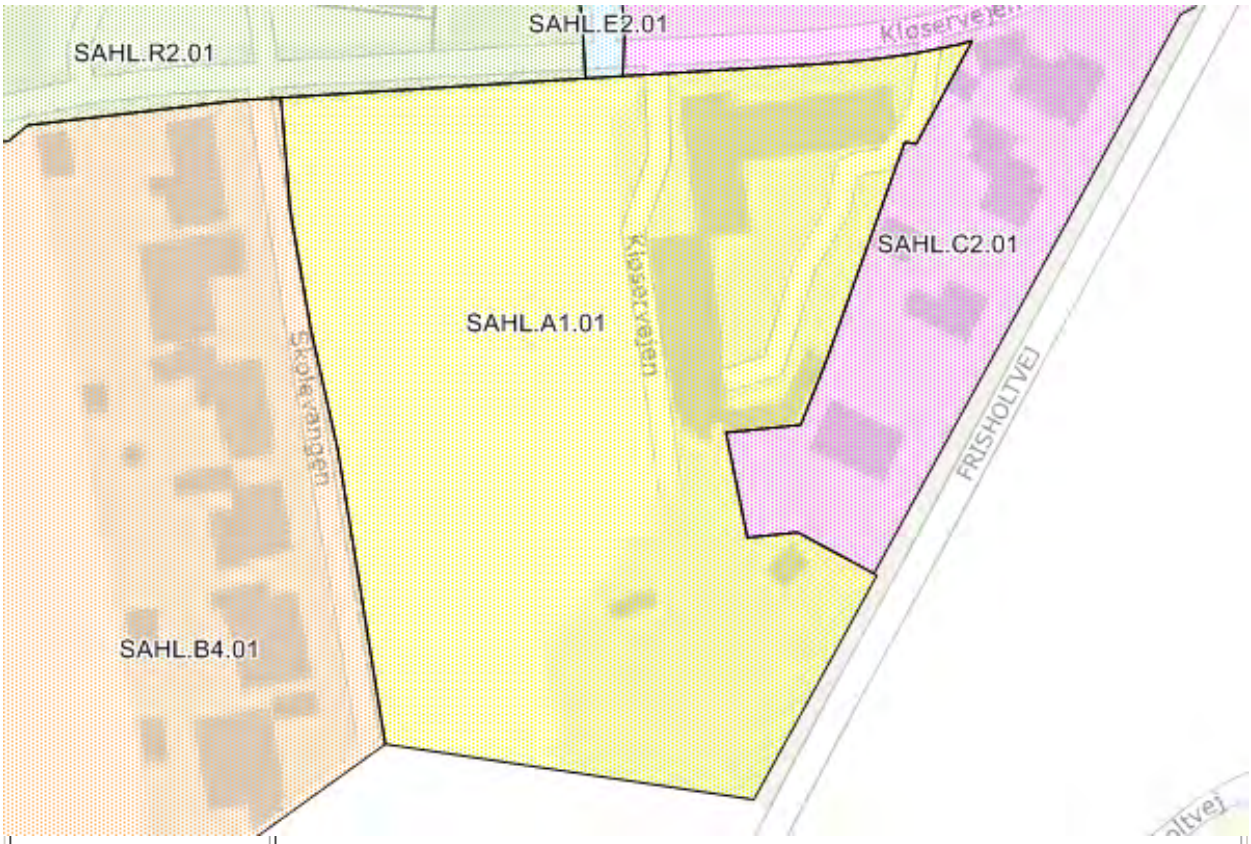

| | |
|---|---|
| Distrikt | Sahl |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller.<br>Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 12 m,<br>Maks etageantal: 2<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Vejledende miljøklasse | - |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Sahl Almen service

SAHL.A1.01



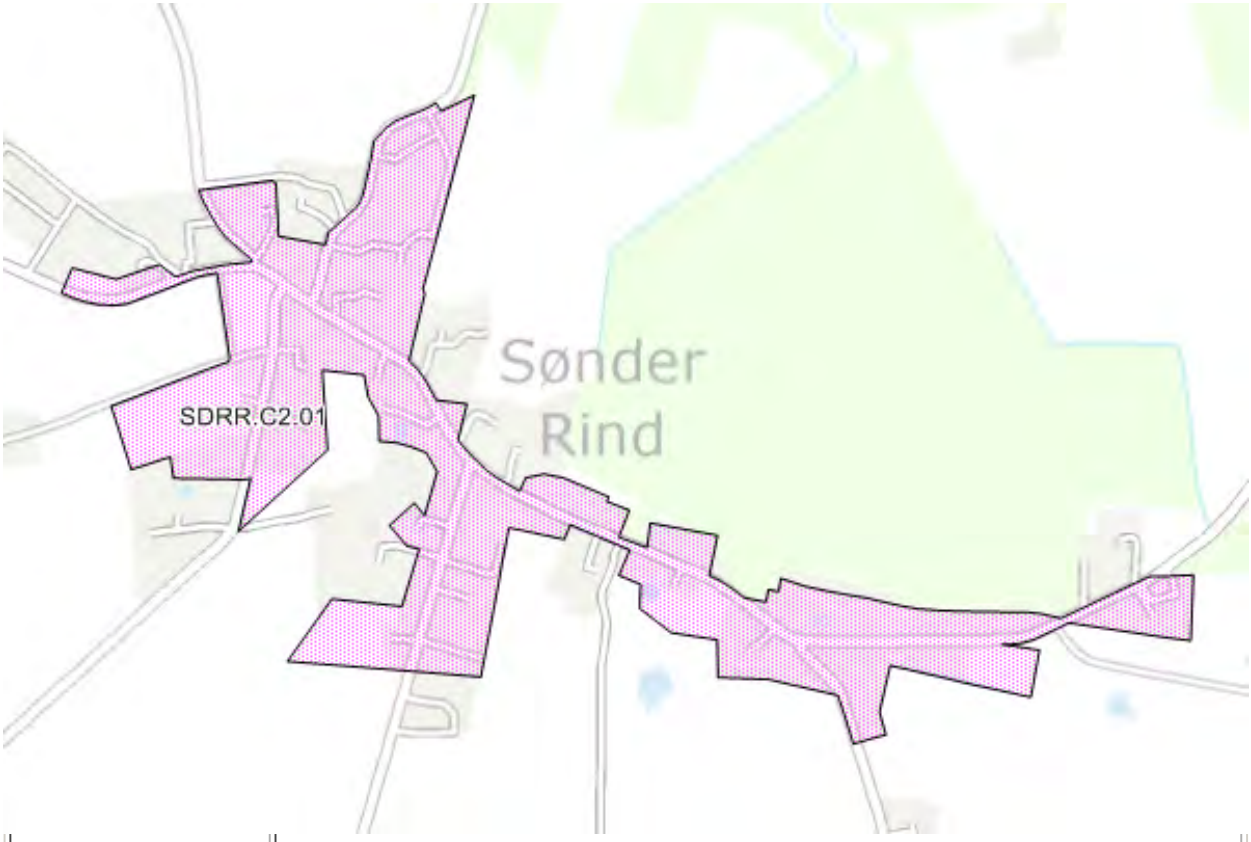

| | |
|---|---|
| Distrikt | Sahl |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasser: 1-2. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Sdr. Rind Blandet bolig og erhverv

SDRR.C2.01



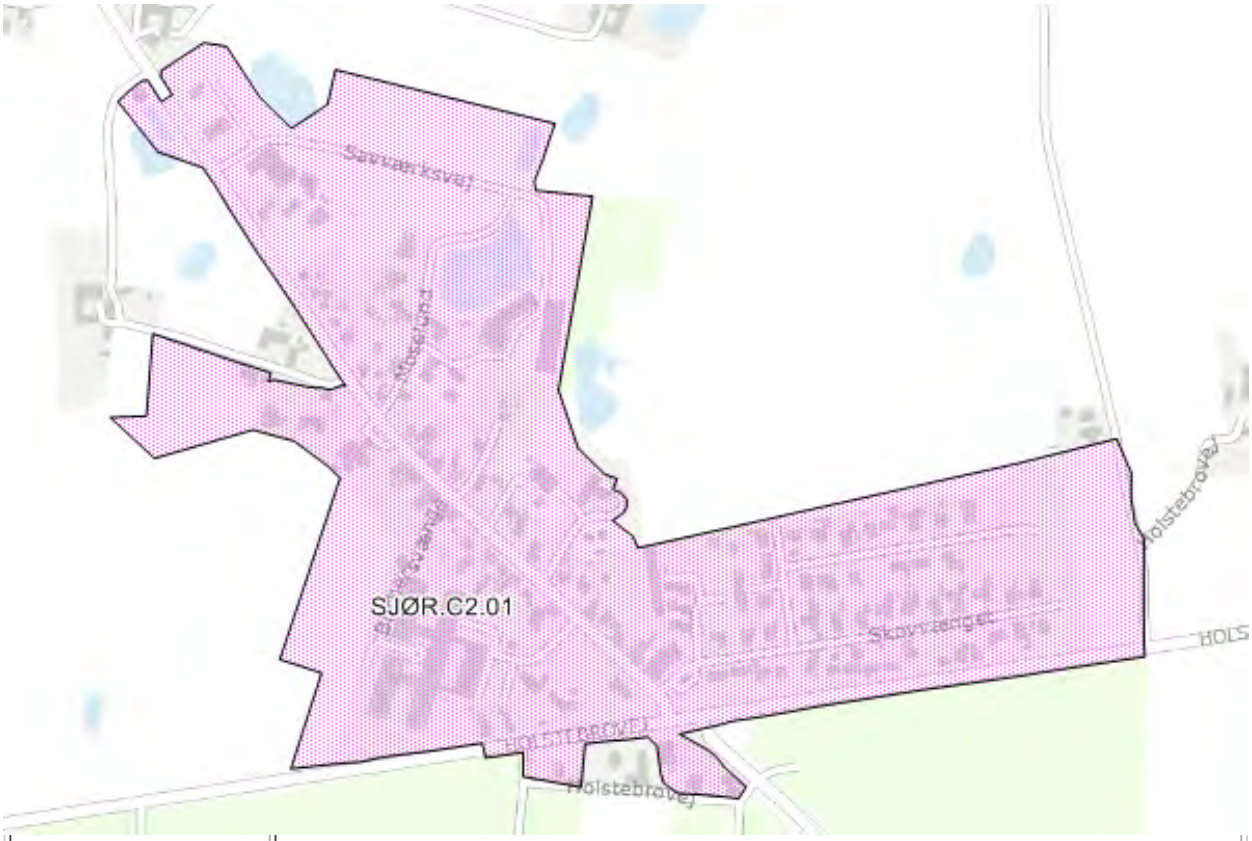

| | |
|---|---|
| Distrikt | Sdr. Rind |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: Åben-lav 30%, Øvrig anvendelse 40%<br>Maks. etageantal 1½<br>Maks. bygningshøjde 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Sjørup Blandet bolig og erhverv

SJØR.C2.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Sjørup |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 1½<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Skals Åben-lav boliger

SKAL.B1.01



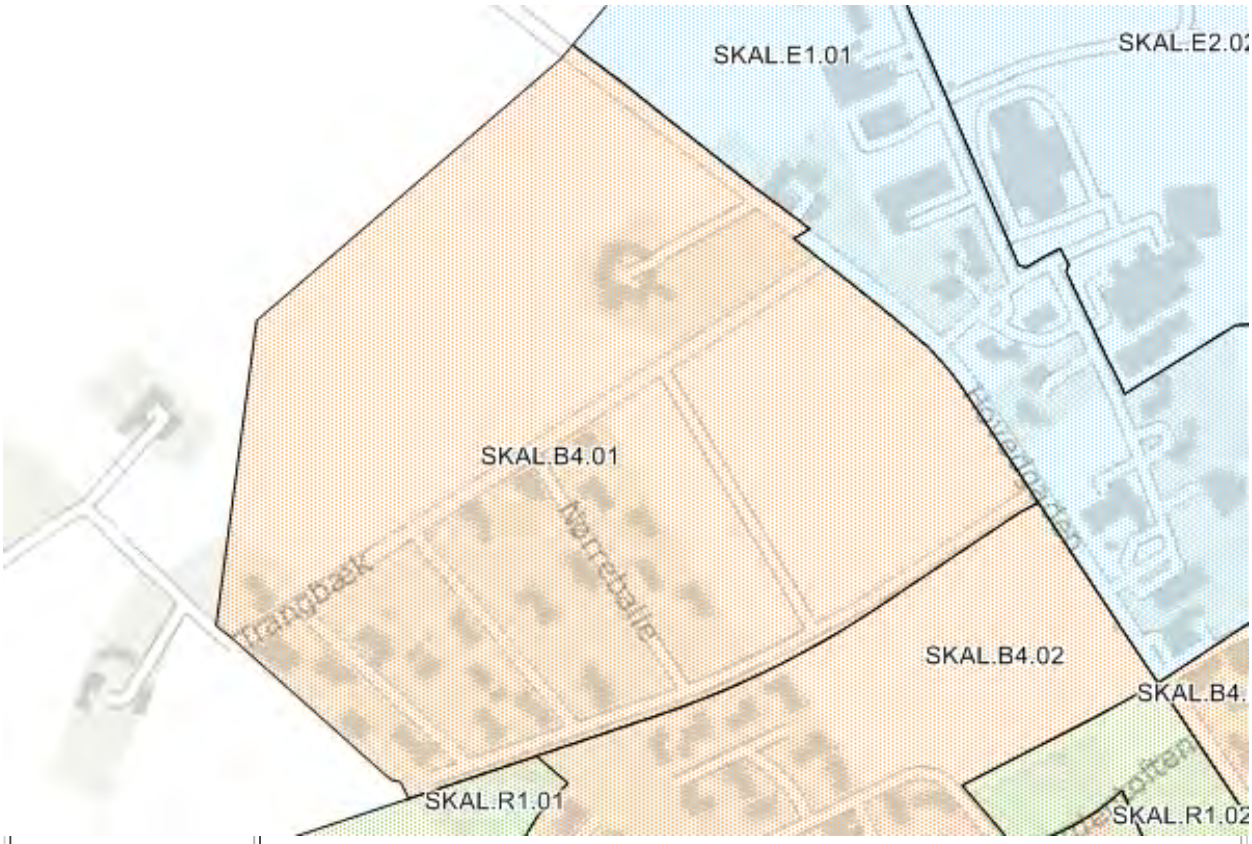

| | |
|---|---|
| Distrikt | Skals |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 1½ |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Skals Blandede boliger

SKAL.B4.01



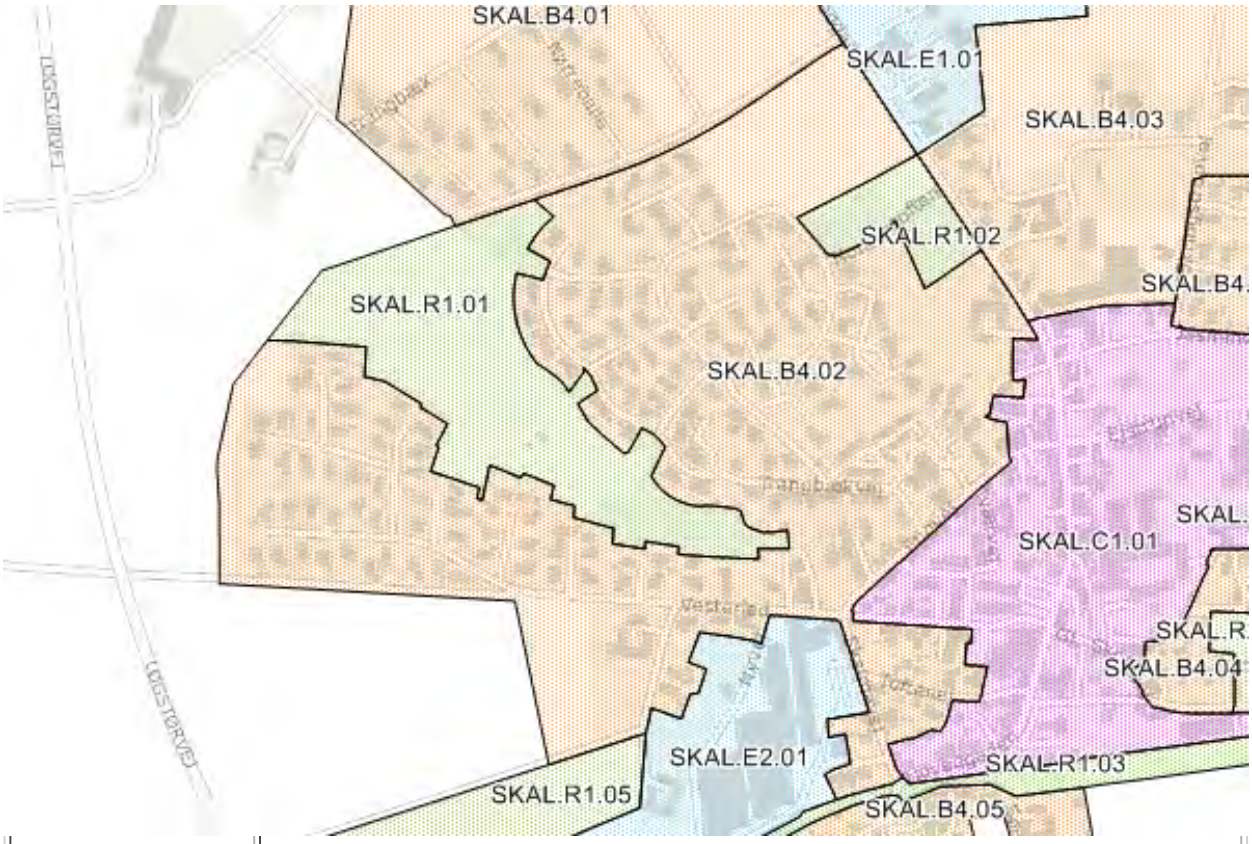

| | |
|---|---|
| Distrikt | Skals |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Skals Blandede boliger

SKAL.B4.02



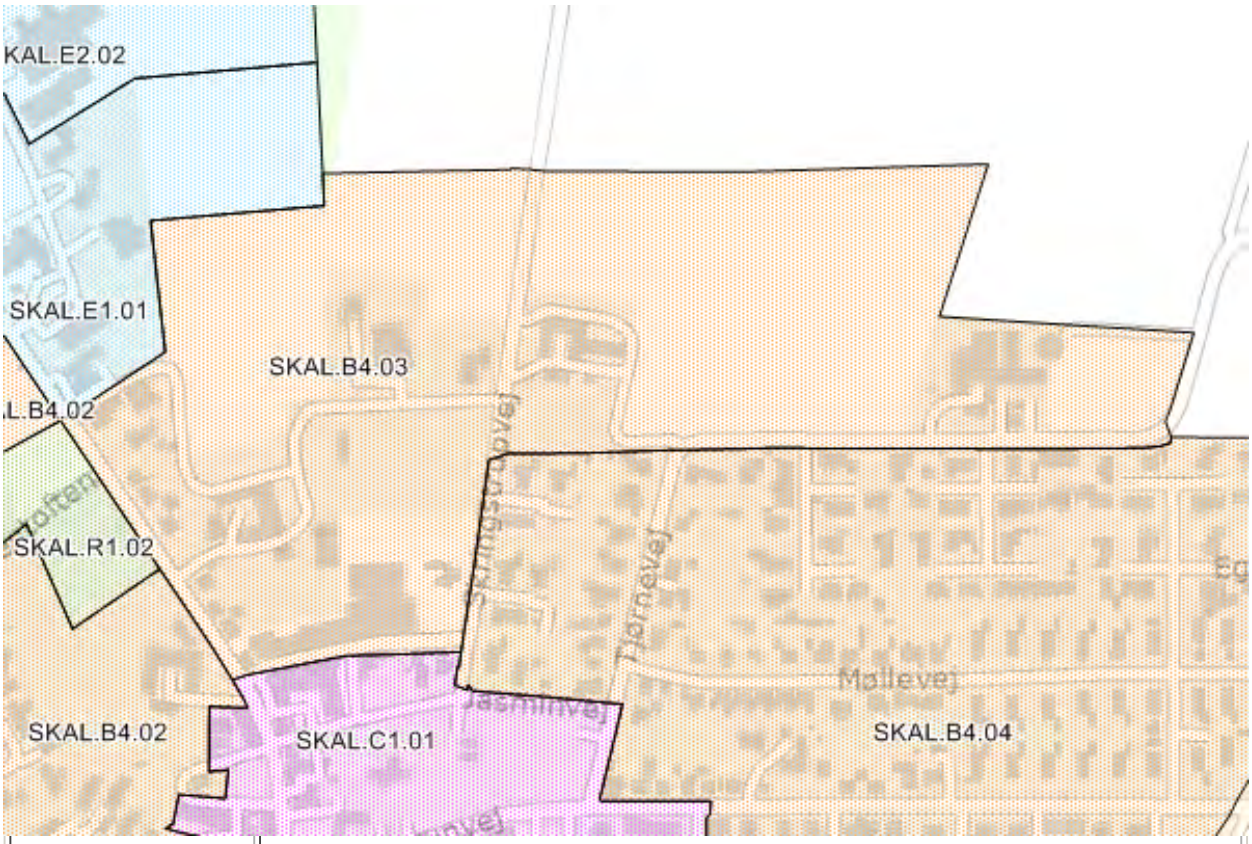

| | |
|---|---|
| Distrikt | Skals |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Skals Blandede boliger

SKAL.B4.03



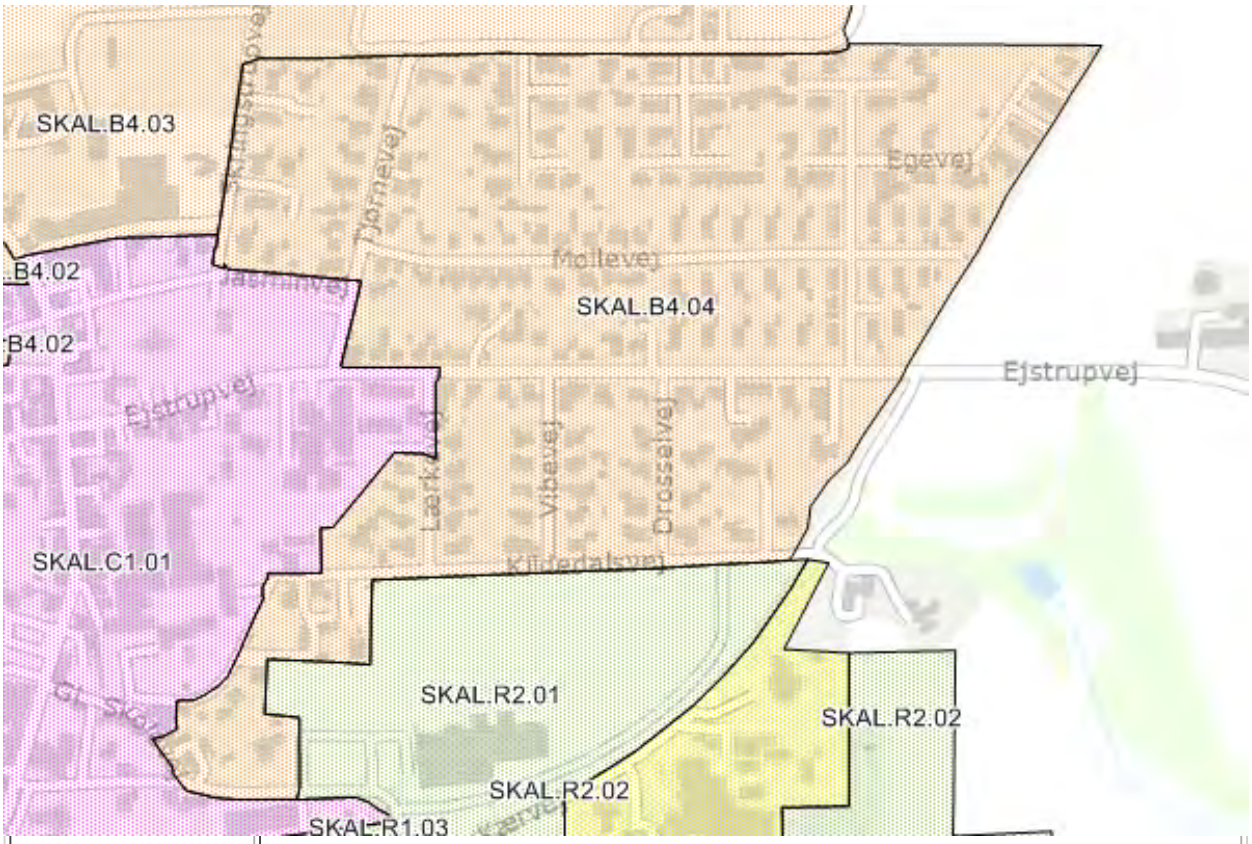

| | |
|---|---|
| Distrikt | Skals |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Skals Blandede boliger

SKAL.B4.04




| | |
|---|---|
| Distrikt | Skals |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 1½ |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Skals Blandede boliger

SKAL.B4.05



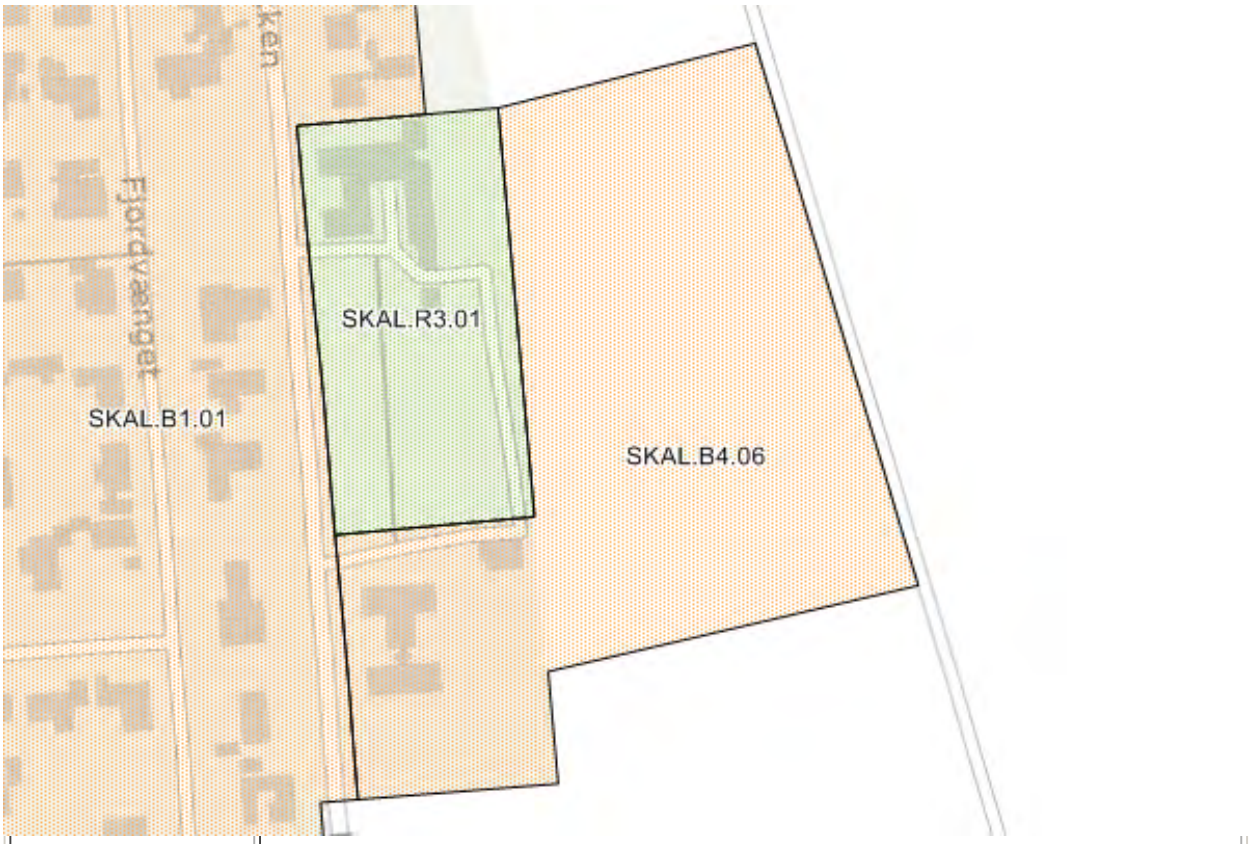

| | |
|---|---|
| Distrikt | Skals |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Skals Blandede boliger

SKAL.B4.06



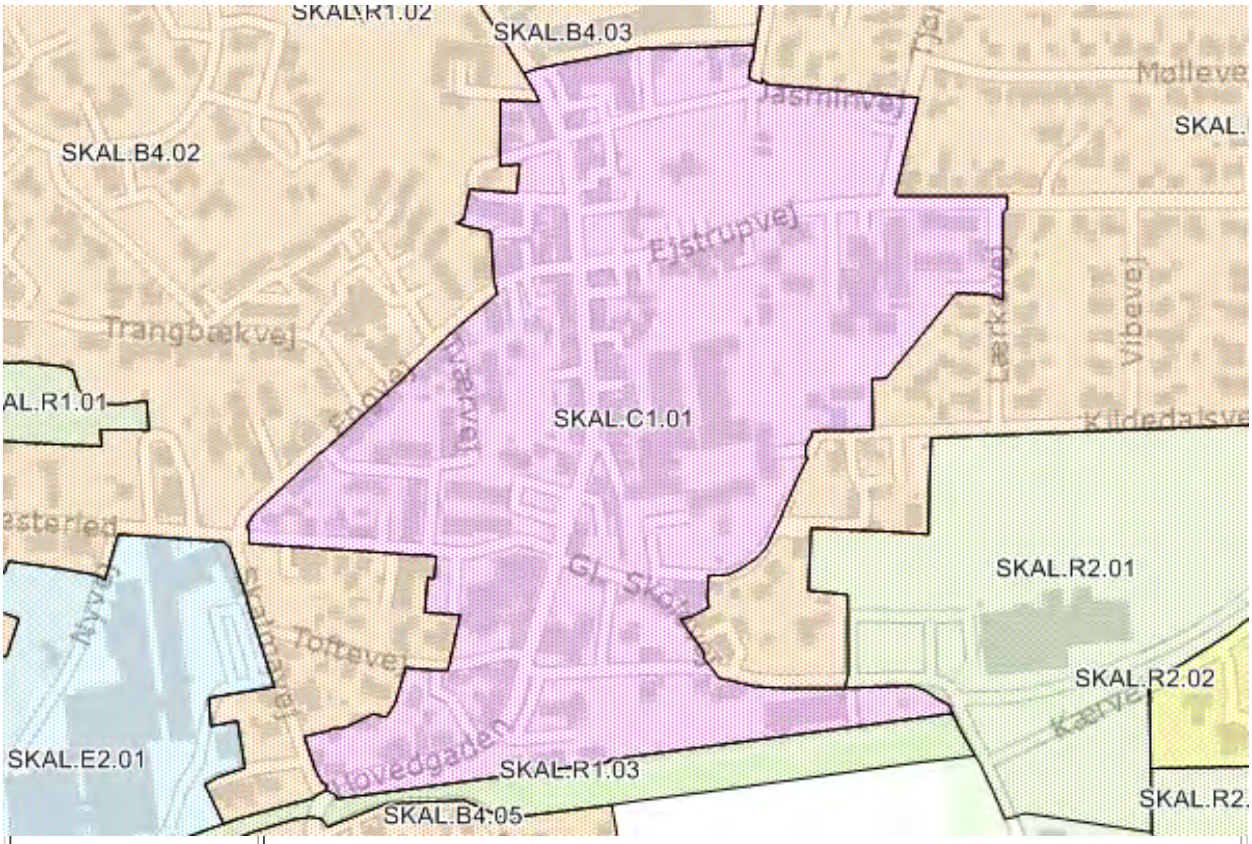

| | |
|---|---|
| Distrikt | Skals |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Skals Bycenter og bydelscenter

SKAL.C1.01



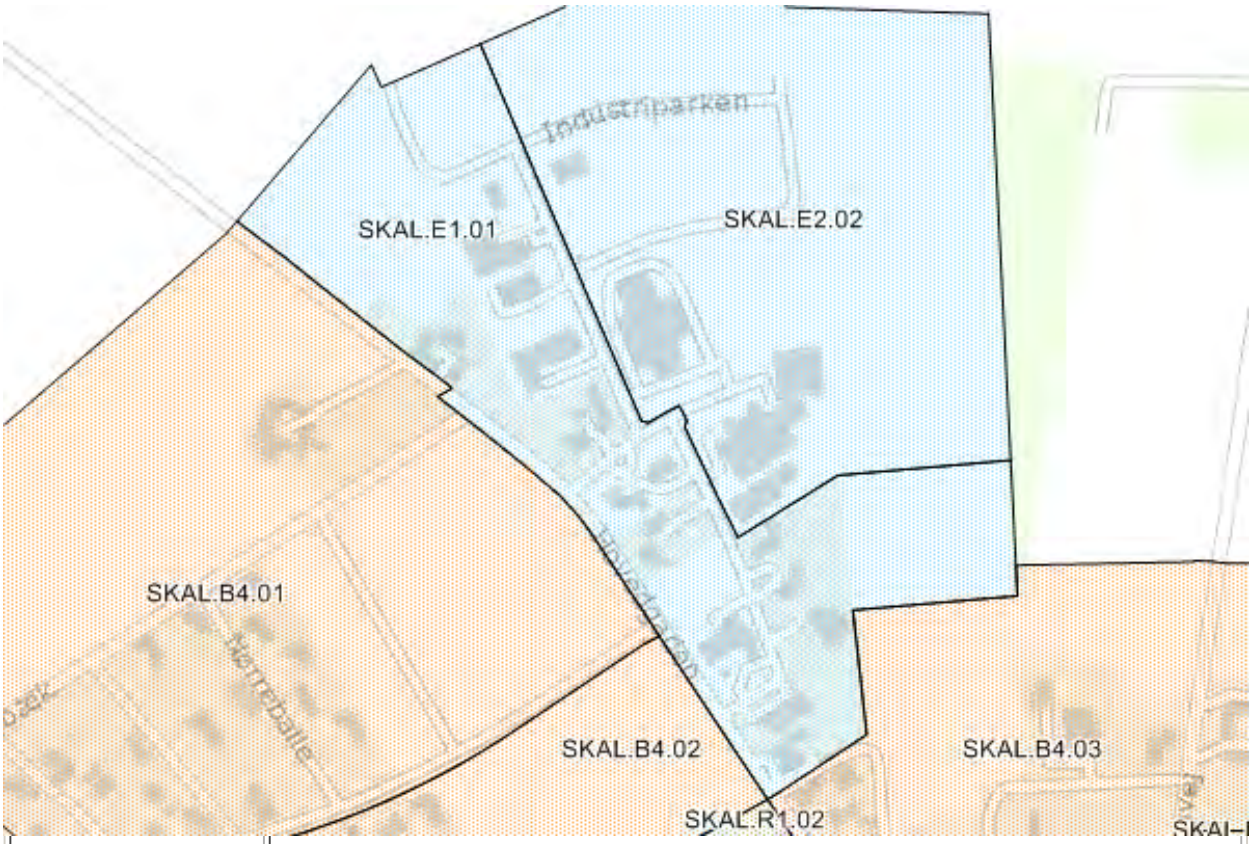

| | |
|---|---|
| Distrikt | Skals |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Tæt-lav 40%<br>- Øvrig anvendelse 60%<br>Maks. etageantal: 3, for åben-lav og tæt-lav boliger: 2.<br>Maks. bygningshøjde: 12 m, for åben/tæt lav 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Skals Lettere erhverv

SKAL.E1.01



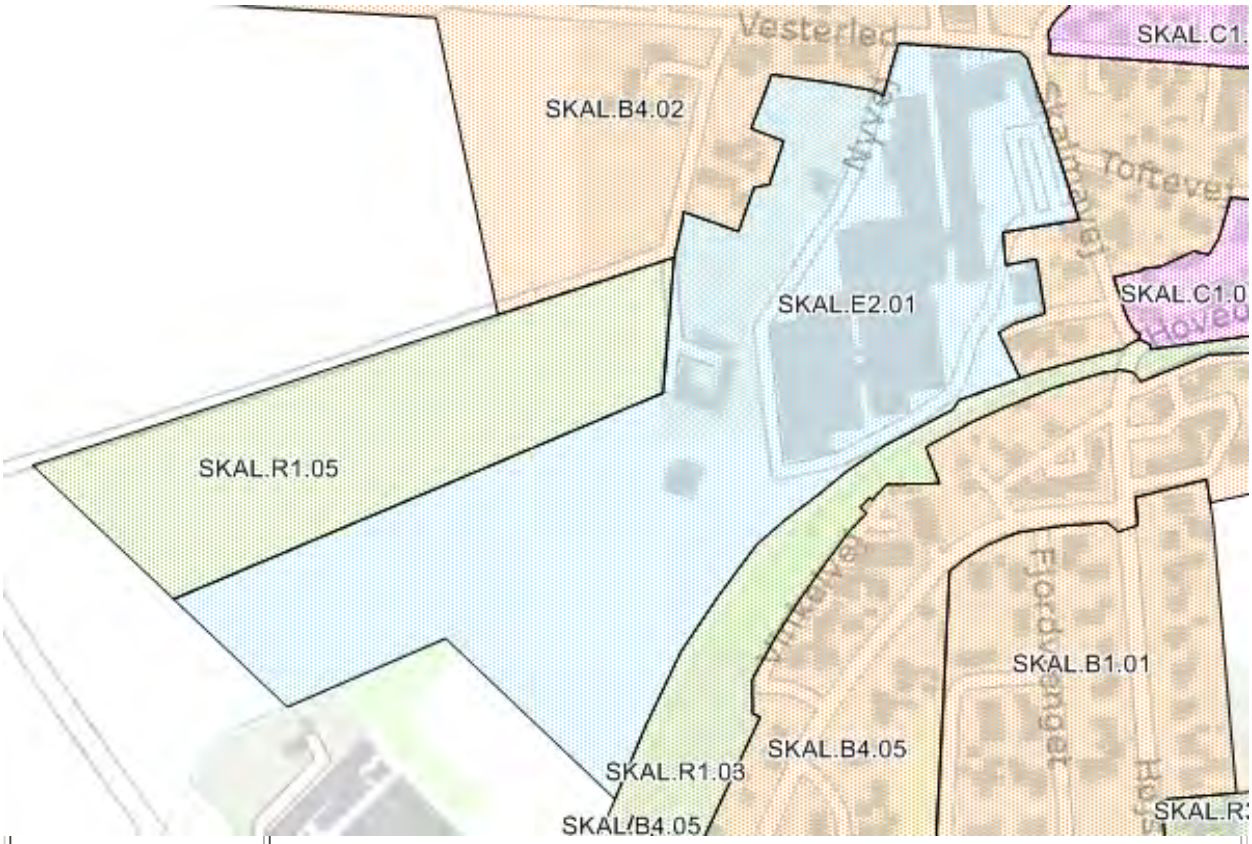

| | |
|---|---|
| Distrikt | Skals |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Dog op til miljøklasse 4 i områder udlagt til detailhandel med særlig pladskrævende varer (D3-områder jf. retningslinje 2). |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Skals Erhverv

SKAL.E2.01



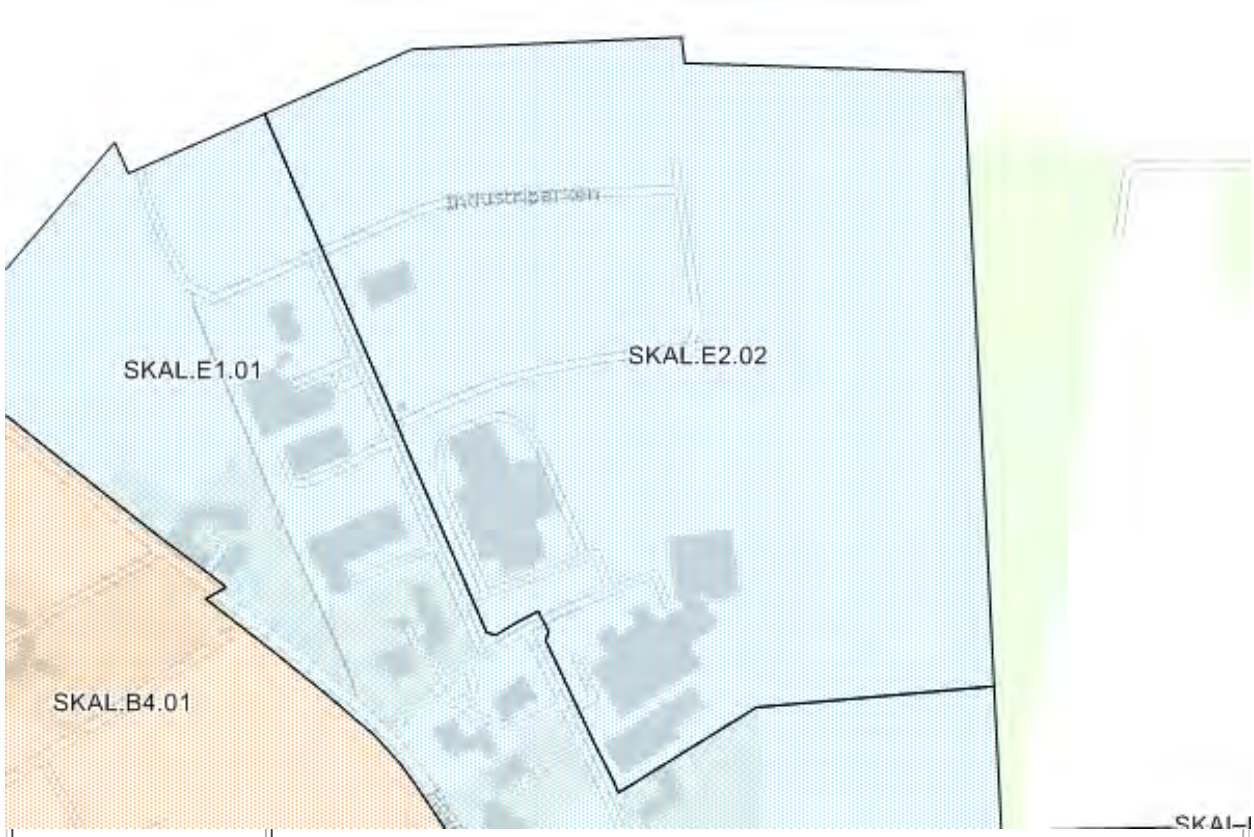

| | |
|---|---|
| Distrikt | Skals |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-5 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Skals Erhverv

SKAL.E2.02




| | |
|---|---|
| Distrikt | Skals |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-5 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Skals Bymidte

SKAL.D1



| | |
|---|---|
| Distrikt | Skals |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Erhverv og detailhandel | Bymidte<br>Maksimal butiks etagemeter dagligvarer: 2.000 m2<br>Maksimal butiks etagemeter udvalgsvare: 2.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 5.000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Skals Suppleringsområde

SKAL.D3.1

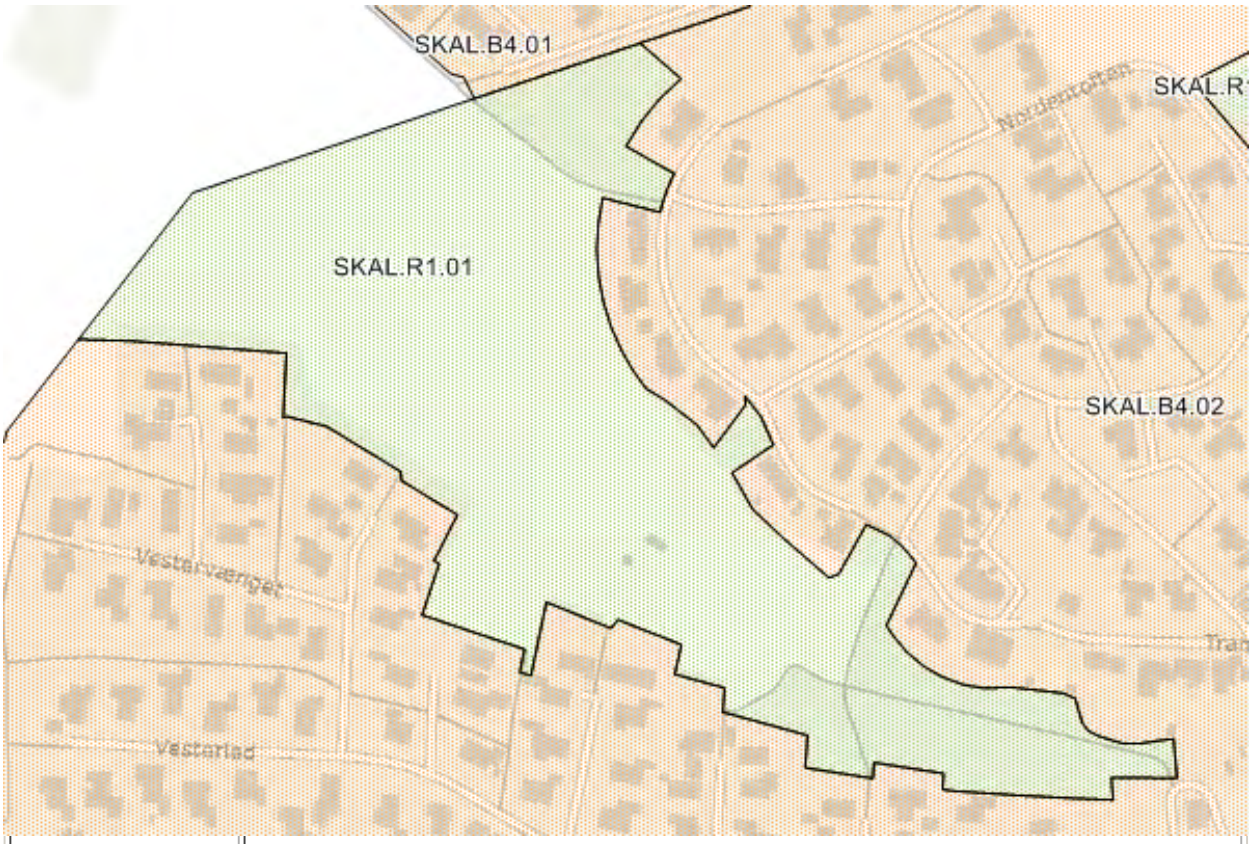


| | |
|---|---|
| Distrikt | Skals |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Erhvervsområde |
| Erhverv og detailhandel | Suppleringsområde (SPV)<br>Maksimal butiks etagemeter med udvalgsvarer: 5.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 5.000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Skals Grønne arealer

SKAL.R1.01

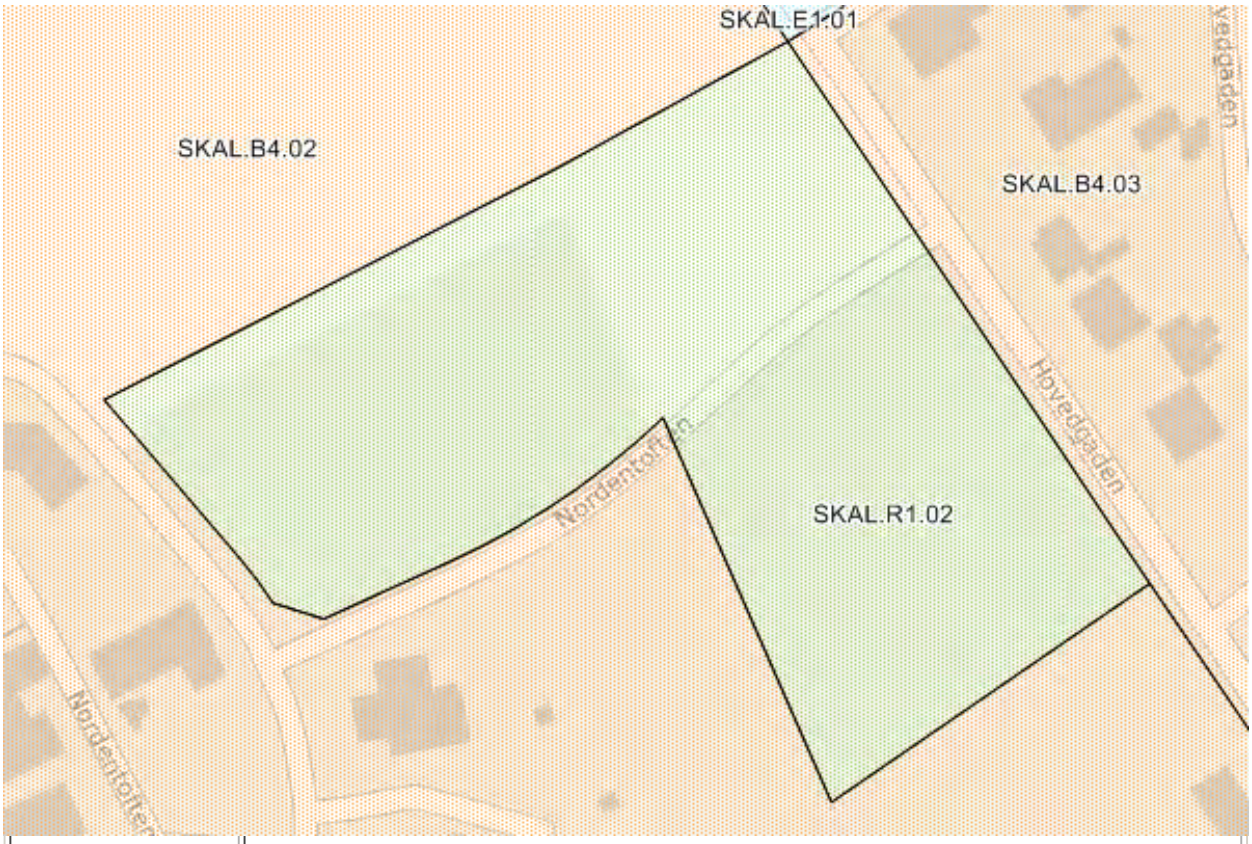



| | |
|---|---|
| Distrikt | Skals |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Skals Grønne arealer

SKAL.R1.02

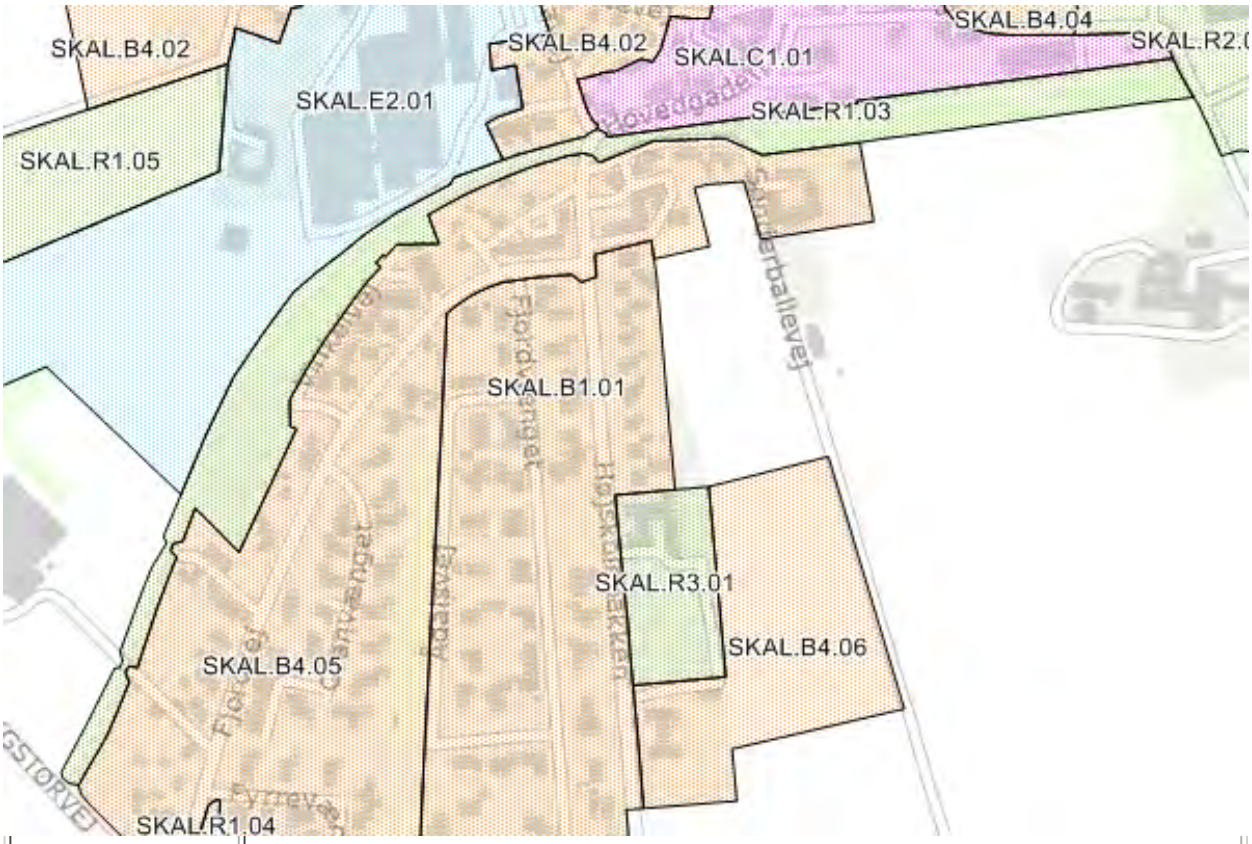



| | |
|---|---|
| Distrikt | Skals |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Skals Grønne arealer

SKAL.R1.03

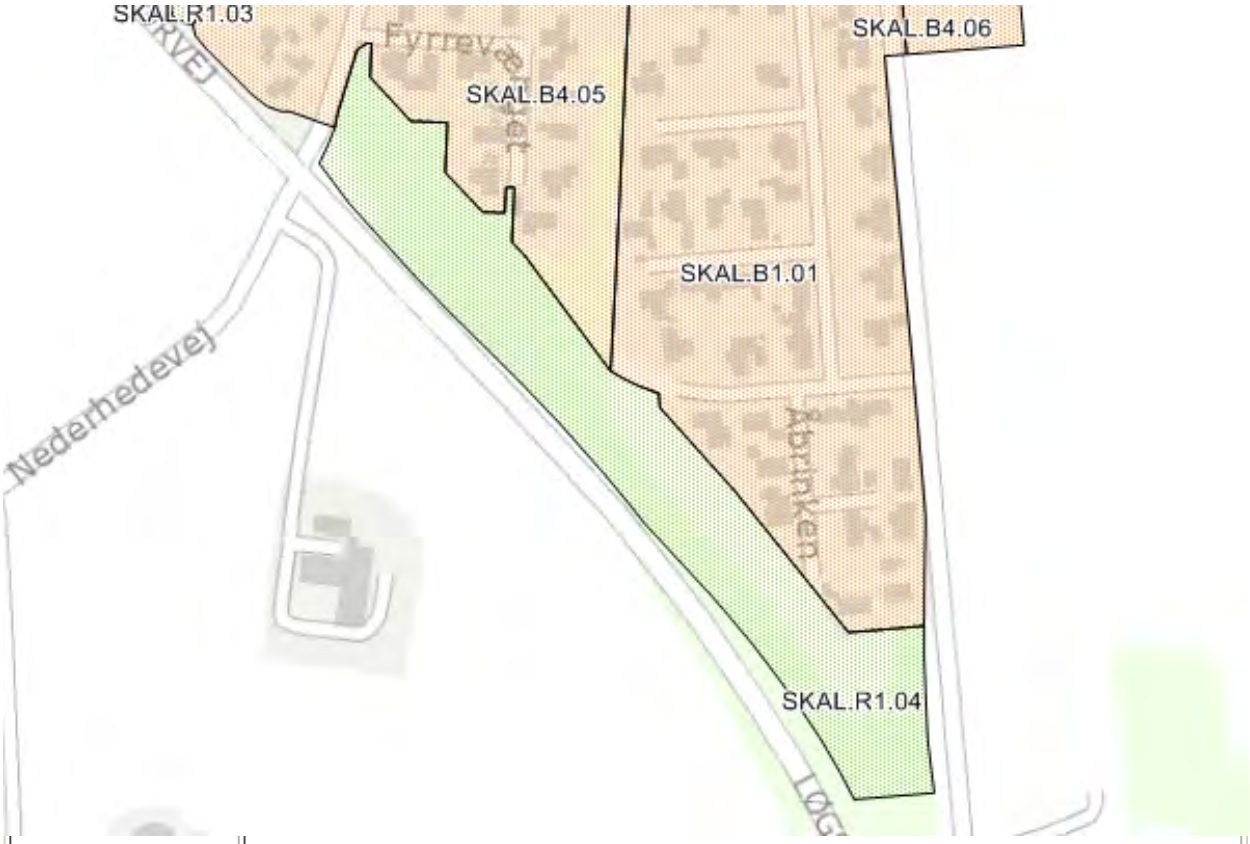



| | |
|---|---|
| Distrikt | Skals |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Skals Grønne arealer

SKAL.R1.04

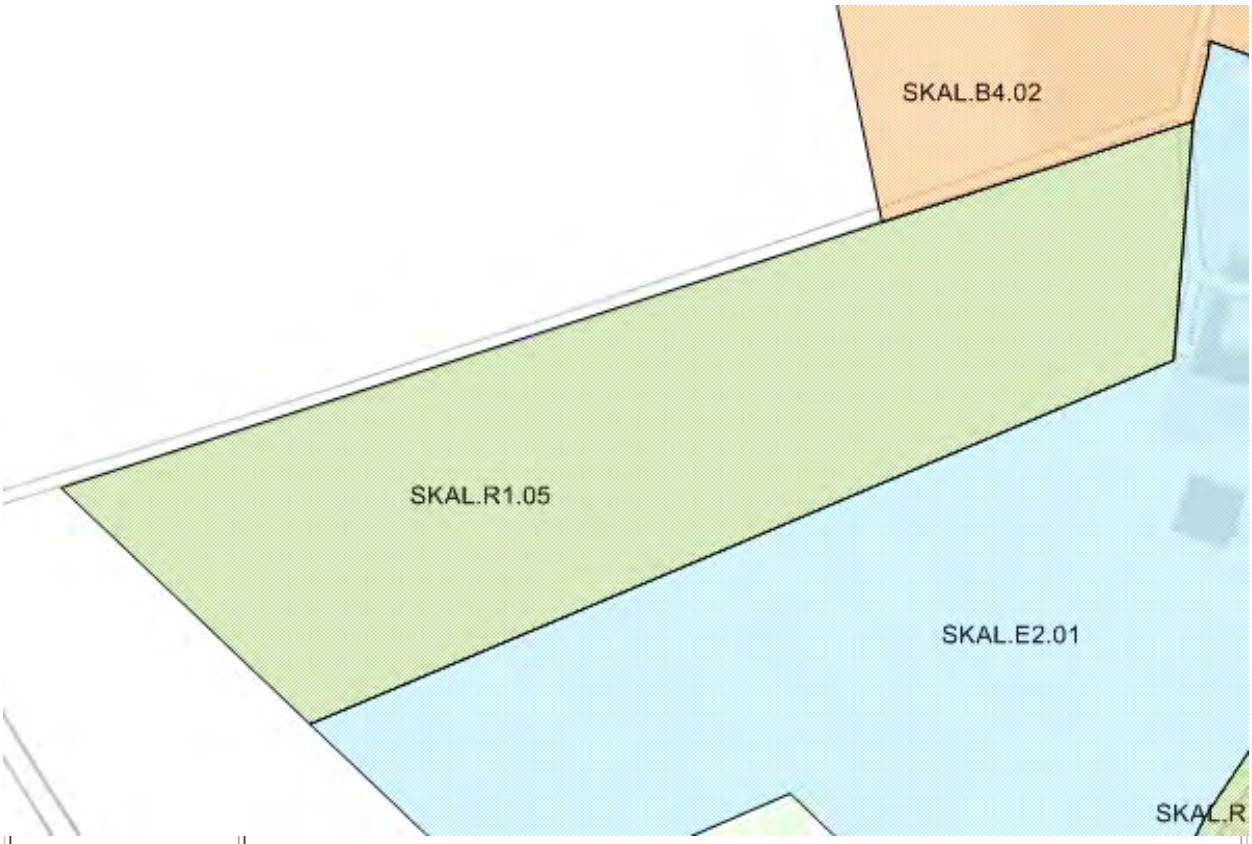



| | |
|---|---|
| Distrikt | Skals |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Skals Grønne arealer

SKAL.R1.05

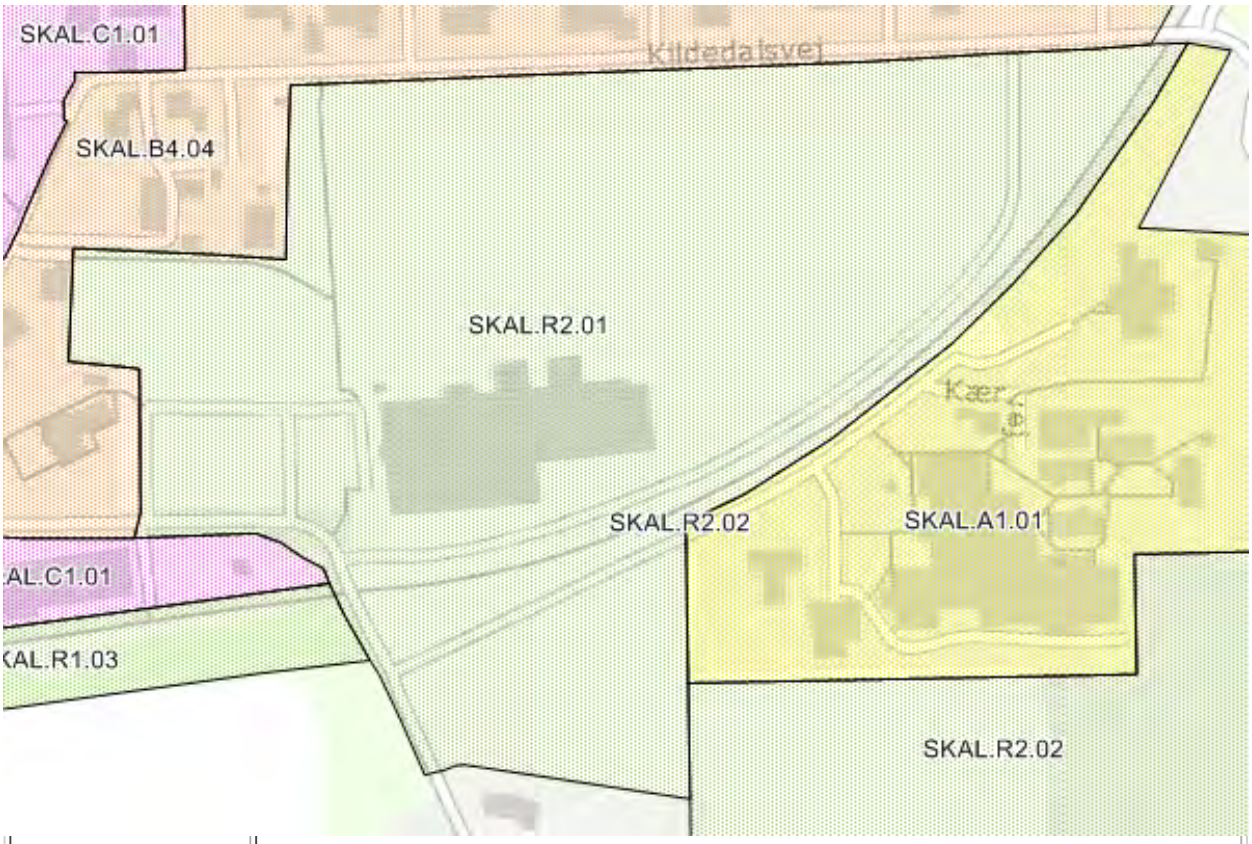



| | |
|---|---|
| Distrikt | Skals |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Skals Aktivitetsområder

SKAL.R2.01



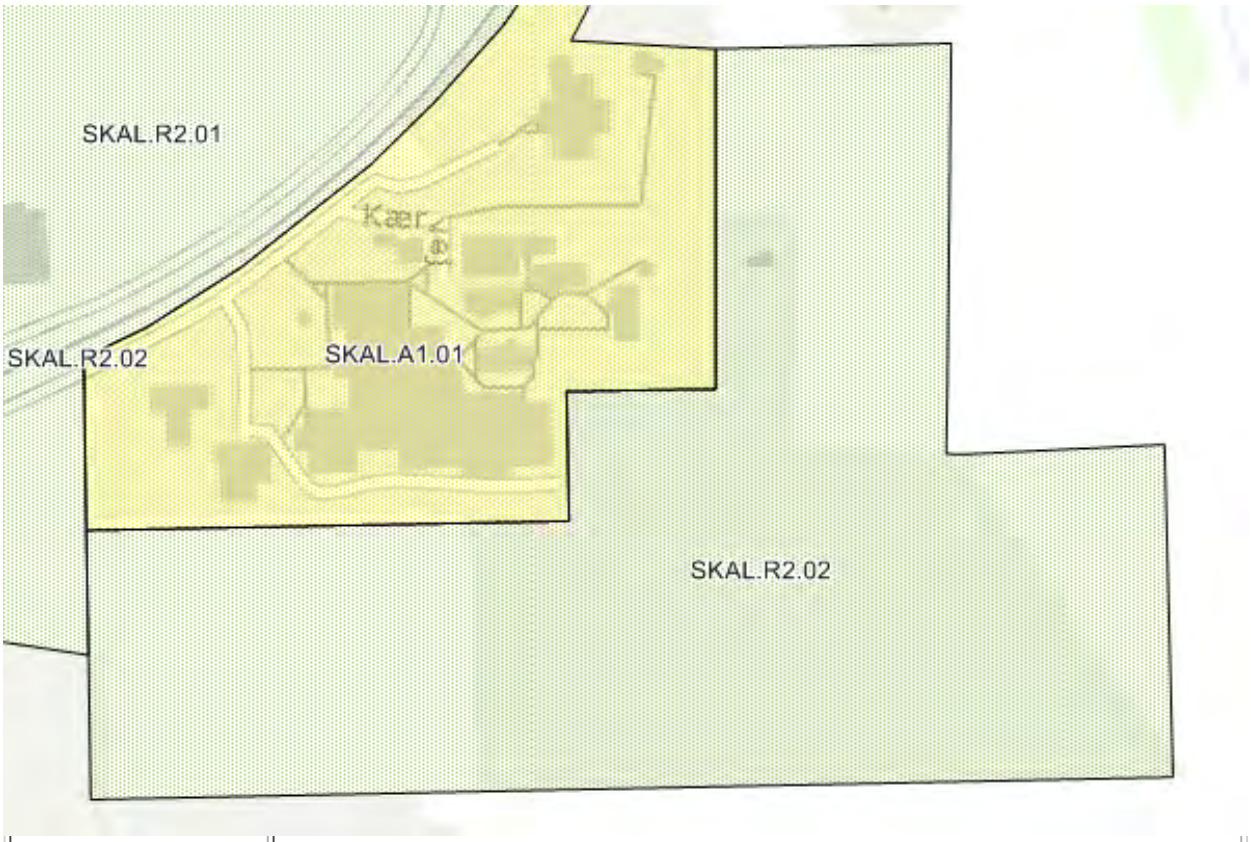

| | |
|---|---|
| Distrikt | Skals |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Boldbaner, idrætshaller og svømmehal.<br>Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 12 m,<br>Maks etageantal: 2<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Himmerlandsstien skal bibeholdes. Der kan ske en lettere justering af stiens tracé, når det er nødvendigt for at opnå en hensigtsmæssig placering af ny bebyggelse |
| Vejledende miljøklasse | - |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Skals Aktivitetsområder

SKAL.R2.02



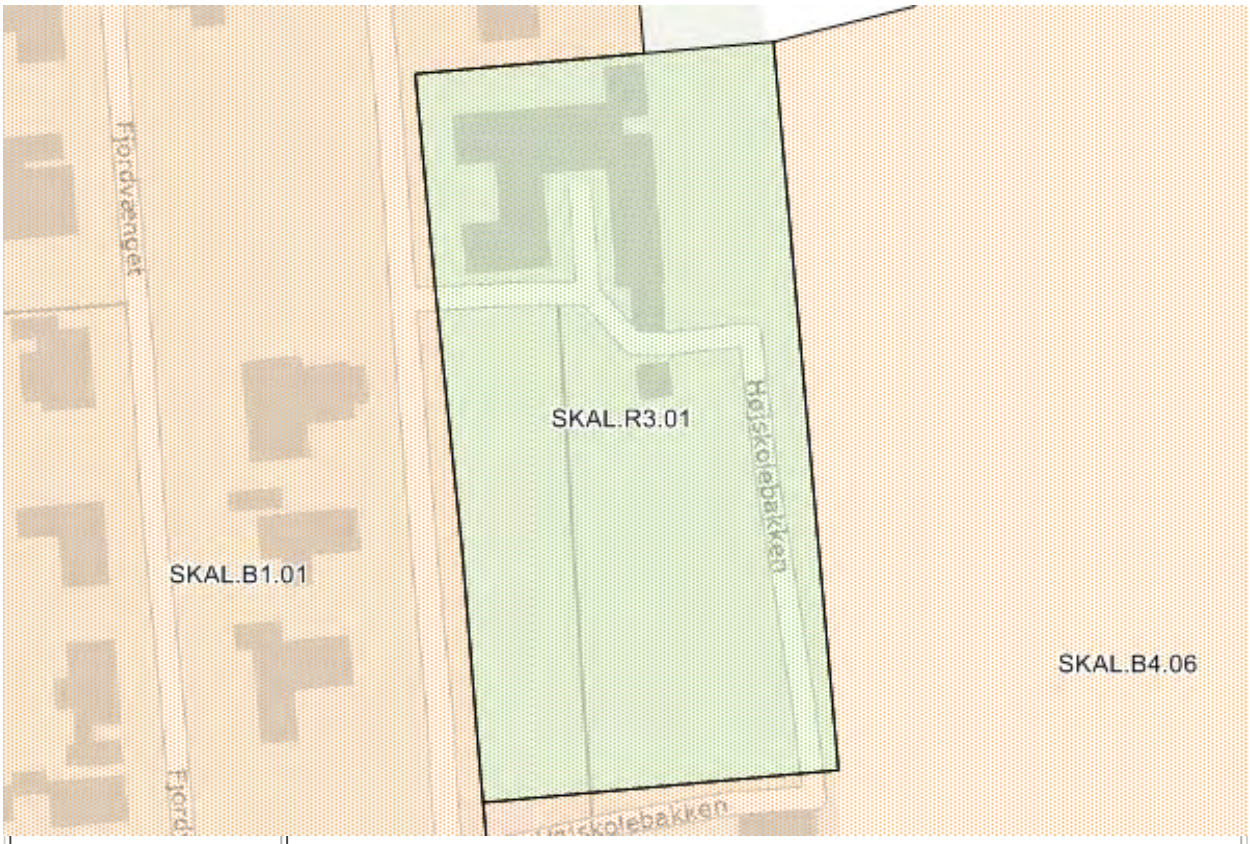

| | |
|---|---|
| Distrikt | Skals |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller.<br>Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 12 m,<br>Maks etageantal: 2<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Skals Ferie-/fritidsformål

SKAL.R3.01

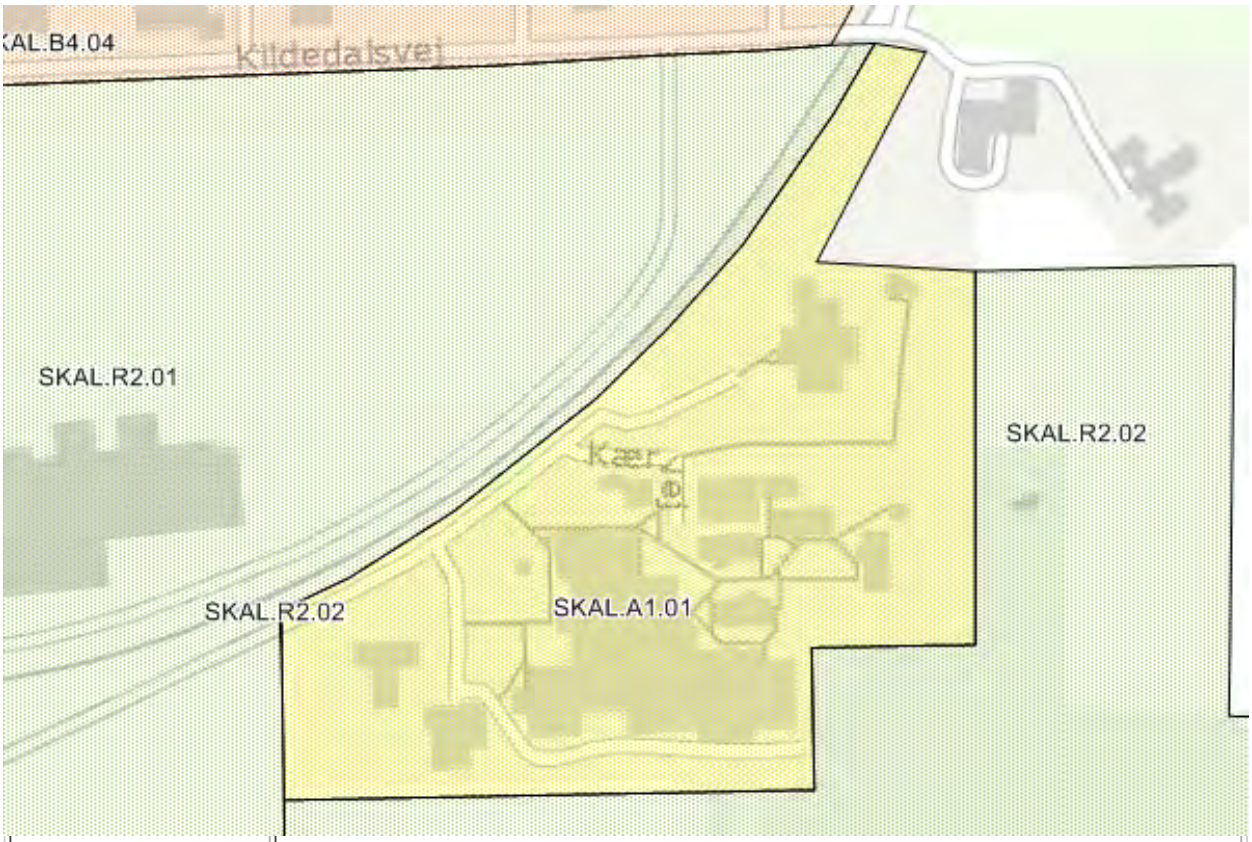



| | |
|---|---|
| Distrikt | Skals |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel:<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Kan omfatte hoteller, ferieboliger, kursuscenter, højskole, vandland, vandrehjem, campingplads og lejrplads og lign. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 25% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 15 m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Anvendelse: Højskole (håndarbejdsskole) |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Skals Almen service

SKAL.A1.01



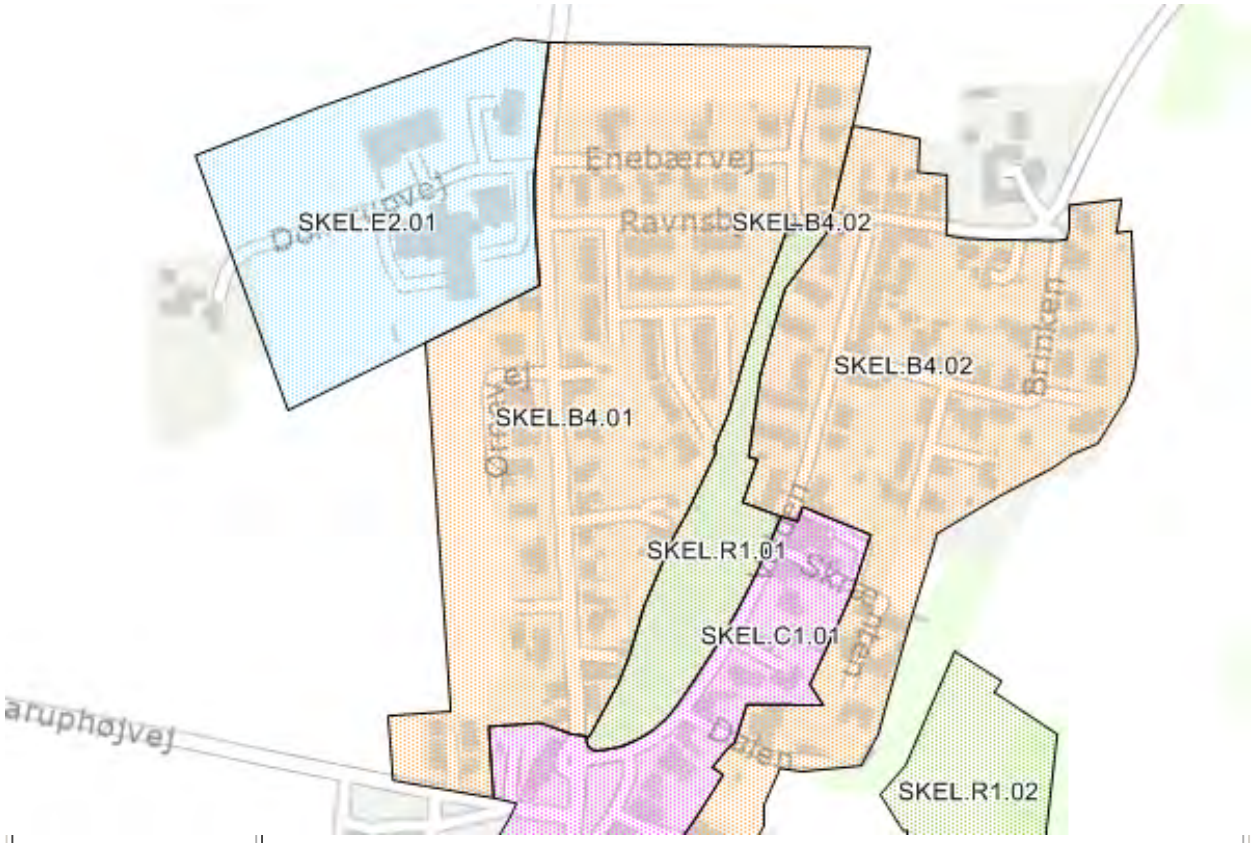

| | |
|---|---|
| Distrikt | Skals |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Skelhøje Blandede boliger

SKEL.B4.01



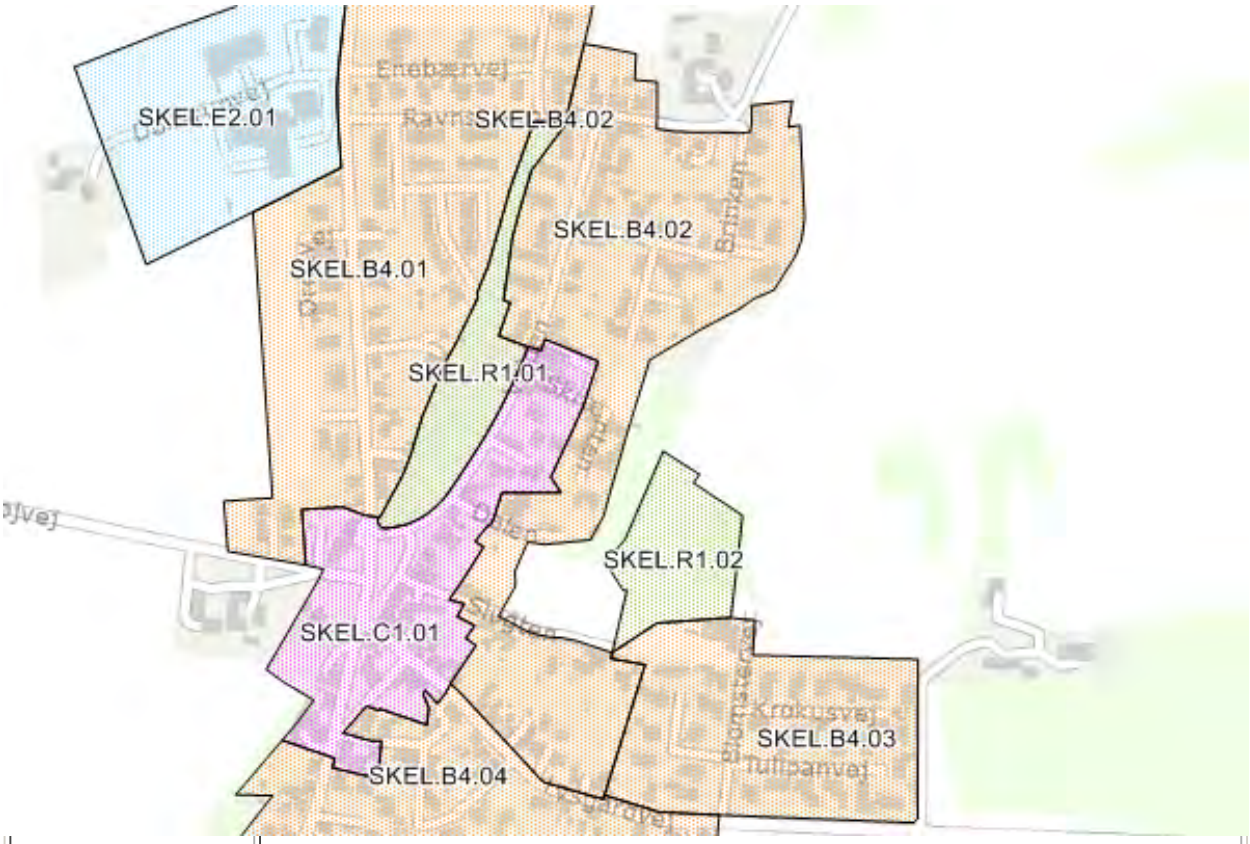

| | |
|---|---|
| Distrikt | Skelhøje |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Skelhøje Blandede boliger

SKEL.B4.02



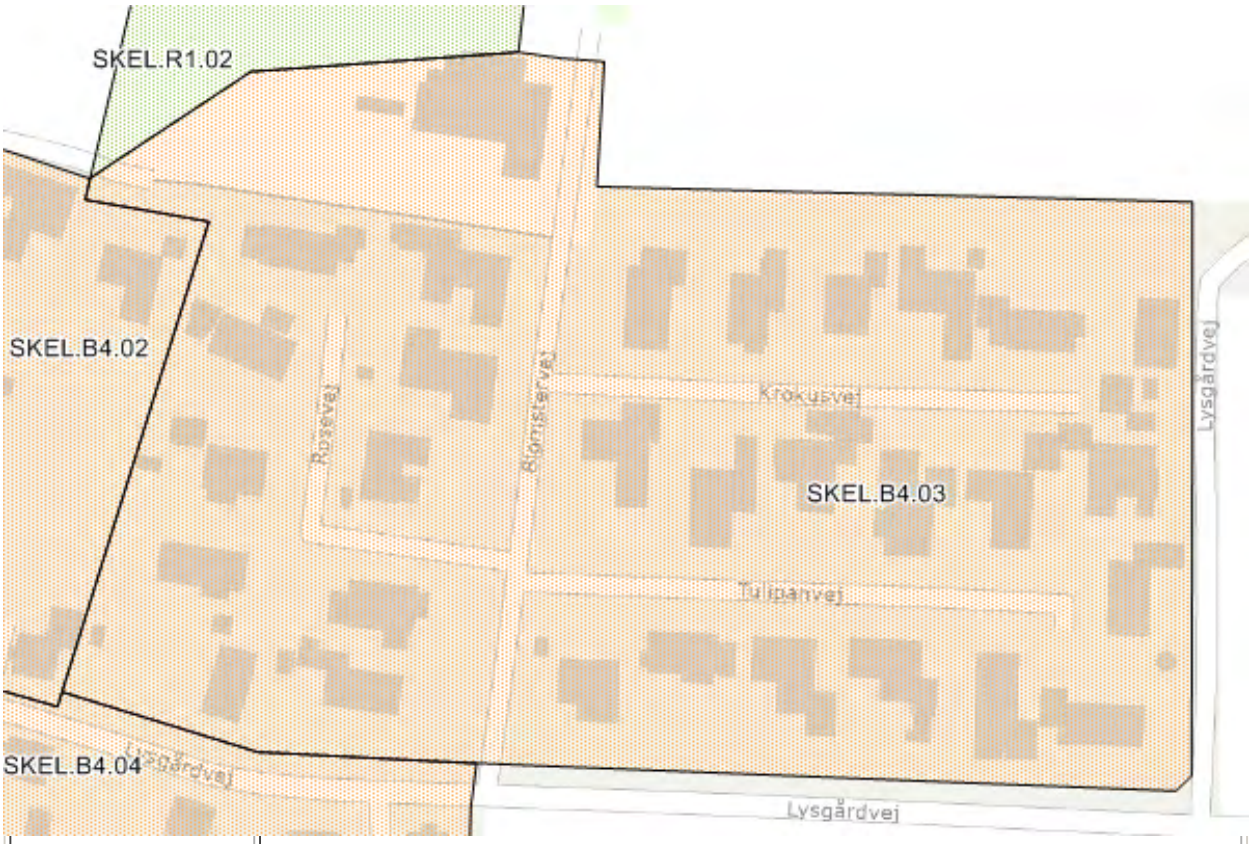

| | |
|---|---|
| Distrikt | Skelhøje |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Skelhøje Blandede boliger

SKEL.B4.03



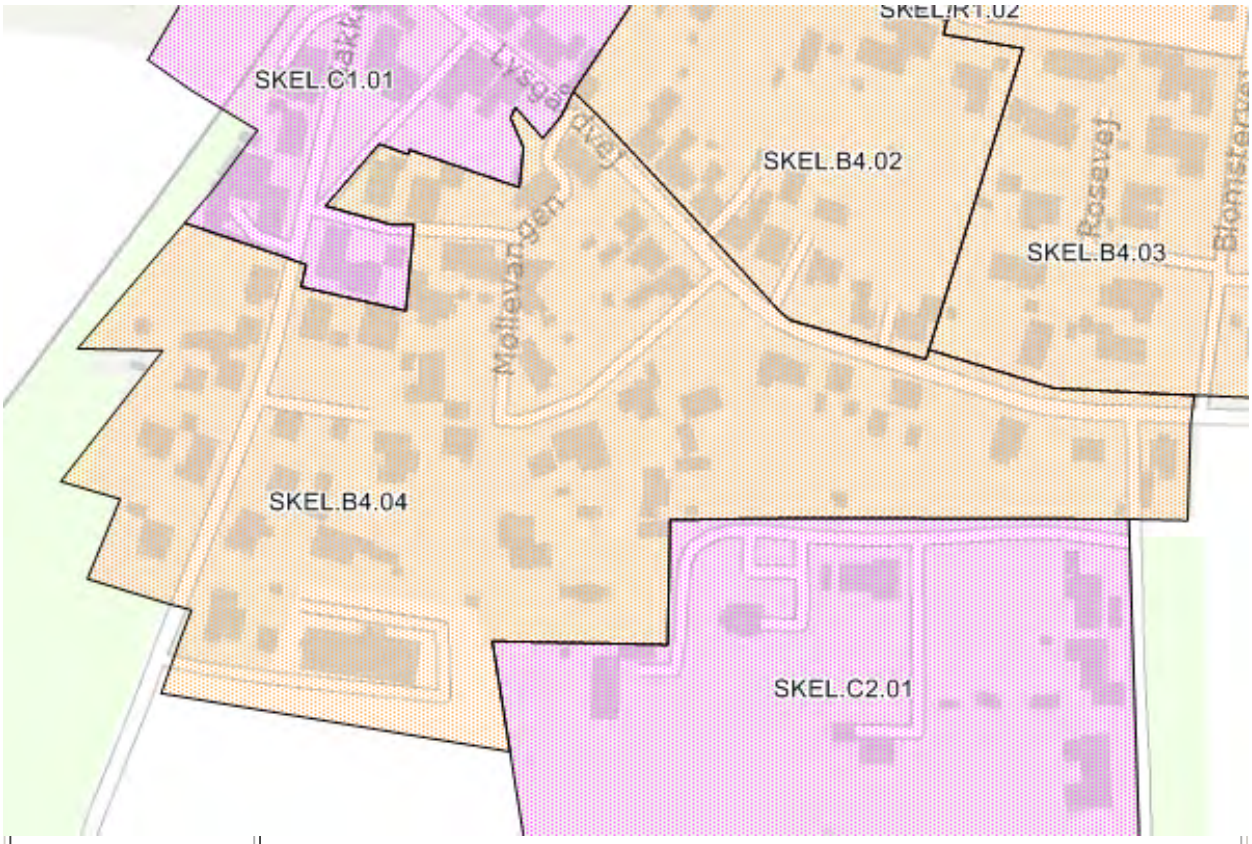

| | |
|---|---|
| Distrikt | Skelhøje |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2, maks. 1 etage for bebyggelse langs områdets nordlige grænse.<br>Taghældning skal være mellem 25-30 grader. Tagmateriale og udvendigt træværk skal holdes i mørke farver. |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Skelhøje Blandede boliger

SKEL.B4.04



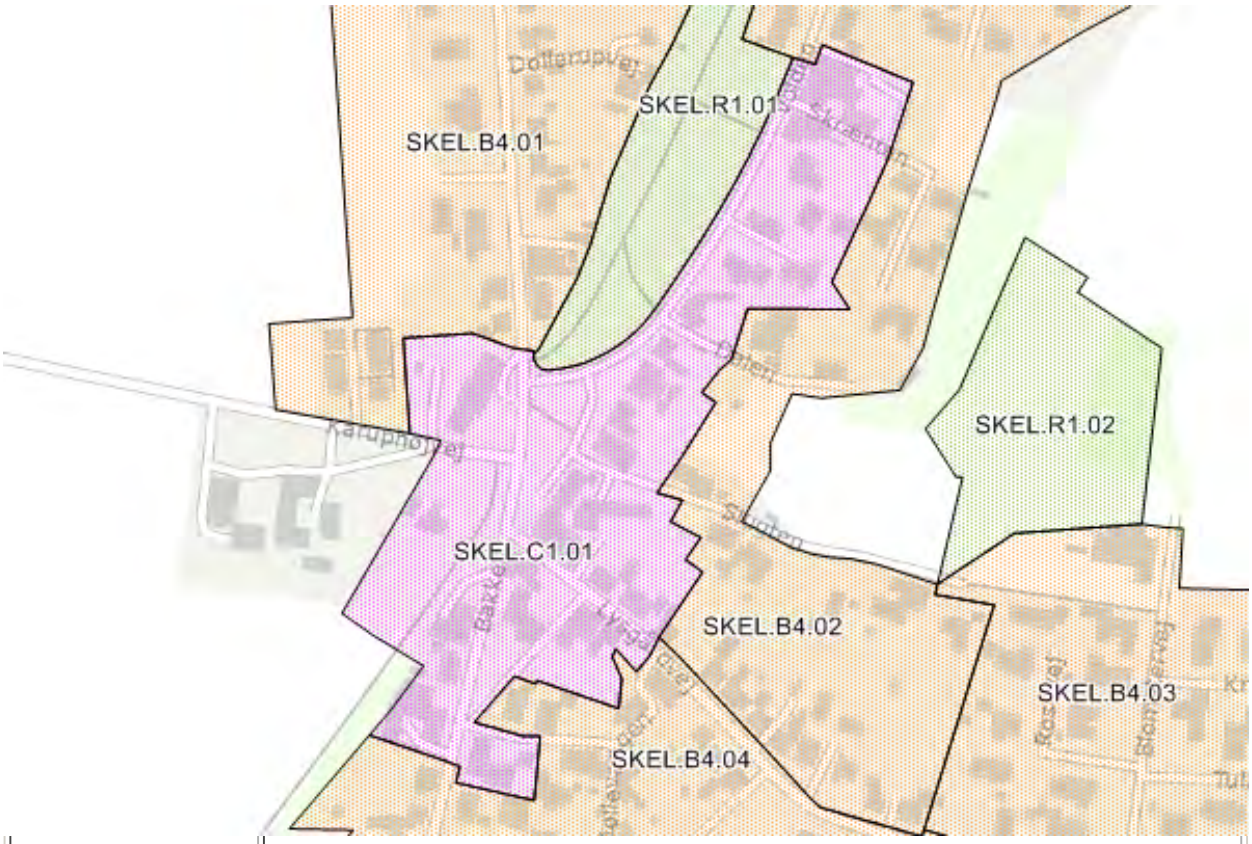

| | |
|---|---|
| Distrikt | Skelhøje |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Skelhøje Bycenter og bydelscenter

SKEL.C1.01



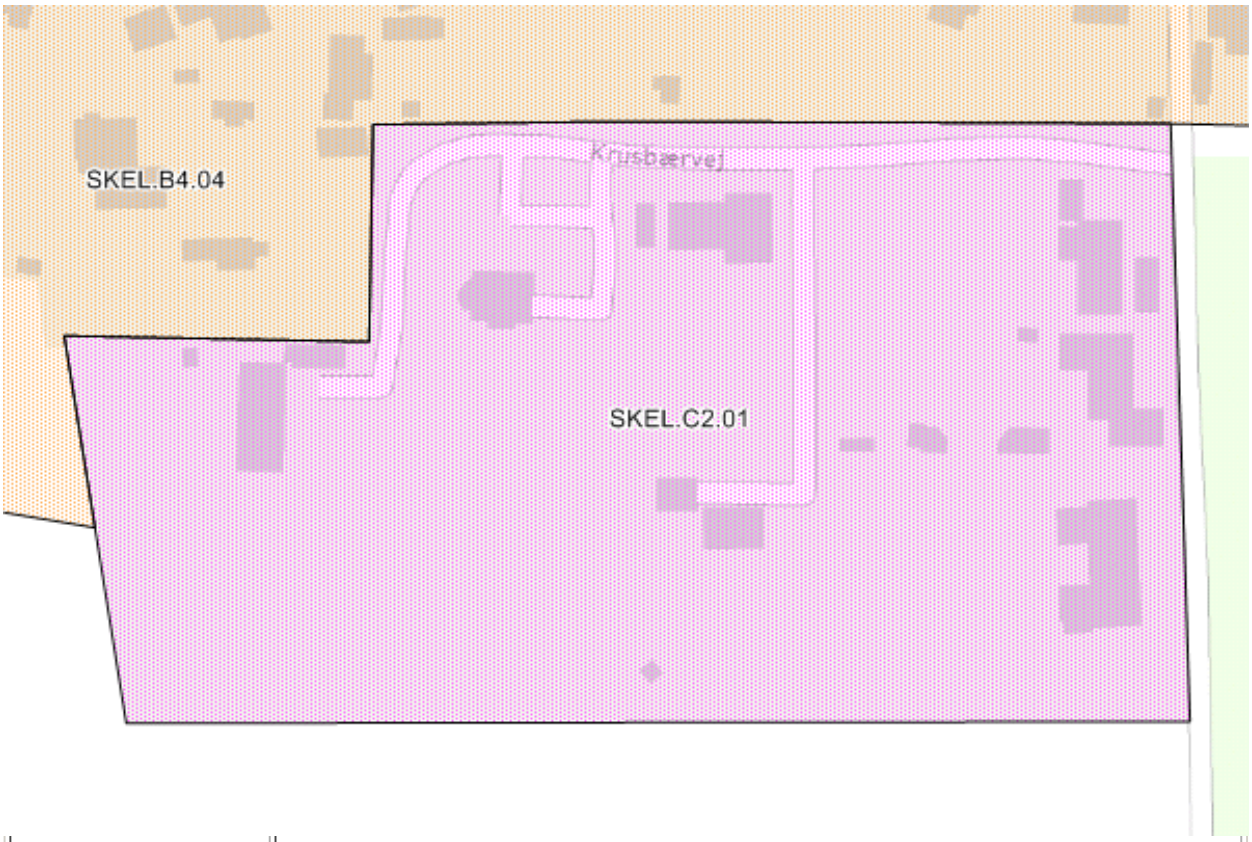

| | |
|---|---|
| Distrikt | Skelhøje |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Tæt-lav 40%<br>- Øvrig anvendelse 50%<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks. bygningshøjde: 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Skelhøje Blandet bolig og erhverv

SKEL.C2.01



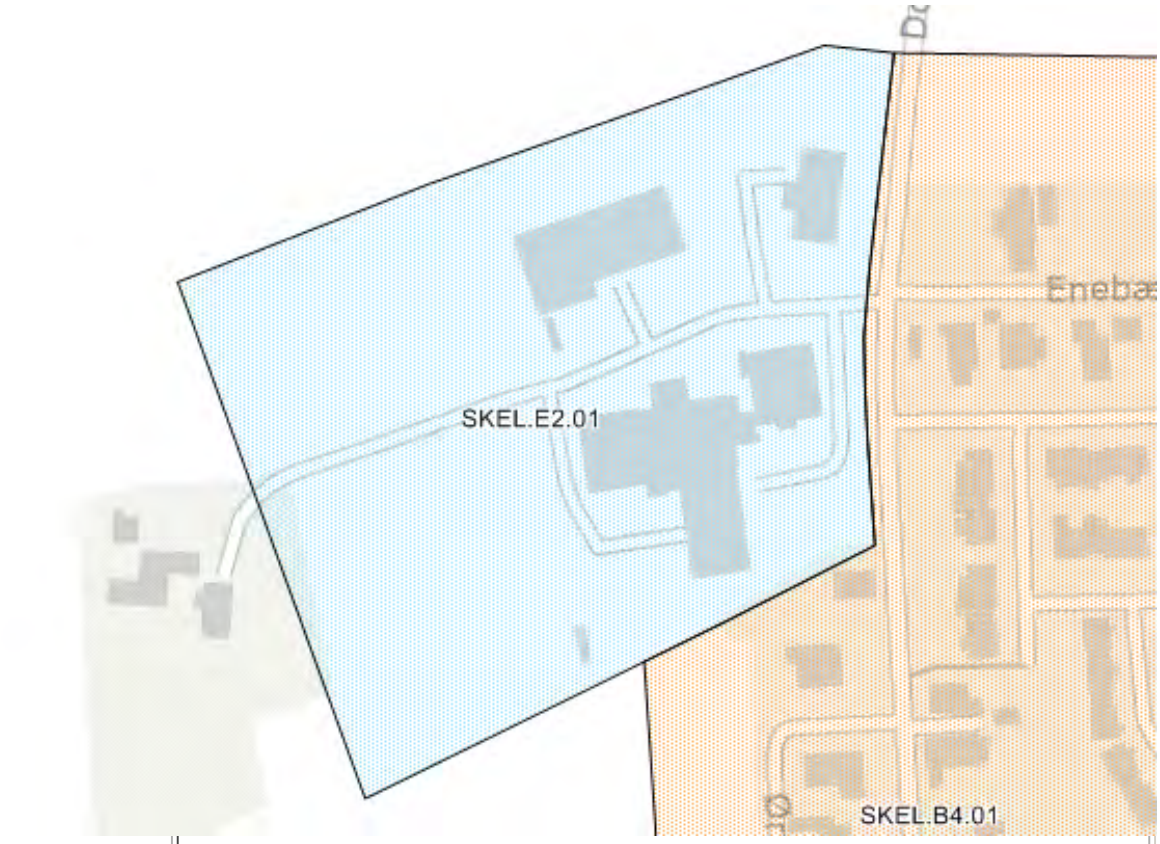

| | |
|---|---|
| Distrikt | Skelhøje |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent: 25%<br>Maks. Etageantal 1½<br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Skelhøje Erhverv

SKEL.E2.01



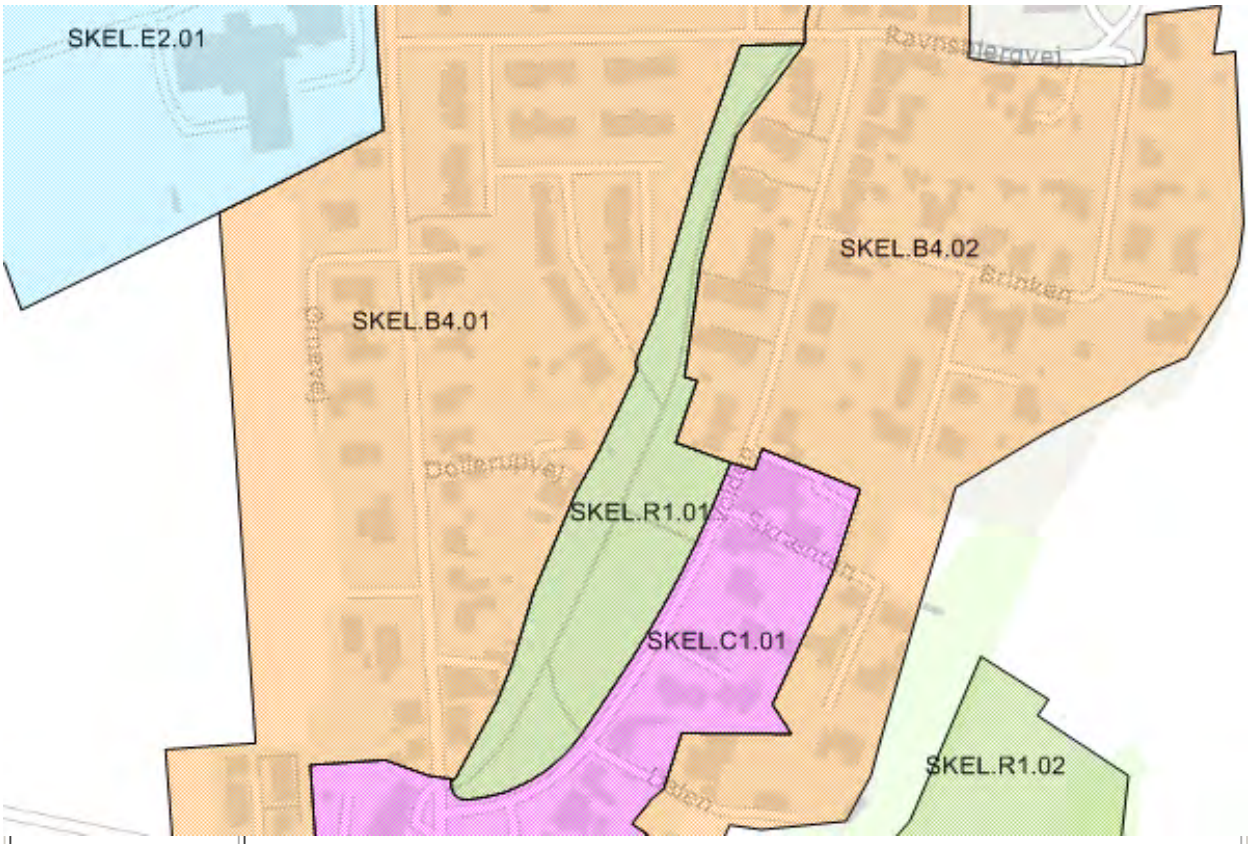

| | |
|---|---|
| Distrikt | Skelhøje |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8,5 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 40%<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-4 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Skelhøje Grønne arealer

SKEL.R1.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Skelhøje |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Skelhøje Grønne arealer

SKEL.R1.02



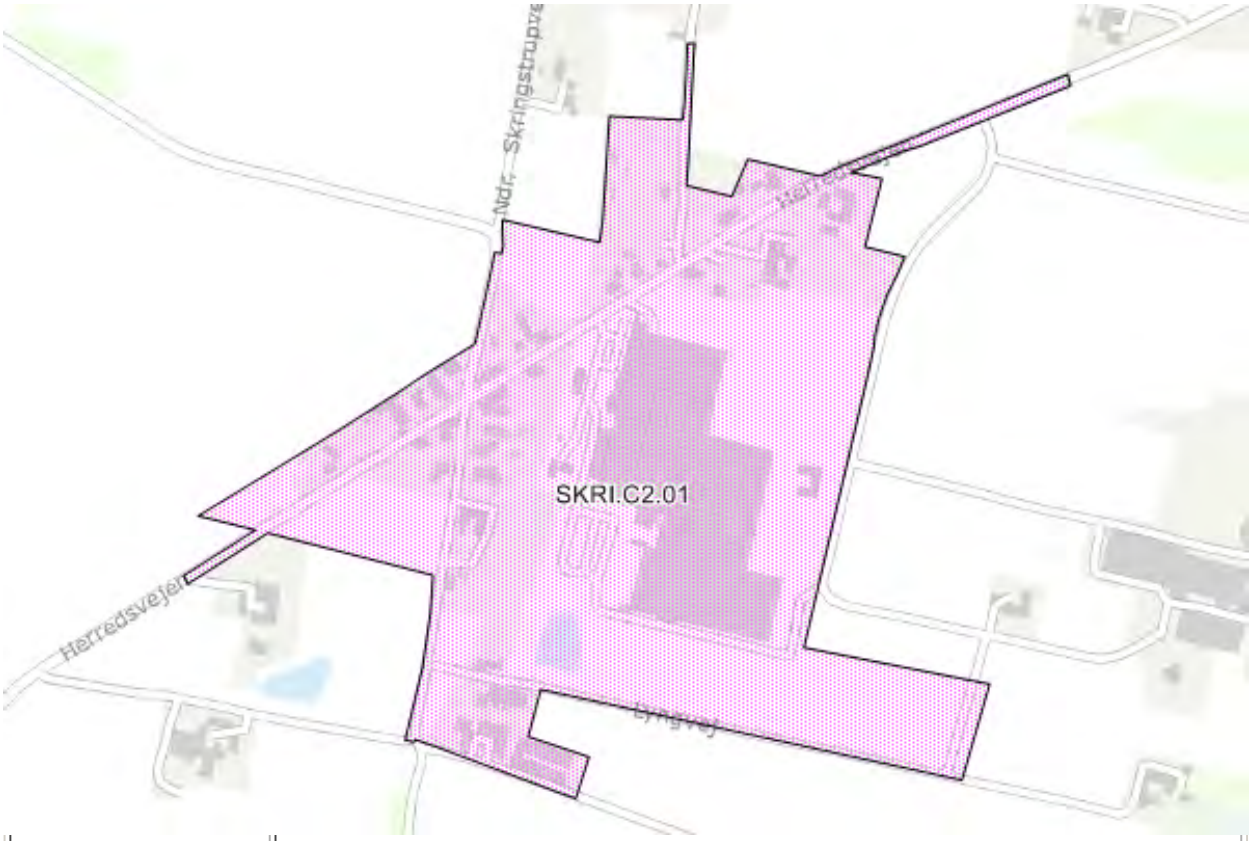

| | |
|---|---|
| Distrikt | Skelhøje |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Skringstrup Blandet bolig og erhverv

SKRI.C2.01



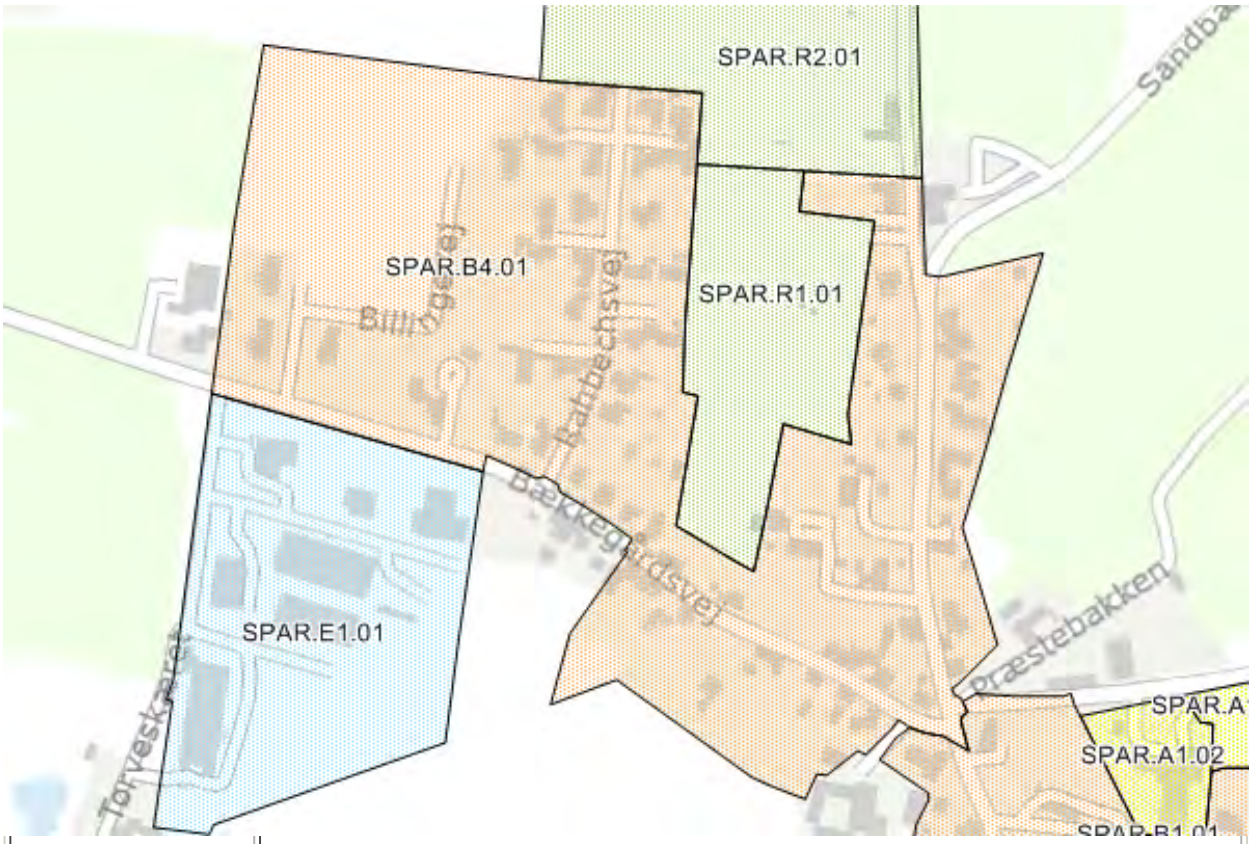

| | |
|---|---|
| Distrikt | Skringstrup |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 1½<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m, dog maks. 12 m for bebyggelse til erhvervsformål |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Sparkær Blandede boliger

SPAR.B4.01



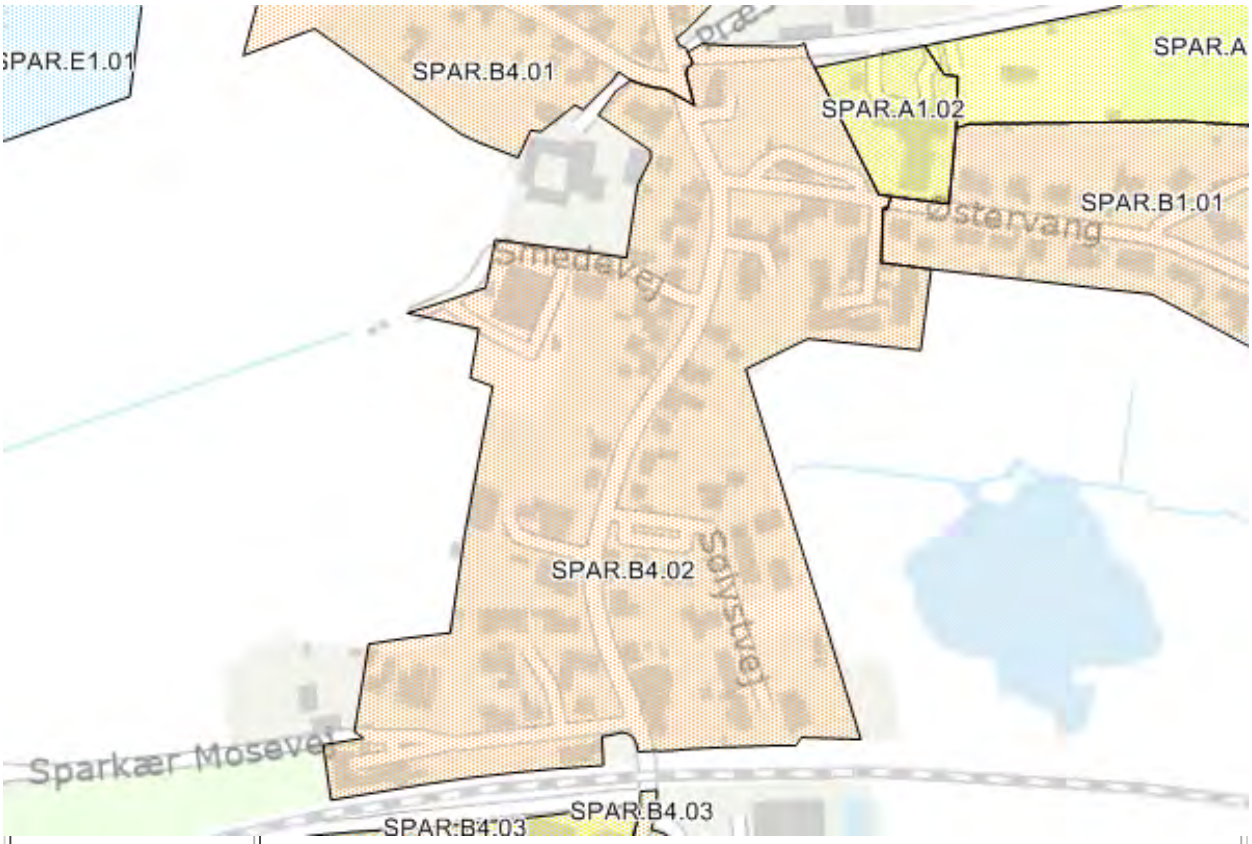

| | |
|---|---|
| Distrikt | Sparkær |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 1½ |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Sparkær Blandede boliger

SPAR.B4.02



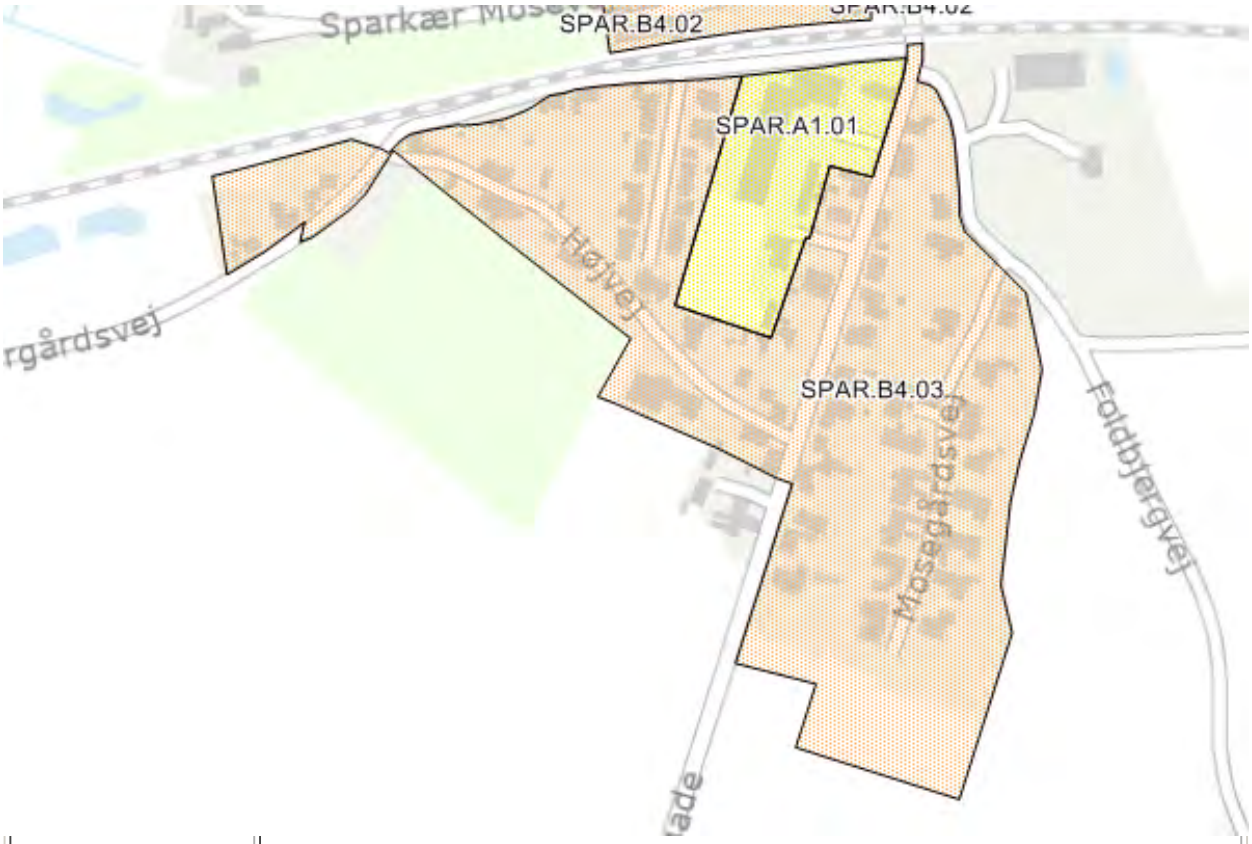

| | |
|---|---|
| Distrikt | Sparkær |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 1½ |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Sparkær Blandede boliger

SPAR.B4.03



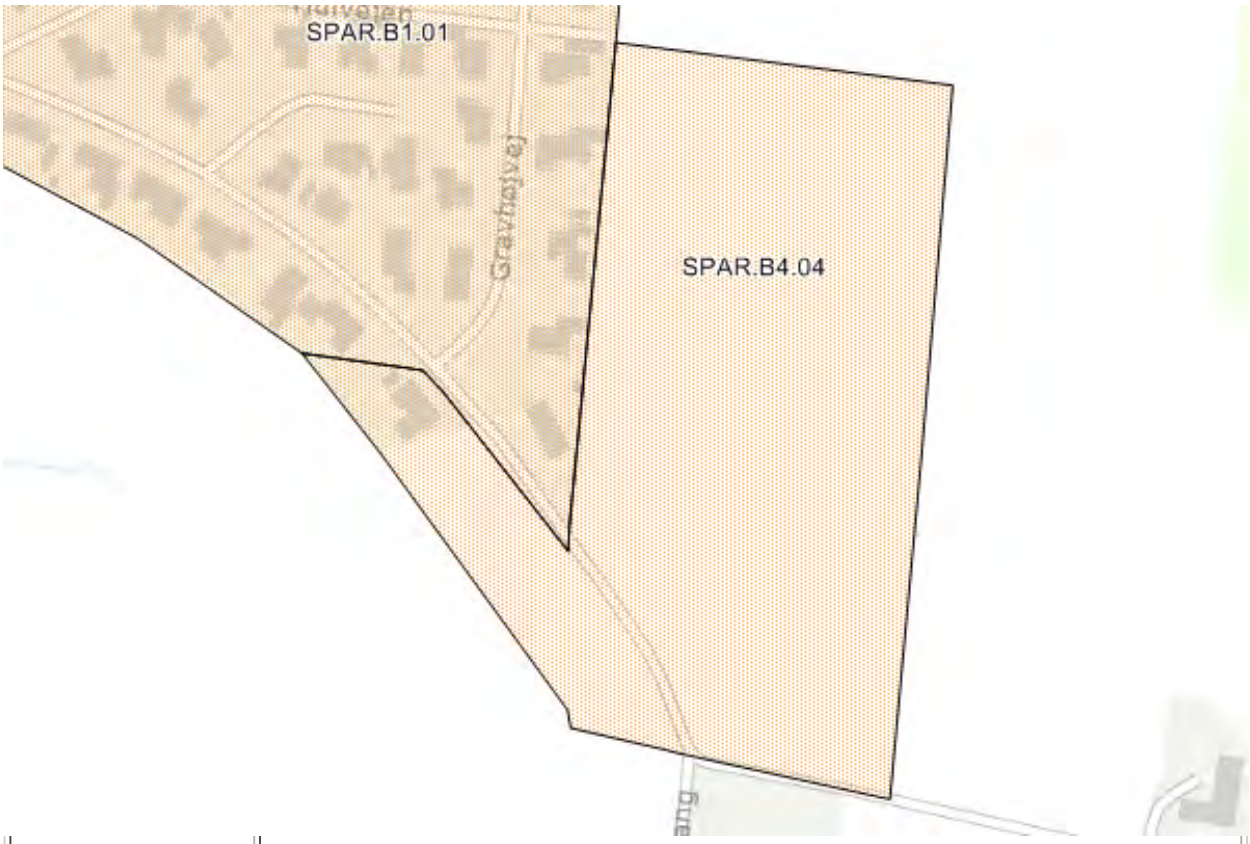

| | |
|---|---|
| Distrikt | Sparkær |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 1½ |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Sparkær Blandede boliger

SPAR.B4.04



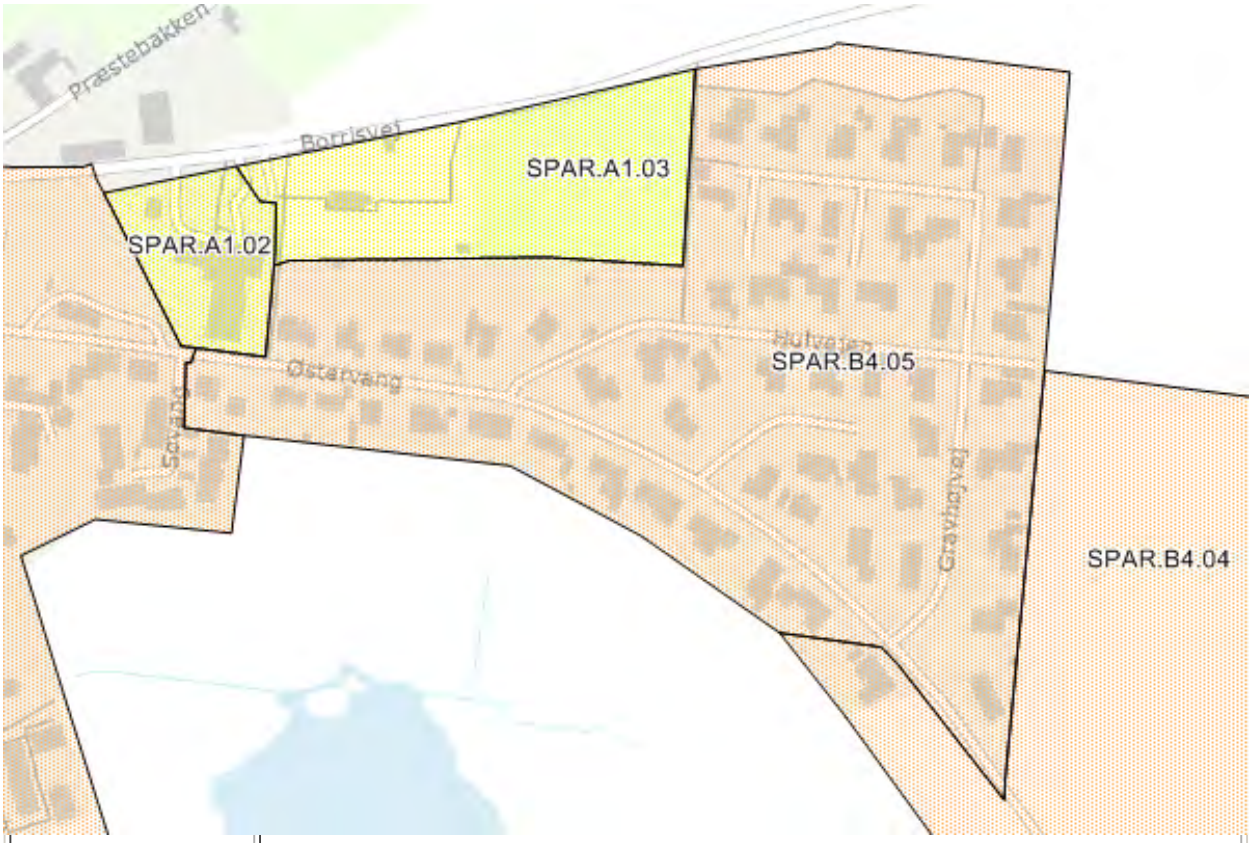

| | |
|---|---|
| Distrikt | Sparkær |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Sparkær Blandede boliger

SPAR.B4.05



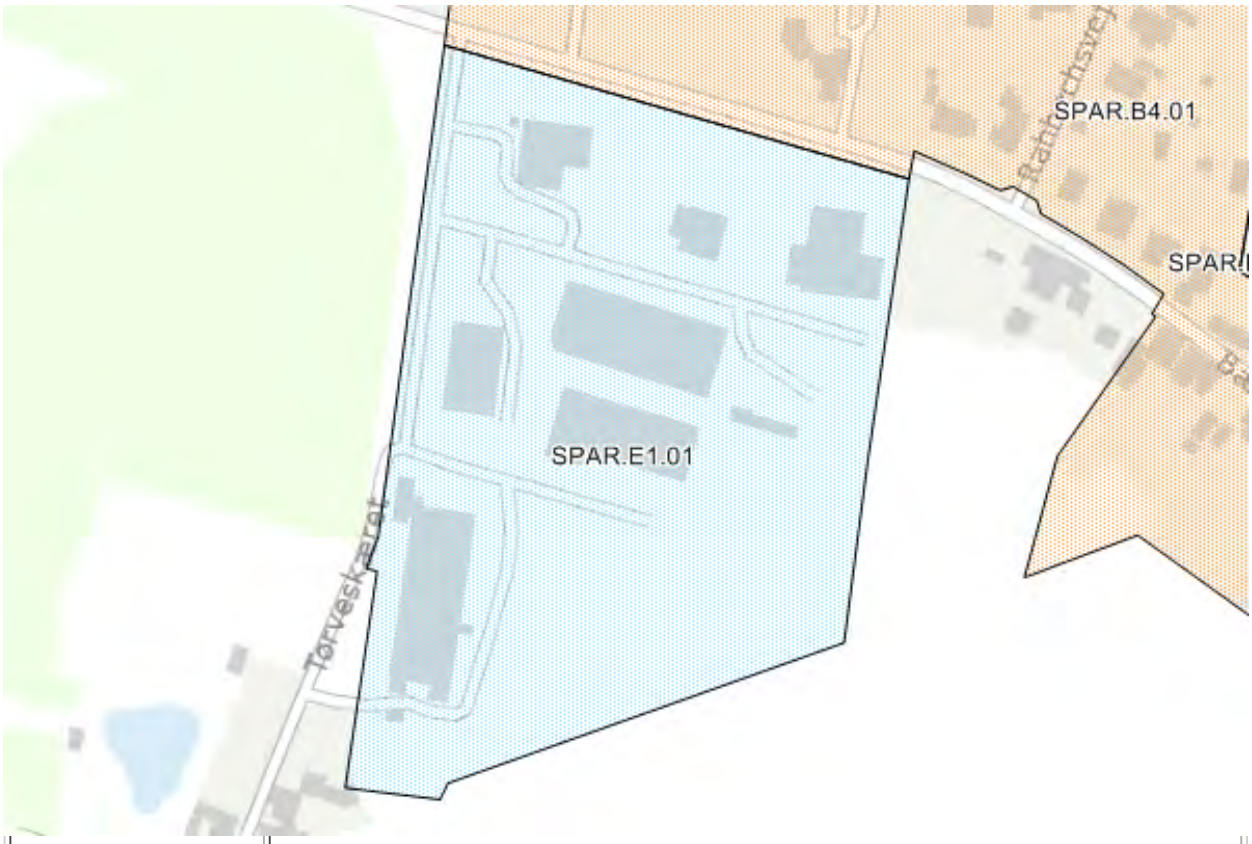

| | |
|---|---|
| Distrikt | Sparkær |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 1½ |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Sparkær Lettere erhverv

SPAR.E1.01



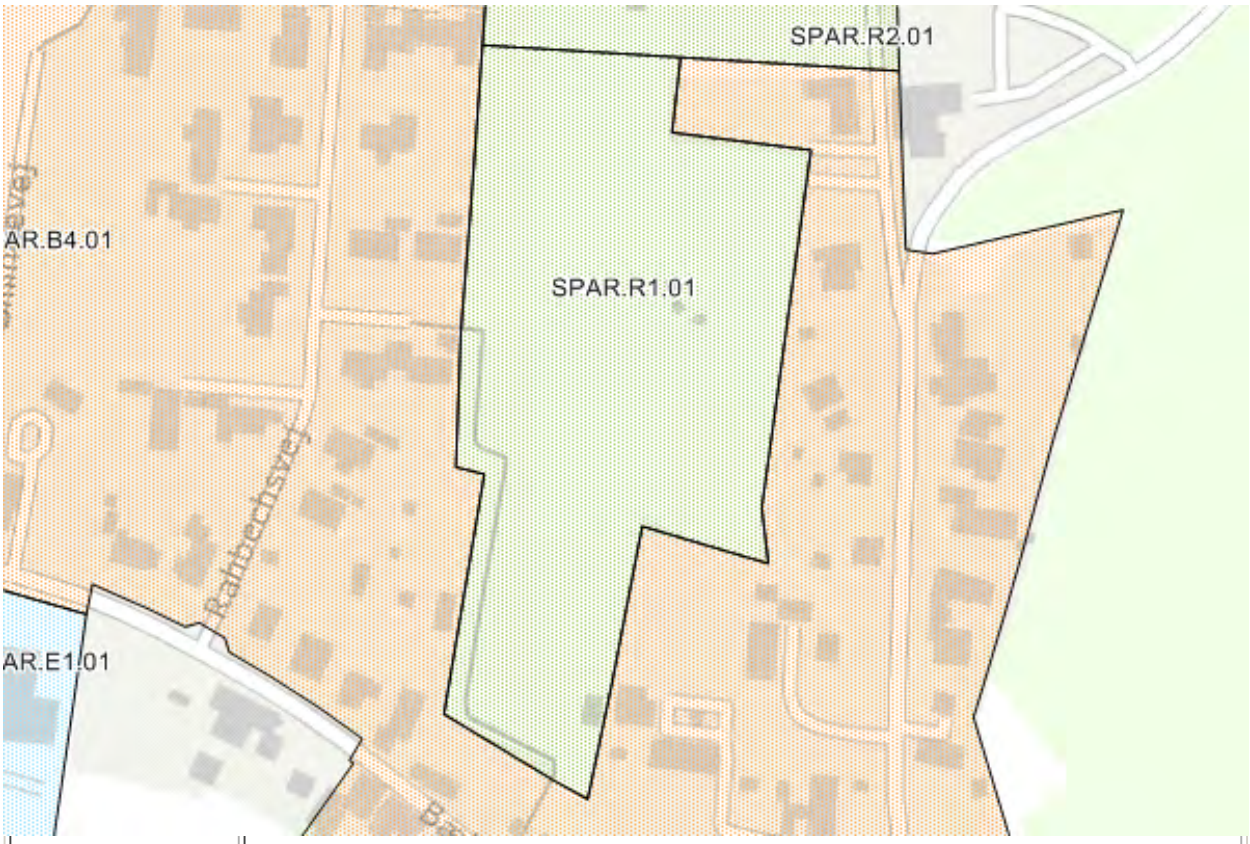

| | |
|---|---|
| Distrikt | Sparkær |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8,5<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Sparkær Grønne arealer

SPAR.R1.01

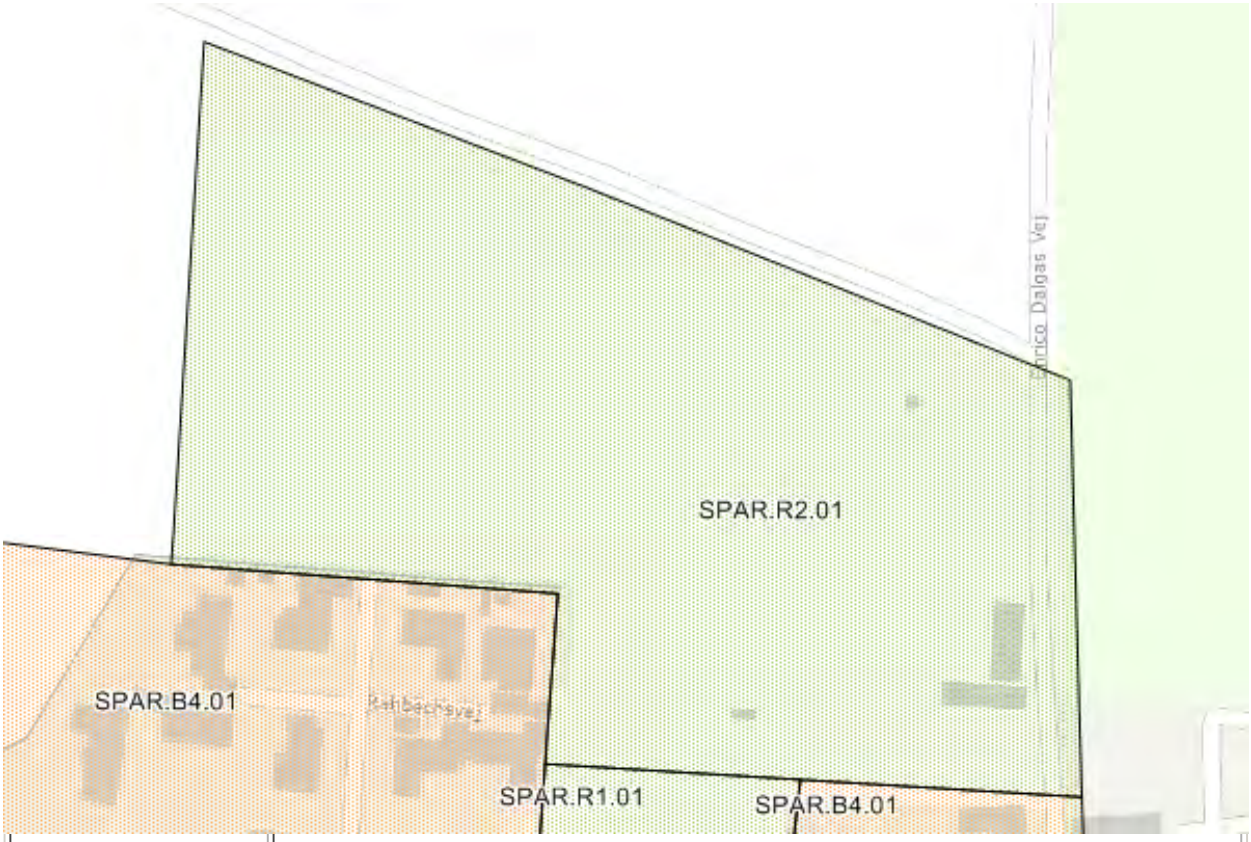



| | |
|---|---|
| Distrikt | Sparkær |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg |
| Særlige bestemmelser | Anvendelse: Endvidere bmx-bane og friluftsscene |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Sparkær Aktivitetsområder

SPAR.R2.01



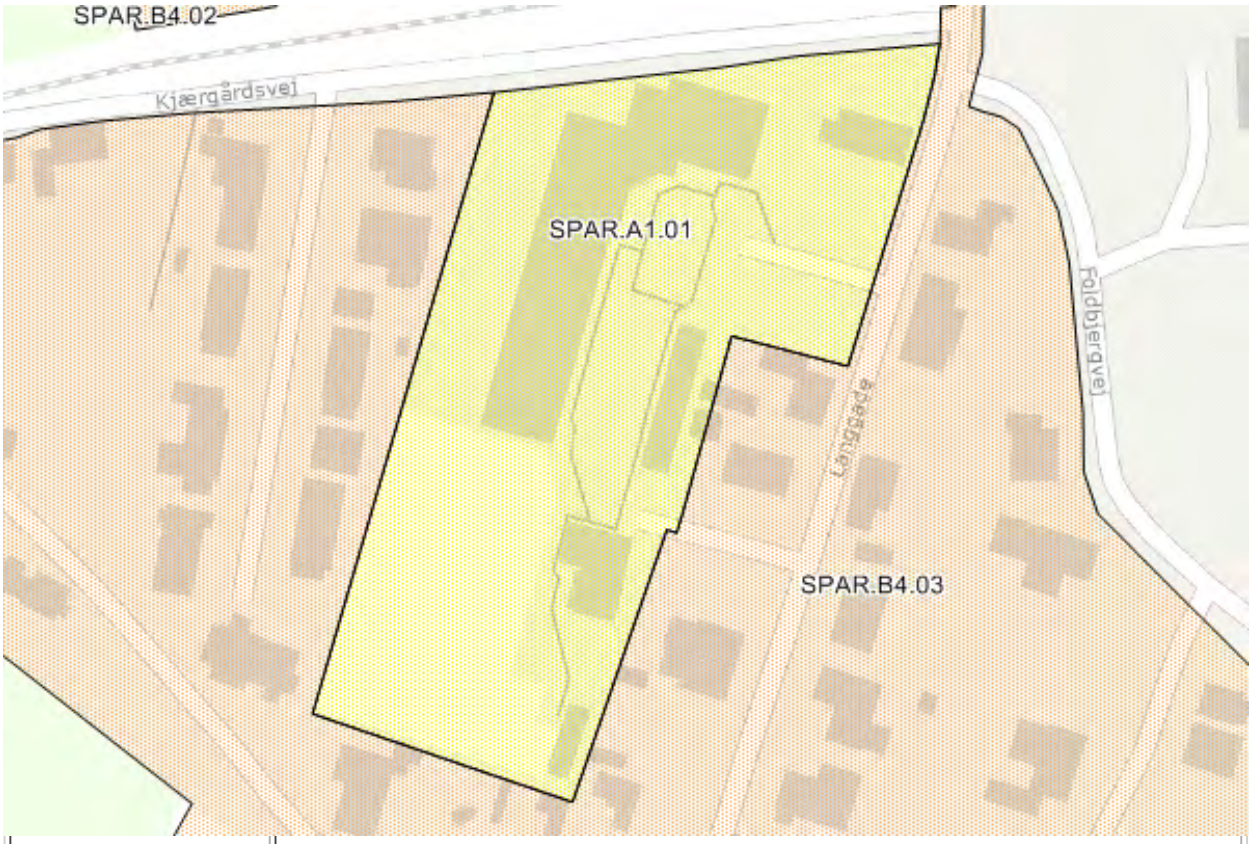

| | |
|---|---|
| Distrikt | Sparkær |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller.<br>Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 12½ m<br>Maks etageantal: 2<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Sparkær Almen service

SPAR.A1.01



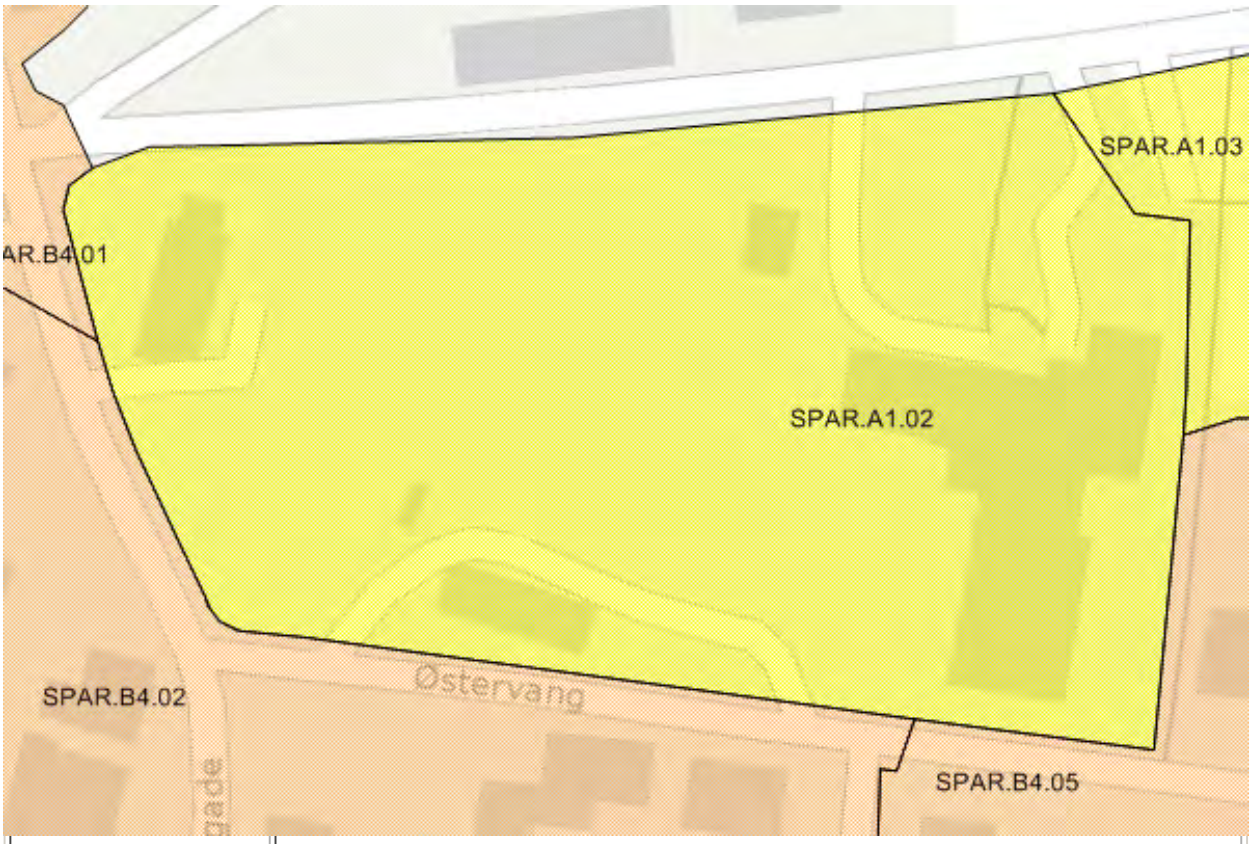

| | |
|---|---|
| Distrikt | Sparkær |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 8½ m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Sparkær Almen service

SPAR.A1.02



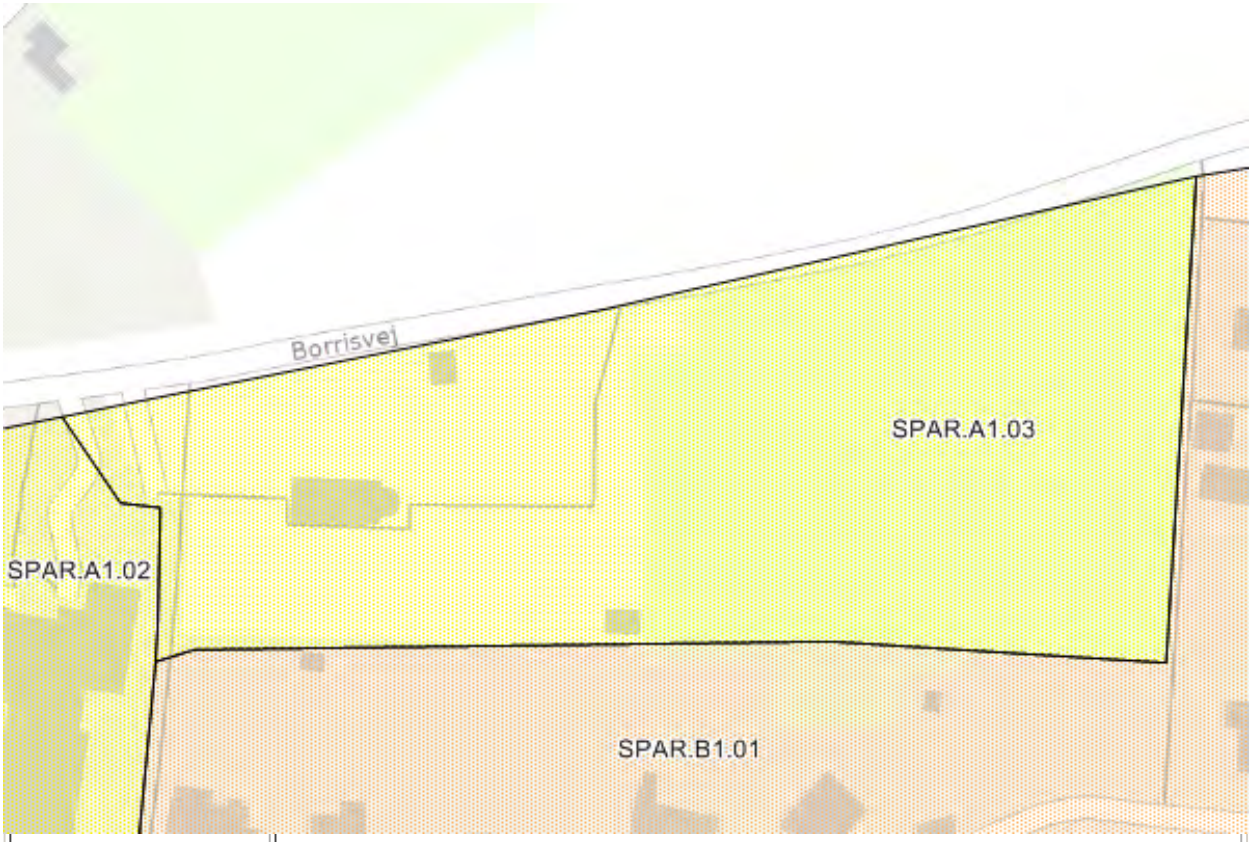

| | |
|---|---|
| Distrikt | Sparkær |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 60 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 3½<br>Maks byggehøjde: 15 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Sparkær Almen service

SPAR.A1.03



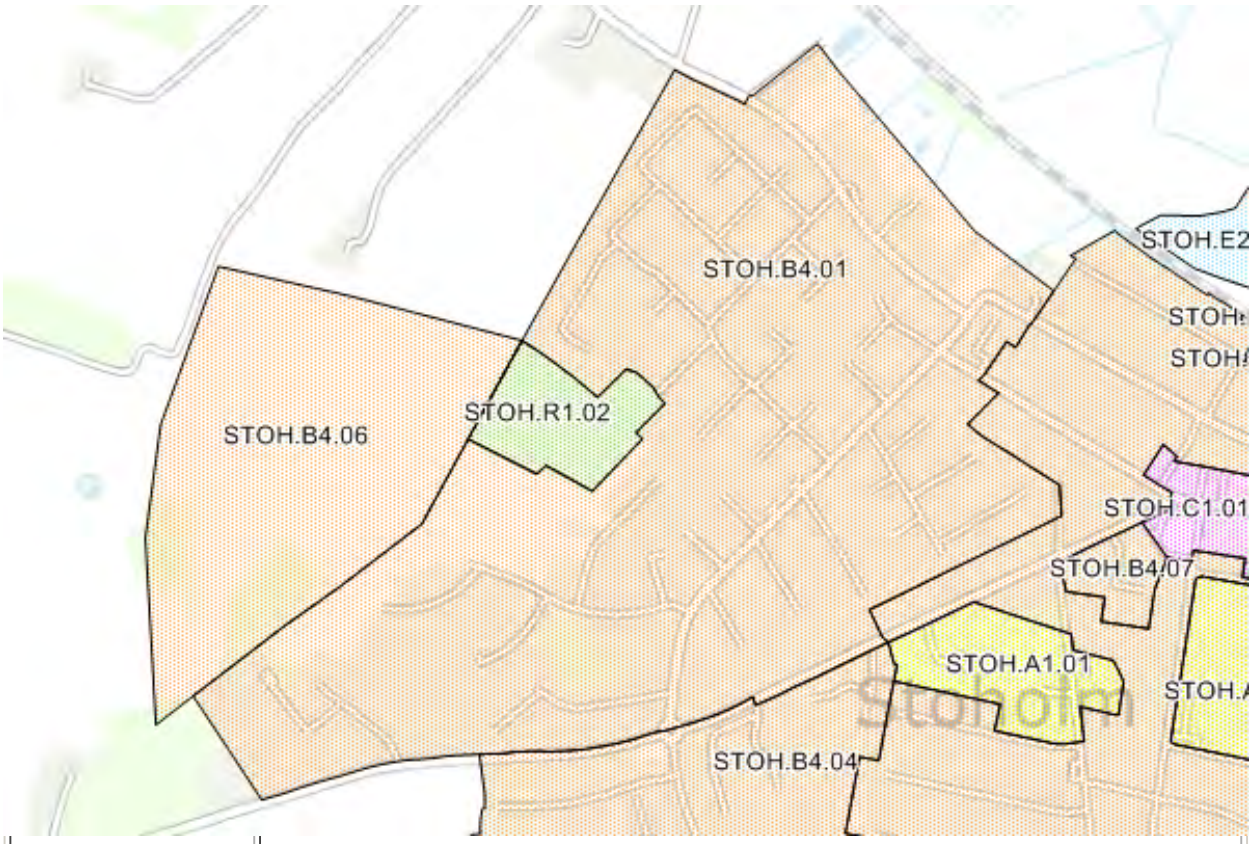

| | |
|---|---|
| Distrikt | Sparkær |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun kirke og kirkegård. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Stoholm Blandede boliger

STOH.B4.01



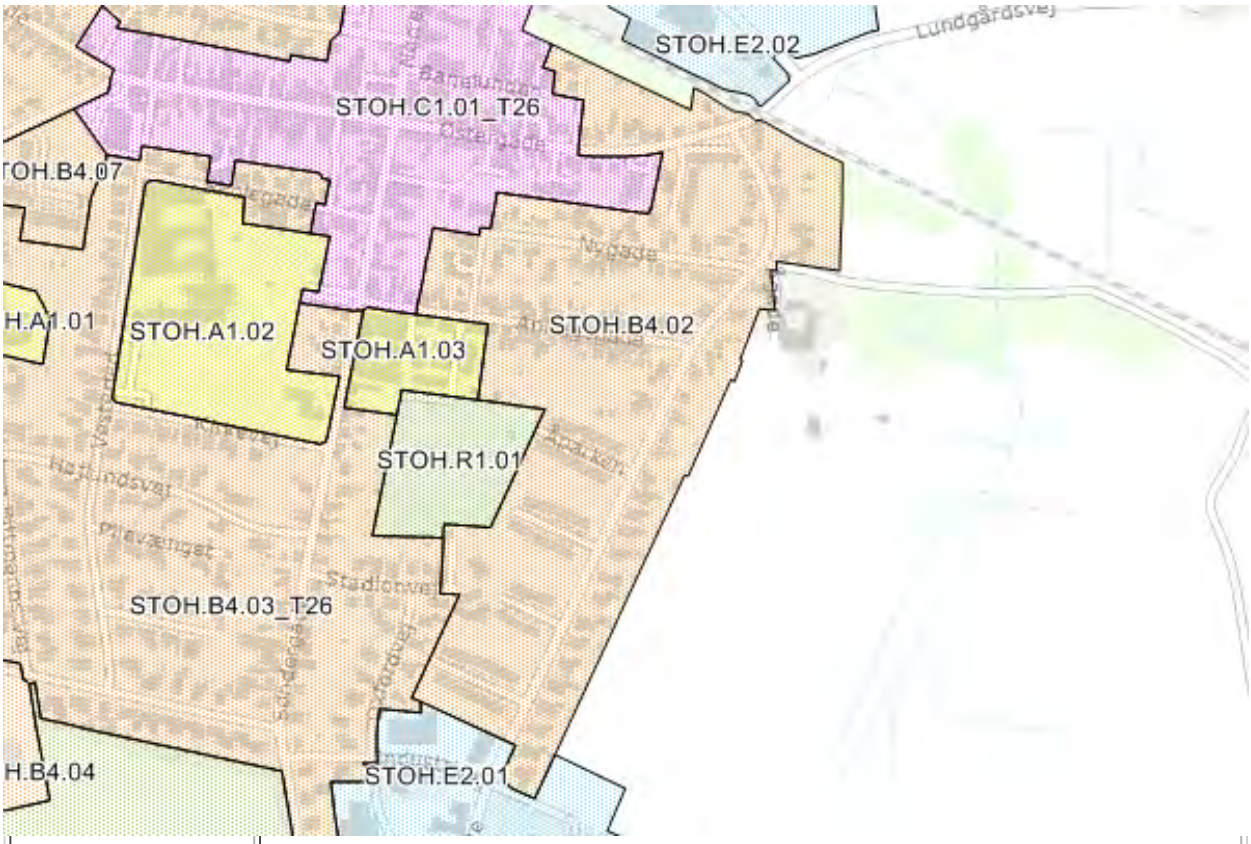

| | |
|---|---|
| Distrikt | Stoholm |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Stoholm Blandede boliger

STOH.B4.02



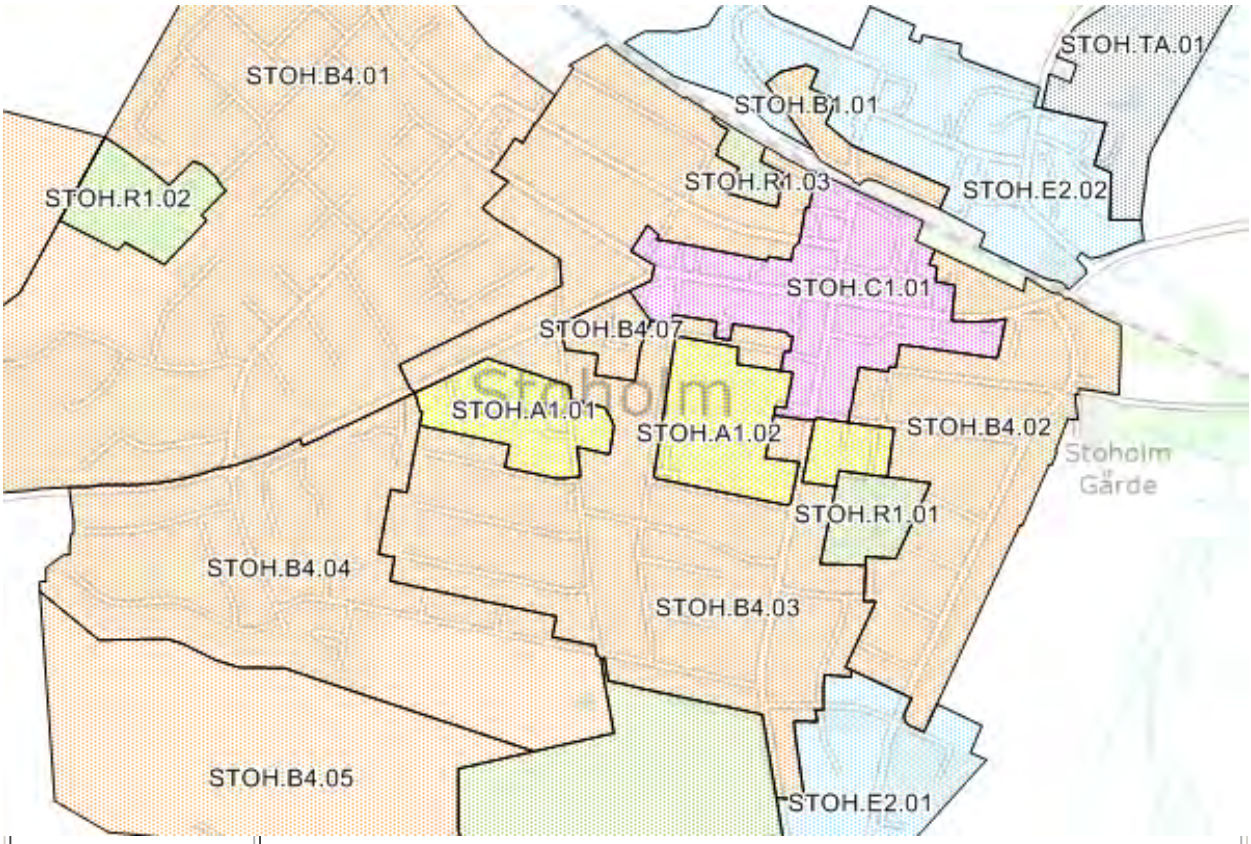

| | |
|---|---|
| Distrikt | Stoholm |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2<br>Åben-lav i 1½-2 etager skal have symmetrisk saddeltag med en hældning ml. 30-45 grader |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Stoholm Blandede boliger

STOH.B4.03



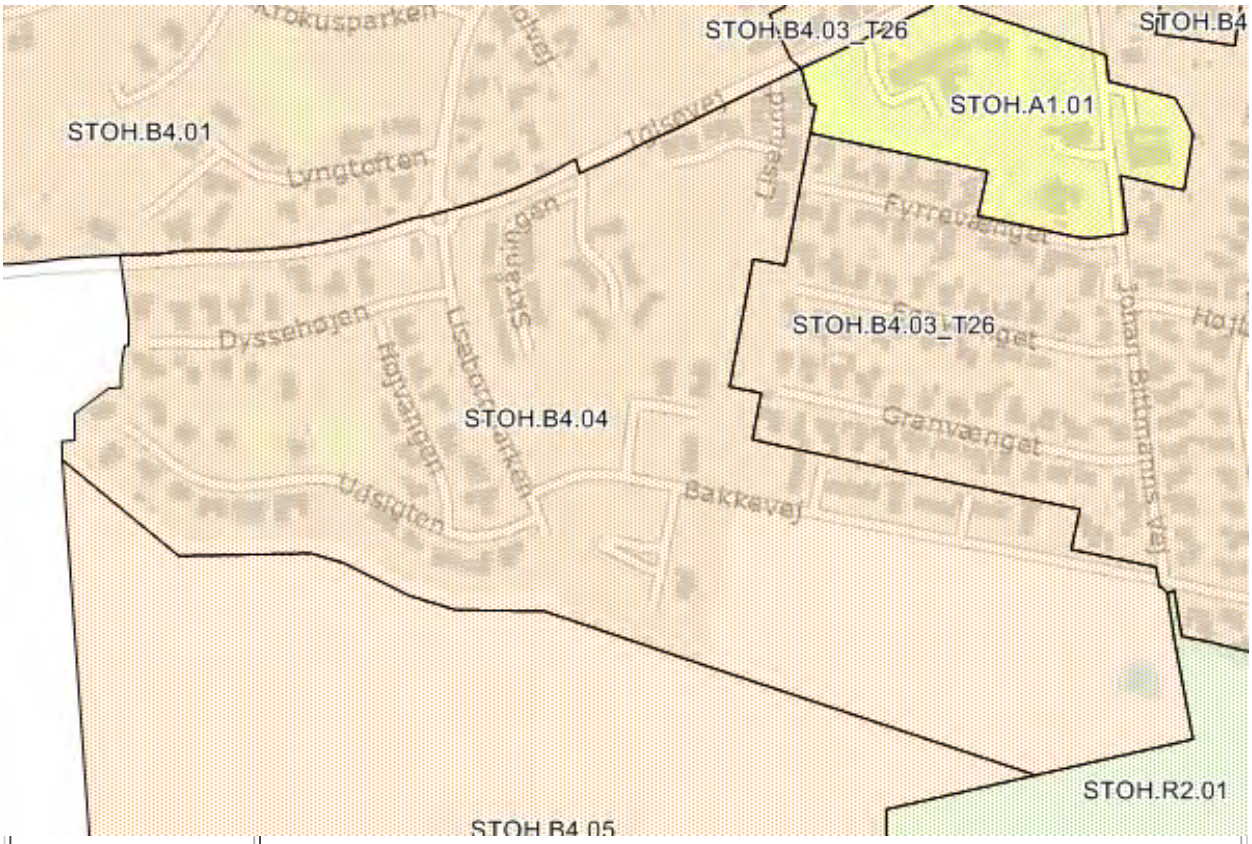

| | |
|---|---|
| Distrikt | Stoholm |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2<br>Åben-lav i 1½-2 etager skal have symmetrisk saddeltag med en hældning ml. 30-45 grader. |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Stoholm Blandede boliger

STOH.B4.04



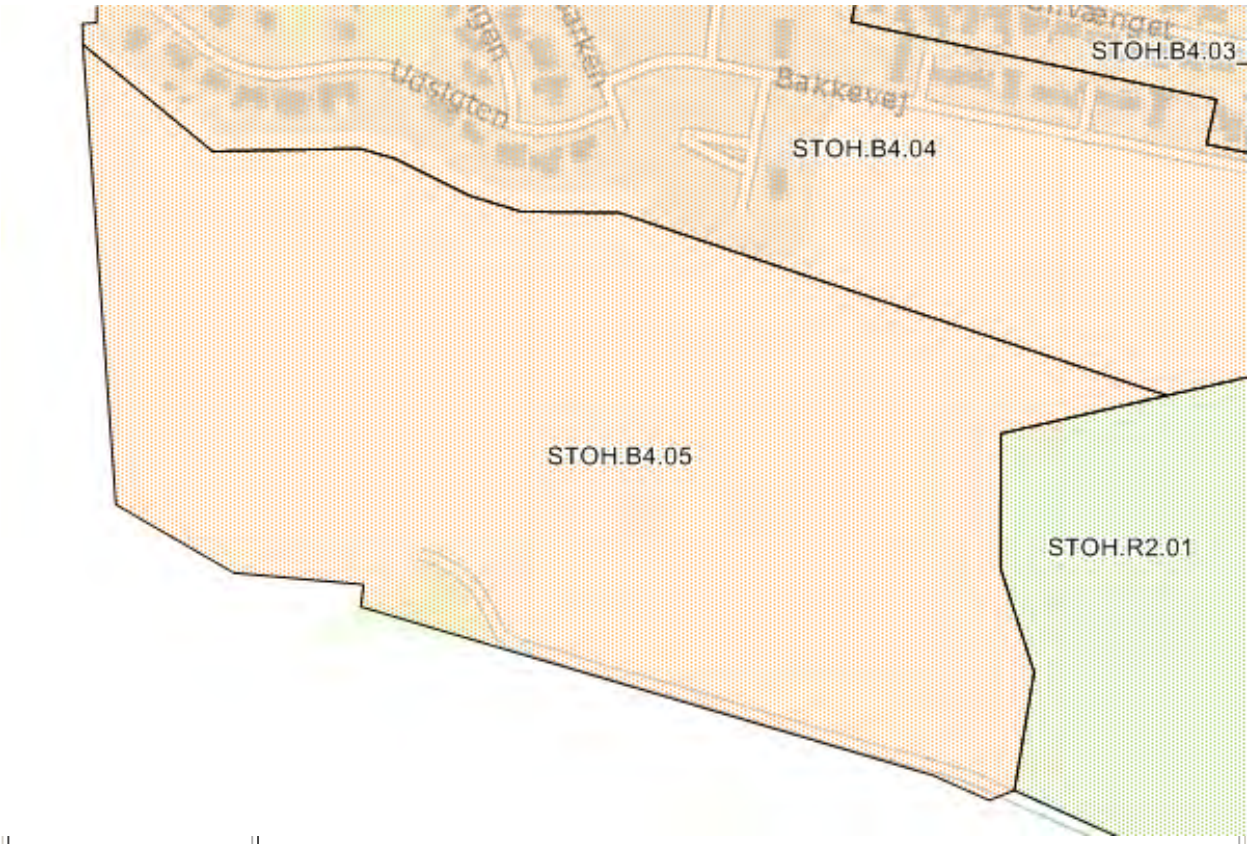

| | |
|---|---|
| Distrikt | Stoholm |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Stoholm Blandede boliger

STOH.B4.05



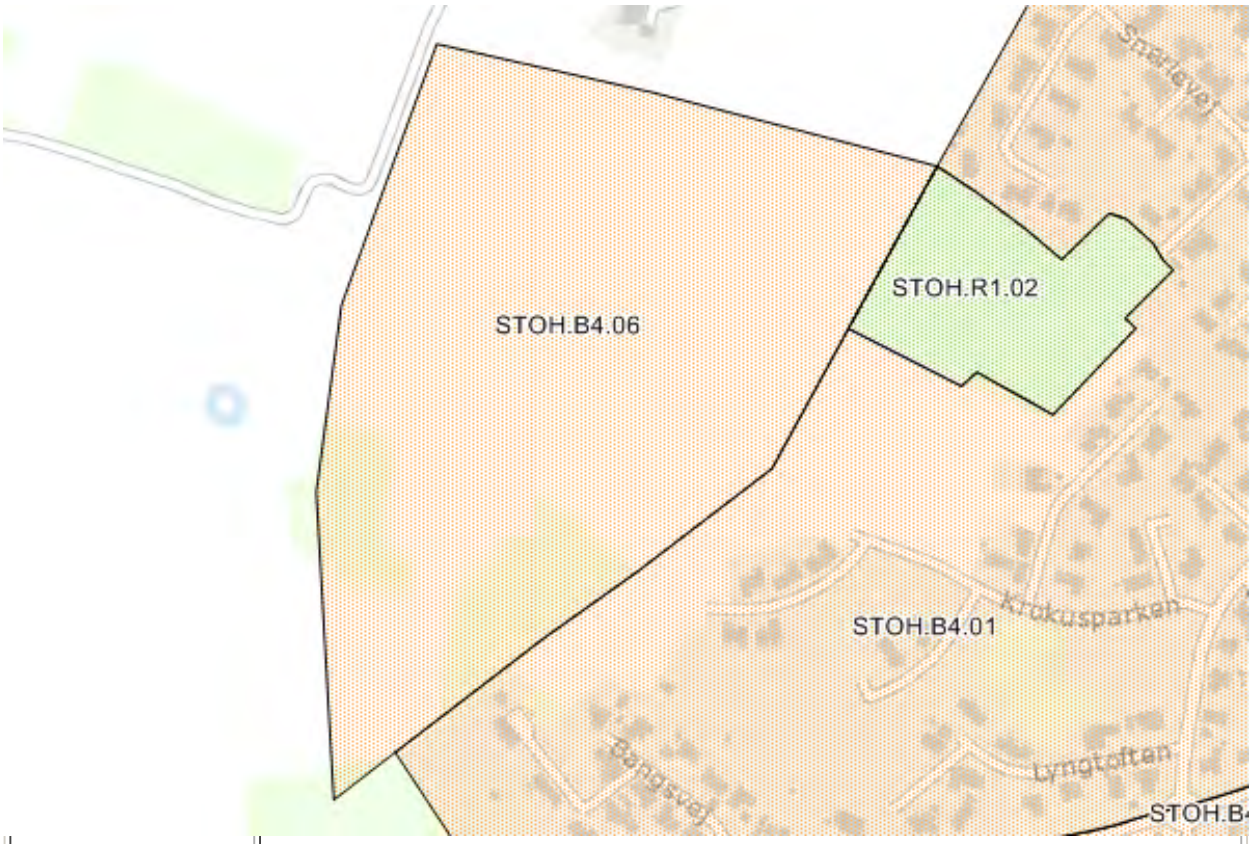

| | |
|---|---|
| Distrikt | Stoholm |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Andet: Der skal indarbejdes grønne kiler jf. byskitse |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Stoholm Blandede boliger

STOH.B4.06



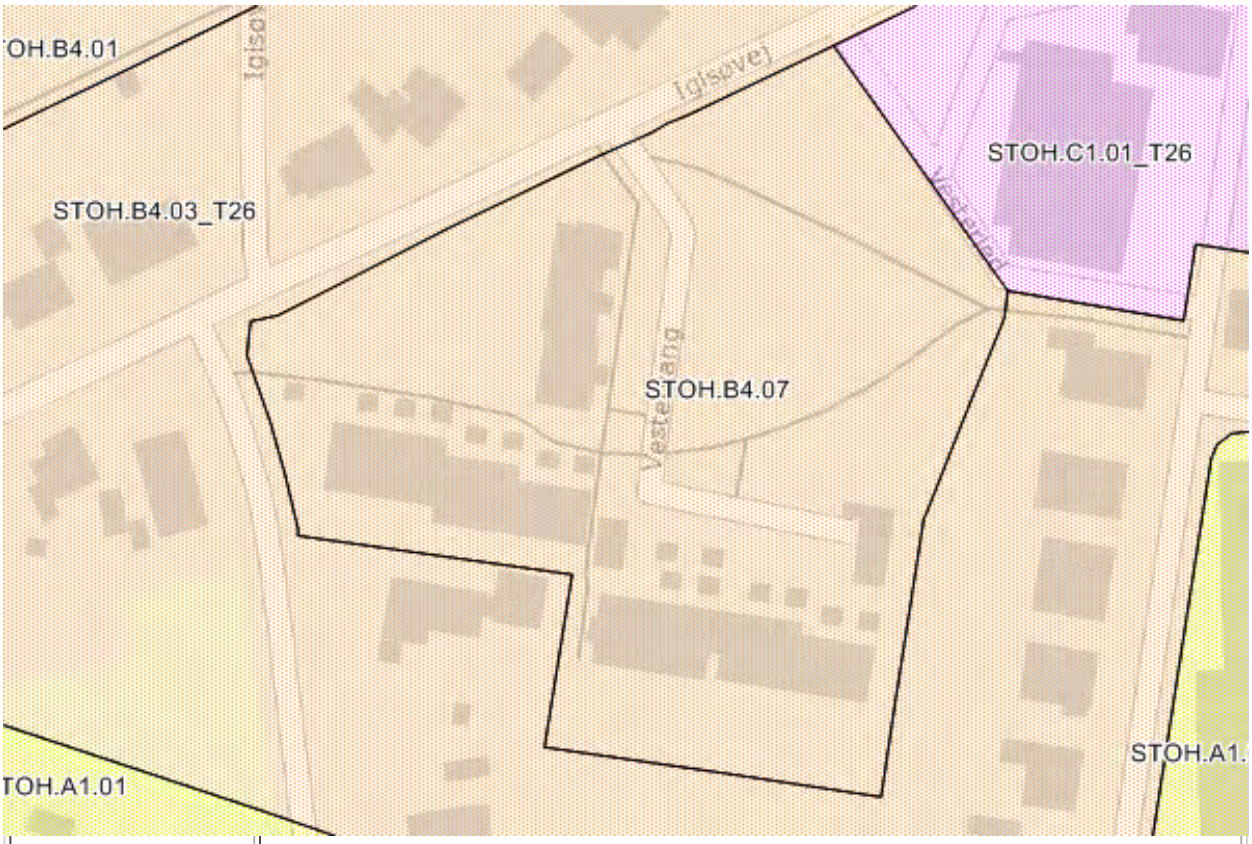

| | |
|---|---|
| Distrikt | Stoholm |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Stoholm Blandede boliger

STOH.B4.07




| | |
|---|---|
| Distrikt | Stoholm |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Andet: Sti mellem Vesterled og Iglsøvej fastholdes |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Stoholm Blandede boliger

STOH.B4.08



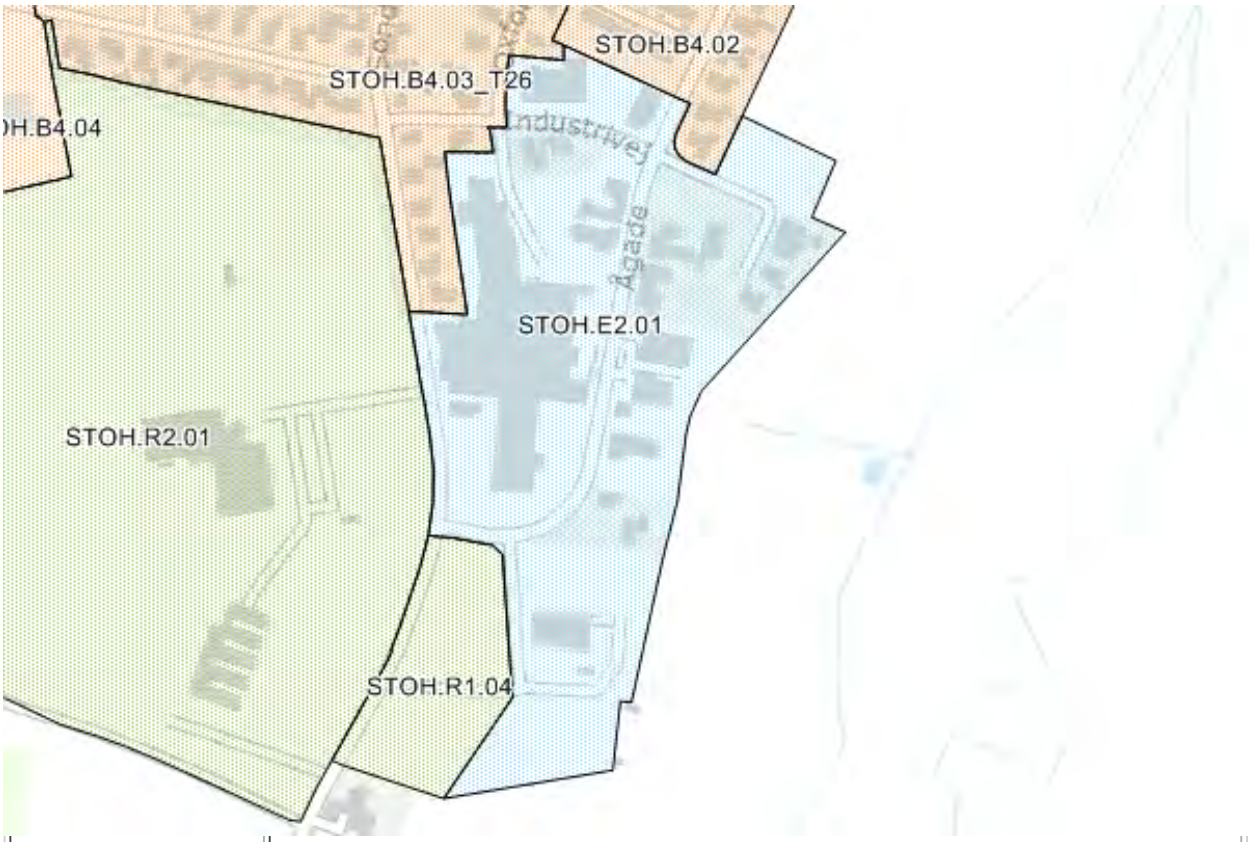

| | |
|---|---|
| Distrikt | Stoholm |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Stoholm Erhverv

STOH.E2.01



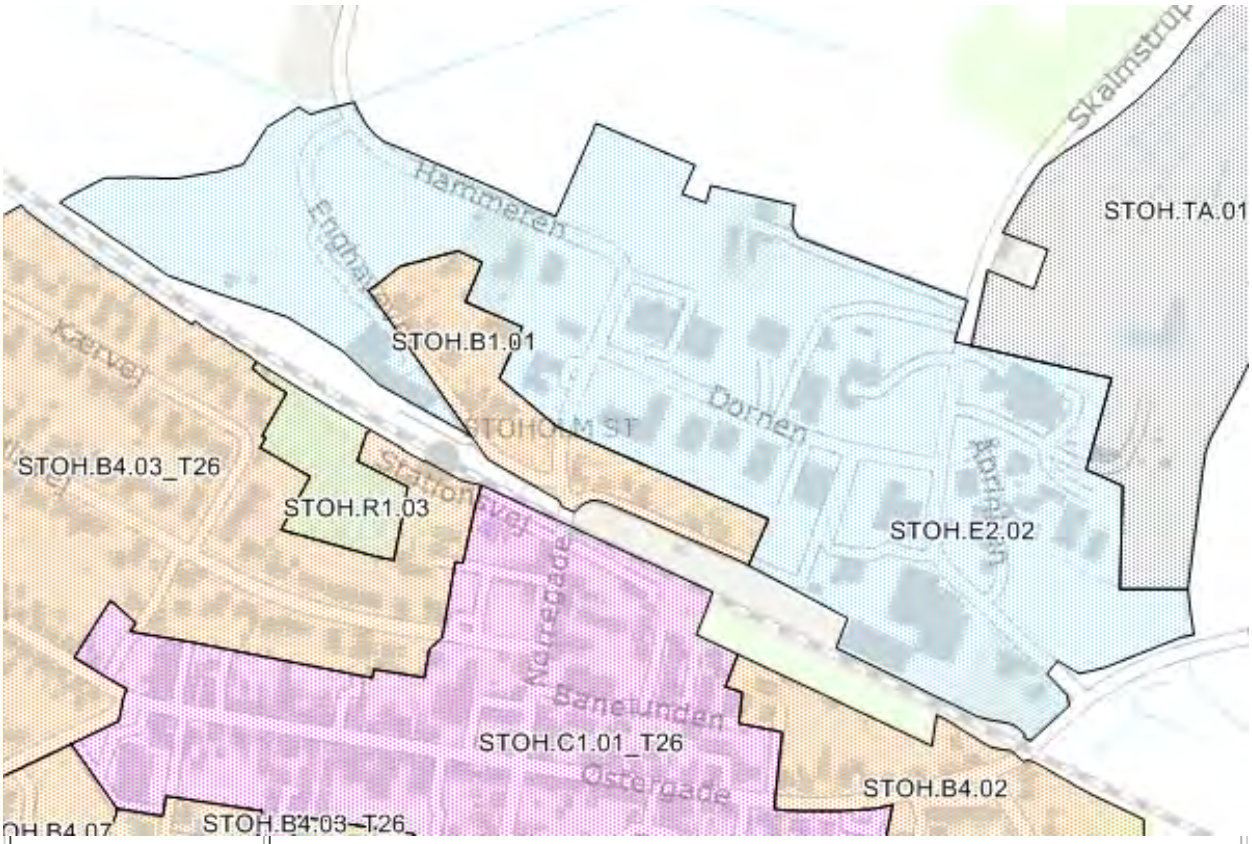

| | |
|---|---|
| Distrikt | Stoholm |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50, dog maks. 80 for matr. 2h Stoholm, Feldingbjerg<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-5 |

| | |
|---|---|
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Stoholm Erhverv

STOH.E2.02



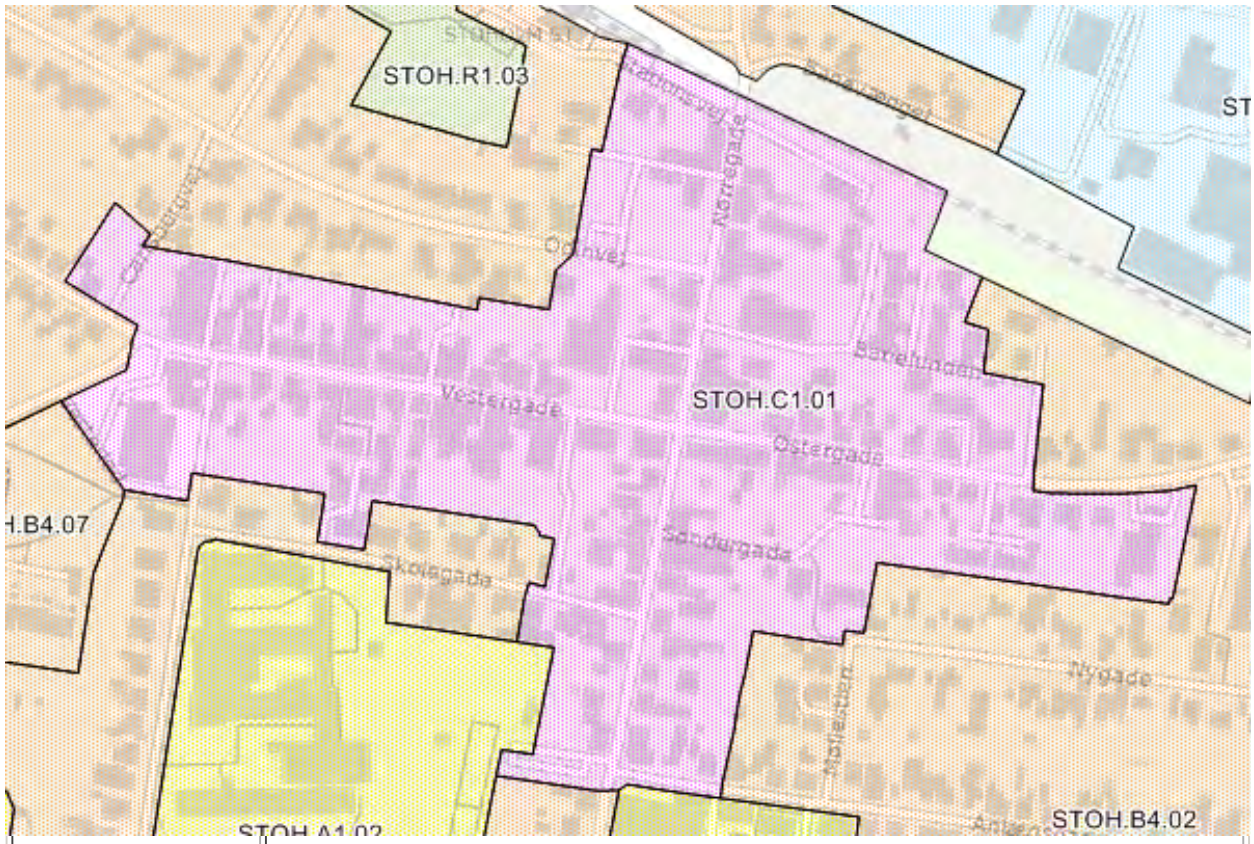

| | |
|---|---|
| Distrikt | Stoholm |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-4 |

| | |
|---|---|
| Eksistrende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Stoholm Bycenter og bydelscenter

STOH.C1.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Stoholm |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 100<br>Maks. etageantal: 2½, for åben-lav og tæt-lav boliger: 2.<br>Maks. bygningshøjde: 12, for åben/tæt lav 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Stoholm Bymidte

STOH.D1



| | |
|---|---|
| Distrikt | Stoholm |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Erhverv og detailhandel | Bymidte<br>Maksimal butiks etagemeter dagligvarer: 2.000 m2<br>Maksimal butiks etagemeter udvalgsvare: 2.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 9.150 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Stoholm Suppleringsområde

STOH.D3.1

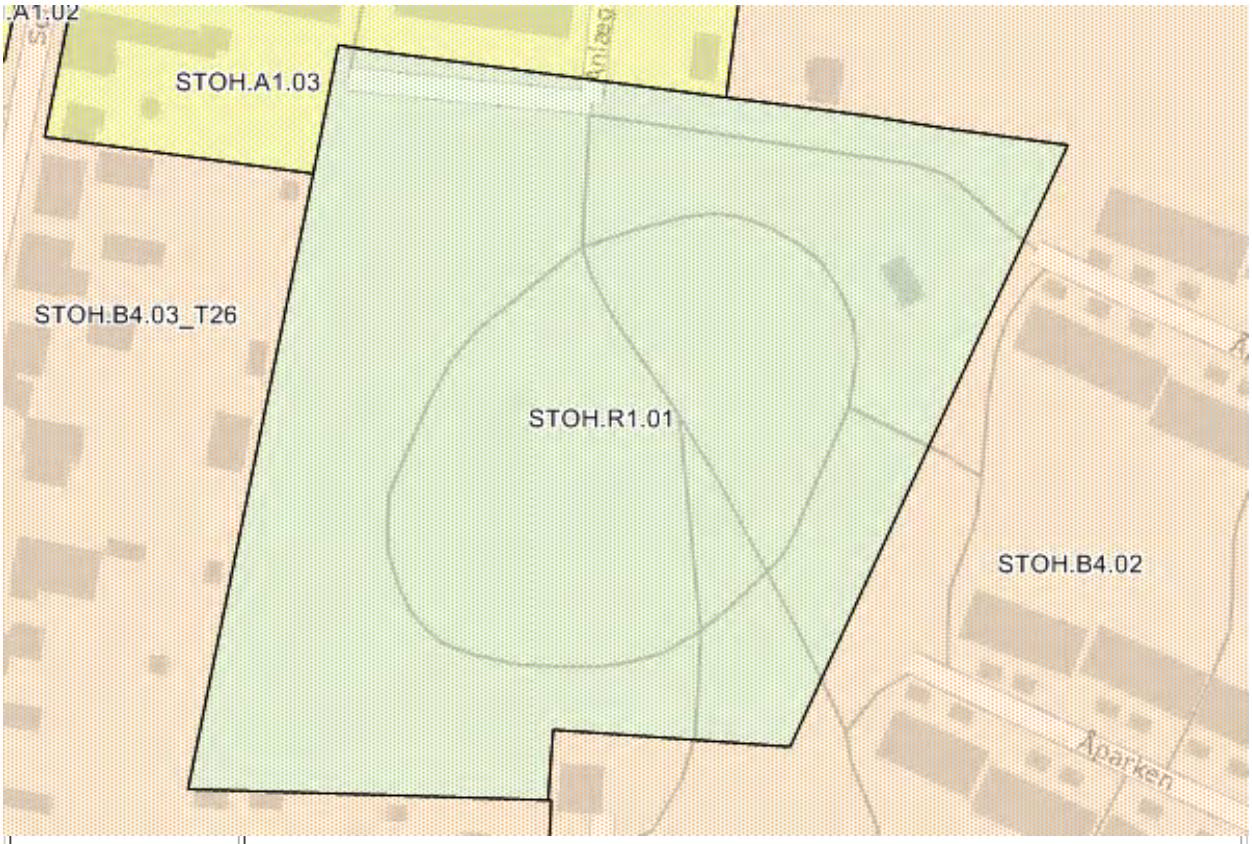


| | |
|---|---|
| Distrikt | Stoholm |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Erhvervsområde |
| Erhverv og detailhandel | Suppleringsområde (SPV)<br>Maksimal butiks etagemeter med udvalgsvarer: 5.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 5.000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Stoholm Grønne arealer

STOH.R1.01



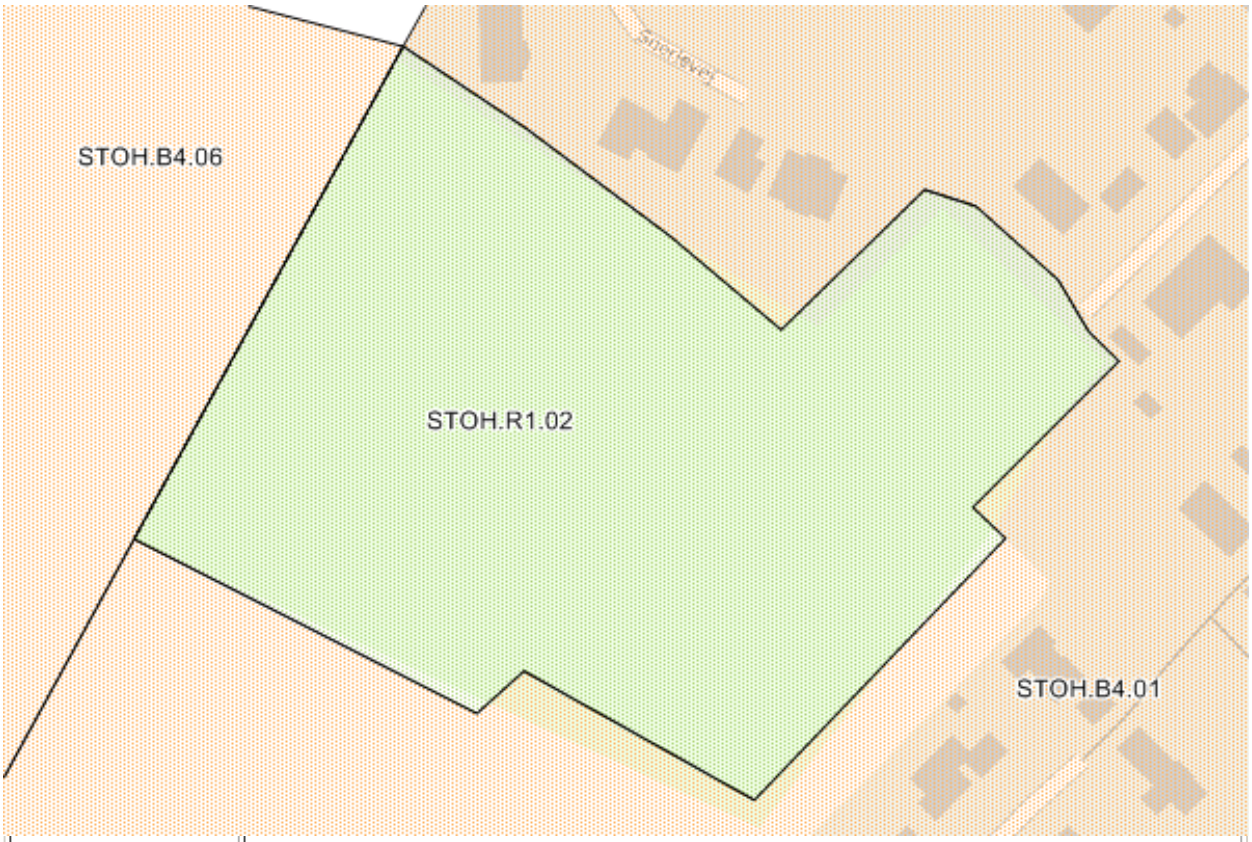

| | |
|---|---|
| Distrikt | Stoholm |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Stoholm Grønne arealer

STOH.R1.02

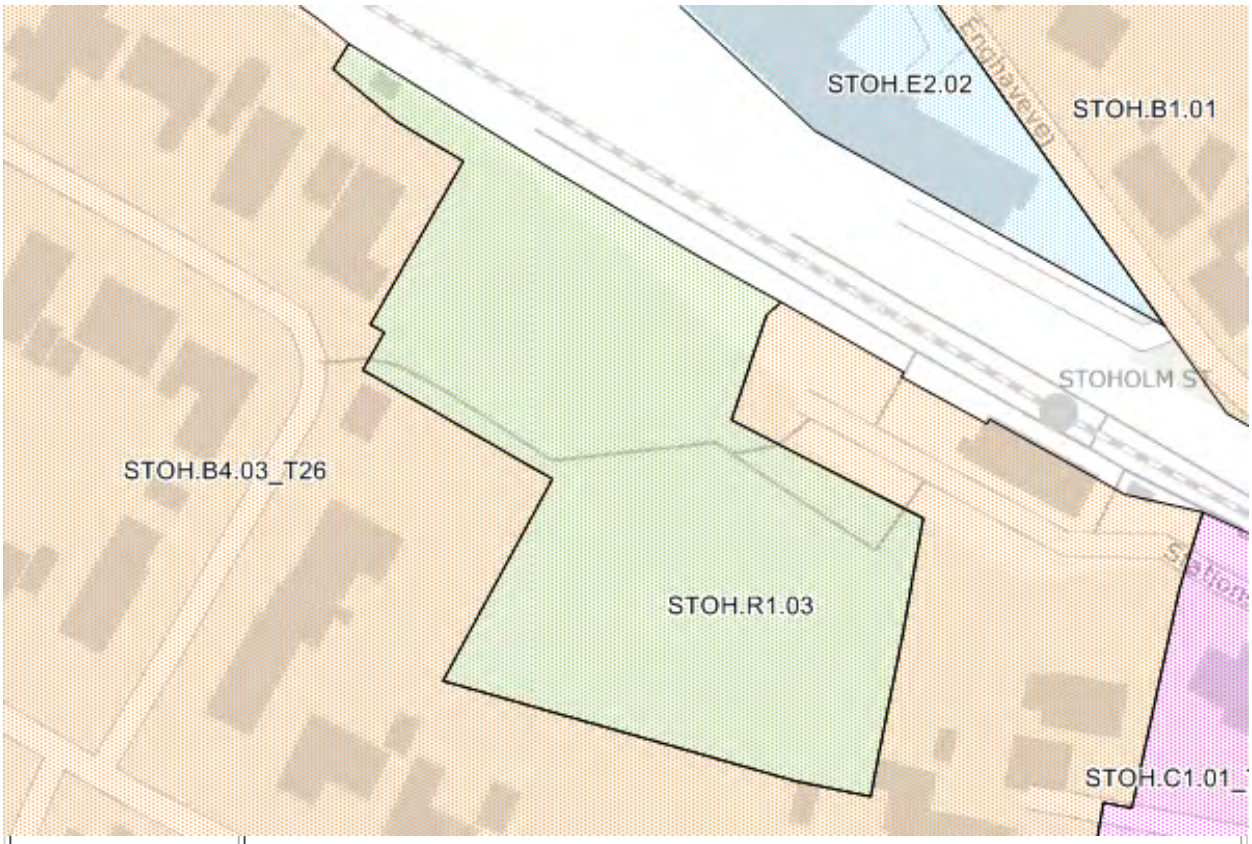



| | |
|---|---|
| Distrikt | Stoholm |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Stoholm Grønne arealer

STOH.R1.03




| | |
|---|---|
| Distrikt | Stoholm |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Stoholm Grønne arealer

STOH.R1.04

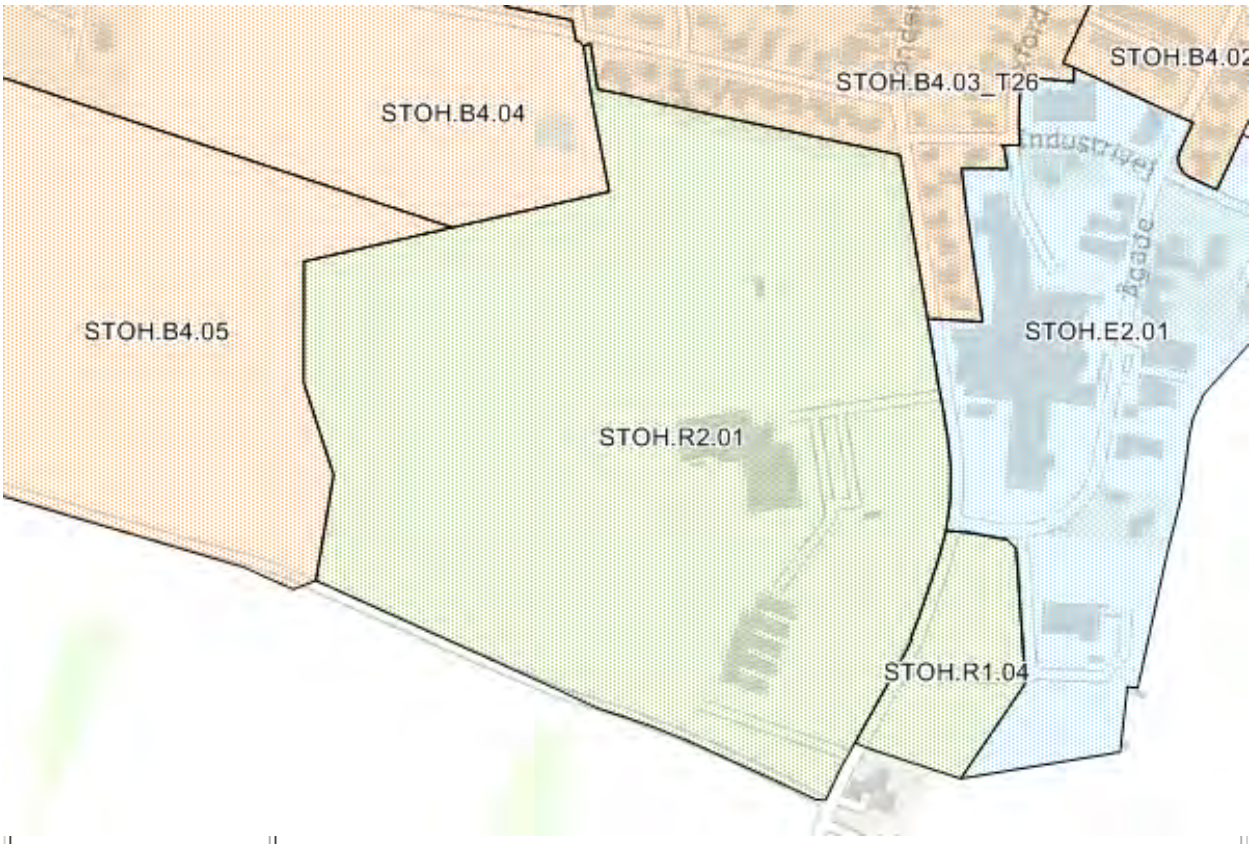



| | |
|---|---|
| Distrikt | Stoholm |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Stoholm Aktivitetsområder

STOH.R2.01



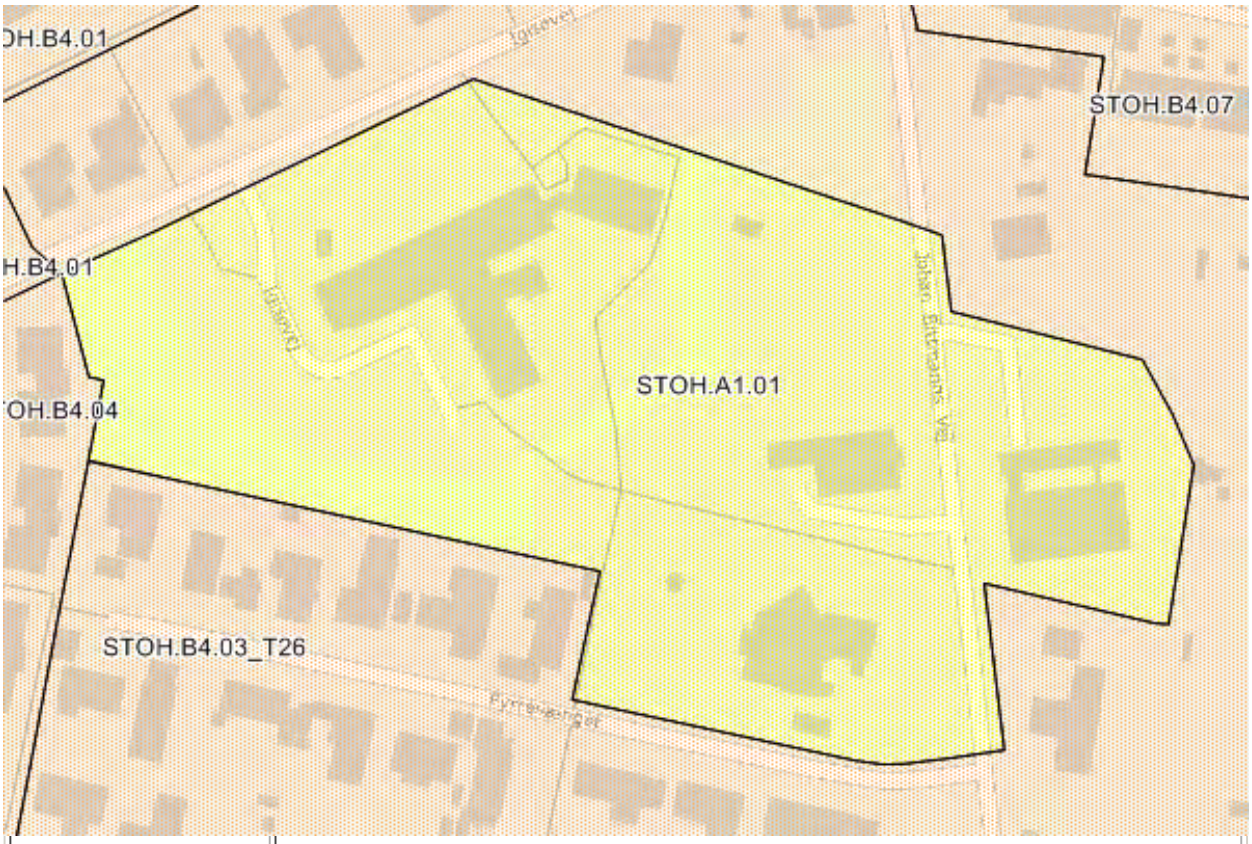

| | |
|---|---|
| Distrikt | Stoholm |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Fritids- og kulturcenter med mulighed for overnatning, herunder idrætshaller, sportsbaner og udendørs salonskydebane |
| Bebyggelse | 25 % for området som helhed.<br>Max. etager: 2<br>Max. højde: 12 m, masteanlæg til idrætsformål dog maks. 25 m<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Stoholm Almen service

STOH.A1.01



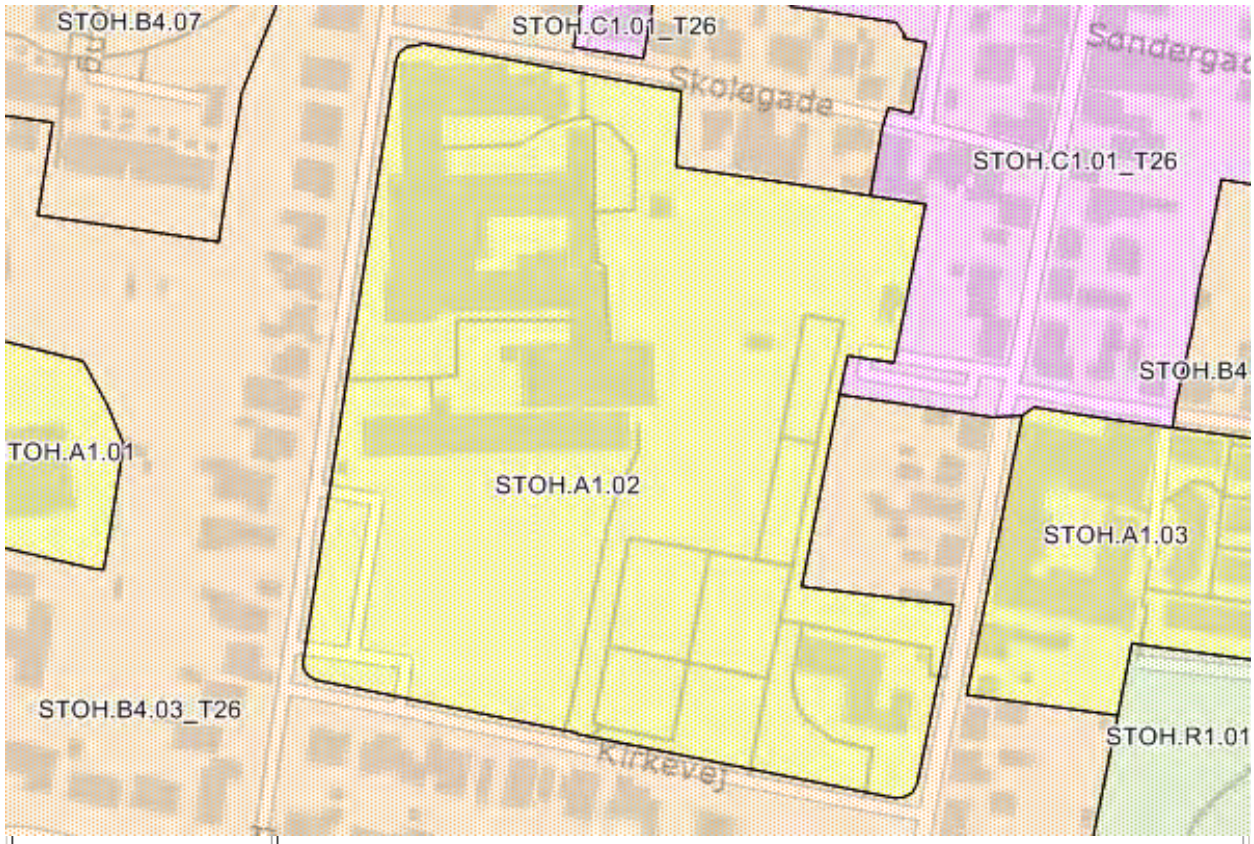

| | |
|---|---|
| Distrikt | Stoholm |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Stoholm Almen service

STOH.A1.02



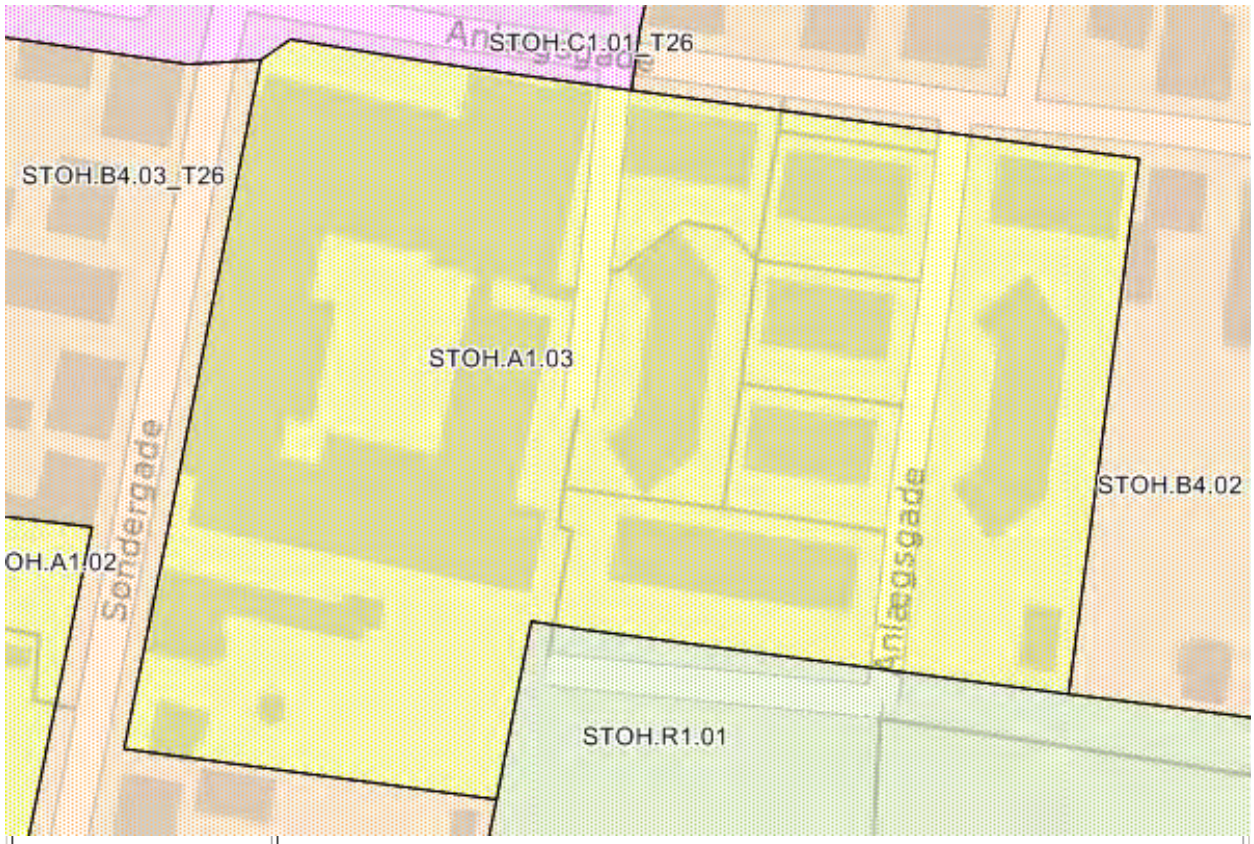

| | |
|---|---|
| Distrikt | Stoholm |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Stoholm Almen service

STOH.A1.03




| | |
|---|---|
| Distrikt | Stoholm |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 60 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Stoholm Tekniske Anlæg

STOH.TA.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Stoholm |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun renseanlæg og rodzoneanlæg.<br>Bygninger og anlæg skal hovedsageligt placeres i områdets sydlige del. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30% for området som helhed<br>Maks. etager: 1<br>Maks. højde: 5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Stoholm Teknisk anlæg

STOH.TA.02

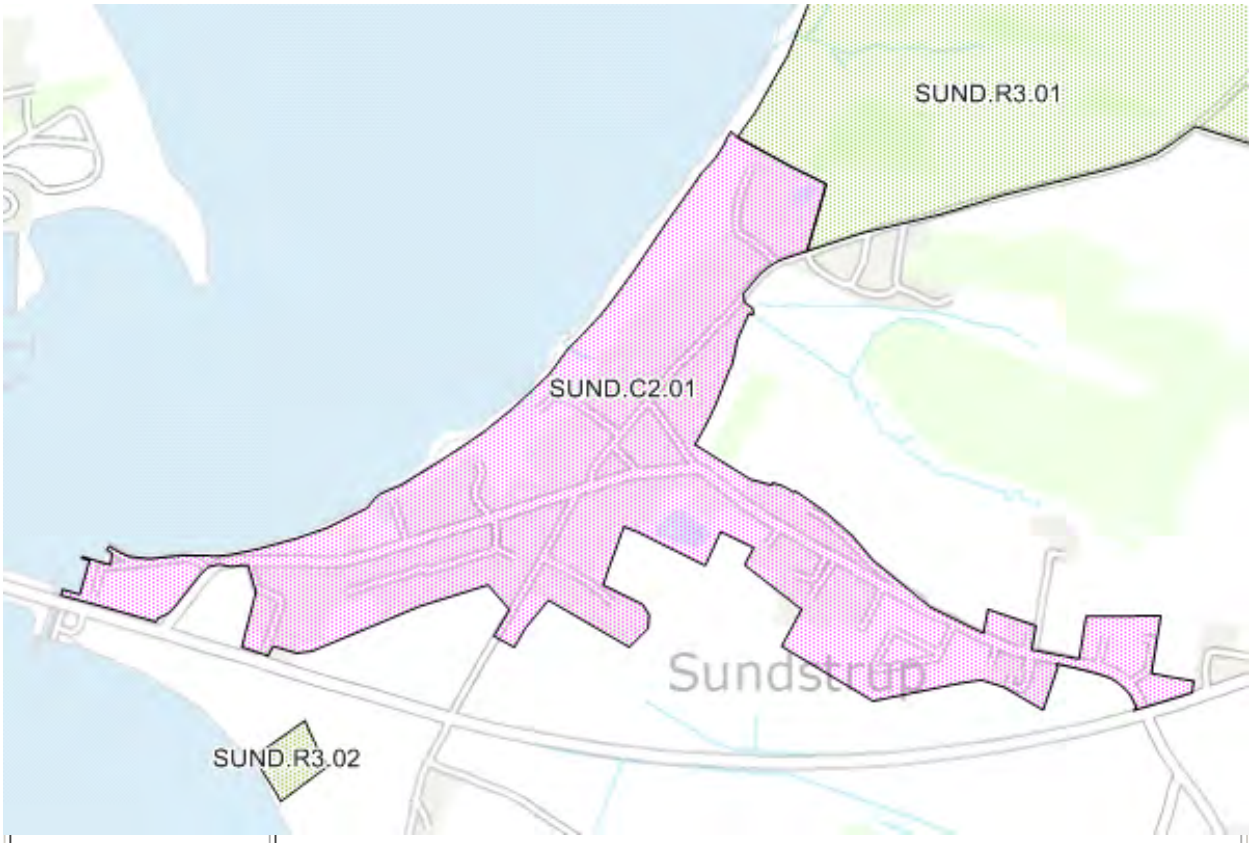



| | |
|---|---|
| Distrikt | Stoholm |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Omfang og anvendelse | Tekniske anlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg til almene formål. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelses-procent: 30% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 5 meter. |
| Særlige bestemmelser | Der kan opføres én tank med en højde på op til 20 meter og én bygning med en maks. højde på 14 meter. |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Sundstrup Blandet bolig og erhverv

SUND.C2.01



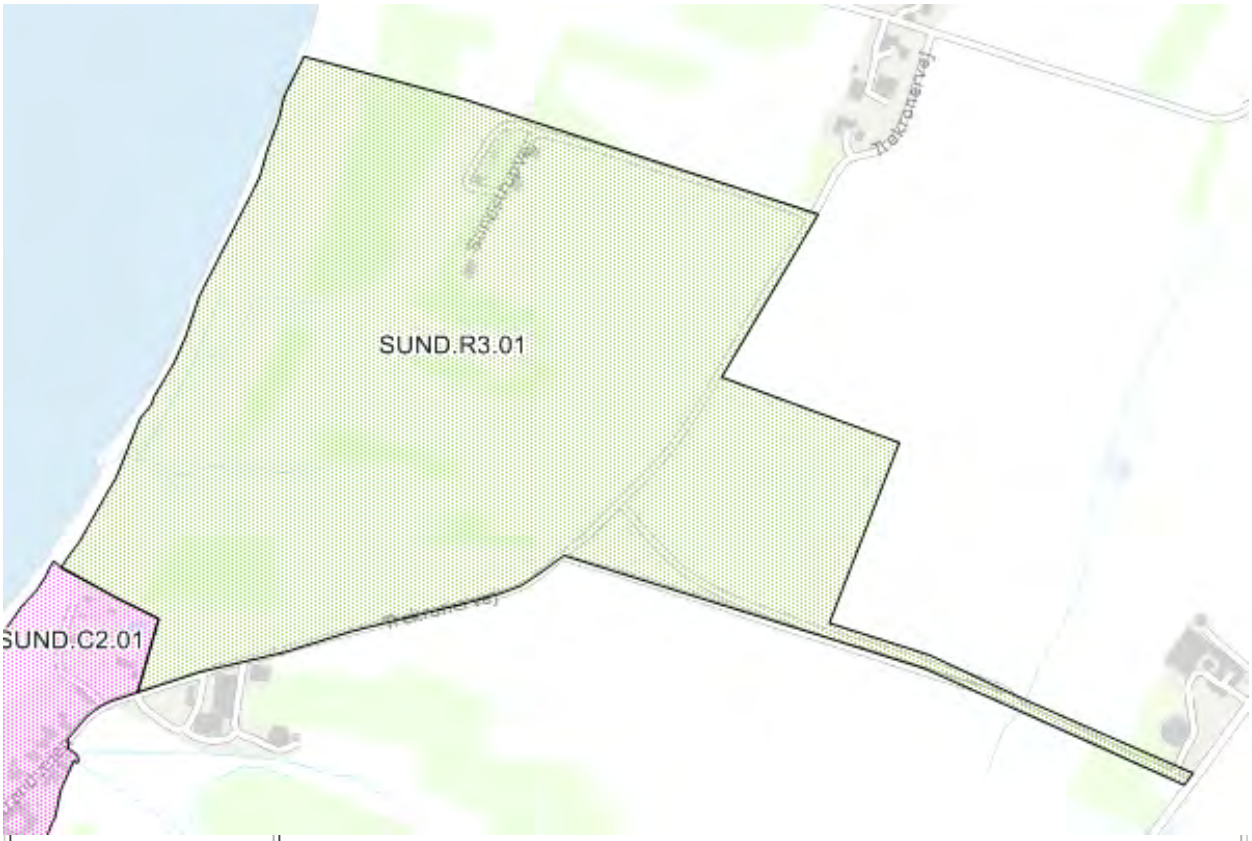

| | |
|---|---|
| Distrikt | Sundstrup |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 1½<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra motorsportsbane |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Sundstrup Ferie-/fritidsformål

SUND.R3.01



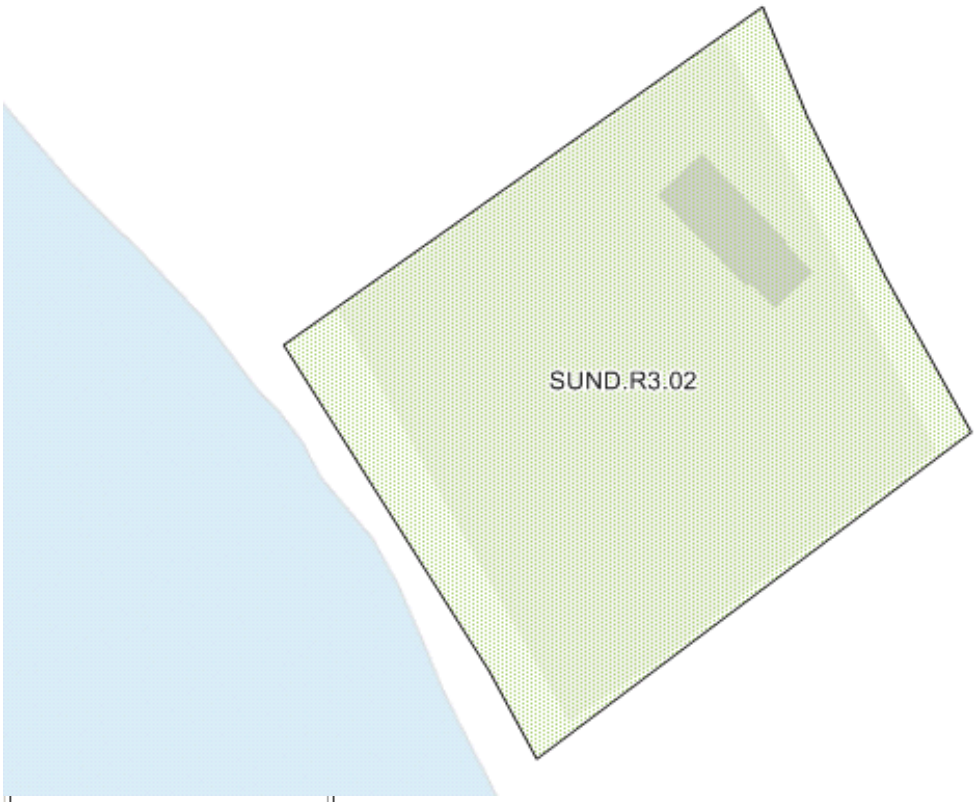

| | |
|---|---|
| Distrikt | Sundstrup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel:<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Kan omfatte hoteller, ferieboliger, kursuscenter, højskole, vandland, vandrehjem, campingplads, lejrplads, lejrområde og lign. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 10% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 15 m,<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra motorsportsbane |
| Vejledende miljøklasse | - |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Sundstrup Ferie-/fritidsformål

SUND.R3.02

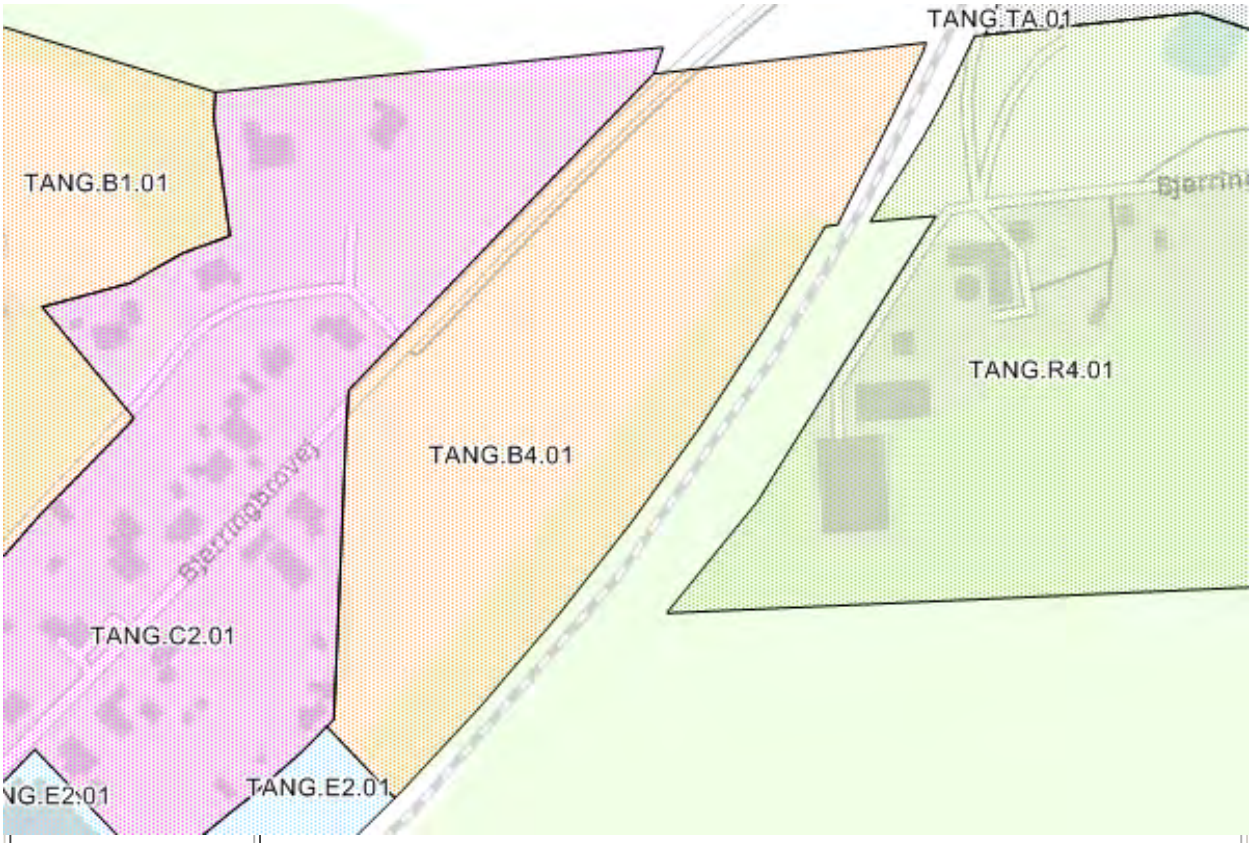



| | |
|---|---|
| Distrikt | Sundstrup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel:<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative formål med mulighed for primitiv overnatning. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 10% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 15 m,<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Tange Blandede boliger

TANG.B4.01



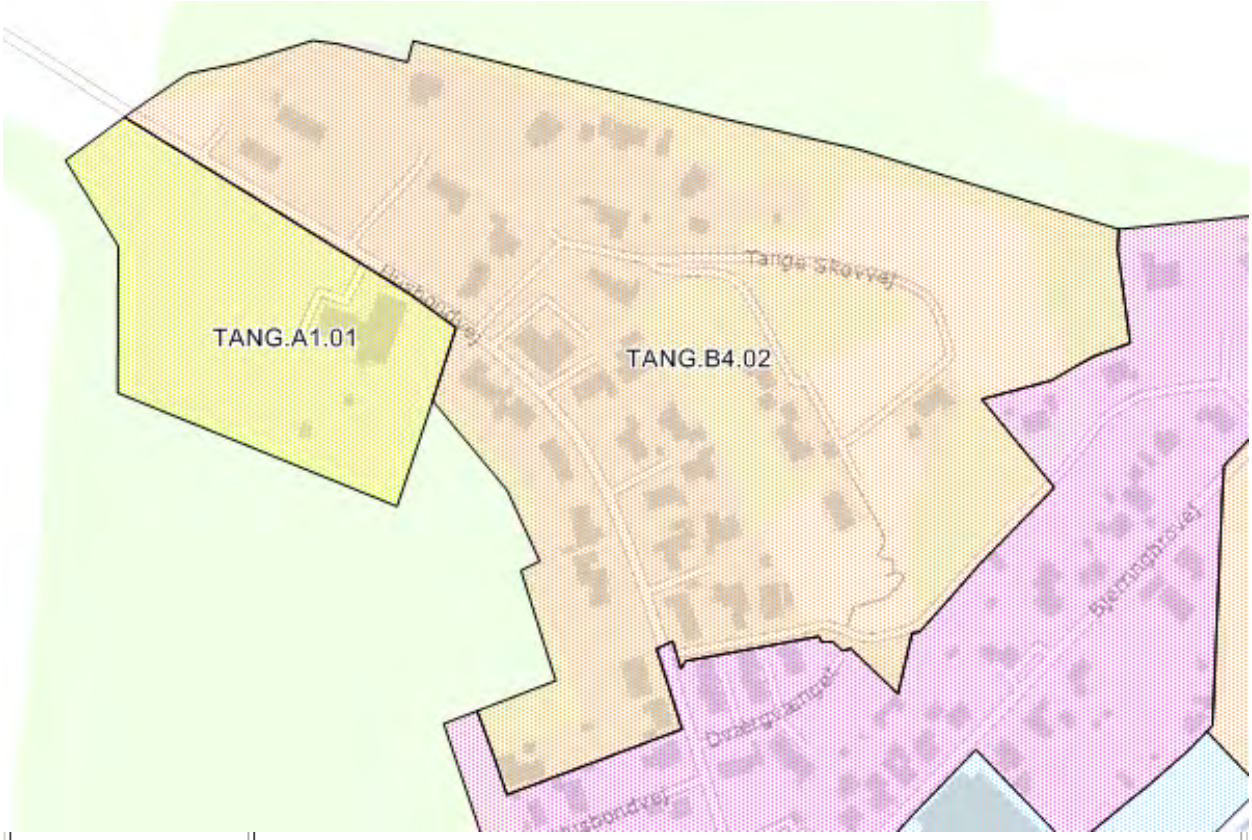

| | |
|---|---|
| Distrikt | Tange |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger. |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Tange Blandede boliger

TANG.B4.02



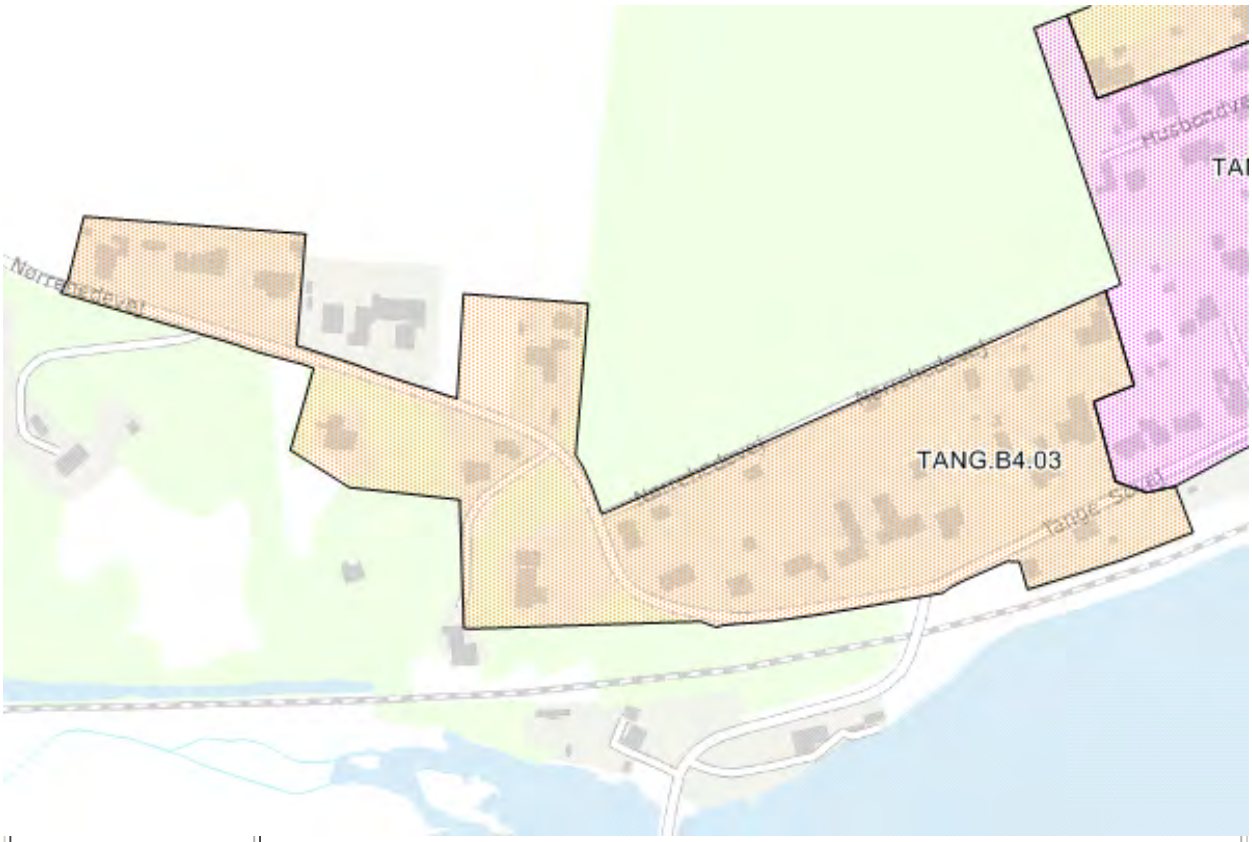

| | |
|---|---|
| Distrikt | Tange |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Vejledende | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de |

| | |
|---|---|
| miljøklasse | ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Tange Blandede boliger

TANG.B4.03



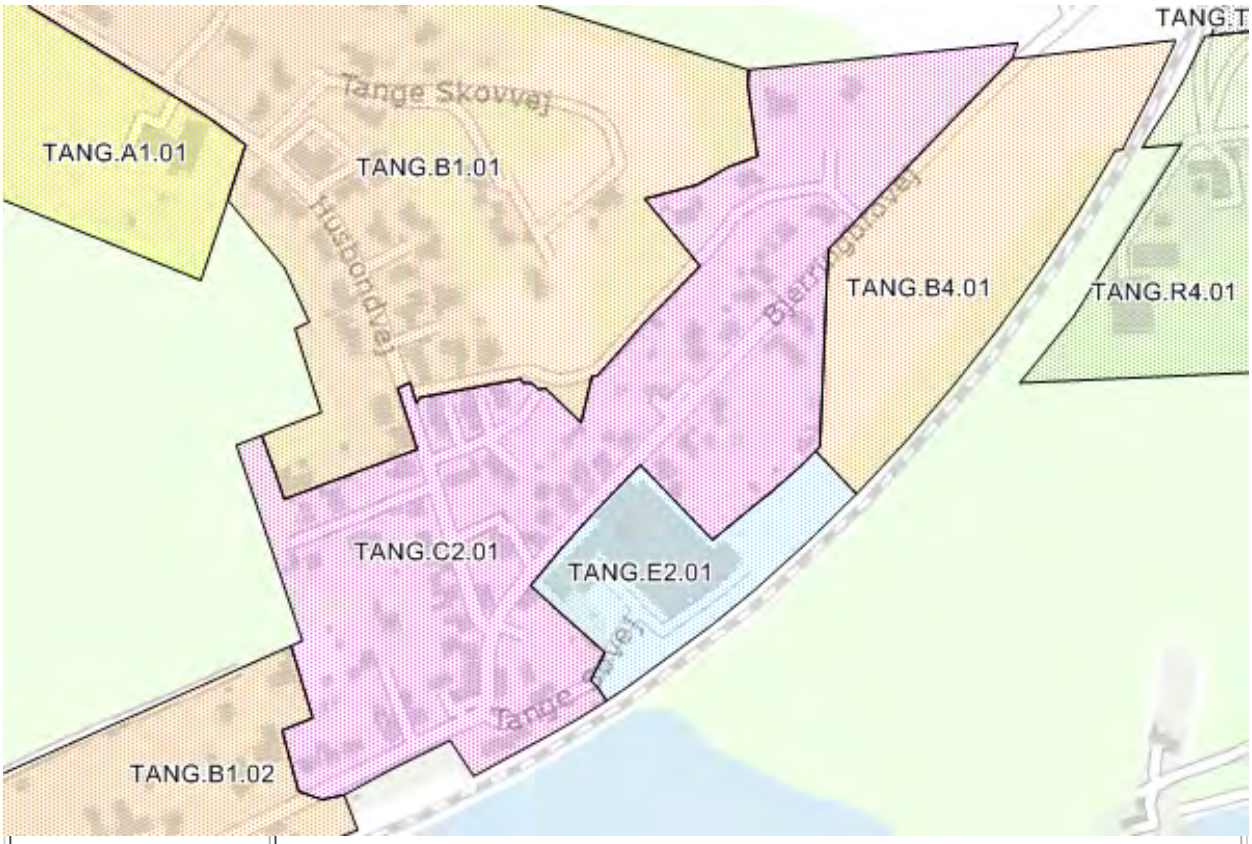

| | |
|---|---|
| Distrikt | Tange |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Tange Blandet bolig og erhverv

TANG.C2.01



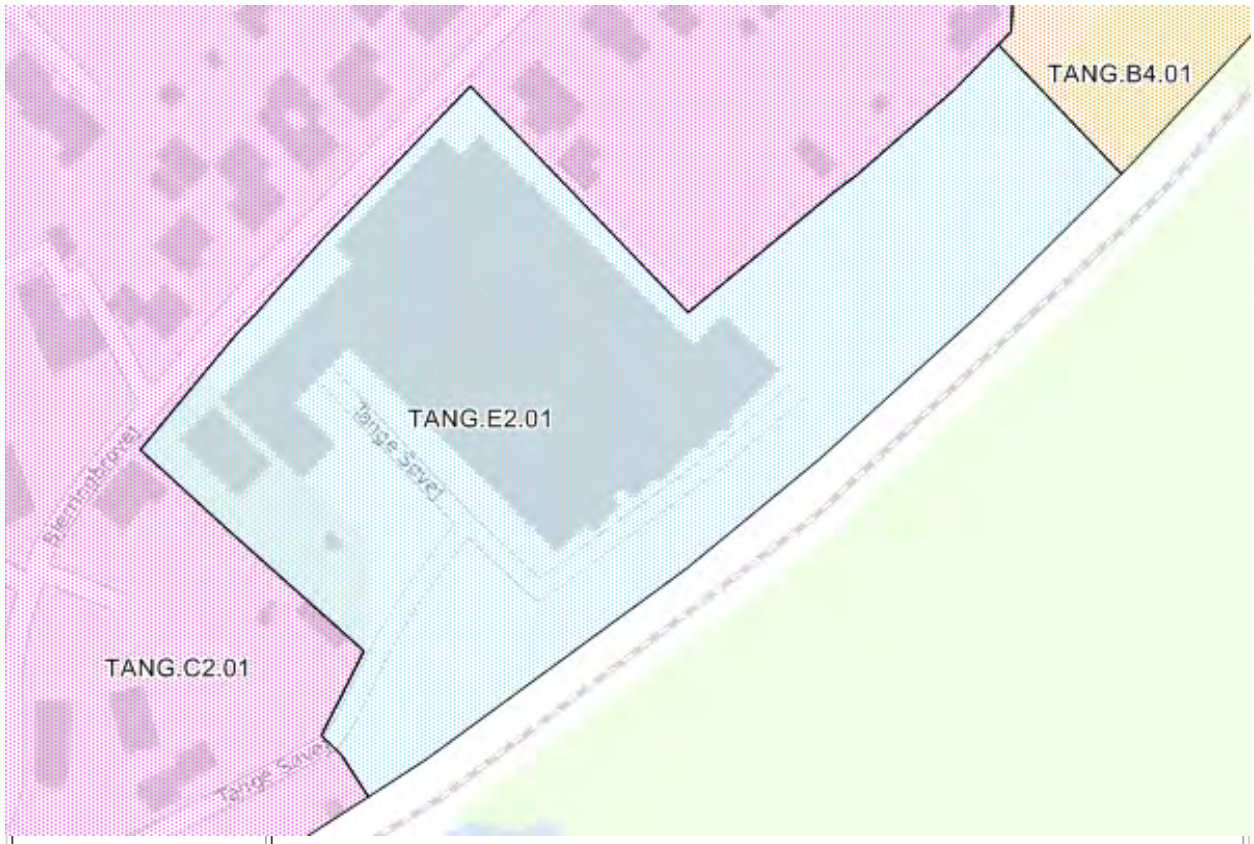

| | |
|---|---|
| Distrikt | Tange |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: Åben-lav 30%, Øvrig anvendelse 40%<br>Maks. etageantal 1½<br>Maks. bygningshøjde 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Tange Erhverv

TANG.E2.01



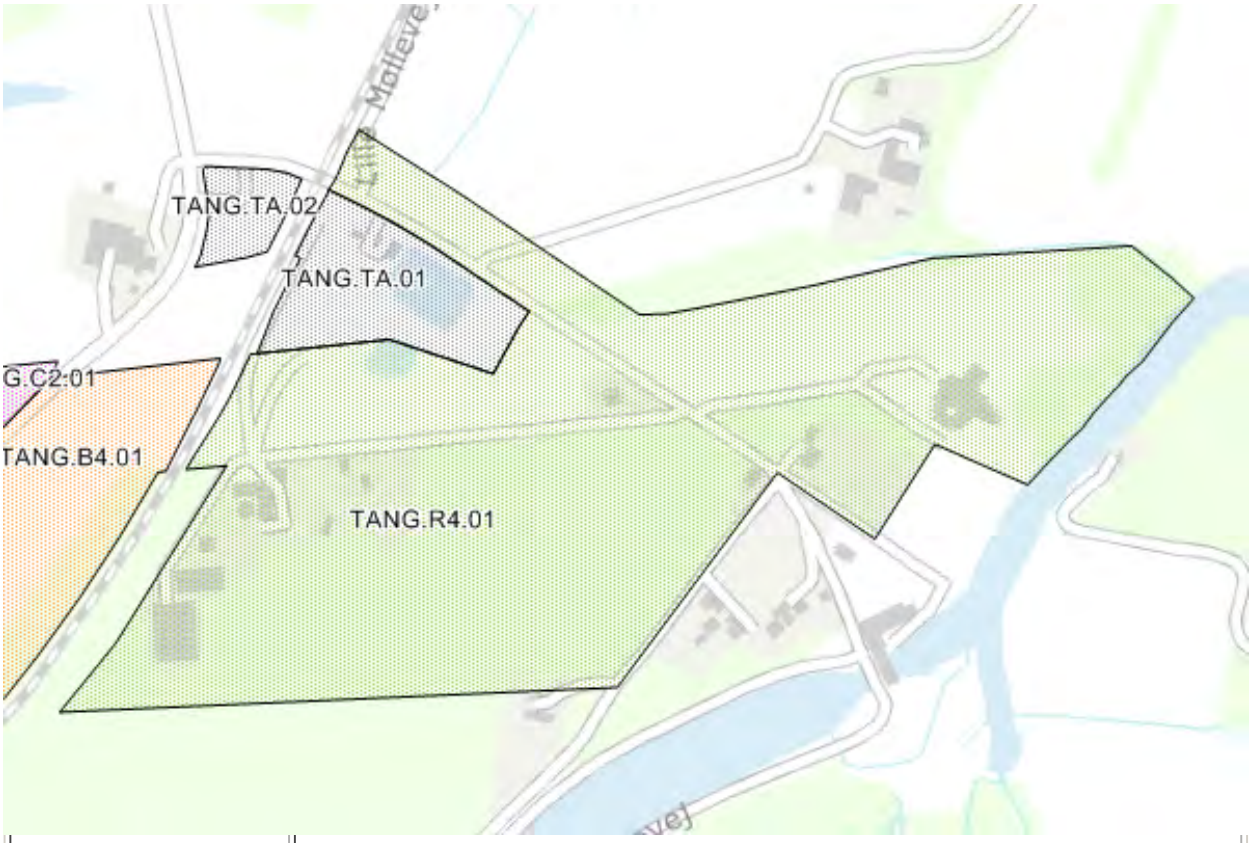

| | |
|---|---|
| Distrikt | Tange |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja.<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-4 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Tange Forlystelsesanlæg, m fl.

TANG.R4.01

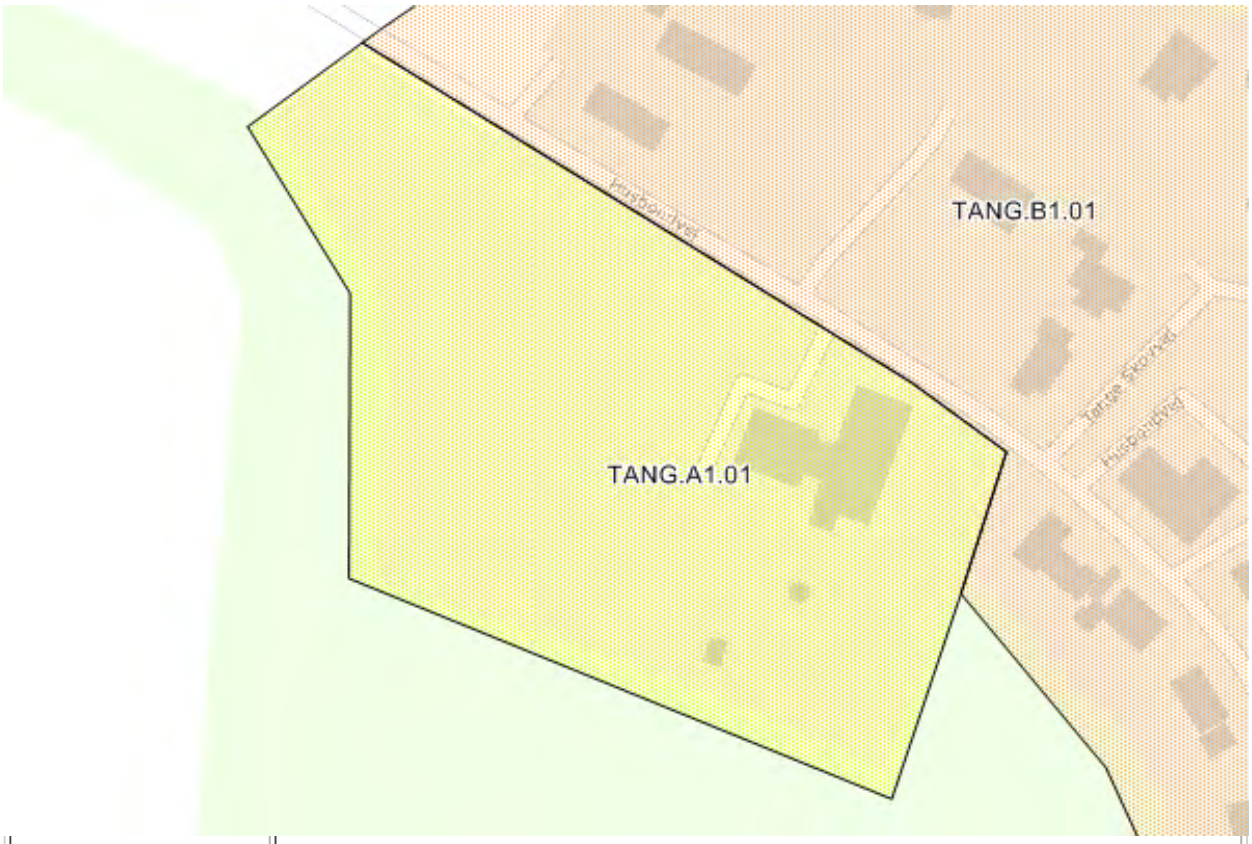



| | |
|---|---|
| Distrikt | Tange |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Kun museum- og fritidsaktiviteter. Der kan etableres lejrskole, kultur- og landskabscenter, museum og lign. |
| Bebyggelse | Max. bebyggelsesprocent: 30%<br>Max. etageantal: 2, facade kan dog fremtræde i op til 3 etager mod lavstliggende terræn.<br>Max. højde: 8,5 m, haller: max. 12 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen. |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Tange Almen service

TANG.A1.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Tange |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Tange Tekniske Anlæg

TANG.TA.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Tange |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun renseanlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30% for området som helhed<br>Maks. etager: 1<br>Maks. højde: 5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Tange Tekniske Anlæg

TANG.TA.02

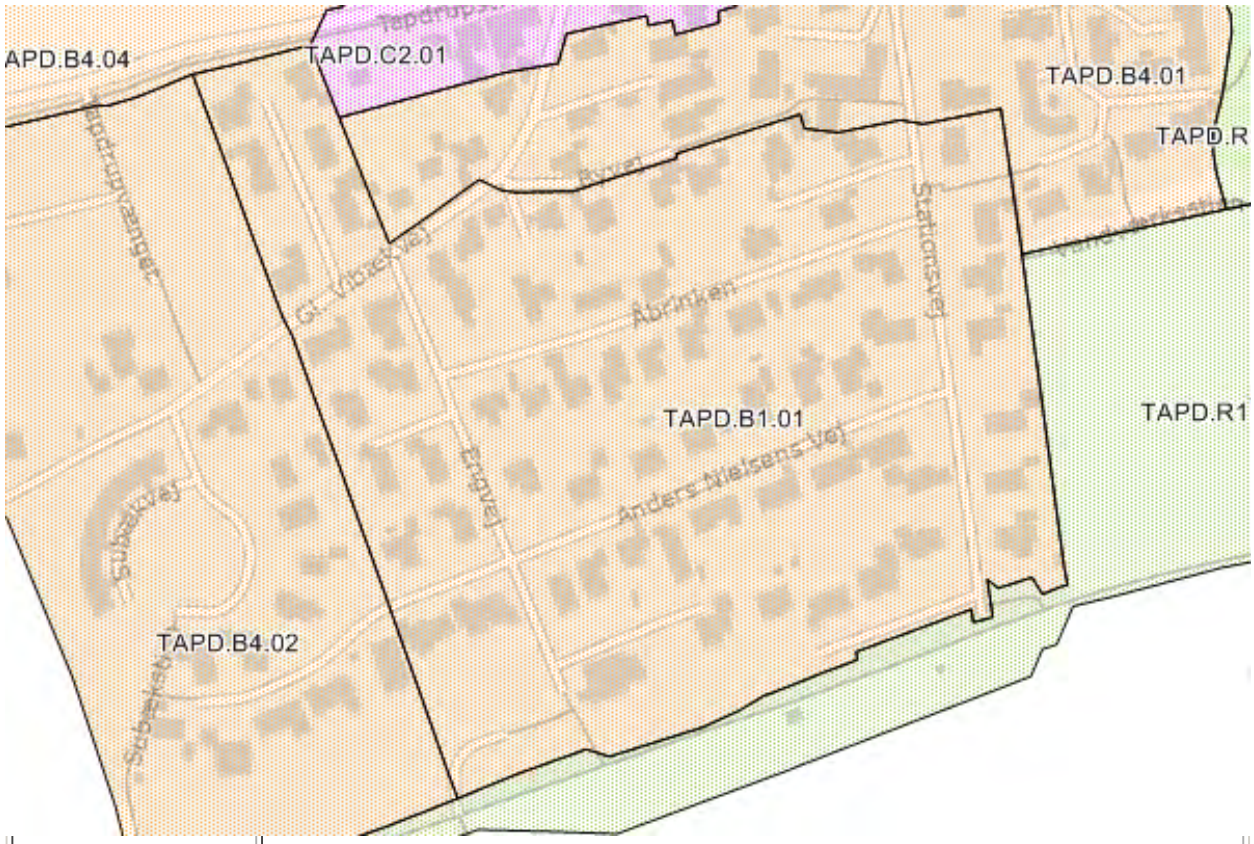



| | |
|---|---|
| Distrikt | Tange |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun renseanlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30% for området som helhed<br>Maks. etager: 1<br>Maks. højde: 5 m |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Tapdrup Åben-lav boliger

TAPD.B1.01



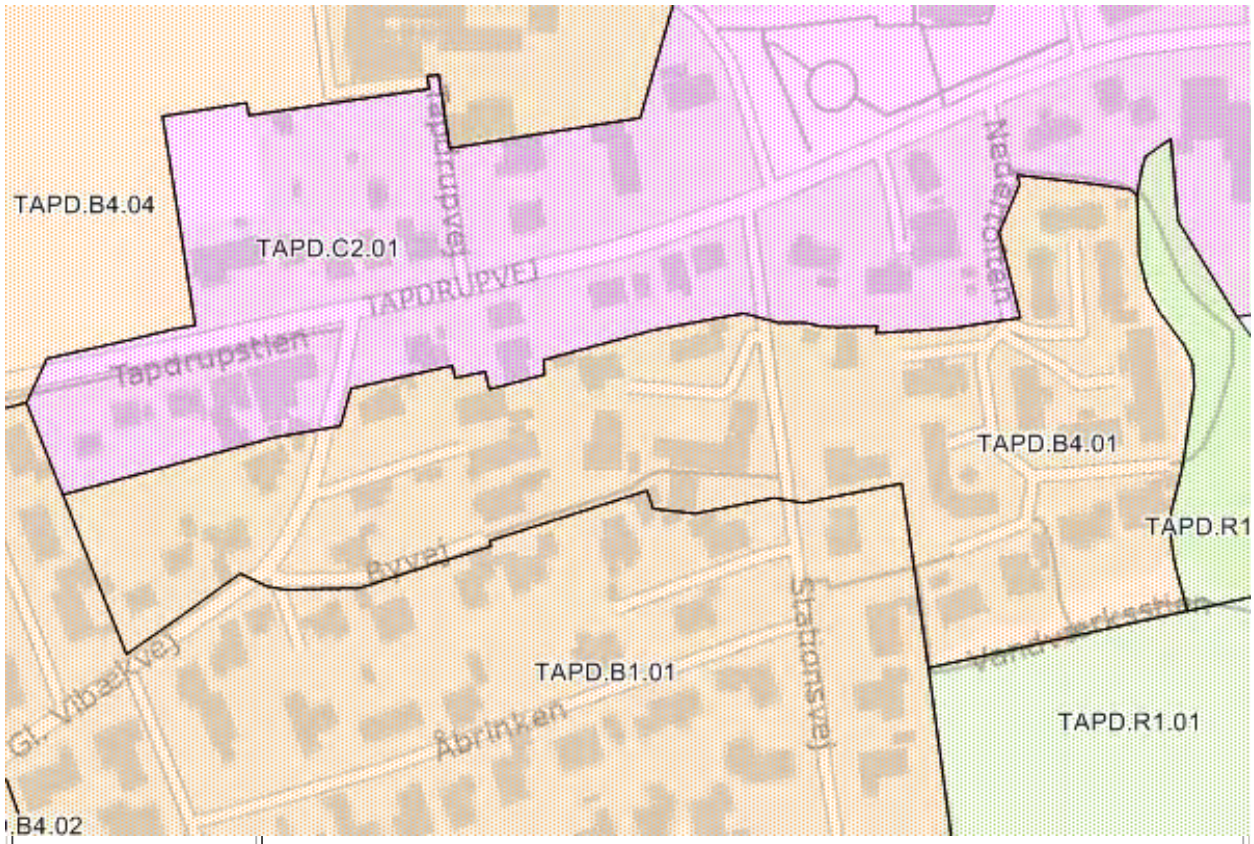

| | |
|---|---|
| Distrikt | Tapdrup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 1½ |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Tapdrup Blandede boliger

TAPD.B4.01



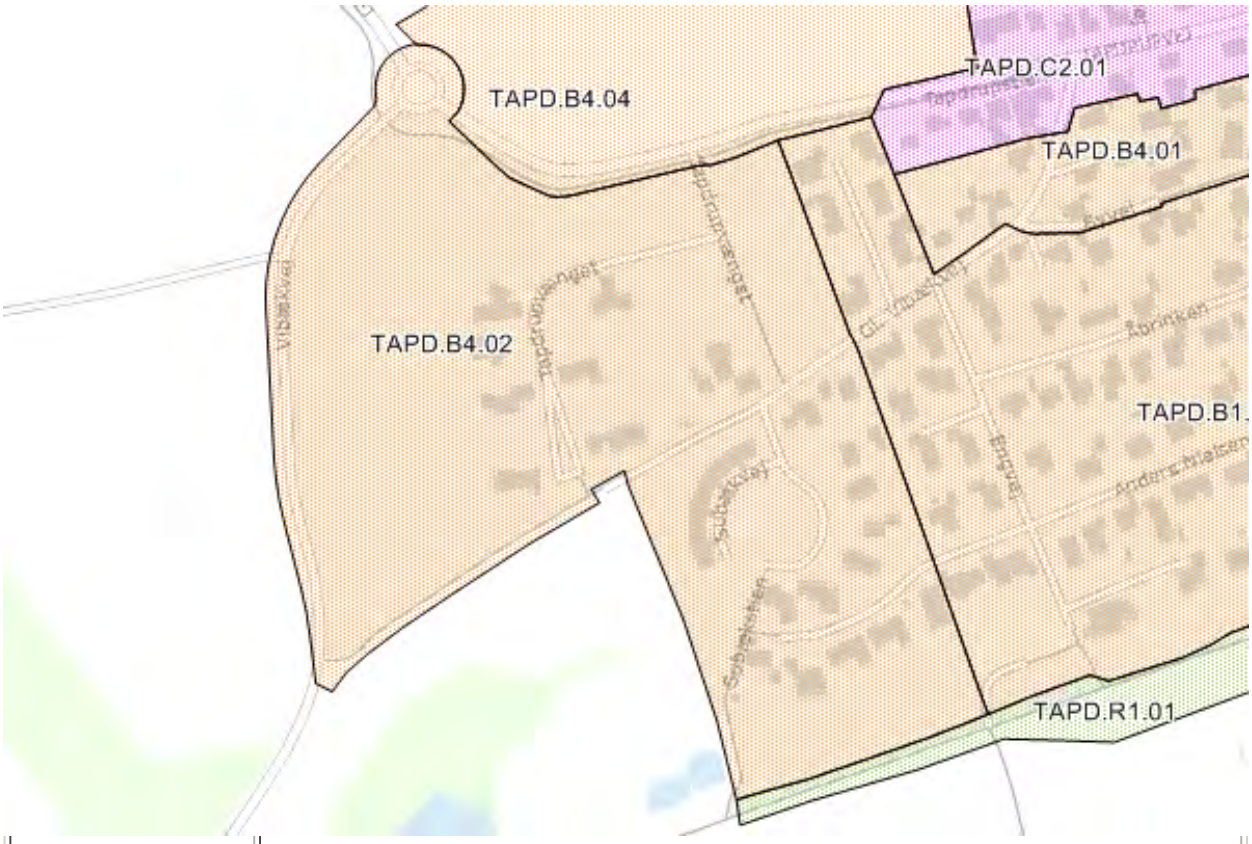

| | |
|---|---|
| Distrikt | Tapdrup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 1½ |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Tapdrup Blandede boliger

TAPD.B4.02



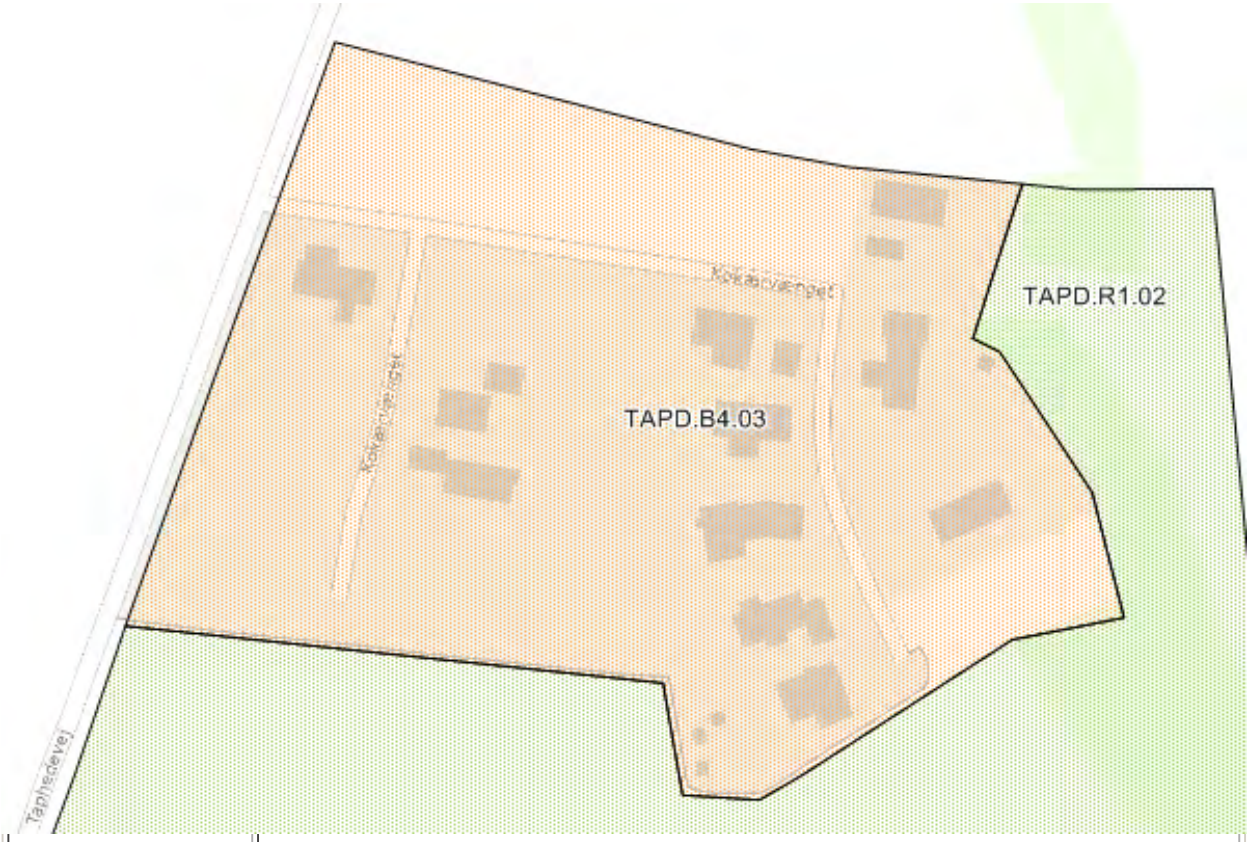

| | |
|---|---|
| Distrikt | Tapdrup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige | |

| | |
|---|---|
| bestemmelser | |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Tapdrup Blandede boliger

TAPD.B4.03



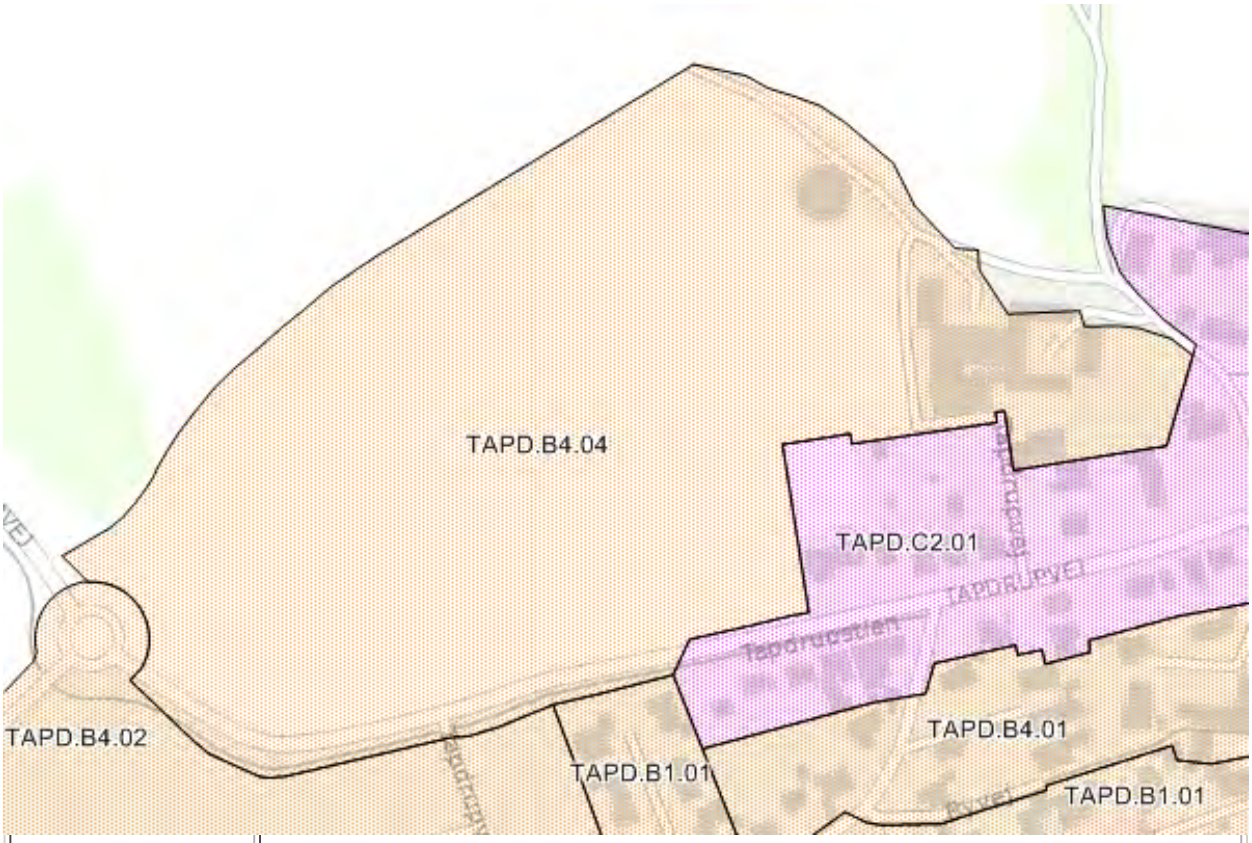

| | |
|---|---|
| Distrikt | Tapdrup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Tapdrup Blandede boliger

TAPD.B4.04



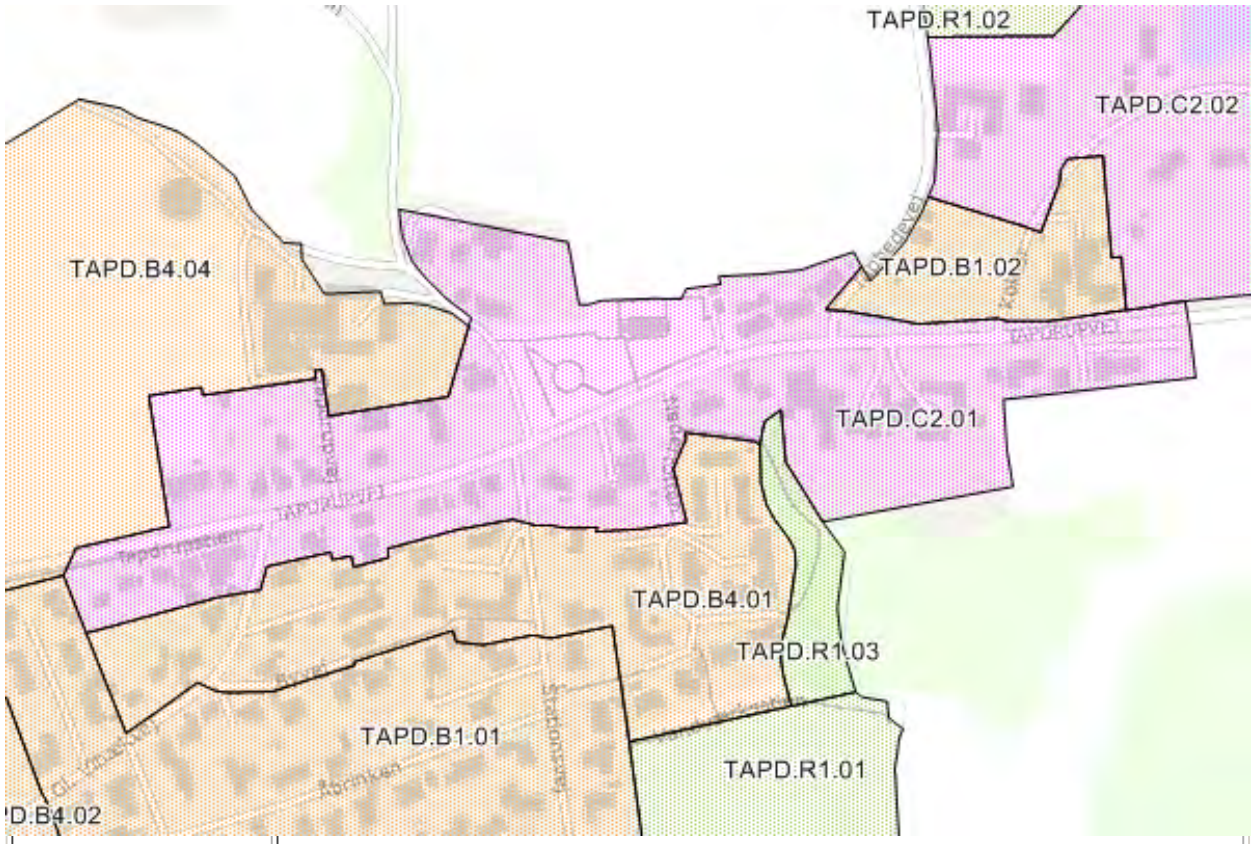

| | |
|---|---|
| Distrikt | Tapdrup |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Der skal etableres et grønt areal til rekreative formål, jf. byskitse |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Tapdrup Blandet bolig og erhverv

TAPD.C2.01



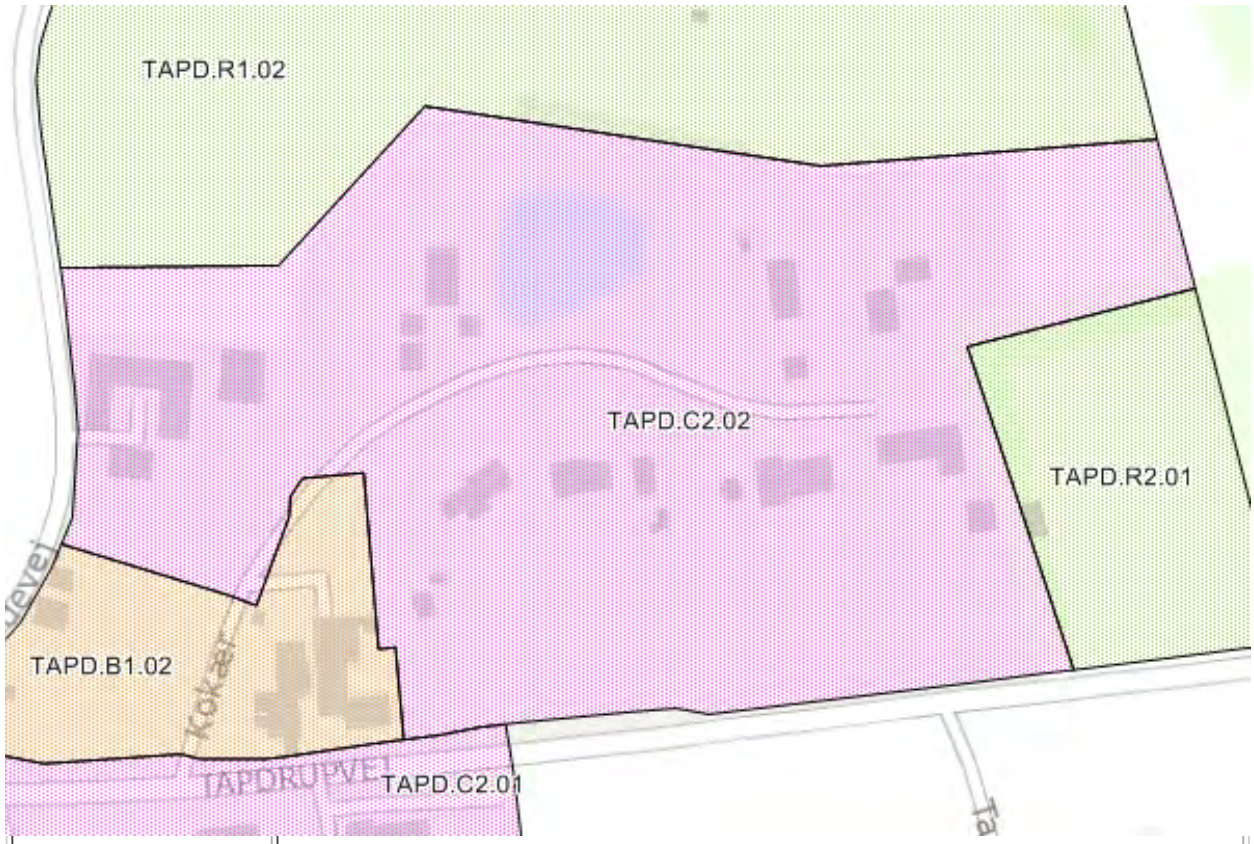

| | |
|---|---|
| Distrikt | Tapdrup |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: Åben-lav 30%, Øvrig anvendelse 40%.<br>Maks. etageantal 1½<br>Maks. bygningshøjde 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | |
| Vejledende | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de |

| | |
|---|---|
| miljøklasse | ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Tapdrup Blandet bolig og erhverv

TAPD.C2.02



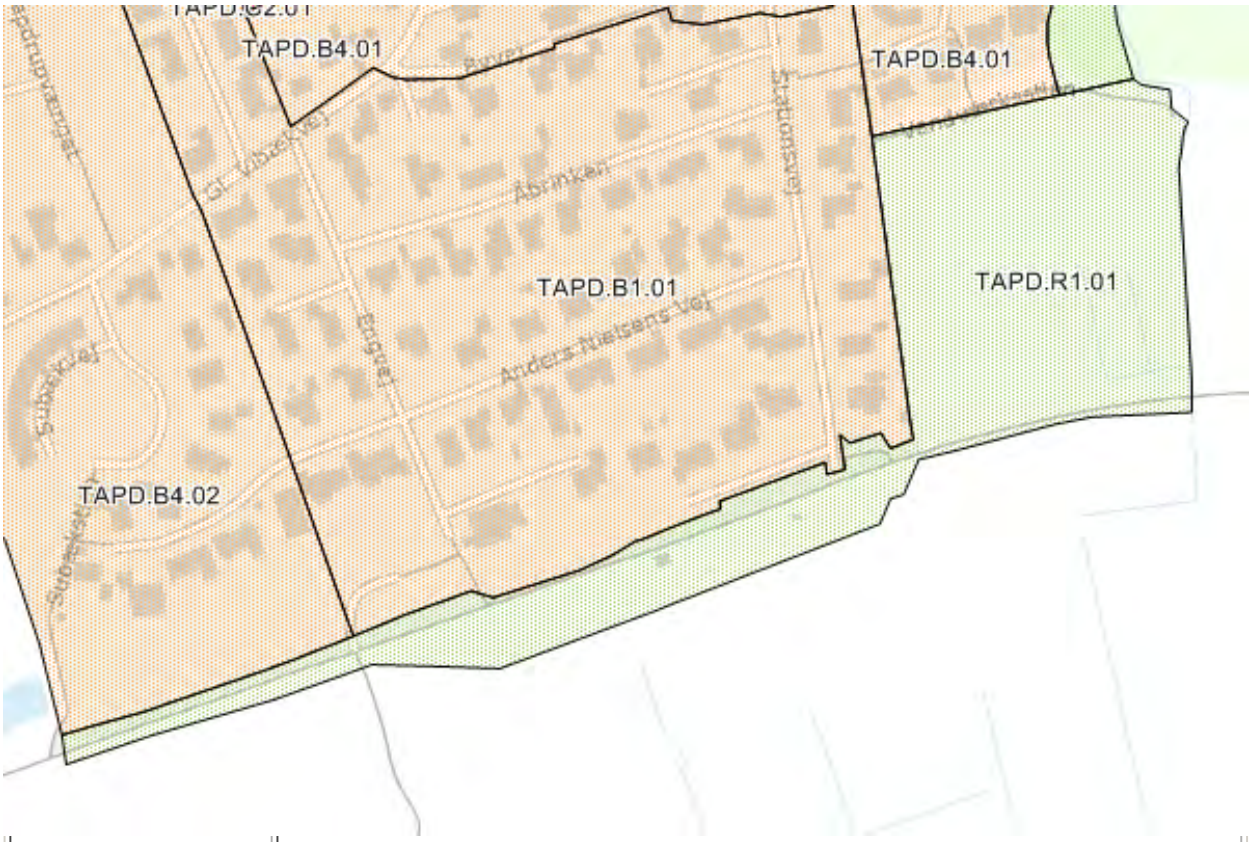

| | |
|---|---|
| Distrikt | Tapdrup |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: Åben-lav 30%, Øvrig anvendelse 40%.<br>Maks. etageantal 1½<br>Maks. bygningshøjde 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Tapdrup Grønne arealer

TAPD.R1.01

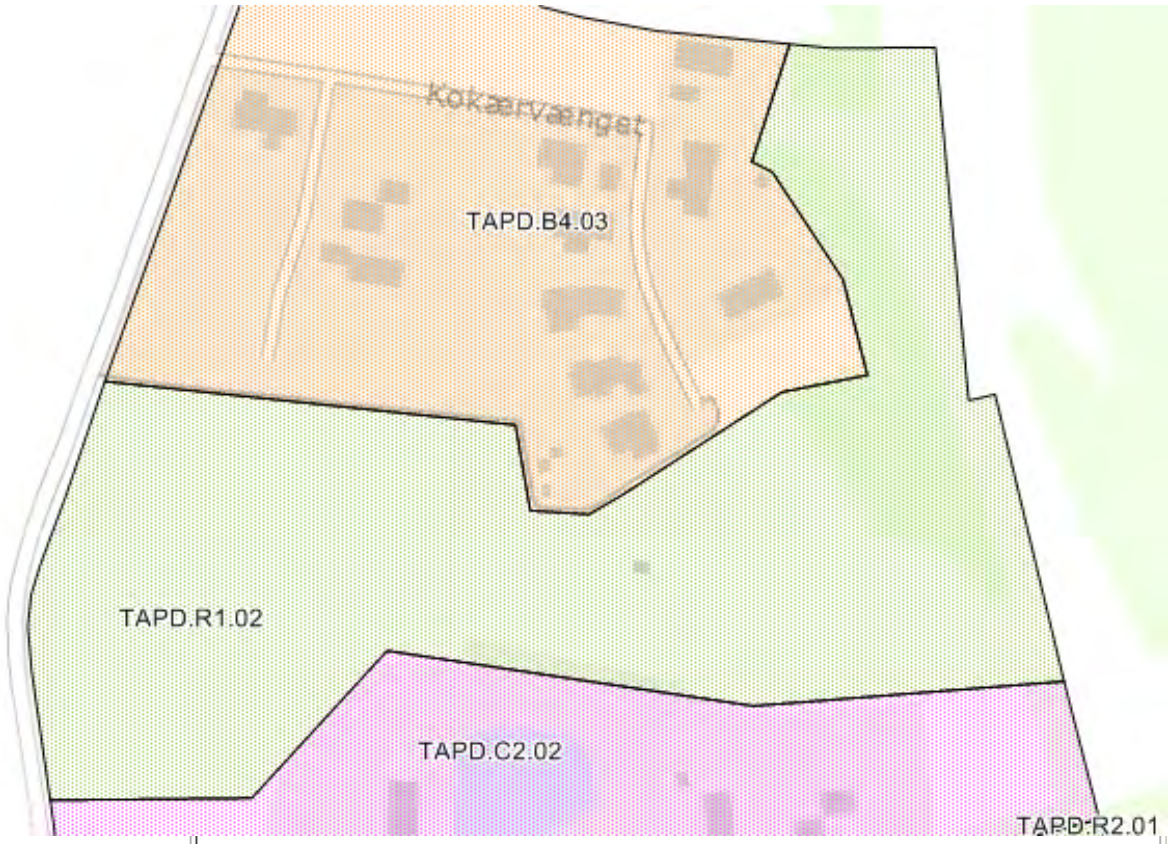



| | |
|---|---|
| Distrikt | Tapdrup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Tapdrup Grønne arealer

TAPD.R1.02

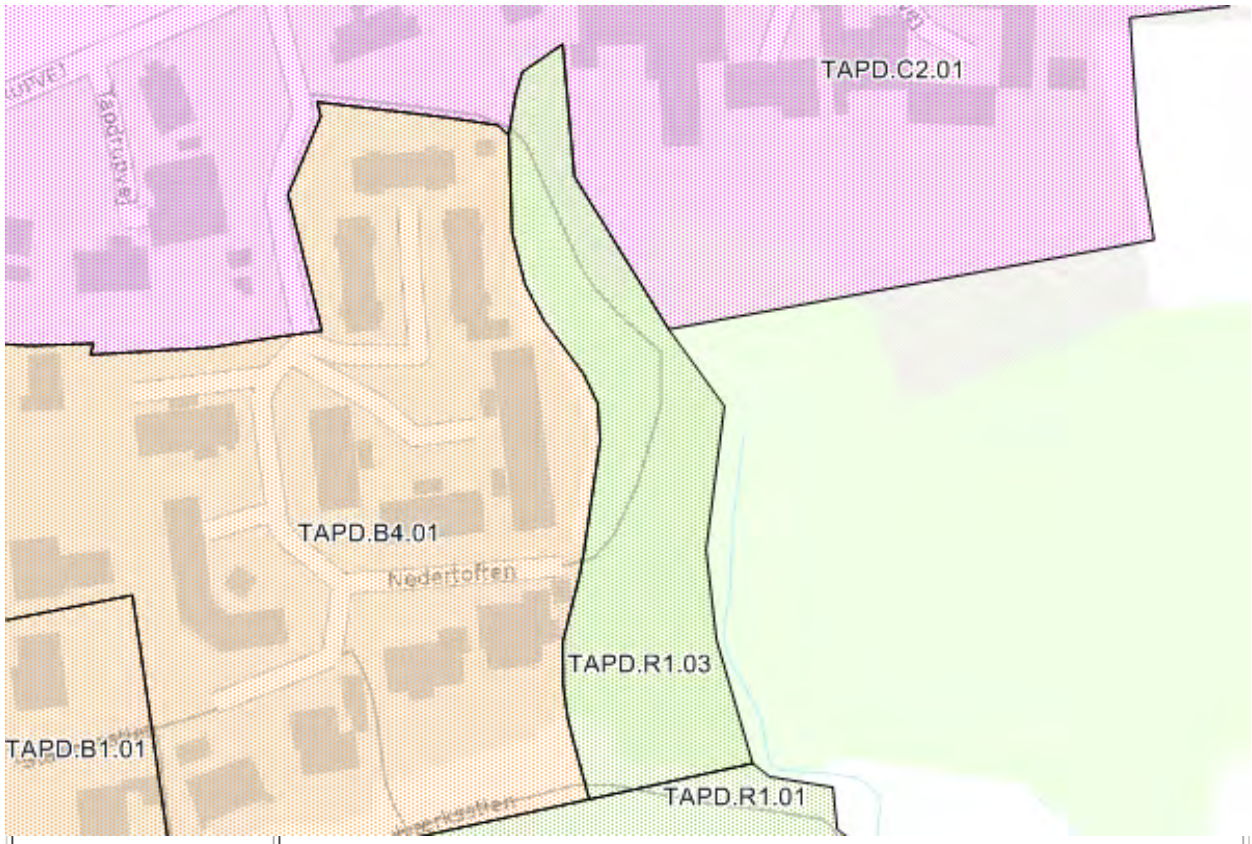



| | |
|---|---|
| Distrikt | Tapdrup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen. |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Tapdrup Grønne arealer

TAPD.R1.03

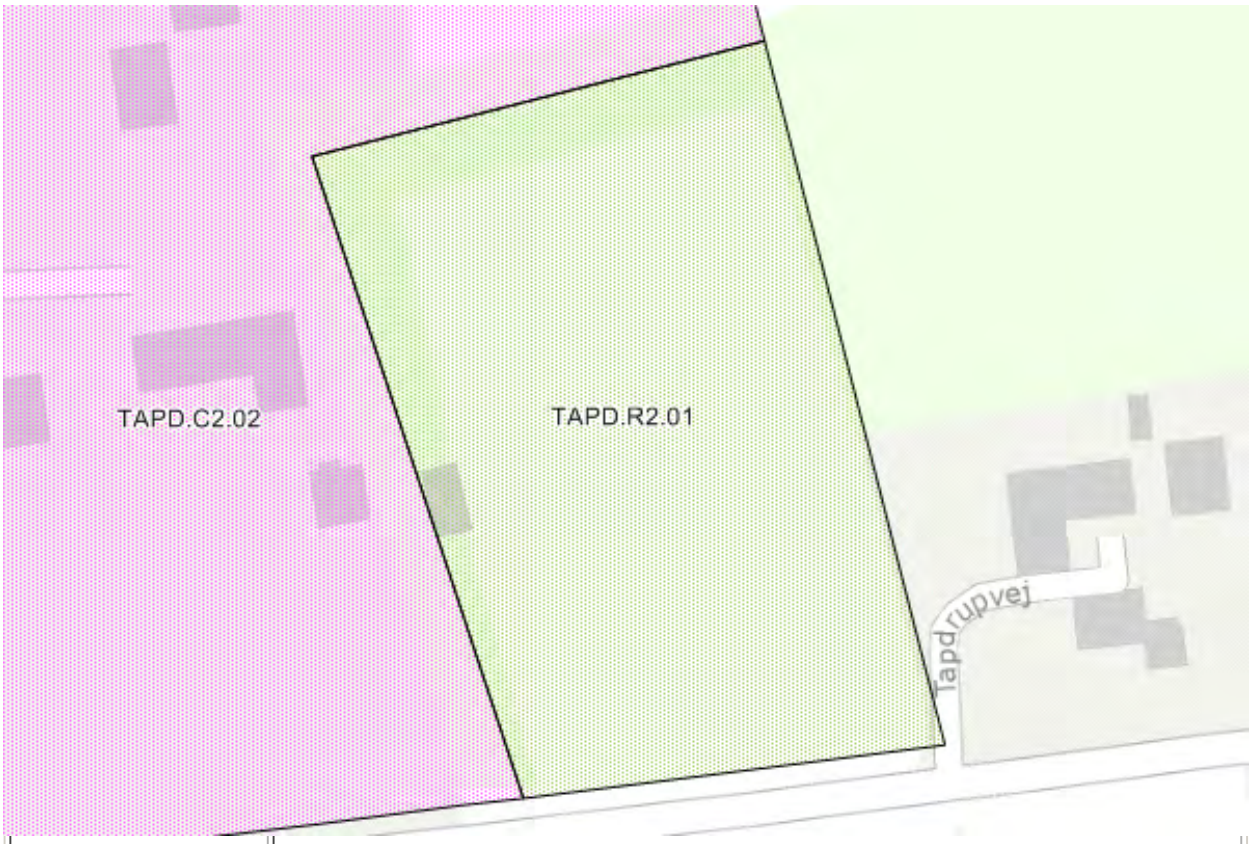



| | |
|---|---|
| Distrikt | Tapdrup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Tapdrup Aktivitetsområder

TAPD.R2.01



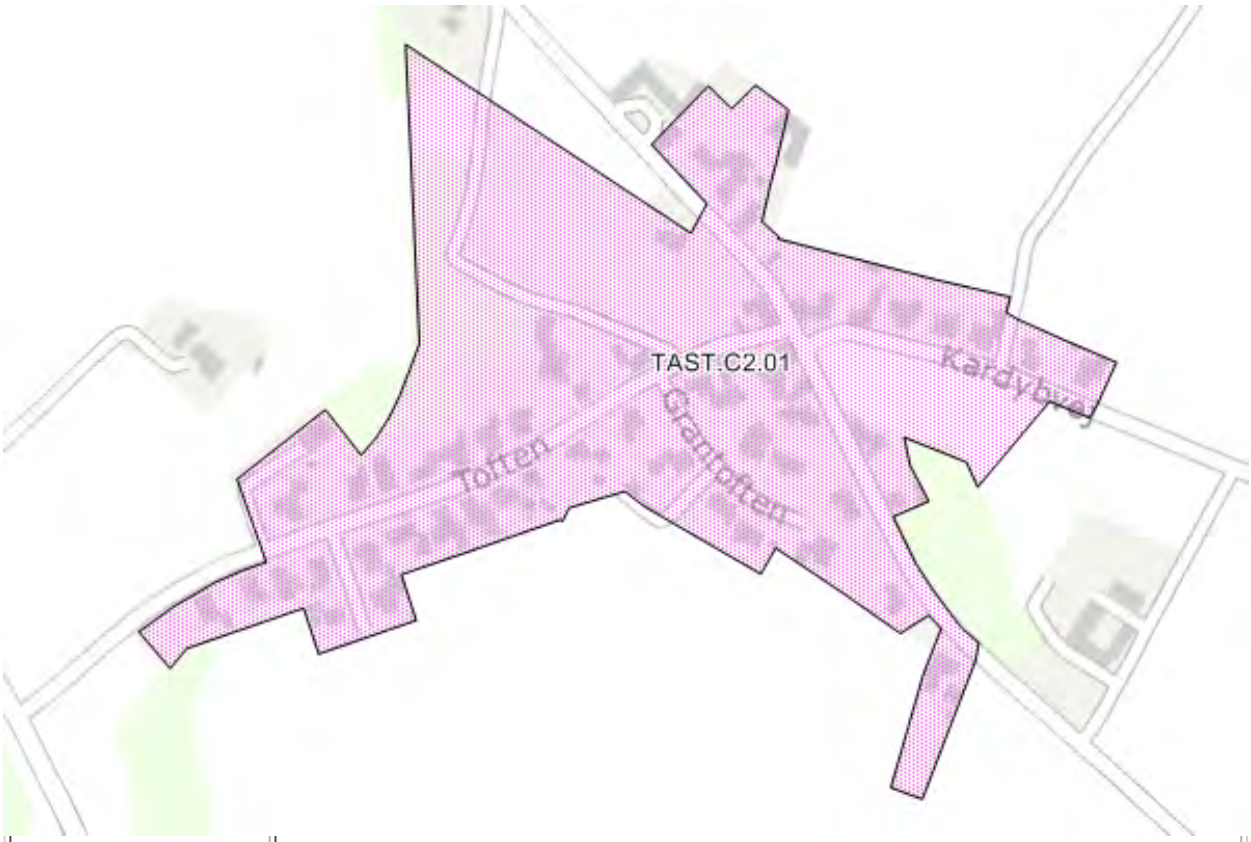

| | |
|---|---|
| Distrikt | Tapdrup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller.<br>Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 12 m,<br>Maks etageantal: 2<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Tastum Blandet bolig og erhverv

TAST.C2.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Tastum |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 1½<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra militære anlæg<br>Område med særlig drikkevandsinteresser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Tindbæk Blandet bolig og erhverv

TIND.C2.01



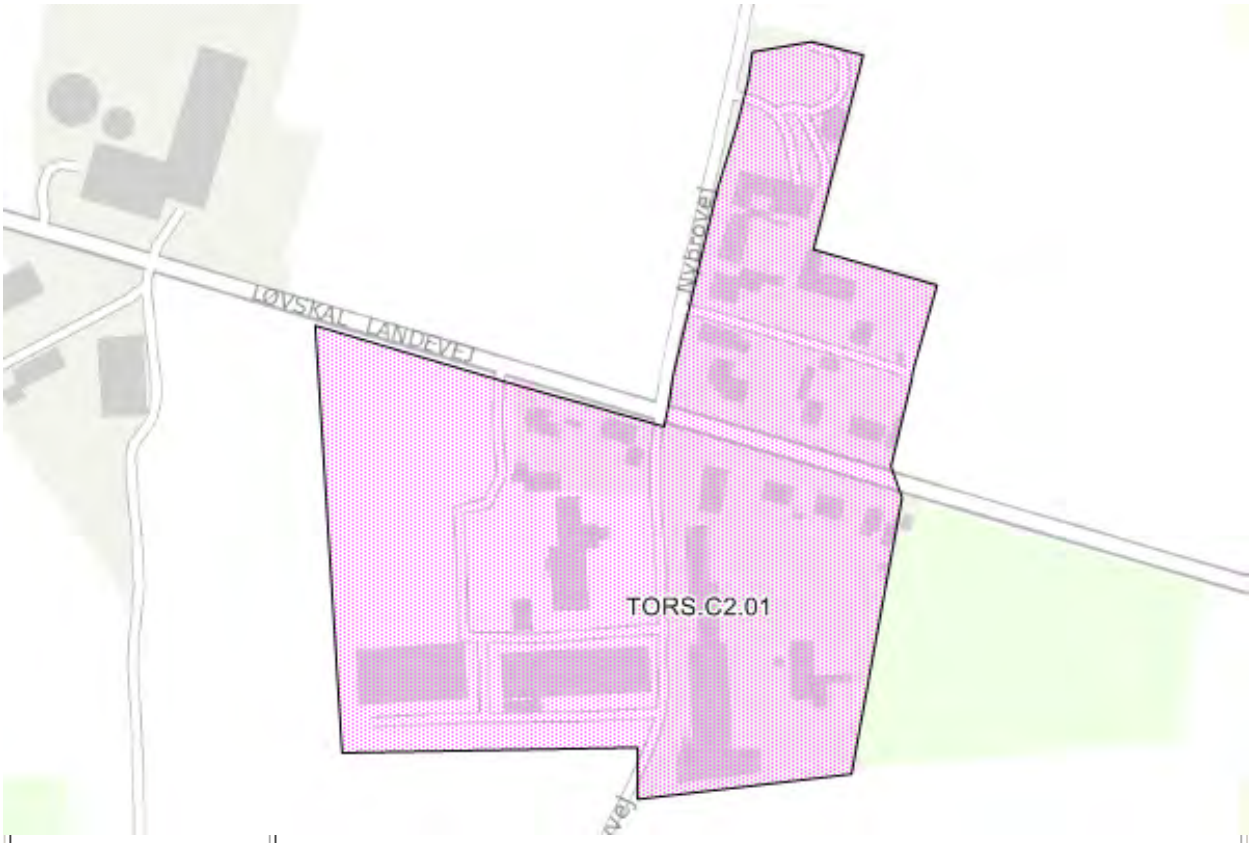

| | |
|---|---|
| Distrikt | Tindbæk |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, øvrig anvendelse 40%<br>Maks. etageantal 1½<br>Maks. bygningshøjde 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Torsager Blandet bolig og erhverv

TORS.C2.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Torsager |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, øvrig anvendelse 40%<br>Maks. etageantal 1½<br>Maks. bygningshøjde 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

# Rammer for lokalplanlægningen




Rammer for lokalplanlægning indeholder bestemmelser, som danner grundlag for lokalplanlægning og sagsbehandling.

Byrådet skal udarbejde en lokalplan, når større bygge- og anlægsarbejder skal gennemføres, når arealer skal overføres til byzone og når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

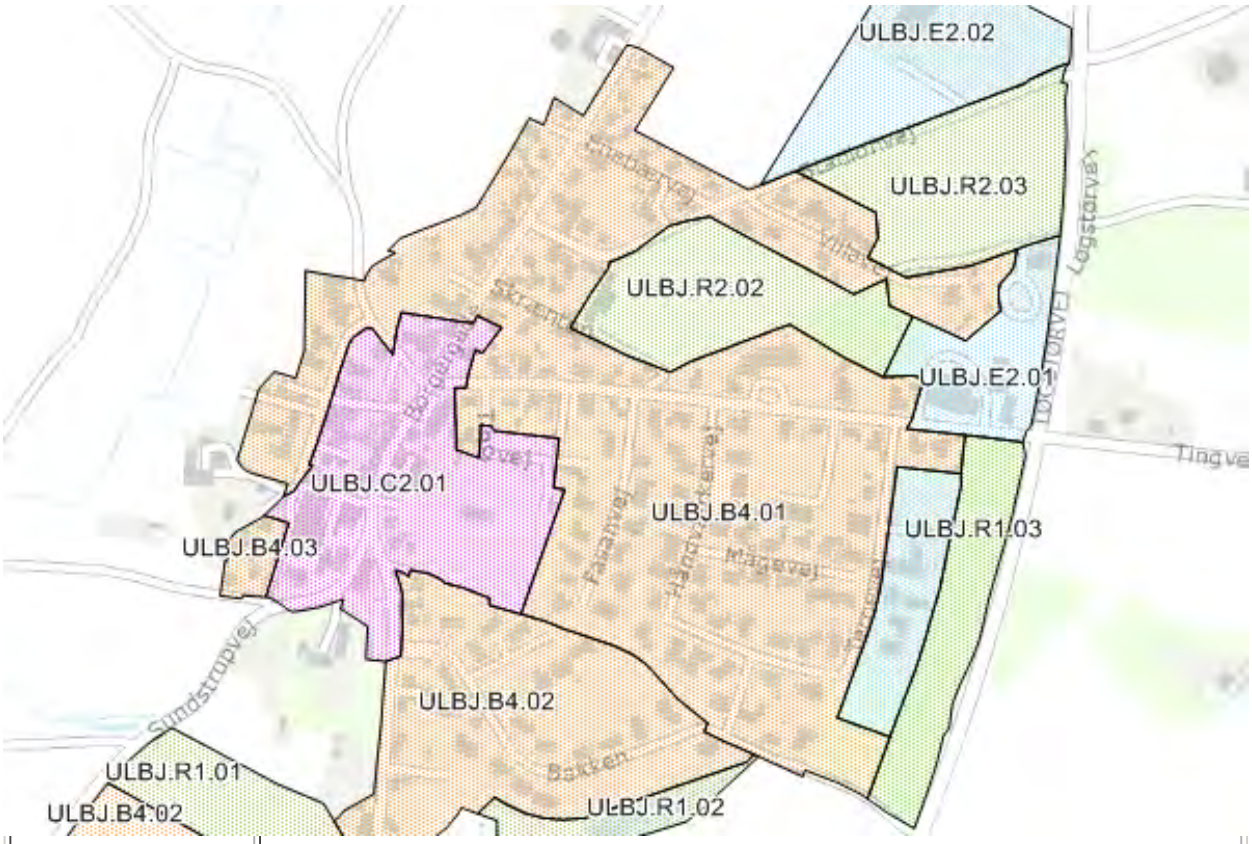
En lokalplan fastlægger hvordan et område må bruges fremover. Lokalplanen skal være i overenstemmelse med kommuneplanens rammer.

Søg efter rammer ved at søge på adresse her eller klik på området i kortet.

KLADDE

# Ulbjerg Blandede boliger

ULBJ.B4.01



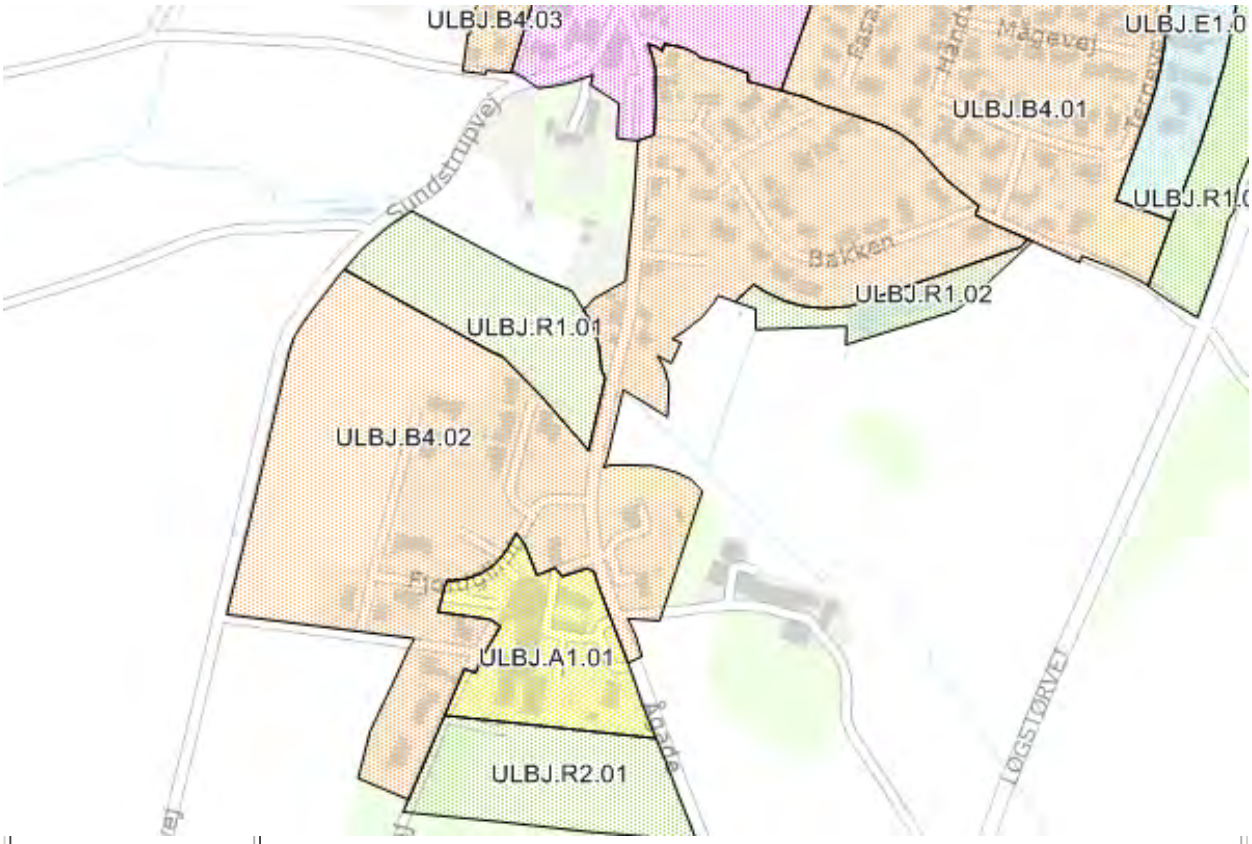

| | |
|---|---|
| Distrikt | Ulbjerg |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8,5 m<br>Maks etageantal: 1½ |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra motorsportsbane<br>Område med støj fra skydebane |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ulbjerg Blandede boliger

ULBJ.B4.02



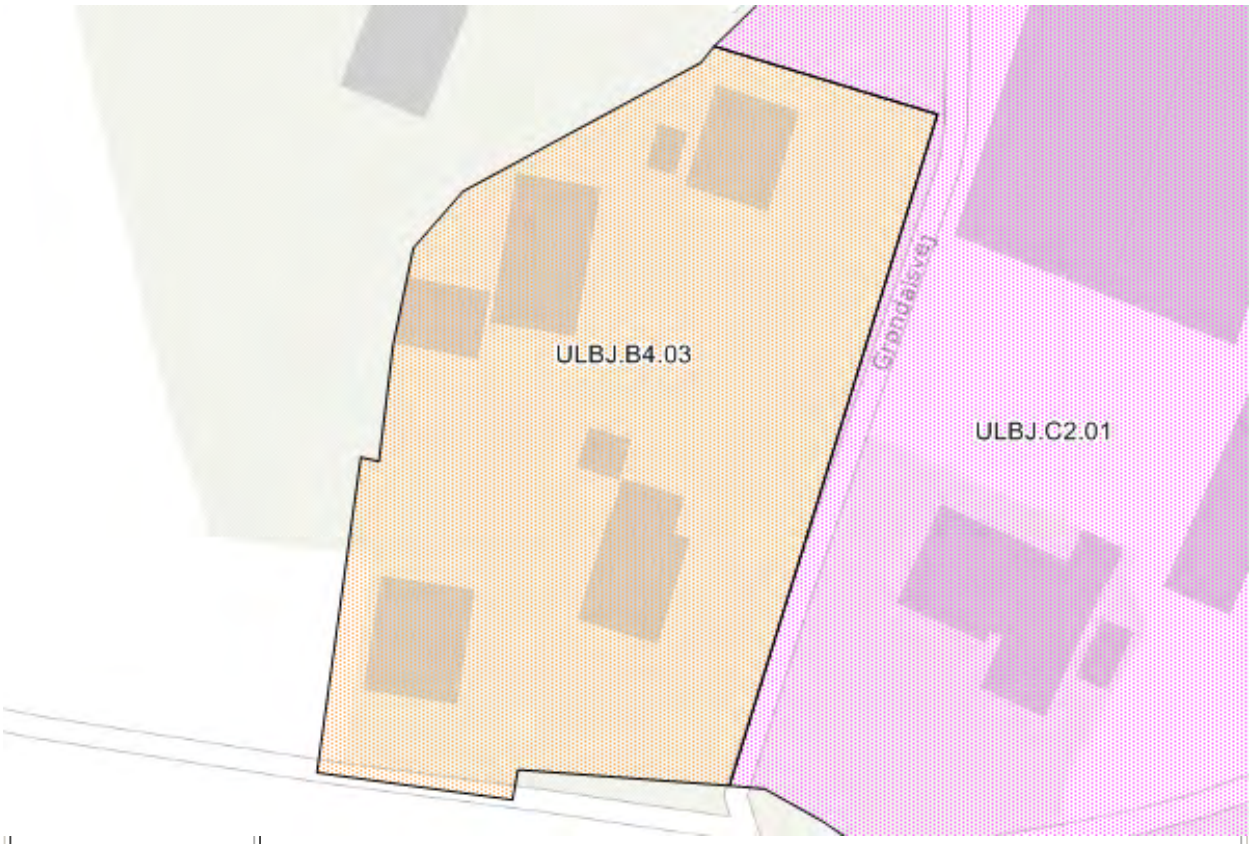

| | |
|---|---|
| Distrikt | Ulbjerg |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 1½ |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra motorsportsbane<br>Område med støj fra skydebane |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ulbjerg Blandede boliger

ULBJ.B4.03



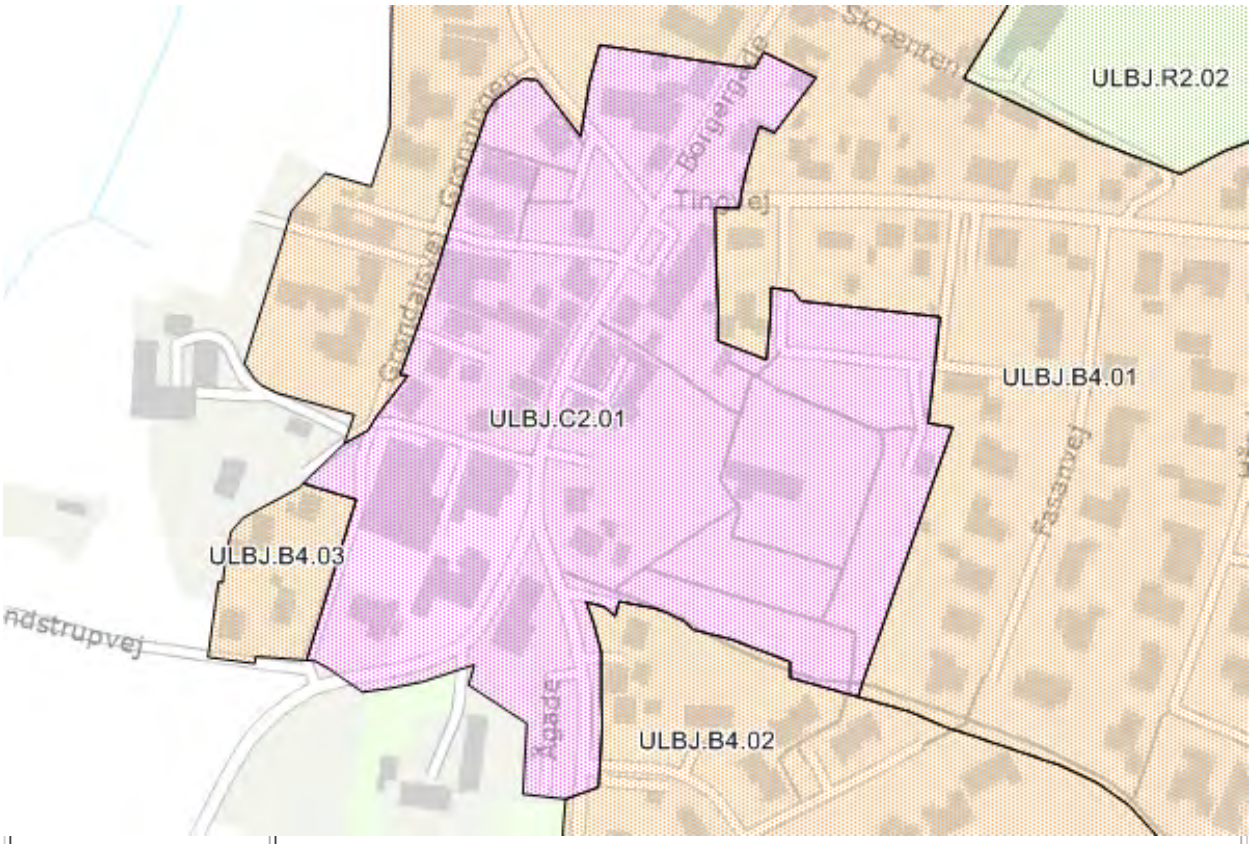

| | |
|---|---|
| Distrikt | Ulbjerg |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra motorsportsbane<br>Område med støj fra skydebane |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ulbjerg Blandet bolig og erhverv

ULBJ.C2.01



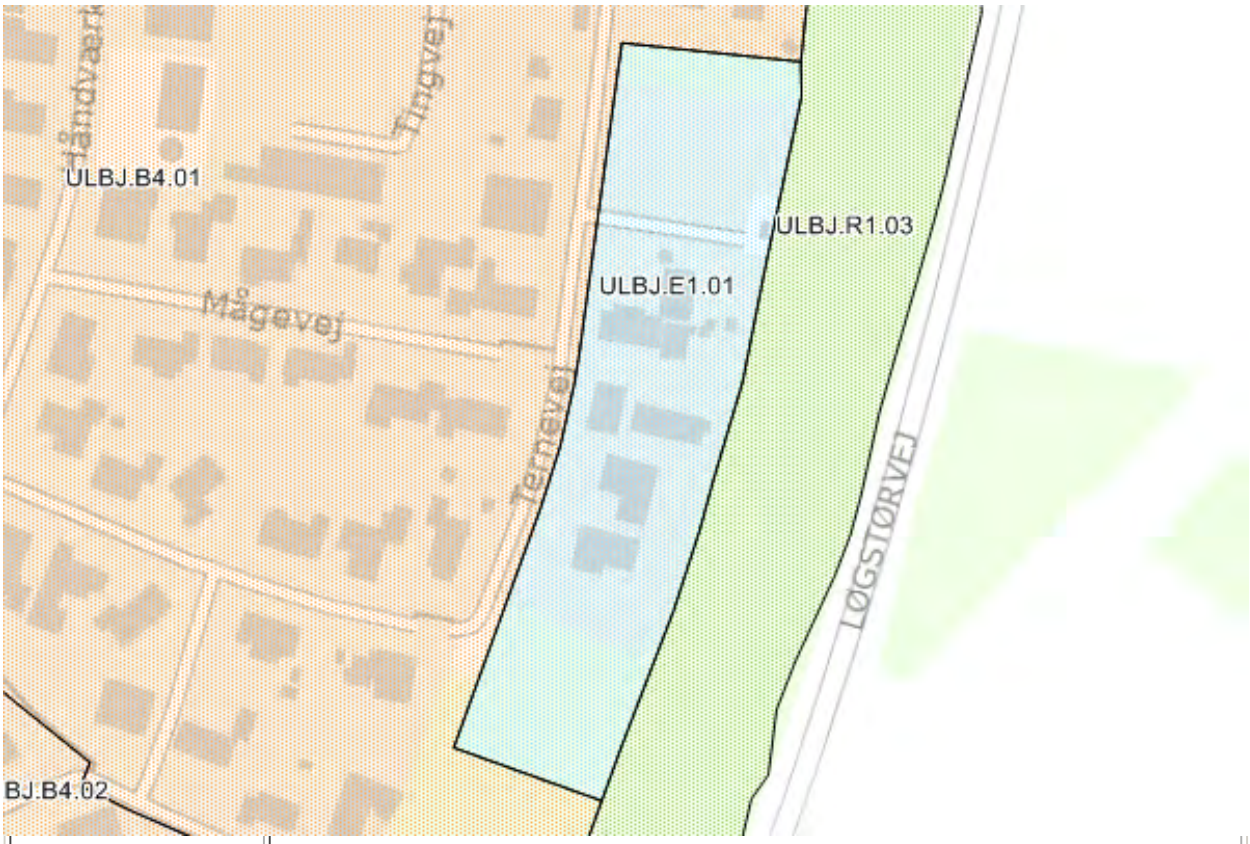

| | |
|---|---|
| Distrikt | Ulbjerg |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun hotel, restauration og forlystelse jf. retningslinje 1.2., samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 1½<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra motorsportsbane<br>Område med støj fra skydebane |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ulbjerg Lettere erhverv

ULBJ.E1.01



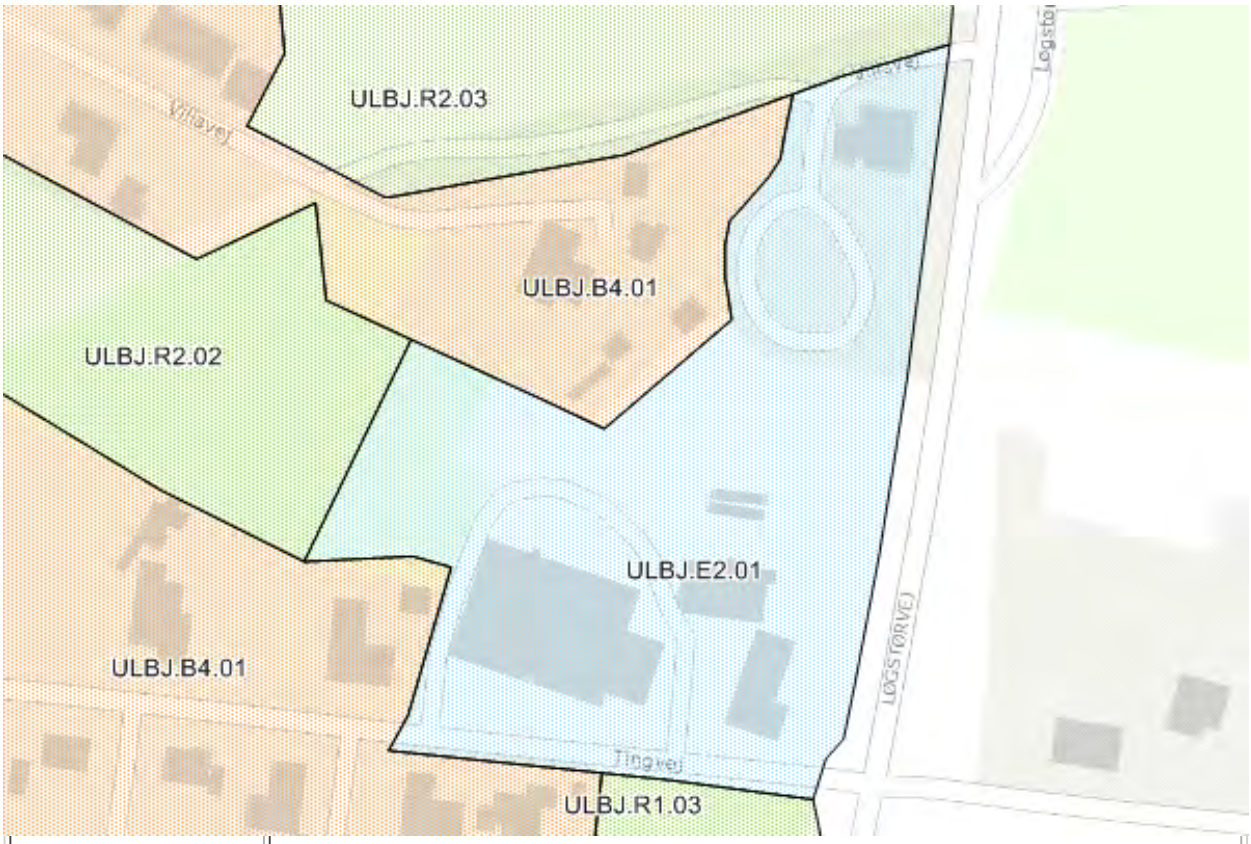

| | |
|---|---|
| Distrikt | Ulbjerg |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning |
| Erhverv og detailhandel | Lettere erhverv<br>Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8,5<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra motorsportsbane<br>Område med støj fra skydebane |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Dog op til miljøklasse 4 i områder udlagt til detailhandel med særlig pladskrævende varer (D3-områder jf. retningslinje 2). |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ulbjerg Erhverv

ULBJ.E2.01



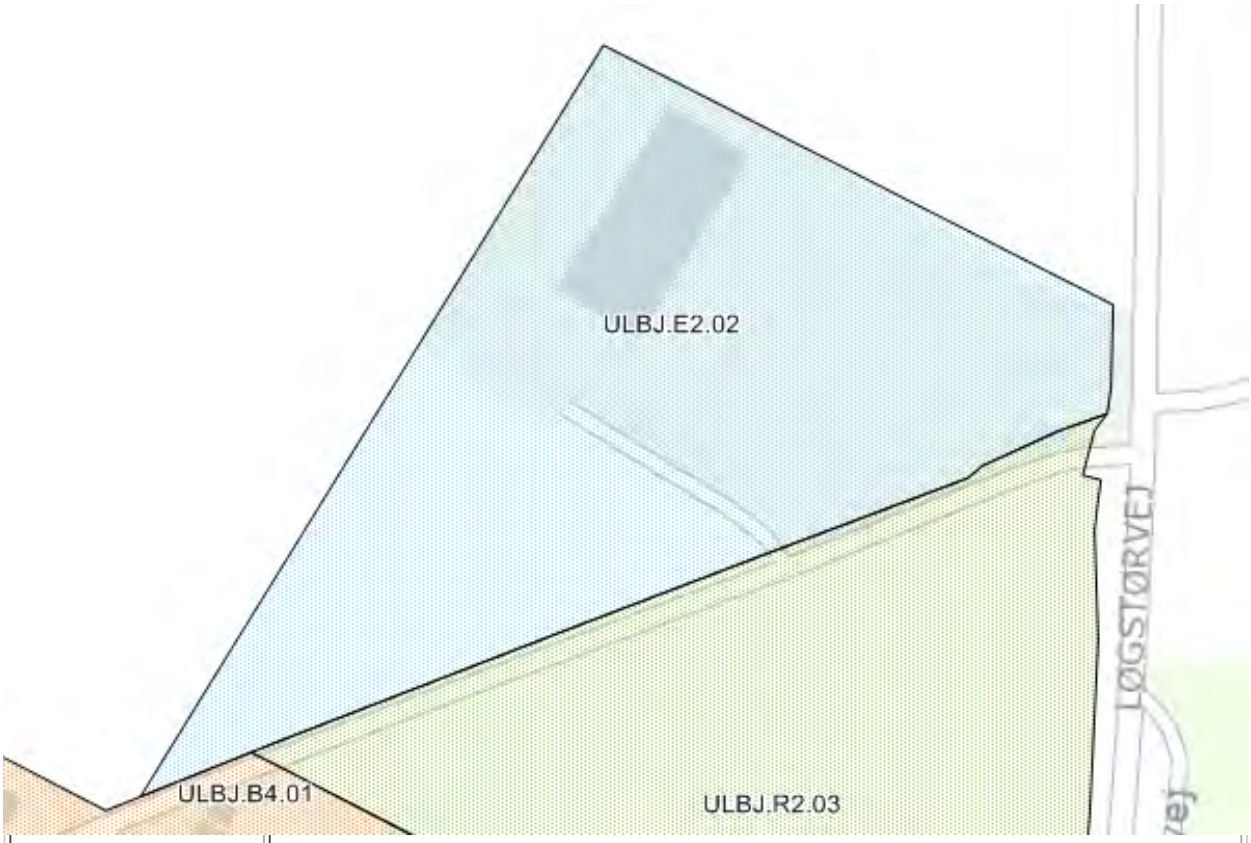

| | |
|---|---|
| Distrikt | Ulbjerg |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra skydebane |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-4 |

| | |
|---|---|
| Eksistrende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ulbjerg Erhverv

ULBJ.E2.02



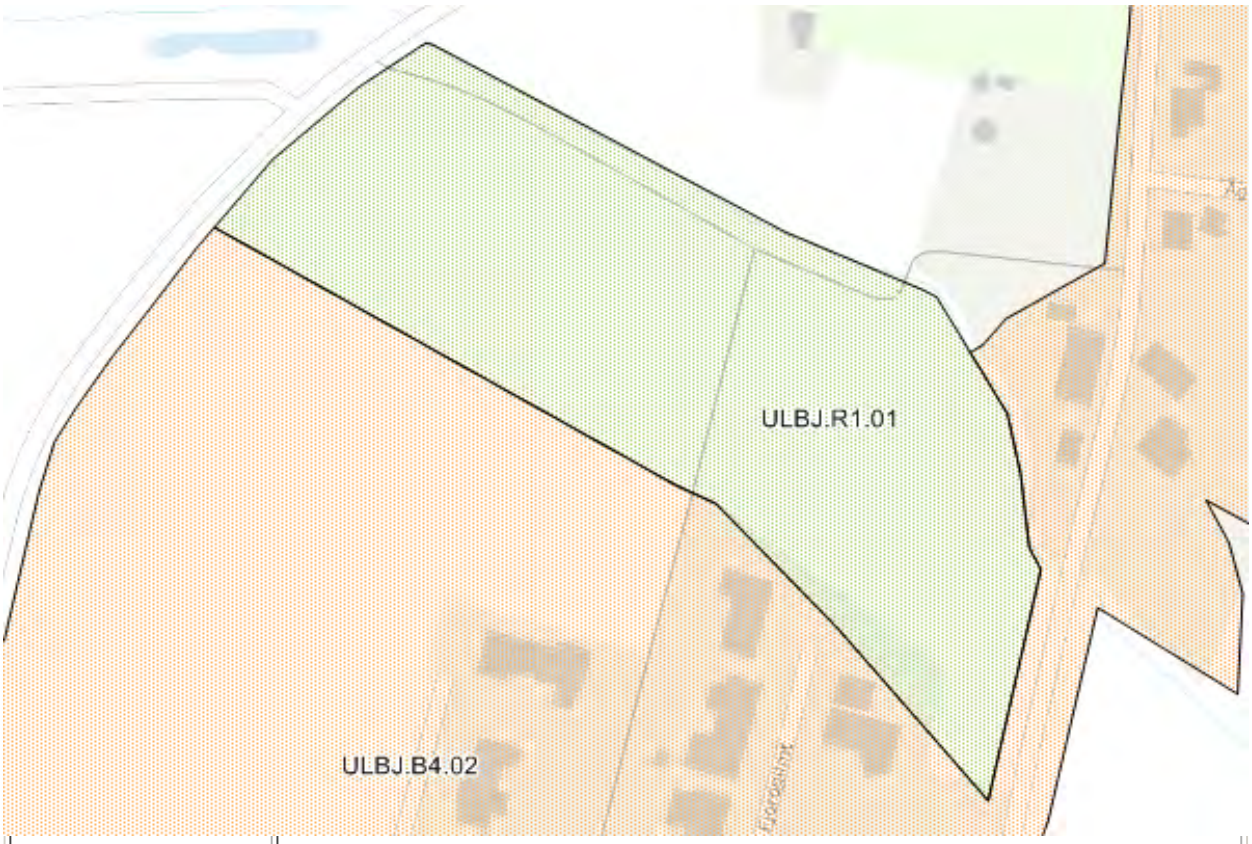

| | |
|---|---|
| Distrikt | Ulbjerg |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 15m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra skydebane |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-4 |

| | |
|---|---|
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ulbjerg Grønne arealer

ULBJ.R1.01

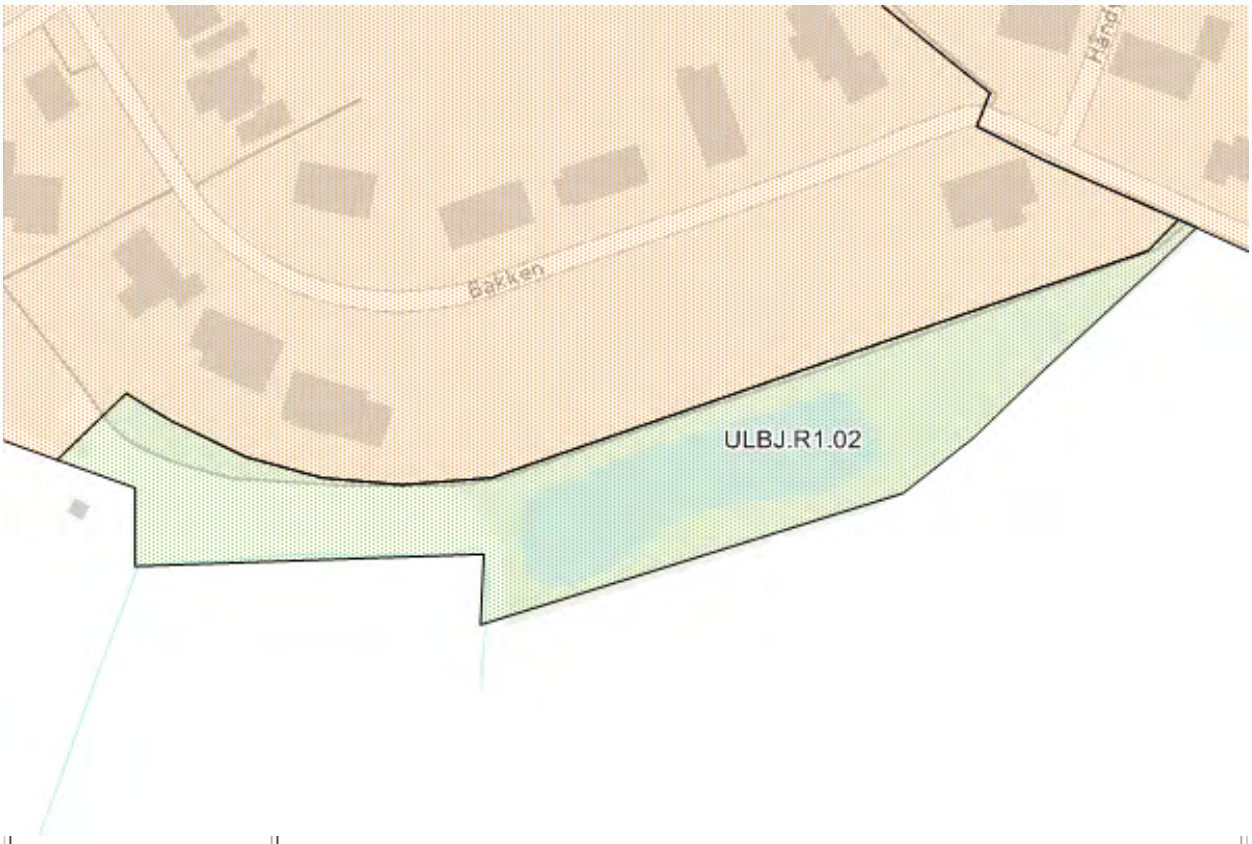



| | |
|---|---|
| Distrikt | Ulbjerg |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra motorsportsbane |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ulbjerg Grønne arealer

ULBJ.R1.02

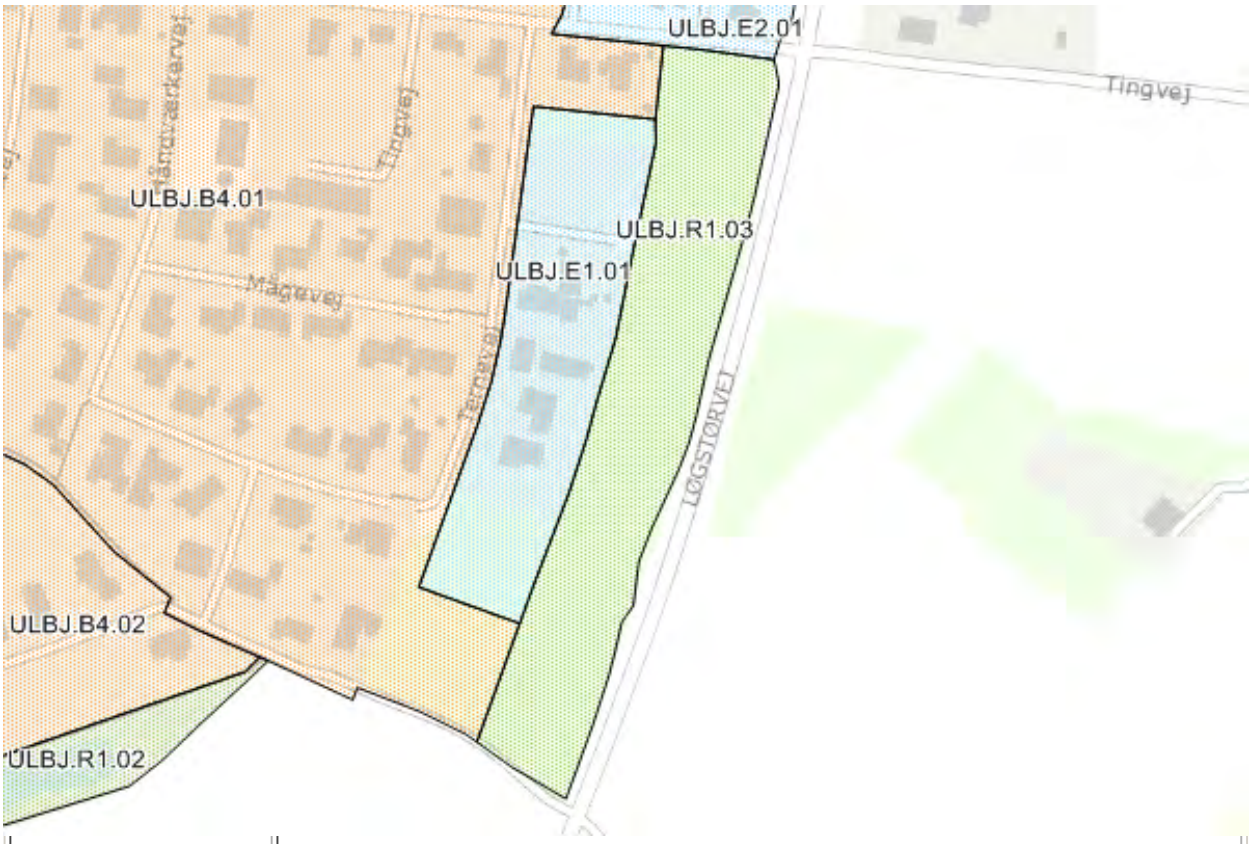



| | |
|---|---|
| Distrikt | Ulbjerg |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra motorsportsbane<br>Område med støj fra skydebane |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Ulbjerg Grønne arealer

ULBJ.R1.03

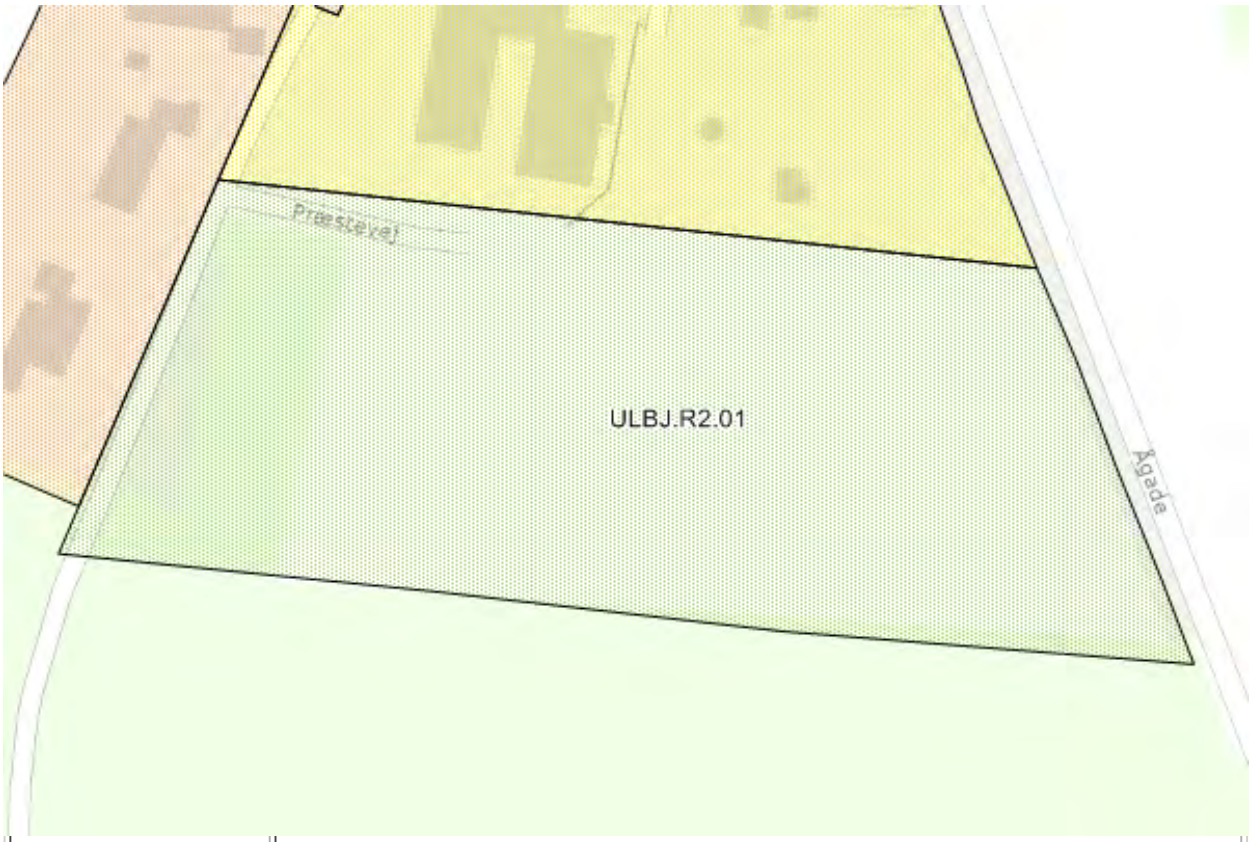



| | |
|---|---|
| Distrikt | Ulbjerg |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra motorsportsbane<br>Område med støj fra skydebane |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ulbjerg Aktivitetsområder

ULBJ.R2.01



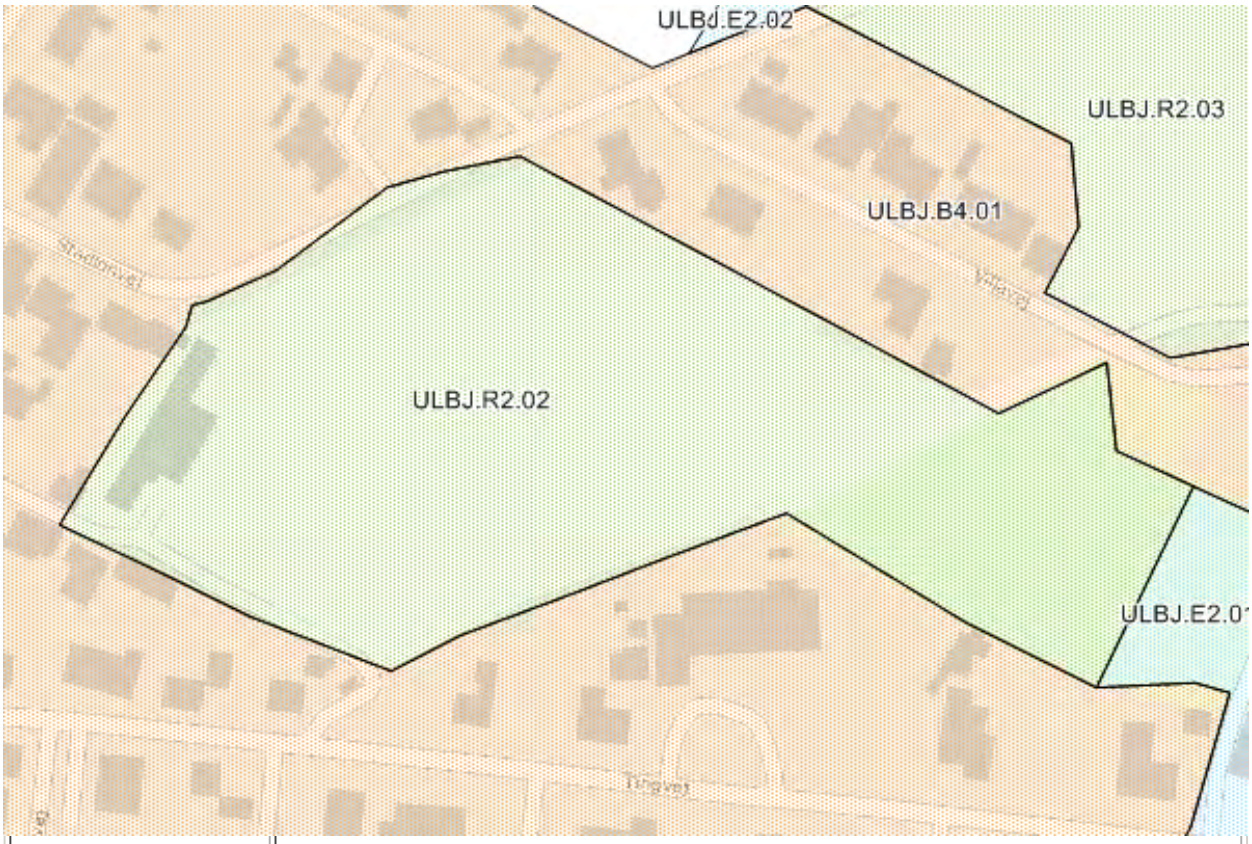

| | |
|---|---|
| Distrikt | Ulbjerg |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller.<br>Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | 40% for området som helhed.<br>Max. etager: 2<br>Max. højde: 8,5 m, haller: max. 12m<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra motorsportsbane |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Ulbjerg Aktivitetsområder

ULBJ.R2.02



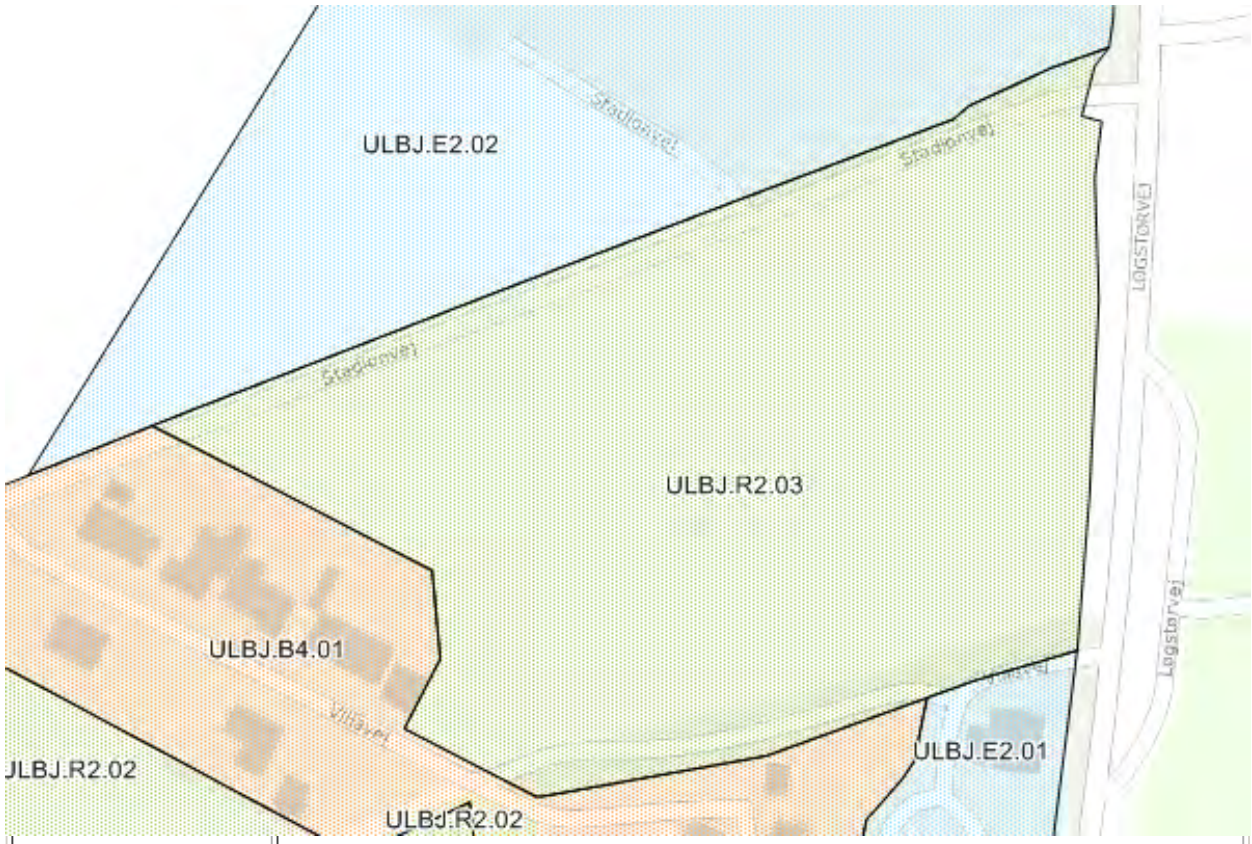

| | |
|---|---|
| Distrikt | Ulbjerg |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller.<br>Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | 40% for området som helhed.<br>Max. etager: 2<br>Max. højde: 8,5 m, haller: max. 12m<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra skydebane |
| Eksistrende zonestatus | Byzone og landzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ulbjerg Aktivitetsområder

ULBJ.R2.03



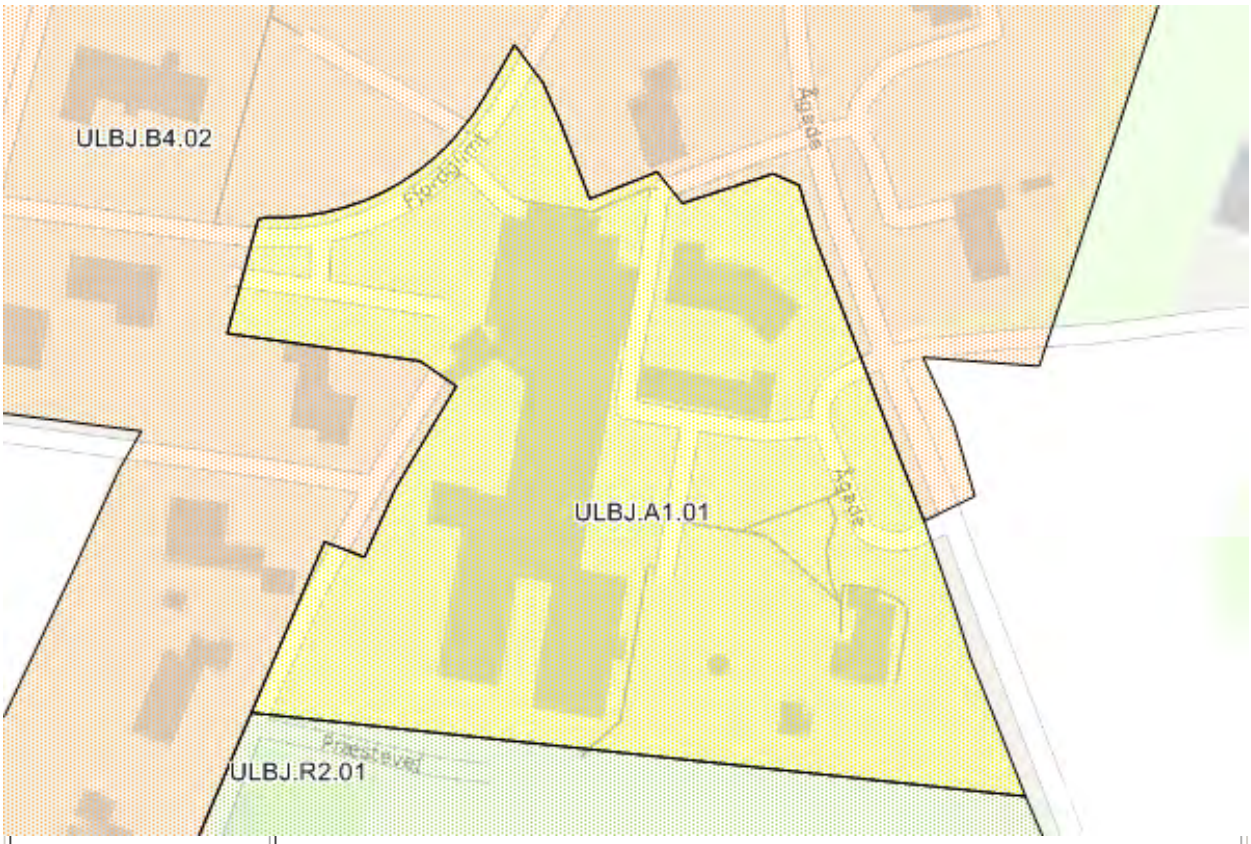

| | |
|---|---|
| Distrikt | Ulbjerg |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller.<br>Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | 40% for området som helhed.<br>Max. etager: 2<br>Max. højde: 8,5 m, haller: max. 12m<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra skydebane |
| Eksistrende zonestatus | Byzone og landzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ulbjerg Almen service

ULBJ.A1.01



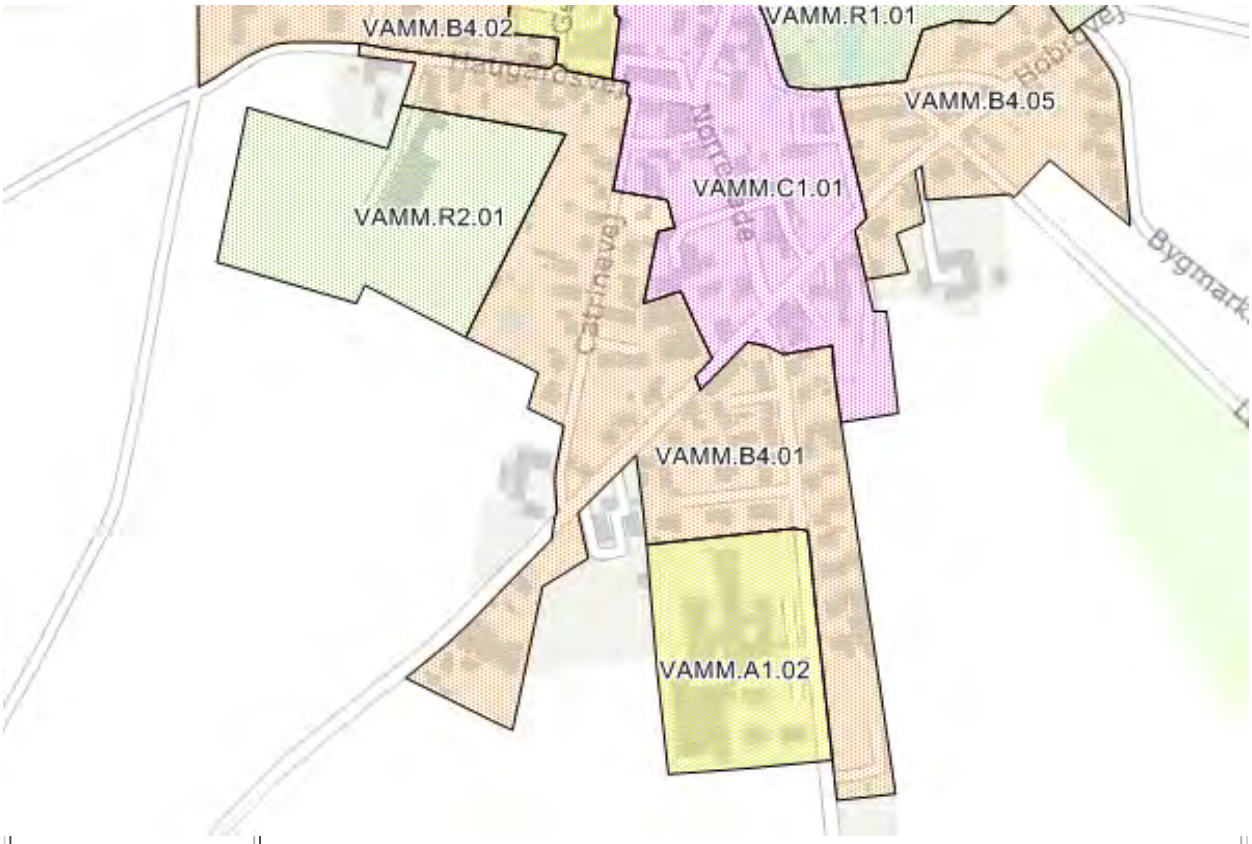

| | |
|---|---|
| Distrikt | Ulbjerg |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kultur- og fritidscenter med mulighed for overnatning, og boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra motorsportsbane. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Vammen Blandede boliger

VAMM.B4.01



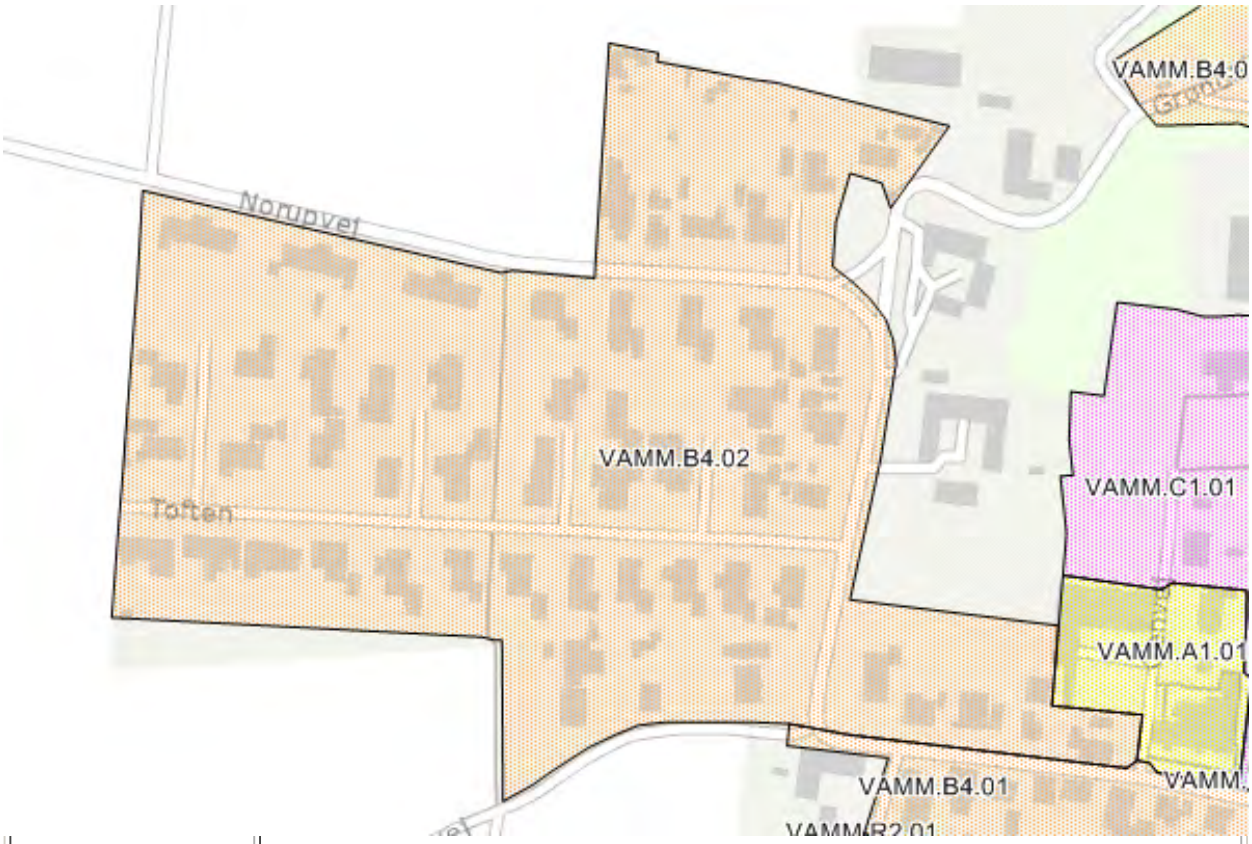

| | |
|---|---|
| Distrikt | Vammen |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%, maks. 50% for grunde øst for Tjele Møllevej.<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Vammen Blandede boliger

VAMM.B4.02



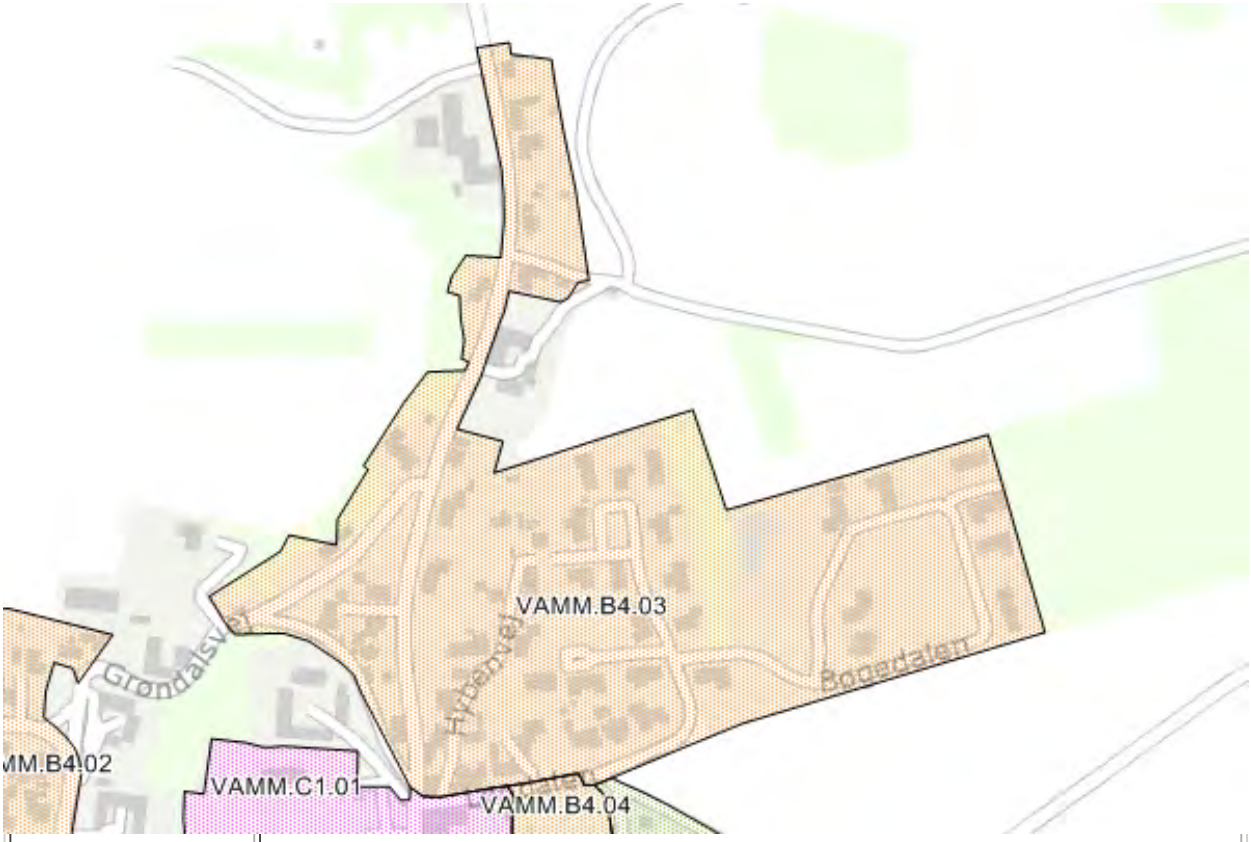

| | |
|---|---|
| Distrikt | Vammen |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Vammen Blandede boliger

VAMM.B4.03



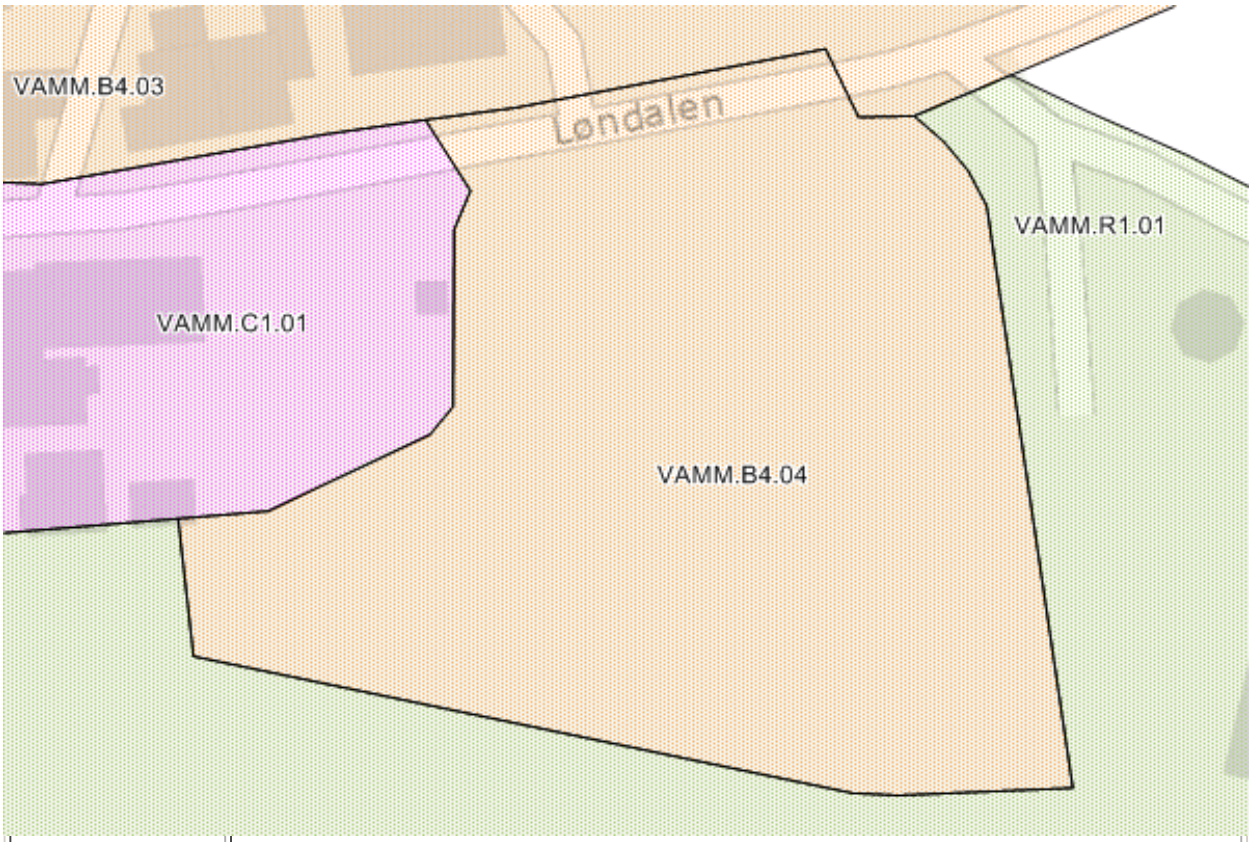

| | |
|---|---|
| Distrikt | Vammen |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Vammen Blandede boliger

VAMM.B4.04



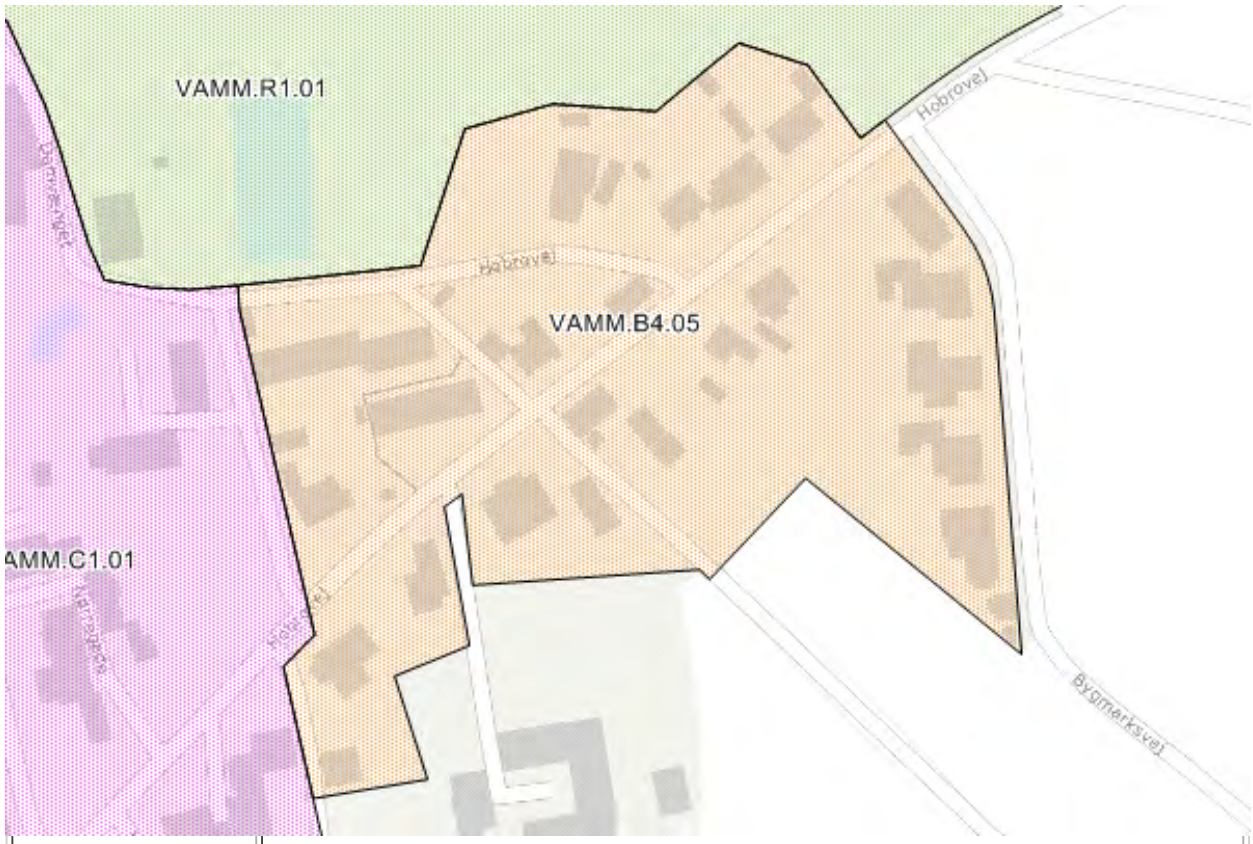

| | |
|---|---|
| Distrikt | Vammen |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ved ny lokalplanlægning skal der sikres visuel kontakt mellem byen (ved Nørregade 14) og VAMM.R1.01 og det åbne land jf. byskitsen. Der skal ikke etableres opholdsareal for nye boligområder, der ligger i tilknytning til VAMM.R1.01 |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Vammen Blandede boliger

VAMM.B4.05



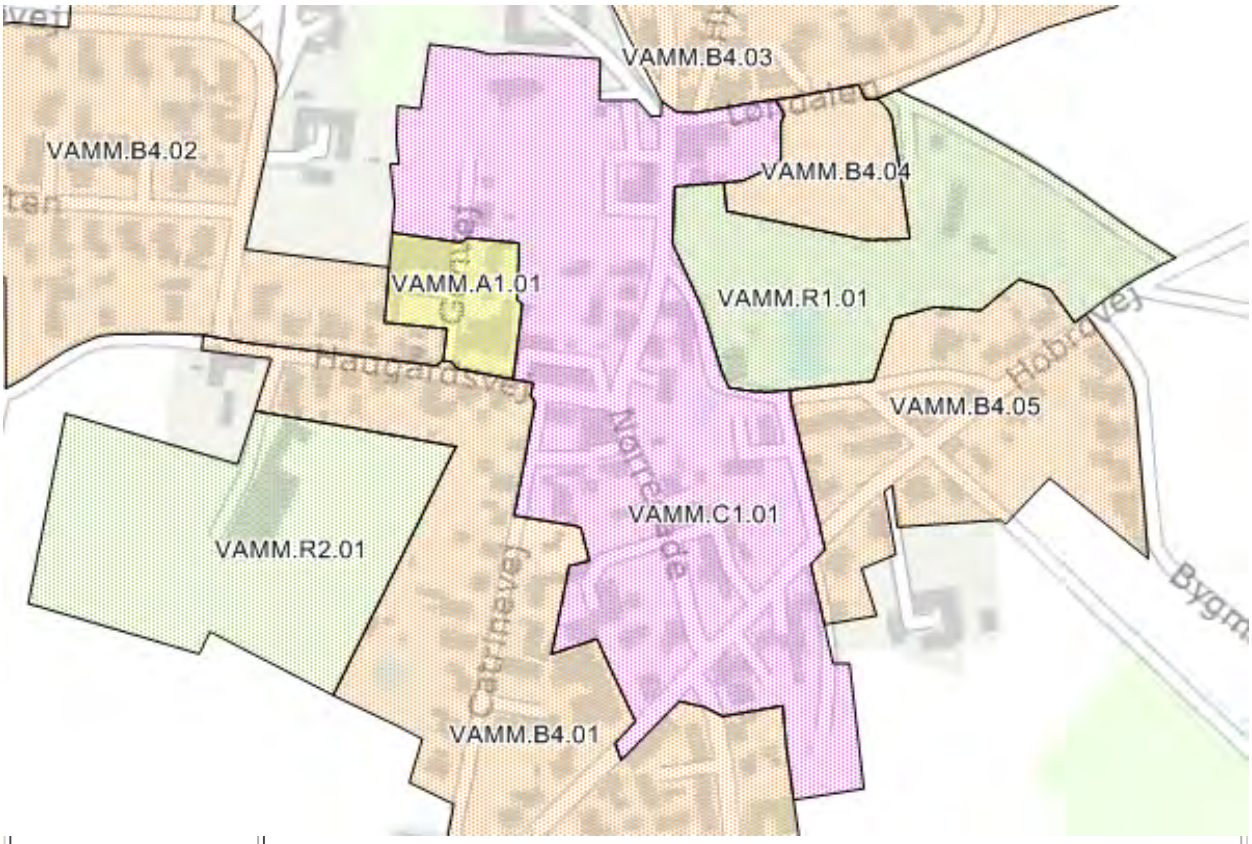

| | |
|---|---|
| Distrikt | Vammen |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Der skal ikke etableres opholdsareal for nye boligområder, der ligger i tilknytning til VAMM.R1.01 |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Vammen Bycenter og bydelscenter

VAMM.C1.01



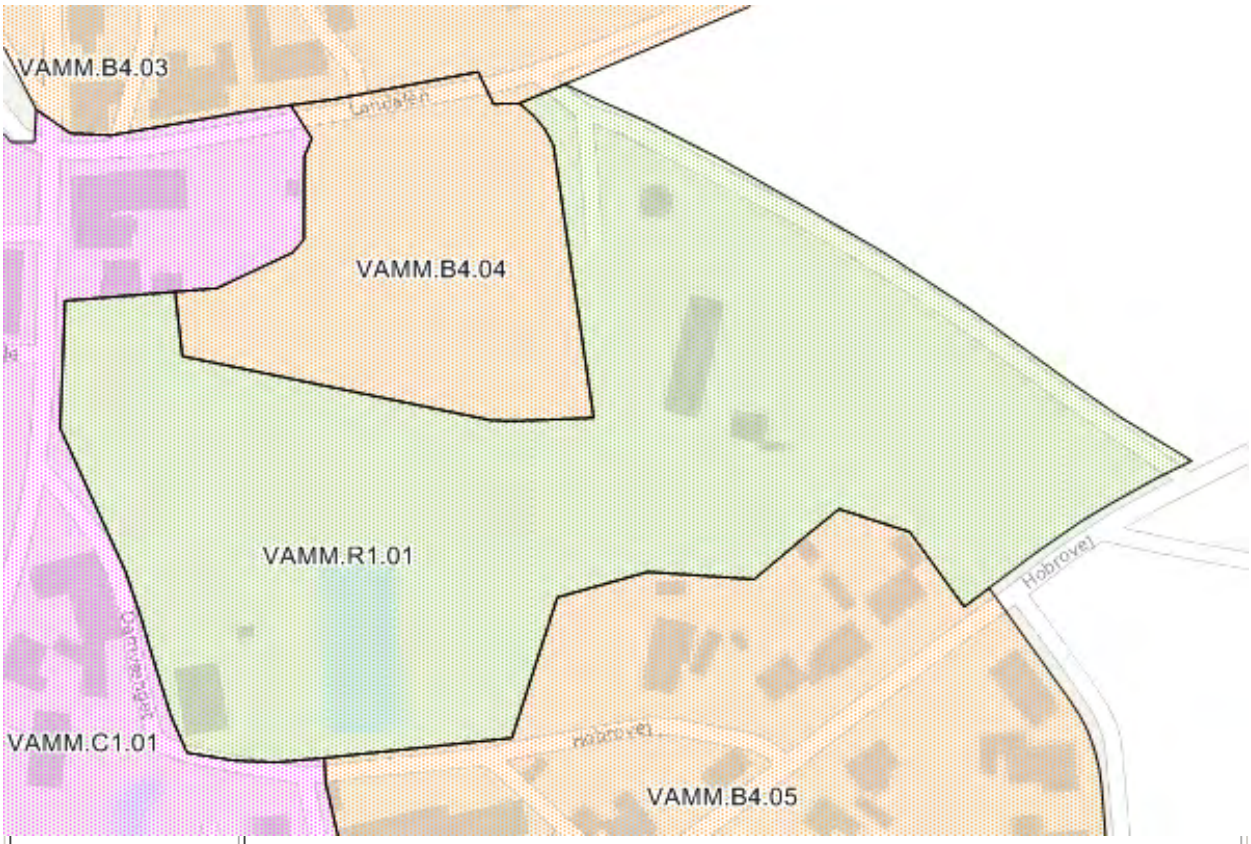

| | |
|---|---|
| Distrikt | Vammen |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Tæt-lav 40%<br>- Øvrig anvendelse 50%<br>Maks. etageantal: 2½, for åben-lav og tæt-lav boliger: 2.<br>Maks. bygningshøjde: 12 m, for åben/tæt lav 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Vammen Grønne arealer

VAMM.R1.01



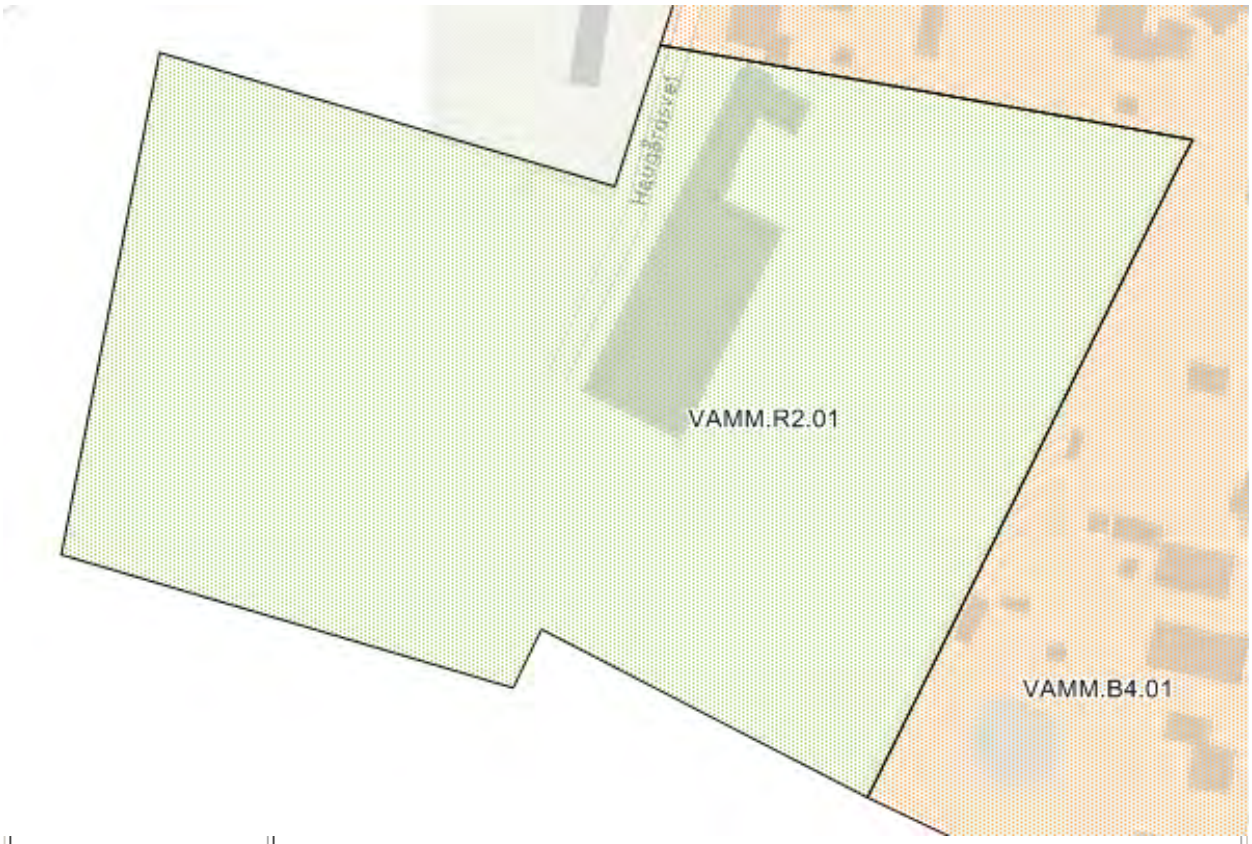

| | |
|---|---|
| Distrikt | Vammen |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Bebyggelsesprocent: Maks. 15<br>Etageantal: Maks. 1 etage<br>Bygningshøjde: Maks. 6 m<br>Bebyggelse skal placeres under hensyn til den visuelle kontakt mellem byen og det åbne land. |
| Særlige bestemmelser | Anvendelse: Grønt område. Der må etableres enkelte bygninger med tilknytning til friluftsliv og natur. |
| Vejledende miljøklasse | - |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Vammen Aktivitetsområder

VAMM.R2.01



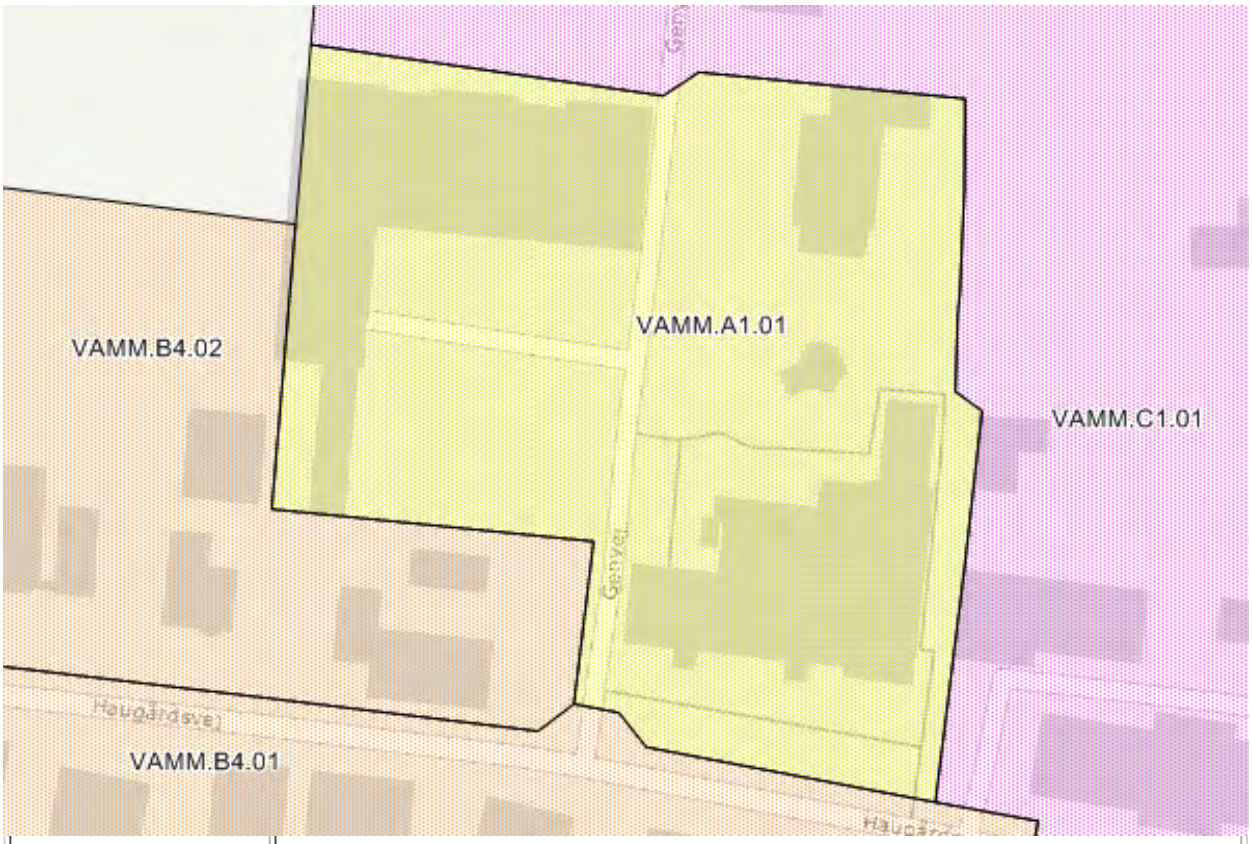

| | |
|---|---|
| Distrikt | Vammen |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller.<br>Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 12 m,<br>Maks etageantal: 2<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Vammen Almen service

VAMM.A1.01



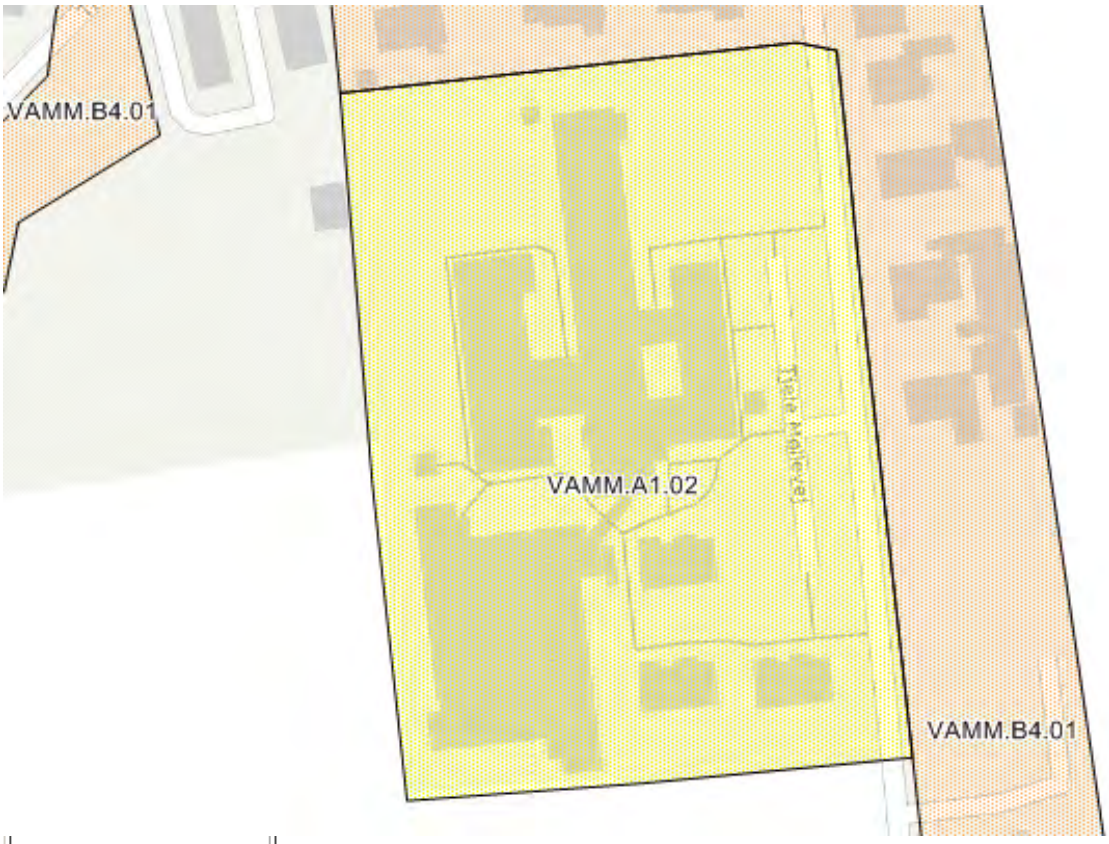

| | |
|---|---|
| Distrikt | Vammen |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Vammen Almen service

VAMM.A1.02



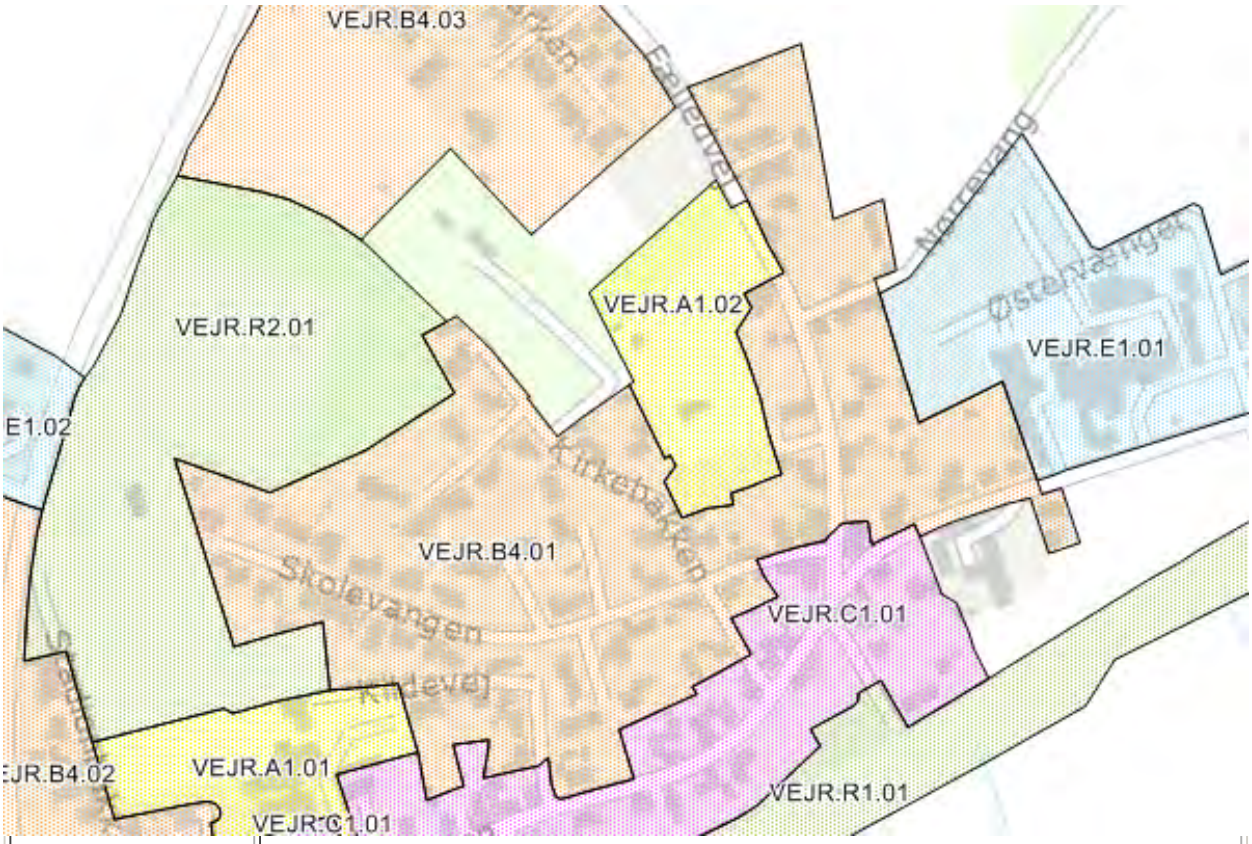

| | |
|---|---|
| Distrikt | Vammen |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Vejrumbro Blandede boliger

VEJR.B4.01



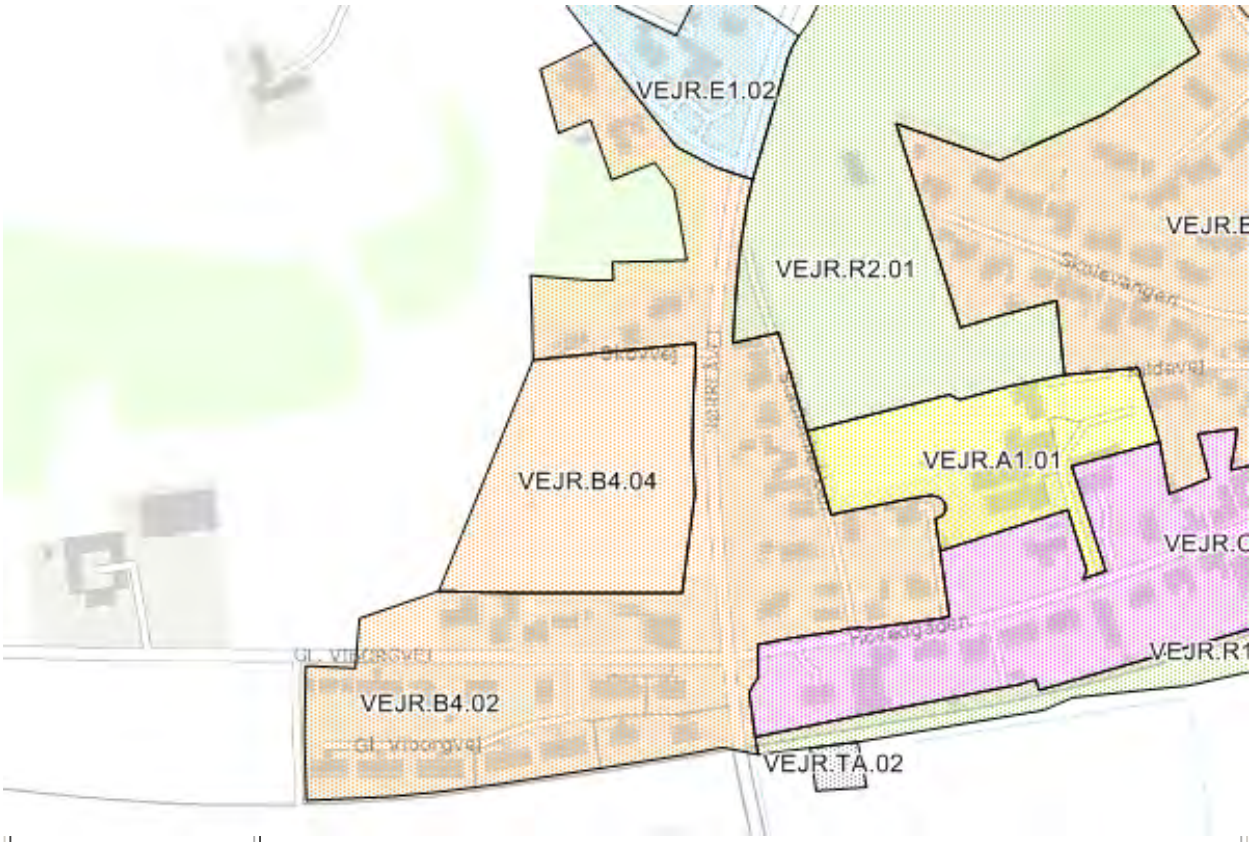

| | |
|---|---|
| Distrikt | Vejrumbro |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Vejrumbro Blandede boliger

VEJR.B4.02



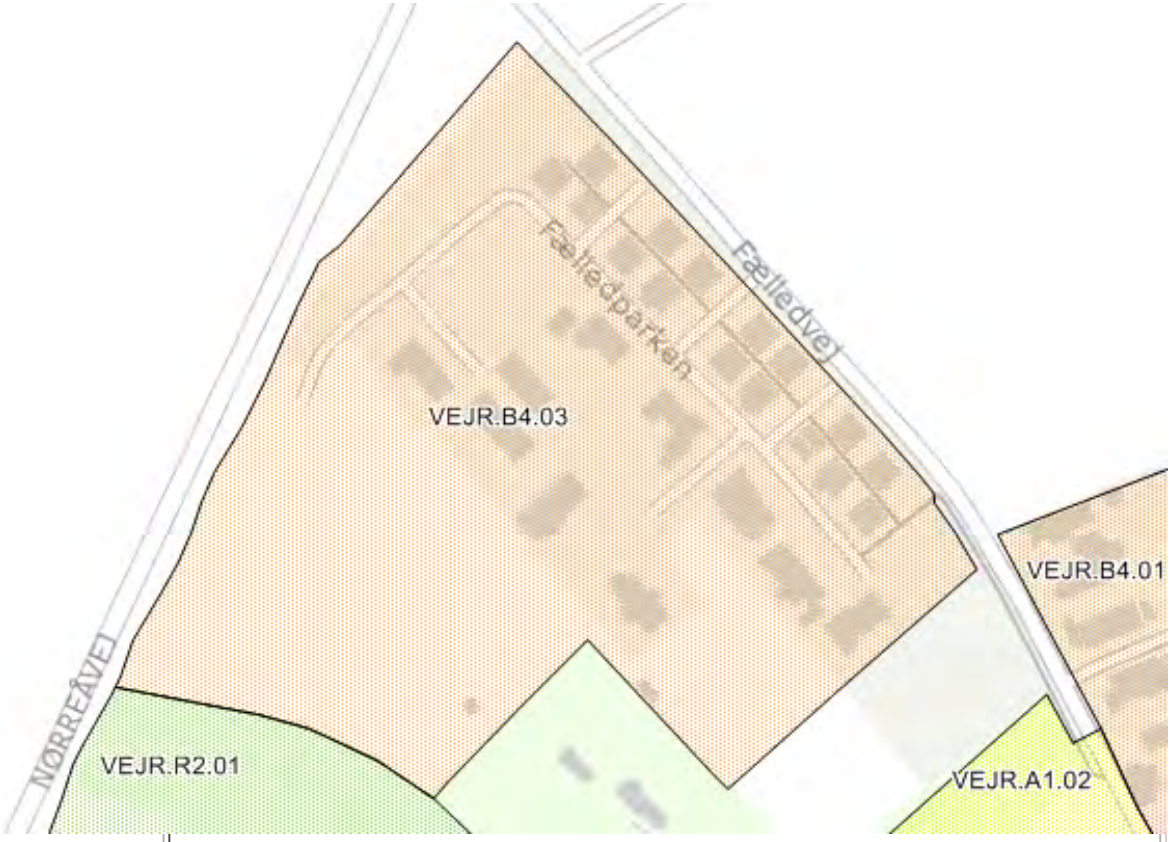

| | |
|---|---|
| Distrikt | Vejrumbro |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Vejrumbro Blandede boliger

VEJR.B4.03



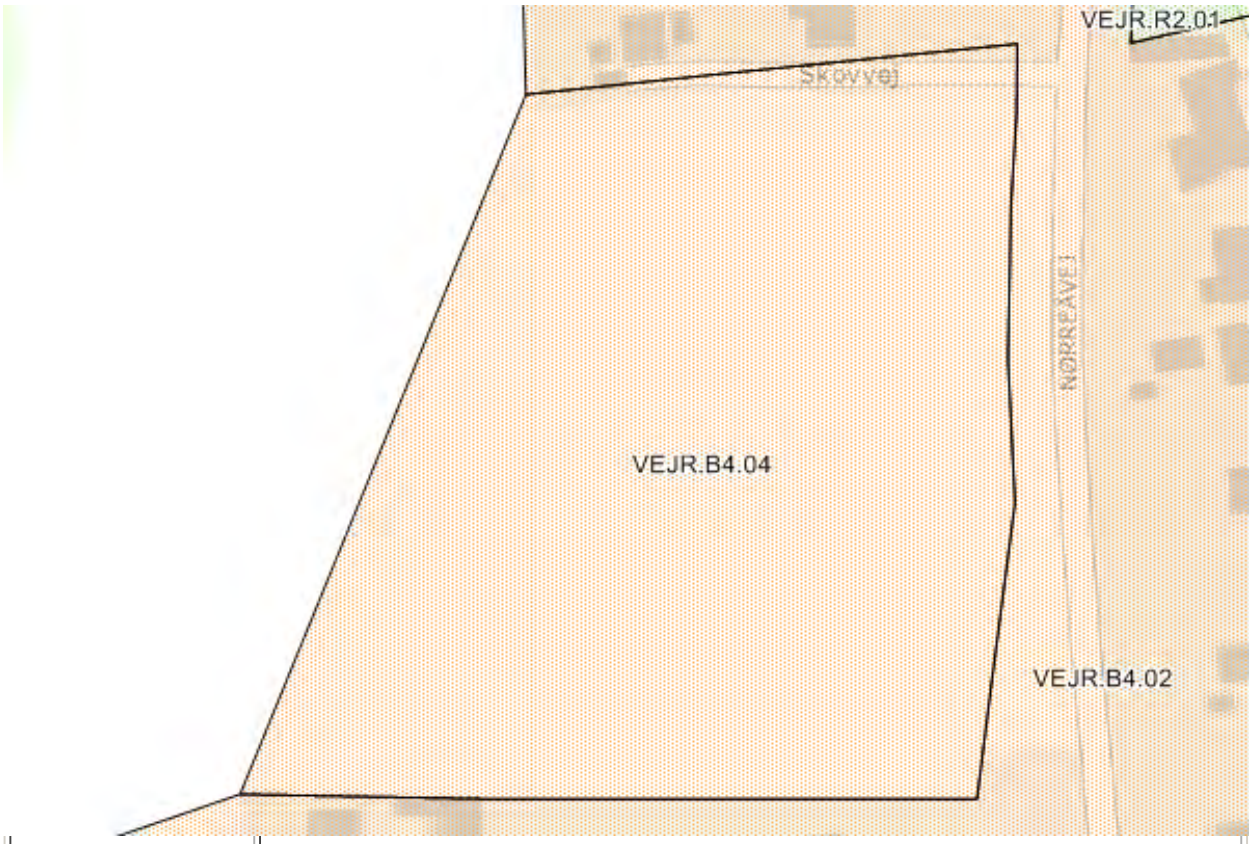

| | |
|---|---|
| Distrikt | Vejrumbro |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Mod Nørreåvej skal der udlægges en mindst 10 m bred ubebygget afstandszone med beplantning. Der skal endvidere sikres areal til stiforbindelse i henhold til byskitsen. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Vejrumbro Blandede boliger

VEJR.B4.04



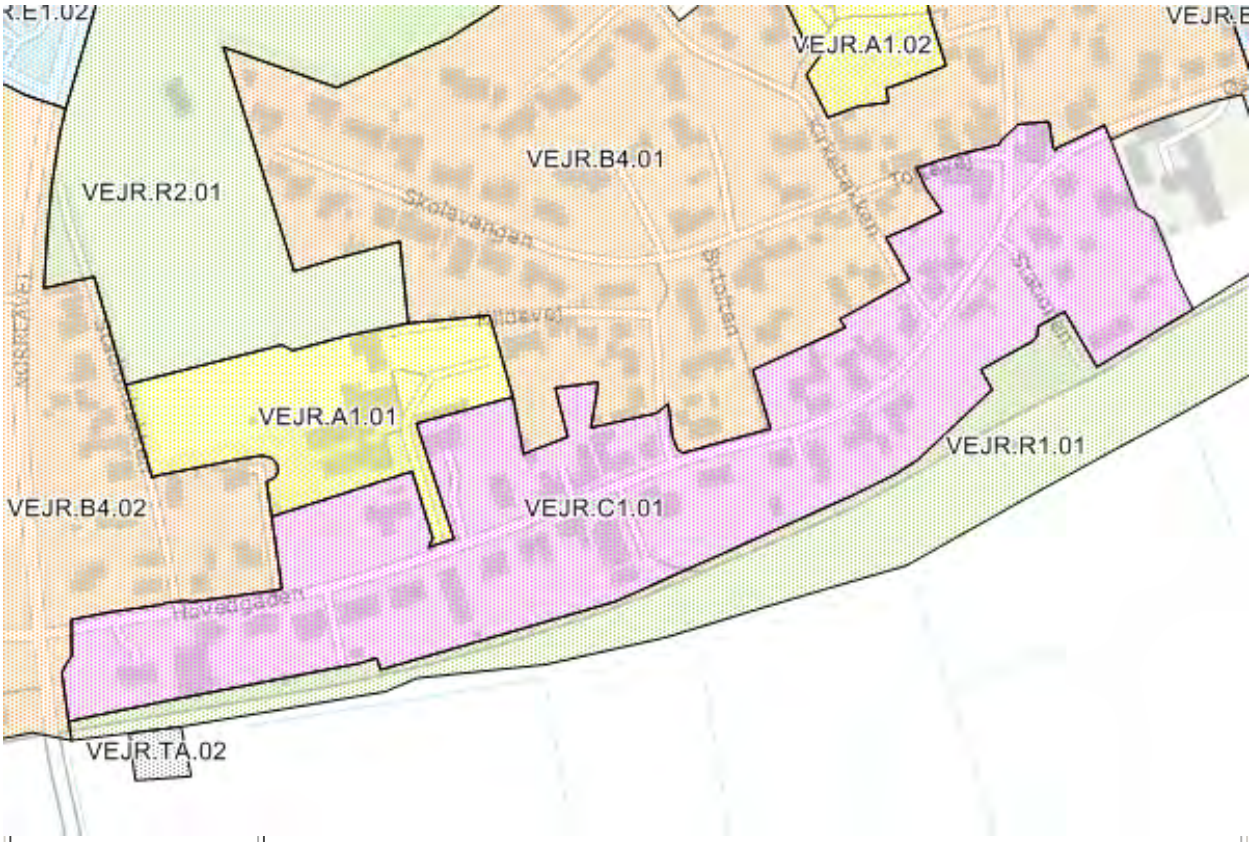

| | |
|---|---|
| Distrikt | Vejrumbro |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Vejrumbro Bycenter og bydelscenter

VEJR.C1.01



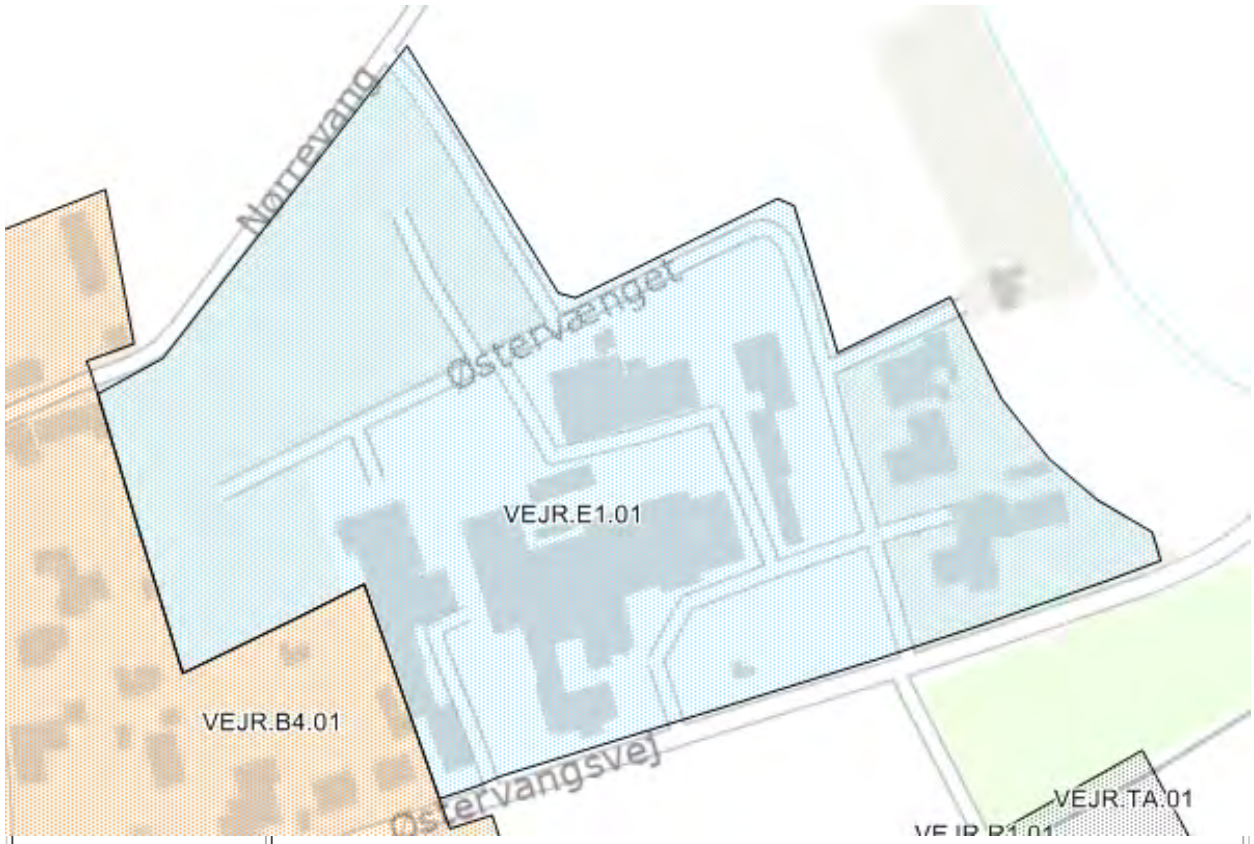

| | |
|---|---|
| Distrikt | Vejrumbro |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Tæt-lav 40%<br>- Øvrig anvendelse 50%<br>Maks. etageantal: 2½, for åben-lav og tæt-lav boliger: 2.<br>Maks. bygningshøjde: 12 m, for åben/tæt lav 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Vejrumbro Lettere erhverv

VEJR.E1.01



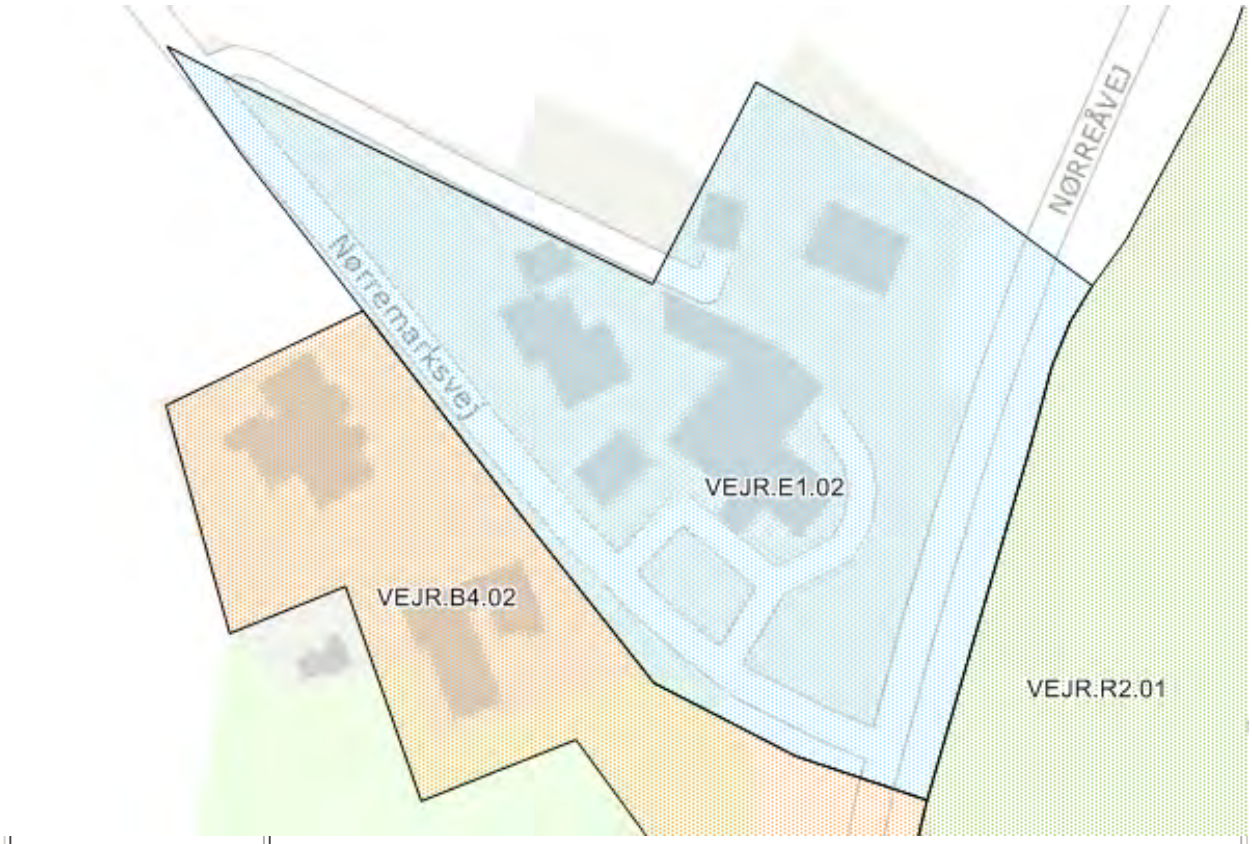

| | |
|---|---|
| Distrikt | Vejrumbro |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8,5<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Vejrumbro Lettere erhverv

VEJR.E1.02



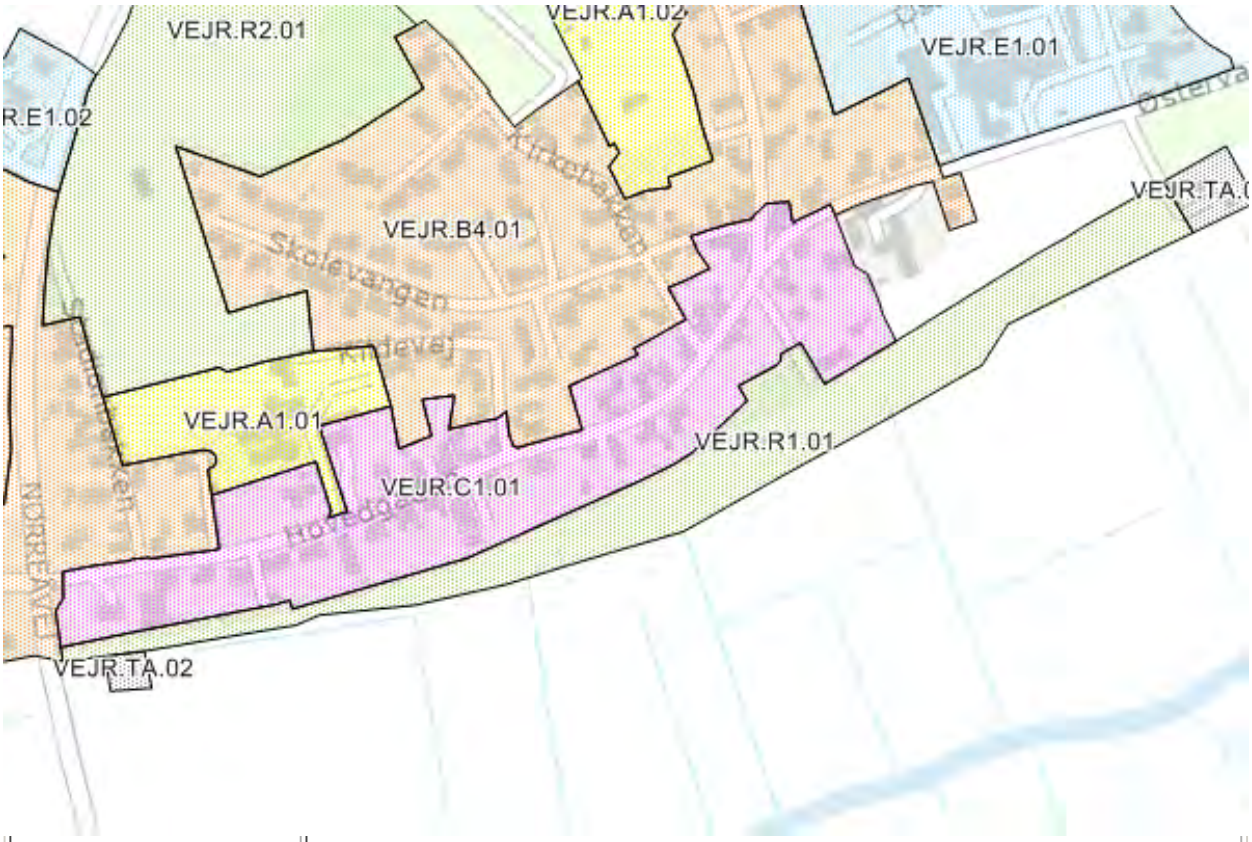

| | |
|---|---|
| Distrikt | Vejrumbro |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 11 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Dog op til miljøklasse 4 i områder udlagt til detailhandel med særlig pladskrævende varer (D3-områder jf. retningslinje 2). |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Vejrumbro Grønne arealer

VEJR.R1.01

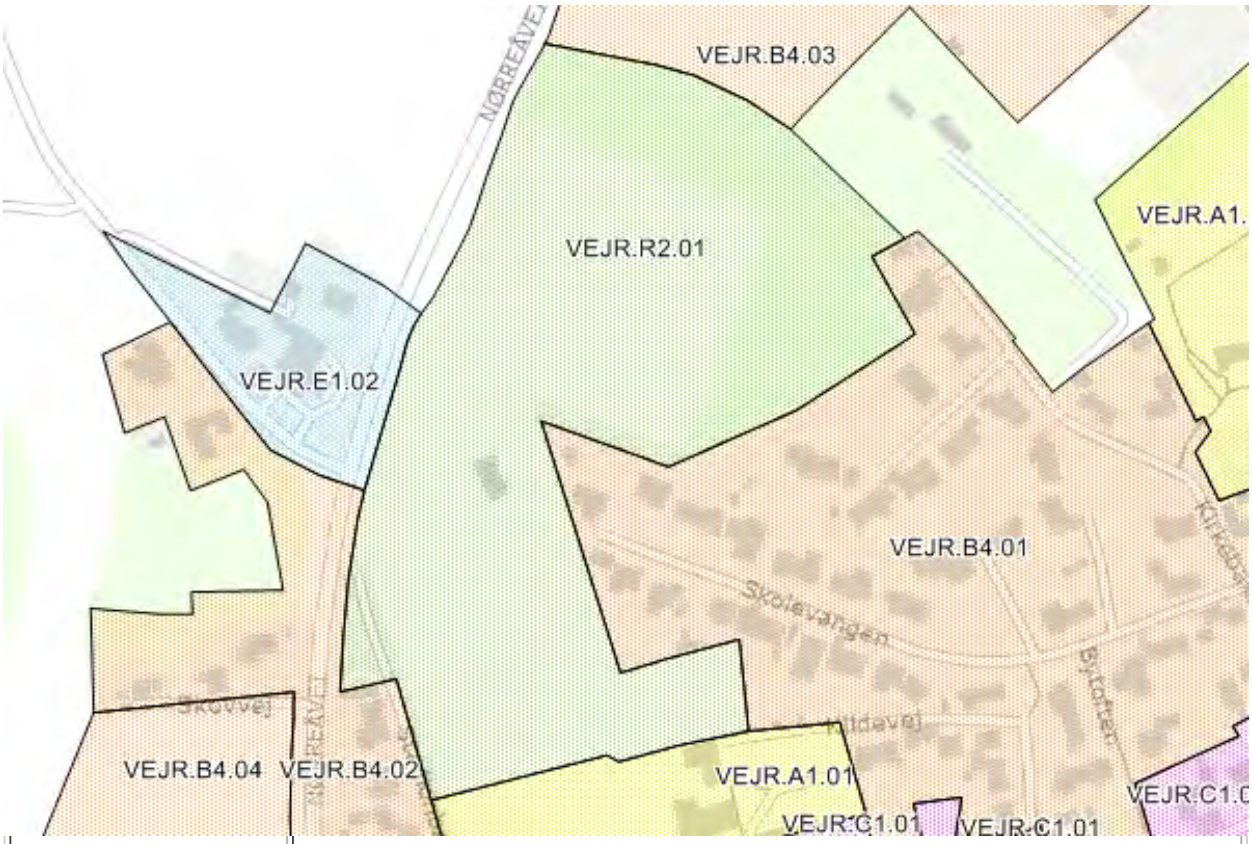



| | |
|---|---|
| Distrikt | Vejrumbro |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. |
| Bebyggelse | Må ikke bebygges |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Vejrumbro Aktivitetsområder

VEJR.R2.01

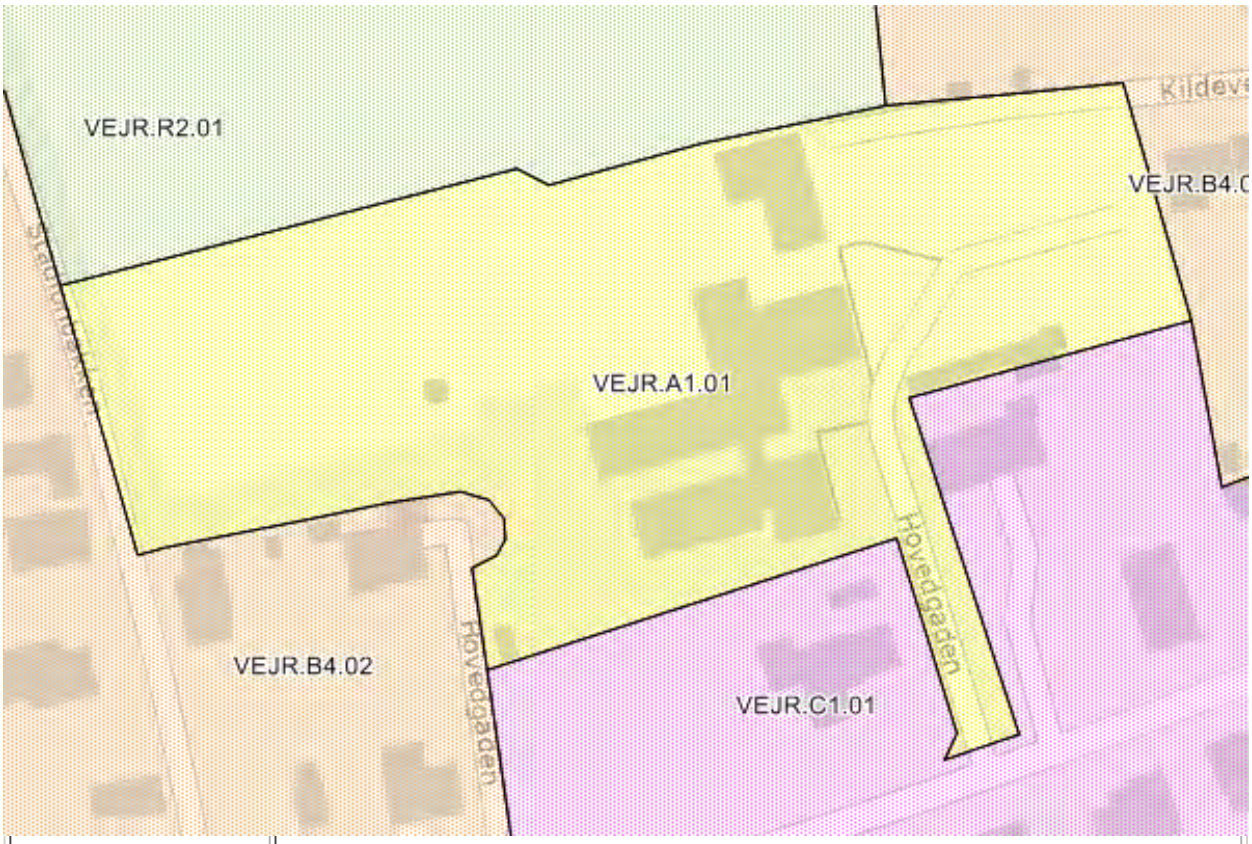



| | |
|---|---|
| Distrikt | Vejrumbro |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller.<br>Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 12 m,<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Vejrumbro Almen service

VEJR.A1.01



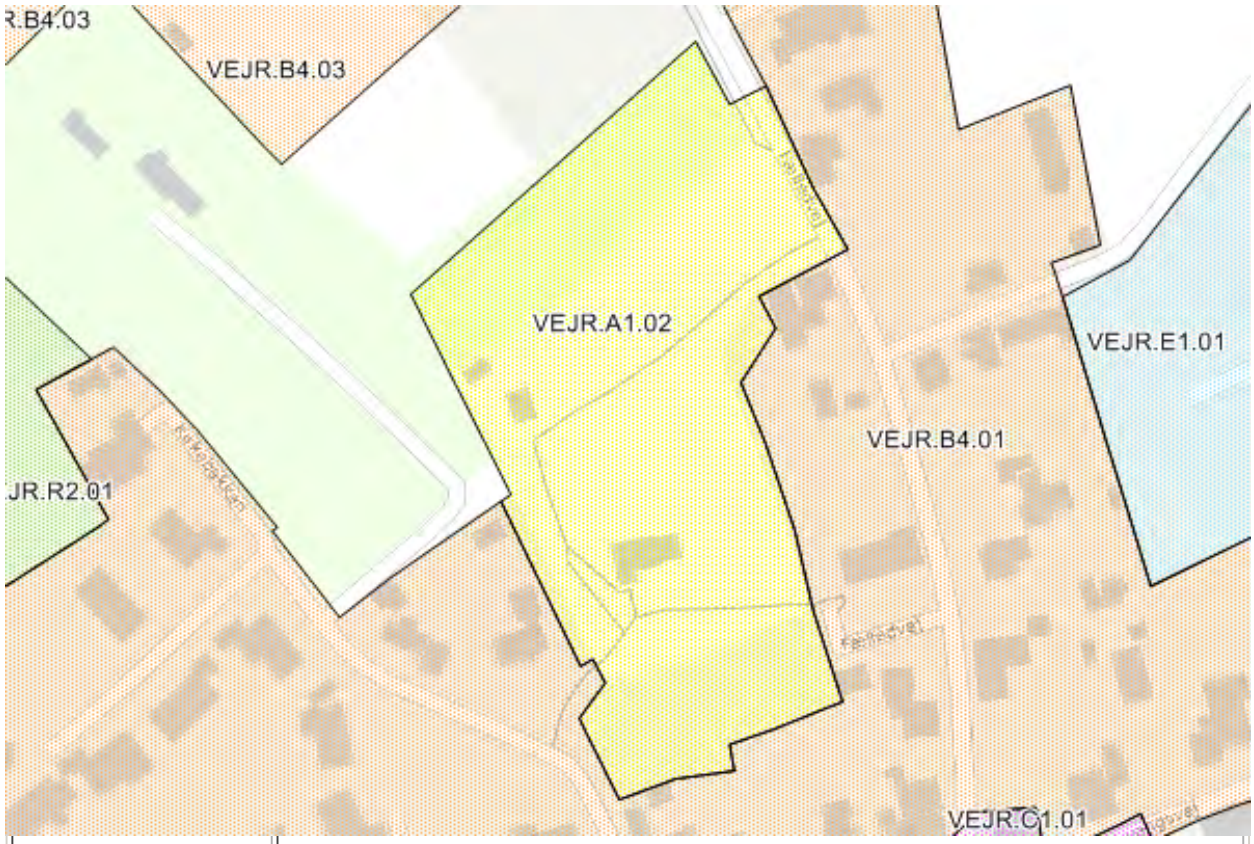

| | |
|---|---|
| Distrikt | Vejrumbro |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Vejrumbro Almen service

VEJR.A1.02




| | |
|---|---|
| Distrikt | Vejrumbro |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Vejrumbro Tekniske Anlæg

VEJR.TA.01

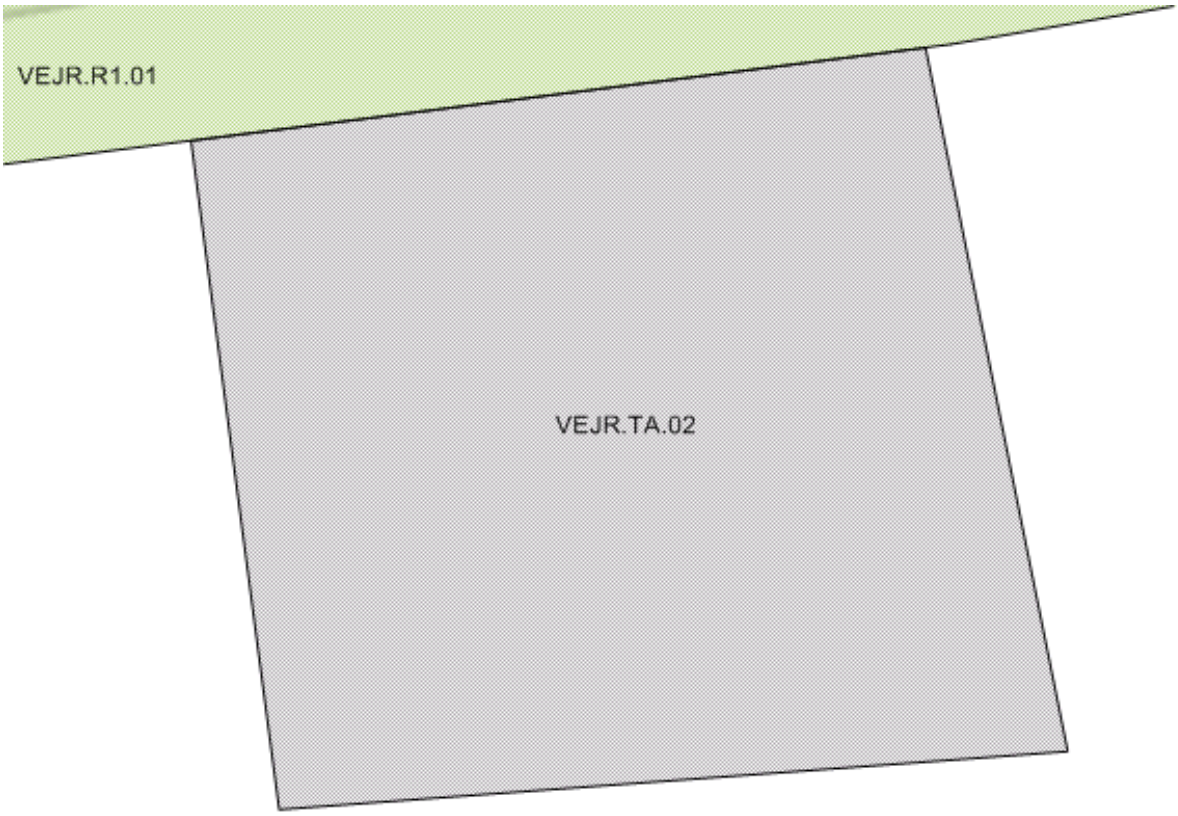



| | |
|---|---|
| Distrikt | Vejrumbro |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun renseanlæg |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30% for området som helhed<br>Maks. etager: 1<br>Maks. højde: 5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Vejrumbro Tekniske Anlæg

VEJR.TA.02

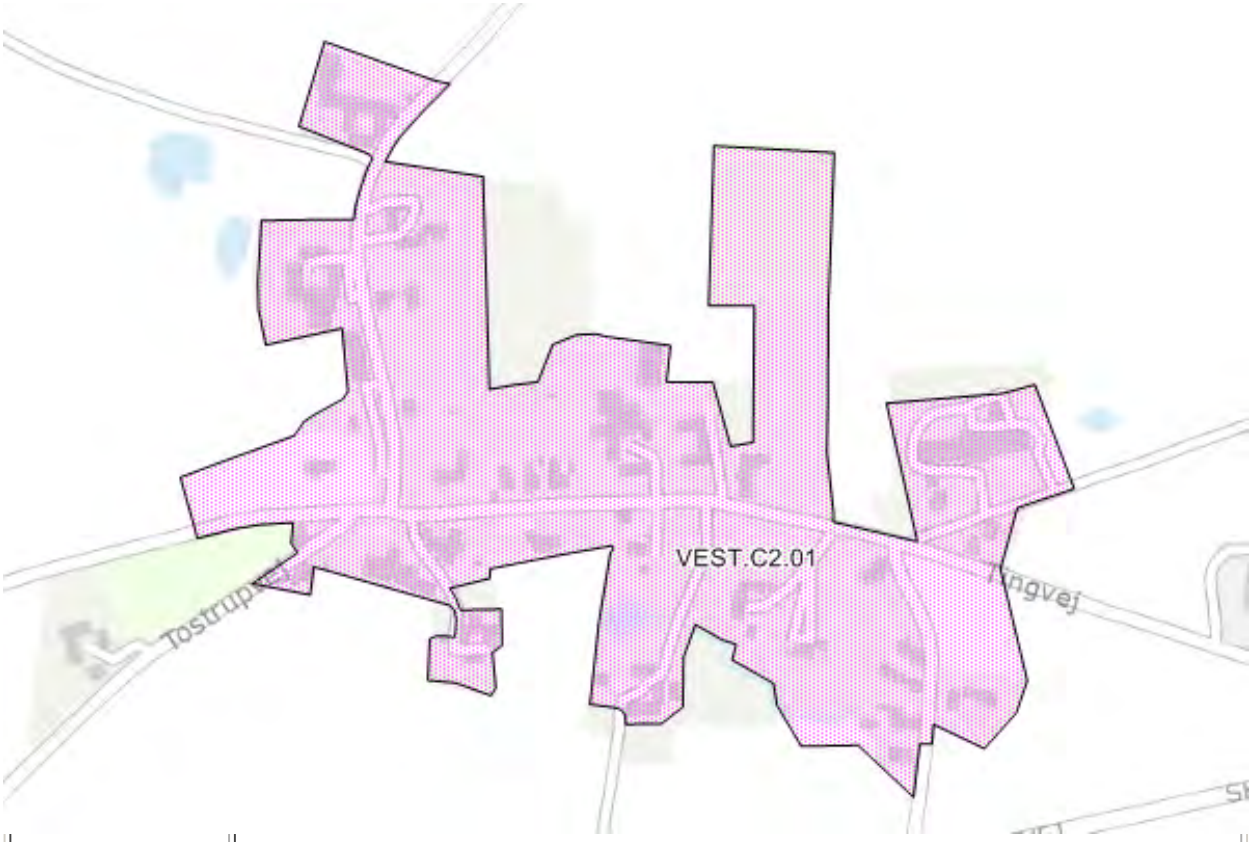



| | |
|---|---|
| Distrikt | Vejrumbro |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun renseanlæg |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30% for området som helhed<br>Maks. etager: 1<br>Maks. højde: 5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4 |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Vester Tostrup Blandet bolig og erhverv

VEST.C2.01



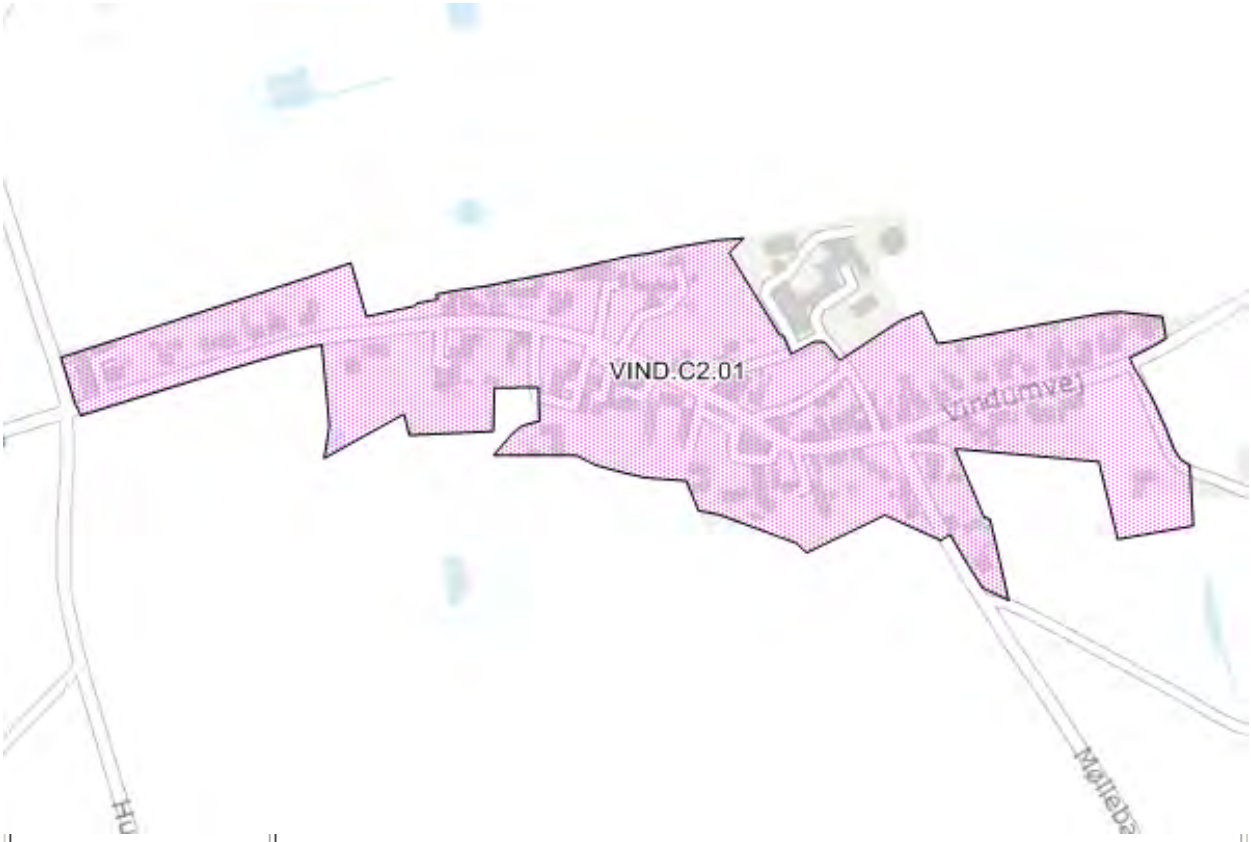

| | |
|---|---|
| Distrikt | Vester Tostrup |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun hotel, restauration og forlystelse jf. retningslinje 1.2., samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br>Maks. Etageantal 1½<br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende | MK 1-3. Der kan i særlige tilfælde jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til |

| | |
|---|---|
| miljøklasse | miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Vindum Blandet bolig og erhverv

VIND.C2.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Vindum |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: Åben-lav 30%, Øvrig anvendelse 40%<br>Maks. etageantal 1½<br>Maks. bygningshøjde 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra militære anlæg.<br>Område med særlige drikkevandsinteresser. |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Vinkel Blandet bolig og erhverv

VINK.C2.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Vinkel |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 1½<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| | Det grønne område mellem Vinkelvej og Rindsbækvej ved gadekæret må ikke bebygges. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Vorde Blandet bolig og erhverv

VORD.C2.01



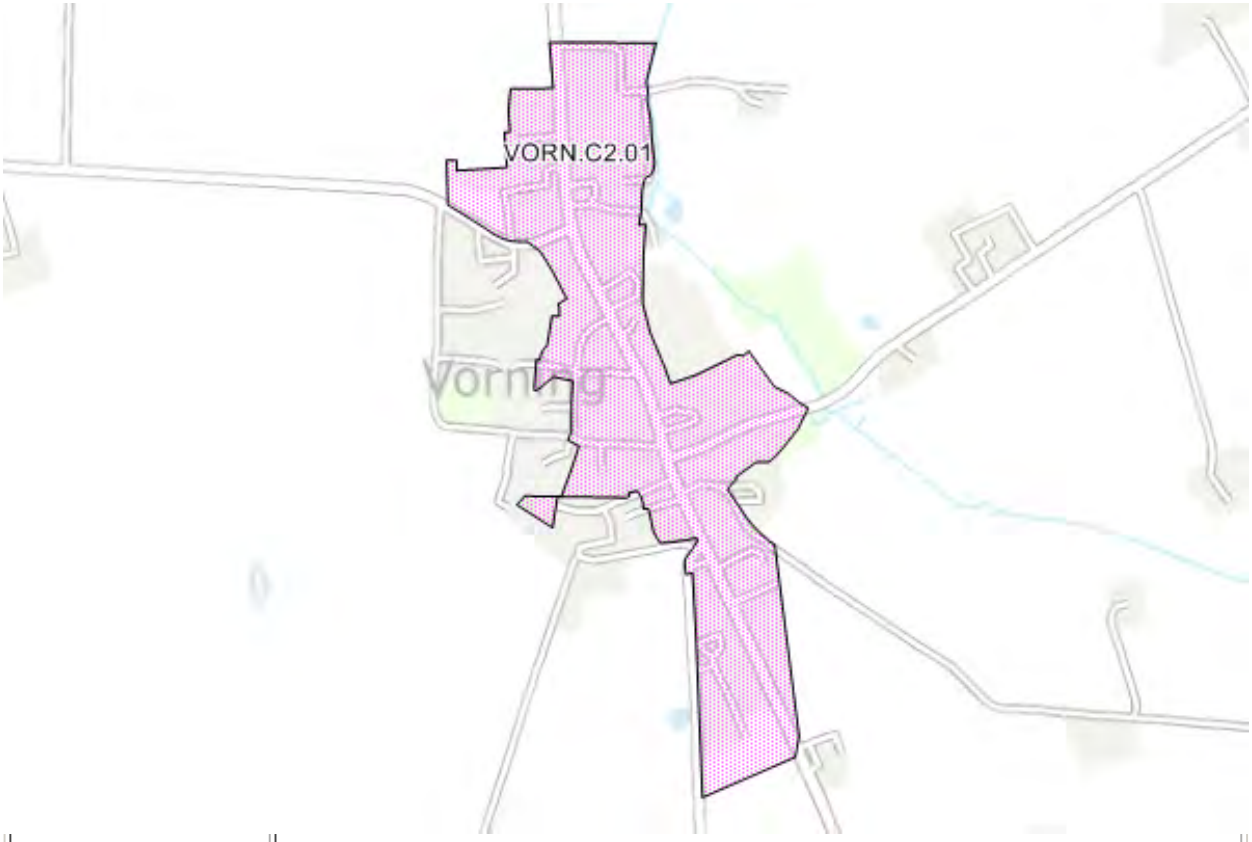

| | |
|---|---|
| Distrikt | Vorde |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun hotel, restauration og forlystelse jf. retningslinje 1.2., samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 1½<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksistrende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Vorning Blandet bolig og erhverv

VORN.C2.01



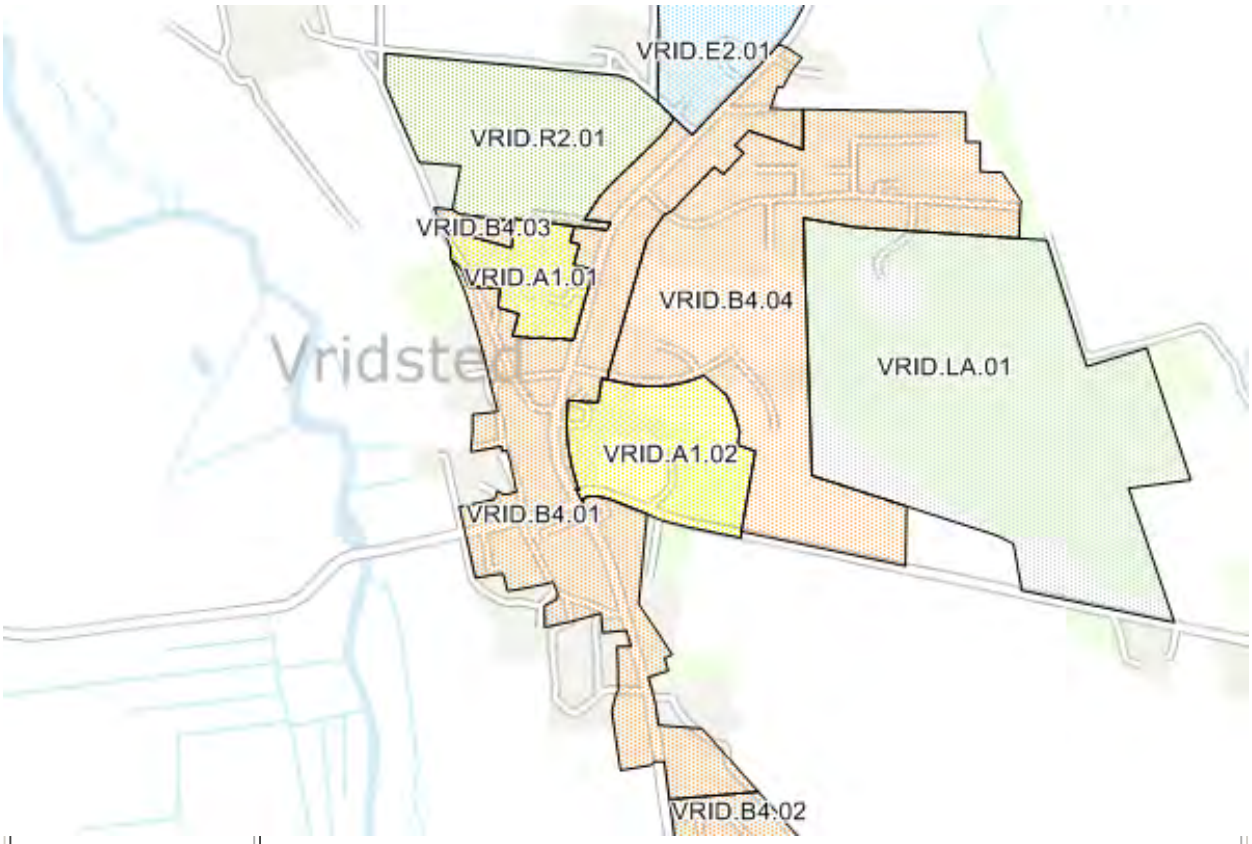

| | |
|---|---|
| Distrikt | Vorning |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 1½<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Vridsted Blandede boliger

VRID.B4.01



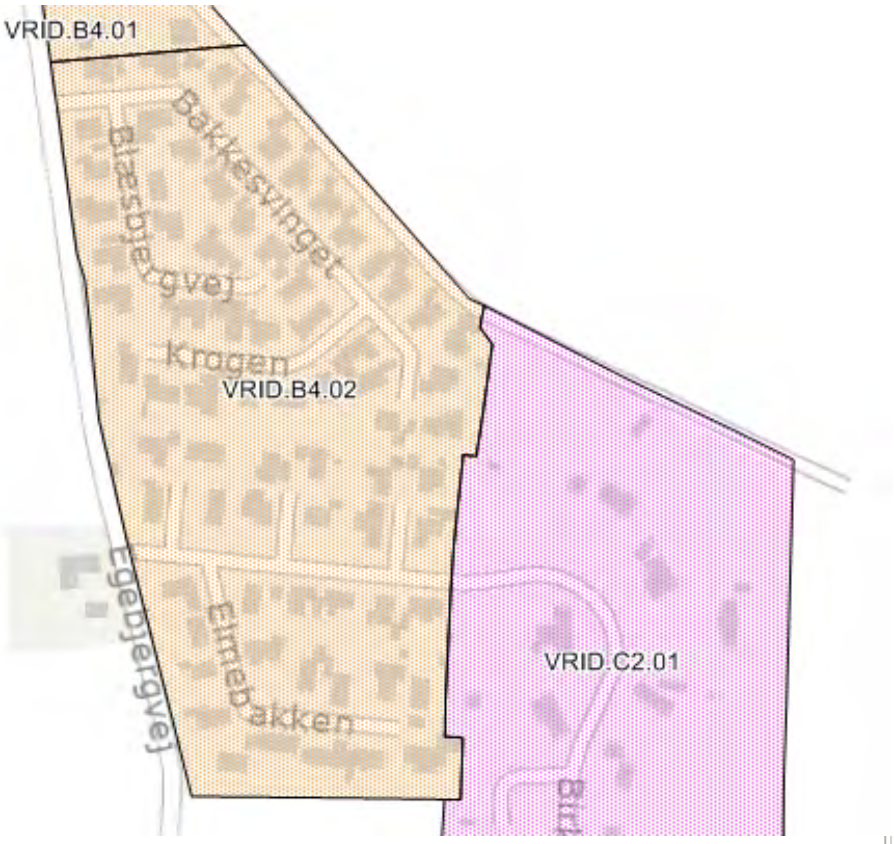

| | |
|---|---|
| Distrikt | Vridsted |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 1½ |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Vridsted Blandede boliger

VRID.B4.02



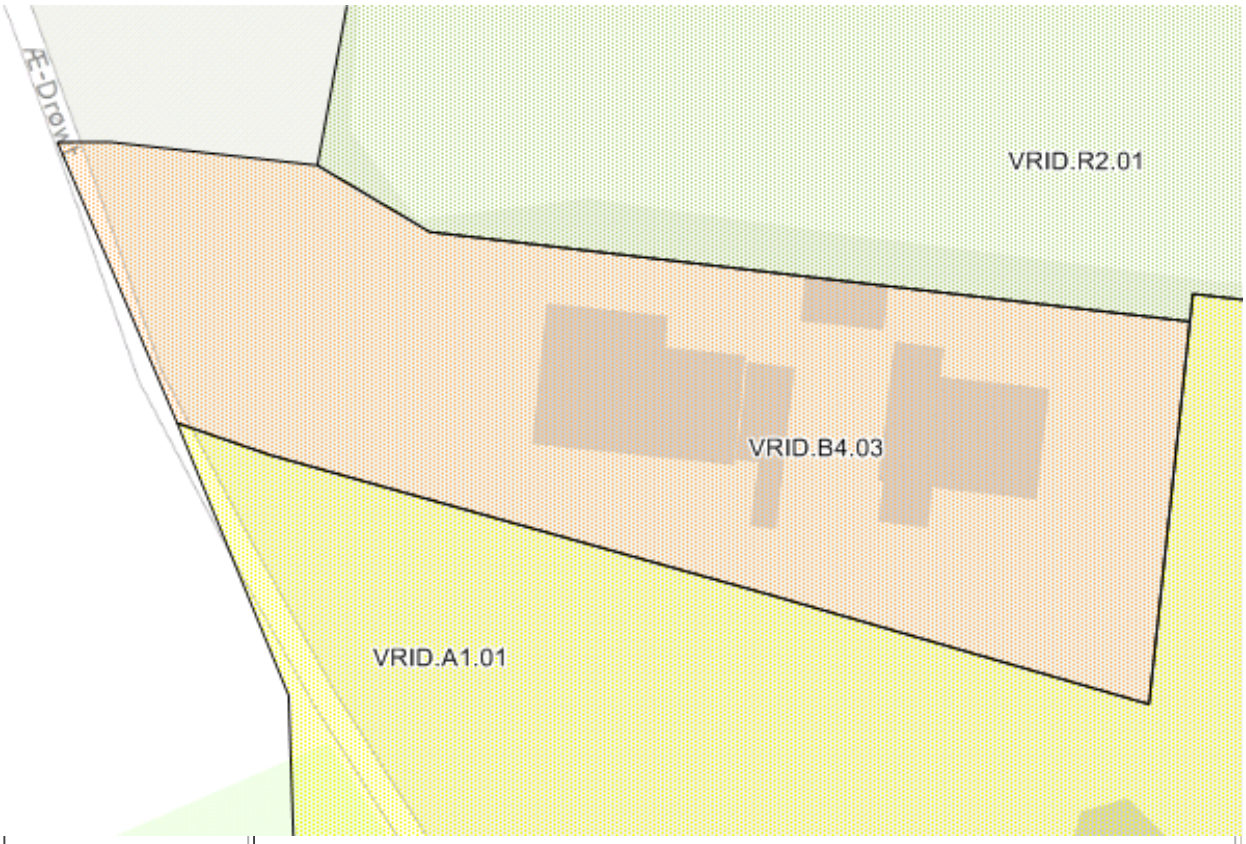

| | |
|---|---|
| Distrikt | Vridsted |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Vridsted Blandede boliger

VRID.B4.03



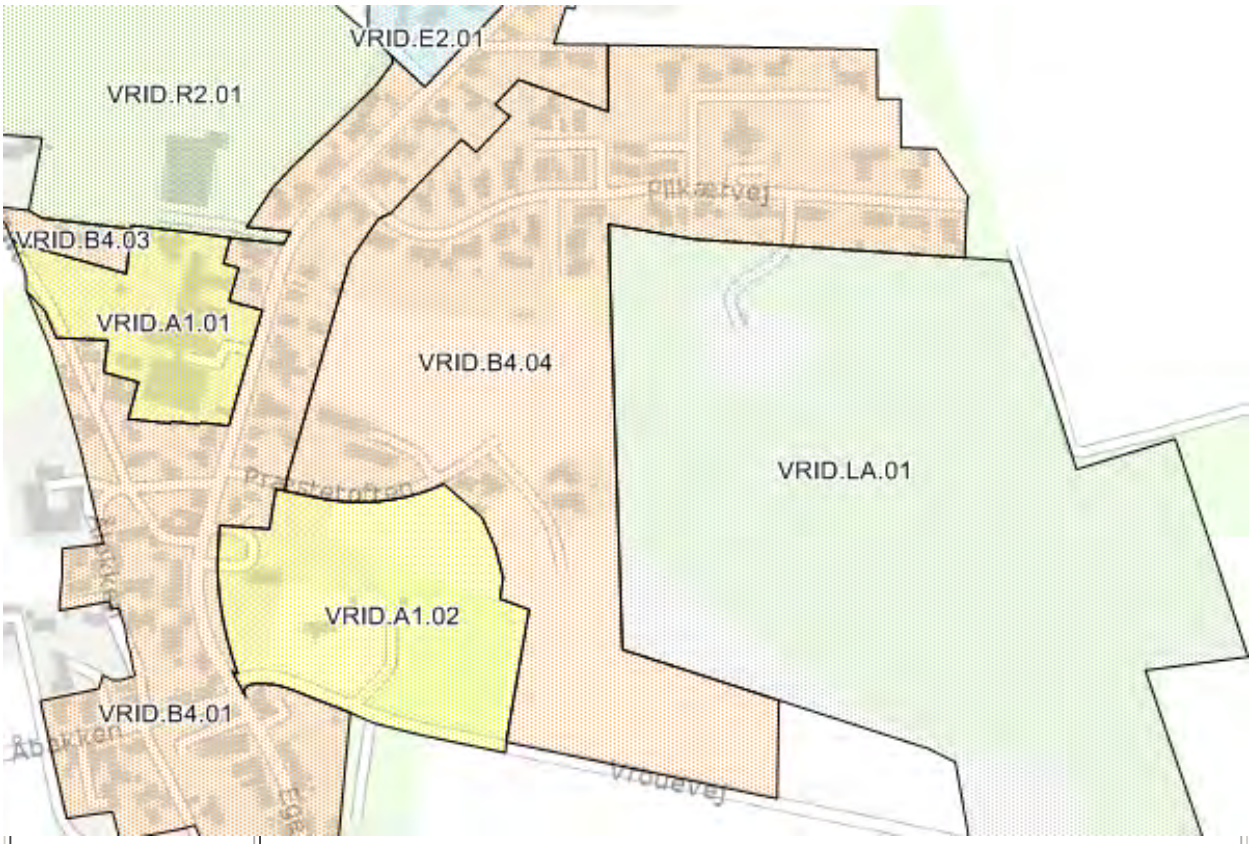

| | |
|---|---|
| Distrikt | Vridsted |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 1½ |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Vridsted Blandede boliger

VRID.B4.04



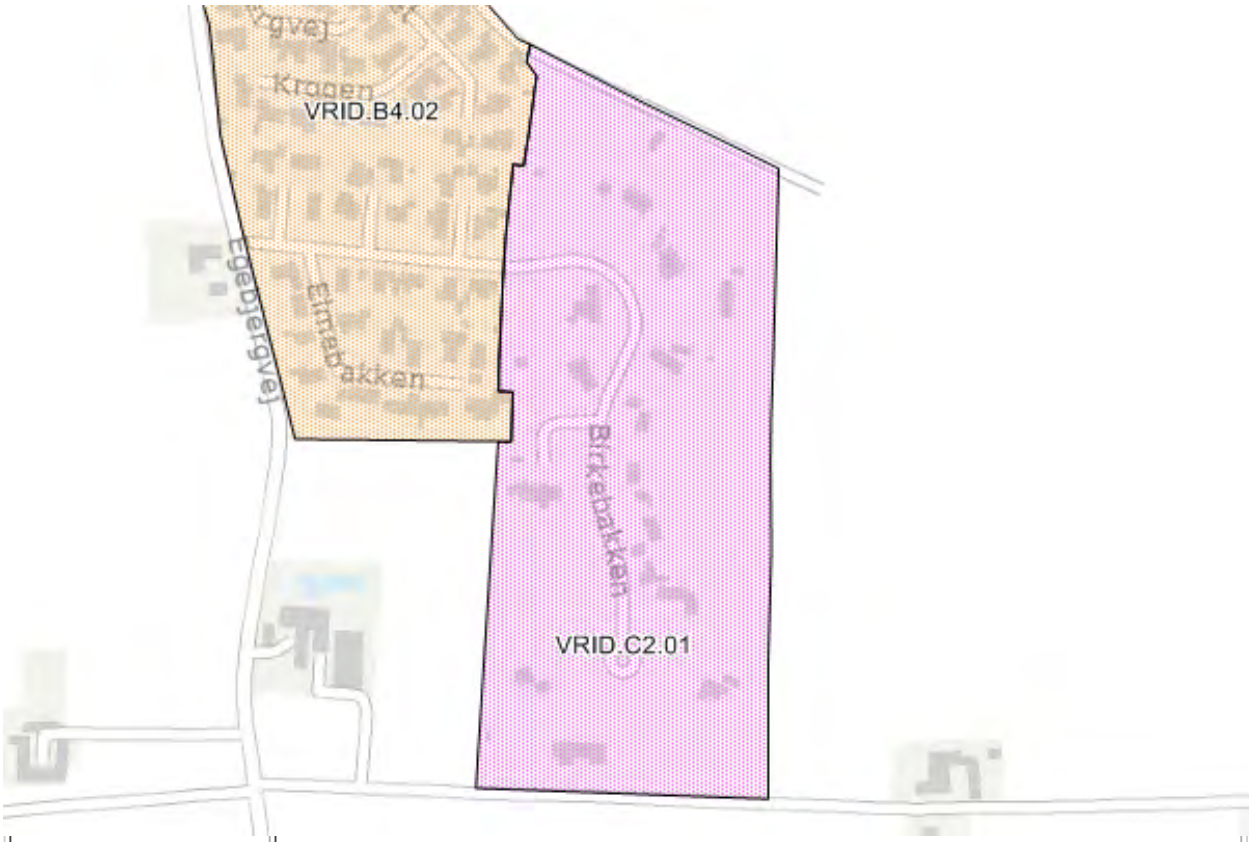

| | |
|---|---|
| Distrikt | Vridsted |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks etageantal: 2 |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Vridsted Blandet bolig og erhverv

VRID.C2.01



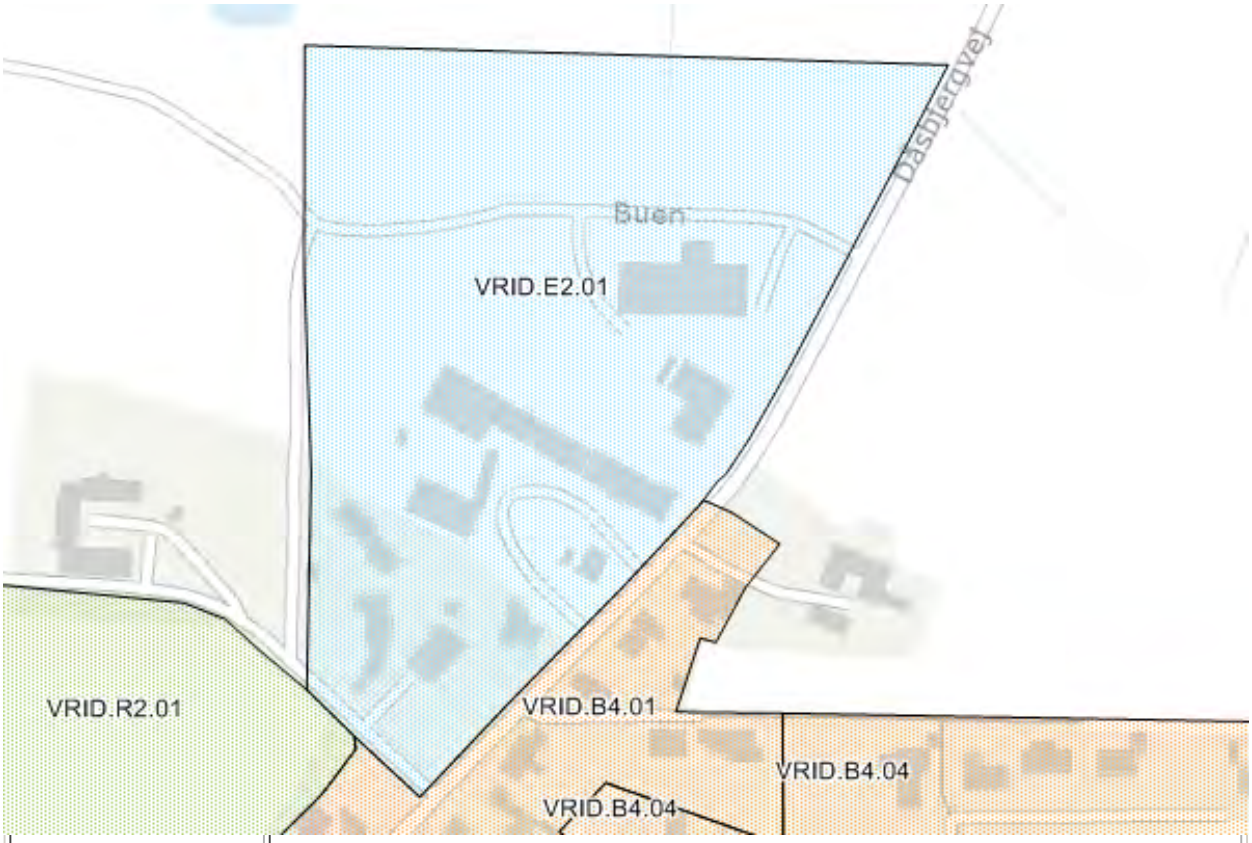

| | |
|---|---|
| Distrikt | Vridsted |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent: 15%<br>Maks. Etageantal 2<br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Grundstørrelse: 2500 - 7000 m² |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Vridsted Erhverv

VRID.E2.01



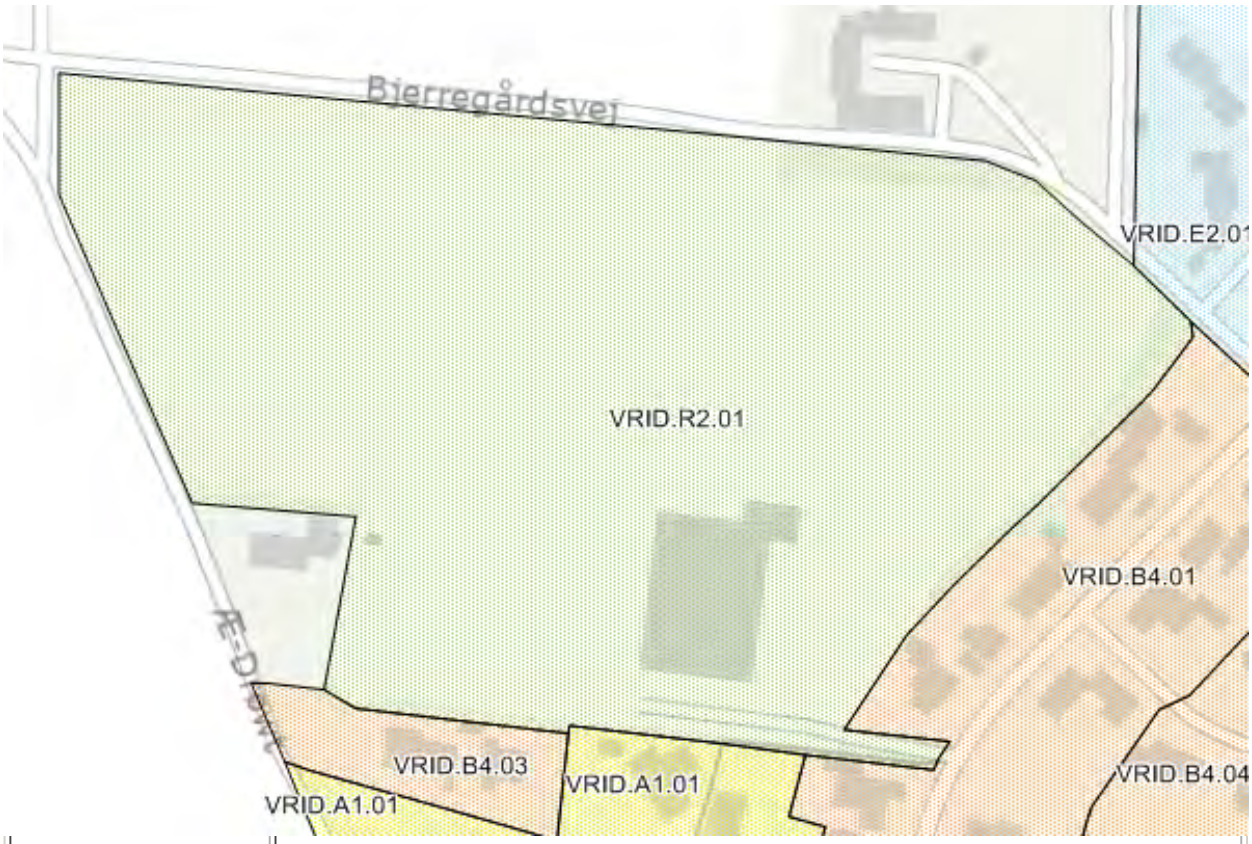

| | |
|---|---|
| Distrikt | Vridsted |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-4 |

| | |
|---|---|
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Vridsted Aktivitetsområder

VRID.R2.01



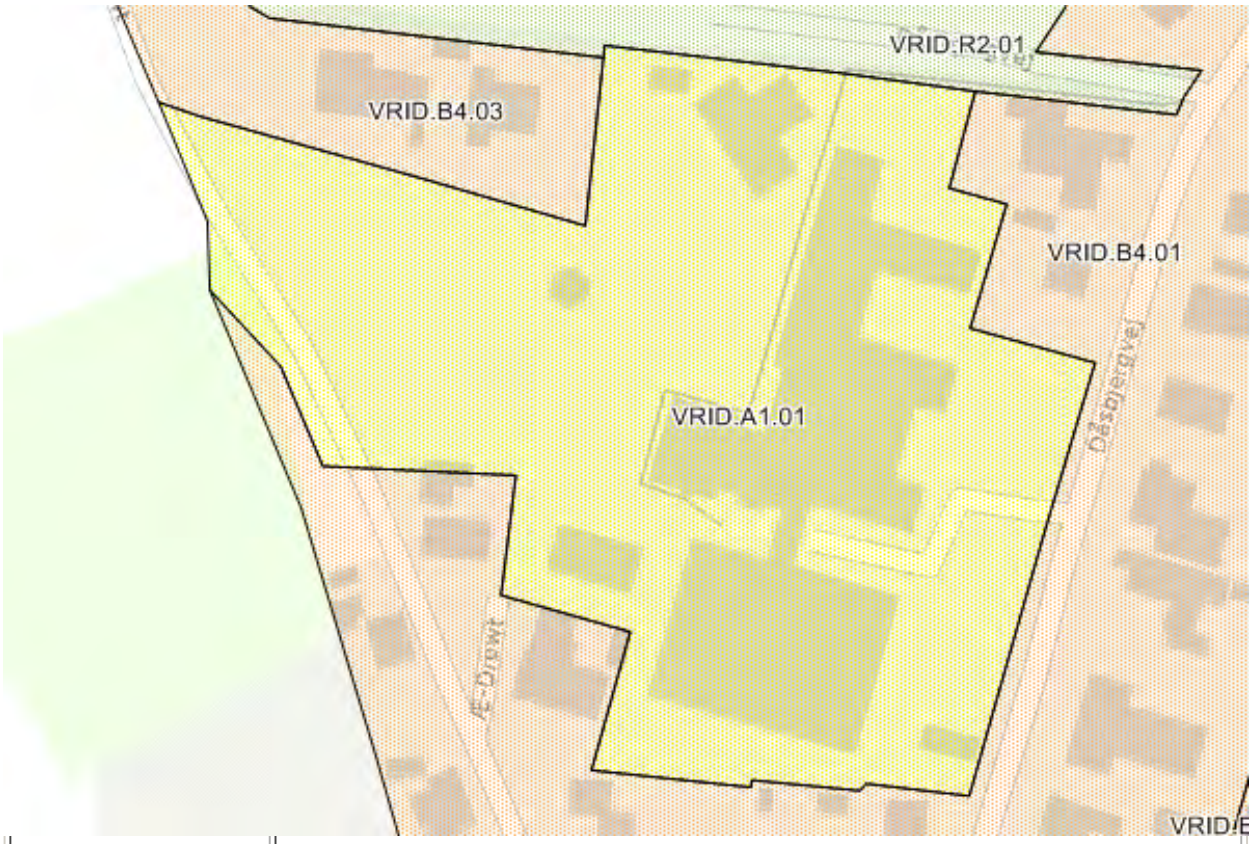

| | |
|---|---|
| Distrikt | Vridsted |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller.<br>Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | 40% for området som helhed.<br>Max. etager: 2<br>Max. højde: 8,5 m, haller: max. 12m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Vridsted Almen service

VRID.A1.01



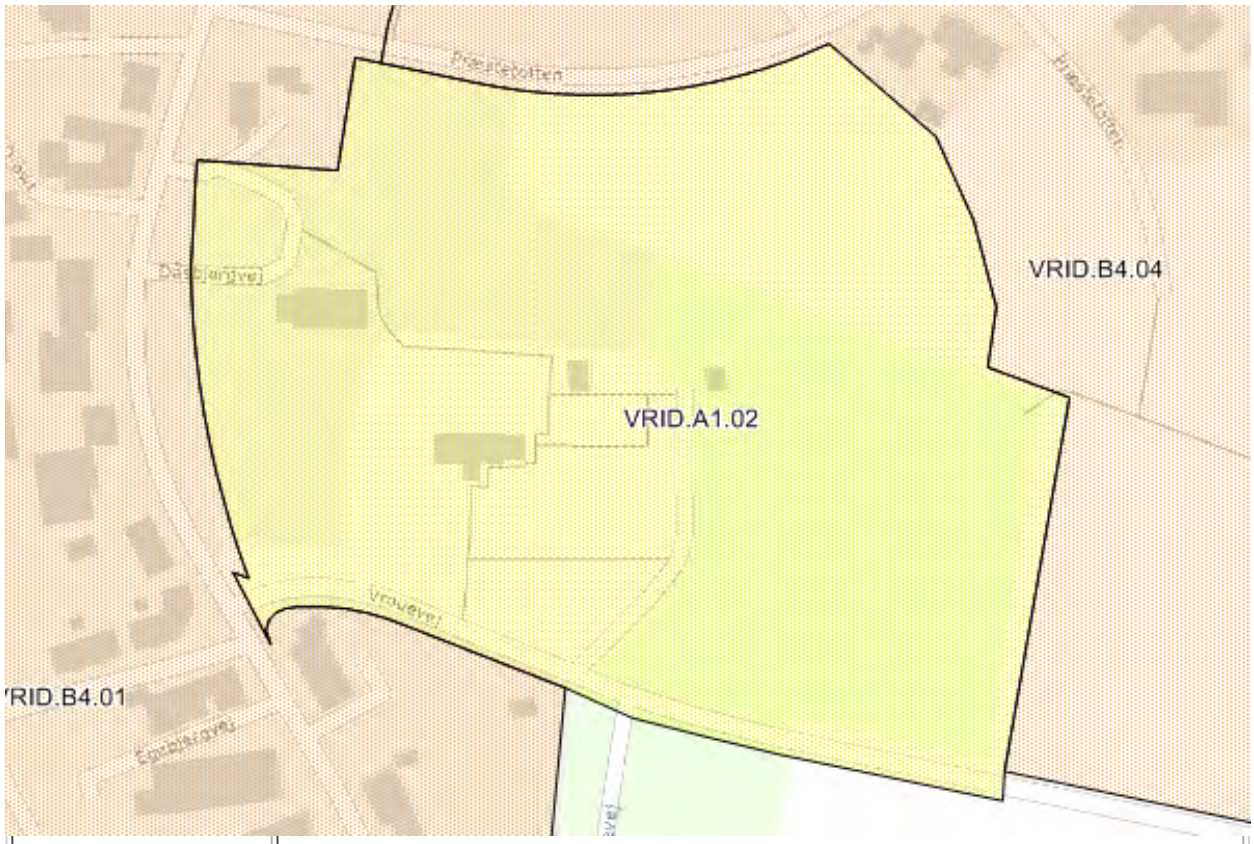

| | |
|---|---|
| Distrikt | Vridsted |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 8½ m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksistrende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Vridsted Almen service

VRID.A1.02



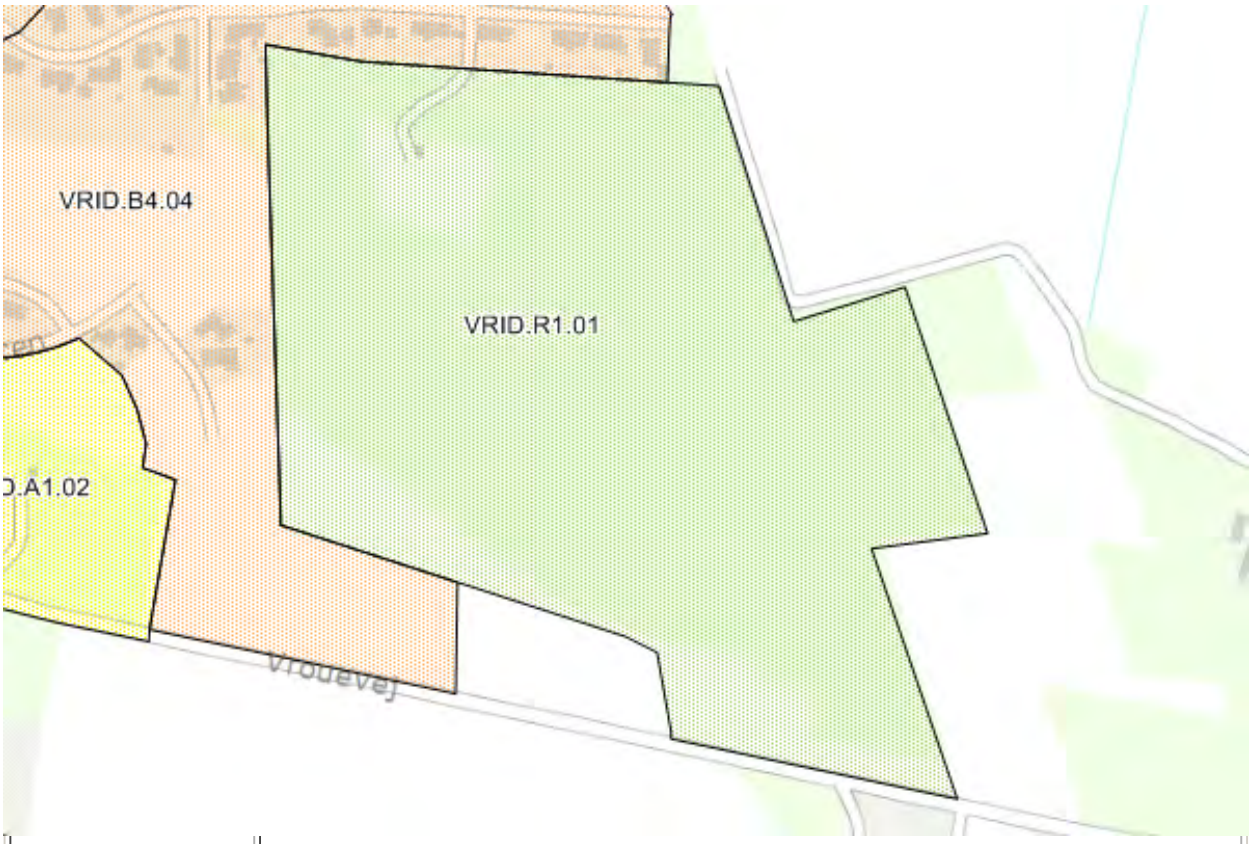

| | |
|---|---|
| Distrikt | Vridsted |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Anvendelse: Kun kirke, kirkegård samt grønne rekreative områder |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksistrende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Vridsted Landområder Grønt område

VRID.R1.01

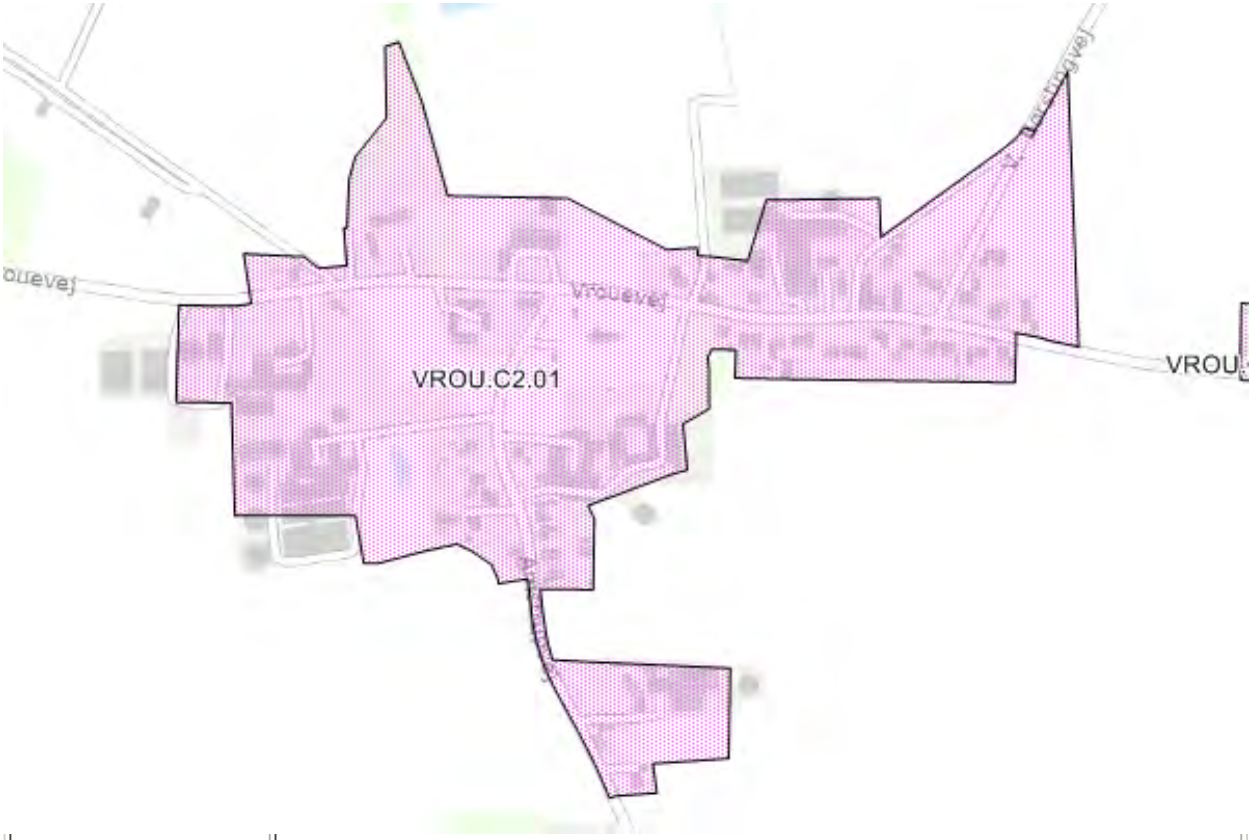



| | |
|---|---|
| Distrikt | Vridsted |
| Generel anvendelse | Landområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Eksisterende boliger kan opretholdes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. og jordbrugsområder |
| Bebyggelse | Der kan endvidere etableres anlæg, der understøtter en rekreativ anvendelse af området. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Vroue Blandet bolig og erhverv

VROU.C2.01



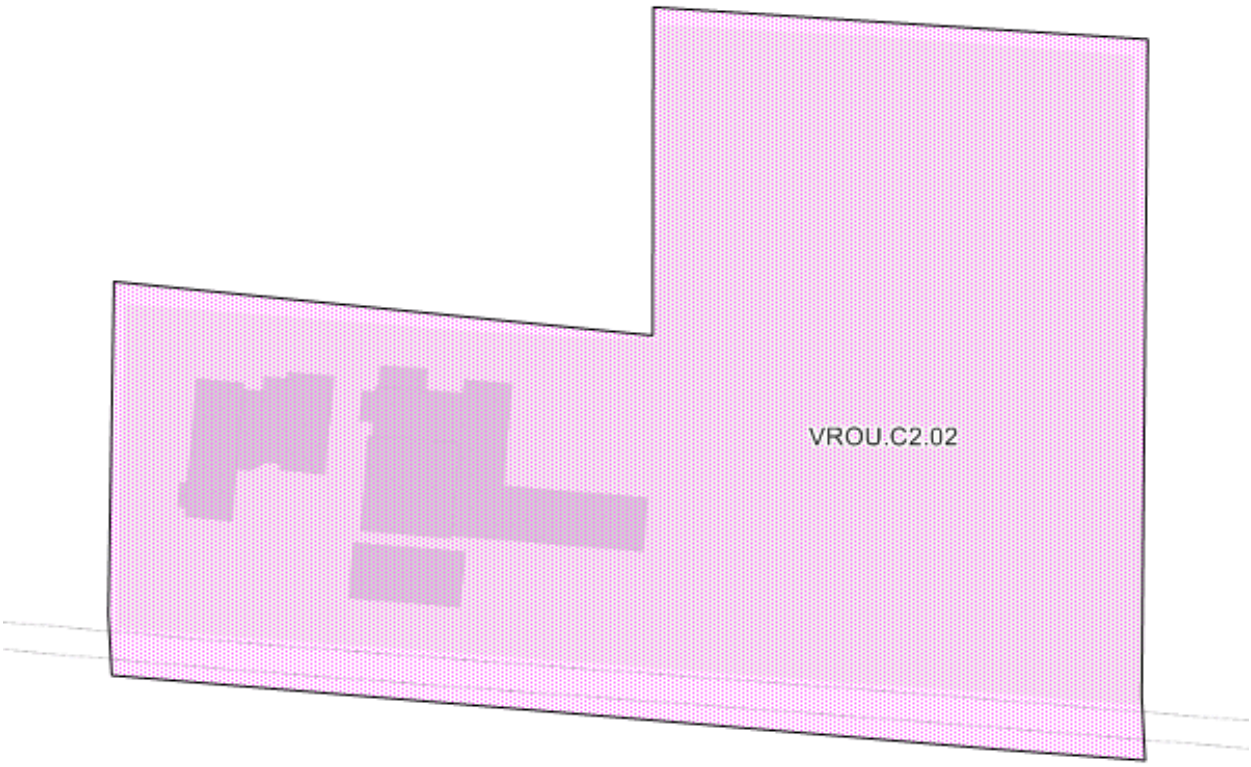

| | |
|---|---|
| Distrikt | Vroue |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 1½<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Vroue Blandet bolig og erhverv

VROU.C2.02



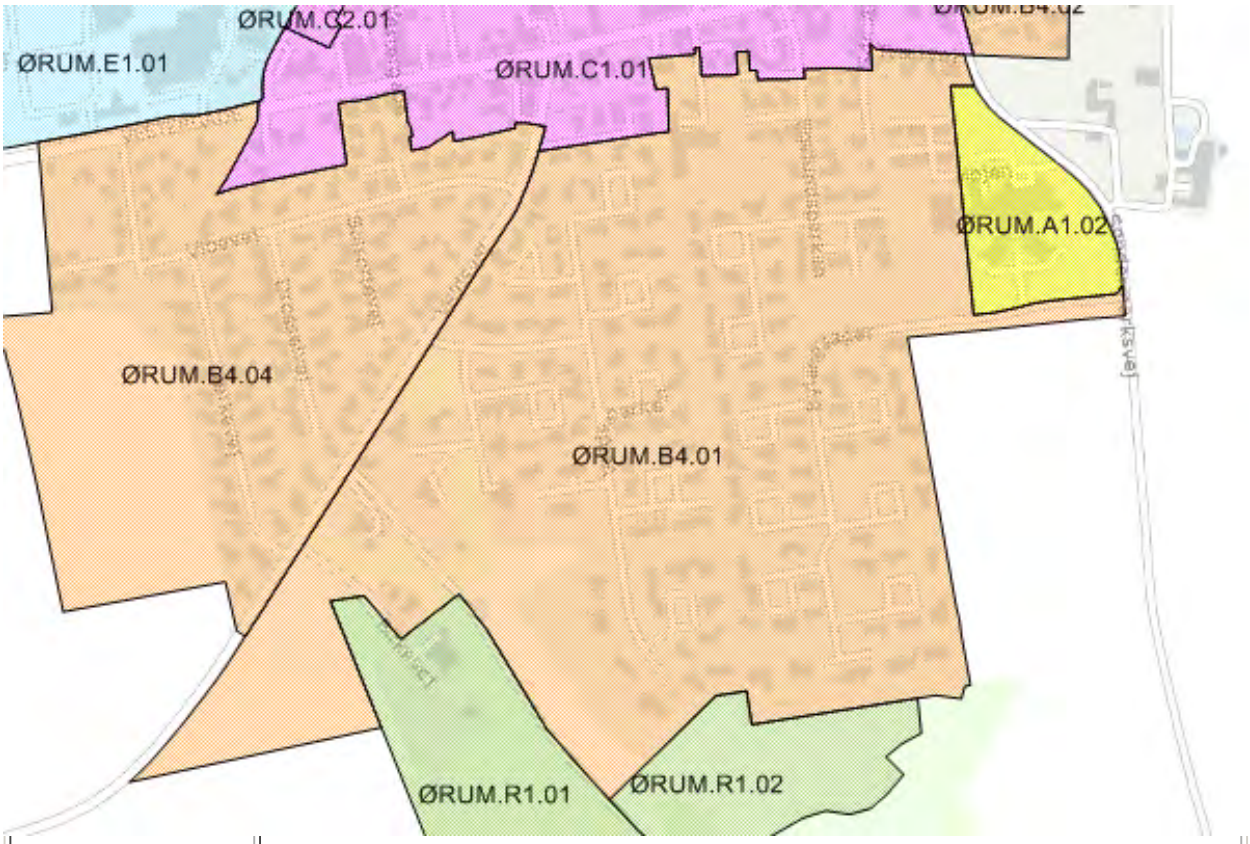

| | |
|---|---|
| Distrikt | Vroue |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br><br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br><br>Maks. Etageantal 2<br><br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Boligområde ved Veldsvej i Ørum

ØRUM.B4.01



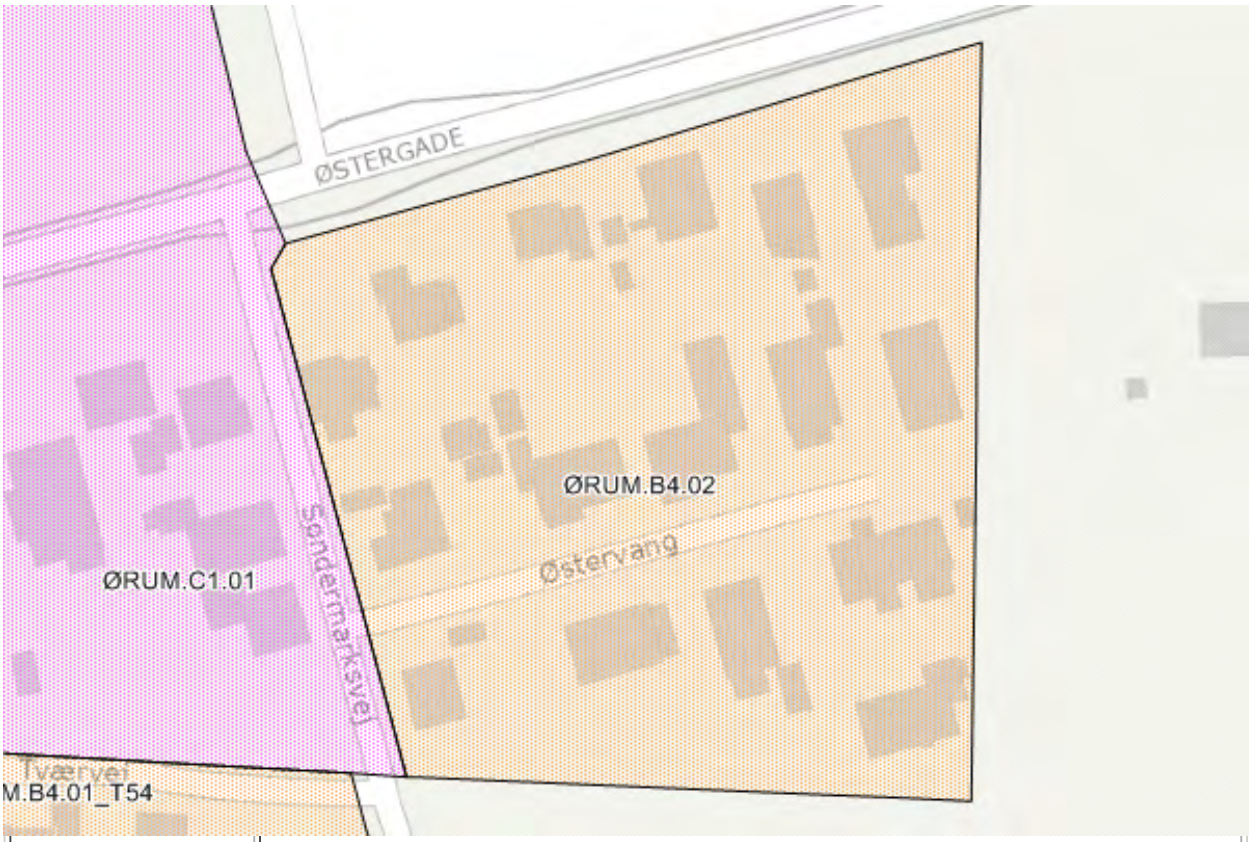

| | |
|---|---|
| Distrikt | Ørum |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 1½.<br>Ved lokalplanlægning for nye boligområder: Maks. 2 etager. |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ørum Blandede boliger

ØRUM.B4.02



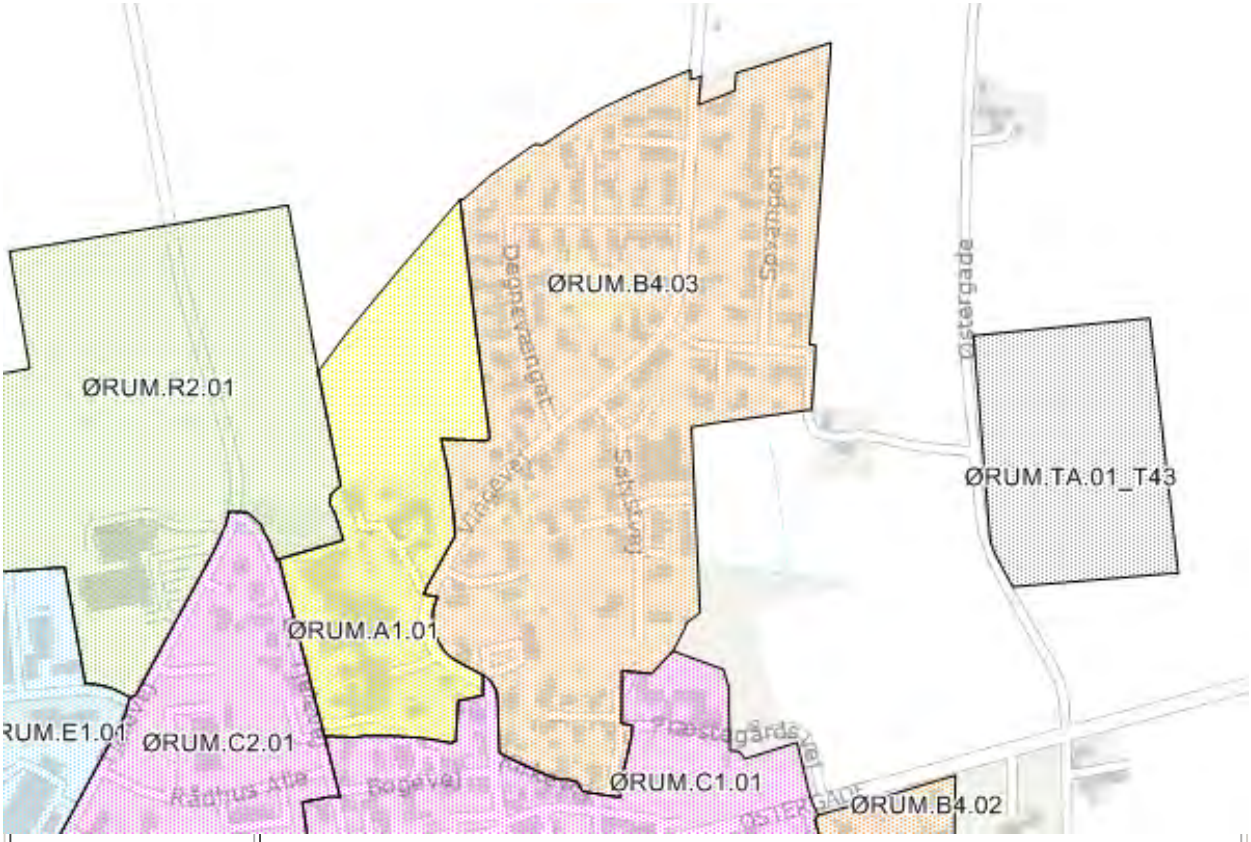

| | |
|---|---|
| Distrikt | Ørum |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 1½. Ved lokalplanlægning for nye boligområder: Maks. 2 etager. |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ørum Blandede boliger

ØRUM.B4.03



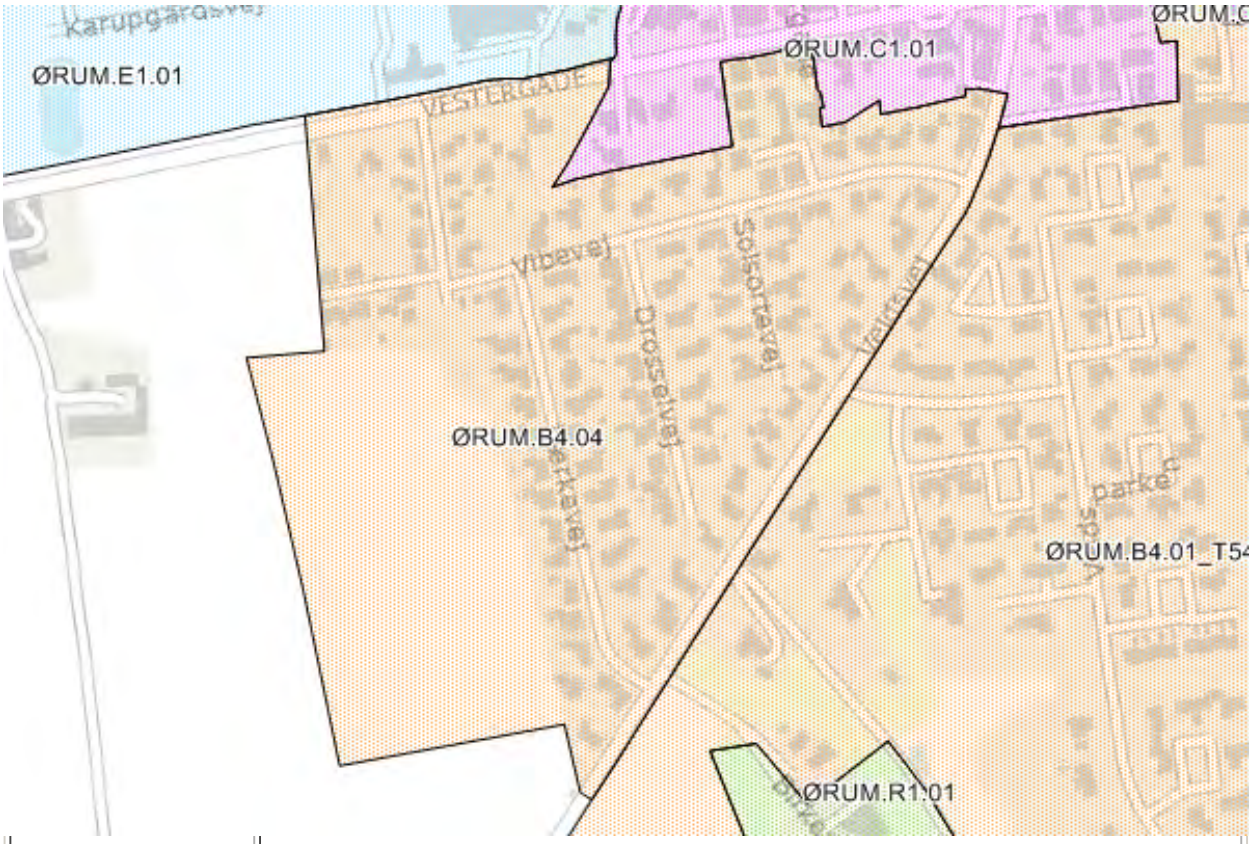

| | |
|---|---|
| Distrikt | Ørum |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 1½. Ved lokalplanlægning for nye boligområder: Maks. 2 etager |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ørum Blandede boliger

ØRUM.B4.04



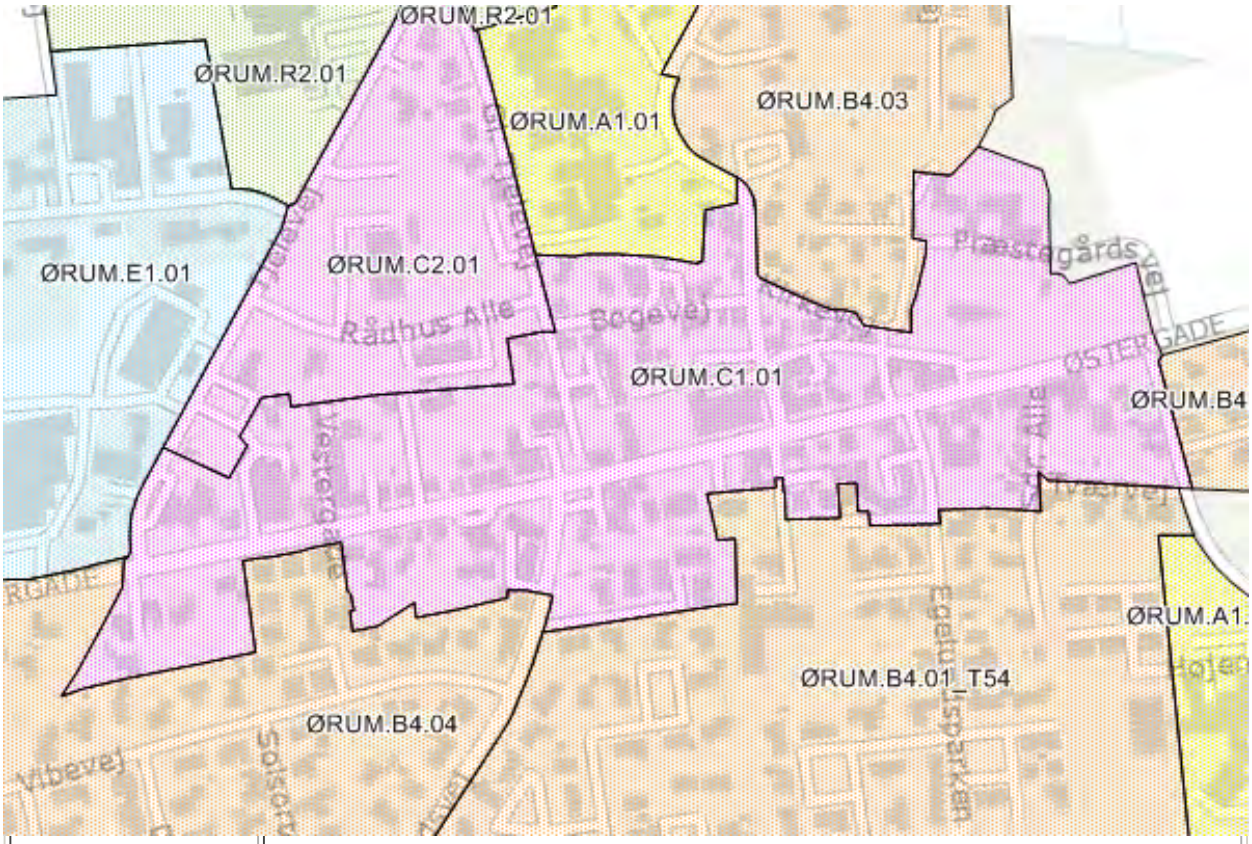

| | |
|---|---|
| Distrikt | Ørum |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Kun åben-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br>- Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1.<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m<br>Maks. etageantal: 1½. Ved lokalplanlægning for nye boligområder: Maks. 2 etager |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Stiforbindelsen (tidligere jernbanetracé) skal videreføres. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2.<br>Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ørum Bycenter og bydelscenter

ØRUM.C1.01



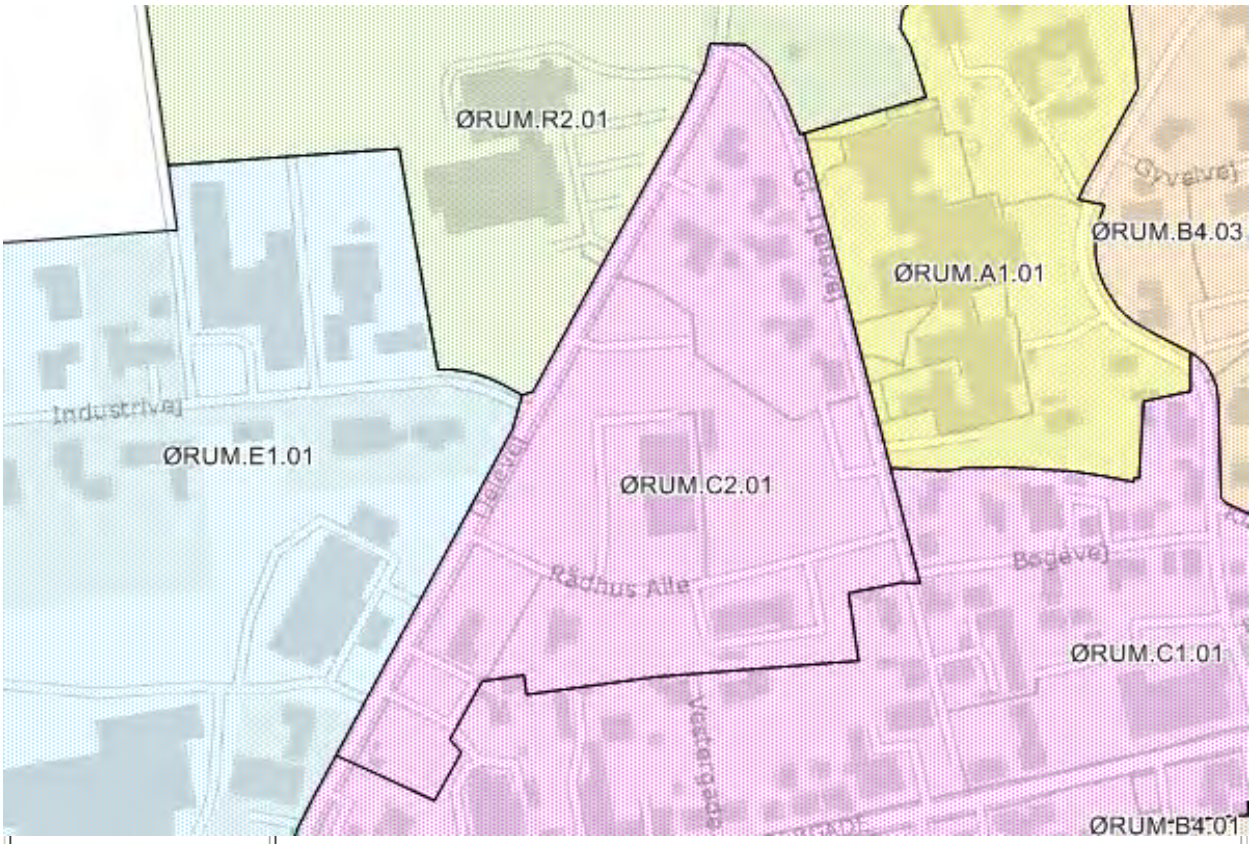

| | |
|---|---|
| Distrikt | Ørum |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav, tæt-lav og etageboliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br>Egentlige erhverv: Kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner.<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker i D1- og D2-områder, SPV i D3-områder samt efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse, hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Tæt-lav 40%<br>- Øvrig anvendelse 50%<br>Maks. etageantal: 2½, for åben-lav og tæt-lav boliger: 2<br>Maks. bygningshøjde: 12 m, for åben/tæt lav 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone og landzone |

KLADDE

# Ørum Blandet bolig og erhverv

ØRUM.C2.01



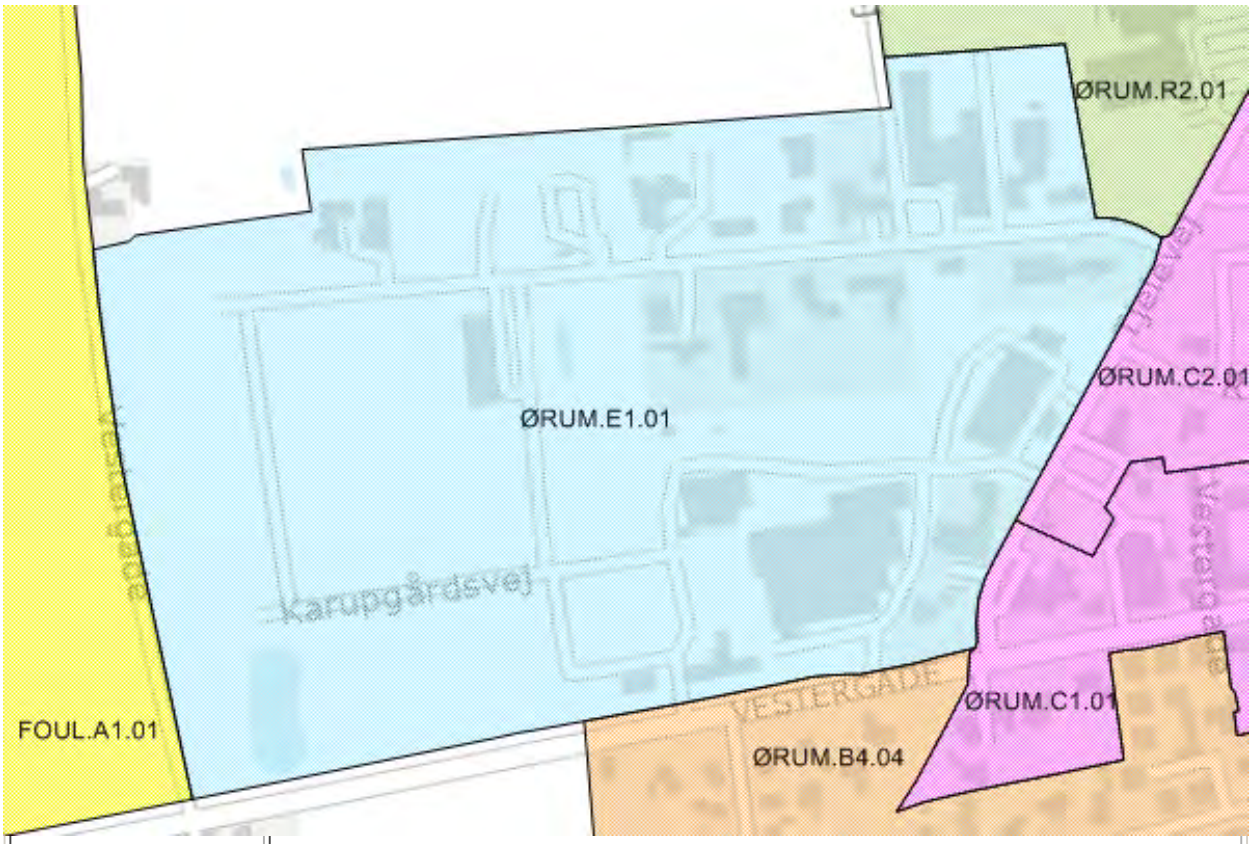

| | |
|---|---|
| Distrikt | Ørum |
| Generel anvendelse | Blandet bolig og erhverv |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åbent-lav og tæt-lav boliger |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br>Egentlige erhverv: Landbrugserhverv for områder i landzone, og mindre erhvervsvirksomheder<br><br>Detailhandel: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun restauration og forlystelse hvis de er i overensstemmelse med retningslinje 1.2, hotel og mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. Bebyggelsesprocent:<br>- Åben-lav 30%<br>- Øvrig anvendelse 40%<br>Maks. Etageantal 3<br>Maks. Bygningshøjde 8,5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Der kan dog etableres butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ørum Lettere erhverv

ØRUM.E1.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Ørum |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 9,5, dog kan siloer og lignende gives en højde på maks. 15 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-4. |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ørum Bymidte

ØRUM.D1



| | |
|---|---|
| Distrikt | Ørum |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Bycenter |
| Erhverv og detailhandel | Bymidte<br>Maksimal butiks etagemeter dagligvarer: 2.000 m2<br>Maksimal butiks etagemeter udvalgsvare: 2.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 6.000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ørum Suppleringsområde

ØRUM.D3.1

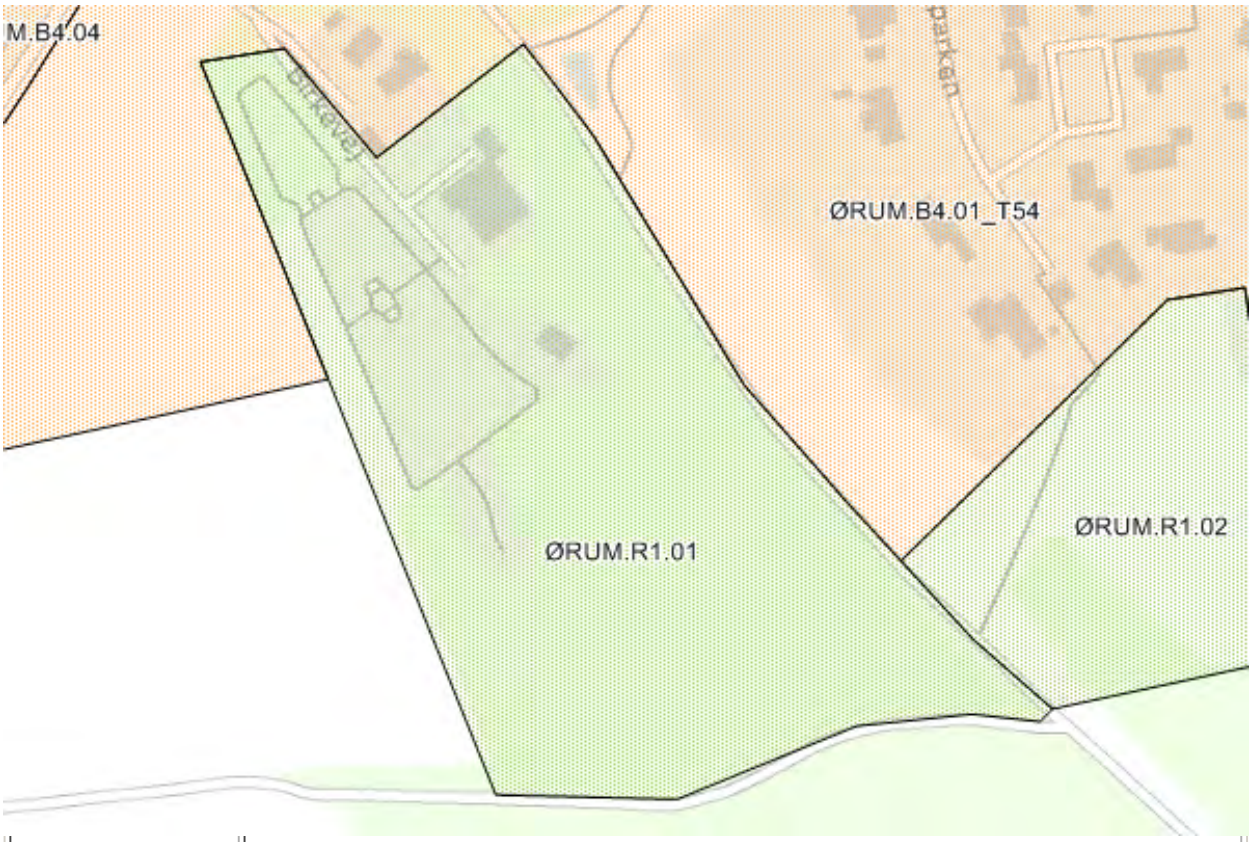


| | |
|---|---|
| Distrikt | Ørum |
| Generel anvendelse | Centerområde |
| Omfang og anvendelse | Erhvervsområde |
| Erhverv og detailhandel | Suppleringsområde (SPV)<br>Maksimal butiks etagemeter med udvalgsvarer: 5.000 m2<br>Maksimal samlet butiks etagemeter areal: 5.000 m2<br>Se retningslinje 2 Detailhandel og butiksområder |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ørum Grønne arealer

ØRUM.R1.01



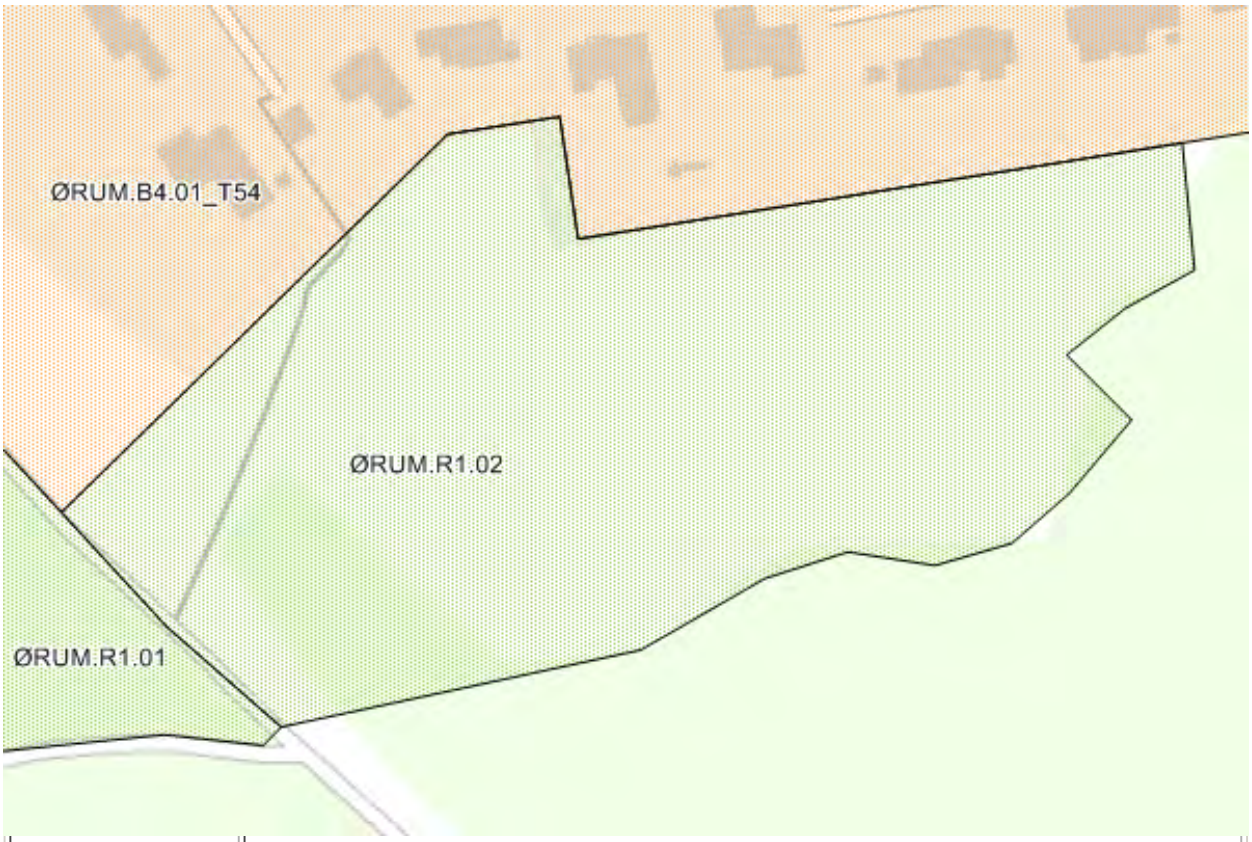

| | |
|---|---|
| Distrikt | Ørum |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg.<br>bebyggelsesprocent: Maks. 10%. |
| Særlige bestemmelser | Endvidere feriehjem |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Ørum Grønne arealer

ØRUM.R1.02



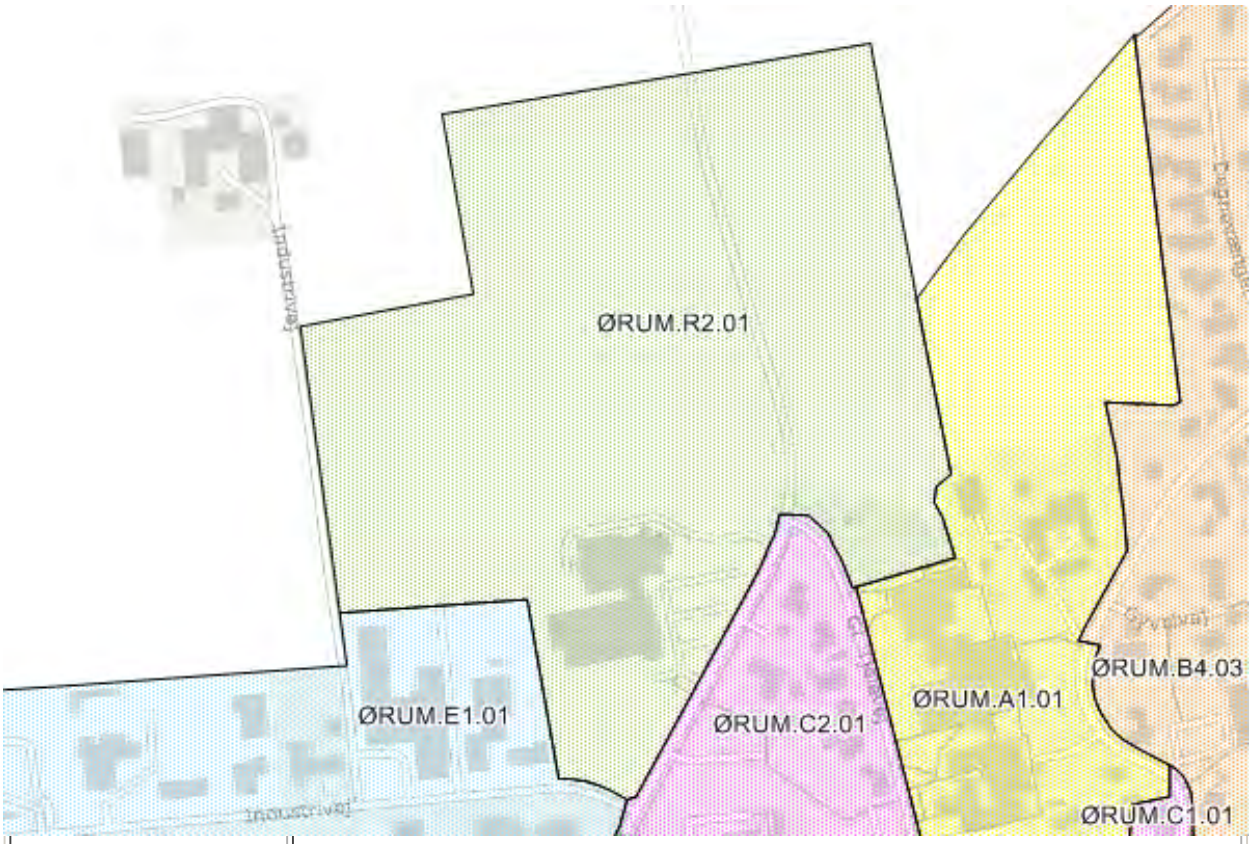

| | |
|---|---|
| Distrikt | Ørum |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Rekreative grønne arealer med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihave alene, når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ørum Aktivitetsområder

ØRUM.R2.01

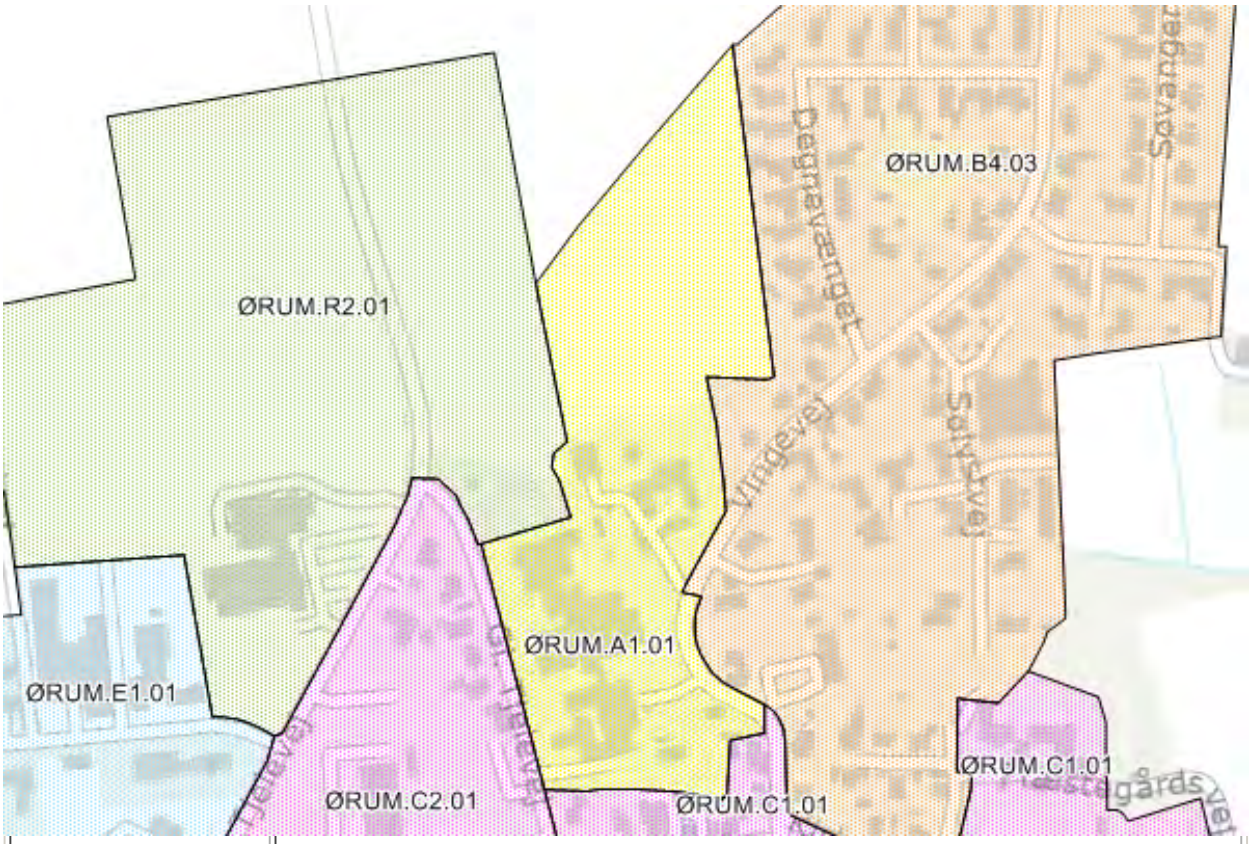



| | |
|---|---|
| Distrikt | Ørum |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller.<br>Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 12 m,<br>Maks. etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ørum Almen service

ØRUM.A1.01



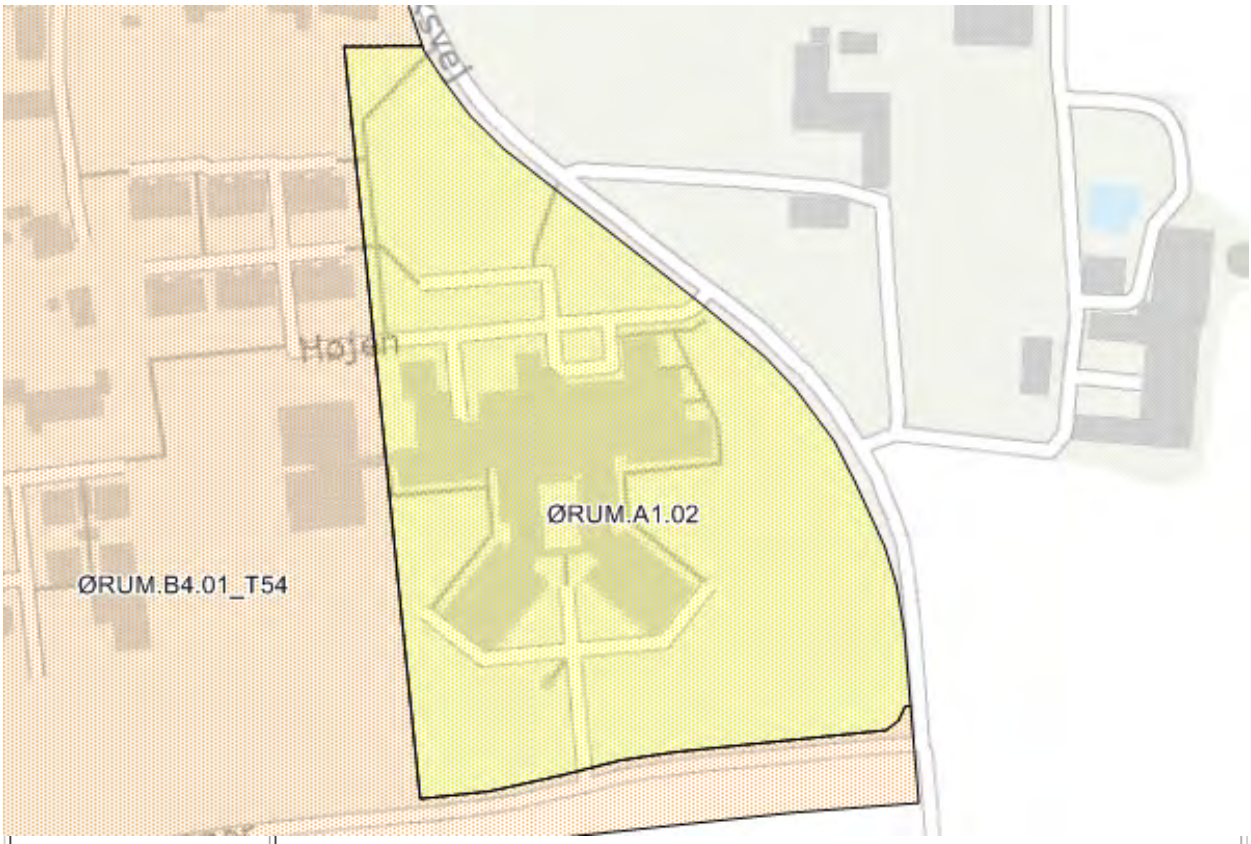

| | |
|---|---|
| Distrikt | Ørum |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone og landzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ørum Almen service

ØRUM.A1.02



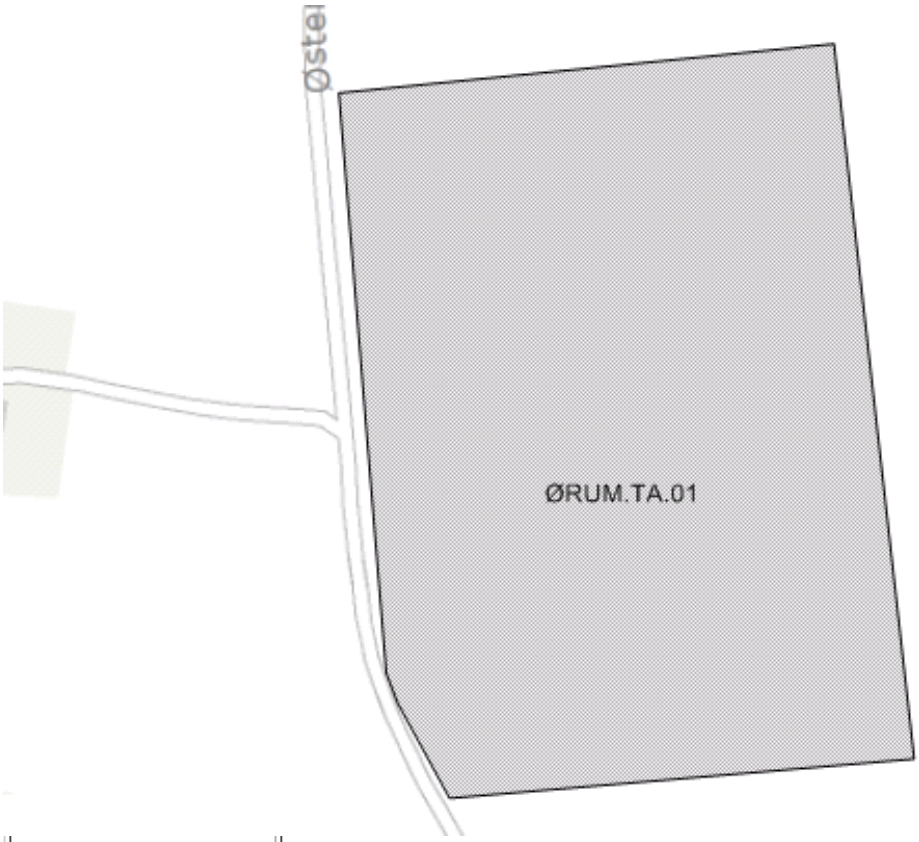

| | |
|---|---|
| Distrikt | Ørum |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 12 m<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Ørum - Teknisk anlæg

ØRUM.TA.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Ørum |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Omfang og anvendelse | Tekniske anlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg til almene formål. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30% for området som helhed<br>Maks. etager: 1<br>Maks. højde: 5 m.<br>Der kan opføres bebyggelse i en højde af maksimal 16 meter indenfor byggefeltet til teknikbygning og akkumuleringstank. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Testramme

NIRAS1



| | |
|---|---|
| Distrikt | Distrikt 9 |
| Generel anvendelse | Landområde |
| Omfang og anvendelse | Landområder |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | [NOTAT] Særlige bestemmelser |
| Almen service | [NOTATOMRANV] Områdets anvendelse |
| Erhverv og detailhandel | [NOTANVGEN] Generelle anvendelsesbestemmelser |
| Øvrige formål | [NOTLOKALP] Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen |
| Bebyggelse | [NOTBEBYGOM] Bebyggelsens omfang og udformning |
| Særlige bestemmelser | [NOTINFRAS] Notat om infrastruktur |
| Vejledende miljøklasse | [NOTMILJO] Miljøforhold |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområde omkring Møldrup Landområder

05.E2.01



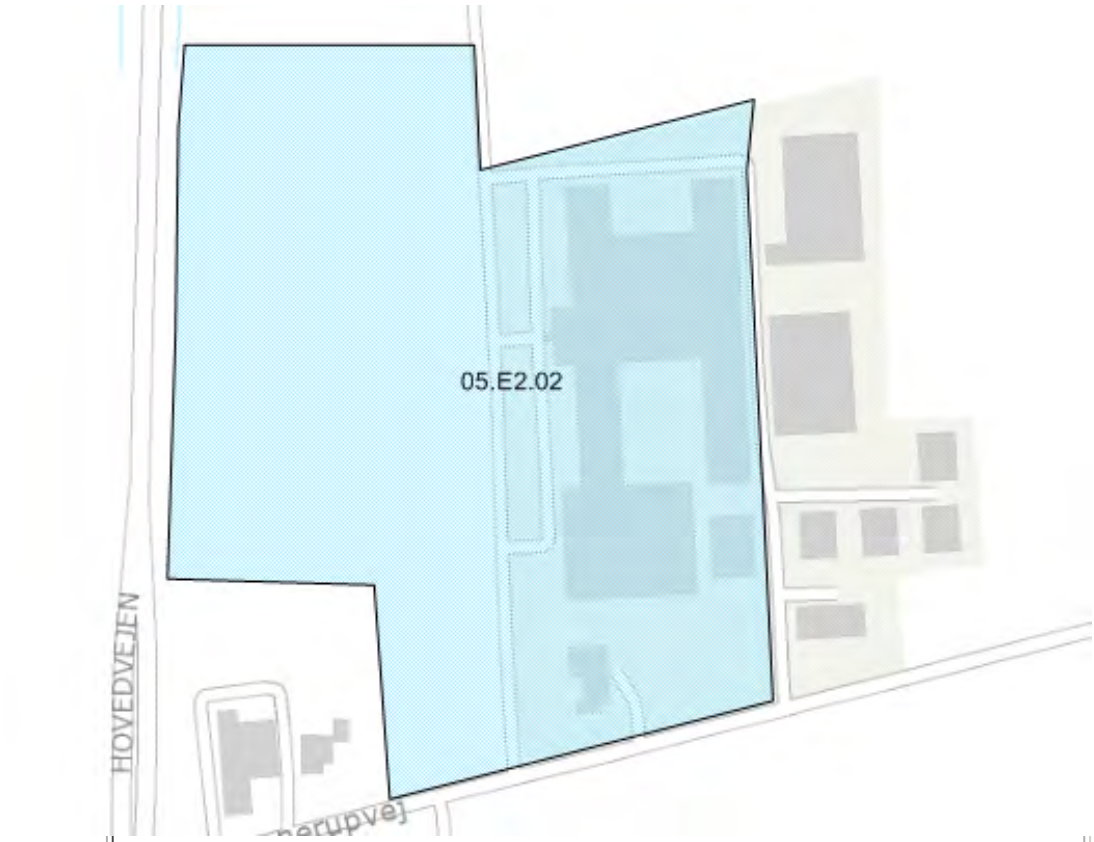

| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområde omkring Møldrup |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: Maks. 17 m for kornhal samt dennes udvidelse. Maks. 12,5 m for øvrig bebyggelse<br>Maks bebyggelsesprocent: Maks. 40 for den enkelte ejendom<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Opførelse af lagerhal forudsætter ophævelse af landbrugspligt må matr.nr 1 ac Nr. Rind by, Låstrup, og at arealet overføres til ejendommen Nørremarkvej 14. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-5 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområde omkring Møldrup Landområder

05.E2.02



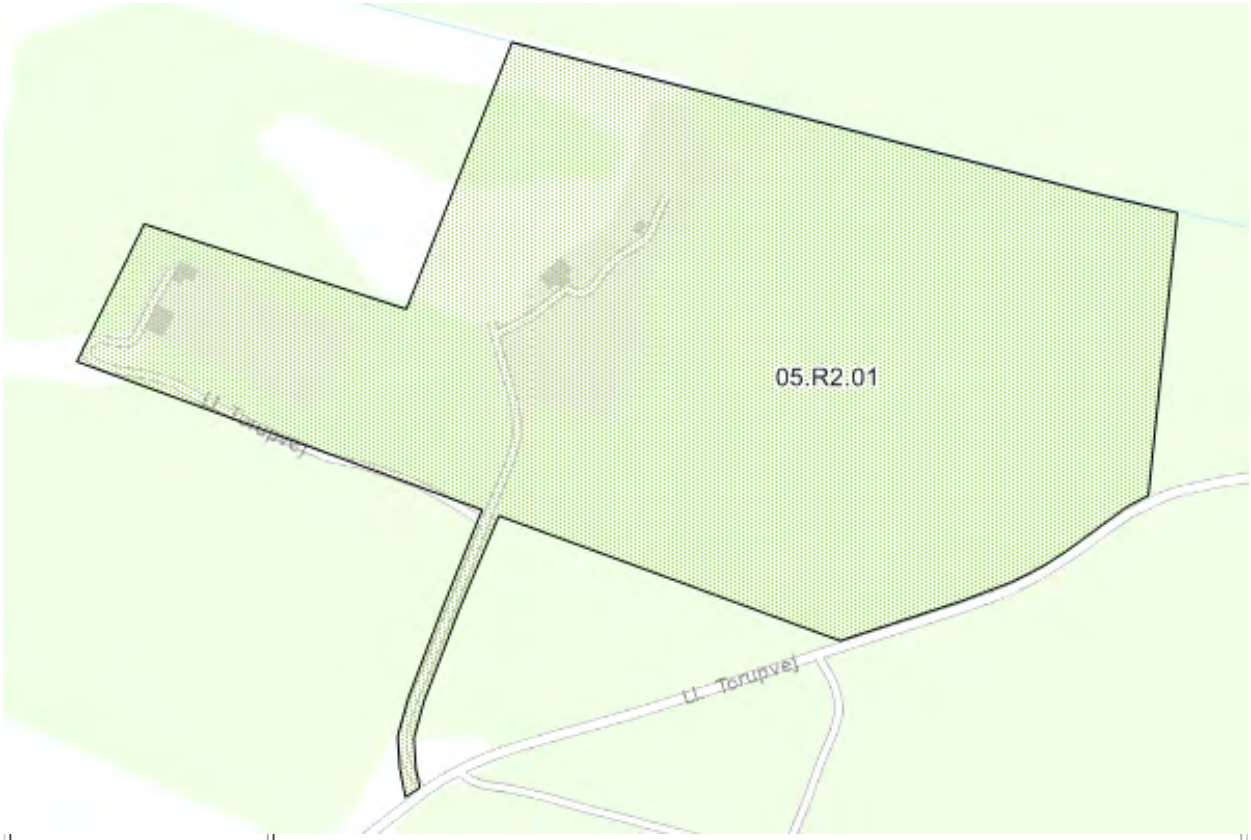

| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområde omkring Møldrup |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8,5 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 25<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Byggeri og anlæg må ikke placeres nærmere Rute 13 end 50 m.<br>Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-5 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområde omkring Møldrup Aktivitetsområder

05.R2.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområde omkring Møldrup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Kun skydebane. |
| Bebyggelse | 40% for området som helhed.<br>Max. etager: 2<br>Max. højde: 8,5 m, haller: max. 12m<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra skydebane<br>Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområde omkring Møldrup Aktivitetsområder

05.R2.02

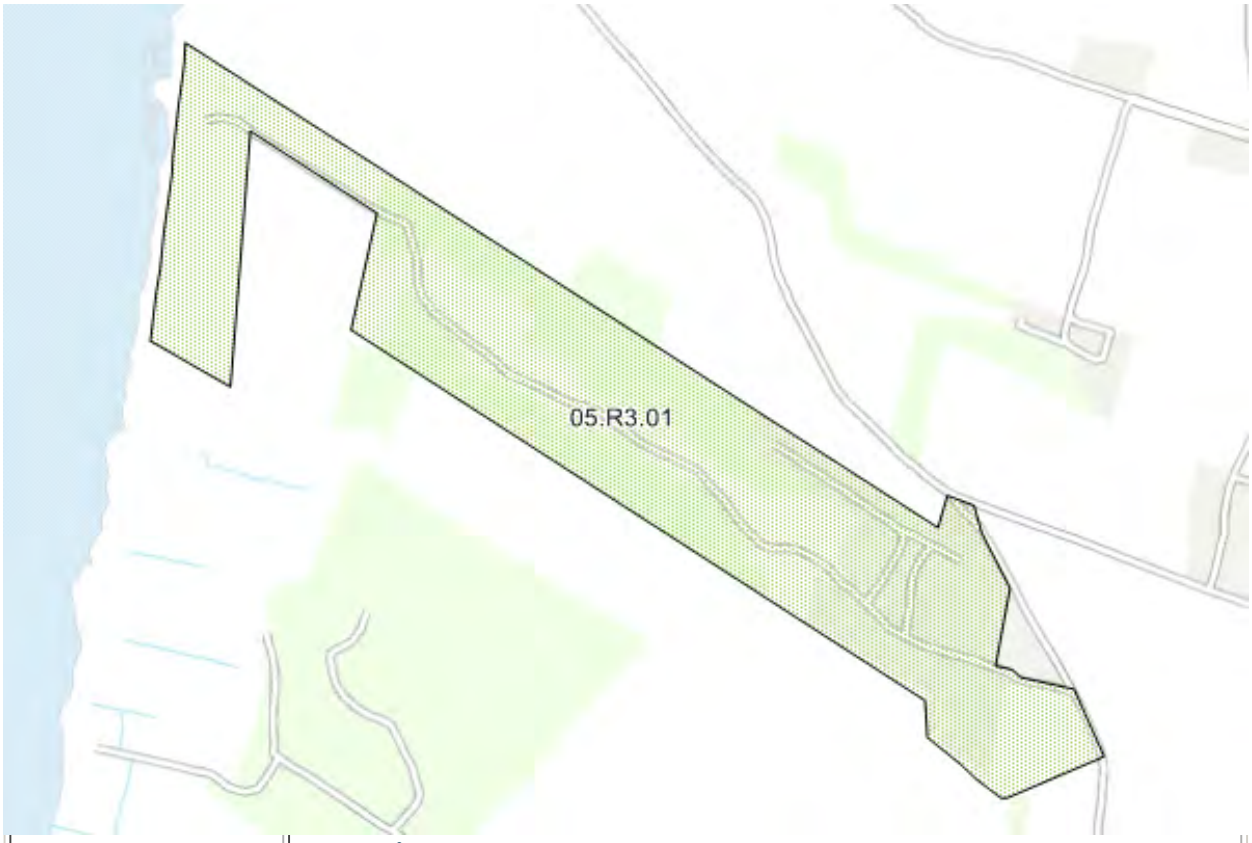



| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområde omkring Møldrup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Kun stutteri, ridecenter samt jordbrugsformål. |
| Bebyggelse | 40% for området som helhed.<br>Max. etager: 2<br>Max. højde: 8,5 m, haller: max. 12m<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområde omkring Møldrup Ferie-/fritidsformål

05.R3.01



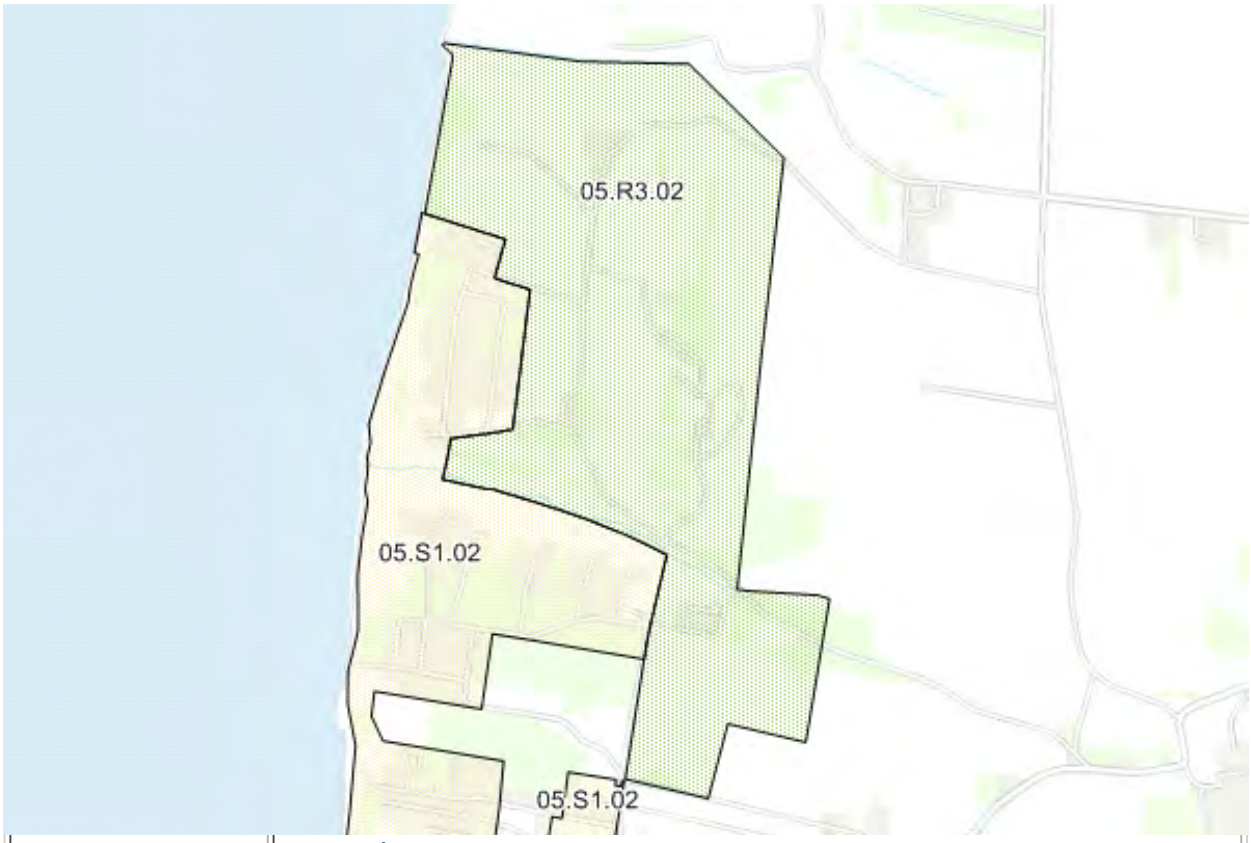

| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområde omkring Møldrup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel:<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Kan omfatte hoteller, ferieboliger, kursuscenter, højskole, vandland, vandrehjem, campingplads og lejrplads og lign. |
| Bebyggelse | 10% for området som helhed.<br>Max. etager: 2<br>Max. højde: 8,5 m, haller: max. 15 m |
| Særlige bestemmelser | Anvendelse: Kun campingplads og hotel<br>Område med støj fra skydebane |
| Vejledende miljøklasse | - |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområde omkring Møldrup Ferie-/fritidsformål

05.R3.02



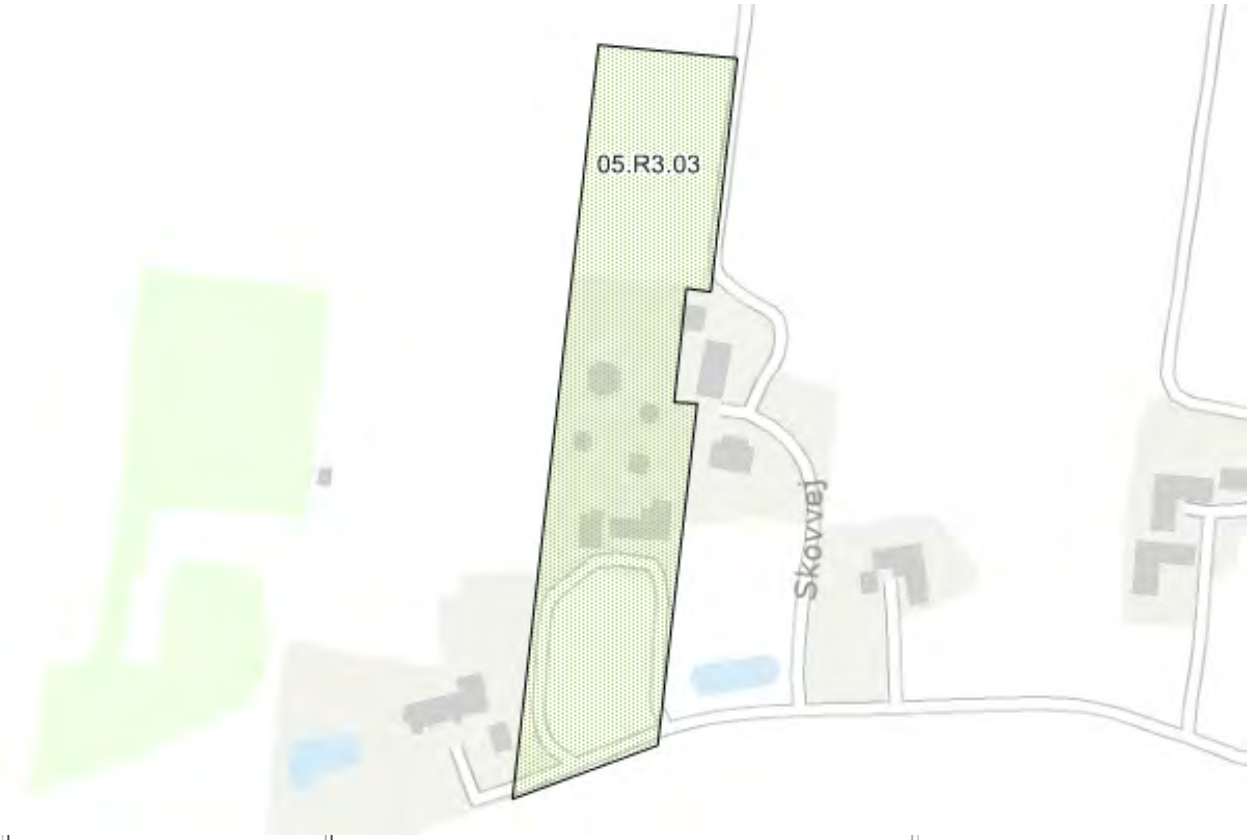

| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområde omkring Møldrup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel:<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Kun golfbane, hotel samt ferielejligheder samt endvidere mindre supplerende fritidsanlæg som tennisbane, swimmingpool, legeplads mv. |
| Bebyggelse | 10% for området som helhed.<br>Max. etager: 2<br>Max. højde: 8,5 m, haller: max. 15 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområde omkring Møldrup Ferie-/fritidsformål

05.R3.03




| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområde omkring Møldrup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel:<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Kun kursusvirksomhed |
| Bebyggelse | 10% for området som helhed.<br>Max. etager: 2<br>Max. højde: 8,5 m, haller: max. 15 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområde omkring Møldrup Sommerhusområder

05.S1.01



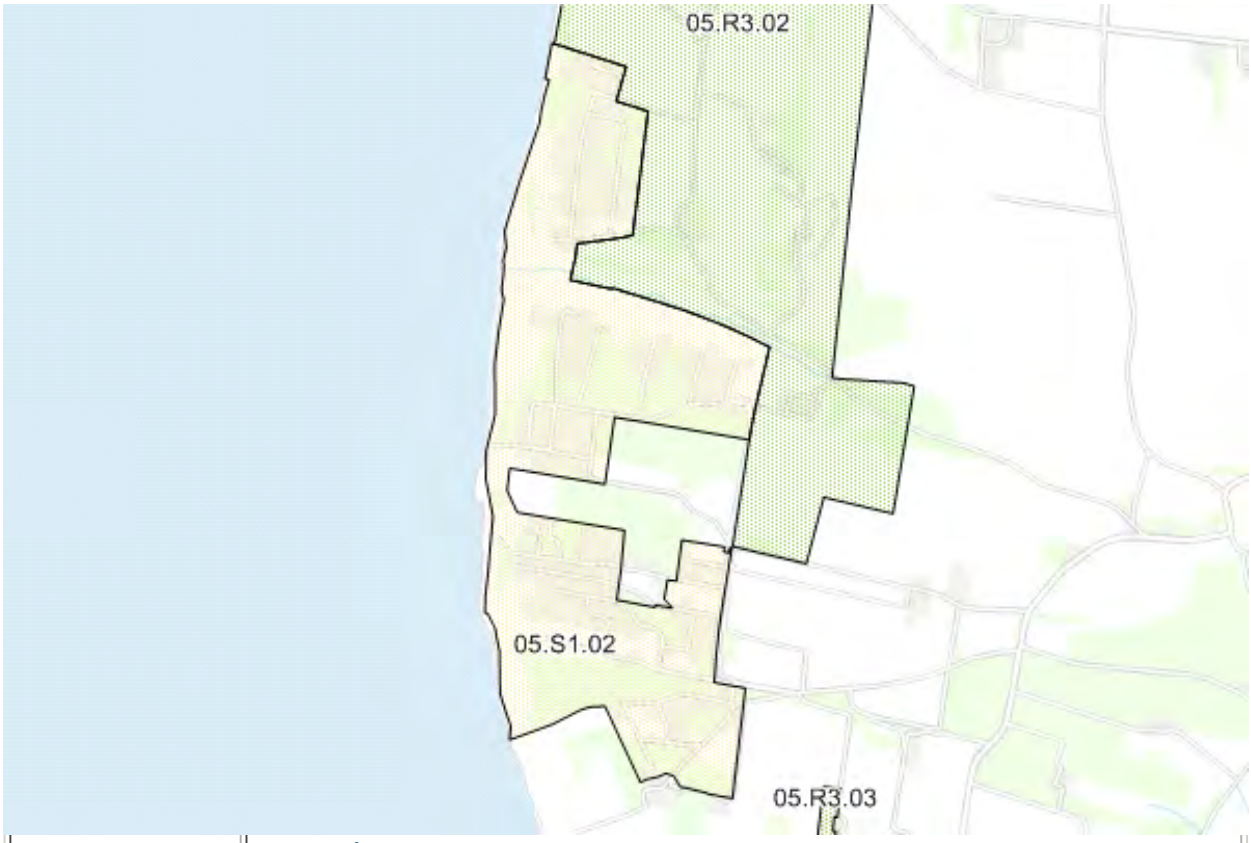

| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområde omkring Møldrup |
| Generel anvendelse | Sommerhusområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Alene sommerhuse |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Nej |
| Bebyggelse | Max. bebyggelsesprocent: 15%<br>Max. etager: 1½<br>Max. højde: 5 m |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra skydebane |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Sommerhusområde |
| Fremtidig zonestatus | Sommerhusområde |

KLADDE

# Landområde omkring Møldrup Sommerhusområder

05.S1.02



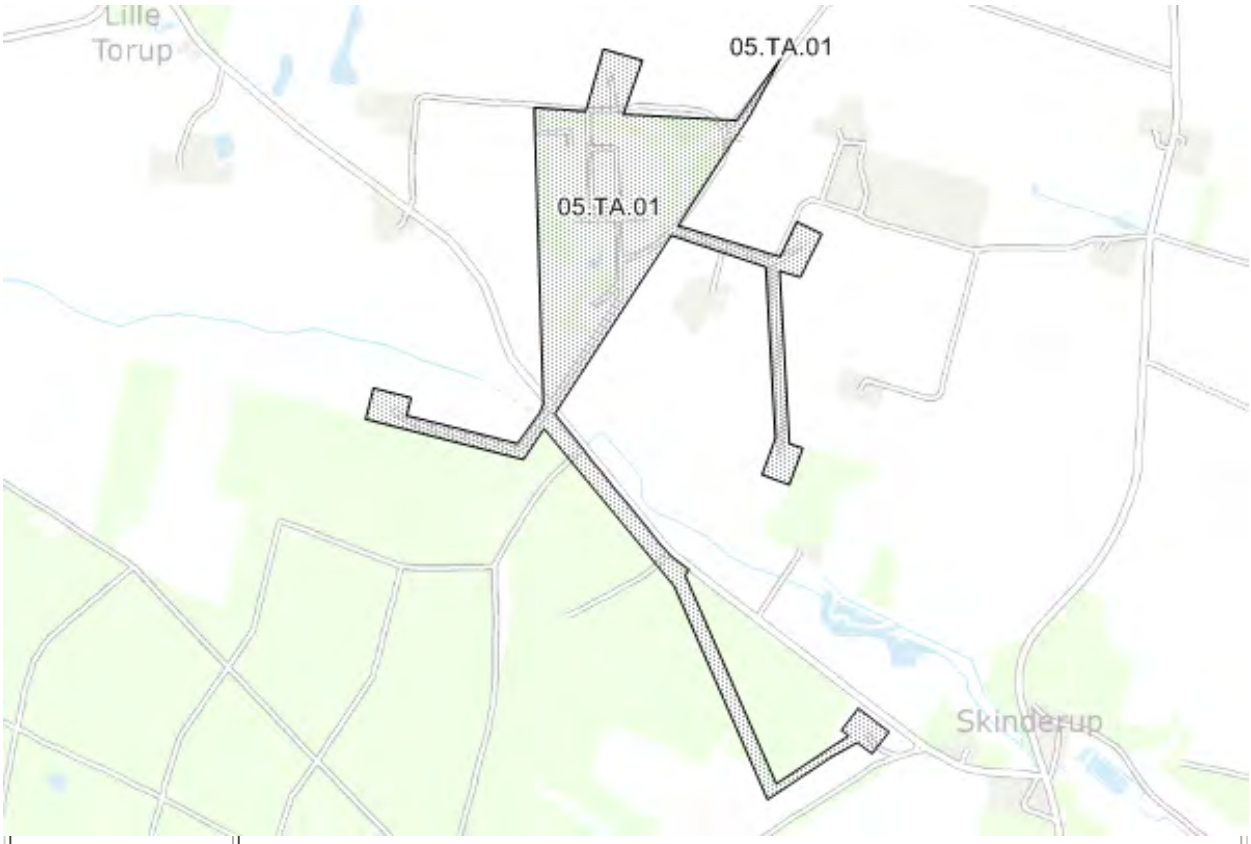

| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområde omkring Møldrup |
| Generel anvendelse | Sommerhusområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Alene sommerhuse |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Nej |
| Bebyggelse | Max. bebyggelsesprocent: 15%<br>Max. etager: 1½<br>Max. højde: 5 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Sommerhusområde |
| Fremtidig zonestatus | Sommerhusområde |

KLADDE

# Landområde omkring Møldrup - Tekniske anlæg

05.TA.01



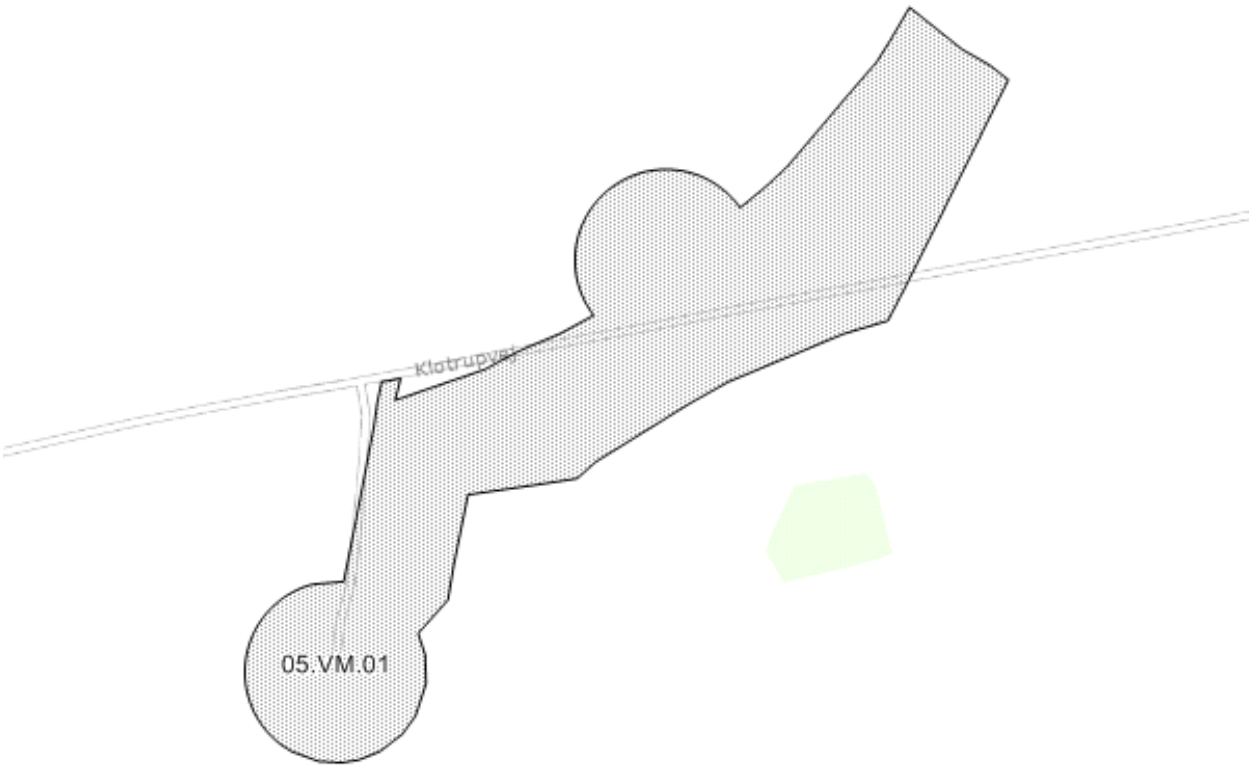

| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområde omkring Møldrup |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg til almene formål, herunder naturgaslager, behandlingsanlæg og kavernepladser. Der kan i området opføres tekniske anlæg, der er nødvendiggjort af genudskylning og vedligeholdelse af lageret. |
| Bebyggelse | Max. bebyggelsesprocent: 30% for området som helhed<br>Max. etager: 2<br>Max. højde: 12 m |
| | Virksomhed med særlige beliggenhedskrav<br><br>Naturgaslageret i Ll. Torup er omfattet af den gældende risikobekendtgørelse. |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Kommunen skal inddrage hensynet til risikoen for større uheld i planlægningen forud for fastlæggelse af arealanvendelsen, hvis arealerne ligger inden for 500 meter fra en risikovirksomhed. Se også retningslinje 3.10<br>.<br><br>Område med særlige drikkevandsinteresser. |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområde omkring Møldrup Vindmølleområder

05.VM.01



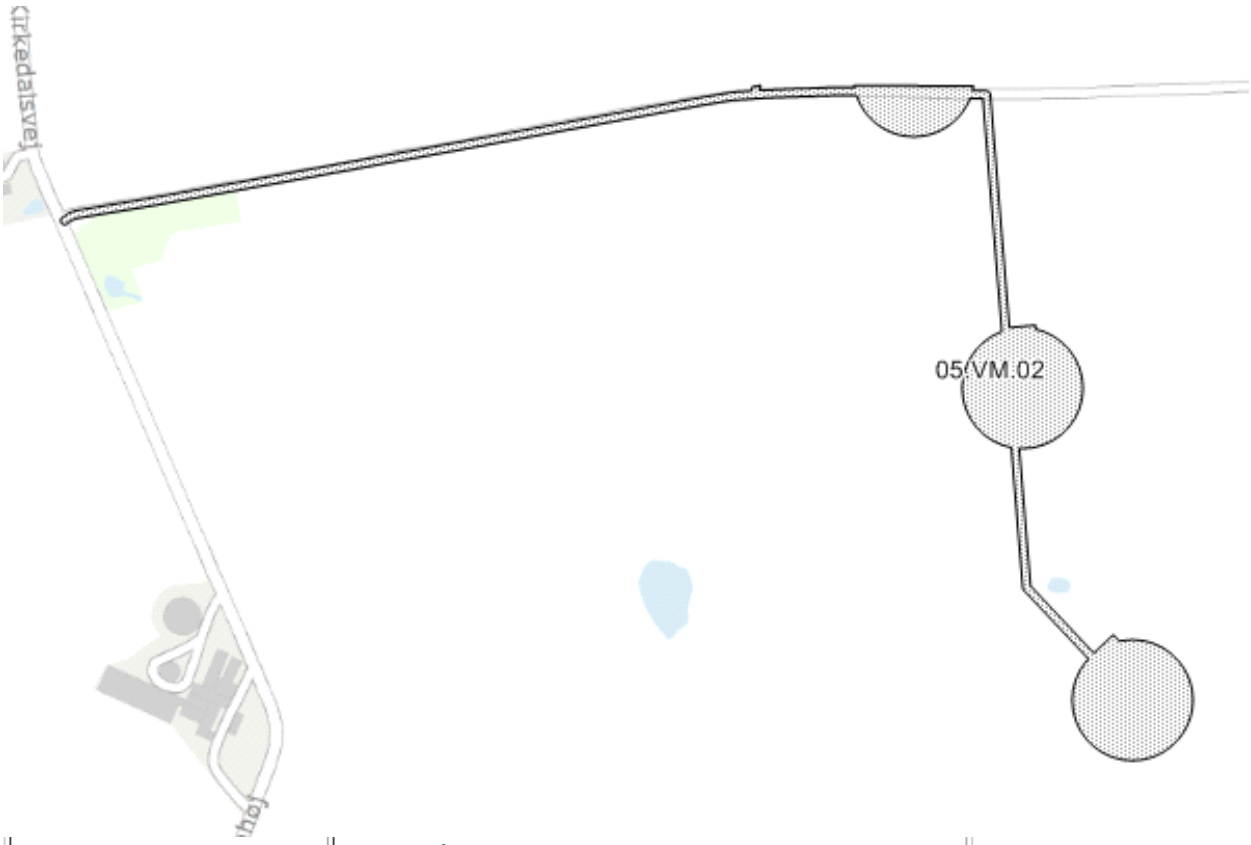

| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområde omkring Møldrup |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Omfang og anvendelse | Vindmølleanlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun vindmøller og jordbrug |
| Bebyggelse | 2 stk. møller<br>Mellem 118 og 130 m i totalhøjde |
| Særlige bestemmelser | Eksisterende møller kan udskiftes med møller af samme højde.<br><br>Udskiftning med møller med større højde forudsætter, at begge eksisterende møller fjernes.Det præcise antal nye møller og møllernes størrelse skal fastlægges endeligt i |

| | |
|---|---|
| | forbindelse med en VVM for et konkret projekt. |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområde omkring Møldrup Vindmølleområder

05.VM.02

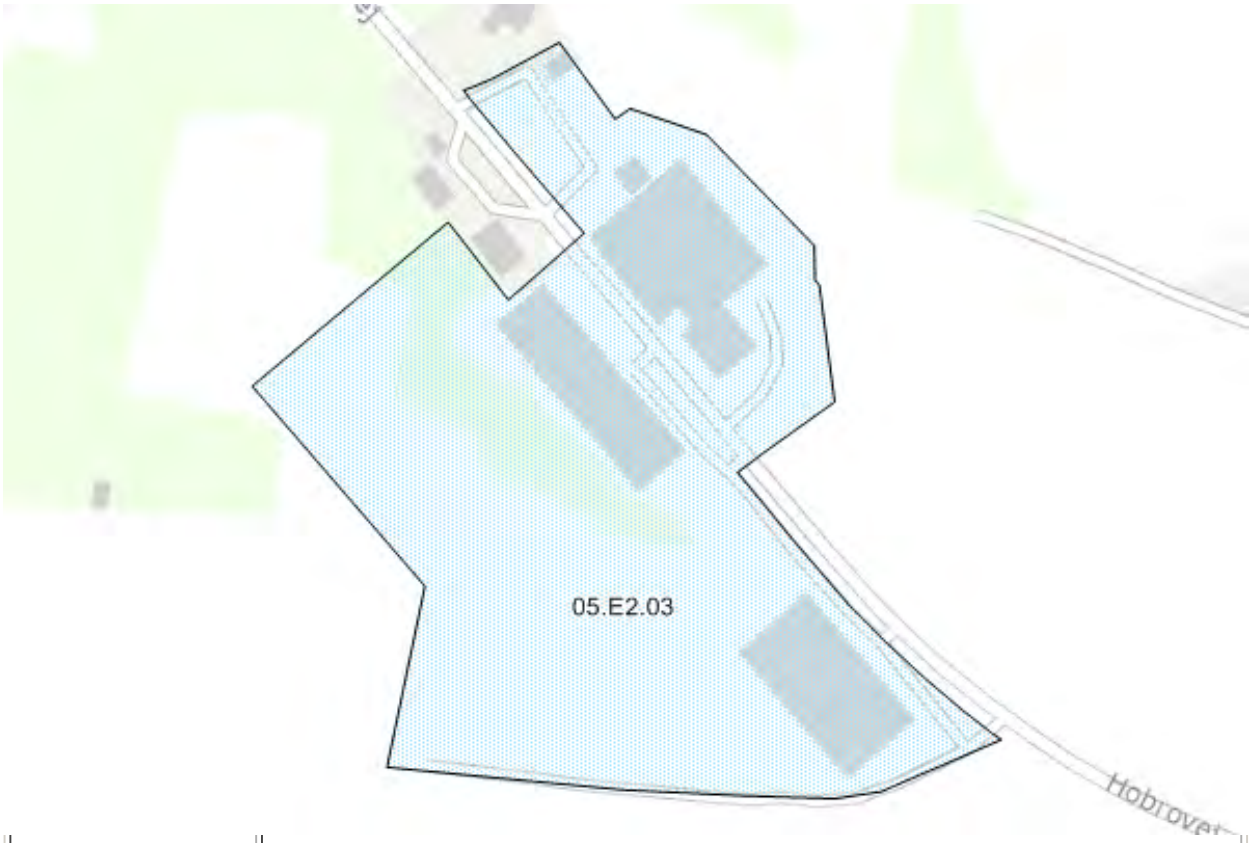



| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområde omkring Møldrup |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Omfang og anvendelse | Vindmølleanlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun vindmøller og jordbrug |
| Bebyggelse | 2 stk. møller med dertil hørende tekniske anlæg og veje 125 m i totalhøjde |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområde omkring Møldrup Erhverv

05.E2.03



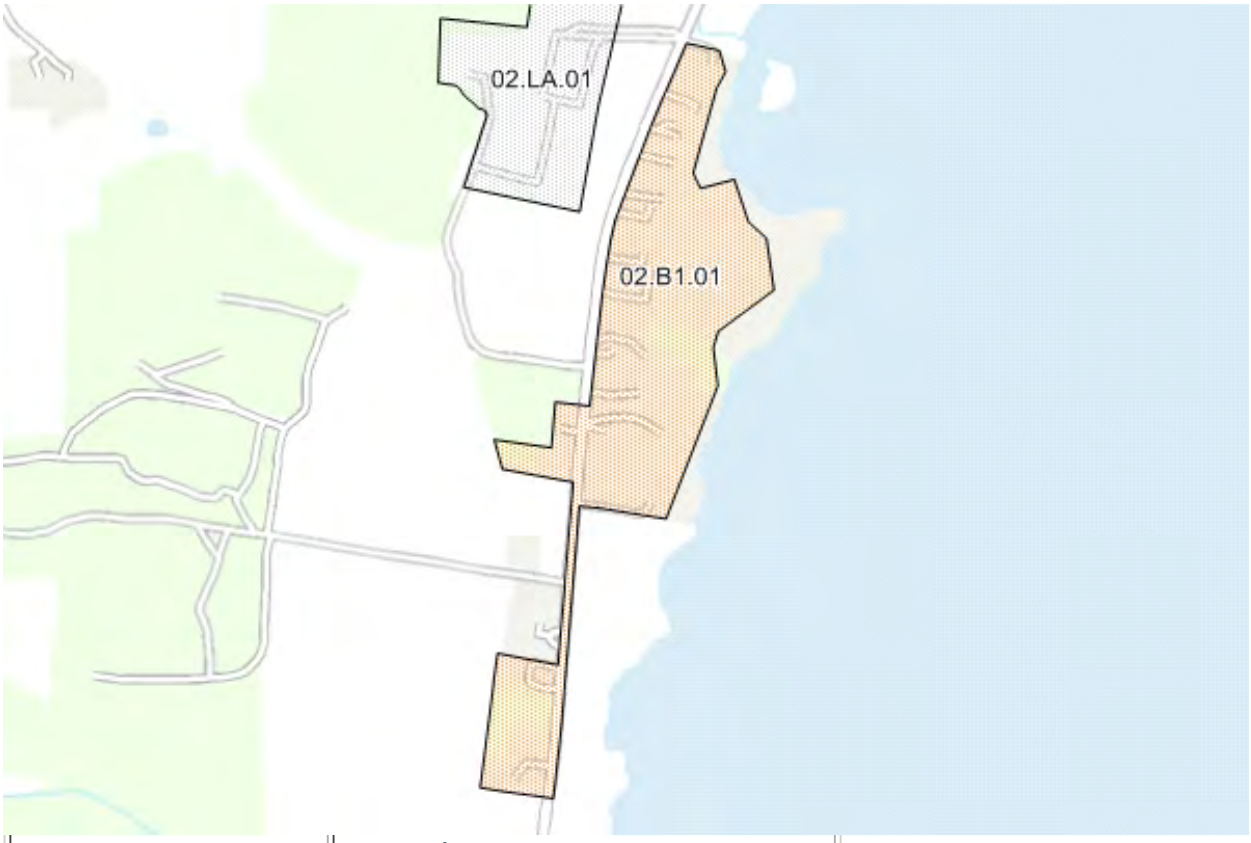

| | |
|---|---|
| Distrikt | 05 |
| Generel anvendelse | Landområde |
| Omfang og anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun i overflødiggjorte landbrugsbygninger.<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Kun detailhandel i overflødiggjorte landbrugsbygninger (højst 250 m2) jf. planlovens landzonebestemmelser. |
| Øvrige formål | Øvrige landområder som jordbrugsområder, større naturområder, militære områder og områder til råstofindvinding. |
| Særlige bestemmelser | Bebyggelsesprocent: Maks. 50 for den enkelte ejendom.<br>Bygningshøjde: Maks 12,5 meter. Dog kan tekniske anlæg til områdets forsyning, skorstene, siloer og lignende opføres med en højde på op til 15 m.<br>Etageantal: Maks 1 etage. Dog kan administrative- og personalefaciliteter opføres i maks. 2 etager. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 2-4. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområdet omkring Bjerringbro Åben-lav boliger

02.B1.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområdet omkring Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Åben-lav boliger. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Egentlig erhverv: Nej<br>Liberale erhverv:<br>- Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition.<br><br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Nej |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 30%.<br>Maks. byggehøjde 8½ meter.<br>Maks. etageantal: 1½ |
| Særlige bestemmelser | Området må kun anvendes til boligformål.<br><br>Området må ikke udstykkes yderligere. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2. |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområdet omkring Bjerringbro Lettere erhverv

02.E1.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområdet omkring Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Kun erhvervsrelateret undervisning. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Kun administrative erhverv.<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 1½<br>Maks. byggehøjde: 12,5<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-3.<br>Dog op til miljøklasse 4 i områder udlagt til detailhandel med særlig pladskrævende varer (D3-områder jf. retningslinje 2). |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområdet omkring Bjerringbro Erhverv med særlige krav

02.E3.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområdet omkring Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: Kun salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 15 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra militære anlæg<br><br>Lokalplaner skal sikre, at både støjende anlæg og støjfølsom bebyggelse og primære opholdsarealer placeres, udføres, indrettes og om nødvendigt afskærmes, så Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj kan overholdes. |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 5-7 |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområdet omkring Bjerringbro Erhverv med særlige krav

02.E3.02




| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområdet omkring Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja.<br><br>Detailhandel: Kun salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 8½ m<br>Maks bebyggelsesprocent: 25<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 5-7 |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområdet omkring Bjerringbro Aktivitetsområder

02.R2.01



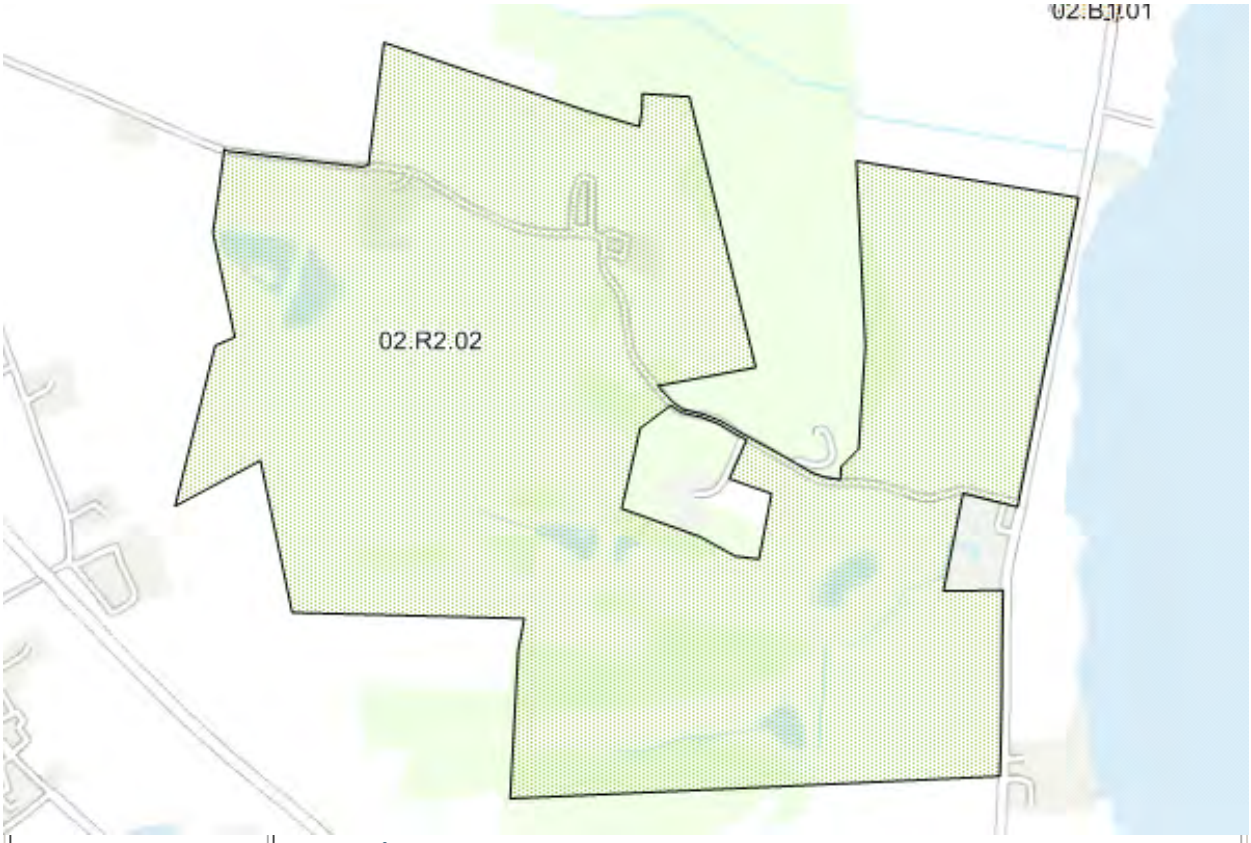

| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområdet omkring Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Kun rideskole. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 15%<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 12 m,<br>Maks etageantal: 2<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra motorsportsbane |
| Vejledende miljøklasse | - |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområdet omkring Bjerringbro Aktivitetsområder

02.R2.02




| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområdet omkring Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Kun golfbane og hotel. Endvidere mindre supplerende fritidsanlæg som tennisbane, swimmingpool, legeplads mv. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 12 m,<br>Maks etageantal: 2<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområdet omkring Bjerringbro Aktivitetsområder

02.R2.03



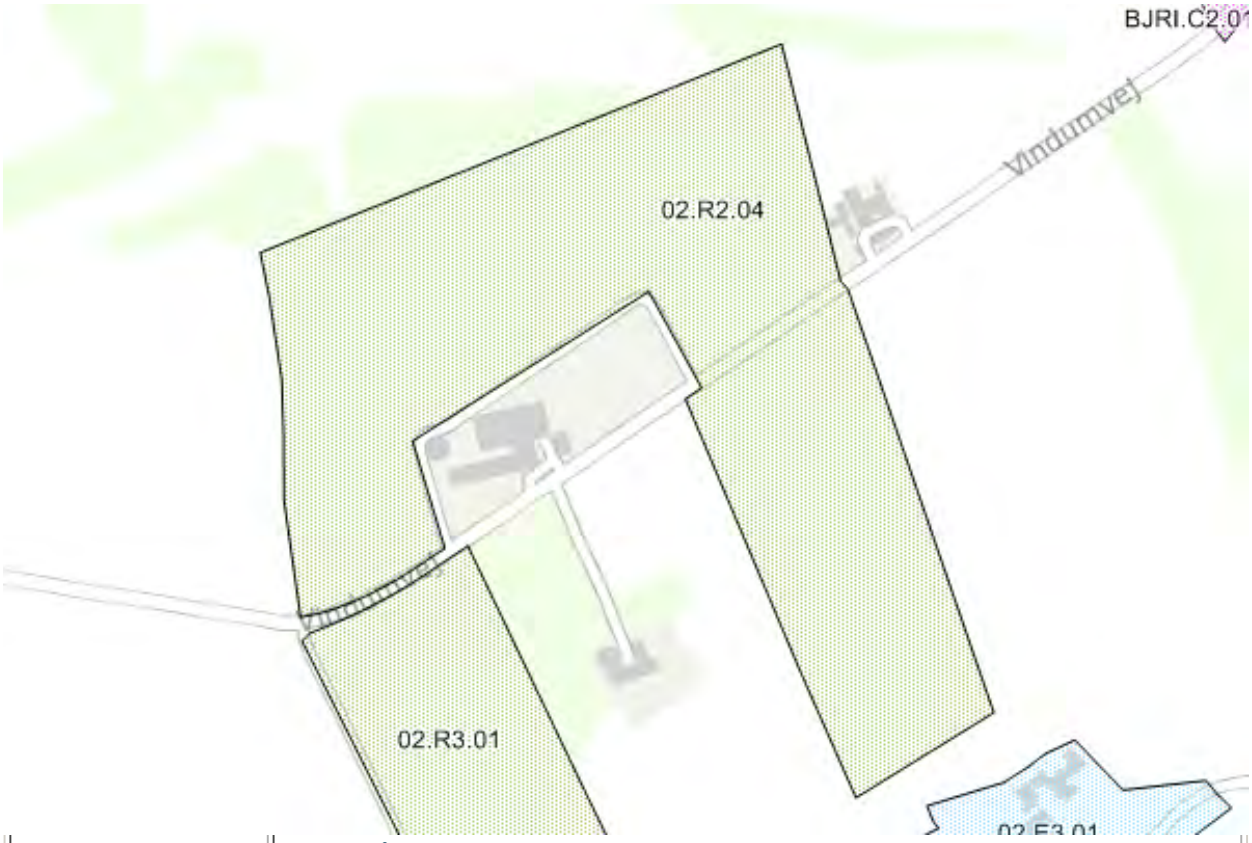

| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområdet omkring Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m.<br>Maks etageantal: 2<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområdet omkring Bjerringbro Aktivitetsområder

02.R2.04




| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområdet omkring Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. |
| Øvrige formål | Boldbaner og idrætshaller.<br>Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 12 m,<br>Maks etageantal: 2<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra skydebane. |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområdet omkring Bjerringbro Ferie-/fritidsformål

02.R3.01



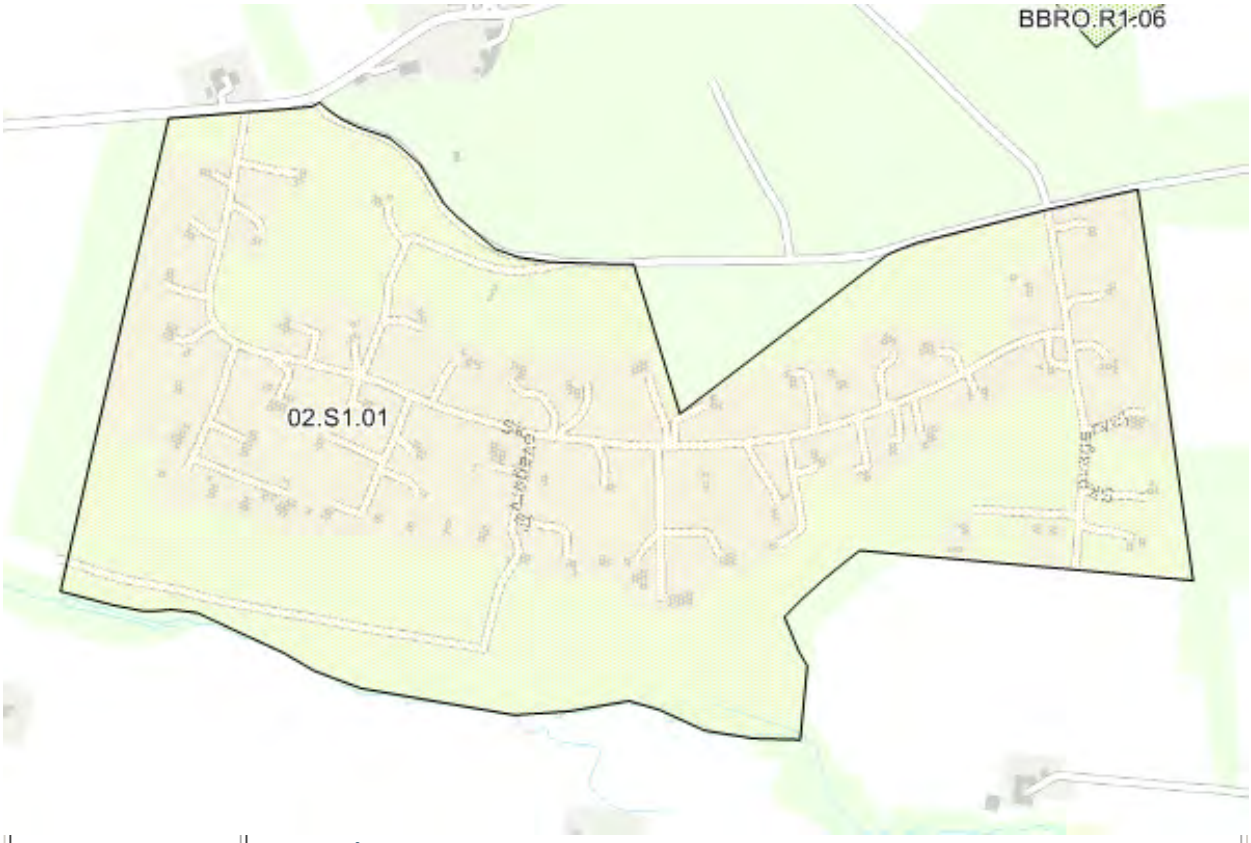

| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområdet omkring Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Kan omfatte hoteller, ferieboliger, kursuscenter, højskole, vandland, vandrehjem, campingplads og lejrplads og lign. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 10% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 15 m,<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra skydebane. |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområdet omkring Bjerringbro Sommerhusområder

02.S1.01



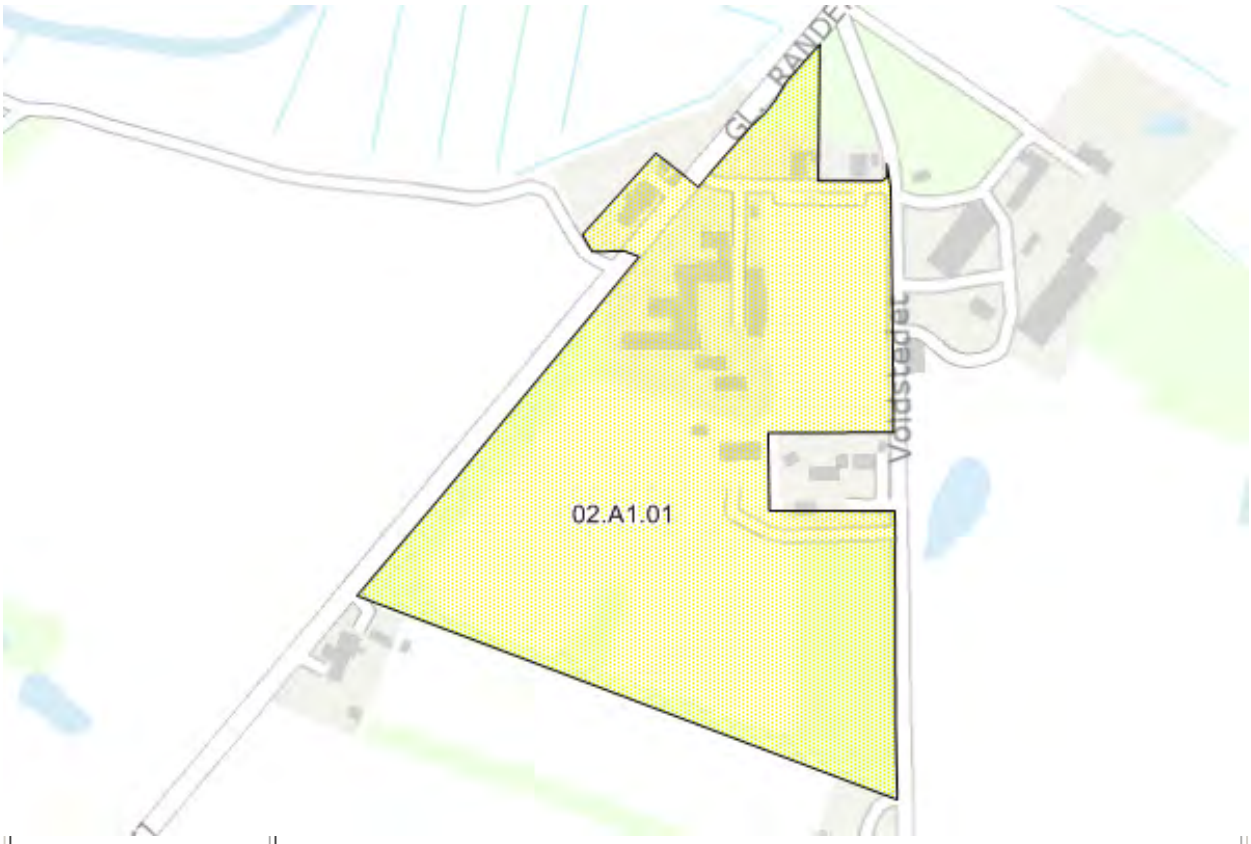

| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområdet omkring Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Sommerhusområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Alene sommerhuse |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Nej |
| Bebyggelse | Max. bebyggelsesprocent: 15%<br>Max. etager: 1<br>Max. højde: 5 m |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Sommerhusområde |
| Fremtidig zonestatus | Sommerhusområde |

KLADDE

# Landområdet omkring Bjerringbro Almen service

02.A1.01



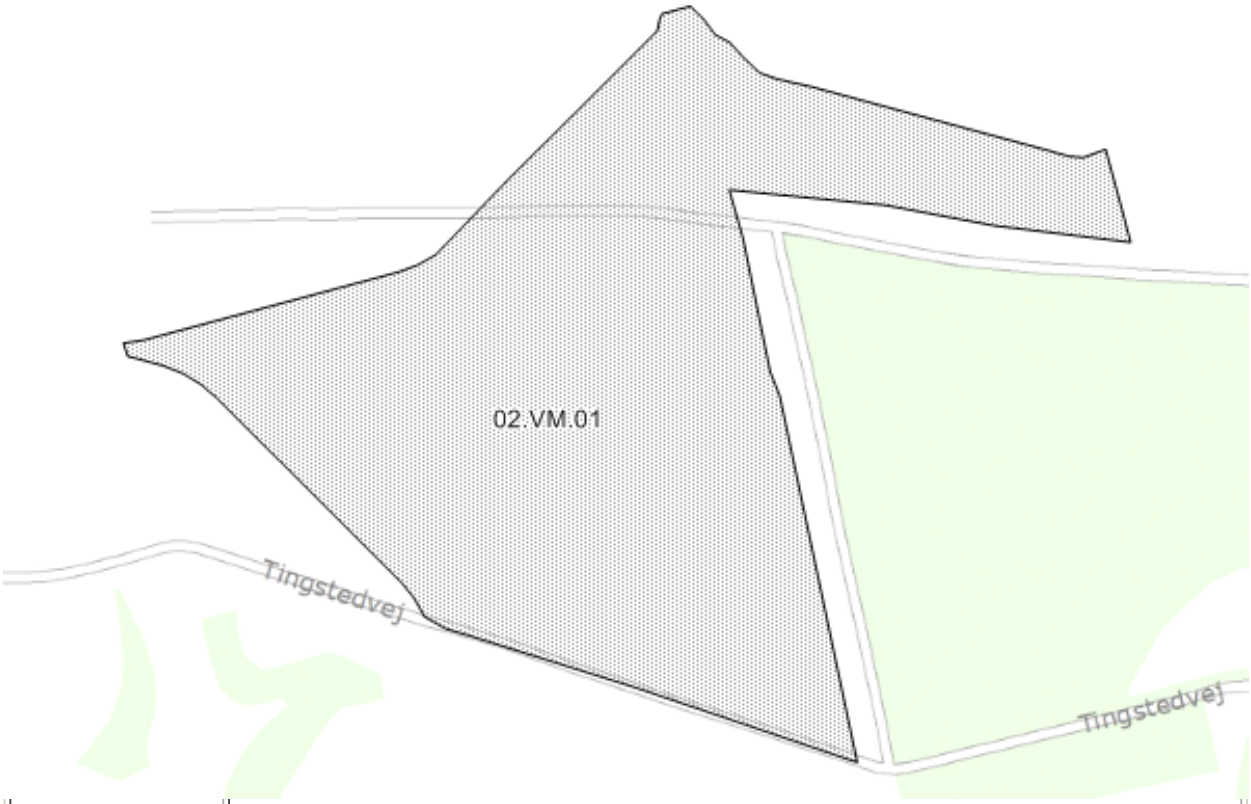

| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområdet omkring Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Område til offentlige formål |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Ja |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun boldbaner og idrætshaller samt mindre tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks bebyggelsesprocent: 25 % for området som helhed.<br>Maks. etageantal: 1½<br>Maks byggehøjde: 12 m<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, lysanlæg ved boldbaner og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-2 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområdet omkring Bjerringbro Vindmølleområder

02.VM.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområdet omkring Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Omfang og anvendelse | Vindmølleanlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun vindmøller og jordbrug. |
| Bebyggelse | Antal møller: Min. 2 stk. møller og maks. 3 stk. møller<br>Møllehøjder: Mellem 125 og 150 m (totalhøjde) |
| Særlige bestemmelser | Alle eksisterende møller skal fjernes inden opstilling af nye møller (5 stk. 75 m møller). Det præcise antal nye møller og møllernes størrelse skal fastlægges endeligt i forbindelse med en VVM for et konkret projekt. Der må ikke planlægges for møller over 150 m. |

| | |
|---|---|
| | Område med særlige drikkevandsinteresser. |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområdet omkring Bjerringbro Vindmølleområder

02.VM.04



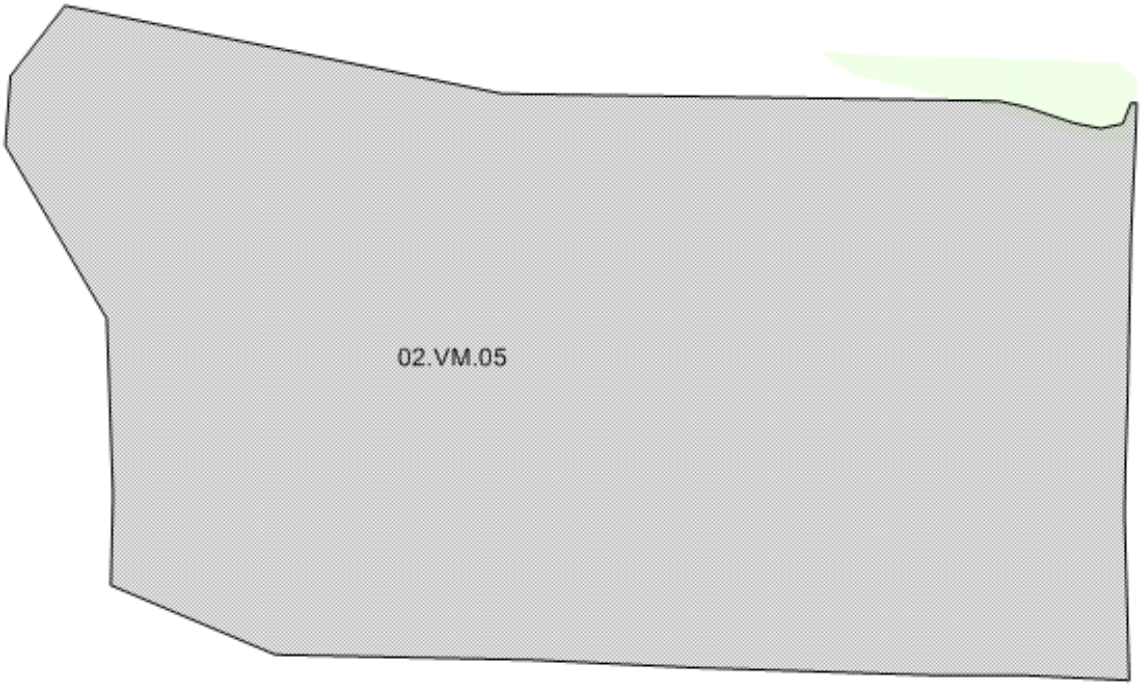

| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområdet omkring Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Omfang og anvendelse | Vindmølleanlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun vindmøller og jordbrug. |
| Bebyggelse | Antal møller: Min. 2 stk. møller og maks. 4 stk. møller.<br>Møllehøjder: Mellem 125 og 150 m (totalhøjde). |
| Særlige bestemmelser | Det præcise antal nye møller og møllernes størrelse skal fastlægges endeligt i forbindelse med en VVM for et konkret projekt. Der må ikke planlægges for møller over 150 m |
| Vejledende miljøklasse | - |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområdet omkring Bjerringbro Vindmølleområder

02.VM.05




| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområdet omkring Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Omfang og anvendelse | Vindmølleanlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun vindmøller og jordbrug. |
| Bebyggelse | Antal møller: Min. og maks. 2 stk. møller.<br>Møllehøjder: Mellem 125 og 150 m (totalhøjde). |
| Særlige bestemmelser | Det præcise antal nye møller og møllernes størrelse skal fastlægges endeligt i forbindelse med en VVM for et konkret projekt. Der må ikke planlægges for møller over 150 m |
| Vejledende miljøklasse | - |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområdet omkring Bjerringbro Erhverv

02.E2.01



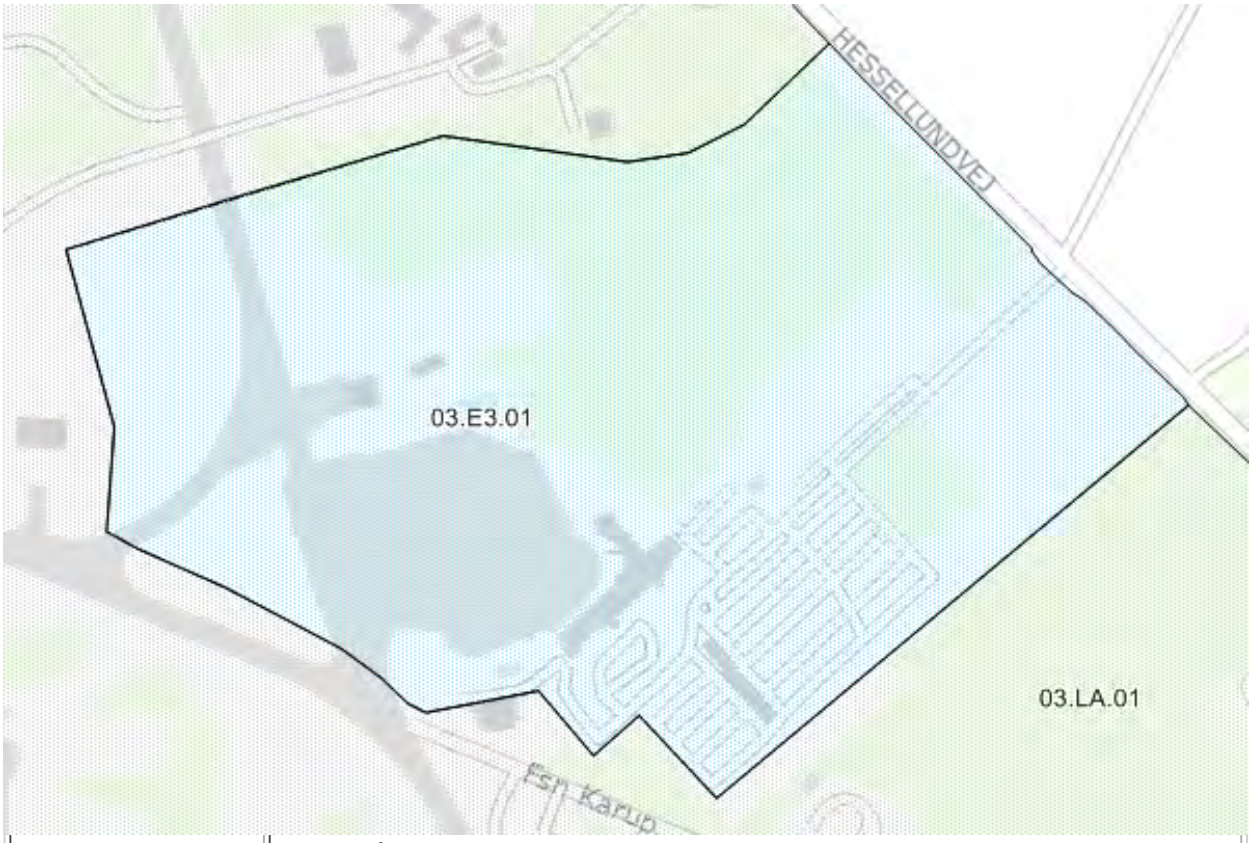

| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområdet omkring Bjerringbro |
| Generel anvendelse | Landområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Landområde<br>Liberale erhverv: Kun i overflødiggjorte landbrugsbygninger.<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Kun detailhandel i overflødiggjorte landbrugsbygninger (højst 250 m2) jf. planlovens landzonebestemmelser. |
| Øvrige formål | Frilandsgartneri med tilhørende bolig. Virksomheden kan anvendes til vaskeri, pakkeri, lager og distribution af grøntsager samt administration i forbindelse hermed. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 1½ etage for boligbebyggelse.<br>Maks. bygningshøjde: 7 m for boligbebyggelse, 12 m for øvrig bebyggelse. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområdet omkring Karup Erhverv med særlige krav

03.E3.01



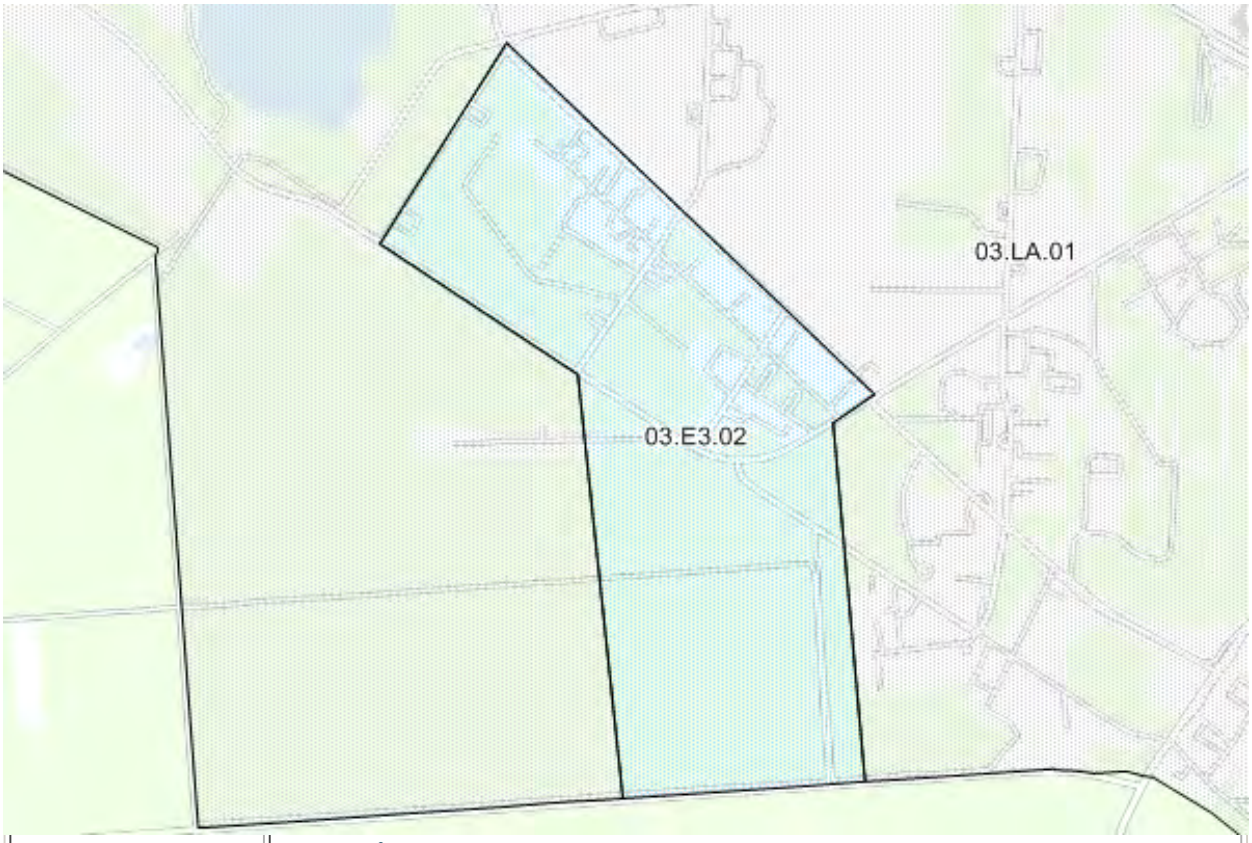

| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområdet omkring Karup |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: Kun salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun lufthavn og erhverv. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 15 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra militære anlæg og lufthavn |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 5-7 |
| Eksisterende zonestatus | Byzone |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |

KLADDE

# Landområdet omkring Karup Erhverv med særlige krav

03.E3.02



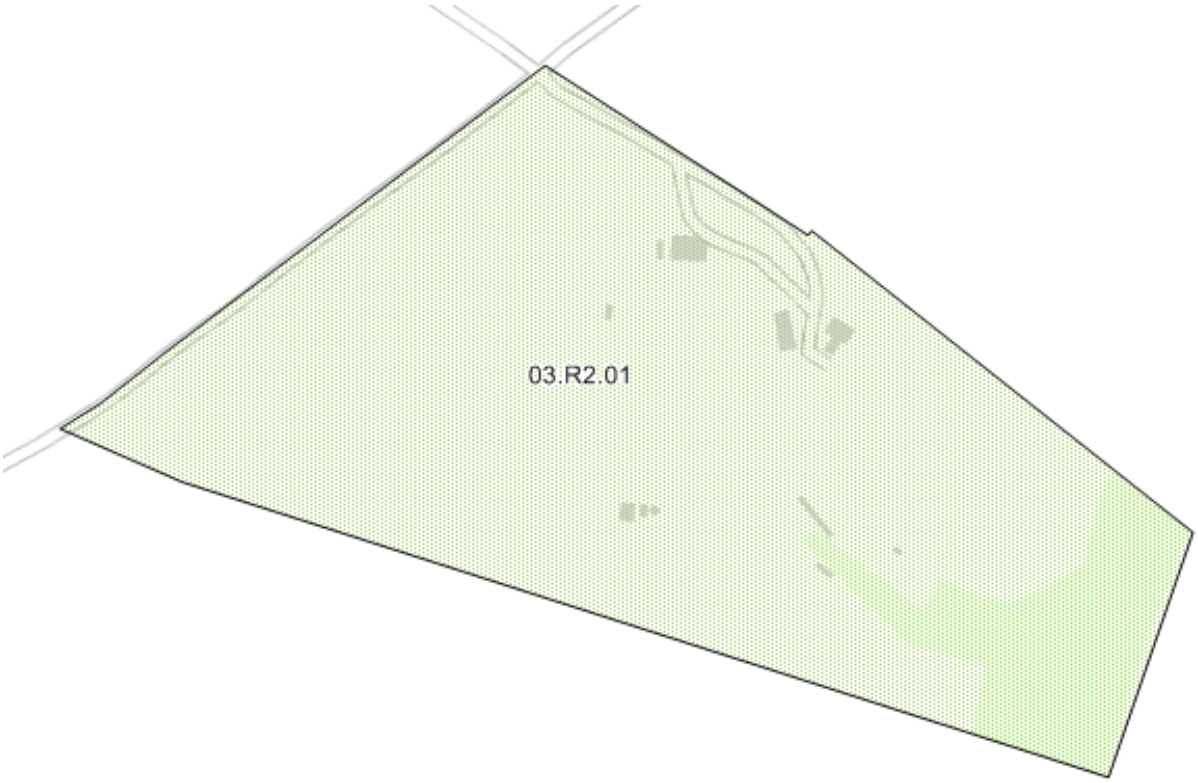

| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområdet omkring Karup |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: Kun salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br><br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun lufthavn og erhverv |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: 15 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 50<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |

| | |
|---|---|
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra militære anlæg og lufthavn |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 5-7 |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområdet omkring Karup Aktivitetsområder

03.R2.01



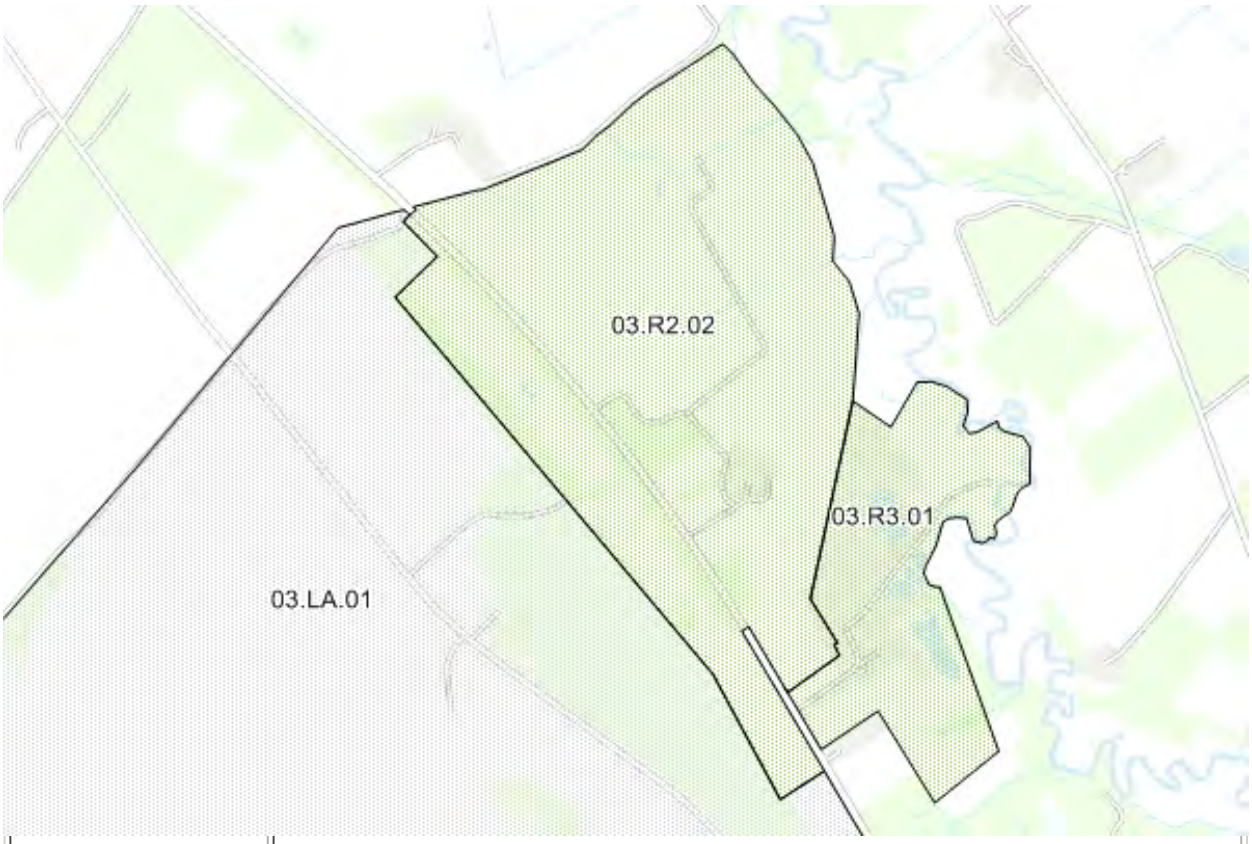

| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområdet omkring Karup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Kun motor- sportsanlæg bestående af speedwaybane, parkeringsplads, ryttergård mv. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 12 m,<br>Maks etageantal: 1<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Der skal etableres parkeringspladser til mindst 100 biler.<br>Område med støj fra motorsportsbane og lufthavn |
| Vejledende miljøklasse | - |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområdet omkring Karup Aktivitetsområder

03.R2.02



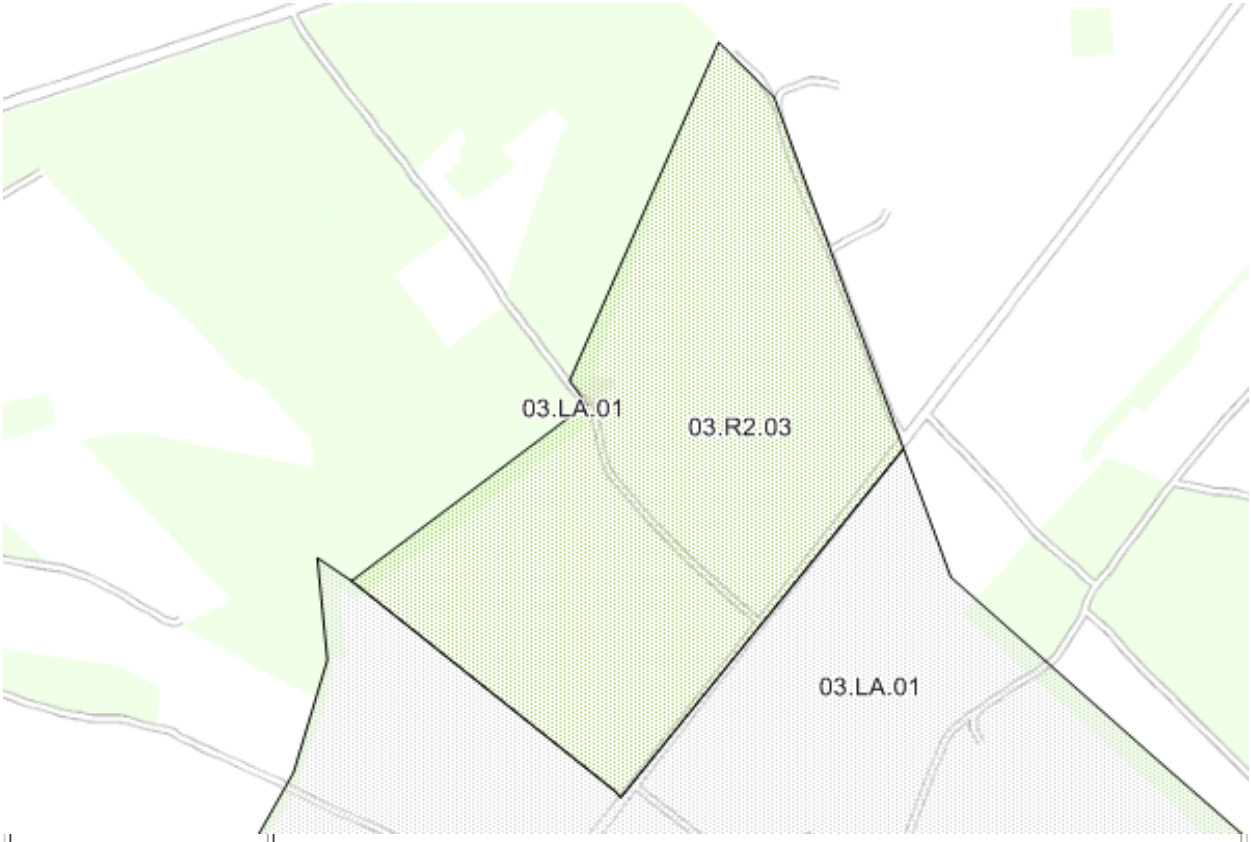

| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområdet omkring Karup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Kun golfbane |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 12 m,<br>Maks etageantal: 2<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra militære anlæg og lufthavn |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområdet omkring Karup Aktivitetsområder

03.R2.03



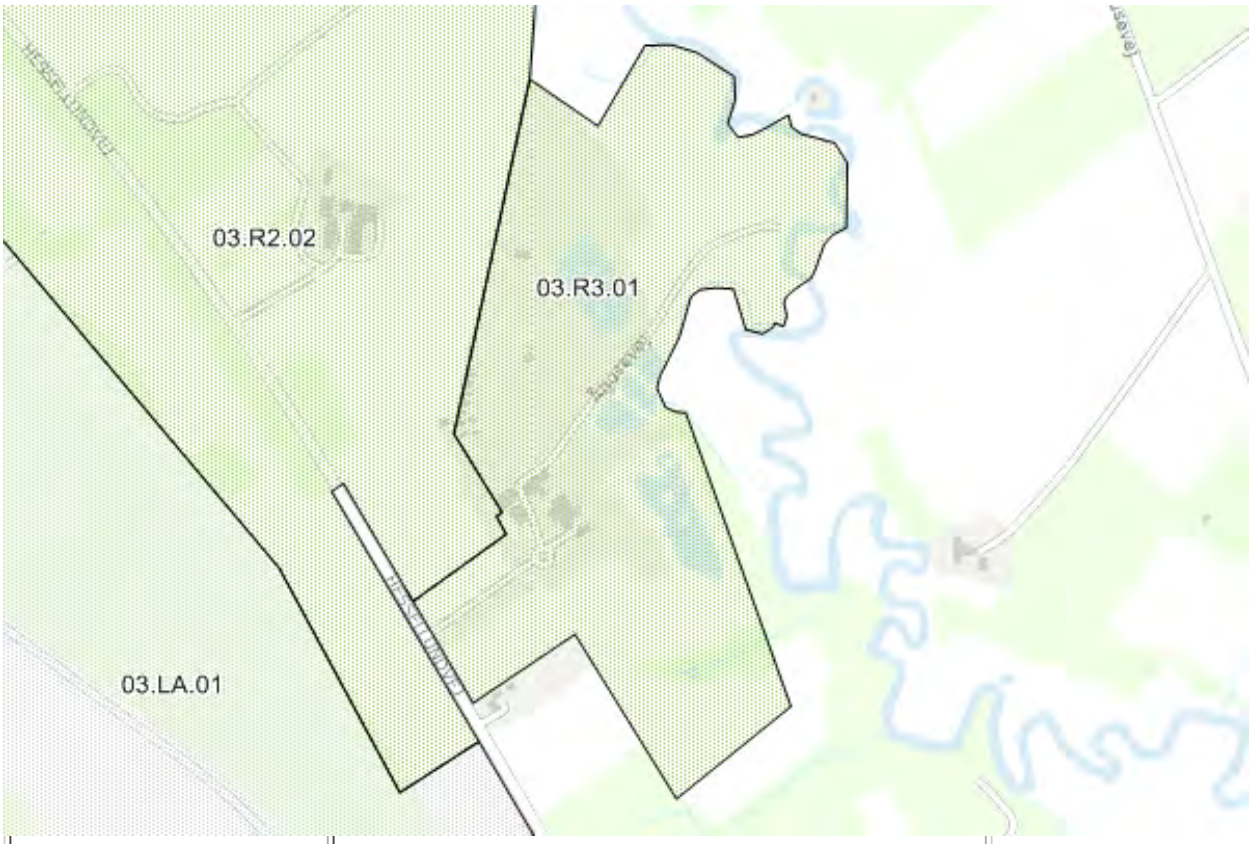

| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområdet omkring Karup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Kun jagtskydebane. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 40% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 12 m,<br>Maks etageantal: 2<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra skydebane, militære anlæg og lufthavn. |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområdet omkring Karup Ferie-/fritidsformål

03.R3.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområdet omkring Karup |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel:<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Kun campingplads med tilhørende faciliteter. |
| Bebyggelse | Maks. bebyggelsesprocent: 10% for området som helhed<br>Maks. byggehøjde: 8½ m, haller dog 15 m,<br>Maks etageantal: 2 |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra militære anlæg og lufthavn |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Biogasanlæg ved Grønhøj

03.TA.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområdet omkring Karup |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Omfang og anvendelse | Biogas anlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Biogasanlæg og landbrug |
| Bebyggelse | Maks. byggehøjde: 12 meter.<br>Tanke må maksimalt opføres i en højde af 12 meter og med en diameter på 25 meter, og et volumen på 4.600 m³<br><br>Skorsten: max 30 m |
| Særlige bestemmelser | - |
| Vejledende miljøklasse | Op til miljøklasse 7 |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområdet omkring Karup Vindmølleområder

03.VM.01



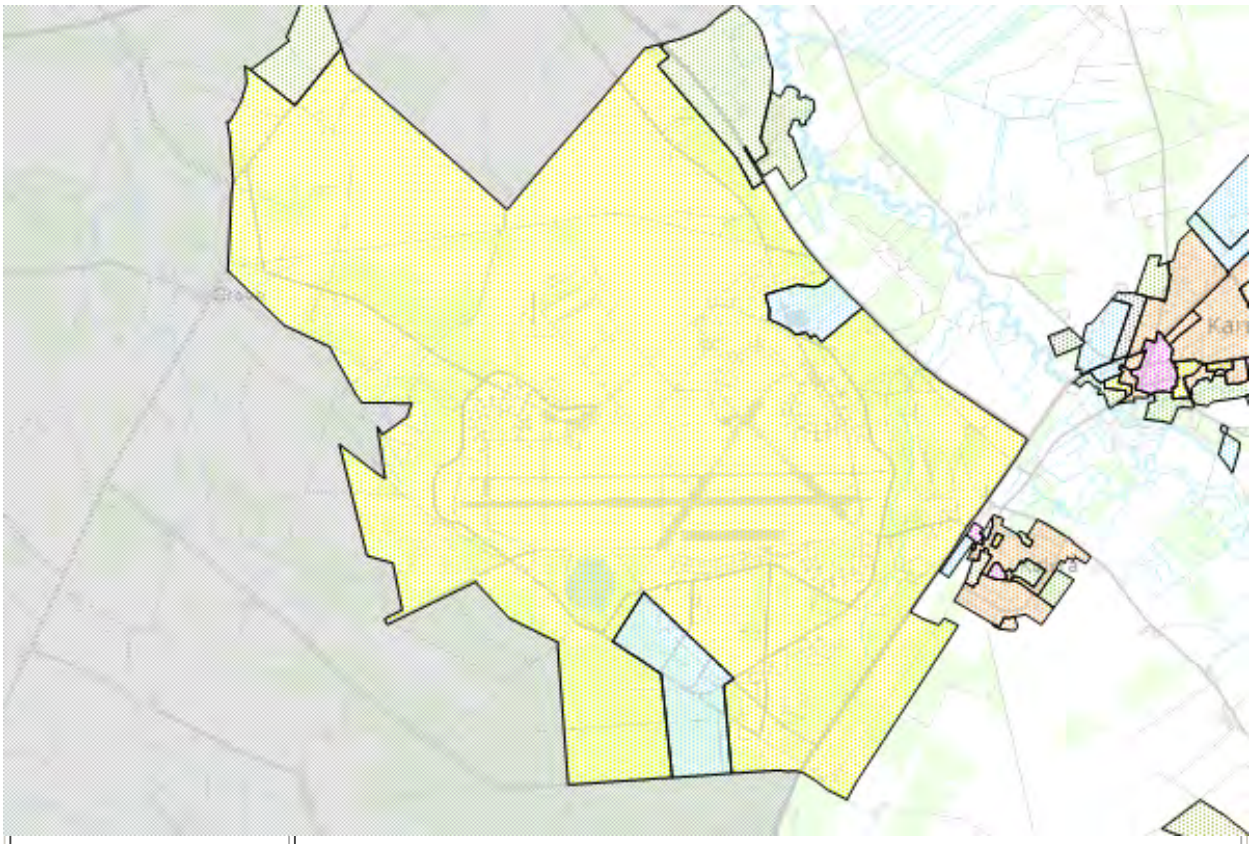

| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområdet omkring Karup |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Omfang og anvendelse | Vindmølleanlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun vindmøller og jordbrug. |
| Særlige bestemmelser | Antal møller: Min. 2 stk. møller og maks. 3 stk. møller<br>Møllehøjder: Mellem 118 og 150 m (totalhøjde).<br>Eksisterende møller kan udskiftes med møller af samme højde. Udskiftningen med møller med større højde forudsætter at begge eksisterende møller fjernes. Det præcise antal nye møller og møllernes størrelse skal fastlægges endeligt i forbindelse med en VVM for et konkret projekt. Der må ikke planlægges for møller over 150 m |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområdet omkring Karup Landområder

03.A1.01

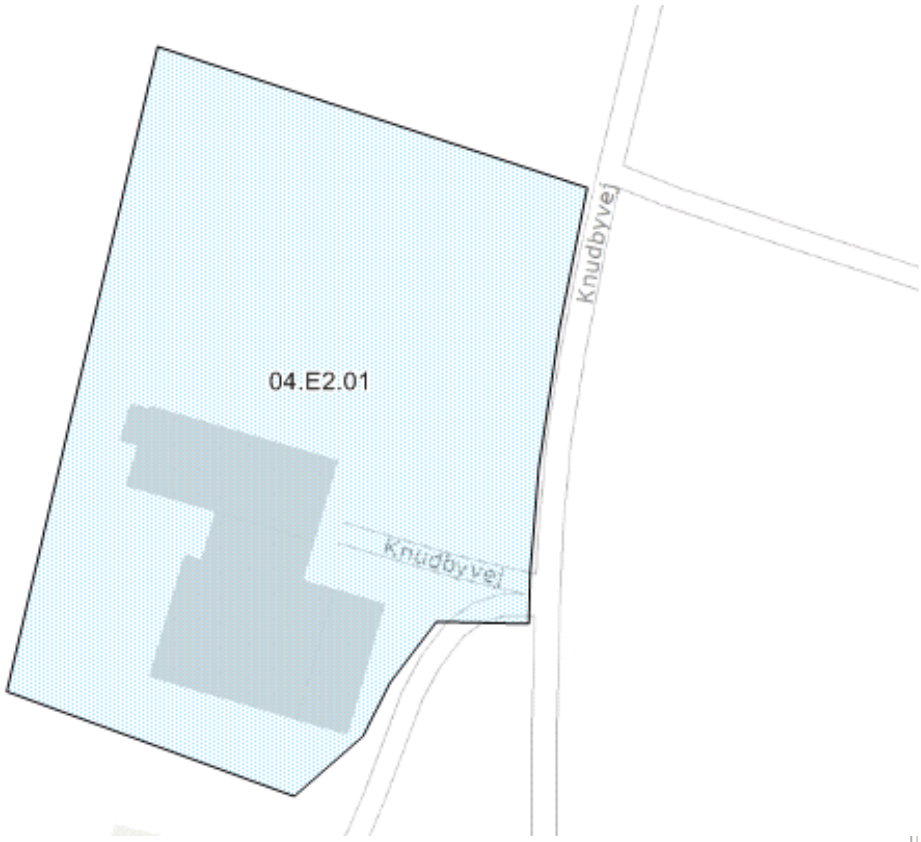


| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområdet omkring Karup |
| Generel anvendelse | Landområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Boliger, kun i tilknytning til områdets hovedanvendelse. |
| Almen service | Militære og civile lufthavnsanlæg, skydebaner mv. |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Ja<br>Egentlige erhverv: Ja<br><br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra skydebane, lufthavn og militære anlæg |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 1-6 |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområdet omkring Stoholm Erhverv

04.E2.01



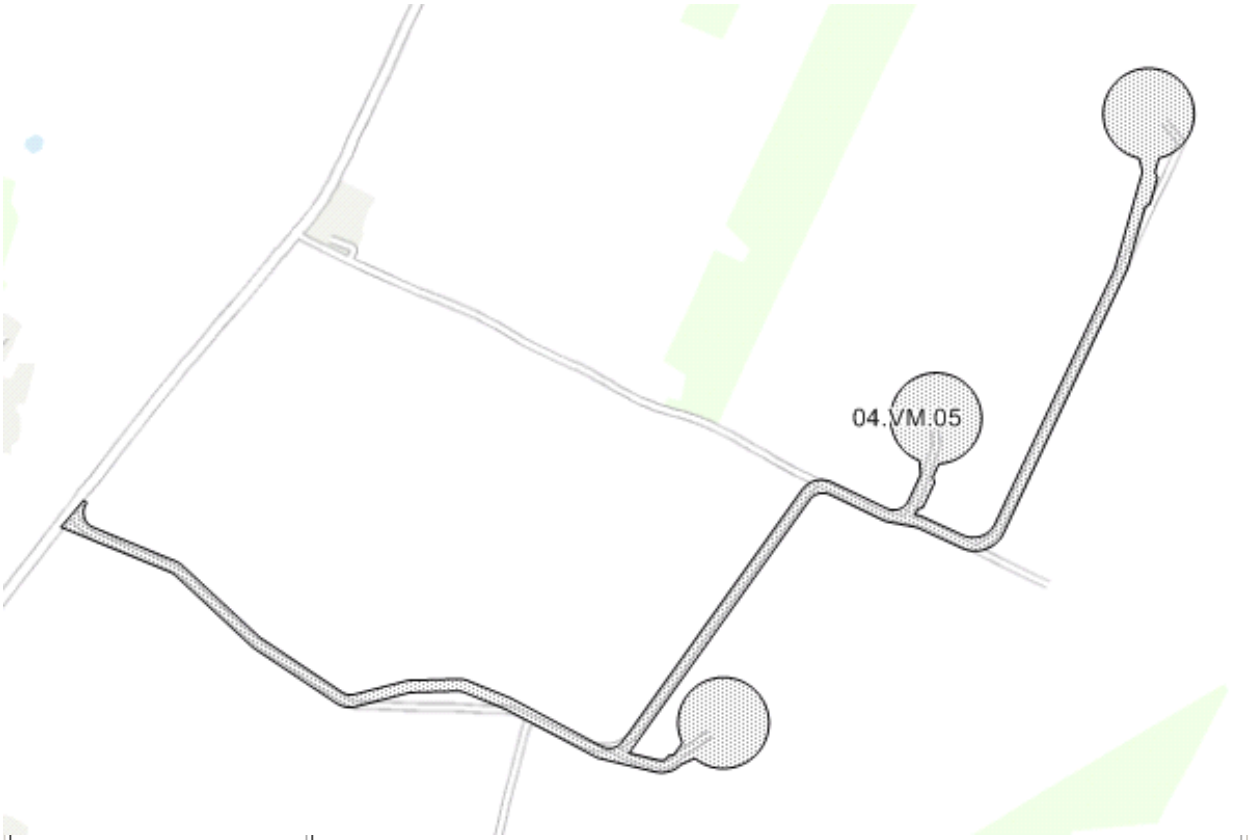

| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområdet omkring Stoholm |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Der kan ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan opretholdes, men må ikke selvstændigt udstykkes. |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: SPV i D3-områder og salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks. byggehøjde: 8,5 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med støj fra skydebane |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 3-5 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområdet omkring Stoholm Vindmølleområder

04.VM.05

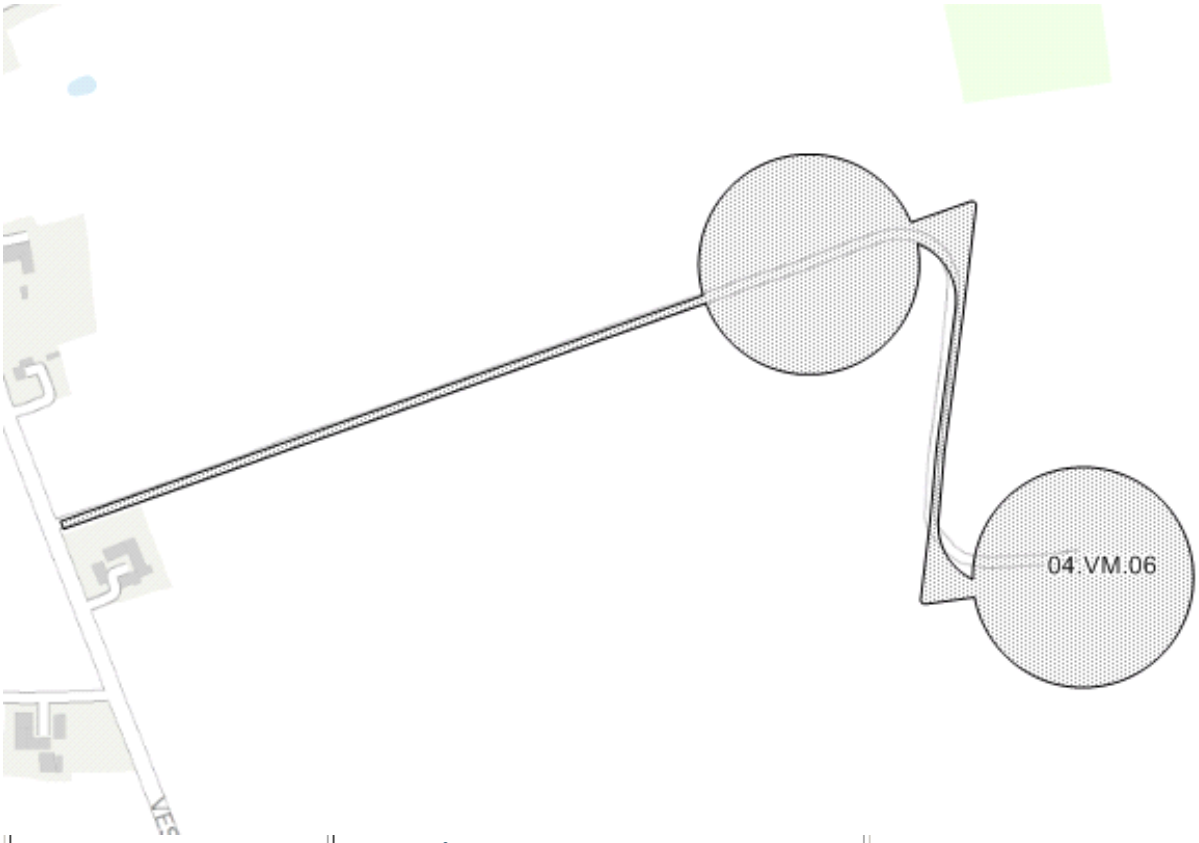



| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområdet omkring Stoholm |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Omfang og anvendelse | Vindmølleanlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun vindmøller og jordbrug. |
| Særlige bestemmelser | Antal møller: 3 stk. møller<br>Møllehøjder: Mellem 139 og 141 m (totalhøjde)<br>Andet: Opstilling af de 3 møller forudsætter, at eksisterende radiokædeforbindelse omlægges |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområdet omkring Stoholm Vindmølleområder

04.VM.06




| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområdet omkring Stoholm |
| Generel anvendelse | Teknisk anlæg |
| Omfang og anvendelse | Vindmølleanlæg |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Nej |
| Øvrige formål | Kun vindmøller og jordbrug. |
| Særlige bestemmelser | Antal møller: 2 stk. møller<br>Møllehøjder: Mellem 139 og 141 m (totalhøjde) |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområdet omkring Ørum Erhverv med særlige krav

06.E3.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområdet omkring Ørum |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: Kun salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 2<br>Maks byggehøjde: Maks. 20 m, dog ikke skorstene, afkastningsrør o.l. Siloer kan opføres i en højde på maks. 40 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |

| | |
|---|---|
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 5-7 |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområdet omkring Ørum Erhverv med særlige krav

06.E3.02




| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområdet omkring Ørum |
| Generel anvendelse | Erhvervsområde |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej.<br>Egentlige erhverv: Ja<br>Detailhandel: Kun salg af egen produkter efter kriterier i retningslinje 2 om detailhandel.<br>Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2 |
| Øvrige formål | Kun tekniske anlæg. |
| Bebyggelse | Maks. etageantal: 1½<br>Maks byggehøjde: 8,5 m<br>Maks bebyggelsesprocent: 40<br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | Miljøklasse 5-7 |

| | |
|---|---|
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområdet omkring Ørum Aktivitetsområder

06.R2.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområdet omkring Ørum |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Kun anvendelse til golfbane |
| Bebyggelse | 40% for området som helhed.<br>Max. etager: 2<br>Max. højde: 8,5 m, haller: max. 12m<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområdet omkring Ørum Aktivitetsområder

06.R2.02




| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområdet omkring Ørum |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br>Egentlige erhverv: Nej<br>Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Kun anvendelse til ridecenter |
| Bebyggelse | 25% for området som helhed.<br>Max. etager: 2<br>Max. højde: 8,5 m, haller: max. 12m<br><br>Der kan tillades større højde ved etablering af tekniske anlæg til et områdes forsyning, for skorstene ved virksomheder og lignende. |
| Særlige bestemmelser | Område med særlige drikkevandsinteresser |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |

| | |
|---|---|
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

KLADDE

# Landområdet omkring Ørum Ferie-/fritidsformål

06.R3.01




| | |
|---|---|
| Distrikt | Landområdet omkring Ørum |
| Generel anvendelse | Rekreativt område |
| Boligtype inkl. fællesanlæg | Nej |
| Almen service | Nej |
| Erhverv og detailhandel | Liberale erhverv: Nej<br><br>Egentlige erhverv: Nej<br><br>Detailhandel:<br>Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området |
| Øvrige formål | Kan kun anvendes til campingplads |
| Bebyggelse | 10% for området som helhed.<br>Max. etager: 2<br>Max. højde: 8,5 m, haller: max. 15 m |
| Særlige bestemmelser | Ingen |
| Vejledende miljøklasse | - |
| Eksisterende zonestatus | Landzone |
| Fremtidig zonestatus | Landzone |

# Definitioner




I de generelle rammebestemmelser og af evt. særbestemmelser fremgår hovedanvendelsen for det enkelte rammeområde. Der kan generelt etableres de faciliteter, der naturligt hører til hovedanvendelsen i forbindelse hermed, som f.eks.klublokaler i idrætshal.

Gælder der særlige forhold for et rammeområde, fremgår det af en særbestemmelse. De enkelte særbestemmelser står ved det kort, hvor rammeområdet vises. En særbestemmelse gælder altid frem for generelle rammebestemmelser.

Følgende definitioner er oplistet alfabetisk:

### Administrative erhverv

Erhverv med overvejende administration som f.eks. advokater, revisorer, IT-virksomheder, konsulentvirksomheder, landinspektører og lign.

Der kan være mindre produktion i lave miljøklasser i forbindelse med administration ved f.eks. laboratorier, fotografiske virksomheder og lign.

### Almen service

Almen service omfatter service, der tjener et alment formål så som uddannelsesinstitutioner og grundskoler døgn- og daginstitutioner institutioner inden for social- og sundhedsområdet administrative funktioner kirker og kirkegård Der kan etableres funktioner i tilknytning hertil som f.eks. præstegård ved en kirke, lærer- og elevboliger ved en skole, idrætsanlæg ved skoler og lign.  Anden almen service som kulturelle institutioner (teatre, kulturhuse og museer) kan kun indpasses hvis der er tilføjet en særbestemmelser herfor.

I boligområder kan der jf. de generelle rammebestemmelser indpasses almen service til områdets lokale forsyning i form af daginstitutioner så som børnehaver, vuggestuer og lignende samt mindre døgninstitutioner. Større døgninstitutioner kan kun placeres i områder, hvor der er mulighed for øvrig almen service.

### Bebyggelsesprocent

Angiver etagearealets procentvise andel af grundstykkets areal jf. regler i bygningsreglementet. Beregnes for den enkelte ejendom.

Hvor der i kommuneplanen fastsættes en bebyggelsesprocent for et område under ét, kan der ved lokalplanlægning fastlægges en anden fordeling af byggemuligheden på de enkelte ejendomme under forudsætning af, at den samlede bebyggelsesprocent for området overholdes.

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

## Boliger

Boliger i boligområder er til helårsbeboelse. Omfatter såvel familieboliger som bofællesskaber, kollektiver, kollegier mv.

## Bygningshøjde

Angiver bebyggelsens maksimale bygningshøjde målt fra naturligt terræn eller fra et nærmere fastlagt niveauplan ved skrånende terræn.

## Detailhandel

Butikker, der forhandler varer til private kunder / slutbrugere. For yderligere definitioner vedr. detailhandel se Retningslinje 2.

## Egentlige erhverv, engroshandel og liberale erhverv

### Egentlige erhverv

Industri, værksteder, håndværks-, lager-, engros-, oplags-, entreprenør- og transportvirksomheder med tilhørende administration samt erhvervsrelateret service som synshaller, større renserier og lignende.

I særlige tilfælde dyreklinikker, hvis de er i en miljø-klasse, hvor de ikke kan indpasses i centerområder.

### Engroshandel

Videresalg af produkter til detailhandel, til andre engrosvirksomheder, til fremstillingsvirksomheder og til professionelle brugere som håndværkere, offentlige brugere mv. Kan ofte ligge i områder til egentlige erhverv. For snitflade til detailhandel se - Retningslinje 2.

**Liberale erhverv**

Erhverv, hvor man ”sælger sin tid” eller en service. Kan være butikslignende med stor kundehenvendelse som ejendomsmæglere, banker, rejsebureauer, forsikringsselskaber og lign.

Liberale erhverv kan desuden omfatte service som danseskole, fitnesscentre og motionscentre samt klinikker, læger, fysioterapeuter, tandlæger, eller administrative erhverv. Dyrlæger, dyreklinikker mv. kan i nogle tilfælde - afhængig af miljøklasse - indpasses i områder til liberale erhverv.

## Erhverv i egen bolig

Der kan i henhold til byggeloven etableres mindre erhverv (miljøklasse 1 - 2) som f.eks. liberale erhverv i egen bolig under forudsætning af:

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

at bygningens karakter af beboelse ikke forandres

at erhvervet ikke medfører støj-, trafik- og parkeringsgener for det omkringliggende område samt naboer

at den nødvendige parkering etableres på egen grund.

## Etageantal og etageboliger

**Etageantal**

Til etageantallet medregnes kældre, hvor loftet ligger mere end 1,25 m over terræn, samt kældre, der ved terrænspring har mindst én frilagt facadeside (og derved fremstår som en fuld etage).

Hvor terrænforhold og særlige bygningsmæssige forhold giver mulighed for det, kan bebyggelse i én etage fremstå i 2 etager mod lavest liggende terræn. Den ekstra etage fremkommer ved helt eller delvist frilagt kælder på mindst en facadeside.

Med ½ etage menes udnyttelige tagetager, uanset om etagen faktisk udnyttes eller ej - og uanset at denne i henhold Bygningsreglementets beregningsregler regnes som en fuld etage.

En udnyttelig tagetage er en tagetage med trempelkonstruktion og/eller med en taghældning på mere

end 30 grader. Åbne opholdsarealer eller terrasser i bygningens tagetage eller på bygningens tag regnes som en fuld etage.

**Etageboliger**

Boligbebyggelser i flere etager med både vandret og lodret lejlighedsskel.

### Fællesanlæg

I boligområder kan etableres anlæg til fælles anvendelse så som fælles parkering, beboerhus/fælleshus, vaskeri, legeplads, boldbaner, grønning mv.

### Hotel, restauration og forlystelse

Herunder også pensionater, spillesteder, beværtninger, bodegaer, diskoteker mv. Forlystelse omfatter funktioner som biograf, bowlinghal, spillehal, legeland, indendørs gokartbane og lignende.

Restauration defineres som salg af drikkevarer og fødevarer til fortæring på stedet. Take-away restauranter, grillbarer, pølsevogne mv., som sælger tilberedt mad, er restauranter. Slagtere, smørrebrødsforretninger, bagere og lign. er dagligvarehandel.

Indpasning af nye spillesteder, diskoteker, restauration og forlystelser skal ske under hensyn til miljøklassificering.

### Lavenergibebyggelse

Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmeforsyning ved lokalplanlægning for områder, som er eller forventes at blive udlagt til kollektiv varmeforsyning. Varmeforsyningsområder godkendes af Viborg Kommune på grundlag af et konkret projekt efter Varmeforsyningsloven.

Ved ny bebyggelse, der opføres som lavenergibebyggelse, skal Viborg Kommune dispensere fra en lokalplans bestemmelser om tilslutning til kollektiv varmeforsyning i henhold til planloven.

### Sommerhus

Et sommerhus er en bolig, der - bortset fra kortvarige ferieophold – alene bruges til overnatning fra 1. april til 1. oktober.  Pensionister er i visse tilfælde undtaget herfra jf. planlovens § 41.

### Tekniske anlæg

Omfatter tekniske anlæg til almene formål som f.eks. trafikanlæg (vej, tog, bus og parkering), forsyningsanlæg, lossepladser, rensningsanlæg mm.

Mindre tekniske anlæg til et områdes lokale forsyning som transformerstationer og regnvandsbassiner kan indpasses i det enkelte rammeområde, mens større tekniske anlæg skal etableres i erhvervsområder eller selvstændige rammeområder hertil.

## Tæt-lav bebyggelse og Åbent-lav bebyggelse

### Tæt-lav bebyggelse

Boliger, som er helt eller delvis sammenbygget med en eller flere bygninger af tilsvarende art. Dvs. kædehuse, rækkehuse, dobbelthuse og lignende med lodret lejlighedsskel. Bygningerne kan være i flere etager, men kan ikke være med vandret lejlighedsskel.

Bebyggelsen skal være sammenbygget ved boligen. Det kan dog tillades, at bebyggelsen sammenbygges ved garagen/carporten, hvis denne er integreret i boligbebyggelsen (dvs. ikke blot sammenbygget med boligen). En integreret garage/carport karakteriseres ved enten:

- at boligen og garagen/carporten er opført under samme tagkonstruktion

- at boligen og garagen/carporten er opført/fremstår i samme facadematerialer - at boligen og garagen/carporten har et sammenhængende arkitektonisk udtryk.

Hver boligenhed med tilhørende grundareal skal kunne udstykkes til en selvstændig ejendom med lovlig vejadgang jf. byggelovens § 10a.

Principper for tæt-lav boligbebyggelse fremgår af retningslinje 1.

### Åben-lav bebyggelse

Fritliggende beboelsesbygninger med 1 bolig pr. parcel. Betegnes også som parcelhuse og villaer. I områder, hvor der kan etableres åben-lav boligbebyggelse, kan kommunen tillade, at der opføres enkelte dobbelthuse under forudsætning af, at den enkelte boligenhed kan udstykkes i overensstemmelse med den fastsatte mindste grundstørrelse og den maksimale bebyggelsesprocent for åben-lav jf. byggelovens § 8a.

# Miljøklasser




Anvendelsen af de enkelte erhvervsområder defineres ved miljøklasser.

For at forebygge miljøkonflikter er erhverv inddelt i syv miljøklasser (MK), som lægges til grund for placeringen af erhvervsvirksomheder.  Miljøklasserne er udtryk for virksomhedens miljøpåvirkning på omgivelserne i forhold til, hvor meget virksomhedstypen erfaringsmæssigt belaster omgivelserne med bl.a. støj, rystelser, støv og trafik.

De syv miljøklasser og afstandskrav til miljøføsom anvendelse fremgår af nedenstående skema. Afstandskravene er vejledende, og udbedrende miljøforanstaltninger kan mindske afstandskravene.

Miljøfølsom anvendelse er f.eks. boliger, grønne områder, institutioner, rekreative områder, kolonihaveområder, sommerhusområder og lignende.

| **Miljøklasse** | **Beskrivelse** | **A r a** |
|---|---|---|
| Miljøklasse 1 | Virksomheder og anlæg, der kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad og således kan integreres med boliger eller placeres i områder med boliger. | A r |
| Miljøklasse 2 | Virksomheder og anlæg, der kun påvirker omgivelserne i mindre grad og som kan placeres i områder med boliger. | A v 2 |
| Miljøklasse 3 | Virksomheder og anlæg, der kun påvirker omgivelserne i mindre grad. Kan placeres i randzonen i erhvervs-områder. | a v 5 |
| Miljøklasse 4 | Virksomheder og anlæg, der er noget belastende for omgivelserne. Skal placeres i erhvervsområder. | A v 1 |
| Miljøklasse 5 | Virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne. Skal placeres i erhvervsområder. | A v 1 |
| Miljøklasse 6 | Virksomheder og anlæg, som er meget belastende for omgivelserne. Skal placeres i større erhvervsområder, så den ønskede | A v 3 |

| | | |
|---|---|---|
| | afstand kan sikres. | |
| Miljøklasse 7 | Virksomheder og anlæg, som er særligt belastende for omgivelserne. Skal placeres i større erhvervsområder særligt indrettet til denne type virksomheder. | A<br>v<br>5 |

# Miljøklassevejledning

KLADDE

Miljøklassevejledningen er en oversigt over hvilke miljøklasser en virksomhed typisk vil være i.

Der kan være store variationer i påvirkning fra virksomheder inden for en enkelt virksomhedstype afhængig af bl.a. virksomhedens størrelse og udformning.

Fastlæggelse af miljøklassen for den enkelte virksomhed sker efter en konkret vurdering i det enkelte tilfælde. Virksomheder kan ved tilpasninger og miljøforbedrende foranstaltninger påvirke, hvilken miljøklasse virksomheden tilhører.

Nedenfor ses en vejledende liste over virksomheders miljøklasser.

**Butikker**

Daglig- og udvalgsvarebutik 1 - 3

Butikker med natlevering 4

**Butikker med værksted**

Guld-, sølvsmed, urmager o.l. 1 - 3

Møbelpolstrer o.l. 1 - 3

Pottemager o.l. 1 - 3

Reparation af AV-udstyr o.l. 1 - 3

Skomager, skrædder o.l. 1 - 3

**Store specialbutikker**

Bil- eller campingvognssalg o.l. 1 - 3

Byggemarked, havecenter o.l. 1 - 3

Landbrugsmaskiner 1 - 3

**Hotel og restaurant**

Bar og diskotek 1 - 4

Hotel 1 - 3

Restaurant 1 - 3

**Klinikker**

Dyreklinik / hospital 1 - 4

Kiropraktor, terapi o.l. 1

Læge, tandlæge o.l. 1

**Administration**

Administration, databehandling o.l. 1

Advokat, revisor, arkitekt o.l. 1

**Service**

Bedemand o.l. 1

Ejendomsmægler o.l. 1

Frisør o.l. 1 - 3

Pengeinstitut 1

Rejse-, turist-, billetbureau o.l. 1

Små vaskerier, renserier o.l. 2 - 3

**Benzinsalg**

Benzinsalg inkl. kiosk 2 - 4

Benzinsalg inkl. vaskeanlæg og værksted 4

**Trykkerier**

Bogbinderi 2 - 3

Fotografisk virksomhed 2 - 3

Trykkerivirksomhed o.l. 2 - 5

**Engroshandel og lignende**

Aftapning, pakning, oplag o.l. 3 - 6

Engroshandel 2 - 6

Lagervirksomhed 2 - 6

**Transport**

Biludlejning 2 - 3

Busterminal, remise o.l. 4 - 5

Flytteforretning 3 - 5

Fragtmand eller budcentral 3 - 5

Hyrevogne 3 - 4

Redningsstation 2 - 5

Vognmand 3 - 5

**Oplagsvirksomheder**

Affaldssortering 4 - 5

Containerplads 4 - 5

Entreprenør o.l. 4 - 5

Fyldplads 5 - 7

Garageanlæg 3 - 5

Kompostering 4 - 6

Kontrolleret losseplads 6 - 7

Omlastestation 5 - 6

Oplag 5 - 6

Plads til kørende materiel 4 - 5

Trælast 3 - 5

**Værksteder**

Autoværksted 4 - 5

Mindre klargøringsværksted 3

El-installatør 2 - 3

Elektroteknik 2 - 3

Fødevarefremstilling 3 - 4

Glarmester 2 - 3

Lakering eller overfladebehandling 4 - 5

Maskinværksted 2 - 6

Smedie eller VVS 2 - 6

Snedker 3 - 5

Stenhugger 3 - 5

Tekstil- eller tøjproduktion 2 - 4

Undervognsbehandling 4 - 5

Vaskeri, renseri eller farveri 3 - 4

Vulkanisering 3 - 4

**Industri**

Akkumulator eller kabelproduktion 5 - 6

Asfaltfremstilling 6 - 7

Autoophugger 5 - 7

Betonblanding og –støbning 4 - 6

Bekæmpelsesmidler og kunstgødning 6 - 7

Biogasanlæg 6 - 7

Bygningselementer 4 - 7

Cementfabrik 7

Drikkevarefremstilling 5 - 6

El-installatør 2 - 3

Elektroteknik 3 - 5

Farve, lak, lim eller cellulose 6 - 7

Foderstoffer eller kornforarbejdning 6 - 7

Fødevarefremstilling 3 - 6

Galvanisering eller forzinkning o.l. 4 - 6

Garveri 5 - 6

Gas- eller benzindepoter 6 - 7

Glas, porcelæn eller lervarer 5 - 6

Grus-, kalk eller mørtelværker 6 - 7

Gummiproduktion 4 - 6

Kabelskrot 3 - 7

Kartoffelmelsfabrik 5 - 6

Kemikalie- og oliebehandlingsanlæg 6 - 7

Kemisk- eller genetisk produktion 6 - 7

Lakering eller overfladebehandling 4 - 7

Lægemiddelfremstilling 6 - 7

Maskinfabrik 3 - 6

Metalfremstilling,-forarbejdning eller -støbning 5 - 7

Møbelfabrikation o.l. 5 - 6

Olie- eller benzindepoter 6 - 7

Papirfremstilling 4 - 7

Ophugning eller nedknusning 5 - 6

Papir- eller papfremstilling 4 - 7

Plast- eller skumplastfremstilling 4 - 6

Proteiner eller enzymer 3 - 6

Rengørings- eller hygiejnemidler o.l. 5 - 6

Savværk 5 - 6

Skibsværft 5 - 6

Slagteri 5 - 6

Stålvalseværk 7

Tagpapfremstilling 5 - 6

Teglværk 5 - 6

Tekstil- eller tøjproduktion 3 - 6

Træimprægnering 5 - 6

Vaskeri, renseri, farveri 4 - 6

Vulkanisering 3 - 6