Tillæg nr. 1
til lokalplan nr. 325

Erhvervsområde ved Lundborgvej i Viborg

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

fra den x til den x 2018.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til lokalplanforslaget skal være modtaget senest den x 2018. De skal sendes til:

Viborg Kommune, Teknik & Miljø, Plan, Prinsens Alle 5, 8800 Viborg

Gerne pr. e-mail: plan@viborg.dk

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 325
Erhvervsområde ved Lundborgvej i Viborg

Indholdsfortegnelse

Redegørelse

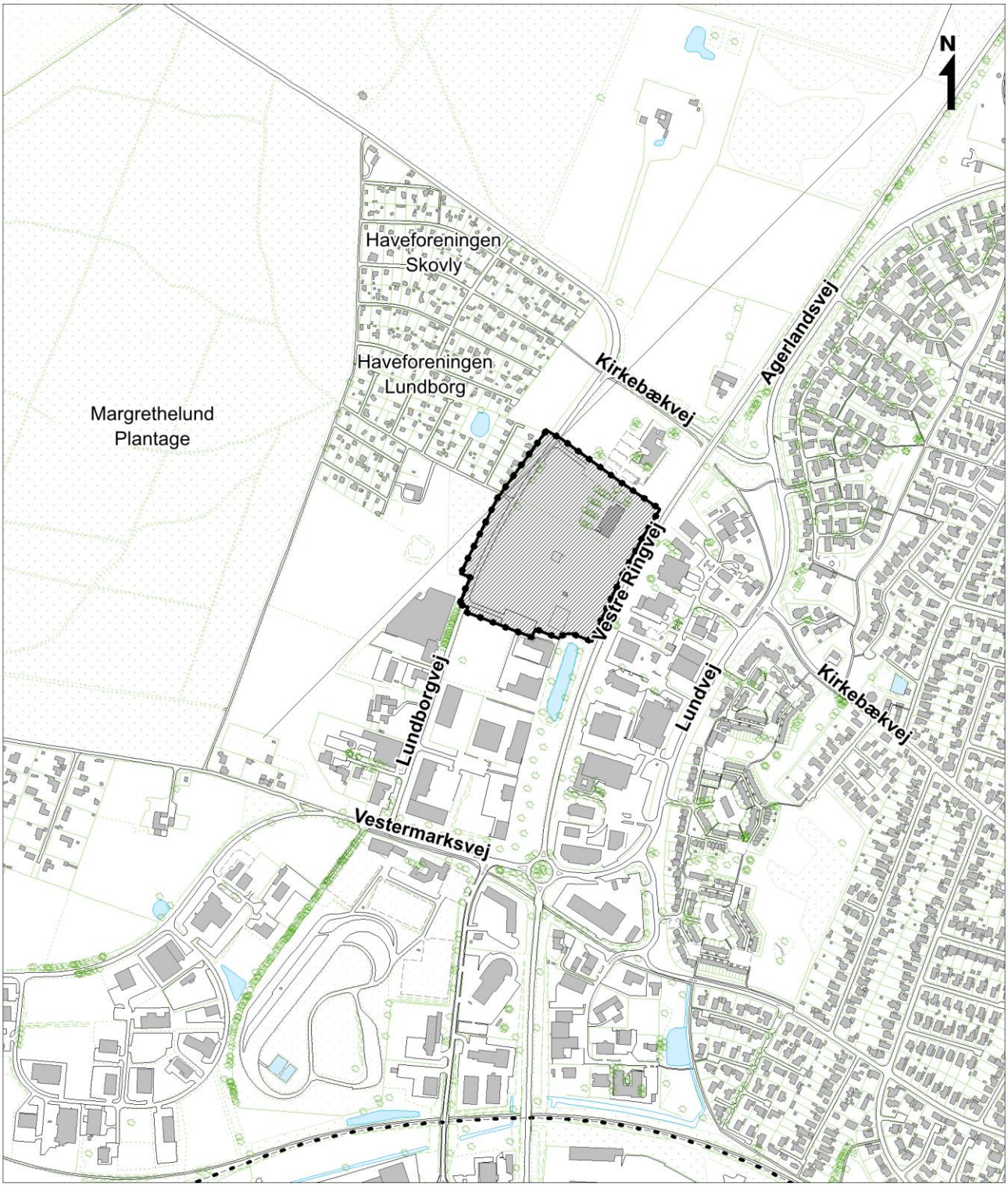
OVERSIGTSKORT 6
A. LOKALPLANTILLÆGGETS BAGGRUND OG FORMÅL 7
B. EKSISTERENDE FORHOLD 7
LUFTFOTO 8
C. TILLÆGGETS INDHOLD 9
D. TILLÆGGETS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING 9
E. BINDINGER PÅ PLANOMRÅDET 11
F. MILJØVURDERING 12

Bestemmelser

KORTBILAG 1 – MATRIKELKORT 14
§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL 15
§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS 15
§ 3 ANVENDELSE 15
§ 4 UDSTYKNING 16
§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING 16
§ 6 TERRÆNREGULERING 16
§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING 16
§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE 17
§ 9 SKILTNING 17
§ 10 UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING M.M. 17
§ 11 TEKNISKE ANLÆG 17
§ 12 SERVITUTTER 17
§ 13 BETINGELSER FOR IBRUGTAGNING OG TILLADELSER FRA MYNDIGHEDER 17
VEDTAGELSE 18
LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER 19

Lokalplanen er udarbejdet af Viborg Kommune.

LOKALPLANTILLÆGGETS REDEGØRELSE



Oversigtskort - mål ca. 1:10.000

Signaturforklaring

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 325

Lokalplan nr. 325

A. LOKALPLANTILLÆGGETS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrund

Med planlovens ændringer i juni 2017 indenfor detailhandel, har kommunen mulighed for - udenfor bymidter og bydelscentre at udlægge arealer til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer og varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold. Begrundelsen for placeringen er, at disse typer butikker forhandler så pladskrævende varer eller sikkerhedsmæssigt vanskelige varer, at de ikke kan indpasses i en by eller bydel, uden at dette i sig selv skader bymiljøet. En jagtbutik betragtes som en butik, der forhandler varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold. Der er tale om en udvidelse af planlovens muligheder i forhold til tidligere lovgivning. Hermed gives der samme planlægningsmæssige mulighed for dette lokalplanområde i forhold til naboarealer.

Sideløbende med dette tillæg udarbejdes tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 147B, da denne lokalplan også muliggør særlig pladskrævende varegrupper. De to tillæg udgør tilsammen det område, som i den oprindelige udformning af lokalplan nr. 147B udgjorde delområde I, hvor butikker med særlig pladskrævende varegrupper er mulig.

Ved den endelige vedtagelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 325 er lokalplan nr. 325 fortsat gældende med de ændringer og tilføjelser, som fremgår af tillægget.

Formål

Lokalplanen giver mulighed for, at der i tilknytning til et eksisterende erhvervsområde ved Lundborgvej med mulighed for butikker der forhandler særlig pladskrævende varer også kan etableres butikker, der forhandler varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold.

B. EKSISTERENDE FORHOLD

Eksisterende kontorbyggeri.

Området afgrænses af Lundborgvej, Margrethelund Plantage, kolonihaveområderne Lundborg og Skovly mod øst samt Vestre Ringvej og boligområder mod øst. Mod nord og syd afgrænses området af erhvervsarealer.

Lokalplanen omfatter et område på ca. 7,3 ha.

Lokalplanen omfatter ejendommene Lundborgvej 12-16.

Området anvendes i dag til erhvervsformål i form af bl.a. bilforhandler og kontorbyggeri.

Området vejbetjenes fra Lundborgvej.

Områdets landskab er overvejende fladt.

Luftfoto - ca. 1:10.000

Signaturforklaring

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 325

Lokalplan nr. 325

C. TILLÆGGETS INDHOLD

Lokalplantillægget giver mulighed for, at der kan etableres butikker, der forhandler varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold. Dette er varer, hvor en anden myndighed end planlægningsmyndigheden – fx politiet – stiller særlige sikkerhedsmæssige krav til bl.a. opbevaring.

I tillægget er disse varer præciseret til at være udstyr til ammunition og eksplosiver. Eksempler på ammunition til skydevåben er hagl- og riffelpatroner men også dets bestanddele såsom patronhylstre, tændskruer, fænghætter, brandrør og projektiler. Fyrværkeri og andre pyrotekniske artikler er ikke omfattet.

D. TILLÆGGETS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Landsplanlægning

Der gælder følgende landsplanlægning:

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

Der gælder særlige regler for internationale beskyttelsesområder – Natura 2000-områder, som består af EU-habitat- og fuglebeskyttelsesområder samt Ramsarområder. I Natura 2000-områder må der bl.a. ikke planlægges for

- nye arealer til byzone eller sommerhusområde

- nye større vejanlæg, trafikanlæg, tekniske anlæg m.v.

Der er ingen Natura 2000-område inden for eller i nærheden af tillæggets område, og det vurderes, at planen ikke påvirker Natura 2000-områder væsentligt.

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 VIBNV.E1.05 og VIBNV.D3.3 i Kommuneplan 2017-2029.

Lokalplanområdet er omfattet af følgende retningslinjer i kommuneplanen:

1 Byudvikling, byomdannelse og erhvervsudvikling
2 Detailhandel og butiksområder
3 Veje og øvrig infrastruktur
10 Naturområder og økologiske forbindelseslinjer

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029, hvad angår rammerne.

Der er udarbejdet et tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2017-2029.

Med kommuneplantillægget tilføjes en særbestemmelse til kommuneplanramme VIBNV.D3.3, der giver mulighed for, at der kan opføres butikker, der forhandler varer, der frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold f.eks. ammunition.

Lokalplaner

Området er omfattet af lokalplan nr. 325 for et erhvervsområde ved Lundborgvej og Vestre Ringvej i Viborg. Med den endelige vedtagelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 325 erstattes bestemmelser i lokalplan nr. 325 for dette område.

En mindre del af området er omfattet af lokalplan nr. 61 for en 60 kV luftledning. Med den endelige vedtagelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 325 sker der ingen ændringer i lokalplan nr. 61.

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 forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

Der er i lokalplanområdet tinglyst en 60 kV højspændingsledning med en beskyttelseszone på 15 meter langs ledningen.

Anvendelse af arealet under og i nærheden af en højspændingsledning begrænses af stærkstrømsreglementet. Oplysninger om dette fås hos Energi Viborg Elnet A/S.

Zonestatus

Området ligger i byzone.

Detailhandel

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres detailhandel med særlig pladskrævende varer eller varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold, f.eks. motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer og møbler samt ammunition og eksplosiver.

Jævnfør planloven kan disse butikstyper placeres udenfor bymidter og bydelscentre i fx et erhvervsområde.

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres i alt 20.000 m² butikker med særlig pladskrævende varegrupper eller varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold inkl. eksisterende butikker. Der er ved lokalplanens udarbejdelse registreret 2.942 m² detailhandel, så lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres 17.058 m² ny detailhandel.

Den enkelte butik må ikke være større end 15.000 m² for en butik og 2.500 m² for øvrige butikker. Den enkelte butik må ikke være mindre end 500 m².

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 325 ændrer ikke i det samlede bruttoetageareal og størrelsen af de enkelte butikker. Der er alene tale om en udvidelse af anvendelsesmulighederne, som udvides i overensstemmelse med planloven. Denne udvidelse vurderes ikke at have betydning for bymiljøet, idet der ikke ændres på byggemulighederne, krav til opholdsarealer samt trafikale forhold.

SEKTORPLANER / TEKNISK FORSYNING

Vandforsyning

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

Ifølge Kommunes Vandforsyningsplan 2012-2022 skal området tilsluttes kollektiv vandforsyning.

Varmeforsyning

Området ligger i Viborg Fjernvarmes forsyningsområde.

Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmeforsyning. Tilslutningspligten indebærer ikke en pligt til at skulle aftage varme fra anlægget men pligt til at betale et evt. tilslutningsbidrag samt evt. årlige faste afgifter.

Spildevand

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

Området er p.t. separatkloakeret.

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.

I forbindelse med regnvandskloakeringen af lokalplanområdet er der etableret et regnvandsbassin, som vist på kortbilag 2.

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.

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.

Politiet

Opbevaring af våben og ammunition kræver særlig tilladelse fra politiet efter våbenbekendtgørelsen.

TILLADELSER FRA VIBORG KOMMUNE

Forurenet jord

Lokalplanområdet ligger i byzone. Alle arealer er områdeklassificeret, hvilket indebærer, at de kan være lettere forurenet.

Veje

Etablering, flytning og ændret benyttelse af vejadgange kræver Viborg Kommunes tilladelse efter lov om offentlige veje §§ 49-50 og/eller 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).

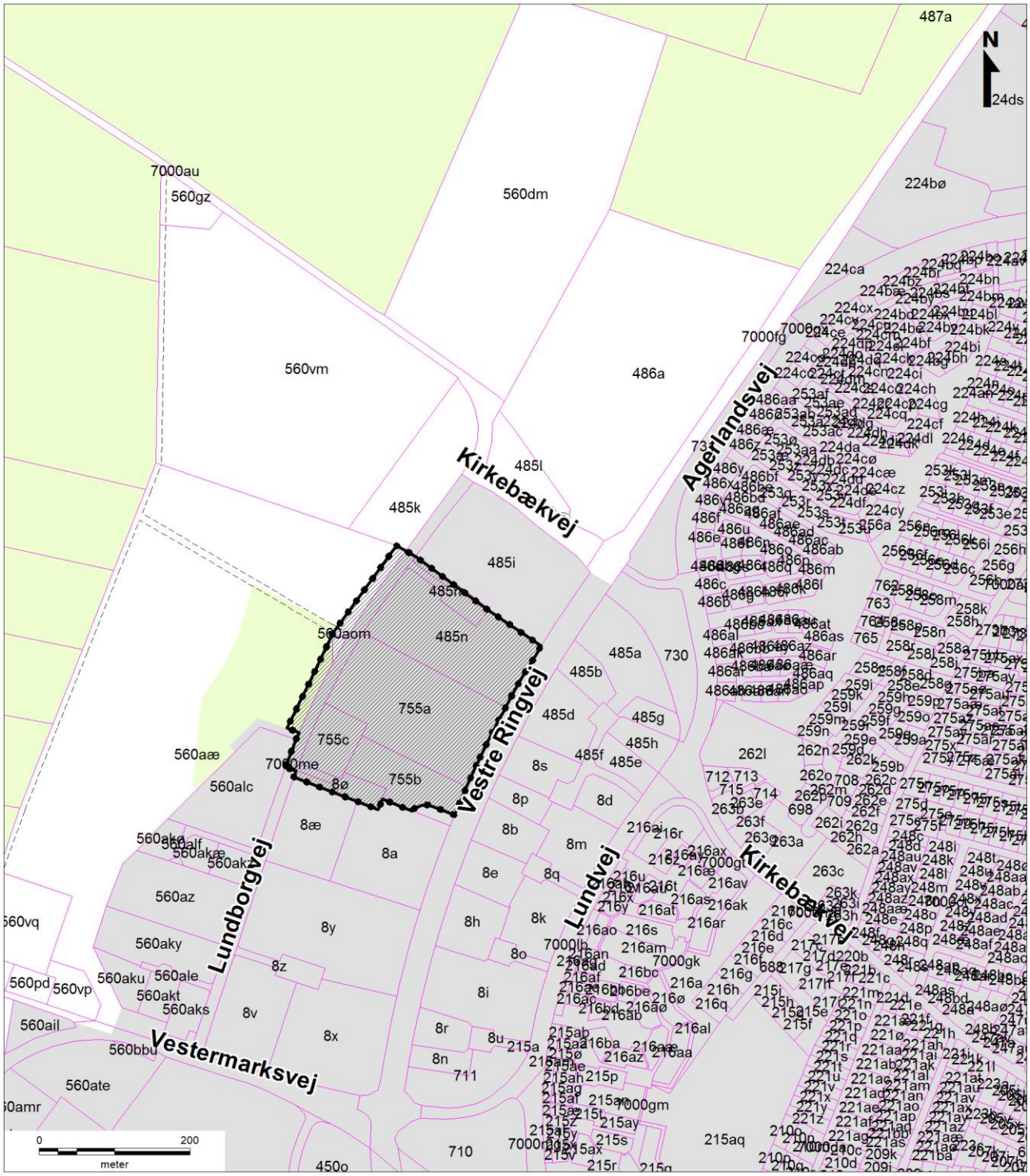
Planforslaget er ikke omfattet af lovens bilag 1 og 2. Planforslaget giver dog mulighed for øvrige anlægsprojekter, og ifølge § 8, stk. 1, nr. 3 skal sådanne planer kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Planforslaget påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde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

- der alene er tale om en ændring i typen af butikker, der må være i lokalplanområdet,
- 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 planforslagene og kan påklages i 4 uger efter offentliggørelsen.

LOKALPLANTILLÆGGETS BESTEMMELSER



Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 325

Lokalplan nr. 325

Matrikelskel

Vejudlæg

8a

Fredskov

Byzonegrænse

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 325
Kortbilag 1 - matrikelkort
Mål ca. 1:8.000 (ved print i A4)
Viborg Kommune, december 2017

Læsevejledning:

Tekst fra gældende lokalplan skrives med grå.

Hvor der er tekst i det gældende afsnit, som skal slettes, skrives den del af teksten med ~~overstreget sort tekst~~.

Ny tekst som tilføjes skrives med sort.

Der henvises til kortbilag 2 i eksisterende lokalplan nr. 325 For et erhvervsområde ved Lundborgvej i Viborg (se skitse herunder).

FORSLAG TIL TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 325 FOR ET ERHVERVSOMRÅDE VED LUNDBORGVEJ I VIBORG

Viborg Kommune fastsætter efter lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 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 erhverv inden for miljøklasse 2-4 samt detailhandel med særlig pladskrævende varegrupper og varer som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold,

at sikre, at området fremtræder som et attraktivt erhvervsområde i sammenhæng med det tilgrænsende erhvervsområde,

at sikre en hensigtsmæssig indpasning af større butikker i sammenhæng med det øvrige erhvervsområde ved Lundborgvej,

at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser, herunder påbudt byggelinie mod Vestre Ringvej,

at angive retningslinier for udstykning, adgangs- og vejforhold, skiltning, hegning, oplag, udstilling og parkering, at fastlægge principper for indretning af de udendørs arealer, herunder for beplantning, befæstelse og afskærmning af varegård mv.,

at sikre et sammenhængende grønt forareal uden bebyggelse, parkering, udstilling, skiltning og belagte arealer mod Vestre Ringvej, samt

at sikre, at området indrettes under hensyntagen til miljøforhold.

§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

Tillægget omfatter matrikelnummer 8ø, 560aom, 755a og 755c samt del af 8æ, 485i, 485k, 485m, 560aæ, 755b og 7000me, Viborg Markjorder, samt alle parceller, der efter den 12.12.2017 udstykkes inden for området.

2.2 Tillæggets område ligger i byzone og skal blive i byzone.

§ 3 ANVENDELSE

3.3 Delområde I må kun anvendes til erhvervsformål inden for miljøklasse 2-4 så som administrative erhverv[1] og lettere produktion, lager- og servicevirksomhed, engroshandel og lignende med tilhørende udstilling. Der kan desuden etableres detailhandel med særligt pladskrævende varer og varer som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold i form af ammunition og eksplosiver, jf. § 3.5 og § 3.6.

Lokalplanområdet er forbeholdt facadeorienterede virksomheder, hvor en attraktiv beliggenhed og repræsentative omgivelser har afgørende betydning.

Der må ikke etableres industri, værksteder, egentlige produktionsvirksomheder og liberale erhverv (så som banker, forsikringsselskaber, ejendomsmæglere, læger, klinikker og lign.).

Der kan i forbindelse med detailhandel med særlig pladskrævende varer og med særlige sikkerhedsmæssige forhold samt udstillingsvirksomheder etableres produktionslokaler, værksteder og lignende under forudsætning af, at de kan indpasses i områdets karakter, anvendelsen ikke fremgår af de udvendige arealer og ikke medfører udendørs oplag mv.

3.4 Delområde II må kun anvendes til offentlige formål, herunder offentligt vejareal (Lundborgvej) og rekreativt område med beplantet støjvold eller anden støjafskærmning.

Detailhandel

3.5 Der må højst etableres i alt 20.000 m² bruttoetageareal til detailhandel med særligt pladskrævende varer og særlige sikkerhedsmæssige forhold inden for lokalplanområdet.

Bruttoetagearealet[2]

for den enkelte forretning med salg af særlig pladskrævende varer[3] skal være mindst 500 m² og må ikke overstige 15.000 m² for en butik og 2.500 m² for øvrige butikker.

§ 4 UDSTYKNING

Der henvises til udstykningsbestemmelserne i lokalplan nr. 325.

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING

Der henvises til vej-, sti- og parkeringsbestemmelserne i lokalplan nr. 325.

§ 6 TERRÆNREGULERING

Der henvises til terrænreguleringsbestemmelserne i lokalplan nr. 325.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Der henvises til de bebyggelsesregulerende bestemmelser i lokalplan nr. 325.

---

[2] Til bruttoetagearealet til detailhandel medregnes alle arealer, der anvendes til butiksformål, herunder salgsarealer, lagre, overdækkede varegårde, interne adgangsarealer, personalerum, cafeteria mv. efter reglerne i bygningsreglementet. Kældre, der anvendes til ovennævnte, medregnes uanset deres højde i forhold til det omgivende terræn. Ved beregningen af bruttoetagearealet kan der til den enkelte butik fradrages op til 200 m² til personalefaciliteter.

Til bruttoetagearealet for butikker med særlig pladskrævende varer skal kun medregnes arealer, som anvendes til detailhandel eller er en forudsætning for detailhandelsfunktionen. Værkstedsarealer, lagre, kontor- og personalefaciliteter m.v. medregnes kun i det omfang, disse arealer anvendes til klargøring, administration og salg fra butikken.

[3] ~~Særlig pladskrævende varer er jf. planlovens § 5n, stk. 1, nr. 3: Biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, samt sten- og betonvarer.~~

§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE

Der henvises til bestemmelserne vedr. bebyggelsens udseende i lokalplan nr. 325.

§ 9 SKILTNING

Der henvises til bestemmelserne vedr. skiltning i lokalplan nr. 325.

§ 10 UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING M.M.

Der henvises til bestemmelser for ubebyggede arealer, beplantning mm i lokalplan nr. 325.

§ 11 TEKNISKE ANLÆG

Der henvises til bestemmelserne for tekniske anlæg i lokalplan nr. 325.

§ 12 SERVITUTTER

Der henvises til servitutter i lokalplan nr. 325.

§ 13 BETINGELSER FOR IBRUGTAGNING OG TILLADELSER FRA MYNDIGHEDER

Der henvises til ibrugtagningsbestemmelserne i lokalplan nr. 325.

VEDTAGELSE

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 325 er vedtaget til offentlig fremlæggelse den X

Ulrik Wilbek Borgmester	/	Lasse Jacobsen Kommunaldirektør

Lokalplantillægget er endeligt vedtaget 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.

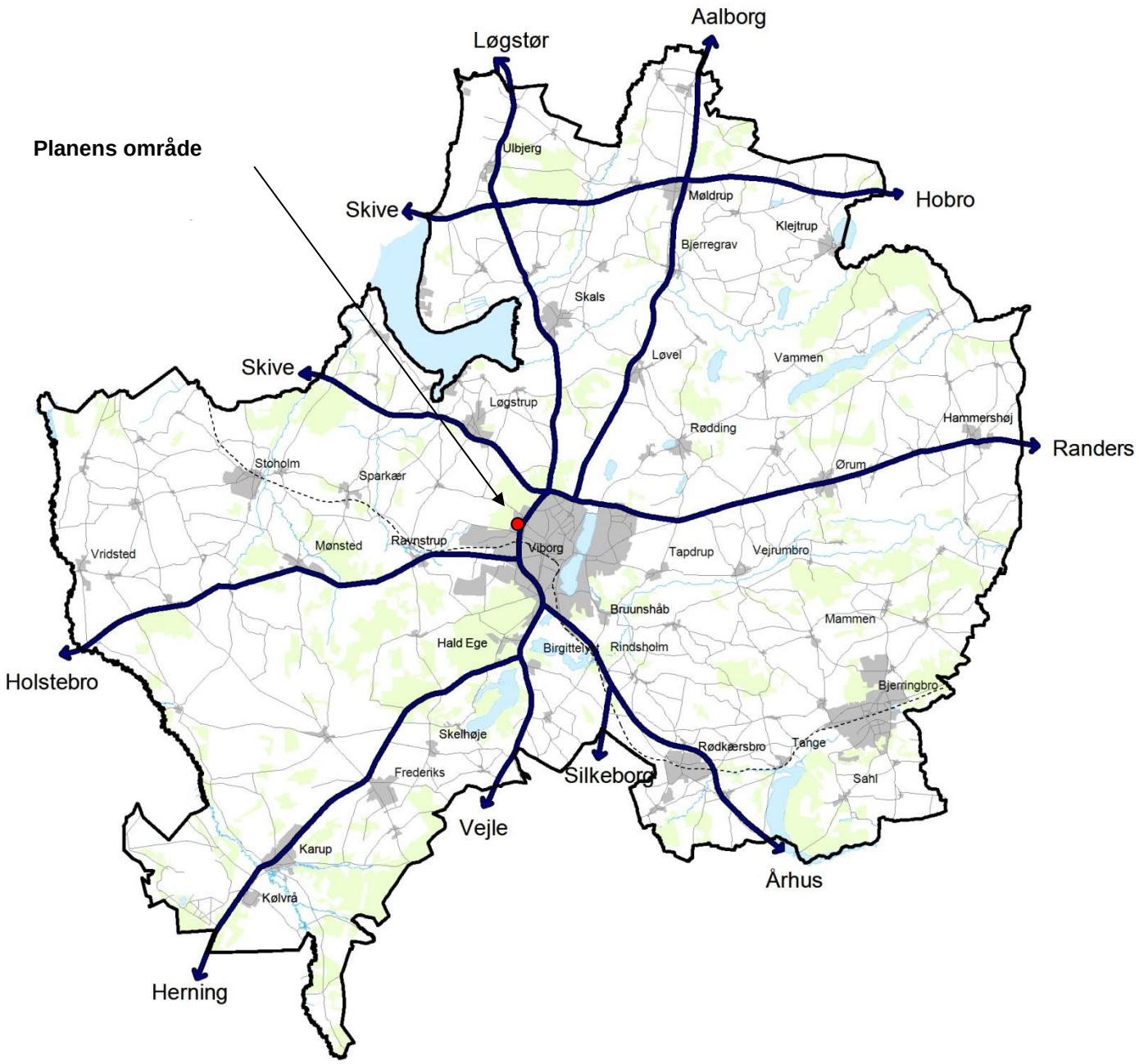
Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Væsentlige fravigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved at vedtage en ny lokalplan.

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.



VIBORG KOMMUNE

Teknik & Miljø

Plan

Prinsens Alle 5

8800 Viborg

Tlf.: 87 87 87 87

plan@viborg.dk
www.viborg.dk