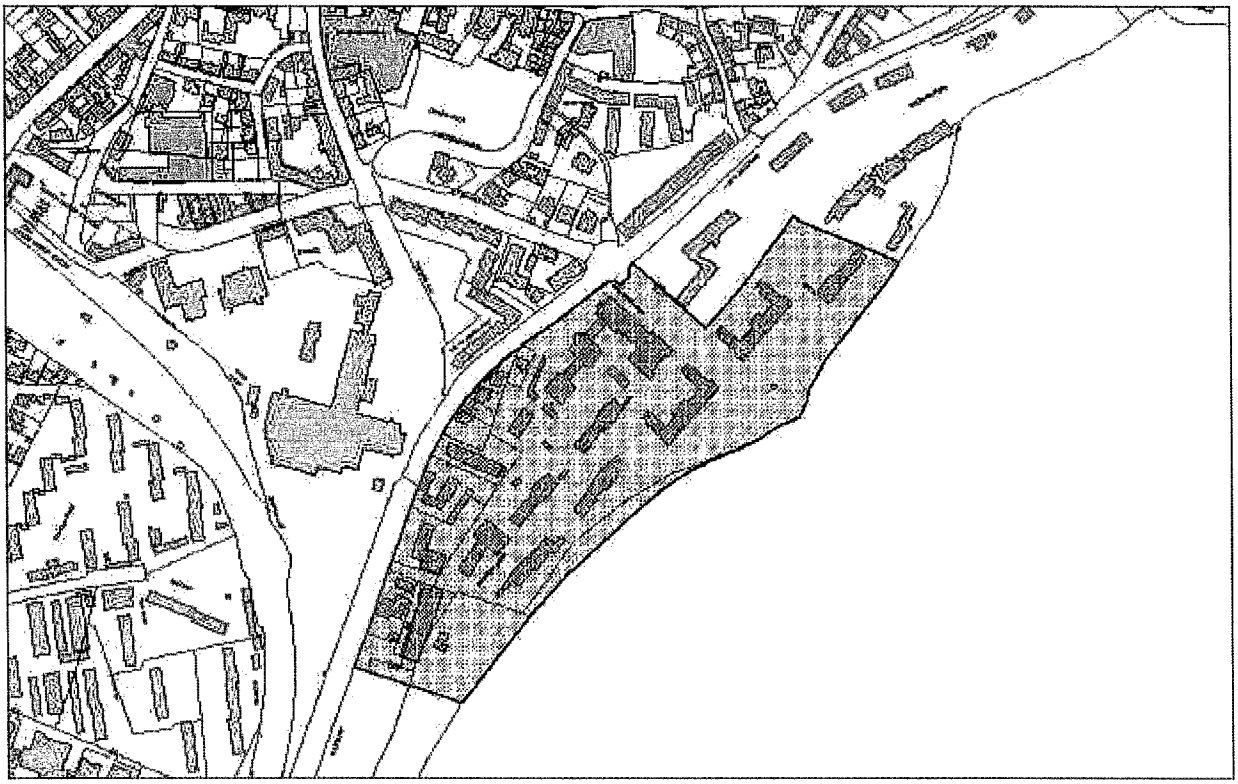
VIBORG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 200

for et område ved Søndersø

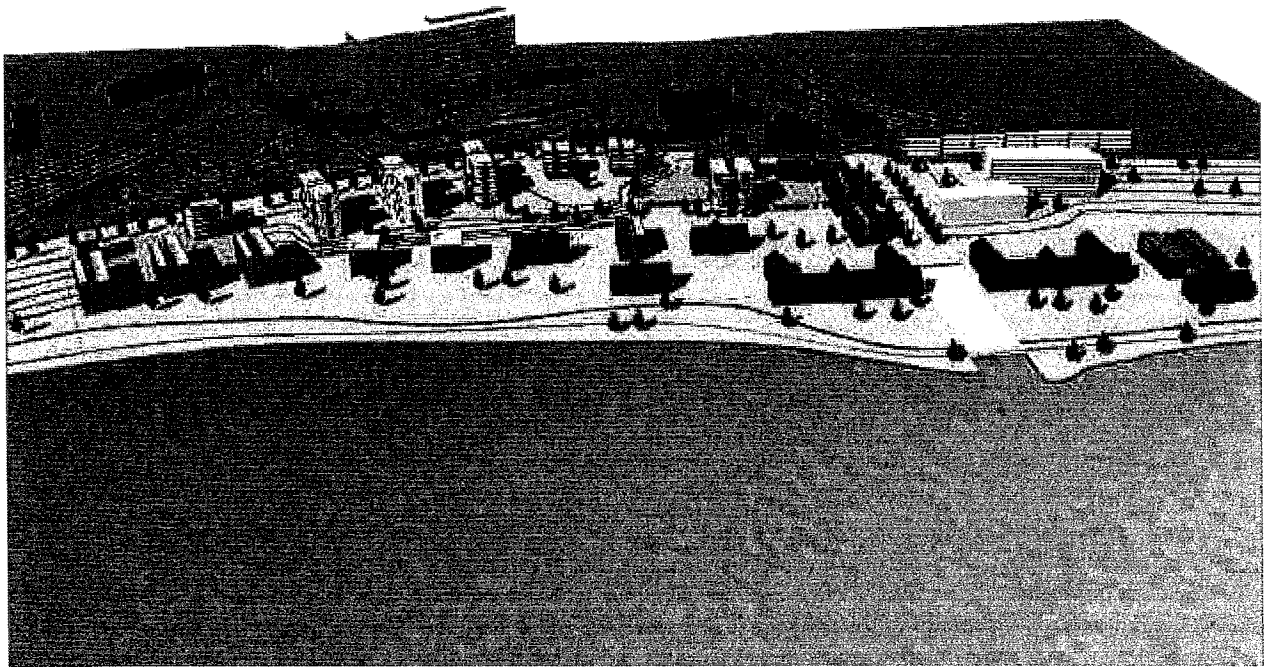


Vedtaget af Byrådet den 3. september 2003
Delvis ophævet ved lokalplan nr.
Bemærkninger: Se endvidere LP200A

Blanke sider er ikke indscannet i dette dokument

LOKALPLAN NR. 200

FOR ET OMRÅDE VED SØNDERSØ



Vedtaget af Byrådet den 3. september og offentliggjort den 17. september 2003

VIBORG KOMMUNE SEPTEMBER 2003

Lokalplan – hvad er det ?

Med en lokalplan fastsætter Byrådet, hvad et afgrænset område skal bruges til og hvilken bebyggelse, der må være. Reglerne for lokalplanen er beskrevet i "Lov om planlægning".

En lokalplan er bindende – for Byrådet og for grundejere og brugere af området. Lokalplanen fastlægger nogle rammer for, hvordan området **i fremtiden** må bruges, og hvad der må bygges i området.

Eksisterende lovlig brug og bebyggelse kan fortsætte uændret, hvis det er etableret **før** forslaget til en ny lokalplan er offentliggjort.

Byrådet er ikke forpligtet til at føre lokalplanens forslag ud i livet indenfor et bestemt tidsrum. I princippet kan der gå lang tid fra et lokalplanforslag bliver offentliggjort til der reelt sker ændringer i området.

En lokalplan kan kun ændres eller ophæves af en ny lokalplan.
Byrådet har dog mulighed for at dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis der er tale om mindre ændringer, der ikke er i strid med lokalplanens formål.

Byrådet skal lave lokalplan, når:
arealer overføres fra landzone til byzone,
større anlægs- og byggearbejder skal gennemføres og
når byggelovgivningens almindelige regler skal fraviges væsentligt for at et byggeprojekt kan gennemføres.

Lokalplanlægningen skal stemme overens med de rammer for lokalplanlægningen, der er beskrevet i kommuneplanen.

SÅDAN BLIVER EN LOKALPLAN TIL

Planloven siger, at borgerne skal inddrages i kommunens planlægning.

Når Byrådet har udarbejdet et forslag til lokalplan, skal forslaget derfor offentliggøres i mindst 8 uger. Det giver borgerne og andre myndigheder mulighed for at læse planen og komme med forslag til ændringer og indsigelser.
Efter offentlighedsperioden vil Byrådet vurdere eventuelle forslag til ændringer og indsigelser.

Et lokalplanforslag kan ændres på grundlag af ændringsforslag og indsigelser. Husejere, der berøres væsentligt af disse ændringer, skal have mulighed for at udtale sig, inden forslaget vedtages endeligt.

Lokalplanforslaget skal offentliggøres igen, hvis der sker væsentlige ændringer.

LOKALPLAN NR. 200

FOR ET OMRÅDE VED SØNDERSØ

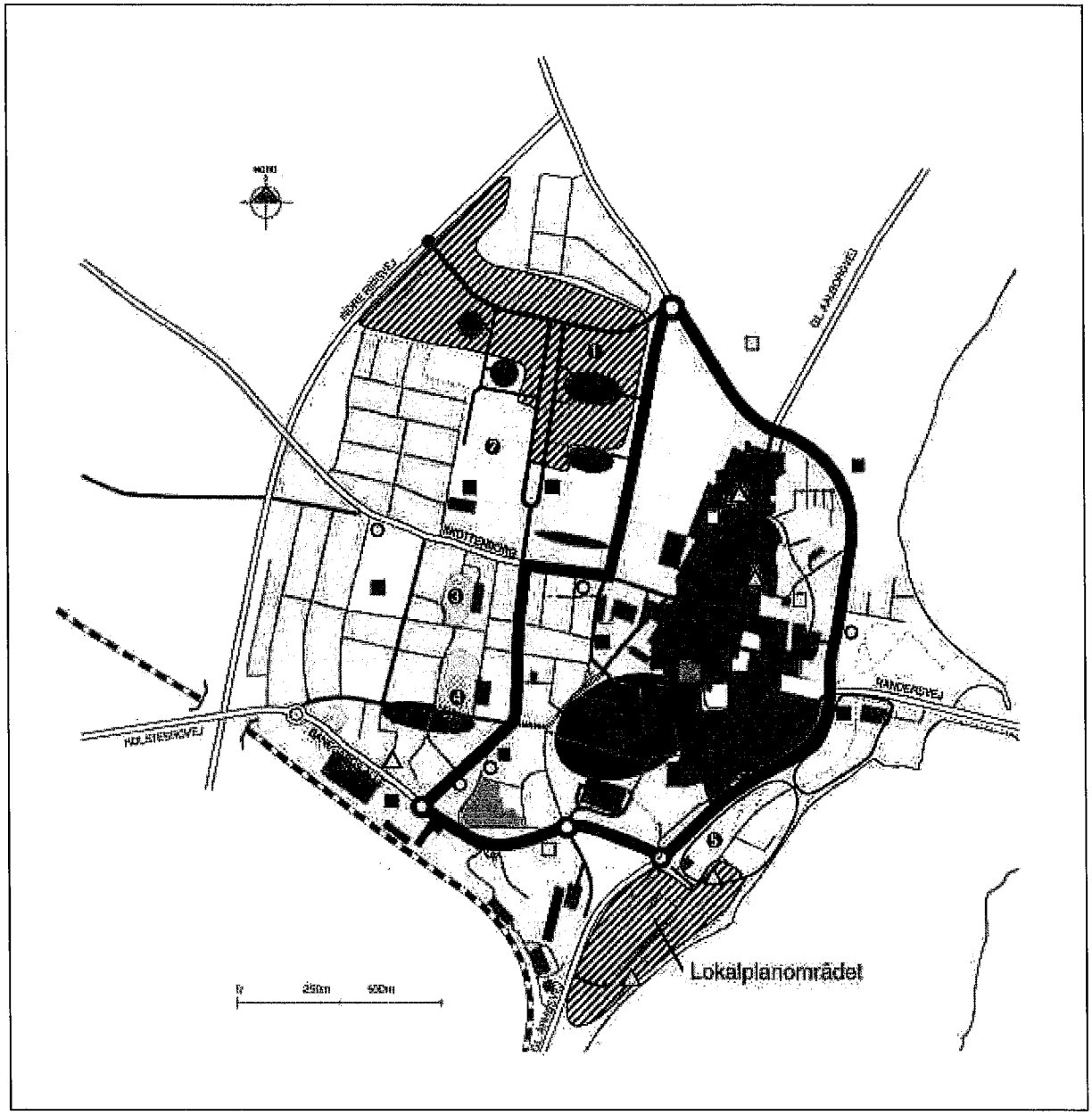
INDHOLDSFORTEGNELSE

		Side
	LOKALPLANENS INDHOLD	5
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	§ 1 Lokalplanens formål	B3
	§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus	B3
	§ 3 Områdets anvendelse	B4
	§ 4 Udstykning	B4
	§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold	B4
	§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	B5
	§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	B6
	§ 8 Ubebyggede arealer og beplantning	B7
	§ 9 Tekniske anlæg	B7
	§ 10 Miljø	B8
	§ 11 Tilladelser fra andre myndigheder	B9
	§ 12 Forudsætning for ibrugtagen	B9
	§ 13 Ophævelse af lokalplan/byplanvedtægt og deklarationer/ servitutter	B10
	Vedtagelsespåtegning	B11
	Lokalplanens retsvirkninger	B
	Kortbilag nr. 1 - Matrikelkort	B2
	Kortbilag nr. 2 - Anvendelsesplan	B13
	Kortbilag nr. 3 – Nedrivningsplan	B15
	Illustrationsplan	R7
	Visualiseringer	R8

Lokalplanens juridiske del udgøres alene af lokalplanens bestemmelser med tilhørende kortbilag.

Lokalplanen er udarbejdet af lokalplanafdelingen i Viborg Kommunes Plan- og Udviklingssekretariat.

Visualiseringer i lokalplanen er udarbejdet af KPF Arkitekter AS.



SIGNATURFORKLARING

BYDELSCENTER
CENTEROMDANNELSE
BEVARINGSZONE
ERHVERV
OMDANNELSE TIL BOLIGOMRÅDE
NYE OFFENTLIGE FORMÅL
OMDANNELSE TIL OFFENTLIGE FORMÅL
FRIAREAL
PARKERING

HJERNETRAFIK
FORDELINGSVEJE
LOKALVEJE
NYE VEJE
VEJKNUDEPUNKT
GÅGADE
BUSGADE
CENTERRING
JERNBANE
STIER

OFFENTLIG SERVICE
KIRKE
KULTURFRITIDSINSTITUTIONER
UDDANNELSESINSTITUTIONER
PLEJEBOLIG
ANDEN BOLIG
FRITIDSKLUB
KOLONIHAVE
BIOGRADCENTER

OVERSIGTSKORT (bydelsskitse, hovedstruktur)

LOKALPLANENS INDHOLD

Området omfatter et areal på ca. 9 hektar. Planens disponering tager afsæt i områdets centrale beliggenhed og de landskabelige forudsætninger. Omdannelsen tager sigte på at etablere et bynært boligområde. Med henblik på at opnå en levende bydel åbnes der samtidig mulighed for at etablere erhverv og offentlige institutioner, der er forenelige med områdets anvendelse til boliger.

Områdets omdannelse forventes at ske etapevis, med mulighed for at flere bygherrer kan indgå i omdannelsen af området.

Med henblik på at sikre en harmonisk bebyggelse i området skal de enkelte projekter godkendes særskilt af Viborg Byråd. Byrådet vil om nødvendigt udarbejde tillæg til lokalplanen, der fastsætter nærmere bestemmelser for udformningen af de enkelte projekter.

Gennemførelse af lokalplanen forudsætter, at væsentlige dele af den eksisterende bebyggelse nedrives. Det vil derfor være en forudsætning for opførelse af nybyggeri eller ombygning af eksisterende bebyggelse (de røde bygninger - "bondegårdene" og pavilloner), at der samtidig sker en nedrivning af eksisterende bebyggelse i overensstemmelse med de retningslinier, der er fastsat i lokalplanen.

Lokalplanens idé og struktur
Idéen er at bygge tæt og højt på plateauet sydøst for Gl. Århusvej og Ll. Sct. Mikkels Gade, samt bevare og forstærke parkens åbne og grønne karakter nede ved Søndersø.

Plateauet
Planen udnytter terrænet så der skabes et højt liggende plateau med punkthuse/ højhuse op til 8 etager til boliger. Bygningerne placeres vinkelret på vejen, og trukket tilbage fra denne, så der kan etableres en beplantning langs Ll. Sct. Mikkels Gade. Husrækken vil stå som en takket kam mod det eksisterende sygehusanlæg.

Bygningernes etageantal varierer fra 4 til 6 etager længst mod syd. Mod Viborg Sygehus, der landskabeligt ligger højere oppe, kan bebyggelsen markere sig i 6 til 8 etager.

Fortætningen langs plateauet er planlagt, så der opnås nye kig fra bebyggelsen ned til parken, Søndersø samt søbredden på den anden side.

Parkbebyggelse
Parkkarakteren ned mod Søndersø opnås ved at fjerne hospitalets gule tilbygninger til de karakteristiske røde bygninger.

Flere af områdets eksisterende bygninger kan bevares indtil udviklingen viser behov for konvertering eller nybyggeri.

De karakteristiske røde Hack Kampmann-bygninger er bevaringsværdige, men ikke fredede.

Viborg Byråd mener, at "bondegårdene" bør bevares og derigennem give området en kulturhistorisk dimension. Såfremt de, samt de oprindelig hospitalspavilloner ombygges, skal ombygningen ske under hensyntagen til bygningernes karakter.

Eventuelt nybyggeri skal placeres med samme retning som de eksisterende Kampmann-bygninger.

Nybyggeri kan opføres op til 3 og 4 etager.

Aksen og anlægsbro
Den eksisterende akse i forlængelse af Sct. Jørgens Vej fra rundkørslen til søen anlægges som boulevard. Den forstærkes ved at tilføje nye bygninger langs den sydvestlige side. Bygningerne kan her være op til 4 etager.

Planen muliggør en anlægsbro samt mindre bro for enden af aksen mellem de to "bondegårde". Det vil tilføre området en bynær rekreativ kvalitet.

Vej- og stiforhold og parkering
Den eksisterende interne fordelingsvej opretholdes kun delvist. Nedlæggelsen sker af hensyn til etablering af et større sammenhængende grønt område langs søbredden. Der anlægges en ny intern fordelingsvej, der placeres ved foden af skrænten. Den nye vej muliggør adgang til parkeringskældre til højhusene.

Parkering skal derudover etableres ved p-pladser på terræn.

Parkeringskældre
Der er fastsat krav om etablering af kælderparkering i tilknytning til bebyggelsen langs Ll. Sct. Mikkels Gade. Området undgår dermed "parkeringsørkner".

Offentlig adgang til arealerne langs søbredden
Lokalplanen fastholder offentlighedens adgang til søbredden ved at arealerne udlægges som et offentligt grønt område. Området er udvidet ved en delvis inddragelse af arealer, der hidtil har henligget som indhegnede arealer i tilknytning til bebyggelsen i området, samt ved nedrivning af en del af den hidtidige bebyggelse langs søbredden.
Det offentlige stianlæg langs Søndersø bevares.

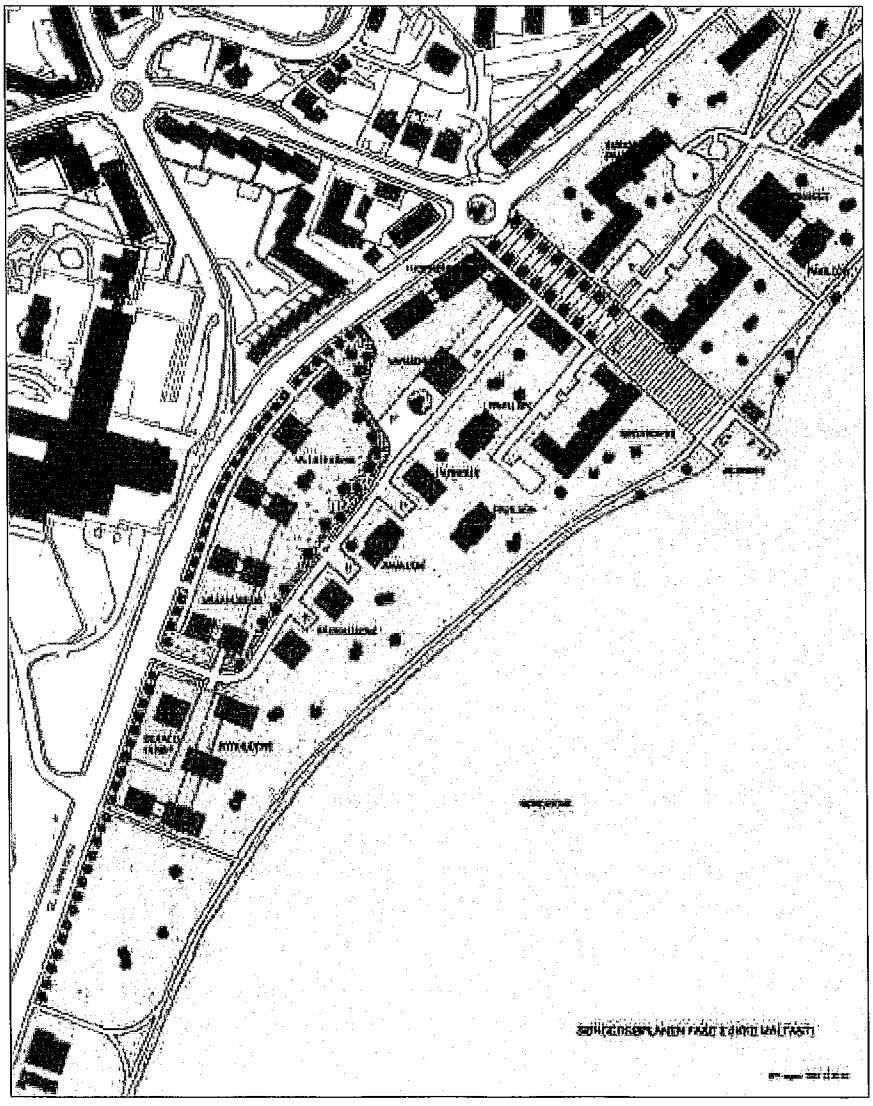
Stinettet suppleres med stier der på tværs der forbinder parkområdet/ søbredden med byen.

Materialer
Højhusene tænkes udformet med et moderne udtryk i mursten, træ eller beton. Miljøvenlige materialer, som f.eks. træ i såvel erhvervs- som privat boligbyggeri kan anvendes.

Beplantning
Beplantning indenfor området skal ske efter en samlet plan. Ny beplantning i form af træer og alléer skal planlægges, så de tilgodeser en åben og gennemsigtig karakter.

De eksisterende træer langs søbredden i parkområdet bevares.

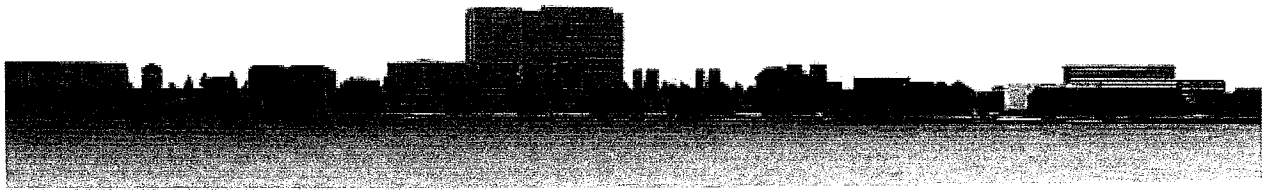
Skråningen mellem plateauet og den nye interne vej skal fastholdes som et grønt areal med beplantning.



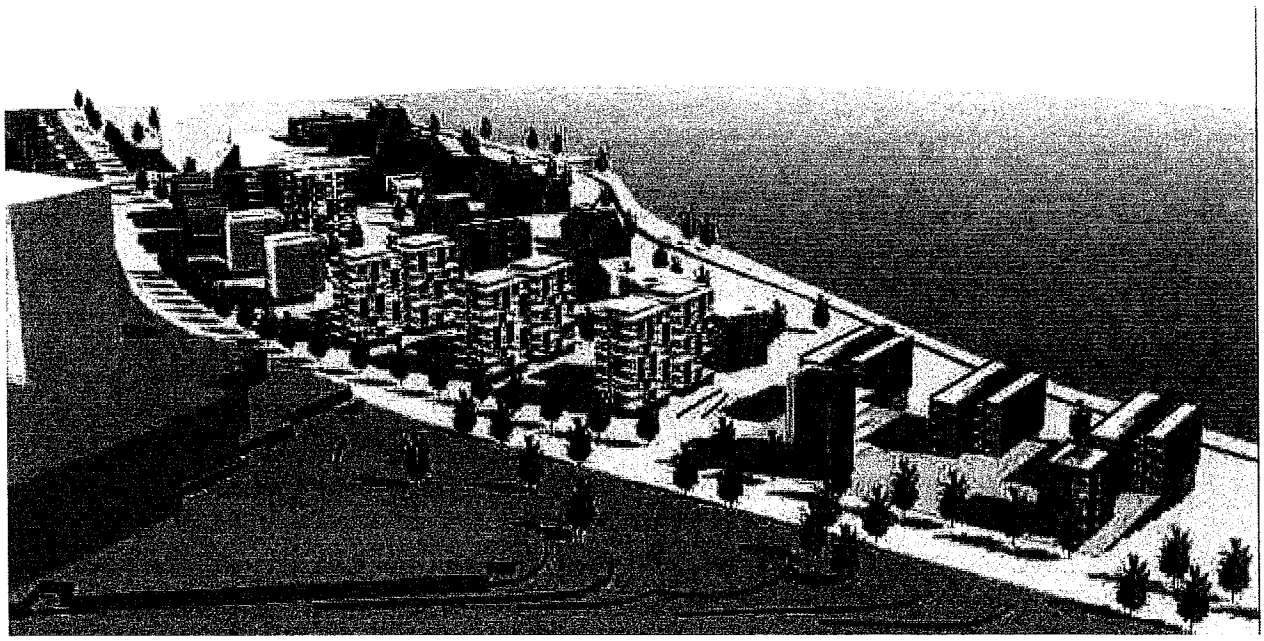
ILLUSTRATIONSPLAN



VISUALISERING – SET FRA NORDØST

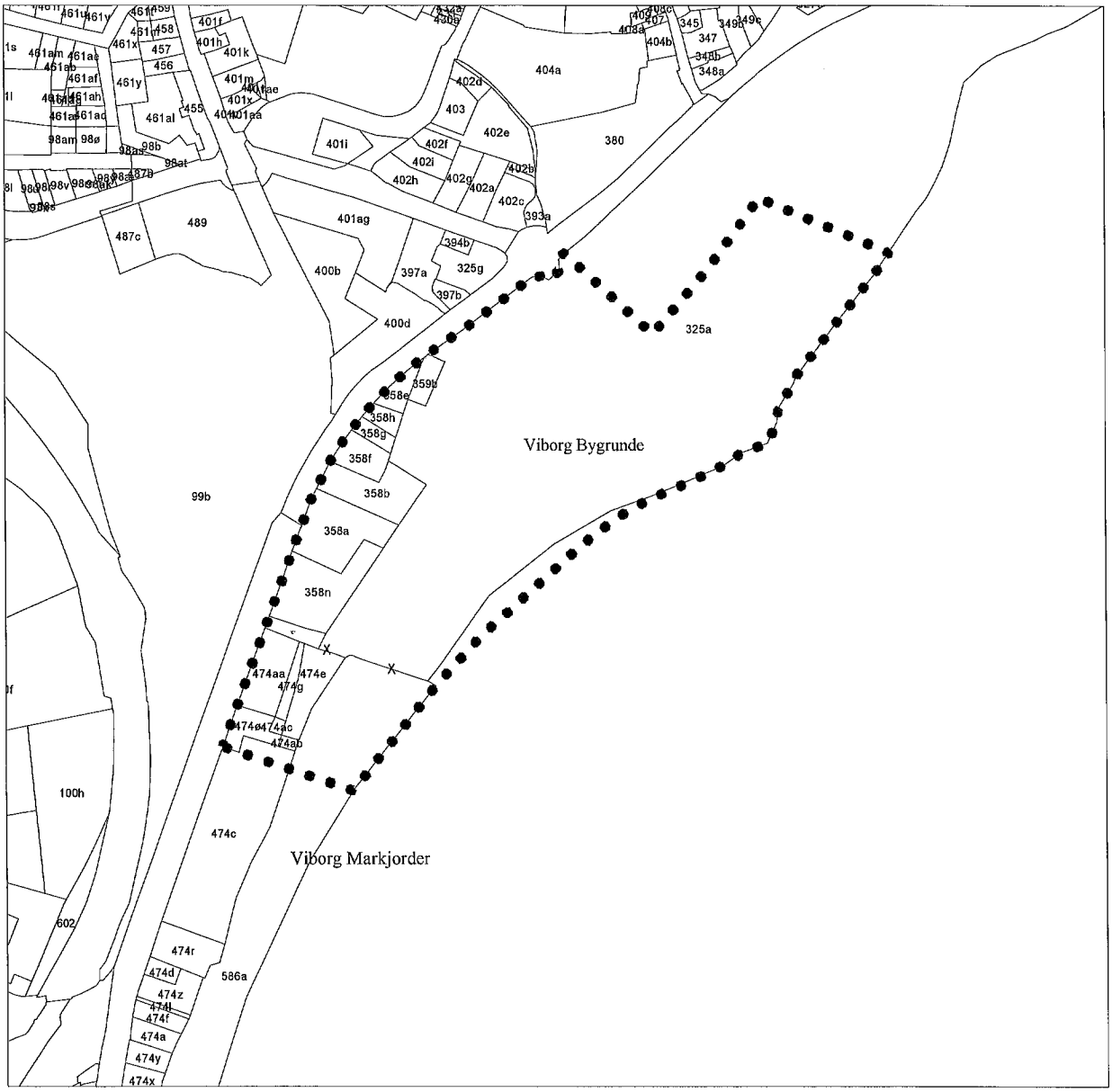


VISUALISERING – SET FRA ØST



VISUALISERING – SET FRA SYDVEST

LOKALPLANENS BESTEMMELSER



MATRIKELKORT

Kortbilag 1

Lokalplangrænse

Mål ca. 1: 5.000

112 **Matrikelnummer**

Viborg Kommune

December 2002

LOKALPLAN NR. 200
FOR ET OMRÅDE VED SØNDERSØ

I henhold til "lov om planlægning" (lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002 om planlægning) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Det er lokalplanens formål

at fastlægge områdets anvendelse til boliger, liberale erhverv og offentlige funktioner,

at udlægge et areal som offentligt grønt område, og

at fastlægge retningslinier for områdets fremtidige bebyggelse, herunder at sikre nedrivning af eksisterende bebyggelse i forbindelse med en omdannelse af området.

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1.

Området omfatter matrikelnummer

358a, 358b, 358e, 358f, 358g, 358h, 358n, 359b samt del af 325a og vejlitra nummer "c", alle Viborg Bygrunde,

og matr. nr., 474e, 474g, 474ø, 474aa, 474ab, 474ac samt del af 474c, 586a, alle Viborg Markjorder.

samt alle parceller, der efter den 1. december 2002 udstykkes inden for området.

2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

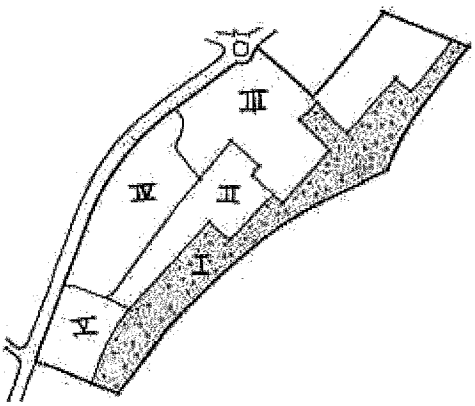
2.3 En del af lokalplanområdet, arealerne langs søbredden, er beliggende inden for en reduceret søbeskyttelseslinie, som vist på kortbilag nr. 2.

Byggeri, der overskrider søbeskyttelseslinien, kræver dispensation fra denne i hvert enkelt tilfælde.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til boliger, liberale erhverv og til offentlige formål samt formål, der er i tilknytning hertil.

3.2 Lokalplanområdet er opdelt i 5 delområder med følgende anvendelse:



Delområde I	offentligt grønt område
Delområde II	boliger og offentlige formål
Delområde III	boliger, liberale erhverv såsom kontorer, klinikker og lignende samt offentlige formål
Delområde IV	boliger
Delområder V	boliger og liberale erhverv såsom kontorer, klinikker og lignende

§ 4 UDSTYKNING

4.1 Udstykning må kun ske med Byrådets godkendelse.

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERINGSFORHOLD

Veje

5.1 Vejadgang til området skal ske ved A og B på Ll. Sct. Mikkels Gade.

Dog kan der etablere direkte vejadgang fra Ll. Sct. Mikkels Gade til den i § 5.4 nævnte service- og brandvej D-D.

Adgangsvejen B-B opretholdes.

5.2 Det anlægges en ny intern fordelingsvejvej A-A. Vejarealet udlægges i en bredde på 7 meter.

5.3 Den eksisterende interne fordelingsvej opretholdes på strækningen C-C. Den resterende del af vejen C-E nedlægges.

5.4 Inden for **delområde IV** kan der anlægges en service- eller brandvej D-D.

Stier

5.5 Der udlægges følgende offentlige stier, som vist på kortbilag nr. 2:

Sti a-a Eksisterende sti langs søbredden, som udlægges i en bredde på 3 meter.

Stierne b-b, c-c og d-d
Stierne udlægges i en bredde på minimum 2 meter.

Der kan etableres yderligere stier mellem de offentlige stier og de nye boligområder.

Parkering

5.6 Etablering af parkeringspladser skal ske i overensstemmelse Viborg Kommunes parkeringsnorm.

5.7 Inden for **delområde II** kan parkeringspladser etableres på terræn inden for de på kortbilag nr. 2 viste områder.

5.8 Inden for **delområderne III, IV og V** skal parkeringsanlæg anlægges som parkeringskældre.

Dog kan der i tilknytning til den i § 5.4 nævnte service- og brandvej D-D anlægges et mindre antal gæsteparkeringspladser.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Placering

6.1 Ny bebyggelse skal opføres inden for de viste byggefelter på kortbilag nr. 2.

6.2 Mindre overskridelser af byggefelterne, så som trappe- og elevatortårne, altaner, karnapper, cykelskure o.l., kan tillades.

Parkering

Note: Der er krav om etablering af kælderparkering i tilknytning til bebyggelsen langs Ll. Sct. Mikkels Gade. I tilknytning til den øvrige – lavtliggende – bebyggelse inden for området kan parkering etableres på terræn, idet det er skønnet, at etablering af kælderparkering på de lavtliggende dele af området vil medføre uforholdsmæssigt store omkostninger.

Terrænregulering

6.3 På grunde med stærkt skrånende terræn i **delområde V**, skal der i forbindelse med byggemodningen fastlægges niveauplaner for den enkelte parcel.

Bebyggelsens omfang

6.4 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 60.

6.5 Byggemulighed inden for de enkelte delområder:

Del-område	Delomr. areal	Byggemulighed	Antal etager	Bebyggelses %
I	26.300 m²	100 m²	1	
II	12.000 m²	7.200 m²	3 og 4	60
III	29.100 m²	22.000 m²	3,4 og 8	75
IV	16.800 m²	16.800 m²	6 og 8	100
V	7.700 m²	7.700 m²	6 og 4	100

6.6 Inden for **delområde I** kan der etableres en anlægsbro samt mindre bro.

I tilknytning hertil kan der opføres en servicebygning på max. 100 m^2. Bygningen skal opføres i træ.

§7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Arkitektur

7.1 Byggeri i området skal med hensyn til udformning, materialer og farveholdning have kvalitet og tilpasses en arkitektonisk helhed.

7.2 Bebyggelsen i området skal opføres efter projekter, der godkendes af Byrådet.

Facade

7.3 Udvendige bygningssider skal fremstå i tegl, pudset tegl, beton eller træ.
Der kan indgå andre materialer som metal og glas i dele af bygningsfacaderne.

7.4 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer på tage og facade, heri dog ikke medregnet glas.

Ombygning

7.5 En evt. renovering af de eksisterende røde murstensbygninger ("bondegårdene" og de 4 pavilloner) skal ske med respekt for bygningerne og i overensstemmelse med bygningernes karakter.

7.6 Nye vinduer og vinduespartier skal opsprosses.

7.7 Mod søsiden kan der etableres lette altaner/ franske altaner i lette materialer som f.eks. stål.

7.8 Mod gårdsiden kan der etableres elevator- og trappetårne.

7.9 Der kan etableres mindre fællesterrasser for hver enkelt bygning.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER OG BEPLANTNING

8.1 Ubebyggede arealer, som ikke anvendes til veje, torve, stier eller parkering, skal anlægges som grønne områder som en del af byggemodningen.

Beplantning

8.2 Beplantning indenfor området skal ske efter en samlet plan.

Træer langs søbredden og i parkbebyggelsen skal bevares.

Området holdes derudover fri for beplantning.

8.3 Skråningen mellem plateauet og den nye interne vej skal fastholdes som et grønt areal med beplantning.

Hegn

8.4 Der må ikke opsættes hegn i området.

Oplagring

8.5 Oplagring, herunder vinteroplæg af fritidsbåde samt parkering af campingvogne og uindregistrerede køretøjer, må ikke ske i området.

§ 9 TEKNISKE ANLÆG

9.1 Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmeforsyning iht. varmeforsyningsplan for Viborg Kommune.

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

9.3 Området er ikke omfattet af sikringsrumspligt efter bestemmelserne i "Regulativ for sikringsrum og offentlige sikringsrum i Viborg Kommune"

9.4 Inden for området kan opstilles transformere, der er nødvendige for områdets forsyning, når disse indpasses i områdets karakter. Dette kan ske ved indhegning med hækbeplantning eller espalier. Placeringen skal godkendes af Viborg Kommune i hvert enkelt tilfælde.

9.5 Elledninger, herunder belysning af vej- og parkeringsanlæg samt tv-kabler og lignende skal fremføres som jordkabler.

9.6 Belysning af interne stier, veje og parkeringsarealer skal etableres ved opstilling af parkarmatur med en lyspunkthøjde på maksimum 4 meter.

Belysningen skal godkendes af Viborg Kommune.

9.7 Tagvand kan nedsives på egen grund efter særlig tilladelse fra Viborg Kommune.

9.8 Overfladevand fra veje og fælles parkeringsarealer skal ledes til offentlig kloak af hensyn til grundvandsbeskyttelse.

9.9 Husspildevand skal tilsluttes offentlig kloak, der fremføres til skel.

Affaldssortering

9.10 Inden for området skal der sikres areal til kildesortering af affald, herunder papir, metal, glas, kompostering og almindelig renovation.

§ 10 MILJØ

10.1 Der er registreret forurening ved tankstation på Gl. Århusvej i **delområde V**, samt mulig forurening længere mod

nord (Wraa-grunden) i **delområde IV** og ved det eksisterende vaskeri/ renseri i **delområde III** syd for rundkørslen, se kortbilag nr. 2.

Ændret anvendelse af en kortlagt forurenet ejendom til følsomt formål (bolig, børneinstitution m.v.) skal have tilladelse fra amtet.

Alt gravearbejde og flytning af jord skal godkendes af Viborg Amt og Viborg Kommune.

10.2 Liberale erhverv i **delområde III** og **V** må kun etableres indtil miljøklasse 2. Der må ikke være tale om egentlige produktionserhverv.

10.3 Bebyggelse skal indrettes så miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj overholdes, svarende til maksimum 55 dB(A) døgnet rundt.

10.4 Der må ikke nedgraves olietanke inden for lokalplanområdet.

10.5 Der skal etableres fast bund under fælles parkeringsanlæg.

§ 11 TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

11.1 Søndersø er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3. Tiltag, der berører søen eller søbredden, forudsætter dispensation fra amtet.

§ 12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

Plan for nedrivning af eksisterende bygninger

12.1 Udpegede eksisterende bygninger nedrives som en forudsætning for etablering af nybyggeri. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før pågældende bygning er revet ned.

Nybyggeri inden for område **a** forudsætter nedrivning af eksisterende byggeri inden for område **b.** Nyetablering, renovering, nedrivning eller nybyggeri inden for områderne **c, d, e** eller **f** forudsætter nedrivning af de eksisterende bygninger inden for de respektive områder. Se kortbilag nr. 3.

12.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

-bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmeforsyningsanlæg,
-veje, stier, og parkeringsarealer er etableret jf. kortbilag nr. 2,

eller der er stillet garanti som sikkerhed for anlæg af veje, stier og p-pladser.

§ 13 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN/ BYPLANVEDTÆGT SAMT DEKLARATIONER OG SERVITUTTER

13.1 Med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves byplanvedtægt nr. 2 og nr. 24 for de områder, som lokalplanen omfatter.

Byplanvedtægt nr. 2 blev vedtaget af Viborg Byråd den 1. juni 1960 og byplanvedtægt nr. 24 blev vedtaget den 29. august 1968.

13.2 Servitutter og deklarationer i området, der er i strid med planens realisering, skal ophæves.

Deklarationen vedrørende den tinglyste fredning af areal ved Sankt Mikkels Kirke fastholdes.

Note: Vedrørende den tinglyste fredning af Sankt. Mikkels Kirke bemærkes, at der tidligere er opført bebyggelse inden for fredningen. Såfremt det gennem nærmere undersøgelser kan påvises, at der ikke findes rester af kirkeanlægget, vil fredningen blive søgt ophævet.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslag til lokalplan nr. 200 er vedtaget til offentlig fremlæggelse af Viborg Byråd, den 19. december 2002.

Sagsbeh.init.
/KGri

JOHANNES STENSGAARD / JENS STIGAARD
borgmester kommunaldirektør

Lokalplanen er endeligt vedtaget af Viborg Byråd, den

- 3 SEP. 2003

Sagsbeh.init.
/KGri

JOHANNES STENSGAARD / JENS STIGAARD
borgmester kommunaldirektør

For

KAI GRYNDERUP
vicekommunaldirektør

Anmelder:
Viborg Kommune
Plan- og Udviklingssekretariatet
Anette Østergaard
Tlf. 8725 2028

Nærværende lokalplan nr. 200 begæres hermed tinglyst på følgende matrikelnumre i henhold til lov om planlægning:

325a , 358a, 358b, 358e, 358f, 358g, 358h, 358n, 359b Viborg Bygrunde,

og matr. nr. 474e, 474g, 474ø, 474aa, 474ab, 474ac, 474c, 586a Viborg Markjorder.

Samtidig begæres den i § 13 nævnte byplanvedtægt nr. 24, lyst den 12. december 1968, aflyst på følgende matrikenumre:

358a, 358b, 358e, 358f, 358g, 358h, 358n, 359b samt 474e, 474g, 474ø, 474aa, 474ab, 474ac henholdsvis Viborg Bygrunde og Viborg Markjorder.
Med hensyn til de på ejendommen hvilende byrder og servitutter henvises til tingbogen.

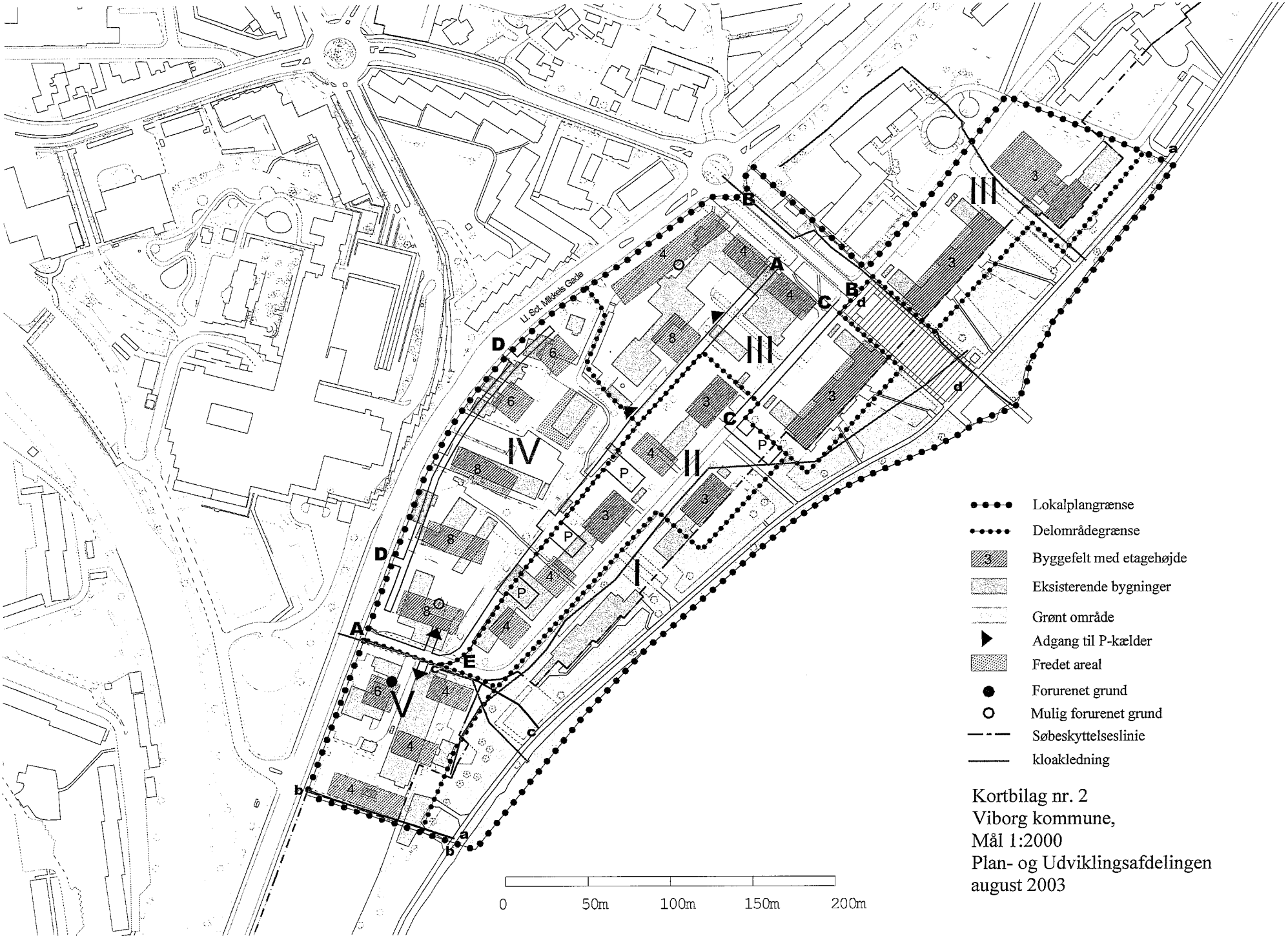
Viborg, den 20.november 2003

For Viborg Byråd:

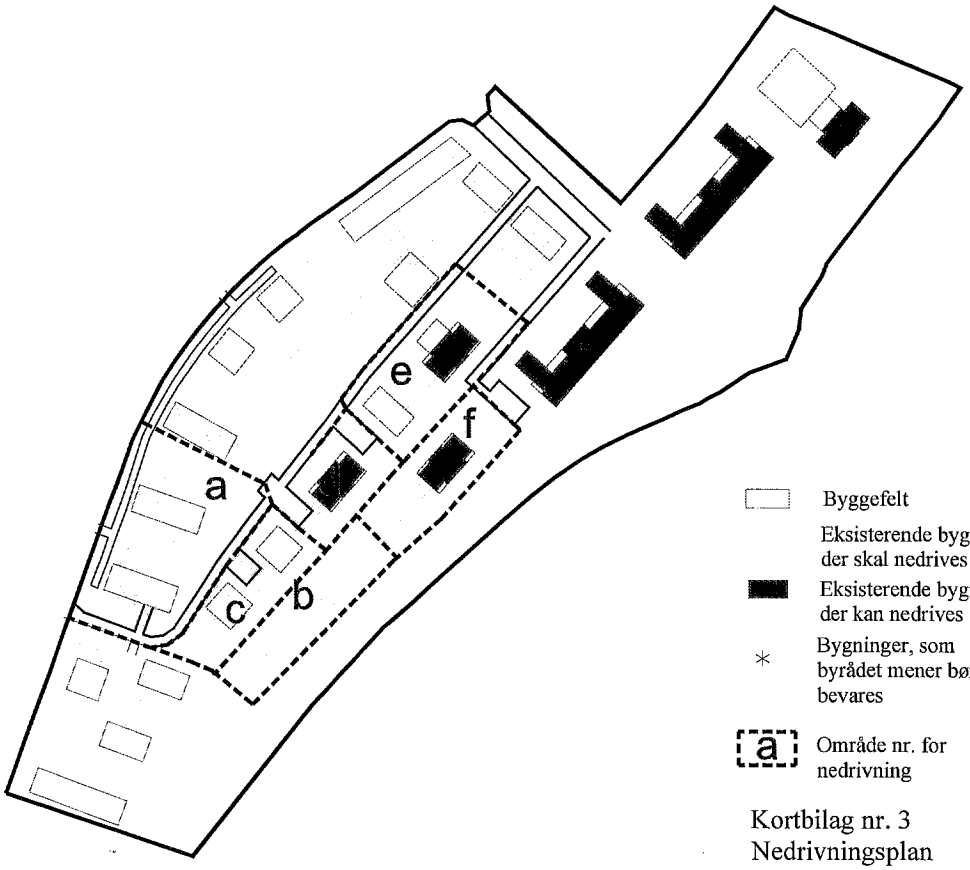
KGr/sagsbehandler

Johannes Stensgaard
borgmester

Jens Stignard
kommunaldirektør



Kortbilag nr. 2
Viborg kommune,
Mål 1:2000
Plan- og Udviklingsafdelingen
august 2003



Kortbilag nr. 3
Nedrivningsplan
Viborg Kommune
Plan- og Udviklingsafdelingen
august 2003

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter offentliggørelsen af lokalplanen må der ifølge § 18 i "lov om planlægning" ikke retligt eller faktisk etableres forhold inden for lokalplanområdet, som er i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse og lovlig anvendelse, der er etableret før offentliggørelse af lokalplanforslaget, kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører ikke en "handlepligt" til at ændre lovlige, bestående forhold i overensstemmelse med planen. Ejerskifte medfører heller ikke pligt til at ændre de eksisterende forhold. Retten til at anvende en ejendom i strid med lokalplanen bortfalder, hvis retten ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år (§ 56).

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at en dispensation ikke er i strid med planens principper.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Når en lokalplan har udlagt en ejendom til offentlige formål, kan ejeren efter § 48 forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

I henhold til § 47 i "lov om planlægning" kan der foretages ekspropriation af privates ejendom eller rettigheder over ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jfr. ovenfor.

Byrådets afgørelser om forhold, der er omfattet af "lov om planlægning", kan påklages til Naturklagenævnet under Miljøministeriet for så vidt angår retlige klager, ekspropriationsklager og landzoneklager, jfr. § 58.

Klager skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter afgørelsen er meddelt, jfr. § 60.

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Viborg
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 24

Akt.nr.:
VI 532

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 325 A m.fl., Viborg Bygrunde
Ejendomsejer: Viborg Amtskommune
Lyst første gang den: 02.12.2003 under nr. 44781
Senest ændret den : 02.12.2003 under nr. 44781

Lyst på de på side 20 nævnte ejendomme

Retten i Viborg den 02.12.2003

Hanne Brok

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Viborg
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 25

Akt.nr.:
VS 507

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 358 E, Viborg Bygrunde
Ejendomsejer: Viborg Amtsråd
Lyst første gang den: 12.12.1968 under nr. 5378
Senest ændret den : 02.12.2003 under nr. 44771

Aflyst af Tingbogen den 02.12.2003
på de på side 20 nævnte ejendomme.

Retten i Viborg den 02.12.2003

Hanne Brok