

Lokalplan nr. 561

Boligområde ved Låstrupvej
i Låstrup

Forslag



VIBORG
KOMMUNE

Læsevejledning

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

Lokalplanen er delt op i to hovedafsnit:

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

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

Pligt til at lave en lokalplan

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

Lokalplanforslagets (midlertidige) retsvirkninger

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

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

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

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

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme i området kan fortsætte.

Offentlig høring

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

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

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

Offentliggørelse

Forslag til lokalplan nr. 561 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24 **fra den x til den x 2021.**

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til lokalplanforslaget skal være modtaget senest den **x 2021.**

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

Forslag til lokalplan nr. 561
Boligområde ved Låstrupvej i Låstrup

Indholdsfortegnelse

Redegørelse

	Oversigtskort.....	6
A.	Lokalplanens baggrund og formål	7
	Luftfoto	8
B.	Eksisterende forhold	9
	Illustrationsplan.....	12
C.	Lokalplanens indhold	13
D.	Lokalplanens forhold til anden planlægning	15
E.	Bindinger på planområdet	19
F.	Miljøvurdering	20

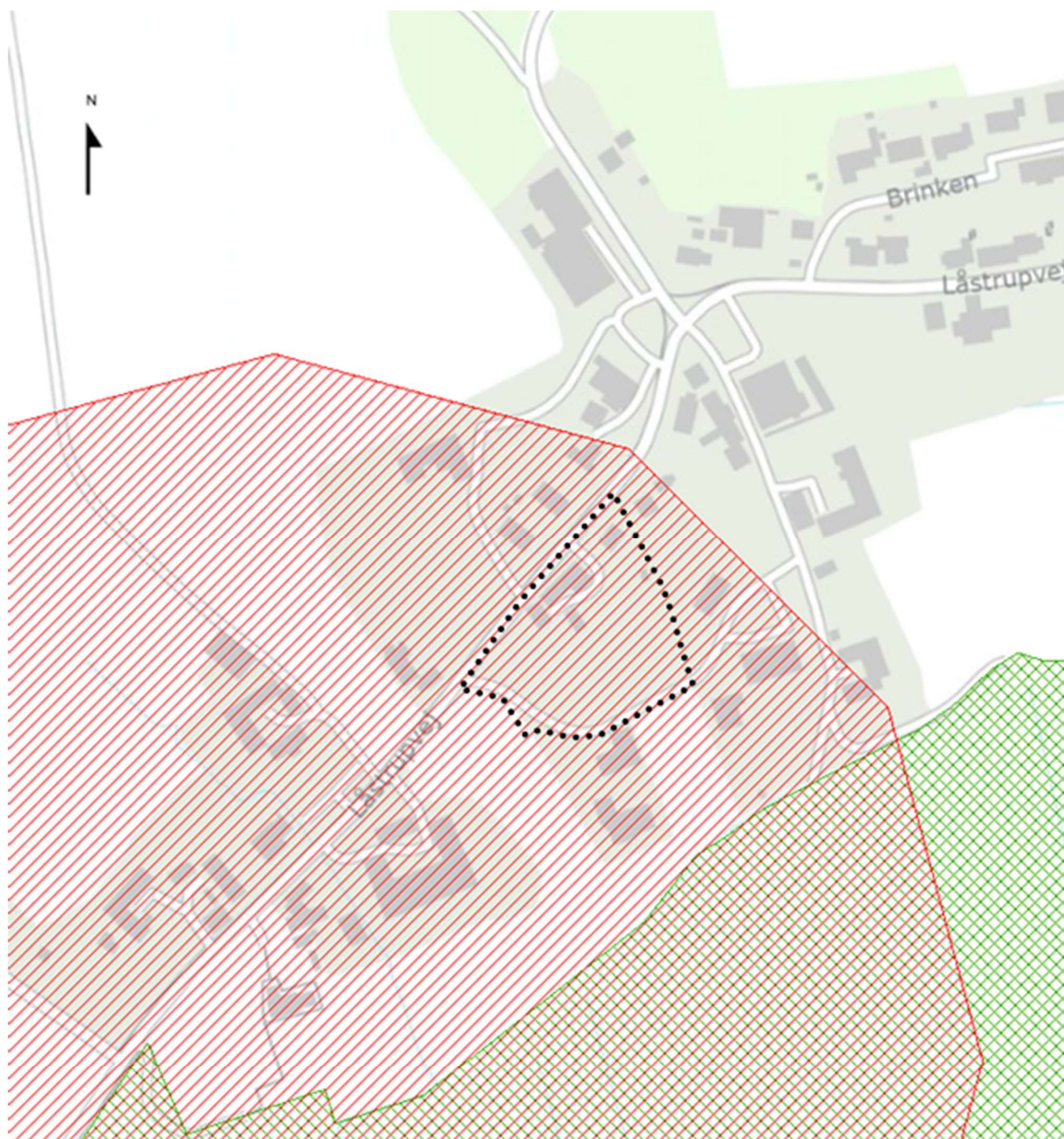
Bestemmelser

	Kortbilag 1 - Matrikelkort.....	22
§ 1	Lokalplanens formål	23
§ 2	Afgrænsning og zonestatus.....	23
§ 3	Anvendelse	23
§ 4	Udstykning	24
§ 5	Veje, stier og parkering.....	24
§ 6	Terrænregulering	25
§ 7	Bebyggelsens omfang og placering	25
§ 8	Bebyggelsens udseende	26
§ 9	Ubebyggede arealer, beplantning m.m.	27
§ 10	Tekniske anlæg	27
§ 11	Grundejerforening.....	28
§ 12	Servitutter	28
§ 13	Betingelser for ibrugtagning og tilladelser fra myndigheder	28
	Vedtagelse.....	29
	Lokalplanens retsvirkninger.....	30
	Kortbilag 2 - Anvendelsesplan	31
	Bilag 1 - Klassisk jordfarveskala.....	32

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

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Oversigtskort



- Lokalplanområdet
- //// Kirkebyggelinje
- XXXX Natura 2000 Habitat- og fuglebeskyttelsesområde

Mål ca. 1:2.500

A. LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrund

Denne lokalplan er udarbejdet på baggrund af Byrådets ønske om at udvikle bosætningsmulighederne i Låstrup.

Formål

Lokalplanen giver mulighed for at etablere 8 nye boliger centralt i Låstrup.

Lokalplanen sikrer bl.a. at den nye bebyggelse understøtter kulturmiljøet i Låstrup. Låstrup har en karakteristisk vejbystruktur med landsbyhuse langs bygaden, Låstrupvej samt en række oprindelige gårde med tilhørende stuehuse, som mod syd er orienteret mod tilgrænsende engareal. Derfor sikres bebyggelsen med mindre boliger langs Låstrupvej og mulighed for to parcelhuse mod syd.

Luftfoto



Luftfoto med lokalplanområdets afgrænsning.
Mål ca. 1:2.000

B. EKSISTERENDE FORHOLD

Omgivelser og beliggenhed

Lokalplanområdet har central beliggenhed i Låstrup, som har et aktivt landsbyliv, kulturhistoriske værdier og en landskabelig placering langs skellet mellem engareal og højderyg. Lokalplanområdet afgrænses af Låstrupvej mod nord. Mod vest og syd afgrænses lokalplanområdet med eksisterende sidevej til Låstrupvej og mod øst af eksisterende bebyggelse.

Området

Lokalplanen omfatter et område på ca. 5700 m².

Lokalplanen omfatter ejendommene matr. nr. 15a og 15c Låstrup By, Låstrup beliggende Låstrupvej 16 og 18.

Området rummer i dag et landsbyhus på Låstrupvej 18 og et mindre stuehus med driftsbygninger på Låstrupvej 16.

Landskab og beplantning

Terrænet i lokalplanområdet har et jævnt fald på omkring 3,5 meter fra bygaden i nord og i sydlig retning mod engen.

Låstrup ligger på kanten af ådalen til Simested Å. Det giver lokalplanområdet udsyn til ådalen, afgrænset mod øst og vest af landsbyens ældre gårde.

Mellem ådalen og lokalplanområdet findes en enkelt bolig med en ladebygning, som aktuelt er ved at blive renoveret. Lokalplanområdet har desuden udsyn langs Låstrupvej, som er den centrale bygade gennem Låstrup. Mod nord hæver landskabet sig.

Historisk baggrund

I kommuneplanen er Låstrup udpeget som værdifuldt kulturmiljø nr. 12. Det fremgår blandt andet at 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. Om kulturmiljøets tilstand fremhæves, at Låstrups karakteristiske vejbystruktur i store træk er bevaret. Men også, at den ældre bebyggelsesstruktur er sårbar i forhold til nedrivninger og ny bebyggelse.

Bebyggelse og anlæg

Stuehuset på Låstrupvej 16 er opført i kampesten i 1870 og driftsbygningerne i 1931. Boligen på Låstrupvej 18 er opført i 1959. Ingen af bygningerne fredet eller registreret med bevaringsværdi.

Bygningerne på Låstrupvej 16 er opført i vejskel til Låstrupvej. Nærheden til vejen understreger Låsbys vejbystruktur, men begrænser oversigtsforhold og bygningernes attraktivitet til beboelse.



Eksisterende bebyggelse set fra syd

Trafik

Lokalplanområdet vejbetjenes af Låstrupvej. Eksisterende bebyggelse er beliggende tæt på Låstrupvej og orienteres mod vejarealet, som det er kendetegnende for vejby-strukturens randbebyggelse.

Låstrupvej har en eksisterende sidevej i lokalplanområdets sydvestlige del. Denne vejbetjener enkelte naboejendomme og har en anlagt bredde på omkring 3 meter.



Låstrupvej 18



Låstrupvej 16



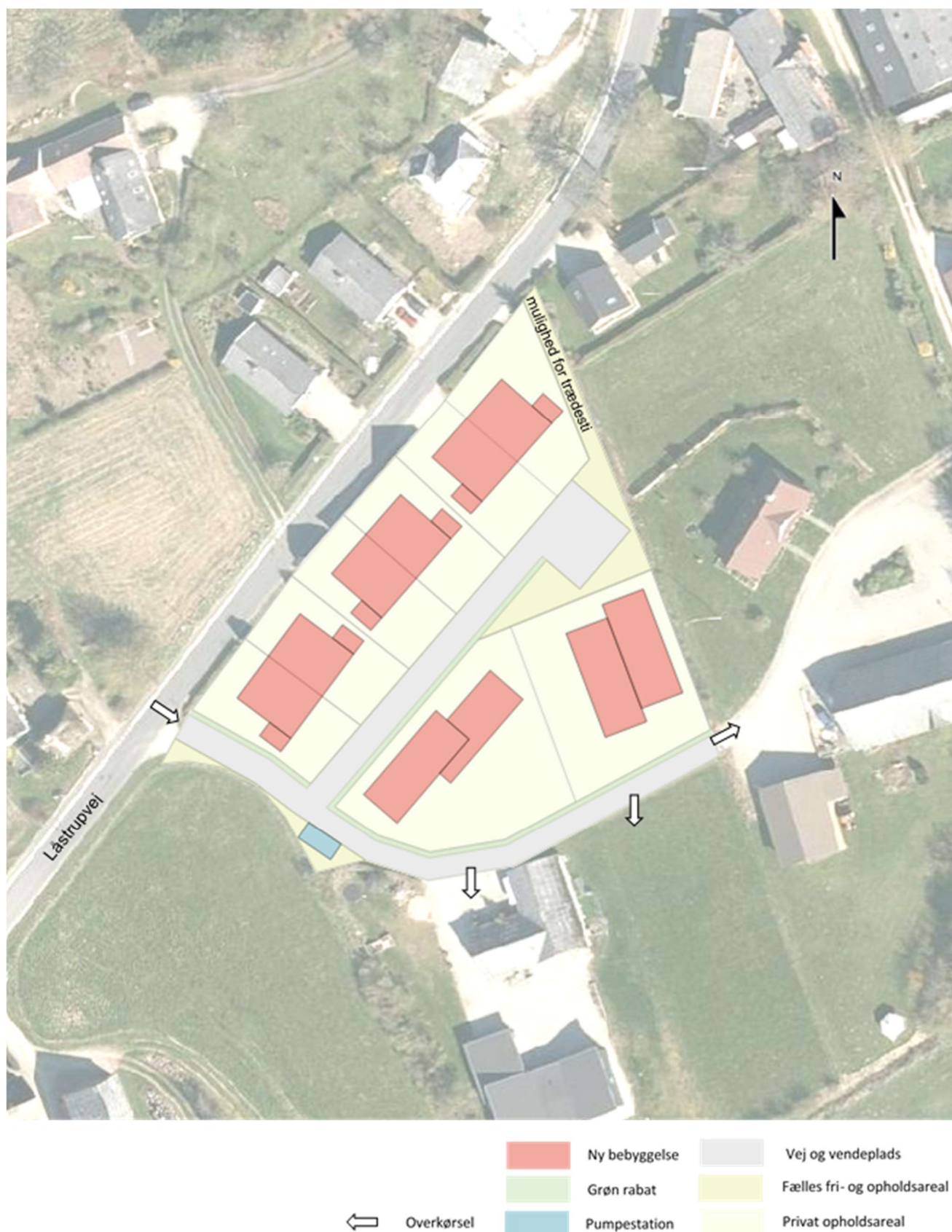
Kik mod engareal syd for lokalplanområdet, set fra eksisterende vej.



Kik ind over lokalplanområdet fra syd-vest med udsyn til bygninger der følger det skrånende terræn.



Eksisterende overkørsel til Låstrupvej i lokalplanområdets vestlige afgrænsning.



Mål 1: 1.000 ved print i A4

Illustrationsplan

- et eksempel på hvordan planen kan virkeliggøres

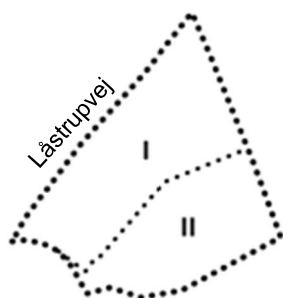
C. LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 5.700 m². Arealet ligger i landzone og skal fortsat være i landzone.

Lokalplanen giver mulighed for at disponere arealet til nye boliger.

Disponering

Lokalplanområdet er disponeret ud fra eksisterende forhold herunder placeringen langs den historiske bygade Låstrupvej, eksisterende sidevej samt et terrænfald mod engareal. Det betyder, at mindre boliger (dobbelthuse) er placeret langs bygaden, Låstrupvej, som traditionelt for landsbyhuse i Låstrup, hvorimod de fritliggende parcelhuse er placeret mod syd nærmest engarealet.



Lokalplanens delområder.

Anvendelse

Lokalplanområdet skal anvendes til boligformål og inddeles i 2 delområder.

Delområde I anvendes til tæt-lav boliger i form af rækkehuse eller dobbelthuse. Desuden anvendes det til boligvej samt til fælles og private opholdsarealer.

Delområde II anvendes til åben-lav boliger, private opholdsarealer, boligvej, herunder også vejadgang til nabogrunde mod syd og øst.

Bebyggelse

Bebyggelsen skal opføres som maks. 6 tæt-lav boliger i form af rækkehuse eller dobbelthuse og 2 parcelhuse. Alle i maks. én etage med udnyttet tagetage. Bebyggelsesprocenten for hver boliggrund må maks. være 40% i tæt-lav område og 30 % i åben-lav område. Bebyggelsen skal opføres med facade eller gavl i en afstand af 5 meter fra skel til Låstrupvej samt fra øvrige skel på min. 2,5 m. Tæt-lav boliger kan sammenbygges i skel. Garager, carporte og mindre bygninger til udhuse kan desuden opføres nærmere skel end 2,5 m. Den samlede byggemulighed svarer til en bebyggelsesprocent på 25 for området som helhed.

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

Arkitektur

For delområde I gælder, at boligbebyggelsen skal fremstå som en helhed med hensyn til udformning, materialevalg, farver mv. for at sikre at de fremstår som en helhed.

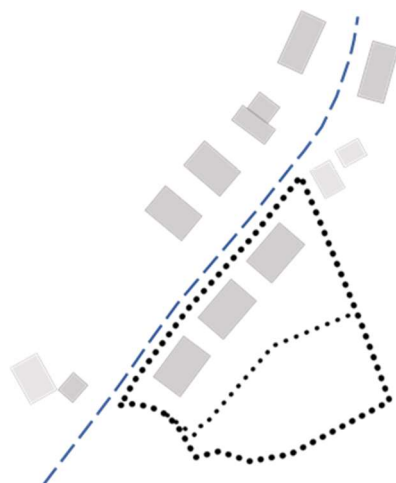
Det er ikke tilladt at opføre huse med rundtømmer i området.

Der kan etableres grønne tage i delområde II på bygninger med en hældning på mellem 0 - 20°. Det kan der ikke i delområde I.

Der kan opsættes solceller/solfangere på bygningerne. Det er en forudsætning, at de opsættes parallelt med den flade de monteres på. I delområde I er det desuden en forudsætning at de alene placeres på taghældninger væg fra Låstrupvej. Dette af hensyn til bevaring af kulturmiljøet i Låstrup.

Kulturmiljø

Med lokalplanen er sikret en række hensyn til kulturmiljøet i Låstrup herunder særligt i forhold til Låstrupvejs betydning som bygade.



Princip for orientering af gavl eller facade langs Låstrupvej.

Blandt andet fastsætter lokalplanen at ny bebyggelse skal følge bygadens terræn. Desuden sikres en vis åbenhed mod bygaden ved at stille et minimums krav til vinduer mod Låstrupvej og ved at fastsætte at fast hegn mod gaden ikke må være højere end 1,2 meter.

Grønne tage, paraboler og antenner samt solceller og solfangere kan ikke placeres på facader og tage med hældning mod Låstrupvej, idet det vil være fremmed for byggestilen langs Låstrupvej.

For at harmonere med den gængse orientering af landsbyhuse i Låstrup sikrer lokalplanen endeligt at ny bebyggelse langs Låstrupvej orienteres med gavl eller facade mod Låstrupvej.

Veje, stier og parkeringsforhold

Lokalplanområdet har vejadgang til Låstrupvej. I delområde I kan der ikke etableres direkte indkørsler til Låstrupvej. Der etableres derfor ny boligvej med tilslutning til eksisterende vej i lokalplanområdet. Den eksisterende vej fungerer desuden som adgangsvej for naboejendomme og for de 2 nye boliger inden for lokalplanområdet. Veje inden for lokalplanområdet udlægges som privat fællesvej.

Eksisterende vej fremstår som en 3 meter bred grusvej. Lokalplanen sikrer, at grusvejen kan udvides op til et 5 meter bredt kørebaneareal. Der udlægges et minimum 5 meter bredt areal til denne vej. Resterende udlæg her skal fungere som græsrabat. Grusbelægningen kan beholdes, da den virker hastighedsdæpende og er permeabel for regnvand.

Ny boligvej udlægges i en bredde af 6 meter med et kørebane areal på minimum 5 meter. Denne skal anlægges med en vendeplads på minimum 14 x 14 meter, som placeres i den nord-østlige del.

I delområde I skal der etableres minimum 1½ parkeringsplads pr. bolig heraf minimum én på egen grund. I delområde II skal der etableres minimum 2 parkeringspladser pr. bolig.

Lokalplanen rummer ikke nærmere bestemmelser for stier, men udstykningsplanen rummer mulighed for en 3 meter bred trædesti fra ny boligvej til Låstrupvej i lokalplanområdets skel mod øst.

Ubebyggede arealer

I delområde I skal etableres et fælles opholdsareal på minimum 5% af delområdets samlede areal og i tilknytning til ny vendeplads.

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

Lokal afledning af regnvand LAR

Lokalplanområdet ligger nær et engareal, og vurderes at have potentiel for LAR med overløb til grøfter i engarealet. Området er optaget i spildevandsplanen som separatkloak. Da bygningerne planlægges på et let skrånende terræn med fald væk fra den eksisterende kloak, kan det blive en udfordring, at aflede tag- og overfladevand fra udstykningen. Det eksisterende kloaksystem i Låstrup er samtidig beliggende tæt på terræn. Derfor kan en mulig løsning være at aflede tagvand i delområde I til ledningsnettet i Låstrupvej men lede lokalplanområdets øvrige overfladevand til grøfter beliggende syd for lokalplanområdet. Overløb til grøft vil kræve en udledningstilladelse fra Viborg Kommune.

D. Lokalplanens forhold til anden planlægning

Landsplanlægning

Beskyttelse af vandmiljøet

Lokalplanområdet er omfattet af Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt I – Jylland og Fyn. Området ligger i Hovedvandopland 1.2 Limfjorden. Lokalplanen er ikke i strid med vandområdeplanen med tilhørende bekendtgørelser.

Beskyttelse af grundvandet

Planområdet ligger ikke i område med særlige drikkevandsinteresser eller i indvindingsoplande til almene vandforsyninger, og planerne er i overensstemmelse med statens interesser for beskyttelse af drikkevandsinteresser. På det grundlag vurderes, at planerne er i overensstemmelse med statens interesser for beskyttelse af drikkevandsinteresser.

Natura 2000-områder

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

Planområdet ligger ca. 70 m fra det nærmeste Natura 2000-område - Habitatområde nr. 30 "Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, Skravad Bæk" og Fuglebeskyttelsesområde "Hjarbæk Fjord og Simested Fjord". Det fremgår af oversigtskortet på side 6. Der er ingen Ramsar-områder i nærheden.

Viborg Kommune vurderer, at der på grund af den mindre ændring i områdets karakter og planens udlæg af areal til boligformål ikke er risiko for påvirkning af bevaringsstatus for udpegningsgrundlaget, handplaner eller skovplaner i Natura 2000-netværket.

Bilag IV-arter

Det vurderes desuden, at de særligt beskyttede arter i henhold til Habitattidirektivets bilag IV ikke vil blive påvirket.

Lokalplanen er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

Kommuneplanlægning

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde LÅST.C2.01 i Kommuneplan 2017-2029. Rammen omhandler "Låstrup, Blandet bolig og erhverv".

Kommuneplantillæg nr. 72 for Låstrup by har været i offentlig høring som forslag. Kommuneplantillægget udlægger ikke nye arealer, men peger på at der eventuelt kan ske en fortætning indenfor afgrænsningen.

Lokalplanområdet er omfattet af følgende retningslinjer i kommuneplanen:

- 1 Byudvikling, byomdannelse og erhvervsudvikling
Området ligger indenfor landsbyafgrænsningen.
- 7 Værdifulde kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger
I kommuneplanen er Låstrup udpeget som beskyttelsesværdigt kulturmiljø nr. 12.

11 Værdifulde landskaber, kystlandskaber og geologiske områder

Låstrup ligger inden for kystnærhedszonen og er udpeget som værdifuldt kystlandskab.

Af kommuneplanens rammebestemmelser fremgår en maksimal bebyggelsesprocent ved åben-lav på 30% og på 40 % ved øvrig anvendelse. Et maksimalt etageantal på 1½ samt en bygningshøjde på maksimalt 8,5 m.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029 inklusiv tillæg nr. 72.

Låstrup lokale udviklingsplan

Låstrup har sin egen udviklingsplan, som er revideret. Af udviklingsplanen fremgår blandt andet et ønske om flere mindre lejeboliger, gerne centralt i byen. Målgruppen kan være yngre såvel som ældre beboere, som har ønsker om at kunne leje sig ind i mindre boliger med mindre vedligehold. Vedrørende byvækst konstateres: Indenfor afgrænsningen af landsbyen er der mulighed for fortætning, og der udlægges ikke nye arealer.

Der er god sammenhæng mellem lokalplanen og den lokale udviklingsplan, idet lokalplanen er udtryk for fortætning af eksisterende byområde og idet en målgruppe for de nye boliger langs Låstrupvej er byens ældre, som her kan få en mulighed for en nem og mindre bolig.

Servitutter

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

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

Der er ved udarbejdelse af lokalplanen gennemført en servitutundersøgelse. Der aflyses ingen servitutter ved denne lokalplanens endelige vedtagelse.

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

Zonestatus og landzonetilladelser

Området ligger i landzone og skal forblive i landzone.

Viborg Kommune skal meddeles landzonetilladelse til de konkrete bygninger, udstykninger samt til de ændringer i anvendelse og terræn som er nødvendige for realiseringen af denne lokalplan jf. planlovens § 35, stk. 1.

Kystnærhedszonen

Planområdet er beliggende inden for kystnærhedszonen. Lokalplanen giver ikke mulighed for bebyggelse, der vil påvirke kysten visuelt. Lokalplanen giver ikke mulighed for byggeri, der afviger væsentligt fra den

eksisterende anvendelse. Lokalplanen muliggør ikke bygningshøjder over 8,5 m.

Drikkevandsinteresser

Området rummer ikke særlige drikkevandsinteresser, og det ligger ikke indenfor et indvindingsopland.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Byrådet kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation efter planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Heraf kan følgende særligt fremhæves:

- Der skal foreligge en vedtaget, offentligt bekendtgjort lokalplan/byplanvedtægt på tidspunktet, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
 - Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
 - Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.
 - Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriationstidspunktet.
 - Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er heller ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
 - Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, f.eks. ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lodsejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.
 - Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede.
- Det er byrådet, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal byrådet følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102. Det indebærer bl.a.:
- at kommunen har ansvaret for at tilvejebringe grundlaget for ekspropriation inklusive arealfortegnelse og ekspropriationsplan,
 - at kommunen skal offentliggøre et tidspunkt mv. for en såkaldt åstedsforsætning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst fire ugers varsel,

- at kommunen skal afholde åstedsforretning, hvor ejere m.fl. er indkaldt, og hvor grundlaget for ekspropriationen gennemgås,
- at kommunen under åstedsforretningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl., og at ejere m.fl. kan acceptere erstatningsforslag med forbehold for ekspropriationens fremme,
- at ejere m.fl. inden for en frist på fire uger efter åstedsforretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation,
- at byrådet som hovedregel først efter udløbet af fristen på fire uger efter åstedsforretningen kan træffe beslutning om ekspropriation, og at byrådet i forbindelse med ekspropriationsbeslutningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl.,
- at ejere m.fl. kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af ekspropriationsbeslutningen, og
- at kommunen har pligt til at sørge for, at erstatning fastsættes ved takstation, hvis der ikke kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal indbringes til taksationsmyndigheden senest otte uger efter, at ekspropriationsbeslutningen er meddelt og - i tilfælde af klage over ekspropriationsbeslutningen - senest fire uger efter endelig afgørelse af klagesagen.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om ekspropriation efter planloven og Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter vejloven, 2015.

SEKTORPLANER / TEKNISK FORSYNING

Vandforsyning

Området ligger i Låstrup-Nr. Rind Vandværk I/S's forsyningsområde.

Ifølge Kommunes Vandforsyningsplan 2012-2022 skal området tilsluttes den almene vandforsyning.

Varmeforsyning

Området ligger i gasforsyningsområde.

Spildevand

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

Området er optaget i spildevandsplanen som separatkloak. Der henvises i øvrigt til lokalplanens afsnit om Lokal afledning af regnvand LAR.

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

Ejendommens spildevandskloak og regnvandskloak kobles på ejendommens skelbrønde til henholdsvis spildevandssystemet og regnvandssystemet. Alternativt kan ved byggemodning etableres afledning af regnvand til åben grøft på engarealet syd for lokalplanområdet. Lokalplanen udpeger desuden mulig placering til pumpe til spildevand fra delområde II.

Affald

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

Antenneanlæg

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

E. BINDINGER PÅ PLANOMRÅDET

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

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER**Fortidsminder i jorden**

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

Viborg Museum vurderer, at der er betydelig risiko for forekomst af ukendte fortidsminder i området.

For at afklare, om der faktisk er væsentlige fortidsminder i området, er det nødvendigt at foretage en arkæologisk forundersøgelse (prøvegravning). En juridisk bindende udtalelse i henhold til museumslovens § 25 kan derfor kun udarbejdes, hvis museet får mulighed for at foretage en forundersøgelse af det berørte areal. Museet anbefaler, at en prøvegravning gennemføres i god tid inden anlægsarbejdet skal påbegyndes.

Viborg Museum kan kontaktes for yderligere oplysninger.

Landbrugspligt

Matrikelnummer 15a, Låstrup By, Låstrup er omfattet af landbrugspligt. Den berørte ejendom er derfor reguleret af lov om landbrugsejendomme. Landbrugspligten skal ophæves efter § 6 eller § 7 i lov om landbrugsejendomme, inden ejendommene kan udstykkes og overgå til den planlagte anvendelse.

Ophævelse kan oftest ske ved udstykning uden dispensation. I særlige tilfælde i det åbne land kræves dispensation efter lov om landbrugsejendomme, og bygherre skal sende ansøgning til Landbrugstyrelsen.

TILLADELSER FRA VIBORG KOMMUNE**Forurennet jord**

Der er ingen kendte forureninger i området.

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- eller jordarbejde støder på en forurening, skal arbejdet standses ifølge § 71 i lov om forurennet jord. Forureningen skal anmeldes til Viborg Kommune, og arbejdet må først

genoptages efter fire uger, eller når kommunen har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår for arbejdet.

Kirkebyggelinje

Hele lokalplanområdet er omfattet af kirkebyggelinje. Byggelinjen fremgår her på siden samt på oversigtskortet side 6.

Byggeri over 8,5 meters højde inden for 300 meter omkring Låstrup Kirke kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 19.

Lokalplanen sikrer, at byggeri ikke etableres med en større højde over terræn end 8,5 meter. Desuden tilstræbes med lokalplanen en egnskendt arkitektur, farve og materialevalg således at ny bebyggelse vil fremstå som en integreret del af den eksisterende by og harmonere med eksisterende bebyggelse i kirkens nærhed.



Kirkebyggelinje

Veje

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

F. MILJØVURDERING

Miljøvurdering af planer

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

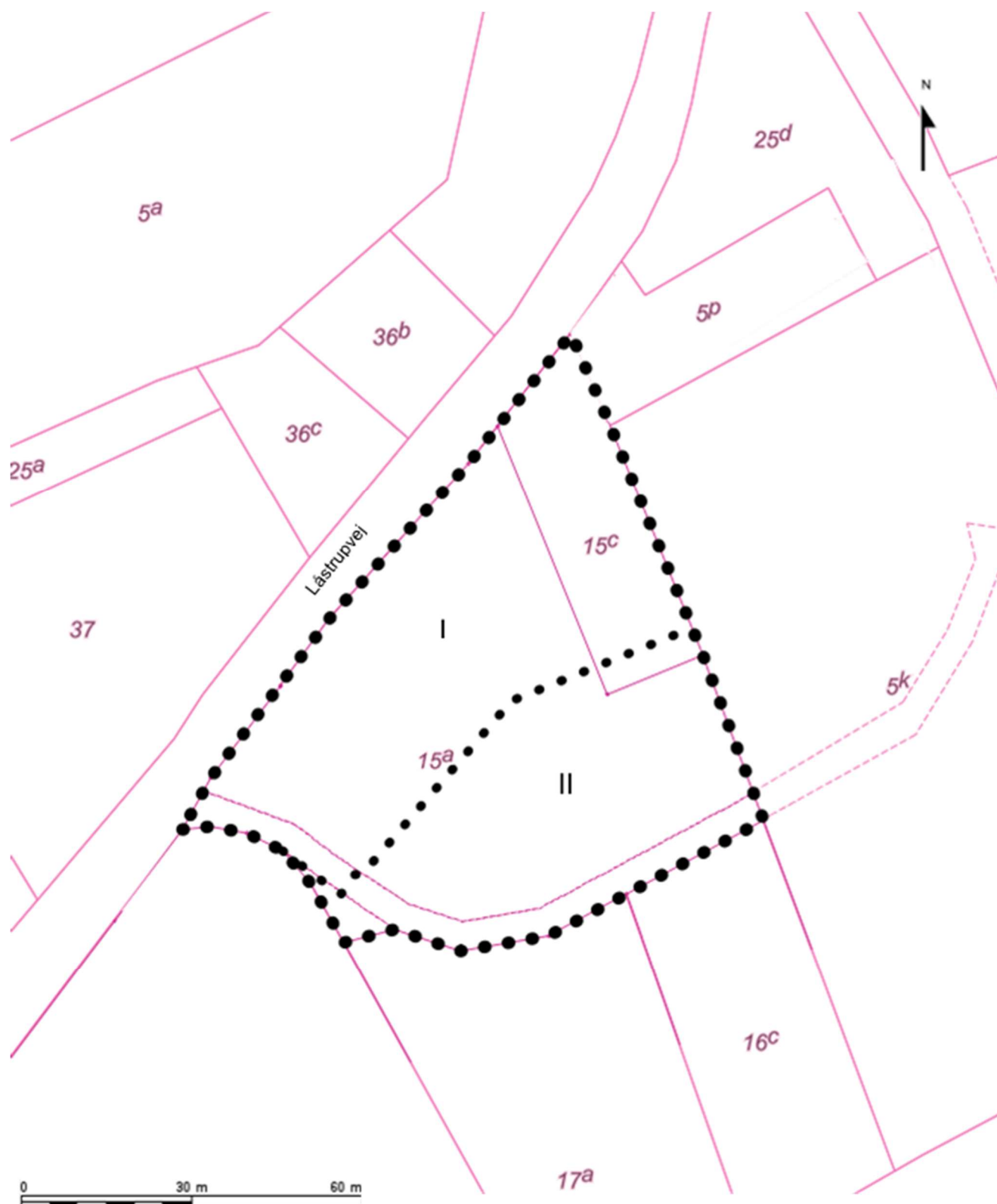
Planforslaget er ikke omfattet af lovens bilag 1 og 2. Planforslaget giver dog mulighed for øvrige anlægsprojekter, og ifølge § 8, stk. 1, nr. 3 skal sådanne planer kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Planforslaget påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde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

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

- Omfanget af byggeriet ikke afviger væsentligt fra omkringliggende bebyggelse
- Der inddrages ikke jomfruelig jord
- Naturinteresserne er begrænsede
- Trafikbelastningen ikke øges væsentligt

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

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

**Forslag til lokalplan nr. 561**

Mål ca. 1:1.000 (ved print i A4)

Viborg Kommune, den 1. april 2021

- Lokalplanområdet
- Matrikelstel

KORTBILAG 1 - MATRIKELKORT

FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 561 FOR ET BOLIGOMRÅDE VED LÅSTRUPVEJ I LÅSTRUP

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

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

- 1.1 Det er lokalplanens formål
- at udlægge området til boligområde i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse med tilhørende grønne fælles opholdsarealer.
 - at sikre vejadgang til naboejendomme mod syd og syd-øst.
 - at sikre at området vejbetjenes fra Låstrupvej samt sikre vejadgang for naboejendommene uden anden adgang til Låstrupvej.

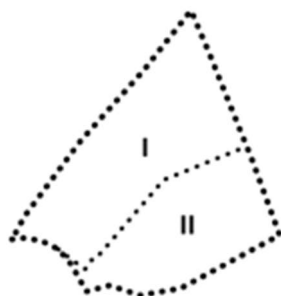
§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1.
- Lokalplanområdet omfatter matrikelnummer 15a og 15c Låstrup By, Låstrup samt alle parceller, der efter den 1. april 2021 udstykes inden for området.
- 2.2 Lokalplanområdet ligger i landzone og skal blive i landzone.

§ 3 ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til boligområde.
- 3.2 Lokalplanområdet opdeles i 2 delområder, som er vist på kortbilag 2. Delområdernes anvendelse fastlægges til:

Delområde I	Tæt-lav bebyggelse i form af rækkehuse eller dobbelhuse, fri- og opholdsarealer, vejareal, herunder også vendeplads.
Delområde II	Delområde II anvendes til åben-lav bebyggelse, fri- og opholdsarealer, vejareal, herunder også vejadgang til nabogrunde mod syd og øst.



Oversigt over delområder

- 3.3 Inden for delområde I må der højst opføres eller indrettes 6 boliger.
- Der må højst opføres eller indrettes 1 bolig pr. ejendom.
- 3.4 Erhvervsdrift fra boliger kan etableres under forudsætning af:
- at** virksomheden drives af den, der bebor ejendommen, og der kun er ansatte, der bebor ejendommen
 - at** ejendommens karakter af beboelsesbygning ikke forandres, og
 - at** virksomheden ikke medfører ulempe i form af støj, trafik og parkeringsgener for det omkringliggende område.
- Ved erhvervsdrift fra egen bolig skal den nødvendige parkering etableres på egen grund.

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

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

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

§ 4 UDS TYKNING

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

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

- 4.2 Grunde til tæt-lav bebyggelse i delområde I skal have et areal på mindst 350 m² og højst 500 m².

Grunde til åben-lav bebyggelse i delområde II skal have et areal på mindst 700 m² og højst 1400 m².

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING

- 5.1 Vejadgang til lokalplanområdet må kun ske fra Låstrupvej som vist på kortbilag 2.

- 5.2 Matrikel nr. 5k, 16c og 17a Låstrup By, Låstrup har vejadgang via lokalplanområde nr. 561.

- 5.3 Ny vej A-A¹ udlægges i en bredde af minimum 6 m med en kørebanebredde på minimum 5 m - som vist på kortbilag 2.

- 5.4 Eksisterende vej B-B² fastholdes i en bredde af minimum 5 m med en kørebanebredde på minimum 3 m - som vist på kortbilag 2.

- 5.5 For enden af boligvejen A-A udlægges areal til vendeplads på mindst 14 x 14 m.

- 5.6 Veje og vendeplads må kun belægges med græsarmeringssten, betonsten, brosten, asfalt eller lignende. Eksisterende vej med belægning i grus kan fortsat vedligeholdes og udbygges med belægning i grus.

- 5.7 Den enkelte grund i delområde I må kun vejforsynes med adgang til vejen A-A.

- 5.8 Hjørnegrunde mod veje skal af hensyn til trafikforhold afskæres.

Parkering

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

¹ Vej A-A forventes udlagt som privat fællesvej i henhold til lov om private fællesveje.

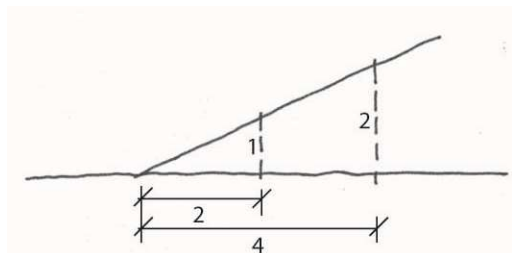
² Vej B-B er en privat fællesvej i henhold til lov om private fællesveje.

Belysning

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

§ 6 TERRÆNREGULERING

- 6.1 Ved byggemodning af området kan terrænet, i områder hvor der kan udstykkes grunde, reguleres, så lavninger og forhøjninger kan udjævnes og tilpasses det omkringliggende terræn.
- 6.2 Terrænregulering må ikke udføres med en hældning stejlere end 1:2. Dette gælder dog ikke ved etablering af et eventuelt regnvandsbassin samt anlæg til lokal håndtering af regnvand.
- 6.3 Der må ikke etableres støttemure nærmere skel til Låstrupvej end 5 meter. Der må ikke etableres støttemure højere end 1 m mod øvrige veje og fællesarealer. Støttemure må ikke etableres nærmere end 1 m fra skel.



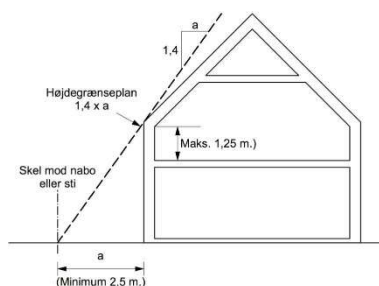
§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Bebyggelsens omfang

- 7.1 Andel i selvstændigt matrikulerede fælles friarealer kan ikke medregnes ved beregning af bebyggelsesprocenten for det enkelte jordstykke.
- 7.2 Bebyggelsesprocenten for det enkelte jordstykke må ikke overstige
30 % for åben-lav boligbebyggelse,
40 % for tæt-lav boligbebyggelse.
- 7.3 Bebyggelse må opføres i højst 1 etage med udnyttet tagetage. Hvor terrænforhold giver mulighed for det, kan bebyggelsen være i 2 etager eller i forskudte plan med en facadehøjde på højst 7 m målt fra terræn mod den lavestliggende del af grunden.
- 7.4 Bygningshøjden på bolig må ikke overstige 8,5 m målt fra bygge-modnet terræn.
- 7.5 Bygningshøjde på garager, mindre bygninger mv. må ikke overstige 3,5 m målt fra terræn.

Bebyggelsens placering

- 7.6 Bebyggelse må ikke opføres nærmere end 5 m fra vejskel til Låstrupvej, som vist på kortbilag 2 og skal opføres med en del af gavl eller facade placeret 5 – 6 meter fra vejskel til Låstrupvej og parallelt med vejmidten.
- 7.7 Boligbebyggelse må ikke opføres nærmere end 2,5 m fra nabo-skel, vejskel og stiskel.



- 7.8 Garager, carporte og mindre bygninger til udhusformål kan opføres i skel dog ikke nærmere vejskel end 1 m.
- 7.9 I delområde I kan tæt-lav bebyggelse sammenbygges i skel.
- 7.10 Bebyggelse i delområde I skal etableres med en sokkelkote svarende til nærmeste vejkode i Låstrupvej +/- 0,5 meter.
- 7.11 Bebyggelse i delområde II skal etableres med en sokkelkote mellem 6,0 og 7,0 (DVR90)

Generelle

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

§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE

Facade

- 8.1 Bebyggelse i delområde I skal fremstå som en helhed med hensyn til udformning, materialevalg, farve m.v.
Bebyggelse på den enkelte ejendom i delområde II skal fremstå som en helhed med hensyn til udformning, materialevalg, farve m.v.
- 8.2 Udvendige bygningssider skal udføres i tegl (blank mur, pudset eller tyndpudset tegl), beton, metal, ophængte/monterede facadematerialer /beklædninger som skærmtegl, eternitbeklædning og lignende samt som pudsede facader (puds-systemer). I delområde II kan udvendige bygningssider desuden udføres i træ.
- 8.3 Mindre bygninger som udhuse, garager og lignende skal fremstå med samme materialevalg som de primære bygninger eller i træ, fibercement, beton, kobber eller zink.
- 8.4 Der må ikke etableres bjælkehuse eller bygninger med rundtømmerbeklædning.
- 8.5 Mindre bygningsdele som kviste, altaner, partier omkring vinduer og døre, vinduesbånd, gavle, brystninger og skodder samt udhuse og lignende kan udføres i andre materialer end nævnt i § 8.2.
- 8.6 Solceller og solfangere kan uanset krav til facademateriale op hænges på eller integreres i facader. Dog må solceller og solfangere i delområde I ikke etableres på facader og tage med hældning mod Låstrupvej, af hensyn til bygadens betydning for kulturmiljøet.
- 8.7 I delområde I skal der etableres vinduer med en samlet bredde svarende til mindst 1/3 af facadens bredde mod Låstrupvej.

Generel

- 8.8 Synlig sokkelhøjde fra terræn må højst være 50 cm. Øvrig sokkel må kun udføres af facadematerialet.

Farver

- 8.9 Udvendige bygningssider skal fremtræde med et sammenhængende farvevalg for ejendommen under ét. Udvendige bygnings-sider skal fremtræde i materialernes naturfarver, i hvidt eller sort,

i farver inden for jordfarveskalaen, som vist på bilag 1, eller disse farvers blanding med hvidt eller sort.

Tage

- 8.10 Tage må kun udføres med en taghældning mellem 0° og 45°.
- 8.11 I delområde I skal tage udføres som saddeltage.
- 8.12 Til tagbeklædning af boligbebyggelse må der ikke anvendes plast, gummi eller ståltage.
- 8.13 Der må ikke anvendes nogen former for reflekterende tagmaterialer med et glanstal større end 20³.
- 8.14 I delområde I skal tagryg være parallel med eller vinkelret på gade facade til Låstrupvej.
- 8.15 I delområde II kan tage alternativt udføres som grønne tage, beklædes med mos-sedum, græstørv o. lign.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING M.M.

Ubebyggede arealer

- 9.1 Ubebyggede fællesarealer, som ikke anvendes til vej, vendeplads, indkørsel, sti, terrasser eller parkering, skal fremstå som grønne områder, herunder også som have.
- 9.2 I delområde I skal 5 % af delområdetets samlede areal udlægges som fælles opholdsareal som vist på kortbilag 2.

Hegn og beplantning

- 9.3 Hegn langs stiskel og fælles opholdsareal skal etableres som levende hegn og skal holdes minimum 40 cm inde på egen grund. Levende hegn kan indadtil suppleres med trådhegn. Fast hegn langs skel mod Låstrupvej må ikke etableres med større højde end 1,2 meter. Fast hegn langs skel må kun etableres med et ensartet udtryk og et sammenhængende materialevalg for bebyggelsen under et.

Oplag og udstilling

- 9.4 Der må ikke udendørs oplagres uindregistrerede køretøjer, både, campingvogne, anhængere samt busser, last- og varebiler over 3.500 kg uden for bygninger.

§ 10 TEKNISKE ANLÆG

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

Kloakering

- 10.2 Området skal tilsluttes kollektiv kloak i henhold til gældende spildevandsplan. Separat regnvand fra delområde II kan afledes via åben regnvandshåndtering syd for lokalplanområdet.

³ Dette omfatter visse typer af glaserede og engoberede tegl.

Antenner

- 10.3 Større antenner og paraboler med en diameter over 1 m må ikke etableres i det fri.
- 10.4 Mindre antenner og paraboler med en diameter under 1 m i det fri må ikke placeres højere end 1,5 m over terræn. Antenner placeret på terræn skal afskærmes af beplantning.
- 10.5 Paraboler og antenner må ikke placeres på bygningsfacader og tage, der vender ud mod Låstrupvej.

§ 11 GRUNDEJERFORENING

- 11.1 Der skal oprettes grundejerforeninger for hhv. delområde I og II med medlemspligt for alle ejere af ejendomme i delområdet.
- 11.2 Grundejerforeningerne skal varetage drift og vedligeholdelse af veje og fælles opholdsarealer i deres delområde jf. § 11.1.
- 11.3 En grundejerforening skal efter krav fra kommunen sammenslutte sig med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.
- 11.4 Den enkelte grundejerforening skal oprettes, når højst 50 % af området er solgt, eller når Viborg Kommune kræver det.
- 11.5 Grundejerforeningen skal udarbejde vedtægter, som skal godkendes af Viborg Kommune. Ændringer af vedtægter skal godkendes af Viborg Kommune.
- 11.6 Grundejerforeningerne skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningerne.

§ 12 SERVITUTTER

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

§ 13 BETINGELSER FOR IBRUGTAGNING

- 13.1 Ny bebyggelse eller ændret anvendelse må ikke tages i brug⁴, før⁵:
 - Bebyggelsen på den enkelte ejendom er tilsluttet kollektiv forsyning jf. § 10.2.
- 13.2 Ny bebyggelse eller ændret anvendelse i delområde I må ikke tages i brug før
 - Vejen A-A og vendeplads er etableret jf. § 5.3 og kortbilag 2.
 - Fælles opholdsareal er anlagt jf. § 9.2 og kortbilag 2.

⁴ Ibrugtagning fastsættes til udstedelsen af ibrugtagningstilladelse efter bygge-loven eller færdigmelding efter bygningsreglementet.

⁵ Hvis der dispenseres fra ibrugtagningsbestemmelserne, kan dispensation gøres betinget af, at der stilles sikkerhed for færdiggørelse af de nævnte anlæg.

VEDTAGELSE

Forslag til lokalplan nr. 561 er godkendt til offentlig fremlæggelse den X

Ulrik Wilbek
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør

Lokalplanen er vedtaget endeligt den X

Ulrik Wilbek
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

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

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

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

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

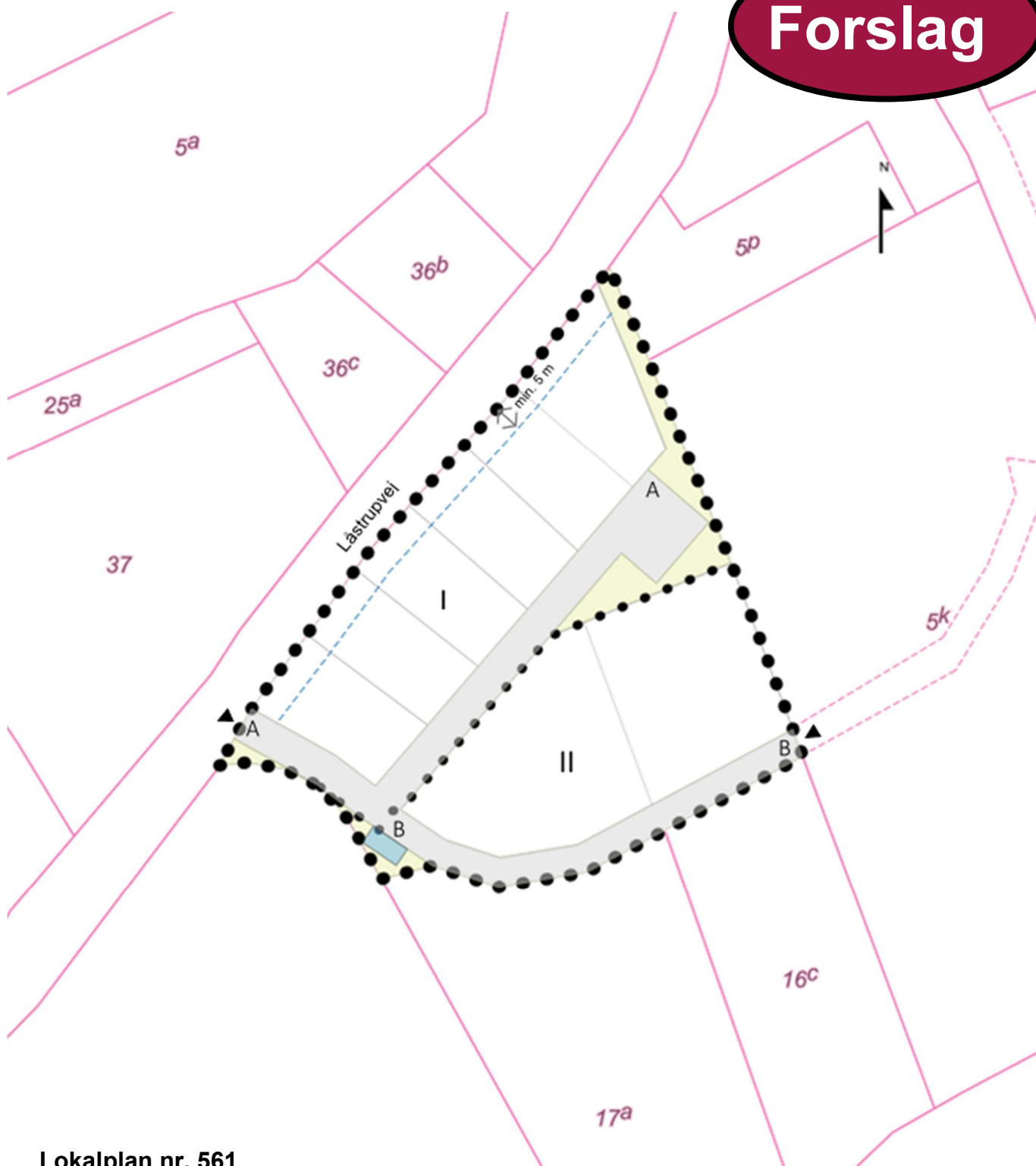
Der kan foretages ekspropriation af privates ejendom eller rettigheder over ejendom, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen jf. lov om planlægning § 47.

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

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

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

Forslag



Lokalplan nr. 561

Kortbilag 2 – Anvendelsesplan

Mål ca. 1:1.000 (ved print i A4)

Viborg Kommune

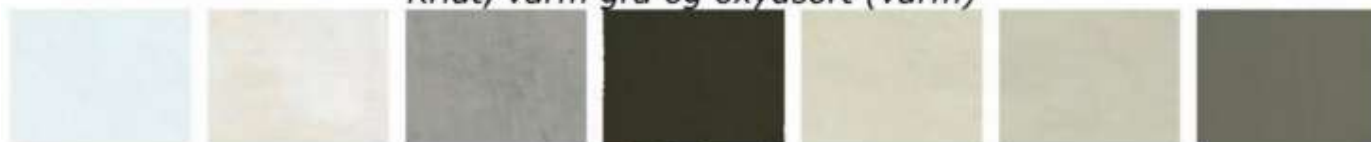
	Vej og vendeplads		Lokalplanområdet
	Fælles fri- og opholdsareal		Byggelinje til vejskel i Låstrupvej
	Pumpestation		Matrikelskel
			Vejadgang

KORTBILAG 2 - ANVENDELSESPLAN

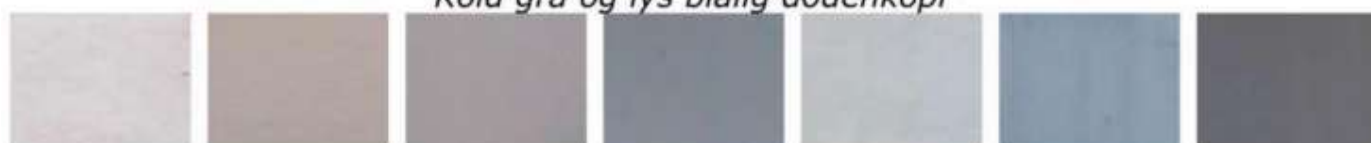
Klassisk jordfarveskala

Bilag 1

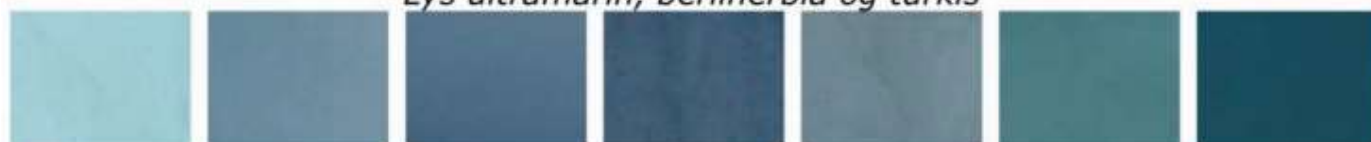
Kridt, varm grå og oxydsort (varm)



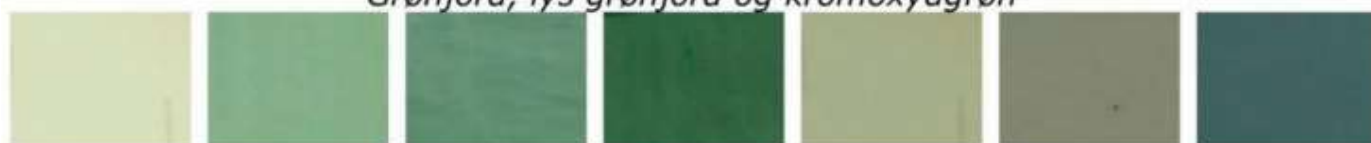
Kold grå og lys blålig dodenkopf



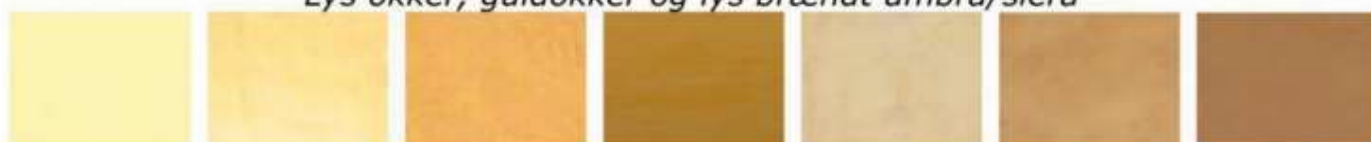
Lys ultramarin, berlinerblå og turkis



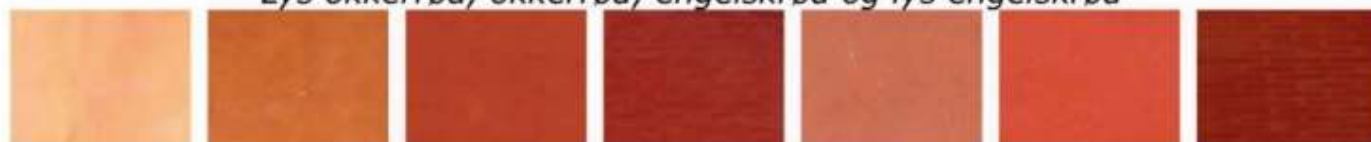
Grønjord, lys grønjord og kromoxydgrøn



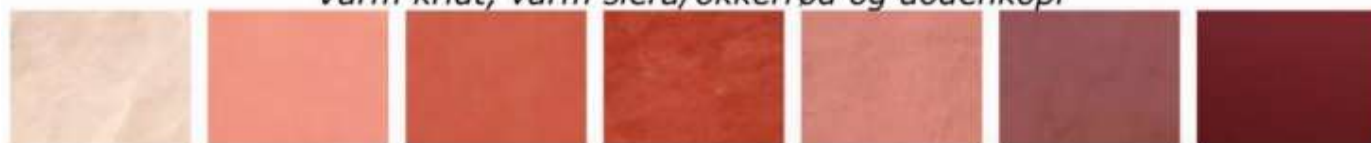
Lys okker, guldokker og lys brændt umbra/siera

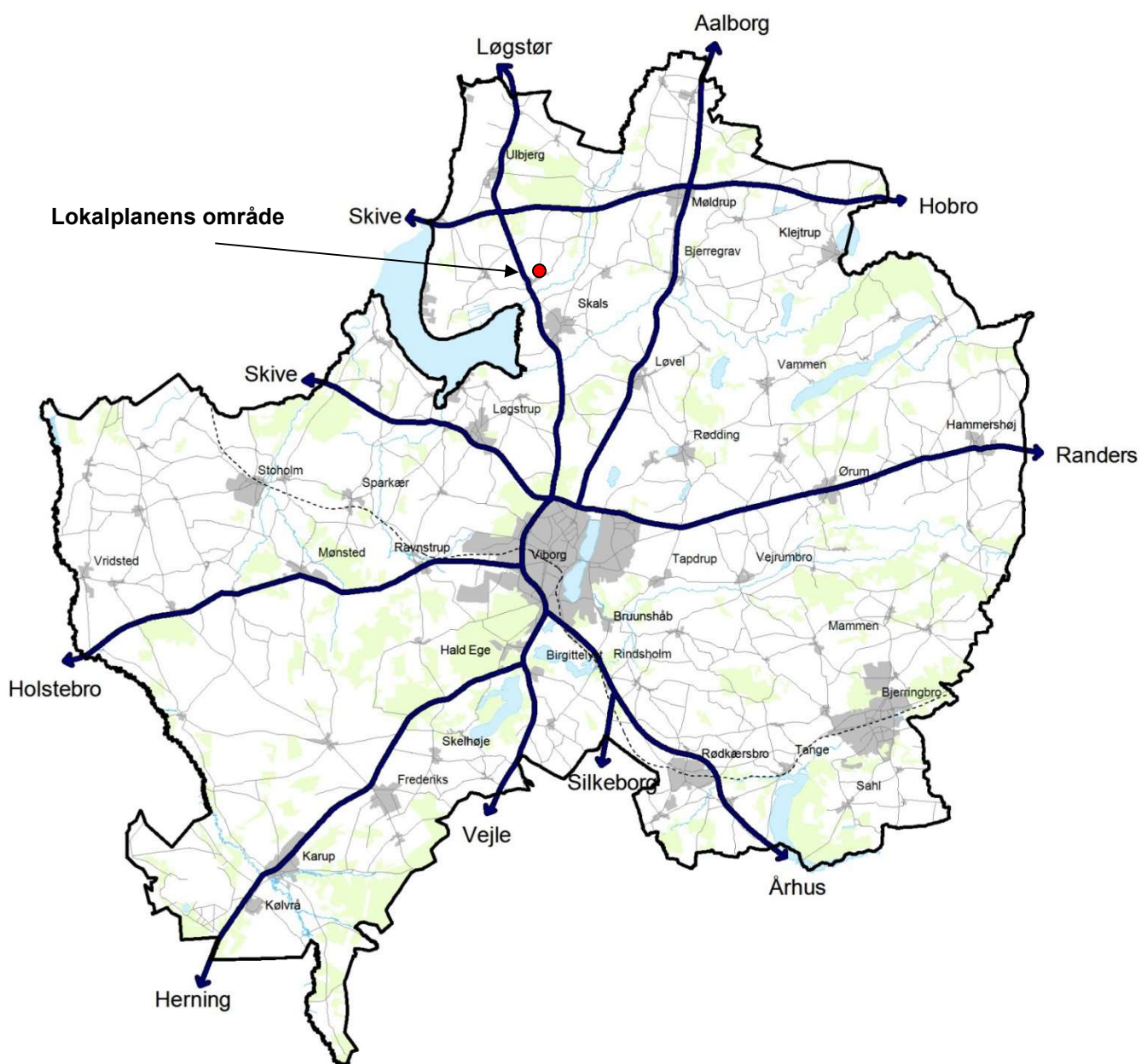


Lys okkerrød, okkerrød, engelskrød og lys engelskrød



Varm kridt, varm siera/okkerrød og dodenkopf





VIBORG
KOMMUNE

Teknik & Miljø

Plan og Byggeri

Prinsens Alle 5

8800 Viborg

Tlf.: 87 87 87 87

planogbyggeri@viborg.dk
www.viborg.dk