

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 318 For et boligområde ved Vordevej og Villumhøj 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 lokalplan nr. 318 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24

fra den xx. xxx til den xx. xxx 2019.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til lokalplanforslaget og kommuneplantillægget skal være modtaget senest den xx. xxx 2019.

De skal sendes til Viborg Kommune, Plan via hjemmesiden WWW.VIBORG.DK/PLAN via boksen "Indsend dine bemærkninger".

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 318 – For et boligområde ved Vordevej og Villumhøj i Løgstrup

Indholdsfortegnelse

Redegørelse

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

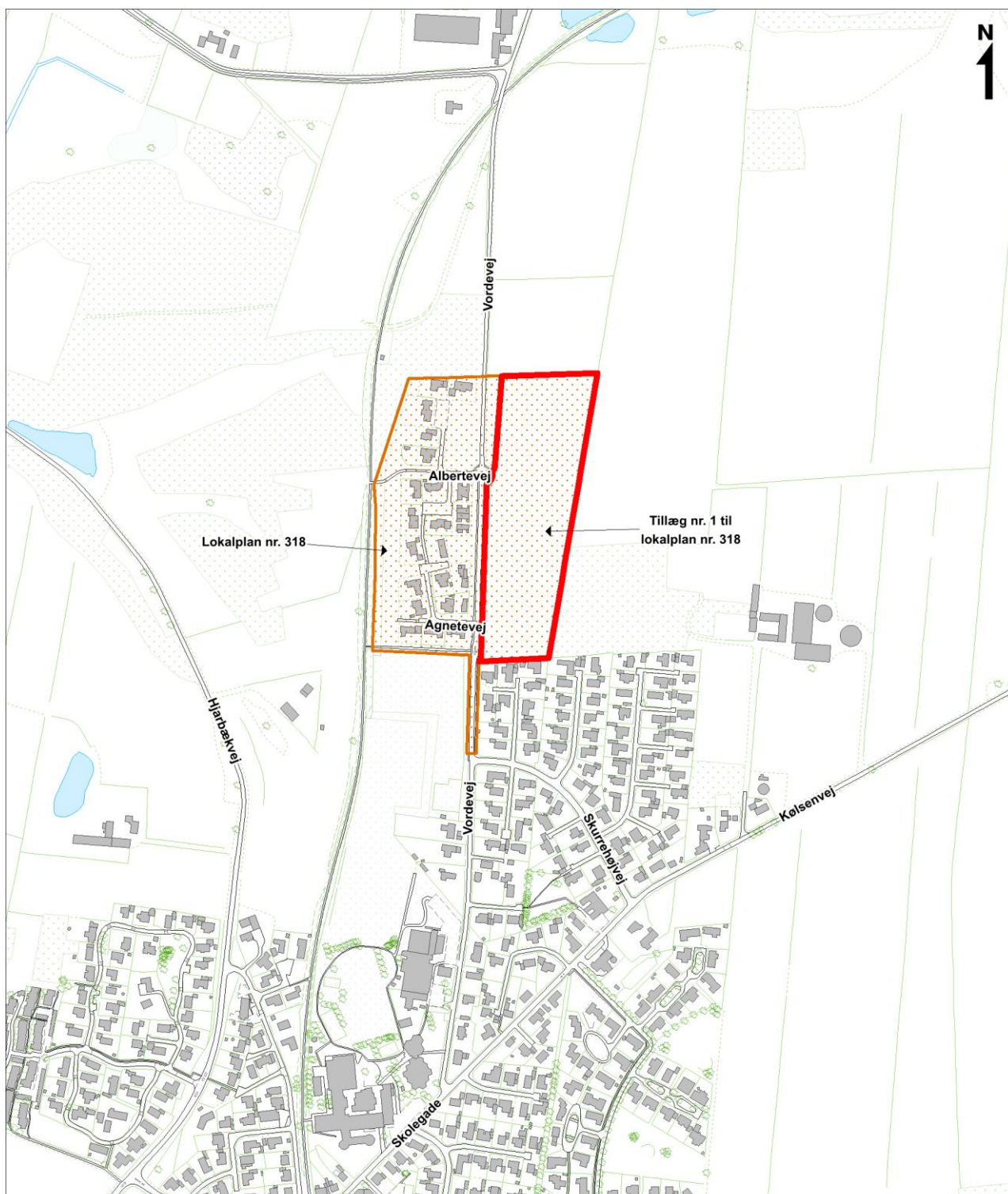
Bestemmelser

	KORTBILAG 1 - MATRIKELKORT	16
§ 1	TILLÆGGETS FORMÅL.....	17
§ 2	AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS.....	17
§ 3	ANVENDELSE	17
§ 4	UDSTYKNING	17
§ 5	VEJE, STIER OG PARKERING	18
§ 6	TERRÆNREGULERING	19
§ 7	BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	19
§ 8	BEBYGGELSENS UDSEENDE	20
§ 9	SKILTNING	20
§ 10	HEGN OG OPLAG	20
§ 11	UBEBYGGEDE AREALER OG BEPLANTNING	20
§ 13	MILJØ.....	21
§ 14	GRUNDEJERFORENING	21
§ 15	BETINGELSER FOR IBRUGTAGNING OG TILLADELSER FRA MYNDIGHEDER.....	21
	VEDTAGELSE	22
	LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	23
	KORTBILAG 2T - ANVENDELSESPLAN.....	24
	KORTBILAG 3T – VEJ- OG UDSYKNINGSPRINCIPPER	25

Lokalplanen er udarbejdet af Viborg Kommune i samarbejde med Land-inspektørfirmaet LE34 A/S.

Illustration på side 10 er udarbejdet af Boligselskabet Viborg

LOKALPLANENS REDEGØRELSE



Oversigtskort mål ca. 1: 8.000

-  Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 318
-  Lokalplan nr. 318

A. TILLÆGGETS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrund

Byrådet ønsker med dette lokalplantillæg at give mulighed for etablering af tæt-lav boligbebyggelse på et areal, som i den gældende lokalplan er udlagt til åben-lav boliger. Derudover ønskes det at optimere vejføringen i områderne øst for Vordevej, samt at give mulighed for bebyggelse i én etage i hele området.

Formål

Tillægget har til formål at give mulighed for, at der kan opføres tæt-lav boligbebyggelse i en del af planområdet. Derudover har tillægget til formål at justere vejudlæg, samt sikre mulighed for bebyggelse i én etage i hele lokalplanområdet.



Luftfoto ca. 1: 4.000

B. EKSISTERENDE FORHOLD

Planområdet er på ca. 4 ha placeret øst for Vordevej.

Området fremstår som ubebyggede dyrkningsarealer.

Området afgrænses mod vest af Vordevej og dyrkningsarealer, mod syd af parcelhusbebyggelse, mod øst afgrænses området af et dige, en mindre privat skov og et læhegn og mod nord af et læhegn.

Der henvises i øvrigt til redegørelsen i lokalplan 318 vedr. "Beskrivelse af Planområdet".

C. TILLÆGGETS INDHOLD

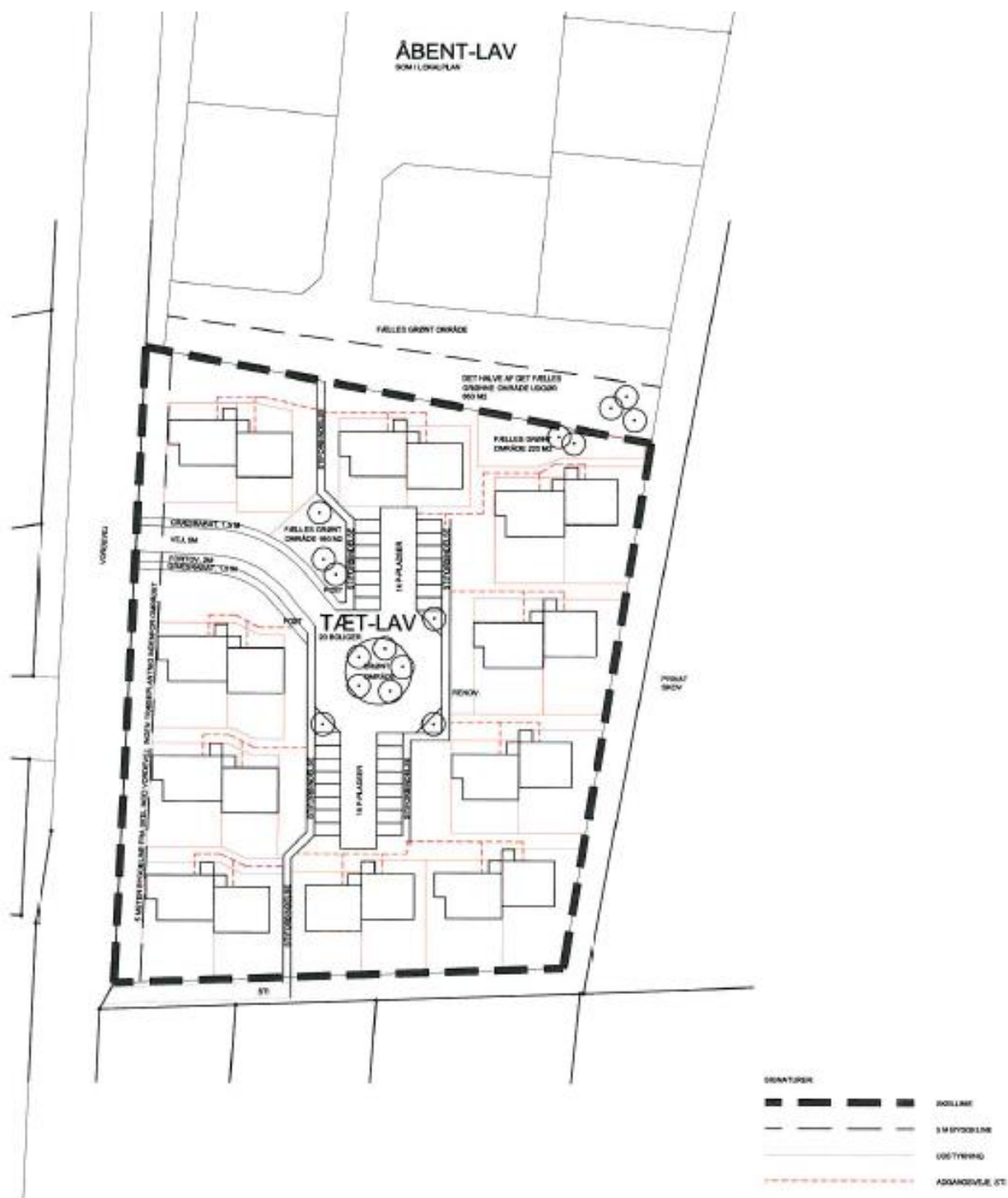
Tillægget giver mulighed for, at der kan opføres tæt-lav bebyggelse i den sydøstlige del af lokalplanområdet for lokalplan nr. 318. Bebyggelsen må maks. opføres i 1 etage i lighed med hovedvægten af den eksisterende bebyggelse ved Hørhøjvej. Ved tæt-lav bebyggelse i delområde Ic skal der etableres fælles opholdsarealer svarende til min. 10% af delområdet. Ved beregning af fælles opholdsarealer for delområde Ic kan halvdelen af delområde IVc medregnes som fælles opholdsareal til brug for de kommende boliger i Ic. Delområde IVc er udlagt til grønt areal.

Den enkelte ejendom til tæt-lav boligbebyggelse kan bebygges med op til 40 % i overensstemmelse med det gældende bygningsreglement.

Med tillægget nedlægges den sydlige del af delområde IVd, som i lokalplan nr. 318 er et smalt kileformet grønt areal mod Vordevej, for at muliggøre en hensigtsmæssig bebyggelse. Det grønne areal har til formål at sikre udsigten til Vorde Kirke. For forsat at sikre dette, må der ikke opføres bebyggelse nærmere 5 m fra vejskel mod Vordevej i delområde Ic, samt der heller ikke må plantes træer nærmere end 5 m fra vejskel mod Vordevej.

Tillægget fastlægger, at vejadgangen til delområde Id fra vej C-C ændres til et stiudlæg og grønt område, dette skal forhindre gennemkørende trafik igennem delområde Id, mængden af vejarealer mindskes og samtidig ledes trafikken til rundkørsel ved Vordevej. Desuden flyttes vejadgangene til delområderne Id og Ie.

Derudover giver tillægget mulighed for bebyggelse i 1-2 etage i delområde Ie. Den gældende lokalplan bestemmer at bebyggelse min. skal være i 1½ etage og maks. 2 etager. Der gives mulighed for bebyggelse i 1 etage i overensstemmelse med den fremherskende byggeskik i Løgstrup.



Ikke målfast

Illustrationsplan

- et eksempel på hvordan tæt-lav bebyggelsen kan virkeliggøres i delområde 1c

D. LOKALPLANENS 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. Lokalplanen er ikke i strid med vandområdeplanen med tilhørende bekendtgørelser.

Beskyttelse af grundvandet

Området er ikke omfattet af særlige drikkevandsinteresser. (Det store drikkevandsområde nord for Viborg stopper øst for Løgstrup). Der er en drikkevandsboring nordvest for området, men planområdet berøres ikke af 300 meter beskyttelseszone hertil.

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 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 planens udlæg af areal til boligformål 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, da planområdet og dets nærområde ikke udgør et oplagt yngle- og rasteområde for Bilag IV-arter.

Kommuneplanlægning

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde LØGS.B4.03 i Kommuneplan 2017-2029.

Lokalplanområdet er omfattet af følgende retningslinjer i kommuneplanen:

- 1 Byudvikling, byomdannelse og erhvervsudvikling
- 11 Værdifulde landskaber, kystlandskaber og geologiske områder
Delområde 1c er beliggende i kystbaglandet, som er den del af kystnærhedszonen som ikke opleves som en væsentlig del af kystlandskabet.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029.

Lokalplaner

Området er omfattet af lokalplan nr. 318 - For et boligområde ved Vordevej og Villumhøj i Løgstrup

Med den endelige vedtagelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 318 er lokalplan nr. 318 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.

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.

Kystnærhedszonen

Planområdet er beliggende inden for kystnærhedszonen. Tillægget giver ikke mulighed for bebyggelse, der vil påvirke kysten visuelt. Tillægget giver mulighed for bebyggelse der afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse beliggende vest for Vordevej. Tillægget giver ikke mulighed for byggeri der højere end hvad der muligt med den gældende lokalplan.

SEKTORPLANER / TEKNISK FORSYNING

Der henvises til redegørelsen i lokalplan 318 vedr. "Vandforsyning", "Varmeforsyning" og "Spildevand".

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.

Der henvises til redegørelsen i lokalplan 318 vedr. "Bindinger på planområdet".

F. MILJØVURDERING

Miljøvurdering af planer

Kommunen skal i nogle tilfælde miljøvurdere planforslag inden den endelige vedtagelse. Det fremgår af lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Da planforslaget omfatter en mulighed for tæt-lav boliger i område udlagt til åben-lav boliger, ændring af vejudlæg til stiudlæg og mulighed for et mindre etageantal, vurderer Viborg Kommune, at planforslaget alene omfatter mindre ændringer i forhold til gældende lokalplaner.

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 ikke sker væsentlig en påvirkning af 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.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER



Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 318
Kortbilag 1 - Matrikelkort
Mål ca. 1:4.000
Viborg Kommune, maj 2019

Skrivevejledning:

Tekst fra gældende lokalplan skrives med grå. Hvor der er tekst i det gældende afsnit som skal slettes, skrives den del af teksten med ~~overstregesort tekst~~. Ny tekst som tilføjes skrives med sort

FORSLAG TIL TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 318 – FOR ET BOLIGOMRÅDE VED VORDEVEJ OG VILLUMHØJ I LØGSTRUP

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:

§ 1 TILLÆGGETS FORMÅL

- 1.1 Det er tillæggets formål, at udlægge delområde Ic til åben-lav eller tæt-lav boligformål.

Der henvises til formålsbestemmelserne i lokalplan nr. 318.

§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplantillægget afgrænses som vist på kortbilag 1.
Lokalplanområdet omfatter matrikelnummer 3cæ, Vorde By, Vorde, samt alle parceller, der efter den 1. dec. 2018 udstykkes inden for området.
- 2.2 Planområdet ligger i byzone og skal blive i byzone.

§ 3 ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanområdet opdeles i 4 delområder, som er vist på kortbilag 2 og 2A. Deres anvendelse fastlægges til:

Delområde I (Ia, Ib, Ic , Id, Ie og If)	Åben-lav boligbebyggelse som fritliggende parcelhuse med én bolig pr. grund
--	---

Delområde II og Ic	Åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse i form af rækkehuse, dobbelthuse, kædehuse og lign.
---------------------------	--

Delområde III	Vejareal
----------------------	----------

Delområde IV	Fælles friareal
---------------------	-----------------

(Iva, IVb, IVc, ~~IVd~~ og IVe, IVf, IVg)

Der henvises i øvrigt til anvendelsesbestemmelserne i lokalplan nr. 318.

§ 4 Udstykning

- 4.1 Udstykning skal ske i overensstemmelse med principperne i udstykningsplanen i kortbilag ~~2-2T~~ og 2A.
- 4.4 Delområde II kan alternativt udlægges som en storparcel, der bygges efter en samlet plan, godkendt af Viborg Kommune.

Ic kan ligeledes alternativt udlægges som en storparcel eller udstykses til tæt-lav jf. principperne på kortbilag 3T. Med principperne menes antallet af grunde og strukturen i området med vejarreal, stier og fællesarealer.

~~4.5 Grunde skal have et areal på: Åben-lav: mindst 750 m² og højst 1.200 m² (delområde I) Tæt-lav: mindst 300 m² og højst 600 m² (delområde II)~~

4.5 Grunde skal have et areal på:

Åben-lav: mindst 750 m² og højst 1.200 m² (delområde I og II)

Tæt-lav: mindst 300 m² og højst 600 m² (delområde II)

Tæt-lav: mindst 200 m² og højst 600 m² (delområde Ic)

Der henvises til i øvrigt udstykningsbestemmelserne i lokalplan nr. 318.

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING

5.1 Der udlægges areal til veje som vist i princippet på kortbilag 2.T Ved etablering af tæt-lav bebyggelser i delområde Ic, udlægges der areal til vej som vist i princippet på kortbilag 3.T

5.2 Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra henholdsvis Vordevej og Villumhøj.

På Vordevej skal etableres en byport/"mini-rundkørsel"/hævet flade ud for vej B-B, som vist på kortbilag 2.

Der skal etableres en trafikchikane/et helleanlæg på Vordevej i den sydlige del af lokalplanområdet til forbindelse mellem stierne b-b og c-c.

Vejadgang til delområderne Ic, Id og Ie skal ske fra Vordevej som vist i princippet på kortbilag 2T.

5.5 Stamvej ~~C-C~~ og D-D udlægges i 13,5 meters bredde, ligeledes med 2 meters fortov langs nordsiden – se principsnit næste side.

5.6 Interne boligveje samt vej C-C udlægges i 10 meters bredde med 5 m kørebane, 2 m fortov langs østsider, og rabat på 1,5 m i hver side. Se principsnit på næste side.

5.7 Inden for hver boliggruppe (delområde Ia, Ib, Ic, Id, Ie, If og II) etableres et centralt torveareal i princippet som vist på kortbilag 2, 2T og 3T. Torvearealet kan anvendes til fællesparkering og grønt område efter Viborg Kommunes anvisning og i samråd med grundejerforeningen.

5.8 Der må ikke etableres indkørsel fra de enkelte grunde fra stamvej B-B ~~og C-C~~.

Stier

5.9 Der udlægges areal til stierne a-a, b-b, c-c, d-d, e-e, f-f og g-g samt j-j, som vist på kortbilag 2T, samt stierne h-h og i-i som vist på kortbilag 2A.

5.10 Sti b-b, c-c, d-d, e-e og f-f, samt j-j udlægges i 5 meters bredde og etableres som grussti dækket af græs i 3 meters bredde. Ved sti b-b skal der etableres trapper til banestien jf. kortbilag 2.

Parkering

5.14 Inden for den enkelte ejendom udlægges areal til det nødvendige antal parkeringspladser, dog minimum:

- 2 p-pladser på egen grund, heraf mindst 1 plads i det fri til hvert parcelhus (åben-lav).

Anvendes delområde II og Ic til tæt-lav skal der etableres mindst:

- 1 p-plads på egen grund og 1 på fælles p-plads eller
- 1½ på fælles p-plads pr. bolig, hvis alle p-pladser er i det fri.

Der henvises i øvrigt til bestemmelserne om "Veje, Stier og Parkering" i lokalplan nr. 318.

§ 6 TERRÆNREGULERING

Der henvises til bestemmelserne om "Terrænregulering" i lokalplan nr. 318.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Bebyggelsens omfang

7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige:

25 % for åben-lav boligbebyggelse i 1 etage,

30 % for åben-lav boligbebyggelse i 1½-2 etager,

~~35 %~~ 40 % for tæt lav boligbebyggelse ~~i 1½ etage.~~

1½ etage er betegnelse for 1 etage med udnyttet tagetage, hvor trempel max. er 1,25 fra overkant gulv til underkant af tag målt ved inderside af ydermur.

Andel i fælles friarealer kan ikke medregnes ved beregning af bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom.

7.2 Byggeforhold for de enkelte delområder fastlægges til:

Delområde	Etageantal	Bygningshøjde (max)	Facadehøjde (max)	Taghældning (se også § 7.2 § 8.6)		Tagmateriale
Ia	1-1½	8 meter	4,5 meter	0-45°		frit
Ib	1-1½	8 meter	4,5 meter	0-45°		frit
Ic	1	7 meter	4 meter	0-45°		Sort/grå se § 8.7
Id	1-1½	8 meter	4,5 meter	0-45° ingen valm		Sort/grå se § 8.7
Ie	1½ 2-1-2 etager	8,5 meter	6 meter	0-45° ingen valm		Sort/grå se § 8.7
If	1	7 meter	4 meter	25-45°		Se § 8.8
II	1-1½	8 meter	4,5 meter	0-45°		frit

- 7.4 Boligbebyggelse må ikke opføres nærmere end 2,5 m fra naboskel, vejskel og stiskel. Ved tæt-lav bebyggelse kan bygninger sammenbygges over skel.

Mod vejskel, stiskel og naboskel uden sammenbygning må tæt – lav boligbebyggelse ikke bygges nærmere end 2,5 m fra skel.

I delområde Ic må der ikke bebyggelse nærmere end 5 m fra vejskel ved Vordevej.

Der henvises i øvrigt til bestemmelserne om "Bebyggelsens omfang, placering" i lokalplan nr. 318.

§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE

Der henvises til bestemmelserne om "Bebyggelsens udseende" i lokalplan nr. 318.

§ 9 SKILTNING

Der henvises til bestemmelserne om "Skiltning" i lokalplan nr. 318.

§ 10 HEGN OG OPLAG

Der henvises til bestemmelserne om "Hegn og oplag" og "Ubebyggede arealer og beplantning" i lokalplan nr. 318.

§ 11 UBEBYGGEDE AREALER OG BEPLANTNING

- 11.6 Delområderne IVd og IVe udlægges som græsareal og må ikke beplantes med træer af hensyn til udsynet til Vorde Kirke.

I delområde Ic må der ikke plantes træer nærmere 5 m fra vejskel mod Vordevej.

11.8 De fælles friarealer tilknyttes delområderne således:

- Delområde Ia kobles med delområde IVb og sti a-a
- Delområderne Ib og II kobles med delområde Iva
- Delområde Ic kobles med delområde IVc.
- ~~Delområderne Ic og Id~~ kobles med delområderne IVc og IVd
- Delområdet Ie kobles med delområdet IVe.

11.10 Ved tæt-lav bebyggelse i delområde Ic skal der etableres fælles opholdsarealer svarende til min. 10% af delområdet. Ved beregning af fælles opholdsarealer for delområde Ic kan halvdelen af delområde IVc medregnes som fælles opholdsareal til brug for de kommende boliger i Ic.

Der henvises til bestemmelserne om "Ubebyggede arealer og beplantning" i lokalplan nr. 318.

§ 12 TEKNISKE ANLÆG

Der henvises til bestemmelserne om "Tekniske anlæg" i lokalplan nr. 318.

§ 13 MILJØ

Der henvises til bestemmelserne om "Miljø" i lokalplan nr. 318.

§ 14 GRUNDEJERFORENING

Der henvises til bestemmelserne om "Grundejerforening" i lokalplan nr. 318.

§ 15 BETINGELSER FOR IBRUGTAGNING OG TILLADELSER FRA MYNDIGHEDER

Der henvises til bestemmelserne om "Betingelser og tilladelser fra myndigheder" i lokalplan nr. 318.

VEDTAGELSE

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 318 er vedtaget til offentlig fremlæggelse den X

Ulrik Wilbek	/	Lasse Jacobsen
Borgmester		Kommunaldirektør

Lokalplanen er endeligt vedtaget den X

Ulrik Wilbek	/	Lasse Jacobsen
Borgmester		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.

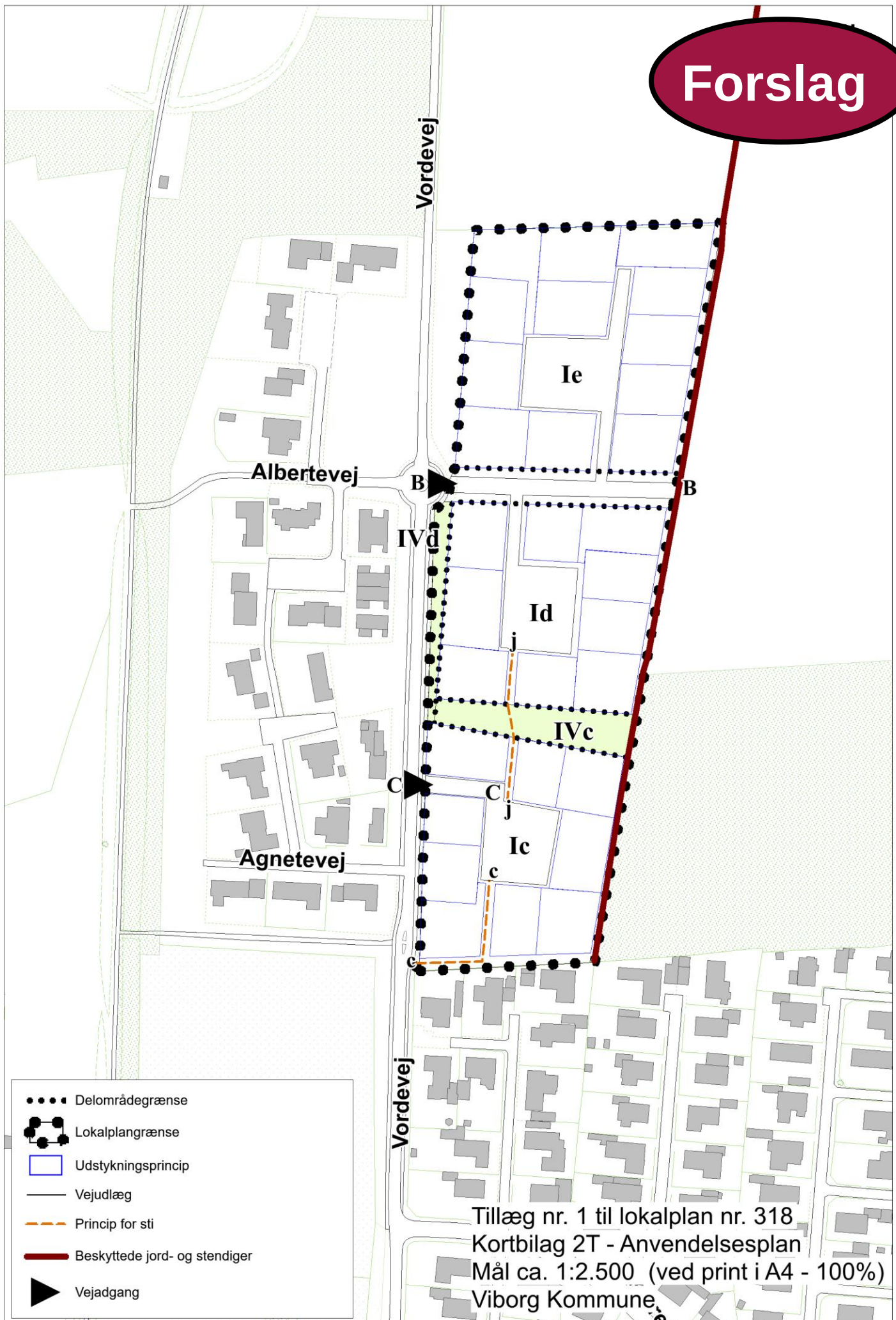
Der kan foretages ekspropriation af private ejendom eller rettigheder over ejendom, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen jf. lov om planlægning § 47.

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.

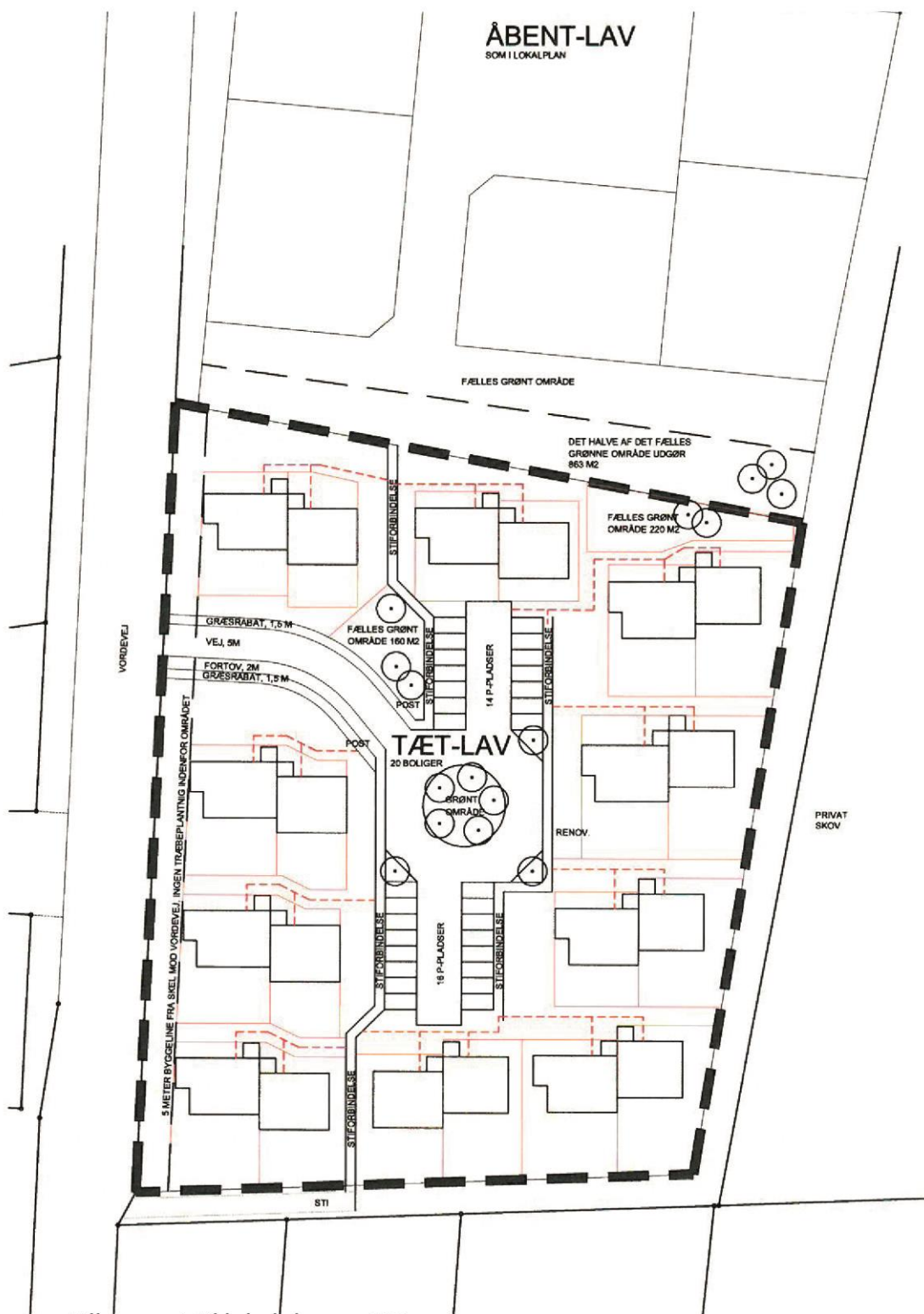
Afgørelser om forhold, der er omfattet af lov om planlægning, kan påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige klager, ekspropriationsklager og landzoneklager, jf. § 58 i lov om planlægning.

Klager skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter afgørelsen er meddelt.

Forslag



Forslag

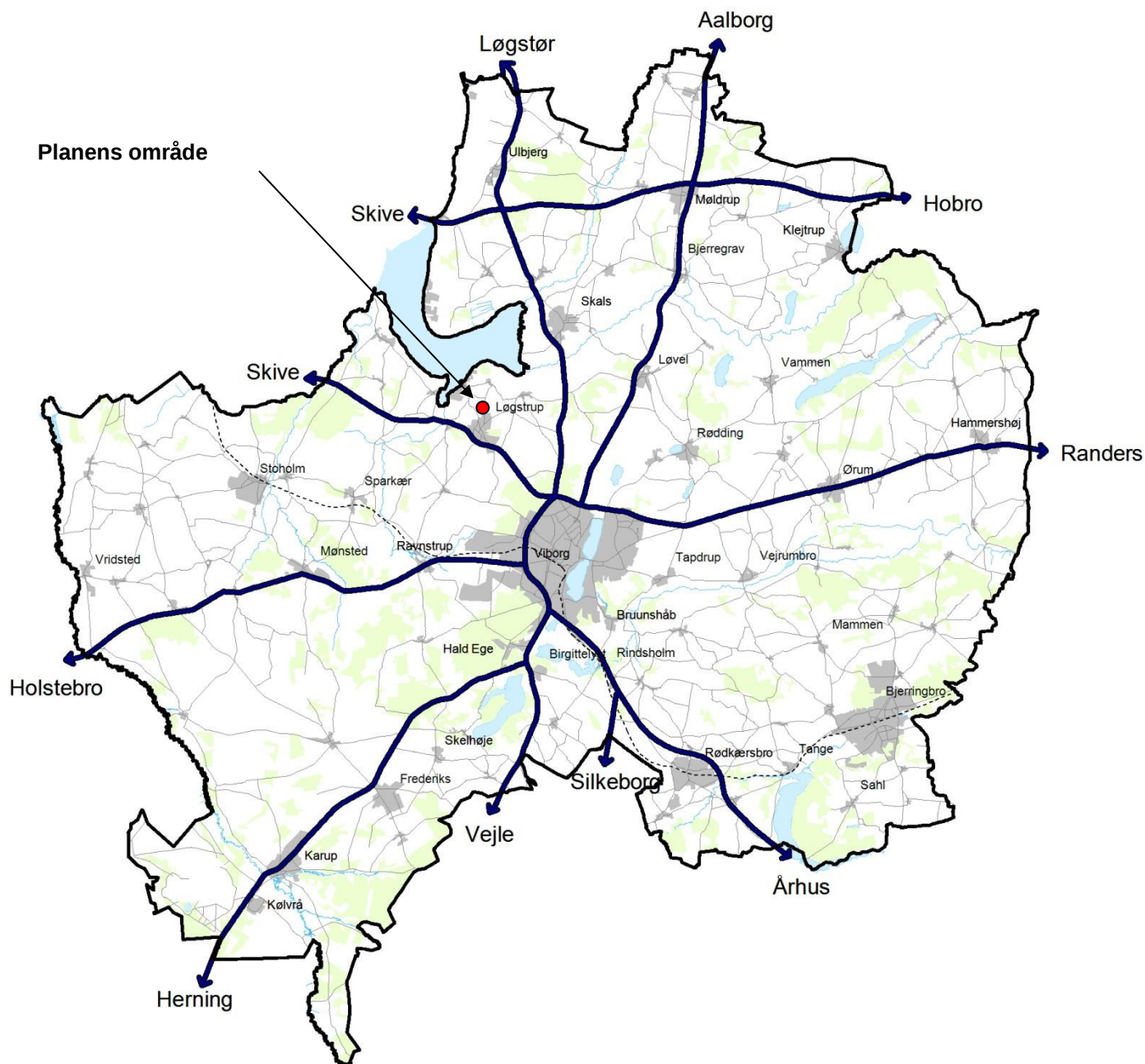


Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 318
Kortbilag 3T - Principper for tæt-lav i delområde Ic

Mål: ca. 1:1000 (ved print i A4 - 100%)
Viborg Kommune

SIGNATURER:

	SKELLELINE
	5 M BYGGEKLINE
	UDSTYKNING
	ADGANGSVEJE, STI



VIBORG
KOMMUNE

Teknik & Miljø

Plan

Prinsens Alle 5

8800 Viborg

Tlf.: 87 87 87 87

plan@viborg.dk

www.viborg.dk

