

A S BOGBIND V/SVEND AAGE ANDERSEN
Lundvej 22
8800 Viborg

**Partshøring og varsel om påbud om reetablering af jordvolde og beplantning,
Lundvej 22 Viborg**

Dato: 05-11-2018

Baggrund

Viborg Kommune har den 24. august 2017 sendt partshøring og varsel om påbud vedrørende ændret jordvold til A S Bogbind v/Svend Aage Andersen (herefter A S Bogbind). Den 27. september 2017 sendte Viborg Kommune et brev til A S Bogbind, hvor vi oplyste, at håndhævelsessagen mod A S Bogbind var sat i bero indtil videre for at undersøge muligheden for at lave en ny lokalplan.

Sagsnr.: 17/28027
Sagsbehandler: vpanbs

Direkte tlf.: 87 87 55 65
Direkte e-mail: anbs@viborg.dk

Viborg Kommune har nu undersøgt muligheden for at lave et nyt plangrundlag for det område som den nuværende lokalplan dækker (området mellem Lundvej og Vestre Ringvej og mellem Lundvej og Ølandsvej, se også det vedlagte kortbilag). Det er undersøgt, om der kunne laves et mere åbent område med bedre muligheder for udstilling.

Viborg Kommune har besluttet, at der på nuværende tidspunkt ikke er behov for en ændret lokalplan for området, da den eksisterende lokalplan understøtter Kommunens ønske om et grønt strøg langs Lundvej med beplantede jordvolde, der visuelt adskiller erhvervsområdet fra boligområdet mod øst. Kommunen arbejder derfor ikke videre med at lave et nyt plangrundlag for området.

Det er derfor fortsat lokalplan 88B med tillæg 1, der gælder for området. Den ændring af jordvolden og fjernelse af beplantning der allerede er sket ved Lundvej 22 er fortsat i strid med lokalplanen.

Lovgrundlaget

Lokalplan 88B med tillæg 1 gælder som ovenfor nævnt for området og Lundvej 22 ligger i delområde I. I lokalplanen står der følgende:

" § 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Det er lokalplanens formål

...

*at angive retningslinier for udendørs oplag, hegning og skiltning
samt placering af jordvolde og beplantning samt*

...

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER OG BEPLANTNING

...

8.5 Der udlægges et 10 m bredt areal langs fordelingsvejen A –

A1 (Lundvej) og B – B (Ølandsvej) til en ca. 1,5 m høj beplantet jordvold, som afskærmning af erhvervsarealet mod boligområdet mod øst som vist på kortbilag 2.

8.6 De i § 8.5 nævnte jordvolde er etableret og vedligeholdes af Viborg Kommune. Der gives mulighed for mindre ændringer i jordvoldene i delområde II og III.

Fjernelse af eller ændring i allerede etablerede jordvolde i delområde II og III påhviler grundejeren og kan kun ske i overensstemmelse med kortbilag 2 og skal aftales med Viborg Kommune i hvert enkelt tilfælde.”

Kortbilag 2 fra lokalplanen er vedlagt. Hele lokalplanen kan ses ved at følge linket [her](#).

Kommunen har ikke dispenseret fra lokalplanen til at fjerne beplantningen og udjævne jordvolden, og det er derfor i udgangspunkt i strid med lokalplanen.

Ifølge planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser. Kommunen kan dispensere fra en lokalplan, hvis ikke det strider mod planens principper, jf. planlovens § 19.

Kommunen har efter planlovens § 51 og § 63 pligt til at sørge for, at ejeren får et ulovligt forhold gjort lovligt.

Kommunen agter derfor at give A S Bogbind påbud om at lovliggøre forholdet omkring den ændrede jordvold.

Et ulovligt forhold kan lovliggøres på to måder enten retligt eller fysisk.

Ved retlig lovliggørelse skal I søge og opnå dispensation fra lokalplanen til det ulovlige forhold.

Ud fra lokalplanens ordlyd vurderer Kommunen umiddelbart, at der ikke er mulighed for at dispensere til at ændre jordvoldene i delområde I, hvor Lundvej 22 ligger. I har alligevel altid mulighed for at søge om dispensation fra lokalplanen.

Hvis I ønsker at få det ulovlige forhold lovliggjort retligt, altså bevare den ændrede jordvold, skal I sende en ansøgning om dispensation fra lokalplanen. I en evt. ansøgning skal I begrunde, hvorfor der ønskes en dispensation fra lokalplanen.

Ved fysisk lovliggørelse skal det ulovlige forhold ophøre, dvs. at jordvolden skal reetableres, og der skal etableres et beplantningsbælte tilsvarende det, der er fjernet (og som kan ses på jordvoldene ved siden af). I kan kontakte mig, hvis I ønsker at få tilsendt en planteliste.

Sagens videre forløb

Hvis I vil søge dispensation fra lokalplanen eller vil komme med bemærkninger til sagen, skal Viborg Kommune modtage ansøgning eller bemærkninger **senest den 3. december 2018**.

Hvis den ændrede jordvold bliver lovliggjort efter lokalplanen, vil du ikke få et påbud efter planloven.

Er der spørgsmål til brevet, kan du kontakte mig på telefon eller e-mail.

Med venlig hilsen

Anne Binderup Sørensen
Sagsbehandler



Kortbilag 2 fra lokalplan 88B med tillæg 1. Jordvoldene er vist med grøn skraveret signatur.