

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 364

To boligområder ved Kalkværksvej og Svalevej i Mønsted

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. 364 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24

fra den x til den x 202x.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til lokalplanforslaget skal være modtaget senest den x 202x.

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

**Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 364
To boligområder ved Kalkværksvej og Svalevej i Mønsted**

Indholdsfortegnelse

Redegørelse

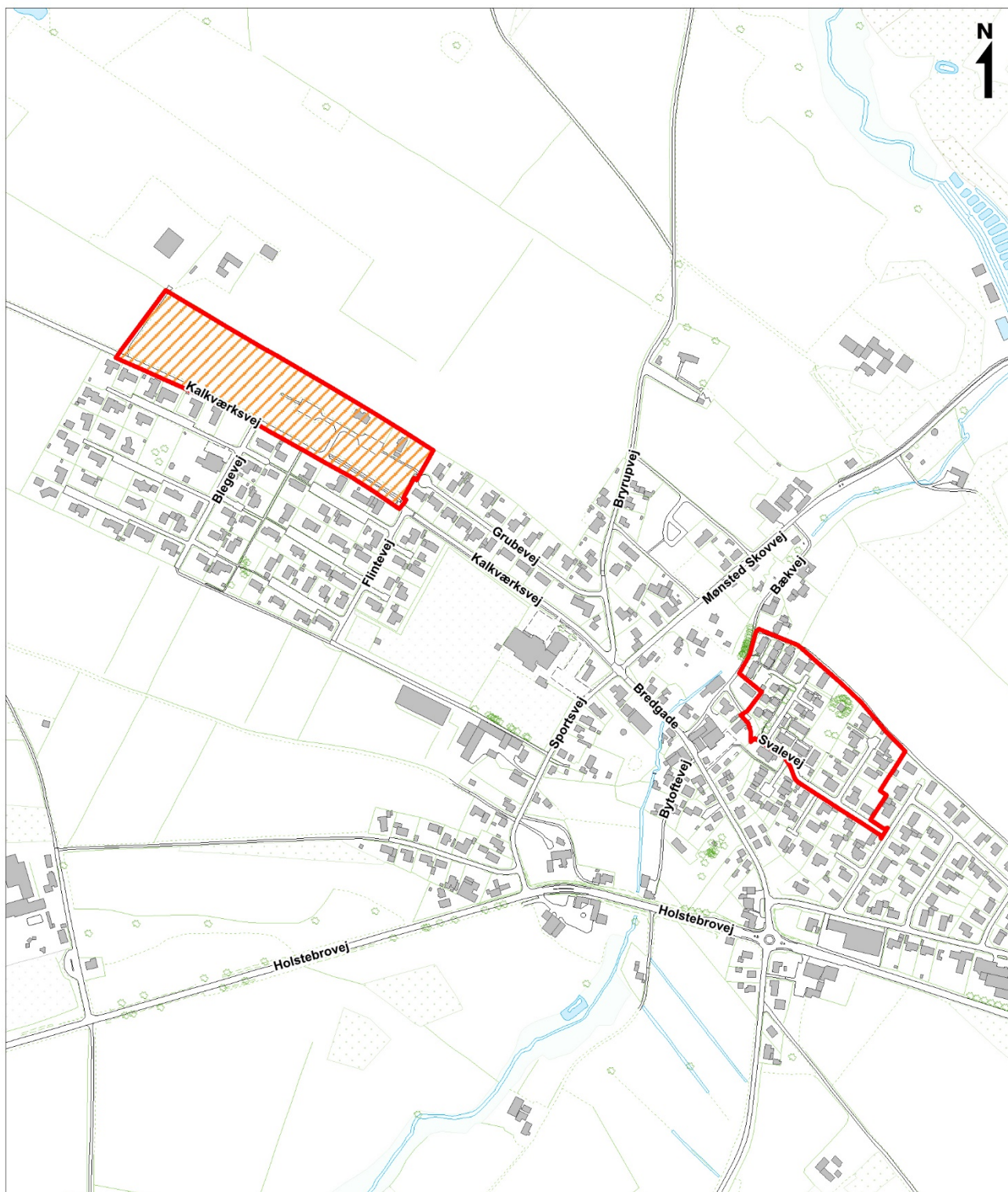
	Oversigtskort.....	6
A.	Lokalplanens baggrund og formål	7
	Luftfoto	8
B.	Eksisterende forhold	9
C.	Lokalplanens indhold	10
D.	Lokalplanens forhold til anden planlægning	10
E.	Bindinger på planområdet	13
F.	Miljøvurdering	14

Bestemmelser

	Kortbilag 1 - Matrikelkort.....	16
§ 1	Lokalplanens formål	17
§ 2	Afgrænsning og zonestatus.....	17
§ 3	Anvendelse	Fejl! Bogmærke er ikke defineret.
§ 4	Udstykning	18
§ 5	Veje, stier og parkering.....	19
§ 6	Terrænregulering	19
§ 7	Bebyggelsens omfang og placering	19
§ 8	Bebyggelsens udseende	19
§ 9	Ubebyggede arealer, beplantning m.m.	20
§ 10	Tekniske anlæg	20
§ 11	Ophævelse af lokalplaner	21
§ 12	Grundejerforening.....	21
§ 13	Servitutter	21
§ 14	Betingelser og tilladelser fra myndigheder	21
§ 15	Lokalplanens retsvirkninger.....	21
	Vedtagelse.....	23
	Lokalplanens retsvirkninger.....	24
	Kortbilag 2.1 - Anvendelsesplan.....	25
	Kortbilag 2.2 - Anvendelsesplan.....	25

Lokalplantillægget er udarbejdet af Viborg Kommune.

LOKALPLANENS REDEGØRELSE



Oversigtskort mål ca. 1: 8.000

Lokalplan nr. 364

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 364

A. LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrund

Dette tillæg til lokalplan nr. 364 er udarbejdet på baggrund af Byrådets ønske om at muliggøre tæt-lav bebyggelse i form af dobbelthuse i en større del af lokalplanområdet, end det er muligt med lokalplan nr. 364.

Formål

Lokalplantillægget har til formål at muliggøre dobbelthuse i en større del af lokalplanområdet. Dette sker bl.a. ved at ændre afgrænsningen af delområderne, så delområdet, hvori dobbelthuse muliggøres, udvides.

Med den endelige vedtagelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 364 er lokalplan nr. 364 stadig gældende med de ændringer, som fremgår af tillægget.



Luftfoto ca. 1: 8.000

B. EKSISTERENDE FORHOLD

Omgivelser og beliggenhed

Området er placeret i den nordvestlige del af Mønsted. Området afgrænses mod øst og syd af eksisterende boligområder og mod vest og nord af beplantning, der afskærmer mod landbrugsejendommen Kalkværksvej 2 og det åbne land. Området ligger i forlængelse af den eksisterende by.

Området

Lokalplantillægget omfatter et område på ca. 4 ha.

Lokalplantillægget omfatter ejendommene Kalkstensvej 1-12 samt matr. 8bx, Mønsted By, Mønsted.

Landskab og beplantning

Mønsted er placeret i et kuperet terræn.

Området ved Kalkværksvej er topografisk beliggende omkring en lille højning. Landskabet er forholdsvis fladt med et par forhøjninger i området. Mod nord afskærmes området af et læhegn, som ligger delvist uden for planområdet.

Bebyggelse og anlæg

Området for lokalplantillægget er delvis bebygget, idet den sydøstlige halvdel af området er byggemodnet og flere boliger opført. Den nordvestlige halvdel, som lokalplantillægget berører, er i dag ikke byggemodnet og derfor ubebygget.

Trafik

Adgang til området sker fra Kalkværksvej med to separate adgangsveje, hvoraf den sydlige er etableret.

Der er etableret sti fra området til det tilgrænsende boligområde ved Grubevej sydøst for området.

Langs områdets nordvestlige afgrænsning løber en markvej, der er adgangsvej til ejendommen Kalkværksvej 2.

C. LOKALPLANENS INDHOLD

Der henvises til afsnit A vedr. tillæggets baggrund og formål.

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 er ikke omfattet af særlige 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. 400 m fra det nærmeste Natura 2000-område - Habitatområde nr. 39 "Mønsted og Daugbjerg Kalkgruber og Mønsted Ådal". 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.

Lokalplanen er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

Kommuneplanlægning

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde MØNS.B4.01 og retningslinje 1 i Kommuneplan 2017-2029.

Lokalplantillægget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029.

Lokalplaner

Området er omfattet af lokalplan nr. 364.

Med den endelige vedtagelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 364 er lokalplan nr. 364 fortsat gældende med de tilføjelser og ændringer, der fremgår af dette tillæg.

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.

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 forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

Zonestatus

Området ligger i byzone.

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 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

Der henvises til redegørelsen vedr. sektorplaner/teknisk forsyning i lokalplan nr. 364

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.

På baggrund af den topografiske placering og arkæologiske registreringer vurderer Viborg Museum, at der i områdets vestlige del (markeret med gult på kort) er betydelig sandsynlighed for forekomst af væsentlige 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.

I områdets østlige del (markeret med grønt på kortet) har Viborg Museum foretaget forundersøgelser og udgravning, og området er derfor frigivet til anlægsarbejder efter museumslovens §§ 25-27.

Da museet har frigivet dette areal, er det ifølge museumslovens § 27 stk. 5 staten, der skal afholde udgifterne til eventuelle yderligere undersøgelser af det frigivne areal.

Viborg Museum kan kontaktes for yderligere oplysninger.

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.

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).

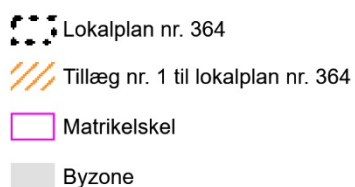
Planforslaget er ikke omfattet af lovens bilag 1 og 2. Planforslaget giver dog mulighed for øvrige anlægsprojekter, og ifølge § 8, stk. 1, nr. 3 skal sådanne planer kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Planforslaget påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde 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,
- Naturinteresserne er begrænsede,
- Trafikbelastningen ikke øges væsentligt,
- Planforslaget medfører kun minimale ændringer ift. gældende planlægning for området.

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



Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 364
Kortbilag 1 - Matrikelkort
Mål ca. 1:8.000
Viborg Kommune, januar 2021

FORSLAG TIL TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 364 FOR TO BOLIGOMRÅDER VED KALKVÆRKSVEJ OG SVALEVEJ I MØNSTED

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:

Læsevejledning:

Grå tekst svarer til tekst i lokalplan nr. 364, som fortsat er gældende.

~~Overstreget sort tekst svarer til tekst i lokalplan nr. 364 som slettes.~~

Sort tekst svarer til ny tekst som bliver gældende fremover.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Der henvises til bestemmelserne om lokalplanens formål i § 1 i lokalplan nr. 364.

§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

Der henvises til bestemmelserne om afgrænsning og zonestatus i § 2 i lokalplan nr. 364.

§ 3 ANVENDELSE

3.1 Lokalplanområdet opdeles i 2 områder, som er vist på kortbilag 2.

3.2 Områderne I og II opdeles begge i delområder. Delområdernes anvendelse fastlægges til:

Område I:

Delområde Ia	Fælles opholdsareal, læhegn, beplantningsbælte mv.
Delområde Ib	Åben-lav og/eller tæt-lav boligbebyggelse i form af dobbelthuse
Delområde Ic	Åben-lav boligbebyggelse
Delområde Id + Ie	Vejareal

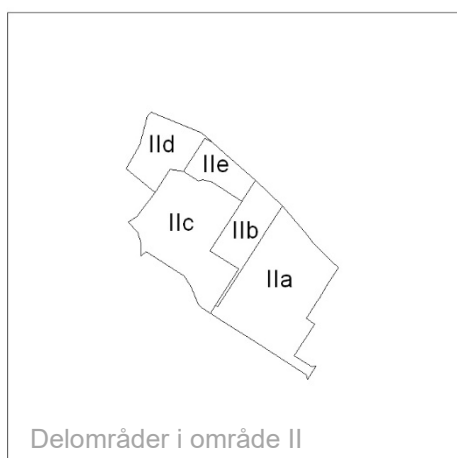
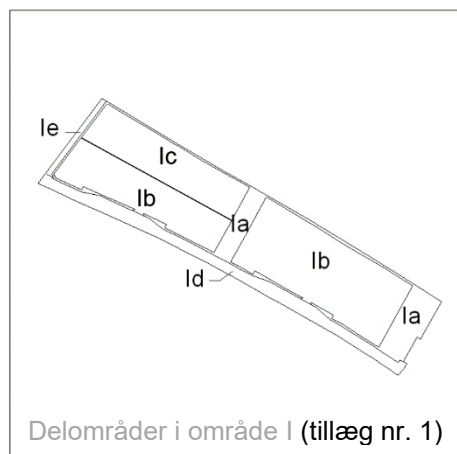
Område II:

Delområde IIa + IIe	Åben-lav boligbebyggelse som fritliggende parceller med én bolig pr. grund.
Delområde IIb	Fælles opholdsareal
Delområde IIc + IId	Tæt-lav boligbebyggelse i form af rækkehuse, dobbelthuse, kædehuse og lign.

3.3 Inden for delområde Ib må der etableres både åben-lav boliger og tæt-lav boliger i form af dobbelthuse.

I delområdet må der etableres max.:

- 24 36 tæt-lav boliger,
- 12 18 åben-lav boliger,
- 11 17 åben-lav boliger og 2 tæt-lav boliger,
- 10 16 åben-lav boliger og 4 tæt-lav boliger,
- 9 15 åben-lav boliger og 6 tæt-lav boliger,
- 8 14 åben-lav boliger og 8 tæt-lav boliger,
- 7 13 åben-lav boliger og 10 tæt-lav boliger,
- 6 12 åben-lav boliger og 12 tæt-lav boliger,
- 5 11 åben-lav boliger og 14 tæt-lav boliger,
- 4 10 åben-lav boliger og 16 tæt-lav boliger,
- 3 9 åben-lav boliger og 18 tæt-lav boliger,
- 2 8 åben-lav boliger og 20 tæt-lav boliger, ~~eller~~



- 4-7 åben-lav bolig og 22 tæt-lav boliger,
- 6 åben-lav bolig og 24 tæt-lav boliger,
- 5 åben-lav bolig og 26 tæt-lav boliger,
- 4 åben-lav bolig og 28 tæt-lav boliger,
- 3 åben-lav bolig og 30 tæt-lav boliger,
- 2 åben-lav bolig og 32 tæt-lav boliger, eller
- 1 åben-lav bolig og 34 tæt-lav boliger.

Der må højst opføres eller indrettes 1 bolig pr. ejendom. Dette gælder dog ikke ved storparceller jf. § 4.2.

- 3.4 Inden for delområde Ic må der højst opføres ~~42~~ 6 boliger ved åben-lav bebyggelse.

Der må højst opføres eller indrettes 1 bolig pr. ejendom.

- 3.5 Delområde Ia og IIb udlægges som fælles opholdsarealer til leg og rekreation. Der må ikke opføres boliger inden for delområderne.

- 3.6 Erhvervsdrift fra boliger kan etableres under forudsætning af:

at virksomheden drives af den, der bebor ejendommen, og der ikke er ansatte, der ikke 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.

- 3.7 Skiltning, reklamering og lignende må kun finde sted med Viborg Kommunes tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

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 tagryg / tagkant.

Der kan gives tilladelse til et skilt på terræn. Skiltet må højst være 1 m højt og må have en skilteflade på højst 0,5 m².

§ 4 UDSTYKNING

- 4.1 Udstykning, arealoverførsel eller sammenlægning må kun finde sted med Viborg Kommunes tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

- 4.2 Delområde Ib må kun udstykkes i overensstemmelse med områdets overordnede disponering samt vej- og stistruktur.

Udstykninger i delområde Ib må vige fra den på kortbilag nr. 2-1 viste udstykningsplan, hvis udstykningen er forenelig med delom-

rådets samlede disponering samt vej- og stistruktur (og udstykningsprincipper) samt § 5.7¹. Desuden kan der ved etablering af dobbelthuse udstykkes storparceller² i delområdet.

Delområde Ic må kun udstykkes i overensstemmelse med principperne som vist på kortbilag 2-1.

- 4.3 Område II må kun udstykkes i overensstemmelse med principperne som vist på kortbilag 2-2.

I delområde IIc kan der udstykkes én grund (matr. nr. 10x Mønsted by, Mønsted) på tværs af lokalplangrænsen.

- 4.4 Grunde til åben-lav boligbebyggelse skal have et areal på mindst 750 m² og højst 1.500 m² (delområde Ib, Ic, IIa og IIe). Dog kan matr. nr. 10x Mønsted by, Mønsted have en mindre grundstørrelse inden for planområdet.
- 4.5 Grunde til tæt-lav bebyggelse skal have et areal på mindst 300 m² og højst 600 m² (delområde Ib, IIc og IIId). Dog kan der i delområde Ib udstykkes storparceller med et større areal end ovennævnte jf. § 4.2.
- 4.6 Hjørnegrunde mod veje skal af hensyn til trafikforhold afrundes.
- 4.7 Ejendomme til tekniske anlæg, transformere og lignende kan udstykkes, så grunden ikke er større end anlæggets sokkelflade + 1 m herom.

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING

Der henvises til bestemmelserne om veje, stier og parkering i § 5 i lokalplan nr. 364.

§ 6 TERRÆNREGULERING

Der henvises til bestemmelserne om terrænregulering i § 6 i lokalplan nr. 364.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Der henvises til bestemmelserne om bebyggelsens omfang og placering i § 7 i lokalplan nr. 364.

§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE

Der henvises til bestemmelserne om bebyggelsens udseende i § 8 i lokalplan nr. 364.

¹ Således kan der i delområde Ib udstykkes dobbelt så mange grunde, som der er vist i udstykningsprincippet på kortbilag 2-1, hvis delområdet ønskes udbygget med tæt-lav boliger i form af dobbelthuse.

² Udstykning af storparceller forudsætter, at der kan etableres den fornødne mængde friarealer til de pågældende boliger.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING M.M.

Der henvises til bestemmelserne om ubebyggede arealer, beplantning m.m. i § 9 i lokalplan nr. 364.

§ 10 TEKNISKE ANLÆG

- 10.1 Transformere og lign. til områdets interne forsyning kan opstilles, når de indhegnes med hækbepantning eller espalier. Placeringen i fælles opholdsarealer og lignende skal godkendes af Viborg Kommune i hvert enkelt tilfælde.

- 10.2 Elledninger, herunder belysning af vej- og parkeringsanlæg samt antennekabler og andre ledninger skal fremføres som jordkabler.

Forsyning

- 10.3 I område I skal bygninger, der opvarmes til mindst 15 grader, udføres som lavenergibebyggelse i lavenergiklasse 1³.

Ny bebyggelse i område II skal tilsluttes kollektiv varmforsyning⁴ på grundlag af et projekt, som skal godkendes af Viborg Kommune.

- 10.4 Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv vandforsyning.

Kloakering

- 10.5 ~~Nye ejendomme og ny bebyggelse skal separatkloakeres.~~ Området skal tilsluttes kollektiv kloak i henhold til gældende spildevandsplan.

- 10.6 Tag- og overfladevand skal nedsives på egen grund.

- 10.7 Overfladevand fra veje og fælles parkeringsarealer skal ledes til offentlig kloak. Ledningen til vejvand i privat fællesvej er vejers ansvar frem til tilslutning i den kommunale vej.

Antenner

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

- 10.9 Mindre antenner og paraboler med en diameter under 1 m i det fri må ikke placeres højere end 2 m og må ikke placeres på bygningsskader og tage, der vender ud mod veje, grønne områder og stier. Antenner placeret på terræn skal afskærmes af beplantning.

- 10.10 Paraboler og antenner må ikke tildække bygningselementer som fx gesimser, vinduer, altaner, skorstene og lign.

³ Ved lavenergibebyggelse forstås bebyggelse, hvor det kan dokumenteres, at de på tidspunktet for deres opførelse til lavenergibygninger opfylder de gældende klassificeringskrav til lavenergibygninger i bygningsreglementet. Det er de til enhver tid gældende krav til energirammen, der er bindende for lokalplan jf. Planlovens § 21 a.

⁴ I henhold til bekendtgørelse nr. 31 af 29/01/2008 skal Byrådet meddele dispensation fra tilslutningspligt for ny bebyggelse, der opføres som lavenergibygninger.

§ 11 OPHÆVELSE AF LOKALPLANER

Med den endelige vedtagelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 364 er lokalplan nr. 364 fortsat gældende med de tilføjelser og ændringer, der fremgår af dette tillæg.

§ 12 GRUNDEJERFORENING

Der henvises til bestemmelserne om grundejerforening i § 12 i lokalplan nr. 364.

§ 13 SERVITUTTER

Der aflyses ingen servitutter med tillægget.

§ 14 BETINGELSER OG TILLADELSE FRA MYNDIGHEDER

Der henvises til bestemmelserne om betingelser og tilladelser fra myndigheder i § 14 i lokalplan nr. 364.

§ 15 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Der henvises til bestemmelserne om lokalplanens retsvirkninger i § 15 i lokalplan nr. 364.

VEDTAGELSE

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 364 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.

N

Forslag

Tillæg nr. 1 til lokalplan
Kortbilag 2-1 - Anvendelse
Mål ca. 1:2.000 (ved print)
Viborg Kommune

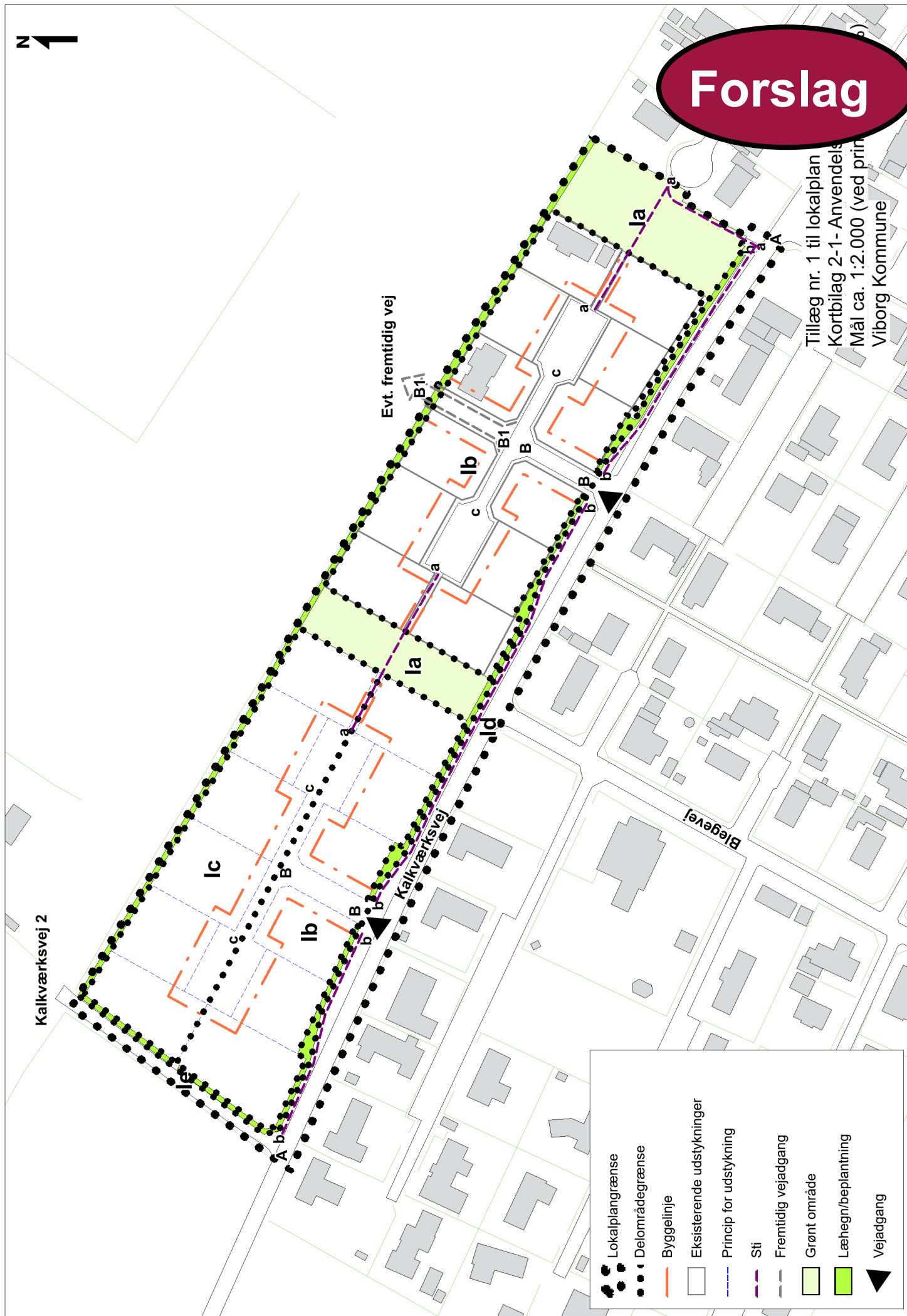
Kalkværksvej 2

Evt. fremtidig vej

Blegvej

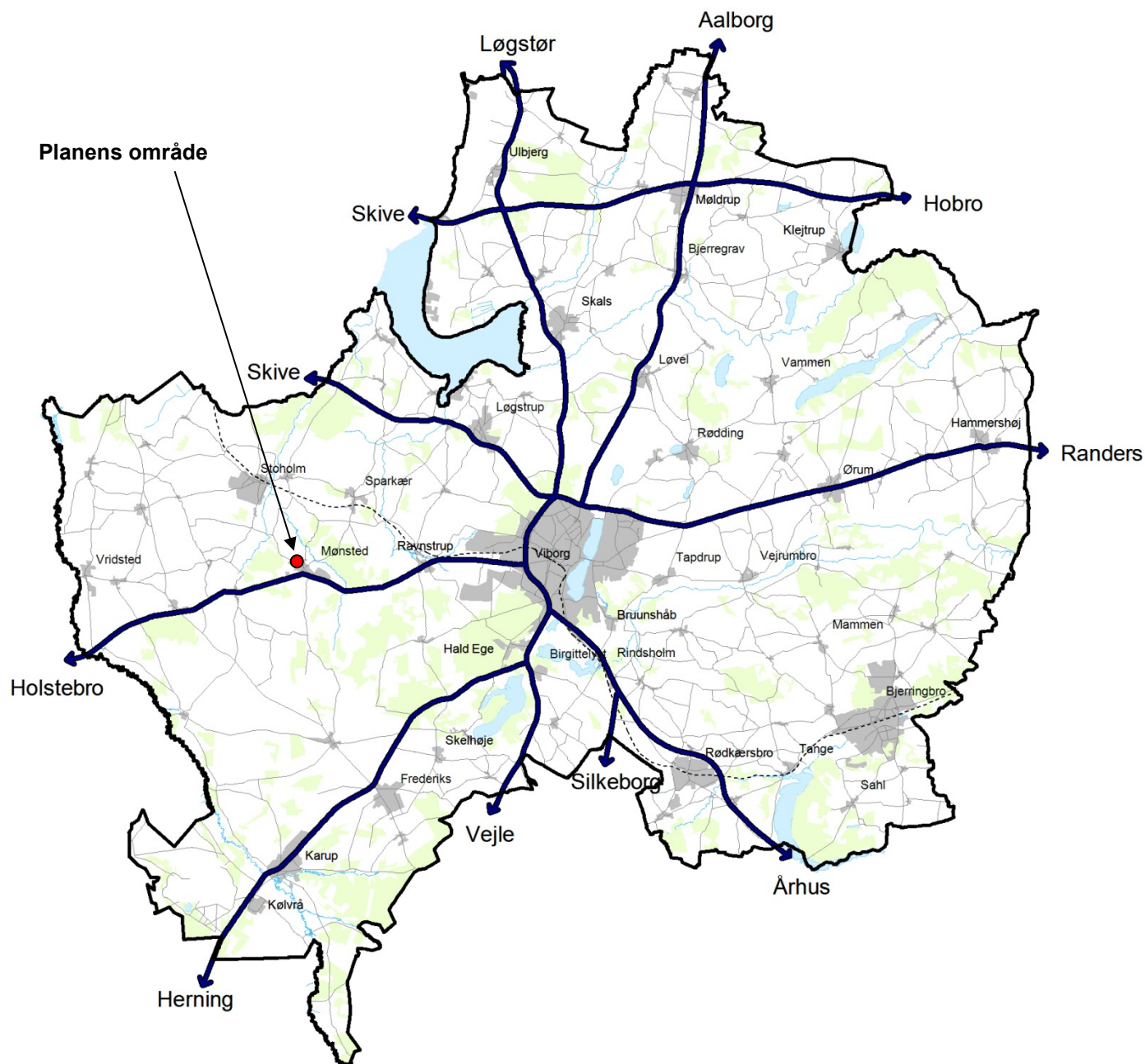
Kalkværksvej

- Lokalplangrænse
- Delområdegrænse
- Byggelinje
- Eksisterende udstykninger
- Princip for udstykning
- Sti
- Fremtidig vejadgang
- Grønt område
- Læhegn/beplantning
- Vejadgang



KORTBILAG 2.2 - ANVENDELSESPLAN

Der henvises til kortbilag 2.2 i lokalplan nr. 364.



VIBORG
KOMMUNE

Teknik & Miljø
Plan
Prinsens Alle 5
8800 Viborg
Tlf.: 87 87 87 87
plan@viborg.dk
www.viborg.dk