

Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 437

Varmepumpeanlæg ved Kølsenvej i
Løgstrup

Forslag



vibORG
KOMMUNE

Læsevejledning

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

Lokalplanen er delt op i to hovedafsnit:

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

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

Pligt til at lave en lokalplan

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

Lokalplanforslagets (midlertidige) retsvirkninger

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

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

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

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

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme i området kan fortsætte.

Offentlig høring

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

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

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

Offentliggørelse

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 437 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24

fra den 6. februar til den 27. februar 2020.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til tillægget til lokalplanforslaget skal være modtaget senest den 27. februar 2020.

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

**Forslag til tillæg nr. 1 lokalplan nr. 437
Varmepumpeanlæg ved Kølsenvej i Løgstrup.**

Indholdsfortegnelse

Redegørelse

	OVERSIGTSKORT	6
A.	LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL	7
	LUFTFOTO	8
B.	EKSISTERENDE FORHOLD	9
	ILLUSTRATIONSPLAN	10
C.	LOKALPLANTILLÆGGETS INDHOLD	11
D.	LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING ..	12
E.	BINDINGER PÅ PLANOMRÅDET	15
F.	MILJØVURDERING	16

Bestemmelser

	KORTBILAG 1 - MATRIKELKORT	18
§ 1	LOKALPLANENS FORMÅL	19
§ 2	AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	19
§ 3	ANVENDELSE	19
§ 4	UDSTYKNING	19
§ 5	VEJE, STIER OG PARKERING	19
§ 6	TERRÆNREGULERING	19
§ 7	BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	19
§ 8	BEBYGGELSENS UDSEENDE	20
§ 9	SKILTNING	20
§ 10	UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING M.M.	20
§ 11	TEKNISKE ANLÆG	20
§ 12	MILJØFORHOLD	21
§ 13	SERVITUTTER	21
§ 14	BETINGELSER FOR IBRUGTAGNING OG TILLADELSER FRA MYNDIGHEDER	21
	VEDTAGELSE	23
	LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	24
	KORTBILAG 2 - ANVENDELSESPLAN	25

Lokalplantillægget er udarbejdet af Viborg Kommune
Illustrationen side 10 er udarbejdet af PlanEnergi.

LOKALPLANENS REDEGØRELSE



Oversigtskort mål ca. 1: 4.000

A. LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrund

Denne lokalplan er udarbejdet på baggrund af Byrådets ønske om at give mulighed for et konkret projekt for etablering af et varmepumpeanlæg ved den eksisterende akkumuleringskøle-tank ved fjernvarmeværket på Kølsøvej i Løgstrup.

Formål

Tillægget til lokalplan nr. 437 har til formål at udvide det eksisterende byggefelt B samt præcisere krav for højder af ny bebyggelse/anlæg indenfor byggefeltet.

Lokalplantillægget har ligeledes til formål at give mulighed for etablering af støjskærm inden for byggefelt B.

Tillægget til lokalplanen omhandler kun ændringer for delområde I i den eksisterende lokalplan nr. 437. Der sker med dette tillæg dermed ingen ændringer for delområde II. Med den endelige vedtagelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 437 er lokalplan nr. 437 stadig gældende men med de ændringer, som fremgår af tillægget.



Luftfoto ca. 1: 3.000

B. EKSISTERENDE FORHOLD

Der henvises til redegørelsen vedrørende lokalplanområdet og lokalplanområdets omgivelser i lokalplan nr. 437.



Illustrationsplan

- et eksempel på hvordan planen kan virkeliggøres inden for området for tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 437.

C. LOKALPLANTILLÆGGETS INDHOLD

Lokalplan nr. 437 udlægger området til teknisk anlæg til energiforsyning i form af solvarmeanlæg samt byggeri og anlæg i tilknytning til disse anlæg.

Tillægget til lokalplanen omhandler kun ændringer for delområde I i den eksisterende lokalplan nr. 437. Der sker med dette tillæg dermed ingen ændringer for delområde II. Med den endelige vedtagelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 437 er lokalplan nr. 437 stadig gældende med de ændringer, som fremgår af tillægget.

Lokalplantillægget fastholder områdets anvendelse men udvider byggefelt B i delområde I, præciserer krav for højder inden for byggefelt B samt giver mulighed for etablering af støjskærm inden for byggefelt B.

En konkret støjberegning skal fastlægge det præcise omfang af støjskærmningen, så miljøstyrelsens vejledende støjgrænser overholdes.

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.

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. 2,1 km fra det nærmeste Natura 2000-område - Habitatområde nr. 30 Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, Skravad Bæk og Fuglebeskyttelsesområde nr. 24 Hjarbæk Fjord og Simested Fjord. Der er ingen Ramsar-områder i nærheden.

Viborg Kommune vurderer, at der på grund af afstanden og den mindre ændring i områdets karakter ikke er risiko for påvirkning af bevaringsstatus for udpegningsgrundlaget, handleplaner eller skovplaner i Natura 2000-netværket.

Bilag IV-arter

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

Kommuneplanlægning

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde LØGS.TA.03 i Kommuneplan 2017-2029.

Af rammebestemmelserne for området fremgår det, at området er udlagt til teknisk anlæg med en maks. bebyggelsesprocent på 30% for området som helhed, maks. 1 etager og maks. højde på 5 m, dog med mulighed for at der kan opføres en tank i op til 17 meters højde.

Lokalplanområdet er omfattet af følgende retningslinjer i kommuneplanen:

- 5 Støj og lys
- 11 Værdifulde landskaber, kystlandskaber og geologiske områder

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029.

Lokalplaner

Området er omfattet af lokalplan nr. 437 for solvarmeanlæg ved Kølsenvej i Løgstrup.

Med den endelige vedtagelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 437 er lokalplan nr. 437 stadig gældende med de ændringer, som tillægget indeholder.

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.

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

Området for lokalplantillægget for ligger i byzone.

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet ligger i Kystnærhedszonen men indenfor kystbaglandet. Terrænforholdene gør, at anlægget ikke skønnes at blive synligt langt derfra. Anlægget bliver max. 5 m højt, og det skal omgives af skærmende beplantning, som mindsker den visuelle påvirkning af kystlandskabet. Det vurderes, at påvirkningen ikke vil være væsentlig.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

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

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

- Der skal foreligge en vedtaget, offentligt bekendtgjort lokalplan/byplanvedtægt på tidspunktet, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.

- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.
- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriationstidspunktet.
- Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er heller ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, f.eks. ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lods-ejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede.

Det er byrådet, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal byrådet følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102. Det indebærer bl.a.:

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

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

SEKTORPLANER / TEKNISK FORSYNING

Vandforsyning

Området ligger i Energi Viborg Vand A/S's forsyningsområde.

Spildevand

Området er ikke optaget i kloakopland i kommunens spildevandsplan. Spildevand skal derfor afledes via bundfældningstank med nedsivning, samletank eller minirensesanlæg. Grundejer skal undersøge om nedsivning er muligt.

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.

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

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

TILLADELSER FRA VIBORG KOMMUNE

Forurenet jord

Lokalplanområdet ligger i byzone. Alle arealer er udtaget af områdeklassificeringen.

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- eller jordarbejde støder på en forurening, skal arbejdet standses ifølge § 71 i lov om forurenet jord. Forureningen skal anmeldes til Viborg Kommune, og arbejdet må først genoptages efter fire uger, eller når kommunen har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår for arbejdet.

Varmeforsyning

En realisering af lokalplanen kræver, at Byrådet godkender et projekt herfor efter varmemforsyningsloven.

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 omfattet af kravet om miljøvurdering, da planforslaget er omfattet af bilag 2, pkt. 3, litra a.. Planforslaget påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Ifølge § 8, stk. 2, nr. 1 skal planer, der fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller alene medfører mindre ændringer i forhold til den gældende planlægning kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Tillægget nr. 1 til lokalplan nr. 437 indeholder kun få ændringer vedrørende byggefelt, bebyggeshøjde og støjskærmning inden for områdeafgrænsningen af lokalplantillægget.

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

- tillæg nr. 1 til Lokalplan 437 tillader en mindre ændring af den gældende lokalplan
- der ikke sker en påvirkning natur, miljø og trafik

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

Miljøkonsekvensvurdering af konkrete projekter (VVM)

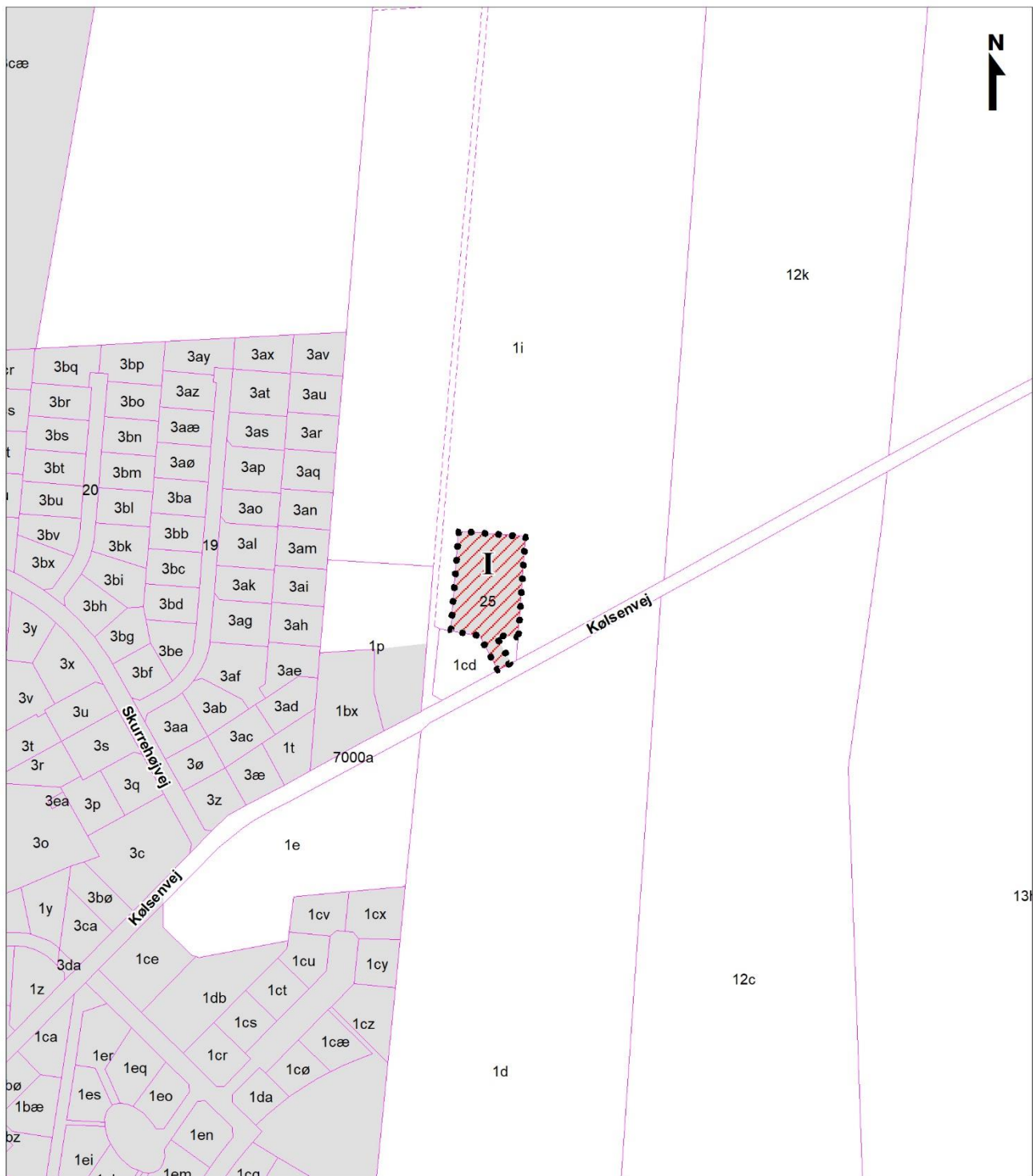
Kommunen skal i nogle tilfælde miljøkonsekvensvurdere konkrete projekter og anlæg. Det fremgår af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Planlægningen giver mulighed for konkrete projekter i forhold til miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 3a, industrianlæg til fremstilling af elasticitet, damp og varmt vand, der kan medføre krav om en screening og evt. efterfølgende miljøkonsekvensrapport.

De kriterier, der skal anvendes ved vurderingen af, om et anlæg kan få væsentlige indvirkning på miljøet, jf. miljøvurderingsloven, er projektets karakteristika, projektets placering og den potentielle miljøpåvirkning.

Der vil blive taget stilling til, om et konkret projekt skal screenes, og om det i givet fald forudsætter en miljøkonsekvensvurdering ved sagsbehandlingen af det enkelte projekt. For projekter omfattet af miljøvurderingsloven gælder, at bygherren skal indgive en skriftlig ansøgning til kommunen.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER



- Lokalplangrænse
- /// Delområde
- Matrikelgrænse
- - - - - Vejudlæg
- Byzone

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 437
Kortbilag 1 - Matrikelkort
Mål ca. 1:4.000
Viborg Kommune, oktober 2019

FORSLAG TIL TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 437

Viborg Kommune fastsætter efter lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer) følgende bestemmelser for et område, der afgrænses i § 2:

Læsevejledning:

Grå tekst svarer til tekst i lokalplan nr. 437, som fortsat er gældende.

Overstreget sort tekst svarer til tekst i lokalplan nr. 437 som slettes.

Sort tekst svarer til ny tekst som bliver gældende fremover.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL**1.1 Det er lokalplanens formål**

- at udlægge området til teknisk anlæg i form af solvarmeanlæg.
- at reducere den visuelle påvirkning fra anlægget.
- at sikre etablering af beplantningsbælter.
- at mindske påvirkningen på kystlandskabet.
- at udvide byggefelt B inden for områdeafgrænsningen i lokalplantillægget vist på kortbilag 2.
- at præcisere højder for ny bebyggelse/anlæg inden for byggefelt B
- at give mulighed for etablering af støjskærme inden for byggefelt B.

§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS**2.1 Lokalplantillægget afgrænses til delområde I som vist på kortbilag 1.**

Området for lokalplantillægget omfatter en del af matrikelnummer 25 Vorde By, Vorde samt alle parceller, der efter den 1. oktober 2019 udstykkes inden for området.

2.2 Området for lokalplantillægget ligger i byzone og skal blive i byzone.**§ 3 ANVENDELSE**

Der henvises til § 3 – Anvendelse i Lokalplan nr. 437.

§ 4 Udstykning

Der henvises til § 4 – Udstykning i Lokalplan nr. 437.

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING

Der henvises til § 5 – Veje, stier og parkering i Lokalplan nr. 437.

§ 6 TERRÆNREGULERING

Der henvises til § 6 – Terrænregulering i Lokalplan nr. 437.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**7.1 Bebyggelse må kun opføres indenfor byggefeltene, der er vist på kortbilag 2 lokalplantillæggets kortbilag 2 – Anvendelsesplan.**

- 7.3 I byggefelt B må der opføres bygninger med et samlet areal på op til 350 m², og i en højde, der ikke må overstige 8,5 m målt fra terræn. Tekniske anlæg som kølegård, medregnes ikke i det samlede areal af bygninger.

Der må ligeledes etableres støjdæmpende foranstaltninger, støjvæg eller støjvold, i en højde, der ikke må overstige 5 m, målt fra terræn.

Der henvises i øvrigt til § 7 – Bebyggelsens omfang og placering i Lokalplan nr. 437.

§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE

Der henvises til § 8 – Bebyggelsens udseende i Lokalplan nr. 437.

§ 9 SKILTNING

Der henvises til § 9 – Skiltning i Lokalplan nr. 437.

§ 10 UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING M.M.

Beplantning og hegn

- 10.2 Der udlægges areal til et mindst 2 m bredt og min. 3-rækket beplantningsbælte i delområde I som vist på kortbilag 2 det tilrettede kortbilag 2 side 23. Beplantningsbæltet skal i udvokset stand have en højde på mindst 3 m.

Beplantningen skal skærme for udsynet fra naboerne uden for lokalplanafgrænsningen til bygningerne/anlægget inden for lokalplanafgrænsningen.

Støjafskærmning¹

- 10.9 Støjafskærmning, støjvæg eller -vold, skal placeres i byggefelt B, således Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser overholdes.

Der henvises i øvrigt til § 10 – Ubebyggede arealer, beplantning m.m. i Lokalplan nr. 437.

§ 11 TEKNISKE ANLÆG

- 11.5 Der kan opstilles antenner og/eller antennemaster til mobildækning i byggefelt A og B.

Der henvises i øvrigt til § 11 – Tekniske anlæg i Lokalplan nr. 437.

¹ Virksomhederne må som udgangspunkt ikke overskride Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj.

Ved lokalplanens udarbejdelse fremgår de vejledende grænseværdier af Miljøstyrelsens vejledninger nr. 5/1984 og 3/2003. De vejledende grænseværdier er: 60/60/60 for erhvervsområder (industri), 55/45/40 d(A) for centerområder og blandede bolig- og erhvervsområder og 45/40/35 dB(A) for boligområder med åben-lav bebyggelse.

§ 12 MILJØFORHOLD

- 12.1 Krav til virksomhedernes støjemission reguleres efter miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.¹

§ 13 SERVITUTTER

Der henvises til § 12 – Servitutter. i Lokalplan nr. 437.

§ 14 BETINGELSER FOR IBRUGTAGNING OG TILLADELSER FRA MYNDIGHEDER

- 14.2 Ny bebyggelse eller ændret anvendelse af ubebygget areal må ikke tages i brug før:
- Beplantningsbælter er etableret jf. § 10.
 - Der er etableret støjafskærmning, såfremt det er et krav i forhold til Miljøstyrelsens støjgrænser.

Der henvises i øvrigt til § 13 – Betingelser for ibrugtagning og tilladelser fra myndigheder i Lokalplan nr. 437.

VEDTAGELSE

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 437 er godkendt til offentlig fremlæggelse den 29. januar 2020.

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.

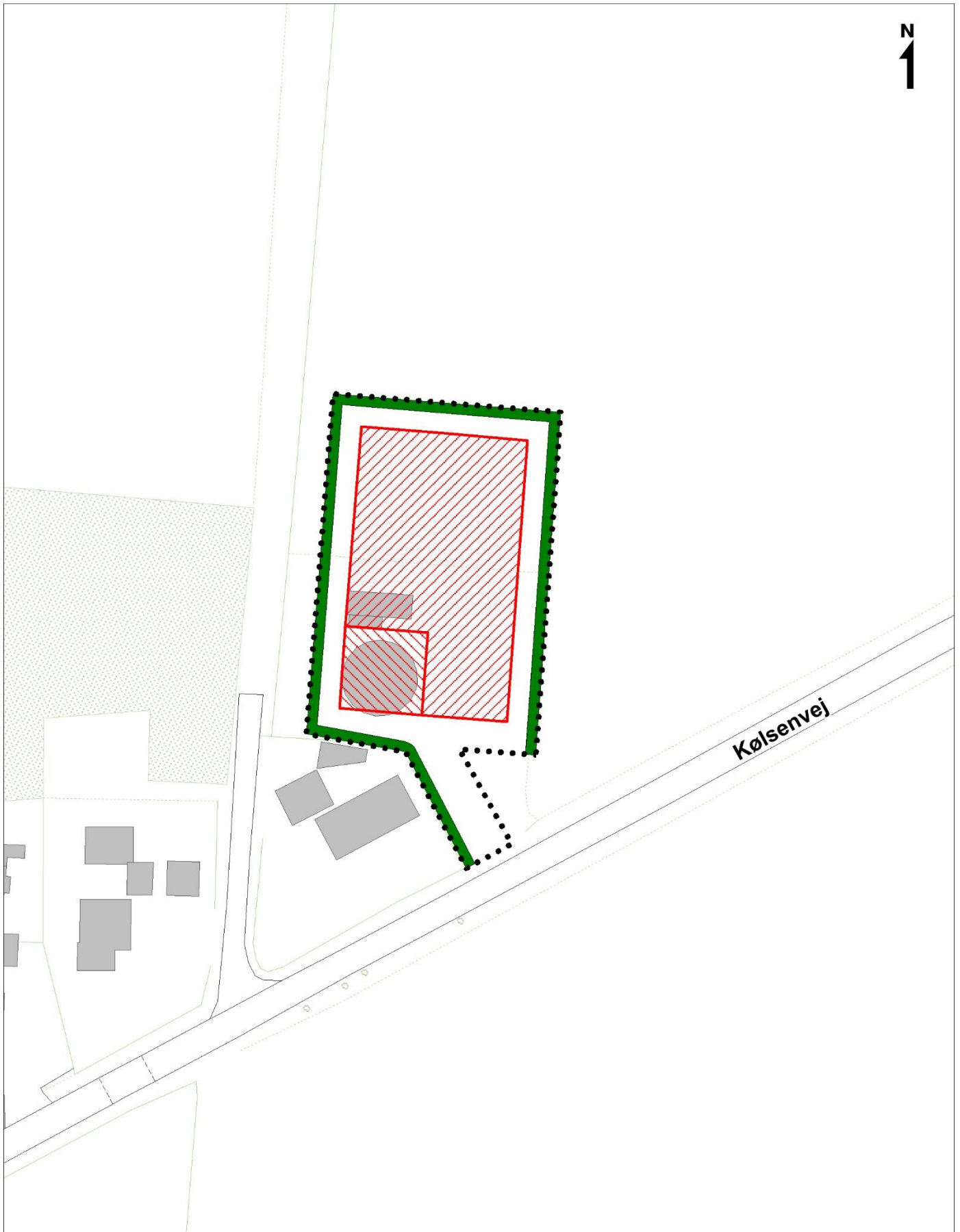
Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Væsentlige fravigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved at vedtage en ny lokalplan.

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.



Lokalplangrænse for tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 437



Byggefelt A

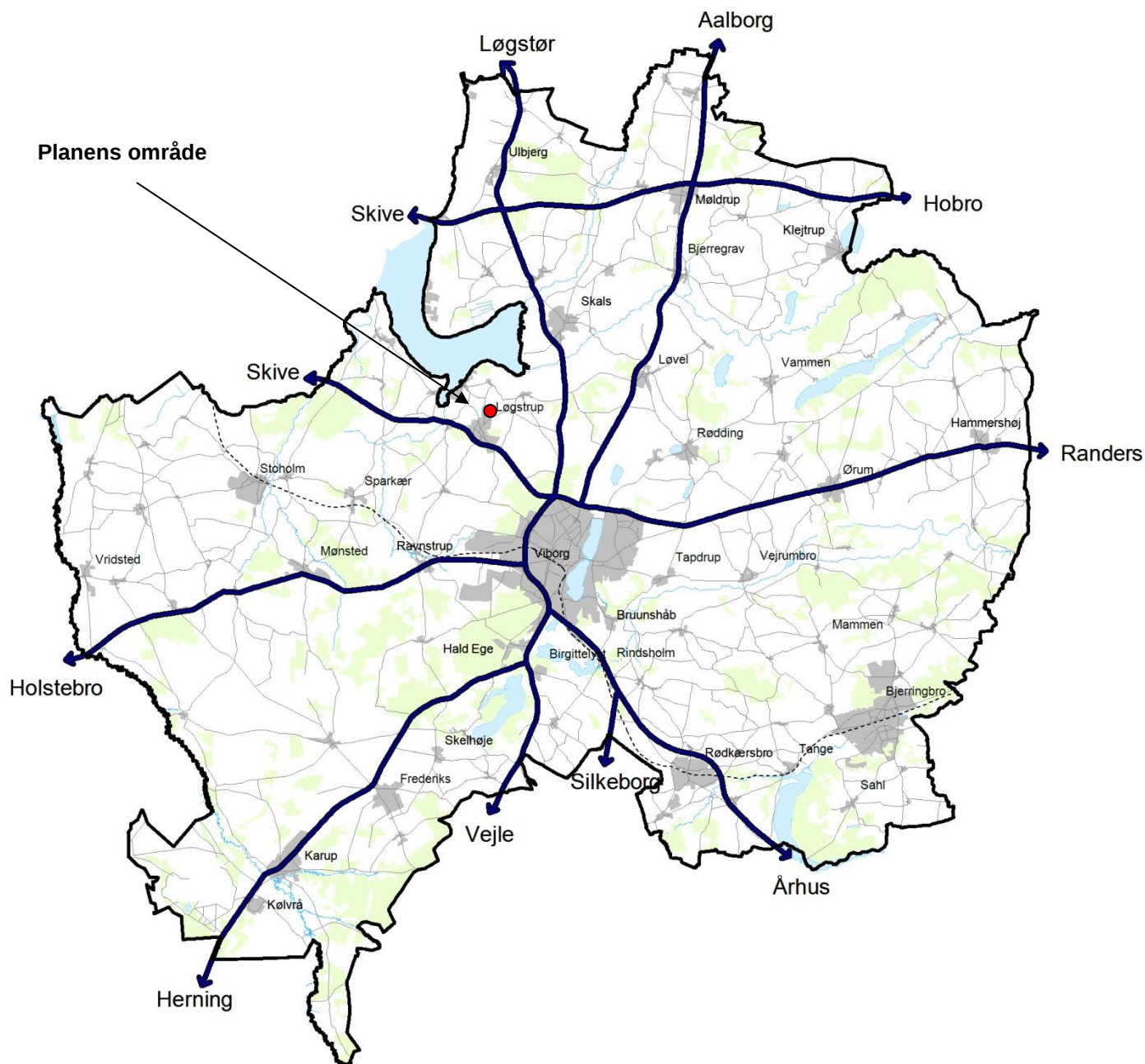


Byggefelt B



Bepantning

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 437
Kortbilag 2 - Anvendelsesplan
Mål ca. 1:1.000 (ved print i A4 - 100%)
Viborg Kommune



VIBORG
KOMMUNE

Teknik & Miljø

Plan

Prinsens Alle 5

8800 Viborg

Tlf.: 87 87 87 87

plan@viborg.dk

www.viborg.dk

