

# UDKAST

## Lokalplan nr. 451

Centerområde ved Vestergade  
i Bjerringbro

**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 offentliggøres i mindst 8 uger. 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 lokalplan nr. 451 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24 fra den x til den x 201x.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til lokalplanforslaget skal være modtaget senest den x 201x. De skal sendes til:

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

Gerne pr. e-mail: [plan@viborg.dk](mailto:plan@viborg.dk)

**Forslag til lokalplan nr. 451  
for et centerområde ved Vestergade i Bjerringbro**

**Indholdsfortegnelse**

**Redegørelse**

|    |                                                  |    |
|----|--------------------------------------------------|----|
|    | Oversigtskort.....                               | 6  |
| A. | Lokalplanens baggrund og formål .....            | 7  |
|    | Luftfoto.....                                    | 8  |
| B. | Eksisterende forhold .....                       | 9  |
|    | Ikke målfast.....                                | 10 |
|    | Illustrationsplan.....                           | 10 |
| C. | Lokalplanens indhold .....                       | 11 |
| D. | Lokalplanens forhold til anden planlægning ..... | 13 |
| E. | Bindinger på planområdet .....                   | 15 |
| F. | Miljøvurdering .....                             | 16 |

**Bestemmelser**

|      |                                                                  |    |
|------|------------------------------------------------------------------|----|
|      | Kortbilag 1 - Matrikelkort.....                                  | 20 |
| § 1  | Lokalplanens formål .....                                        | 21 |
| § 2  | Afgrænsning og zonestatus.....                                   | 21 |
| § 3  | Anvendelse .....                                                 | 21 |
| § 4  | Udstykning .....                                                 | 22 |
| § 5  | Veje, stier og parkering.....                                    | 22 |
| § 6  | Terrænregulering .....                                           | 23 |
| § 7  | Bebyggelsens omfang og placering .....                           | 23 |
| § 8  | Bebyggelsens udseende .....                                      | 24 |
| § 9  | Skiltning .....                                                  | 26 |
| § 11 | Tekniske anlæg .....                                             | 27 |
| § 12 | Miljøforhold .....                                               | 28 |
| § 13 | Ophævelse af lokalplan .....                                     | 28 |
| § 14 | Servitutter .....                                                | 28 |
| § 15 | Betingelser for ibrugtagning og tilladelser fra myndigheder .... | 28 |
|      | Vedtagelse.....                                                  | 28 |
|      | Kortbilag 2 - Anvendelsesplan.....                               | 33 |

**Kommuneplantillæg**

**Bilag**

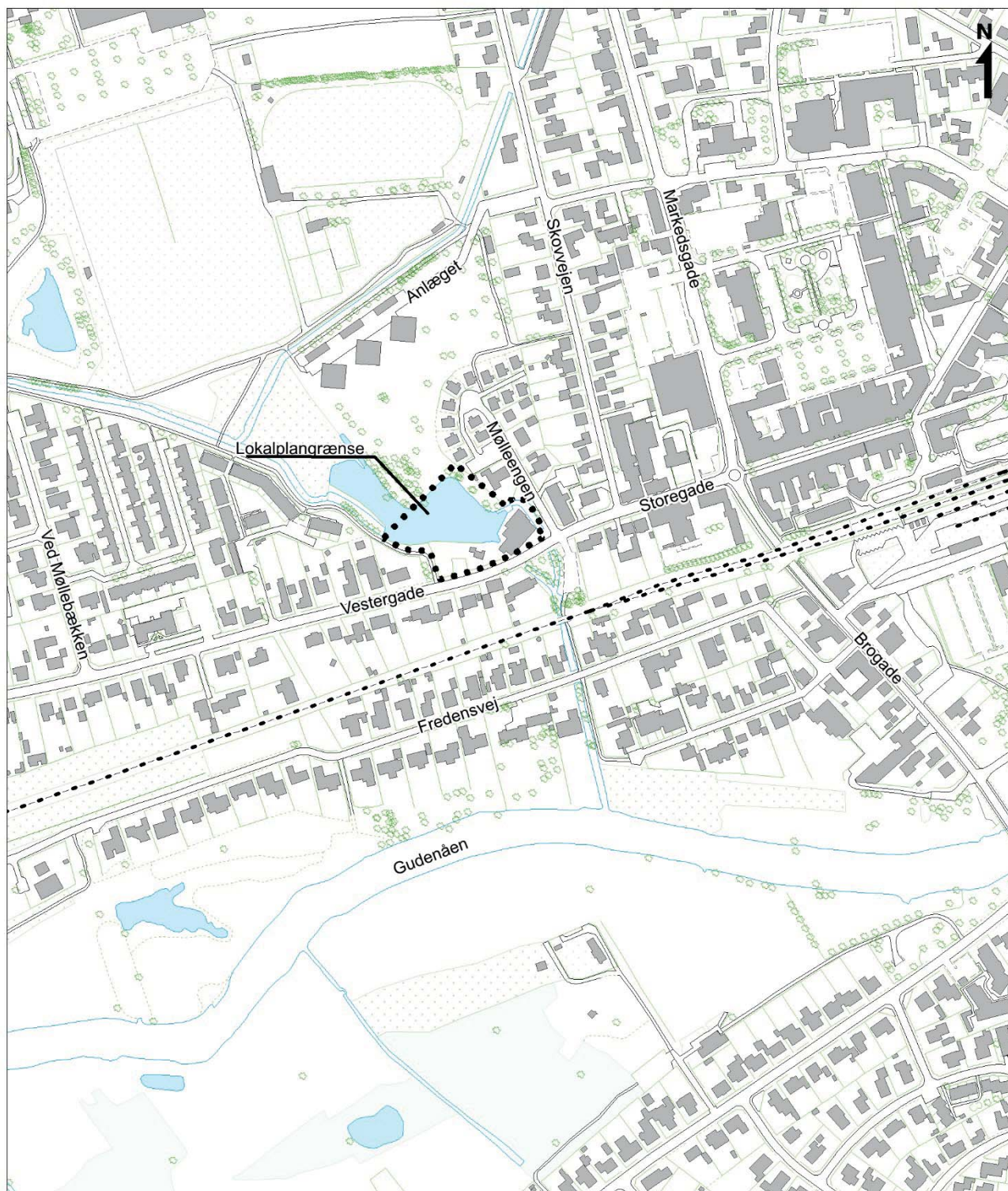
Forslag til tillæg nr. 48 til Kommuneplan 2013 - 2025 er vedlagt som bilag.

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



## **LOKALPLANENS REDEGØRELSE**





Oversigtskort mål ca. 1: 5.000

## **A. LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL**

### **Baggrund**

Denne lokalplan er udarbejdet på baggrund af Byrådets ønske om, at give mulighed for et konkret projekt om opførelse af et enfamiliehus ved Mølledammen i Bjerringbro. Der ønskes desuden en revurdering af den bevaringsværdige møllebygning. Den bevaringsværdige del reduceres. Samtidig gives der mulighed for, at nedrive størstedelen af den nuværende møllebygning og bygge nyt på ejendommen.

Ansøgningen er kommet i forlængelse af Viborg Kommunes projekt med etablering af et omløbsstryk i Mølledammen.

### **Formål**

Lokalplanen giver mulighed for at bygge et enfamiliehus nordøst for Mølledammen.

Lokalplanen udlægger areal til centerfunktioner som boliger, butik, vandrerhjem, cafe, turistinformation eller lignende med tilhørende parkering og opholdsarealer.





Luftfoto ca. 1: 2.500





Foto 1. Foto viser den sammensatte bygning set fra Vestergadesiden. Kun den tredjedel i billedet (mod venstre) vurderes at være bevaringsværdig.



Foto 2. Foto viser de ikke bevaringsværdige kornlagerbygninger.



Foto 3. Foto viser den sammensatte bygning set fra Mølledammen siden.

## B. EKSISTERENDE FORHOLD

### Omgivelser og beliggenhed

Området afgrænses af Vestergade mod syd, en sti mod vest, boligområdet ved Mølleengen mod øst og et rekreativt område mod nord.

Den sydøstlige del af området er en del af Bjerringbro bymidte og er udlagt til centerfunktioner. Gennem området løber Møllebækken, som sammen med Mølledammen danner et grønt strøg. Møllebækken løber ud i Gudenåen lidt syd for området.

Området udgør samtidig et rekreativt område som en grøn kile igennem det vestlige Bjerringbro. Her fra er der forbindelse til det åbne land nord for byen.

### Området

Lokalplanen omfatter et område på ca. 6.870 m<sup>2</sup>.

Lokalplanen omfatter ejendommene Vestergade 2 og Vestergade 2F i Bjerringbro.

### Landskab og beplantning

Områdets landskab er fladt og har en meget varieret beplantning.

Mølledammen udgør en væsentlig del af lokalplanområdet. Der er i 2016 færdiggjort et omløbstryk langs Mølledammens nordøstlige afgrænsning. Dette har medført, at der er lavet et mindre vandløb parallelt med søbredden.

### Bebyggelse og anlæg

I Lokalplan C.000-12 er både den ældste del af møllebygningen og en tilbygning fra 1920'erne, udpeget som bevaringsværdig.

Det vurderes, at det kun er den ældste del af møllebygningen der er bevaringsværdig, da den indeholder flere bevaringsværdige træer, og dens historie kan spores tilbage til 1528 og er således en af egnens første virksomheder.

Bygningen fremstår i dag med et disharmonisk udtryk. Den er sammensat af flere forskellige volumener og stiltræk, som dog ikke har betydning for møllens fortælleverdi. Stueetagen og den østlige del af bygningen anvendes i dag til udvalgswarebutik med tilhørende lagerfaciliteter, mens første salen og den ældste del af møllen anvendes til privatbolig.

### Trafik

Området har i dag vejadgang fra Vestergade. Foran den eksisterende bebyggelse er der beliggende en mindre parkeringsplads for kunder i udvalgswarebutikken.

### Teknik

I den sydvestlige del af området ned mod Vestergade er der placeret et overfaldsbygværk til håndtering af spildevand. Størstedelen af anlægget er underjordisk og anlægget er således kun synligt i mindre grad.



Ikke målfast

## Illustrationsplan

- et eksempel på hvordan planen kan virkeliggøres



### C. LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan opføres ny åben-lav bebyggelse nordøst for Mølledammen, samt at der kan opføres ny bebyggelse til centerformål ved Vestergade.

Lokalplanen sikrer bl.a., at ny bebyggelse opføres med en passende afstand til Mølledammen.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at facadematerialer for bebyggelse ved Vestergade skal fremstå i tegl, fordi Byrådet ønsker, at den nye bebyggelse indpasses den bevaringsværdige bebyggelse.

#### Disponering

Området disponeres således, at størstedelen af bebyggelsen i området kan placeres ved Vestergade, hvor der i dag allerede findes en større udvalgswarebutik. Bebyggelsen vil få parkeringsarealer ved Vestergade ved siden af det tekniske spildevandsanlæg.

Der kan etableres et parcelhus i forlængelse af den øvrige boligbebyggelse på Mølleengen

Der sikres grønne arealer langs bredden af Mølledammen.

#### Anvendelse

Området inddeles i 2 delområder.

Delområde I omfatter den sydlige del ud mod Vestergade samt Mølledammen. I den østlige del af delområdet kan der ske anvendelse til udvalgswarebutikker, kiosk og lettere erhverv i miljøklasse 1-2, hotel, cafe og lign., samt etage- og tæt-lav boliger. Mens den vestlige og nordlige del af delområdet kan anvendes til grønne opholdsarealer og parkeringspladser.

Delområde II omfatter et mindre område nordøst for Mølledammen. Delområdet afgrænses mod vest af omløbsstrygets spunsvæg og mod syd af den sydlige afgrænsning af det rørlagte vandløb. Der kan i delområdet I udstykkes én grund hvorpå der kan opføres en åben-lav bolig.

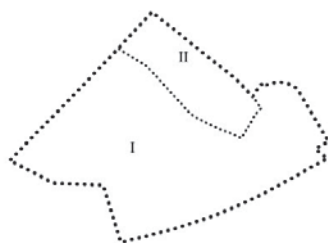
#### Bebyggelse

I delområde I må der opføres bebyggelse i 2 etager plus udnyttet tag-etage med en maks. bygningshøjde på 12 meter. Der må maksimalt opføres 1.300 m<sup>2</sup> bebyggelse inklusiv eksisterende bebyggelse inden for delområde I, hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på 50 for arealet af delområde I, når Mølledammens areal ikke medregnes. Ny bebyggelse skal placeres øst for den bevaringsværdige bebyggelse, da men fra Vestergade. Derudover ønskes det, at ny bebyggelse opføres i forbindelse med den øvrige del af centerområdet i Bjerringbro.

Der lægges særligt vægt på, at den kommende bebyggelse i delområde I tilpasser sig den bevaringsværdige bebyggelse, samt den markante bebyggelse på det modstående hjørne af Vestergade og Mølleengen.

Den nye bebyggelse i delområde I skal derfor opføres med facader i blank teglmur eller tyndpudset teglmur og med saddeltag. Bebyggelsen kan dog stadig etableres med et moderne udtryk.

Ny bebyggelse i delområde I skal opføres min. 5 meter fra den bevaringsværdige bebyggelse, således at der skabes rum omkring denne, og den i højere grad end i dag kan fremstå i sin oprindelige udformning. Dog kan der etableres en glasgang mellem den nye bebyggelse og den bevaringsværdige.



Opdeling af lokalplanområdet i delområder.



Det nye omløbsstryk med spuns-væg.



Den bevaringsværdige bebyggelse skal i forbindelse med ombygning og renovering søges bragt tilbage til oprindelig stand.

I delområde II må der opføres en åben-lav boligbebyggelse i maks. en etage med en bygningshøjde på 6 meter, således bebyggelsen indpasses den omkringliggende bebyggelse på Mølleengen. Boligen må maksimalt have et areal på 200 m<sup>2</sup>, svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 30 af de landfaste arealer. Bebyggelsen skal placeres min. 1 meter fra omløbsstryget, således der sikres areal til vedligeholdelse af vandløbet.

### **Veje, stier og parkeringsforhold**

Vejadgang til delområde I skal ske fra Vestergade, mens vejadgang til delområde II skal ske via parkeringspladsen ved Mølleengen.

De fremtidige brugere af parkeringspladsen som vejadgang skal bidrage til driften af denne.

Den fremtidige vejadgang til delområde skal udføres således at den eksisterende sti, som løber nord om Mølledammen fra parkeringspladsen kan opretholdes, således der forsat vil være adgang til det grønne område fra Mølleengen.

Parkeringspladser skal etableres på egen grund. Der må ikke etableres parkeringspladser med direkte udkørsel til Vestergade, da der ikke ønskes bakkende biler direkte ud på Vestergade.

### **Ubebyggede arealer**

Der skal etableres opholdsarealer svarende til min. 10 % bruttoetageareal for boliger heraf mindst 5 % som fælles opholdsareal. Ved tæt-lav boliger skal der dog etableres min. 150 m<sup>2</sup> opholdsareal pr. bolig

Mølledammen er en stor del af lokalplanområdets ubebyggede arealer. Øvrige arealer som ikke anvendes til bebyggelse, terrasser, sti og parkering skal fremstå som grønne arealer.

## D. LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

### Landsplanlægning

#### *Natura 2000-områder*

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 i nærheden af lokalplanområdet, og det vurderes, at planen ikke påvirker Natura 2000-områder væsentligt.

#### *Bilag IV-arter*

I forbindelse med nedrivningen af den eksisterende bebyggelse er der risiko for at skabe gener for flagermus. Såfremt der findes flagermus bygninger som nedrives, skal disse fjernes vha. en udslusning inden arbejdet påbegyndes

Naturstyrelsen vil kunne rådgive om udslusning. Hvis der under arbejdet med nedrivningen opdages flagermus, skal Naturstyrelsen kontaktes. De kan hjælpe med at finde en løsning i form af udslusning eller dispensation.

Lokalplanen er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

### Kommuneplanlægning

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområderne BBRO.R2.01 og BBRO.C1.01 i Kommuneplan 2013-2025.

Lokalplanområdet er omfattet af følgende retningslinjer i kommuneplanen:

- 1 Byudvikling, byomdannelse og erhvervsudvikling
- 2 Detailhandel og butiksområder

Den sydøstlige del af lokalplanområdet er omfattet af retningslinje 2, hvor det er udlagt til bymidte (BBRO.D1.1).

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2013-2025, hvad angår anvendelsen i rammeområde BBRO.R2.01.

Der er udarbejdet et tillæg nr. 48 til Kommuneplan 2013-2025.

Med kommuneplantillægget udvides rammeområde BBRO.B4.01 til at omfatte den del af BBRO.R2.01, som planlægges anvendt til åben-lav bolig bebyggelse.

Forslag til tillæg nr. 48 er vedhæftet som bilag til lokalplanforslaget og er i offentlig høring samtidig med dette. Efter vedtagelsen af kommuneplantillægget er lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanen.

### Lokalplaner

Området er omfattet af lokalplan nr. C.000-12/B.005-3/B.017-1/F.035-2/F.038-2 for er center- bolig- og fritidsområde nord for Vestergade og vest for Mølleengen og Skovvejen i Bjerringbro.

Med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 451 ophæves lokalplan nr. C.000-12/B.005-3/B.017-1/F.035-2/F.038-2 for dette område.

### 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. Servitut, der aflyses ved lokalplanens endelige vedtagelse, fremgår af lokalplanens bestemmelser.

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.

### Detailhandel

Der er ved lokalplanens udarbejdelse registreret 1.237 m<sup>2</sup> detailhandel inden for delområde 1.

Lokalplanen giver mulighed for, at der i fremtiden kan etableres i alt 1.250 m<sup>2</sup> butikker til udvalgsvarerhandel inkl. eksisterende butiksarealer. Dette svarer til det eksisterende detailhandel i området.

### Drikkevandsinteresser

Den sydlige del af området ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser. Den sydlige del er omfattet af en beskyttelseszone på 300 m omkring eksisterende, almene vandværksboringer ved Bjerringbro fælles Vandværk.

Lokalplanen fastsætter derfor bestemmelser til grundvandets beskyttelse. Parkeringsarealer placeret syd for Mølledammen skal således etableres på fast bund, således der ikke sker nedsivning herfra.

## SEKTORPLANER / TEKNISK FORSYNING

### Vandforsyning

Området ligger i Bjerringbros Fælles Vandværks forsyningsområde.

Ifølge Kommunes Vandforsyningsplan 2012 - 2022 skal området forsynes med drikkevand fra Bjerringbro Fælles Vandværk.

### Varmeforsyning

Området ligger i Bjerringbro Varmeværks forsyningsområde

Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning. 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.



Den sydlige del af området mod Vestergade er delvist separat kloakeret (Bjerring Mølle) og fælleskloakeret.

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 samles i ejendommens skelbrønd.

Området nordøst for Mølledammen men er ikke omfattet af Spildevandsplan 2014 – 2018, den fremtidige bebyggelse forventes dog at kunne tilkobles det kollektive kloaknet og vil blive optaget i Spildevandsplanen.

#### **Antenneanlæg**

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

Der kan på den bevaringsværdige bygning kun opsættes mindre antenner og paraboler med en diameter under 1 m, såfremt disse ikke er synlige fra offentlig vej.

### **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**

##### **Forurennet jord**

Alle byzonearealer er som udgangspunkt områdeklassificerede. Reglerne for anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord herfra fremgår af jordflytningsbekendtgørelsen.

Området har tidligere været kortlagt som forurenet, men Region Midtjylland har vurderet, at der ikke længere er grundlag for korrigerende af området.

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.

### **Beskyttet natur**

Mølleeddammen er beskyttet jf. naturbeskyttelseslovens §3. Der må ikke ske ændringer i søens omfang og tilstand uden forudgående dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3.

### **Bevaringsværdige bygninger**

En bygning udpeges som bevaringsværdi, hvis den er af væsentlig betydning for området og hvis den kan fortælle om byggeskik, arkitektur og kulturhistorie. Udpegning som bevaringsværdig gælder alene bygningens ydre udformning.

Det er Viborg Kommune, der har ansvaret for de bevaringsværdige bygninger, og kommunen kan udpege bygninger som bevaringsværdige i kommuneplanen eller udarbejde bevarende lokalplaner til sikring af bygningerne.

Alle ejendomme i Viborg Kommune med en bevaringsværdi fra 1 til og med 4, jf. Kulturstyrelsens SAVE-register, er optaget som bevaringsværdige i kommuneplanen.

Den bevaringsværdige del af Bjerring Mølle på Vestergade 2 må kun nedrives, ændres eller ombygges med tilladelse fra Viborg Kommune i hvert enkelt tilfælde. Ifølge kapitel 5 i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer må en bevaringsværdig bygning ikke nedrives, uden en forudgående offentlig bekendtgørelse af nedrivningstilladelsen. Byrådet kan efter nedrivningsanmeldelsens offentliggørelse nedlægge forbud mod nedrivning af bevaringsværdige bygninger.

### **Veje**

Etablering, flytning og ændret benyttelse af vejadgange kræver Viborg Kommunes tilladelse efter lov om offentlige veje § 49 - 50 og lov om private fællesveje § 62 - 63.

## **F. MILJØVURDERING**

### **Miljøvurdering af planer**

Kommunen skal i nogle tilfælde miljøvurdere planforslag inden endelig vedtagelse.

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer § 3, stk. 1, nr. 3 skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer, som giver mulighed for anlægsprojekter, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Lokalplan nr. 451 og tillæg nr. 48 til Kommuneplan 2013 - 2025 vurderes på baggrund af en screening ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da:

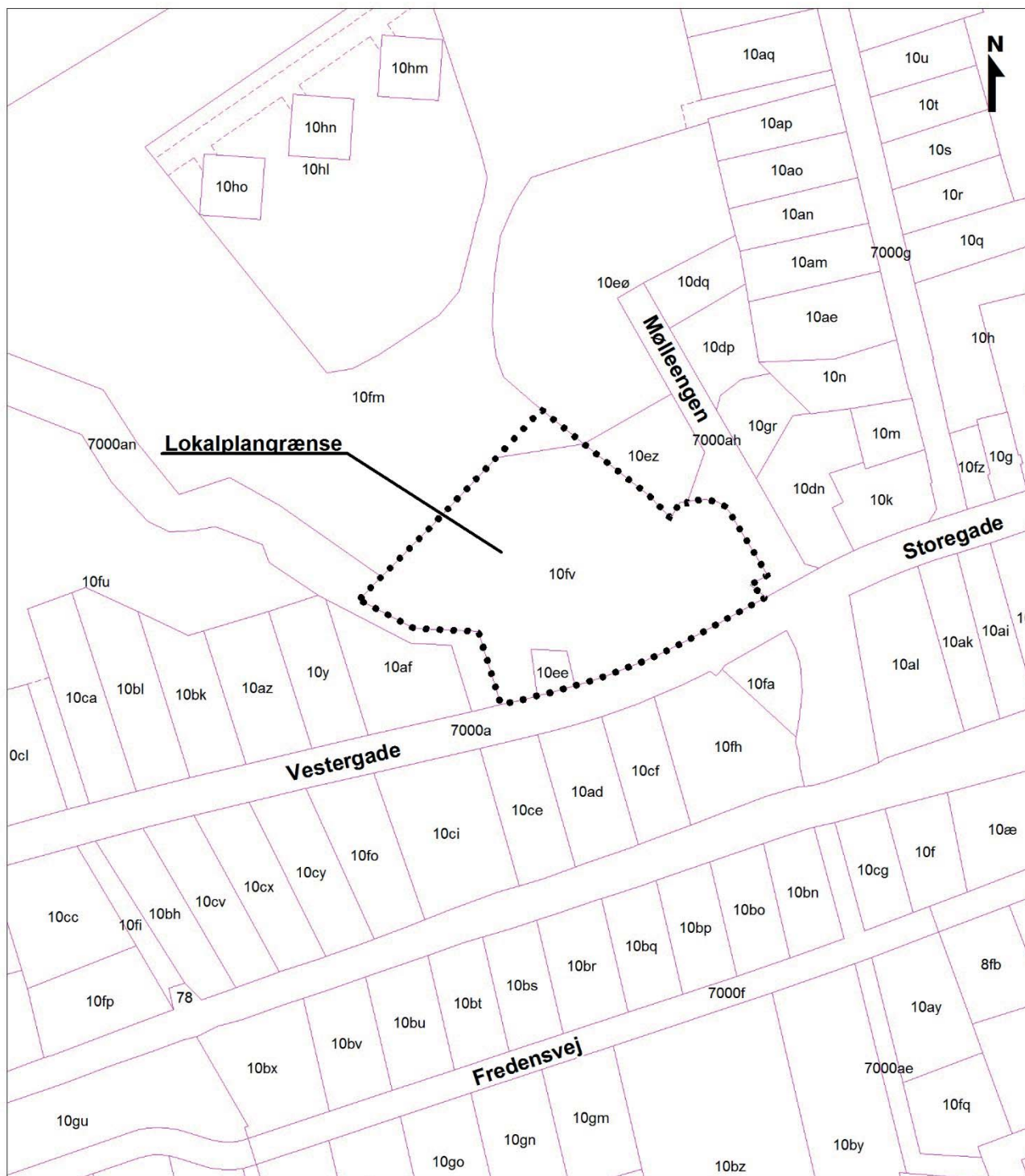
- Der vil ikke ske en væsentlig øget trafikmængde.
- Planen tager hensyn til naturinteresserne i området.

Afgørelsen om ikke at udarbejde miljørapport offentliggøres sammen med planforslagene og kan påklages i 4 uger efter offentliggørelsen.





## **LOKALPLANENS BESTEMMELSER**



-  Lokalplangrænse
-  Matrikelskel
-  Vejudlæg

Lokalplan nr. 451  
Kortbilag 1 - Matrikelkort  
Mål ca. 1:2.000  
Viborg Kommune, november 2016

## **FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 451 FOR ET CENTEROMRÅDE I BJERRINGBRO**

Viborg Kommune fastsætter efter lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015) følgende bestemmelser for et område, der afgrænses i § 2:

### **§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL**

- 1.1 Det er lokalplanens formål
- at udlægge området til center- og boligområde, samt rekreative formål.
- at sikre bevaring af eksisterende bebyggelse ved Bjerring Mølle.

### **§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS**

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1.
- Lokalplanområdet omfatter matrikelnummer 10ee og 10fv, samt del af matrikelnummer 10fm alle Bjerring By, Bjerringbro samt alle parceller, der efter den 1. november 2016 udstykkes inden for området.
- 2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone og skal blive i byzone.

### **§ 3 ANVENDELSE**

- 3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til bolig- og centerområde, samt rekreative formål.
- 3.2 Lokalplanområdet opdeles i 2 delområder, som er vist på kortbilag 2. Delområdernes anvendelse fastlægges til:

**Delområde I: Centerområde og rekreative formål**

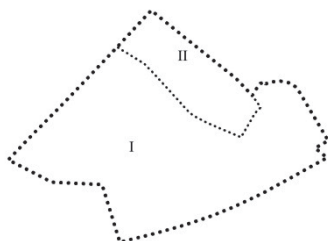
**Delområde II: Boligområde**

#### **Delområde I**

- 3.3 Delområde I må kun anvendes til centerformål i form af liberale erhverv, hotel/restauration, boligformål i form af tæt-lav og etageboliger, udvalgswarebutik, kiosk og lignende, samt rekreative formål.<sup>1</sup>
- 3.4 Der må højst etableres i alt 1.250 m<sup>2</sup> bruttoetageareal til detailhandel inkl. eksisterende detailhandel<sup>2</sup>.
- 3.5 Der må kun etableres erhverv i miljøklasse 1-2.

#### **Delområde II**

- 3.6 Delområde II må kun anvendes til åben – lav bebyggelse i form af et fritliggende parcelhuse.
- 3.7 Erhvervsdrift fra boliger kan etableres under forudsætning af:



*Opdeling af lokalplanområdet i delområder.*

<sup>1</sup> Der må kun ske anvendelse til centerformål inden for byggefelt jf. § 7.7 og i eksisterende bebyggelse. Øvrige arealer må anvendes til grønne opholdsarealer, parkering og rekreative formål.

<sup>2</sup> Der er pt. registreret 1.237 m<sup>2</sup> eksisterende detailhandel.



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

- 3.8 Ved erhvervsdrift fra egen bolig må der ud over skiltning i form af almindeligt navne- og nummerskilt etableres et skilt på højst 0,5 m<sup>2</sup> 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 tagfod.

Der kan opsættes et skilt på terræn på egen grund. Skiltet må højst være 1 m højt og må have en skilteflade på højst 0,5 m<sup>2</sup>.

#### § 4 Udstykning

- 4.1 Inden for delområde I skal grunde til tæt-lav bebyggelse udstykkes til parceller med et areal på mindst 350 m<sup>2</sup>.
- 4.2 I delområde I kan der udstykkes sokkelgrunde, såfremt der udlægges opholdsarealer og parkeringsarealer inden for delområdet jf. §§ 5.5 og 10.2
- 4.3 Delområde II kan i sin helhed udstykkes til en boligparcel.

#### § 5 VEJE, STIER OG PARKERING

- 5.1 Vejadgang til lokalplanområdet må kun ske fra Mølleengen og Vestergade som vist i princippet på kortbilag 2.

##### Stier

- 5.2 Den eksisterende sti a-a beliggende, som vist på kortbilag 2, skal opretholdes i sin nuværende udstrækning med et befæstet areal på min. 2 m i bredden.

##### Parkering

##### Delområde I

- 5.3 Adgang til parkeringsarealer må kun ske fra Vestergade som vist på kortbilag 2.

Der må ikke etableres parkeringspladser med direkte udkørsel til Vestergade.

- 5.4 Der skal etableres det nødvendige antal parkeringspladser på den enkelte grund eller på fællesparkeringsareal i delområde I, dog mindst:
- Ved tæt/lav boligbebyggelse og etageboligbebyggelse: 1 p-plads pr. bolig.
  - Ved liberale erhverv: 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.
  - Ved udvalgsvarerhandel: 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> bruttoetageareal (inkl. personalefaciliteter)

- Ved restauration: 1 p-plads pr. 10 siddepladser
- Hotel: 1 p-plads pr. 2 værelser

I centerområdet kan P-pladskravet opfyldes ved indbetaling til kommunens parkeringsfond.

- 5.5 Parkeringsarealer må kun etableres med fast bund og belægningssten/asfalt. Overfladevand skal afledes til kloak.

#### **Delområde II**

- 5.6 Der skal ved åben-lav boligbebyggelse etableres min. 2 p-pladser på egen grund, heraf mindst 1 plads i det fri.
- 5.7 Ved erhvervsdrift fra egen bolig skal den nødvendige parkering etableres på egen grund jf. § 3.5.

#### **Belysning**

- 5.8 Belysning af parkeringsarealer må kun etableres ved opstilling af parkarmatur med en lyspunktshøjde på maks. 3,5 m.

### **§ 6 TERRÆNREGULERING**

- 6.1 Ved byggemodning af området kan terrænet reguleres og tilpasses det omkringliggende terræn.
- 6.2 Terrænet må reguleres med højst +/- 0,5 m i forhold til byggemodnet terræn.

### **§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**

#### **Bebyggelsens omfang**

##### **Delområde I**

- 7.1 Inden for delområde I må der maks. etableres et bruttoetageareal på 1.300 m<sup>2</sup> bebyggelse<sup>3</sup> inkl. eksisterende bebyggelse, dog ekskl. mindre bebyggelser såsom skure, carporte o. lign.

Ved tæt-lav bebyggelse er den maksimale bebyggelsesprocent 40 af den enkelte ejendoms landfaste arealer.

- 7.2 Bebyggelse må opføres i højst 2 etager plus en udnyttet tagetage.
- 7.3 Bebyggelse må maks. opføres i 12 meter målt fra byggemodnet terræn.

##### **Delområde II**

- 7.4 Inden for delområde II må der maks. etableres 200 m<sup>2</sup> bebyggelse<sup>4</sup> ekskl. mindre bebyggelser såsom skure, carporte, garager o. lign.
- 7.5 Bebyggelse må opføres i højst 1 etage

---

<sup>3</sup> 1.300 m<sup>2</sup> bebyggelse svarer til en bebyggelsesprocent på ca. 50 af de landfaste arealer i delområde I.

<sup>4</sup> 200 m<sup>2</sup> bebyggelse svarer til en bebyggelsesprocent på ca. 30 af de landfaste arealer.

- 7.6 Bebyggelse må maks. opføres i 6 meter målt fra byggemodnet terræn.

**Bebyggelsens placering  
Delområde I**

- 7.7 Ny bebyggelse skal opføres inden for byggefeltet vist på kortbilag 2.

Der kan dog opføres en glasgang som forbindelse mellem den bevaringsværdige og den ny bebyggelse.

Mindre bebyggelser, såsom skure, carporte, garager og lign. må placeres udenfor byggefeltet, dog ikke nærmere den bevaringsværdige bebyggelse end 5 meter.

- 7.8 Ny bebyggelse skal opføres vinkelret på den bevaringsværdige bebyggelse eller vinkelret på Vestergade.
- 7.9 Eksisterende bevaringsværdig bebyggelse, som vist på kortbilag 2, må ikke nedrives, ændres eller ombygges i sin ydre udformning med mindre byrådet giver tilladelse<sup>5</sup> hertil i hvert enkelt tilfælde.
- 7.10 Ved brand eller anden skade på en bevaringsværdig bygning skal ny bebyggelse udføres i et omfang, og med en hovedform og placering som den oprindelige bygning.

**Delområde II**

- 7.11 Bebyggelse må kun placeres inden for det byggefelt, der er vist på kortbilag 2.

Mindre bebyggelser, såsom skure, carporte og lign. må placeres uden for byggefelter.

**§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE**

**Bevaringsværdig bygning**

- 8.1 Eksisterende bevaringsværdig bebyggelse, som vist på kortbilag 2, må ikke uden kommunalbestyrelsens forudgående tilladelse ændres for så vidt angår:

- Udskiftning af tag, vinduer og døre.
- Ændring af farver på døre, vinduer eller facader.
- Ændring eller udskiftning af facadematerialer.
- Etablering af nye vinduer og udvendige døre.
- Etablering eller ændring af kviste og ovenlysvinduer.
- Ombygning.
- Opsætning af solenergianlæg.

**Facade**

**Delområde I**

- 8.2 Udvendige bygningssider skal fremstå med blank teglmur eller tyndpudset tegl.

---

<sup>5</sup> Der kan umiddelbart forventes tilladelse til bygningsarbejder, som fører den bevaringsværdige bygning tilbage til oprindeligt udtryk.

- 8.3 Maks. 30 % af vinduesarealer i stueetage mod offentlig vej må blændes eller på anden vis tildækkes. På øvrige etager må vinduer ikke blændes eller på anden vis tildækkes.

#### **Delområde II**

- 8.4 Udvendige bygningssider skal udføres i tegl (blank mur, pudset eller tyndpudset tegl), træ, samt som pudsede facader (pudssystemer).
- 8.5 Der må ikke etableres bjælkehuse eller bygninger med rundtømmerbeklædning.

#### **Gælder delområde I og II**

- 8.6 Mindre bygningsdele som kviste, altaner, partier omkring vinduer og døre, vinduesbånd, gavle, brystninger og skodder samt udhuse og lignende kan udføres i andre materialer end nævnt i §§ 8.2 og 8.4, dog maks. 40 % af den enkelte facade.
- 8.7 Solceller og solfangere kan uanset krav til facademateriale op-hænges på eller integreres i facader, såfremt de ikke giver blændingsgener for naboer og forbipasserende på offentlig vej.
- 8.8 Synlig sokkelhøjde fra terræn må højst være 50 cm. Øvrig sokkel må kun udføres af facadematerialet.
- 8.9 Der må ikke anvendes stærke signalfarver, mønstre og andre effekter på facader.

#### **Tage**

##### **Delområde I**

- 8.10 Tage må kun udføres med en taghældning mellem 25° og 45°.
- 8.11 Tage skal udføres som saddeltage.
- 8.12 Til tagbeklædning på synlige tagflader må kun anvendes teglsten, vingetegltagsten, beton/cementtagsten, tagpap i listedækning, zink, kobber, aluminium, eternit eller grå/sorte natur- eller eternit-skifer.

Solceller og solfangere kan uanset krav til tagbeklædning op-hænges på, stilles på eller integreres i tagflader, såfremt de anti-refleksbehandles.

Alternativt kan tage, der udføres som grønne tage, beklædes med mos-sedum, græstørv o. lign

##### **Delområde II**

- 8.13 Tage må kun udføres med en taghældning mellem 0 og 30°.
- 8.14 Tage skal udføres som saddeltage, med ensidig taghældning, med forskudte tagflader eller med fladt tag.
- 8.15 Til tagbeklædning på synlige tagflader må kun anvendes teglsten, vingetegltagsten, beton/cementtagsten, tagpap i listedækning, zink, kobber, aluminium, eternit eller grå/sorte natur- eller eternit-skifer.

Solceller og solfangere kan uanset krav til tagbeklædning op-hænges på, stilles på eller integreres i tagflader, såfremt de anti-refleksbehandles.



Alternativt kan tage, der udføres som grønne tage, beklædes med mos-sedum, græstørv o. lign

#### **Gælder for delområde I og II**

- 8.16 Der må ikke anvendes nogen former for reflekterende tagmaterialer med et glanstal større end 20.<sup>6</sup>

### **§ 9 SKILTNING<sup>7</sup>**

#### **Delområde I**

- 9.1 Den enkelte virksomhed må kun reklamere med virksomhedens navn og logo. Der må ikke reklameres for enkeltprodukter og mærker.
- 9.2 Skilte må ikke være gennemlyste – kun skrift og logo må fremtræde gennemlyste.
- 9.3 Billboards, bannere, digital skiltning og skiltning ved særlige arrangementer må kun ske i henhold til "Administrationsgrundlag for skiltning i Viborg Kommune".
- 9.4 Der kan opsættes mindre henvisnings- og oplysningsskilte i henhold til "Administrationsgrundlag for skiltning i Viborg Kommune".

#### **Facadeskiltning**

- 9.5 Skiltning og markiser skal tilpasses bygningens størrelse og arkitektur og følge opdelingen af vinduer, døre og porte, der ikke må tildækkes.

Der må ikke skiltes over tagfod.

### **§ 10 Ubebyggede arealer, beplantning m.m.**

#### **Ubebyggede arealer**

#### **Delområde I**

- 10.1 Ubebyggede fællesarealer, som ikke anvendes til veje, stier, terrasser, eller parkering, skal fremstå som grønne områder.
- 10.2 Der skal etableres udendørs opholdsareal til boliger svarende til min. 10 % bruttoetageareal heraf mindst 5 % som fælles. Ved tæt-lav boliger skal der dog etableres min. 150 m<sup>2</sup> opholdsareal pr. bolig.

#### **Hegn og beplantning**

#### **Gælder for delområde I og II**

- 10.3 Hegn i naboskel og langs naboskel må kun etableres som levende hegn.

Hegn langs stiskel, vejskel og mod fælles opholdsareal må kun etableres som levende hegn og skal holdes på egen grund.

---

<sup>6</sup> Dette omfatter visse typer af glaserede og engoberede tegl.

<sup>7</sup> Retningslinjer for skiltning i Viborg Kommune fremgår i øvrigt af "Skiltepolitik og administrationsgrundlag for skiltning i

## Oplag

### Delområde I

- 10.4 Udendørs oplag må kun ske i indhegnede og afskærmede varegårde og oplagspladser

Afskærmning skal bestå af beplantning, faste hegn eller mure i samme materialer som de primære bygningers facader.

Levende hegn må suppleres med trådhegn med en højde på højst 2 m.

- 10.5 Udstilling mod Vestergade og Mølleengen må kun etableres i form af præsenteret opstilling af produkter. Der må ikke opstilles produkter i emballage eller ikke færdiggjorte produkter.

- 10.6 Udendørs oplag eller udstilling må ikke etableres i en højde, der overstiger i alt 2 m.

### Gælder delområde I og II

- 10.7 Der må ikke udendørs parkeres eller oplagres uindregistrerede køretøjer, både, campingvogne, anhængere samt busser, last- og varebiler over 3.500 kg i området.

### Omløbsstryg

- 10.8 Omløbsstryget, vist på kortbilag 2, skal opretholdes som omløbsstryg.

## § 11 TEKNISKE ANLÆG

- 11.1 Ledningsanlæg skal fremføres som jordkabler.

- 11.2 Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning<sup>8</sup>.

- 11.3 Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv vandforsyning.

### Kloakering

- 11.4 Delområde I skal tilsluttes kollektiv kloak i henhold til gældende spildevandsplan.

Delområde II skal tilsluttes kollektiv kloak og optages i gældende spildevandsplan.

- 11.5 Det eksisterende bygværk i delområde I til håndtering af spildevand kan udvides i det omfang det teknisk er nødvendigt.

### Antenner

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

- 11.7 På den bevaringsværdige bygning må der kun opsættes mindre antenner og paraboler med en diameter under 1 m, såfremt disse ikke er synlige fra offentlig vej. Paraboler og antenner må ikke tildekke bygningselementer som fx gesimser, vinduer, altaner, skorstene og lign.

---

<sup>8</sup> I henhold til planlovens § 19, stk. 4 skal Byrådet meddele dispensation fra tilslutningspligt for ny bebyggelse, der opføres som lavenergibebyggelse. Hermed forstås bebyggelse, hvor det kan dokumenteres, at de på tidspunktet for deres opførelse opfylder de gældende klassificeringskrav til lavenergibygninger i bygningsreglementet.

## § 12 MILJØFORHOLD

- 12.1 Lokalplanområdet ligger inden for beskyttelseszone for et vandværk. Af hensyn til grundvandsbeskyttelse gælder følgende:
- Der skal etableres fast bund under parkeringsarealer.

## § 13 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

- 13.1 Med den endelige vedtagelse af denne lokalplan, ophæves C.000-12/B.005-3/B.017-1/F.035-2/F.038-2 for det område, der er omfattet af lokalplan nr. 451.

## § 14 SERVITUTTER

- 14.1 Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan nr. 451 ophæves følgende servitutter inden for lokalplanens område:

Matr.nr. 10fv, Bjerring By, Bjerring m.fl.

Tinglyst: 29.09.1975

Titel: Dok om Mølledammen mv

Påtaleberettiget: Viborg Kommune samt ejere af 10fm og 10fv

Der aflyses kun den del af servituten, som omhandler tilstanden af arealerne beliggende vest for den bevaringsværdige bebyggelse.

## § 15 BETINGELSER FOR IBRUGTAGNING OG TILLADELSER FRA MYNDIGHEDER

- 15.1 Ny bebyggelse eller ændret anvendelse må ikke tages i brug<sup>9</sup>, før<sup>10</sup>:
- Bebyggelsen på den enkelte ejendom er tilsluttet kollektiv forsyning jf. § 11.2.<sup>11</sup>
  - Parkering er etableret jf. §§ 5.4 og 5.6.
  - Fælles opholdsarealer er anlagt i delområde I jf. § 10.2

## VEDTAGELSE

Forslag til lokalplan nr. 451 er vedtaget til offentlig fremlæggelse den X

---

<sup>9</sup> Ibrugtagning fastsættes til udstedelsen af ibrugtagningstilladelse efter byggeloven eller færdigmelding efter bygningsreglementet.

<sup>10</sup> Hvis der dispenseres fra ibrugtagningsbestemmelserne, kan dispensation gøres betinget af, at der stilles sikkerhed for færdiggørelse af de nævnte anlæg.

<sup>11</sup> Viborg Kommune skal jf. planloven dispensere fra dette, hvis bebyggelsen er opført som lavenergibebyggelse.

Torsten Nielsen  
Borgmester

/

Lasse Jacobsen  
Kommunaldirektør

Lokalplanen er endeligt vedtaget den X

Torsten Nielsen  
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 private ejendom eller rettigheder over ejendom, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen jf. lov om planlægning § 47.

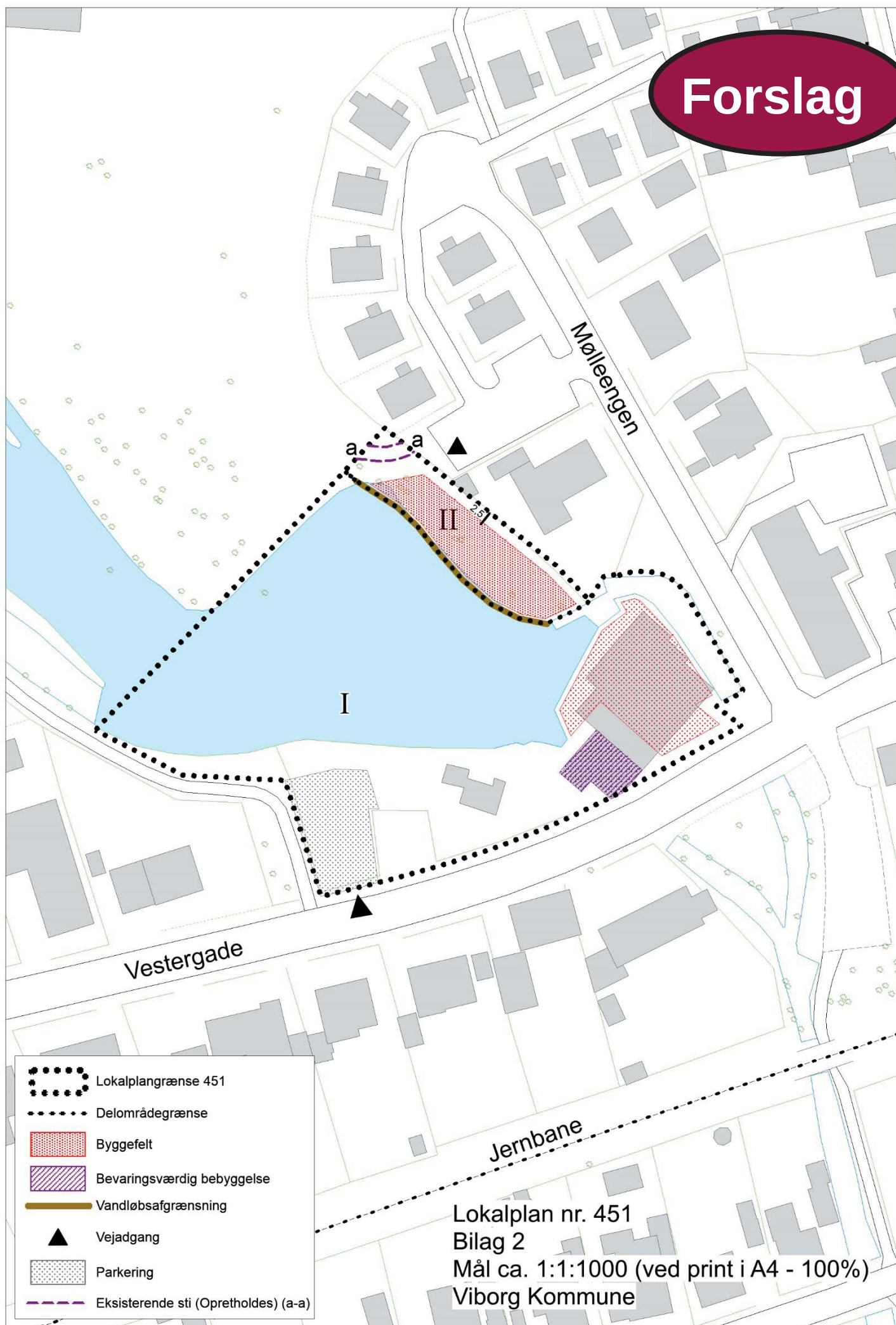
Når en lokalplan udlægger en ejendom til offentlige formål, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning jf. dog lov om planlægning § 48, stk. 3.

Afgørelser om forhold, der er omfattet af lov om planlægning, kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet 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, jf. § 60 i lov om planlægning.



# Forslag



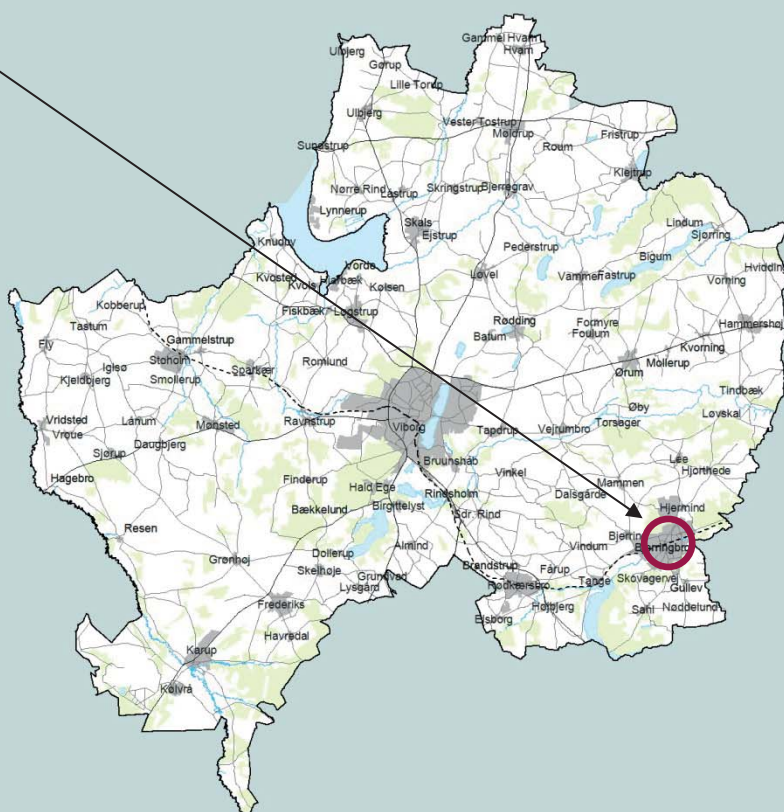


# Tillæg nr. 48 til Kommuneplan 2013-2025

Rammebestemmelser for rammeområde BBRO.R2.01\_48 og  
BBRO.B4.01\_T48, Bjerringbro

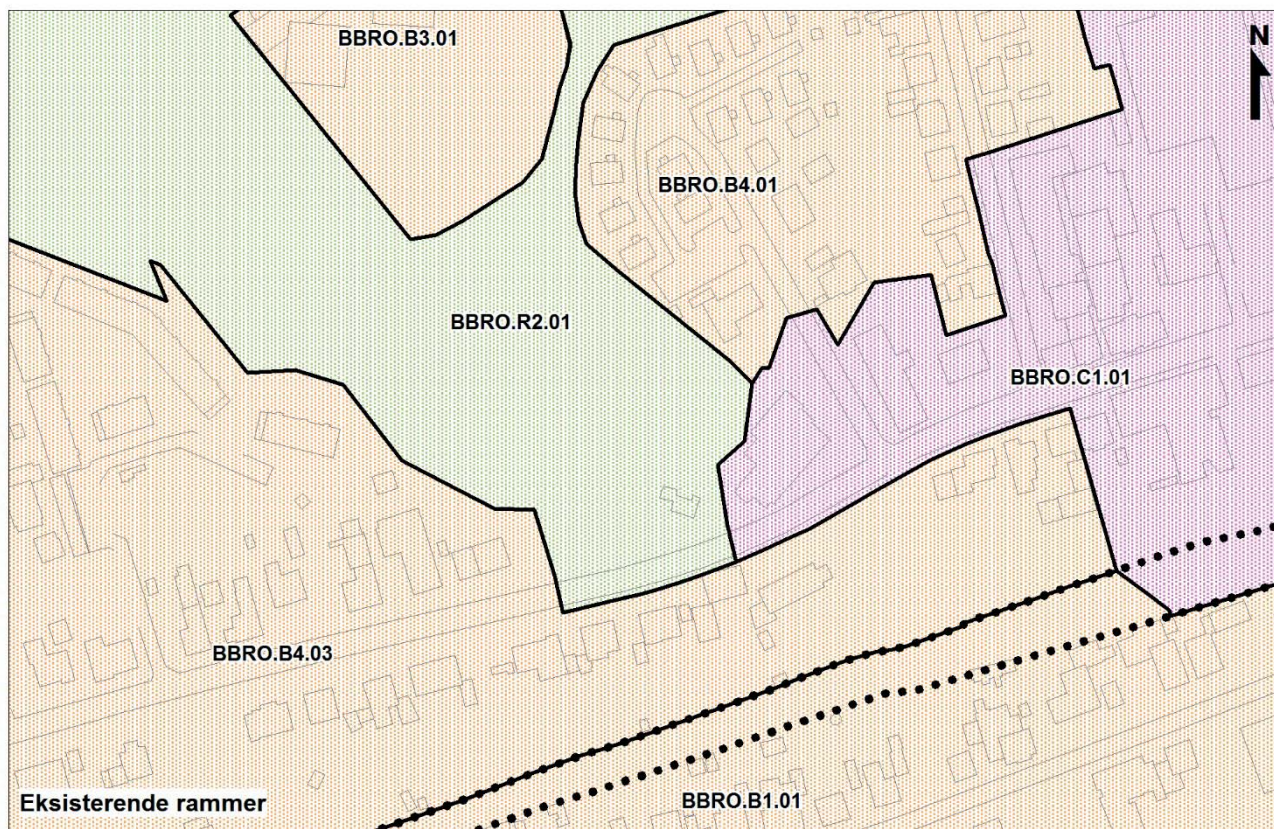
**Forslag**

Tillæggets område

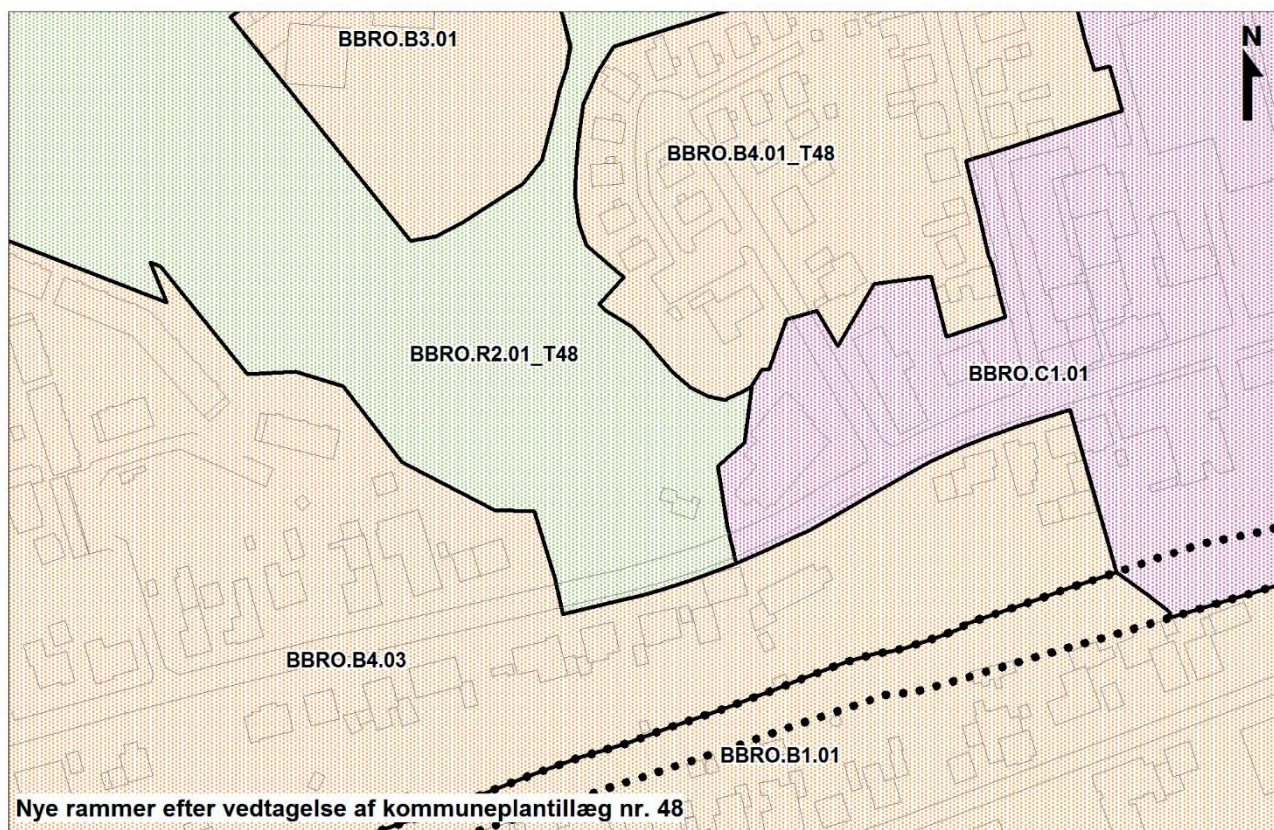


**VIBORG**  
KOMMUNE





-  Blandet bolig og erhverv
-  Rekreativt område
-  Boligområde





## REDEGØRELSE

### Formål

Formålet med dette forslag til tillæg til Kommuneplan 2013 - 2025 er, at justere afgrænsningen mellem rammeområde BBRO.R2.01 og BBRO.B4.01, således der kan opføres en åben-lav bebyggelse ved bredden af Mølledammen.

### Nuværende planforhold

#### *Landsplanlægning*

#### *Natura 2000-områder*

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 i nærheden af lokalplanområdet, og det vurderes, at planen ikke påvirker Natura 2000-områder væsentligt.

#### *Bilag IV-arter*

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

#### *Kommuneplanlægning*

Planområdet er omfattet af rammeområderne BBRO.R2.01 og BBRO.C1.01 i Kommuneplan 2013-2025. BBRO.R2.01 udlægger den vestlige del af området til rekreativt aktivitetsområde. Mens den sydøstlige del af området er omfattet af BBRO.D1.1 og BBRO.C1.01, som udlægger området til centerformål, herunder detailhandel.

Planområdet er omfattet af følgende retningslinjer i kommuneplanen:

- 1 Byudvikling, byomdannelse og erhvervsudvikling
- 2 Detailhandel og butiksområder

Den sydøstlige del af lokalplanområdet er omfattet af retningslinje 2, hvor det er udlagt til bymidte (BBRO.D1.1).

### Fremtidige planforhold

Planen justerer afgrænsningen mellem de eksisterende rammeområder BBRO.R2.01 og BBRO.B4.01. Ved justering af rammeområdernes afgrænsning, udlægges 2 nye rammeområder: BBRO.R2.01\_T48 og BBRO.B4.01\_T48.

Det nye rammeområde BBRO.R2.01\_T48 har samme rammebestemmelser som det tidligere rammeområde BBRO.R2.01.

For de nye rammeområder gælder endvidere retningslinjer i Kommuneplan 2013 - 2025.

### Miljøvurdering af planer og programmer

Planforslaget vurderes på baggrund af en screening ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer og programmer.

Begrundelsen for afgørelsen fremgår af redegørelsen til lokalplan nr. 451. Afgørelsen kan påklages i 4 uger efter offentliggørelsen af planforslagene.

**RAMMEBESTEMMELSER**

For rammeområde BBRO.B4.01\_T48 ændres med vedtagelsen af tillæg nr. 38:

- Ændring af afgrænsning

Øvrige rammebestemmelser for rammeområde BBRO.B4.01 overføres til det nye rammeområde BBRO.B4.01\_T48.

**VEDTAGELSE**

Forslag til tillæg nr. 48 til Kommuneplan 2013 – 2025 er vedtaget til offentlig fremlæggelse den **X 201X**.

Torsten Nielsen / Lasse Jacobsen  
Borgmester Kommunaldirektør

Kommuneplantillægget er endeligt vedtaget den **X 201X**.

Torsten Nielsen / Lasse Jacobsen  
Borgmester Kommunaldirektør

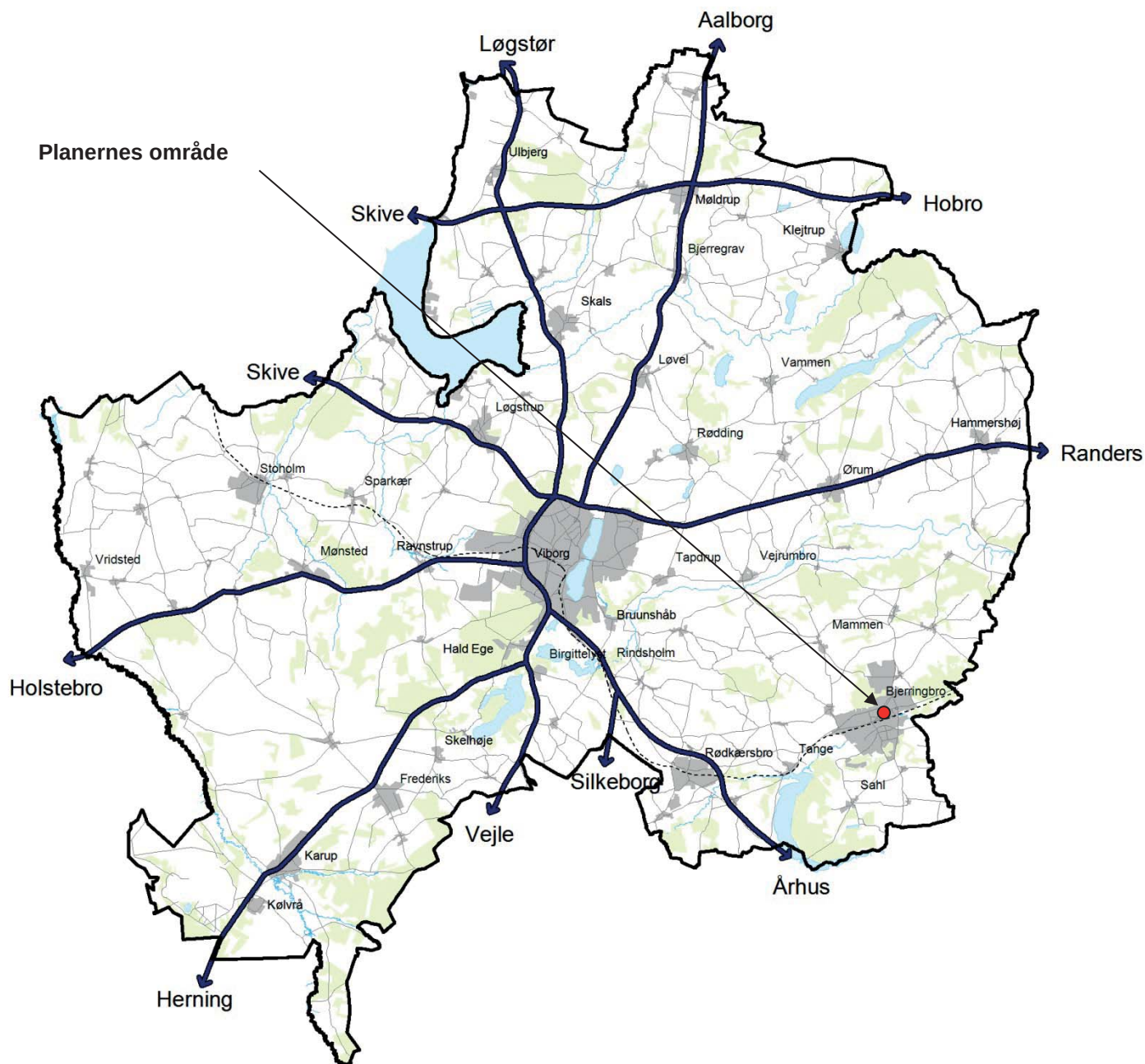
**Offentliggørelse**

Forslag til tillæg nr. 48 til Kommuneplan 2013 - 2025 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24

**fra den x til den x 201X.**

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til planforslaget skal være modtaget senest den **x 201X**. De skal sendes til:

Viborg Kommune, Teknik & Miljø, Plan, Prinsens Alle 5, 8800 Viborg  
Gerne pr. e-mail: [plan@viborg.dk](mailto:plan@viborg.dk)



**VIBORG**  
KOMMUNE

Teknik & Miljø

Plan

Prinsens Alle 5

8800 Viborg

Tlf.: 87 87 87 87

plan@viborg.dk

www.viborg.dk