

Bilag 5: Notat med ændringer ved vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 479 for et centerområde mellem Falkevej og Indre Ringvej i Viborg

Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt, at det i lokalplanforslaget præciseres, at kravet om at opføre bebyggelse i udgangsbyggelinjen langs Indre Ringvej, ikke gælder for de dele af bebyggelsen, der udføres som transparent sammenbygning (jf. lokalplanforslagets § 7.11), hvor der netop er krav om en tilbagetrækning af bebyggelsen på mindst 3 m.

På baggrund af de indkomne høringssvar og forvaltningens ændringsforslag foreslås nedenstående ændringer:

**De konkrete ændringer/tilføjelser er fremhævet med *kursiv*.
Øverstregninger angiver tekst, der udgår.**

Lokalplanens bestemmelser

Side 24, § 6.1 ændres til:

Der fastlægges 3 niveauplaner, som vist på illustrationen. Et niveauplan i *kote 31* for Falkevej 11-17 (delområde I), samt to niveauplaner i henholdsvis kote 29 og kote 34 for Falkevej 9 (delområde II)...

Side 25, § 7.9 tilføjes:

Bygninger skal placeres med facade eller gavl i udgangsbyggelinjen som vist på kortbilag 2 inden bagvedliggende bygninger må etableres. Undtaget er dog mindre bygninger til områdets fælles forsyning, *samt tilbagetrækninger ved sammenbygninger (jf. § 7.11).*

Side 25, § 7.13 ændres til:

Bebyggelse må ikke opføres inden for det på kortbilag 2 udlagte areal til vandaflledning, overdækket bassin og fjernvarmeledning. Undtaget er mindre teknik-bygninger i funktionsmæssig tilknytning til bassinet, lette skure til cykelparkering, kildesortering og lignende samt parkeringspladser i det fri.

Der kan dog etableres bebyggelse, hvor fjernvarmeledningen ligger i dag, hvis der indgås aftale med varmeværket om, at ledningen flyttes. Der kan ligeledes etableres bebyggelse henover vandledningen, såfremt bebyggelsen ikke berører det udlagte areal til ledningen, og såfremt der sikres en frihøjde på mindst 4 m over ledningen og driftsmæssig adgang til ledningen fra Falkevej.

Side 29, § 10.5 tilføjes:

Hvis der ikke etableres bebyggelse i udgangsbyggelinjen nord for udlæg til vandaflledning jf. kortbilag 2 skal der etableres beplantning i et omfang, der skærmer mod trafikanters indblik til parkering i delområde II fra Indre Ringvej.

Side 33, § 15.1 tilføjes:

Ny bebyggelse eller ændret anvendelse må ikke tages i brug, før:

- *Der er sikret hensyntagen til eksisterende ledninger, som vist på kortbilag 2, jf. § 7.13.*
- ...

Hvis der vedtages et nyt kommuneplantillæg for området, der giver mulighed for henholdsvis 6 og 7 etager på Falkevej 9, foreslår forvaltningen følgende ændringer:

Lokalplanens bestemmelser

Side 24, § 7.3 ændres til:

I delområde II må bebyggelse opføres i *højst 7 etager* (over kote 29) mod Falkevej samt i *højst 6 etager* (over kote 34) mod Indre Ringvej.

Side 24, § 7.5 ændres til:

I delområde II må bygningshøjden ikke overstige *28 m ved bebyggelse i 7 etager (jf. § 7.3)* 24 m i facade mod Falkevej og *24 m ved bebyggelse i 6 etager (jf. § 7.3)* 20 m i facade mod Indre Ringvej målt fra de fastlagte niveauplaner (jf. §6.1).

Hvor der tilføjes nye §§ eller fjernes §§, konsekvensrettes dette i nummerering af efterfølgende §§.

Kortbilag 2 ændres i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, så udgangsbyggelinjen fortsættes henover de udlagte arealer til fjernvarmeledning og vandaflledning.
Forslag til ændret kortbilag 2 er indsat bagerst i dette notat.

Lokalplanens redegørelse

Ændringer i lokalplanens bestemmelser konsekvensrettes i lokalplanens redegørelse.
Der tilføjes et afsnit med resumé af ændringer foretaget som følge af den offentlige høring.

Redaktionelle ændringer

Forvaltningen bemyndiges til at foretage redaktionelle ændringer inden offentliggørelsen af planerne.

Planlovens § 27, stk. 2

Forvaltningen vurderer, at et af ændringsforslagene (mulighed for bebyggelse i et område, der i lokalplanforslaget er udlagt til ledninger) på væsentlig måde berører andre borgere end den, der ved indsigelse har foranlediget ændringen. Planen kan derfor ikke vedtages, før de pågældende har fået lejlighed til at udtale sig, jf. planlovens § 27, stk. 2.

Hvis der vedtages et nyt kommuneplantillæg for området, der giver mulighed for henholdsvis 6 og 7 etager på Falkevej 9, og dette også ændres i lokalplanforslaget, vurderer forvaltningen, at lokalplanforslaget skal sendes i fornyet offentlig høring sammen med kommuneplantillægget.

Forslag til ændret kortbilag 2:

