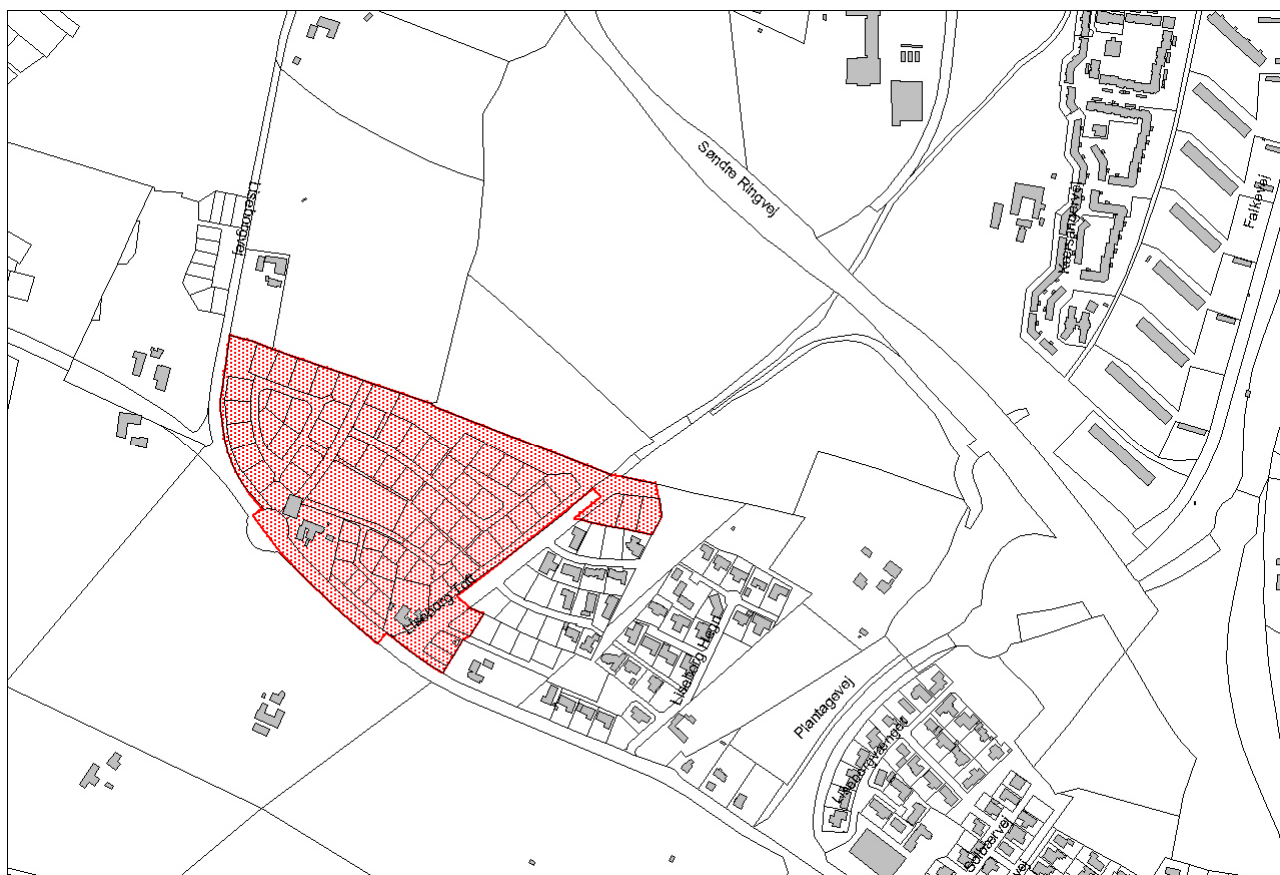




# VIBORG KOMMUNE

## LOKALPLAN NR. 206

For et nyt boligområde i Liseborg III



Vedtaget af Byrådet den 03.11.04

Delvis ophævet ved lokalplan nr. 228

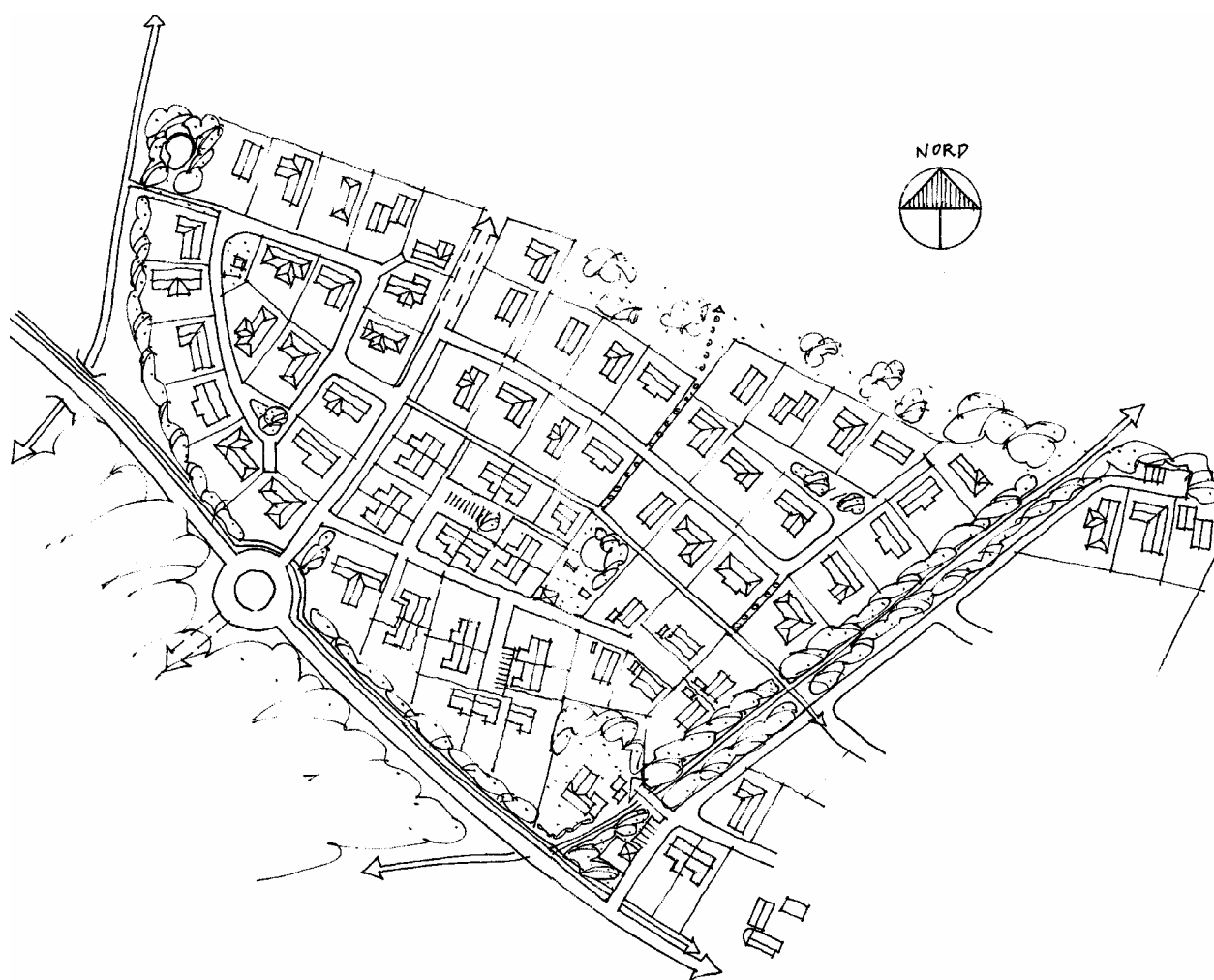
Bemærkninger:

Blanke sider er ikke indscannet i dette dokument



# **LOKALPLAN NR. 206**

## **FOR ET NYT BOLIGOMRÅDE I LISEBORG III**



**Vedtaget af Byrådet den 3. november og offentliggjort den 17. november 2004**

## LOKALPLAN – HVAD ER DET ?

Med en lokalplan fastsætter Byrådet, hvad et afgrænset område skal bruges til og hvilken bebyggelse, der må være. Reglerne for lokalplanen er beskrevet i ”Lov om planlægning”.

En lokalplan er bindende – for Byrådet og for grundejere og brugere af området. Lokalplanen fastlægger nogle rammer for, hvordan området **i fremtiden** må bruges, og hvad der må bygges i området.

Eksisterende lovlig brug og bebyggelse kan fortsætte uændret, hvis det er etableret **før** forslaget til en ny lokalplan er offentliggjort.

Byrådet er ikke forpligtet til at føre lokalplanens forslag ud i livet indenfor et bestemt tidsrum. I princippet kan der gå lang tid fra et lokalplanforslag bliver offentliggjort til der reelt sker ændringer i området.

En lokalplan kan kun ændres eller ophæves af en ny lokalplan.

Byrådet har dog mulighed for at dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis der er tale om mindre ændringer, der ikke er i strid med lokalplanens formål.

Byrådet skal lave lokalplan, når:  
arealer overføres fra landzone til byzone,  
større anlægs- og byggearbejder skal gennemføres og  
når byggelovgivningens almindelige regler skal fraviges væsentligt for at et byggeprojekt kan gennemføres.

Lokalplanlægningen skal stemme overens med de rammer for lokalplanlægningen, der er beskrevet i kommuneplanen.

## SÅDAN BLIVER EN LOKALPLAN TIL

Planloven siger, at borgerne skal inddrages i kommunens planlægning.

Når Byrådet har udarbejdet et forslag til lokalplan, skal forslaget derfor offentliggøres i mindst 8 uger. Det giver borgerne og andre myndigheder mulighed for at læse planen og komme med forslag til ændringer og indsigelser. Efter offentlighedsperioden vil Byrådet vurdere eventuelle forslag til ændringer og indsigelser.

Et lokalplanforslag kan ændres på grundlag af ændringsforslag og indsigelser. Husejere, der berøres væsentligt af disse ændringer, skal have mulighed for at udtale sig, inden forslaget vedtages endeligt.

Lokalplanforslaget skal offentliggøres igen, hvis der sker væsentlige ændringer.

## **LOKALPLAN NR. 206**

### **FOR ET NYT BOLIGOMRÅDE I LISEBORG III**

## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

|                                   | <b>Side</b> |
|-----------------------------------|-------------|
| <b>LOKALPLANENS INDHOLD .....</b> | <b>5</b>    |

### **LOKALPLANENS BESTEMMELSER**

|      |                                            |     |
|------|--------------------------------------------|-----|
| § 1  | Lokalplanens formål .....                  | B3  |
| § 2  | Områdets afgrænsning og zonestatus .....   | B3  |
| § 3  | Områdets anvendelse .....                  | B3  |
| § 4  | Udstykning .....                           | B4  |
| § 5  | Veje, stier og parkeringsforhold .....     | B5  |
| § 6  | Bebyggelsens omfang og placering .....     | B7  |
| § 7  | Bebyggelsens ydre fremtræden .....         | B9  |
| § 8  | Ubebyggede arealer .....                   | B9  |
| § 9  | Tekniske anlæg .....                       | B10 |
| § 10 | Miljø .....                                | B11 |
| § 11 | Grundejerforening .....                    | B11 |
| § 12 | Forudsætning for ibrugtagen .....          | B12 |
| § 13 | Ophævelse af lokalplan/byplanvedtægt ..... | B12 |

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Vedtagelsespåtegning .....        | B13 |
| Lokalplanens retsvirkninger ..... | B17 |

|                                         |     |
|-----------------------------------------|-----|
| Kortbilag nr. 1 - Matrikelkort .....    | B2  |
| Kortbilag nr. 2 - Anvendelsesplan ..... | B15 |
| Illustrationsplan .....                 | 4   |

Lokalplanens juridiske del udgøres alene af lokalplanens bestemmelser med tilhørende kortbilag.

Lokalplanen er udarbejdet af lokalplanafdelingen i Viborg Kommunes Plan- og Udviklingssekretariat i samarbejde med Arkitektfirmaet Svend Aage Sørensen.



**ILLUSTRATIONSPLAN**

**MÅL CA. 1:3.000**

## LOKALPLANENS INDHOLD

### Lokalplanområdet

Området omfatter ca. 9,5 hektar i et nyt boligområde (Liseborg) sydvest for Viborg by. Der kan opføres 60-80 boliger i området.

Området inddeles i boliggrupper til parcelhuse eller tættere byggeri. Udstykningen følger princippet:

- større grunde mod nord, hvor der er skrånende terræn
- almindelige parcelhuse i midten af området
- tættere byggeri mod Liseborgvej

Der kan generelt bygges i 1½ etage i området, når facadehøjden ikke overstiger 4,5 m. De nordligste grunde må bygges i 2 etager, da der er et naturligt terrænfald til en ekstra etage.

På de sydligste arealer kan der både udstykkes til tæt-lav efter en samlet plan eller individuelle huse på små grunde. Opføres individuelle huse på små grunde må der kun bygges i 1 etage af hensyn til evt. indbliksgener.

Grunde til parcelhuse og individuelle huse må bebygges 25%, mens der må bygges indtil 35% og i 2 etager, hvis der bygges efter en samlet plan til tæt-lav.

### Veje

Liseborgvej udvides til 7 m kørebane og en dobbeltrettet cykelsti på nordsiden. Den nordlige del af Liseborgvej (lokalplanområdets vestside) planlægges på sigt ændret til en stiforbindelse.

Boligområdet får adgang fra en ny rundkørsel, der placeres vest for den eksisterende ejendom, Liseborgvej 70. Adgangsvejen indrettes uden direkte indkørsler og planlægges, så den kan fortsætte mod nord til kommende boligområder.

De enkelte boliggrupper har adgang til fordelingsvejen ad separate boligveje, der indrettes til stille trafik med parkeringsmuligheder.

### Grønne områder og stier

Midt i området skal anlægges et fælles grønt område til leg og ophold. Området ligger centralt i forhold til tæt-lavt byggeri og har gode stiforbindelser til områderne med parcelhuse. En sti øst-vest midt i området skal sikre forbindelse til naboområderne øst for Hærvejen.

I det nordvestlige hjørne bevares et naturområde, men søen kan opfyldes. Området bliver en del af det rekreative miljø omkring Liseborgvej, når denne omlægges til en sti.



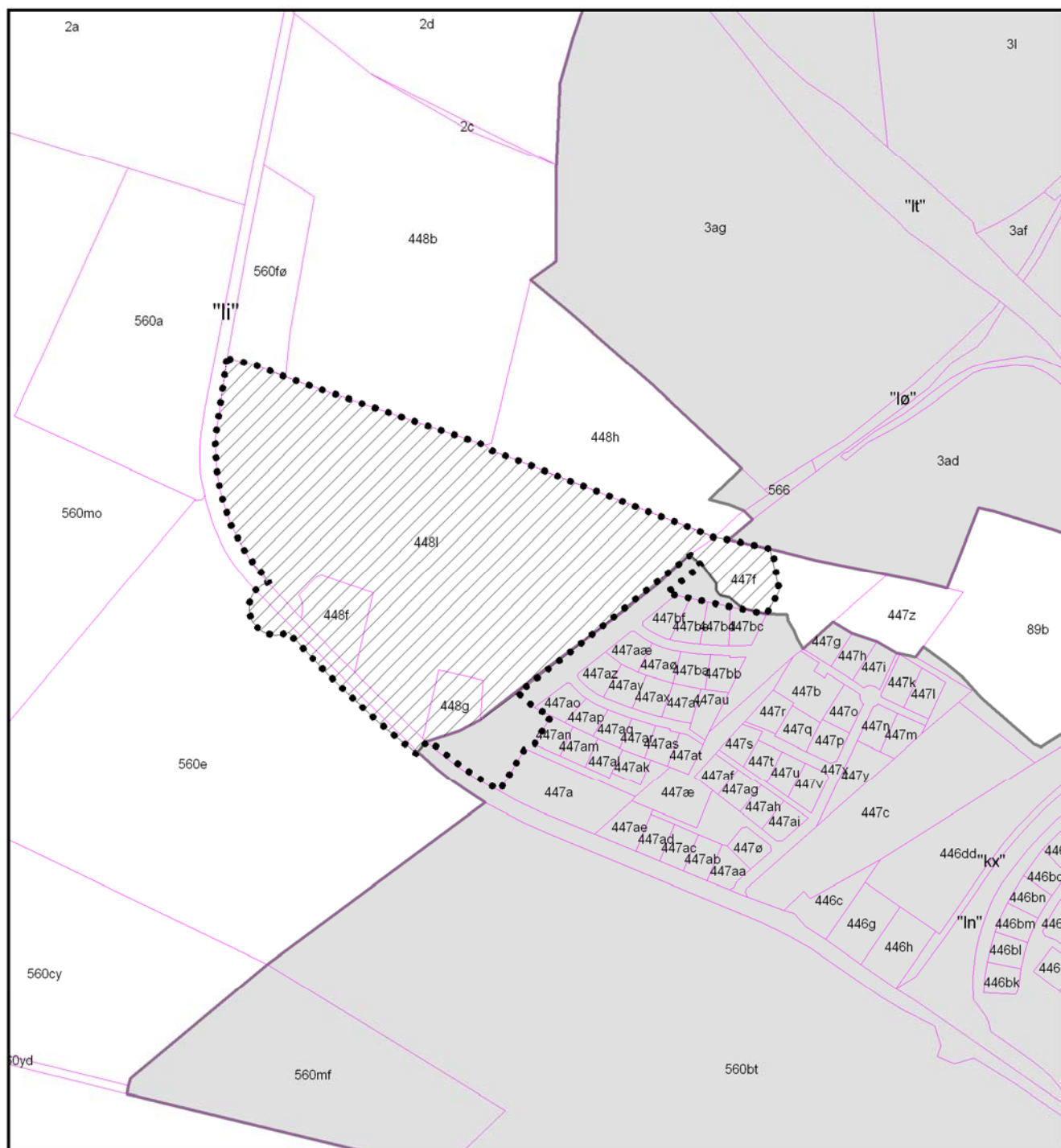


**LUFTFOTO**

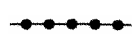
**Mål ca. 1:5.000**

## **LOKALPLANENS BESTEMMELSER**





## MATRIKELKORT



Lokalplangrænse

448l

Matrikelnummer



Eksisterende byzoneområde



Område, der overføres til byzone

## Kortbilag 1

Mål ca. 1: 5.000

Viborg Kommune, maj 2004

## **LOKALPLAN NR. 206 FOR ET NYT BOLIGOMRÅDE I LISEBORG III**

I henhold til ”lov om planlægning” (lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### **§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL**

1.1 Det er lokalplanens formål

at udlægge areal til et blandet boligområde

at sikre mulighed for varierede grundstørrelser og boligtyper

at sikre en sammenhængende vejstruktur

at bevare grønne områder på centrale steder

### **§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS**

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1.

Området omfatter matrikel 448f, 448g, 448l og dele af matriklerne 447f, 560e af Viborg Markjorder samt dele af vejarealet ”li” (Liseborgvej)

samt alle parceller, der efter den 1. november 2004 udstykkes inden for området.

2.2 Hovedparten af området ligger i landzone.

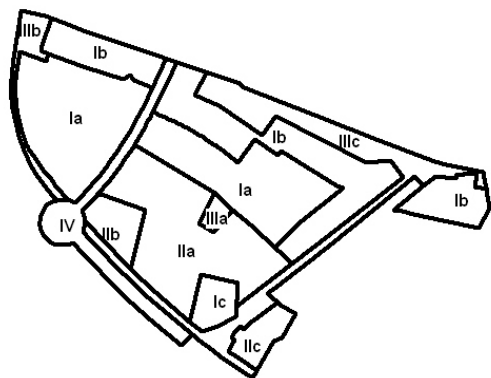
Med Byrådets offentliggørelse af den vedtagne lokalplan overføres de på kortbilag 1 skraverede arealer til byzone.

2.3 Ejendommen Liseborgvej 68 og det sydøstlige hjørne af lokalplanområdet berøres af særlige drikkevandsinteresser.

### **§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE**

3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til boligformål og formål, der er forenelige hermed.

- 3.2 Lokalplanområdet opdeles i fire delområder, hvis anvendelse fastlægges til:



**Delområde I** (Ia, Ib og Ic) Åben-lav boligformål som fritliggende parcelhuse

**Delområde II** (IIa, IIb og IIc) Tæt-lav boligformål i form af rækkehuse, dobbelthuse eller andre sammenbyggede huse.

Alternativt kan området anvendes til åben-lav (parcelhuse) eller til individuel tæt-lav, (mindre parcelhuse/rækkehuse opført enkeltvis).

**Delområde III** (IIIa, IIIb og IIIc) Grønne områder

**Delområde IV** Vejareal

- 3.3 Erhvervsdrift fra bopælen kan kun drives under forudsætning af:

**at** virksomheden drives af den, der bebor ejendommen,

**at** ejendommens karakter af beboelsesbygning ikke forandres,

**at** virksomheden ikke medfører ulempe i form af støj-, trafik- og parkeringsgener for de omkringboende.

- 3.4 Oplagring, herunder vinteroplæg af større fritidsbåde samt parkering af uindregistrerede køretøjer og campingvogne, må ikke ske uden for bygninger eller særligt indrettede arealer.

## § 4 Udstykning

- 4.1 Delområde I skal udstykkes principielt som vist på lokalplanens kortbilag 2.

- 4.2 Delområde IIa og IIb kan alternativt udlægges som storparceller på mindst 3.000 m<sup>2</sup> til tæt-lav bebyggelse. Bebyggelsen skal opføres efter en samlet plan, der godkendes af Viborg Kommune.

- 4.3 Ved udstykning i delområde IIa, IIb og IIc skal det sikres, at §10.2 vedrørende vejstøj kan overholdes.

- 4.4 Ved udstykning skal grundstørrelsen mindst være:

900 m<sup>2</sup> for åben-lav i delområde Ib og Ic  
750 m<sup>2</sup> for åben-lav i delområde Ia (og evt. IIa, IIb og IIc)  
600 m<sup>2</sup> for individuel tæt-lav i delområde IIa og IIb  
500 m<sup>2</sup> for individuel tæt-lav i delområde IIc  
400 m<sup>2</sup> for tæt-lav efter samlet plan (delområde IIa og IIb)

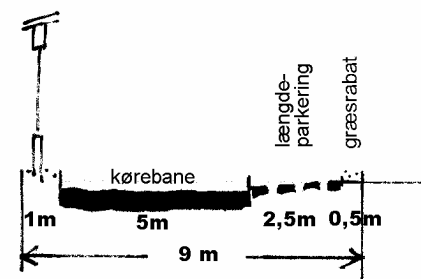
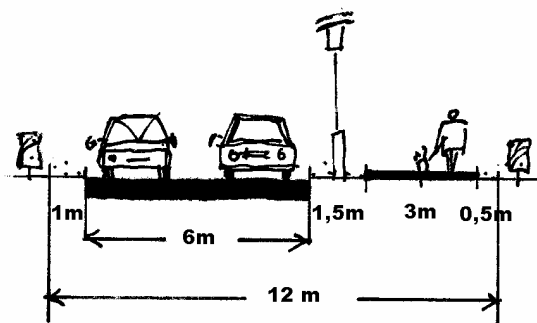
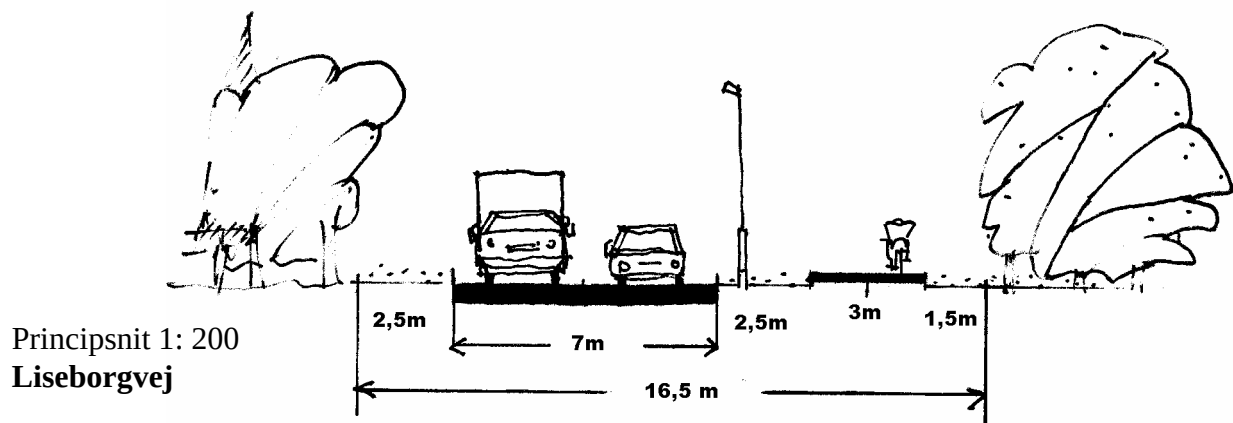
## § 5 VEJE, STIER OG PARKERINGSFORHOLD

### Fordelingsvej

- 5.1 Liseborgvej udvides som fordelingsvej inden for lokalplanens område. Vejen udlægges i 16,5 meters bredde og anlægges med 7 m kørebane og dobbeltrettet cykelsti langs nordsiden – i princippet som vist på næste side.
- 5.2 På Liseborgvej anlægges en ny rundkørsel som vist på kortbilag 2. Rundkørslen giver adgang til lokalplanområdet.
- 5.3 Rundkørslen udlægges i en radius på 25 m og anlægges, så
  - inderste radius er mindst 11 m
  - køribanen er 6,5 m, hvoraf de inderste 2 m er ”overkørbar” og udføres i anden belægning end asfalt
- 5.4 Der anlægges en fordelingsvej A-A ind til området med et vejudlæg på 12 m. Vejen udføres med 6 m kørebane og 3 m fortov i princippet som vist på næste side.  
Vej A-A etableres i første omgang kun til punkt B.
- 5.5 Der må ikke etableres indkørsler til de enkelte grunde direkte fra vej A-A og E-E.
- 5.6 Eksisterende vejadgang til Liseborgvej 68 og 70 kan oprettholdes, men skal omlægges senest ved evt. udstykning, så:
  - Liseborgvej 70 får adgang fra vej C-C
  - Liseborgvej 68 får adgang fra vej E-E

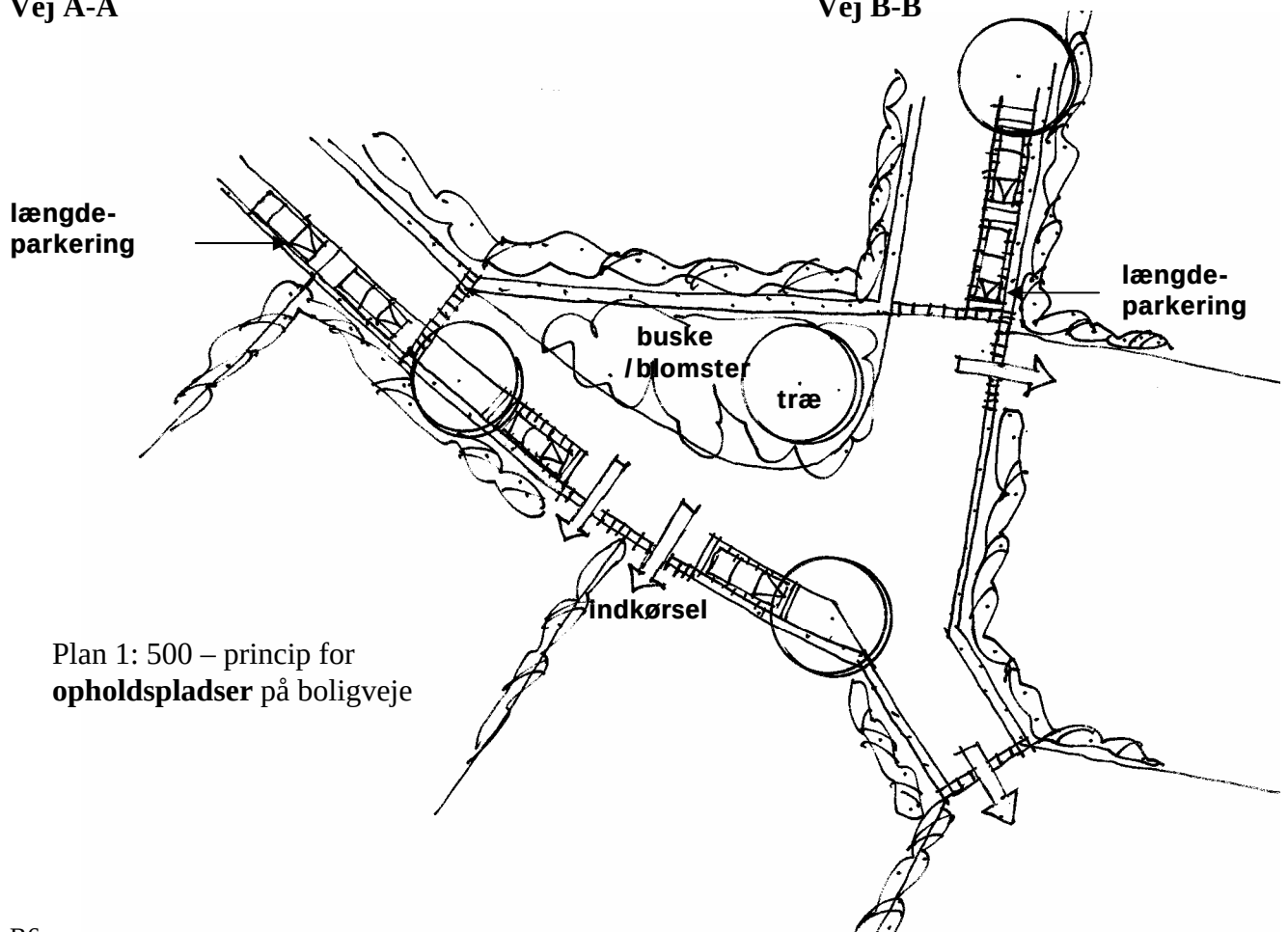
### Stamveje

- 5.7 Der udlægges areal til stamvej B-B og D-D i 9,5 meters bredde med 5 m kørebane. Vej B-B anlægges med parkering langs sydsiden, mens vej D-D udføres med fortov langs nordside.
- 5.8 Der udlægges areal til stamvej C-C, E-E og F-F i 7 meters bredde med 5 m kørebane og 1 m rabat i hver side.  
Ved vej F-F skal anlægges en vendeplads på mindst 12 m gange 12 m.



Principsnit 1: 200  
Vej A-A

Principsnit 1: 200  
Vej B-B



**Boligveje**

- 5.9 Boligvejene i delområde Ia vest for vej A-A udlægges i 9,5 meters bredde og 5 m kørebane. Øvrige boligveje udlægges i 7 meters bredde med 5 m kørebane.

**Stier**

- 5.10 Der udlægges areal i 3 meters bredde til en hovedsti a-a midt i området samt sti b-b i det nordvestlige hjørne. Disse stier skal udføres med fast belægning og belysning.
- 5.11 Derudover udlægges areal til naturstierne c-c og d-d i 3 meters bredde. Disse stier udføres som grusstier uden belysning.

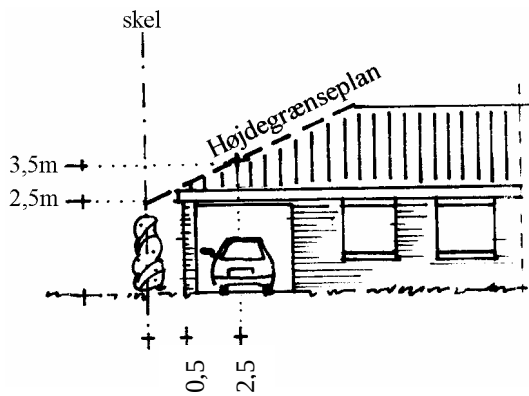
**Parkering**

- 5.12 I delområde IIc skal etableres 6 p-pladser i princippet som vist på kortbilag 2.
- 5.13 Inden for den enkelte ejendom i det øvrige område udlægges areal til det nødvendige antal parkeringspladser, dog minimum:
- 2 p-pladser på egen grund ved åben-lav, heraf mindst 1 plads i det fri
  - 1 p-plads på egen grund og 1 i fælles p-plads ved tæt-lav eller 1½ på fælles p-anlæg, heraf mindst 1 plads i det fri.
- 5.14 I delområde Ia skal etableres længdeparkering (ved vej B-B og ”vejsløjfen” i forlængelse af vej D-D) i princippet som vist på modstående side.
- 5.15 Ved erhvervsdrift fra egen bolig skal den nødvendige parkering etableres på egen grund.

**§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING****Placering**

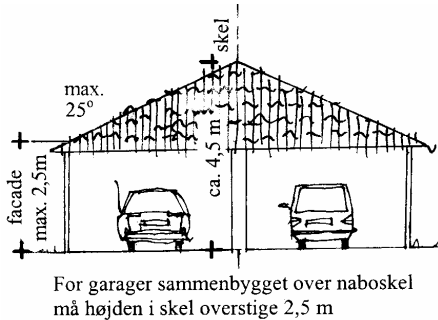
- 6.1 Åben-lav boligbebyggelse må ikke bygges nærmere nabo-skel, vejskel og stiskel end 2,5 m.
- Opføres åben-lav boligbebyggelse i 2 etager, skal afstanden til nabo- og stiskel øges til mindst 5 m.
- 6.2 Tæt-lav boligbebyggelse må sammenbygges i skel, når dette sker efter en samlet plan, godkendt af Viborg Kommune. Mod sti- og vejskel skal dog mindst være 2,5 m.





- 6.3 Garager, carporte og udhuse, der overstiger en højde på 2,5 m, skal opføres mindst 0,5 m fra naboskel og stiskel (inkl. tagudhæng og tagrende).

Højden må dog ikke overstige en linie målt fra 2,5 m i skel og 3,5 m målt 2,5 m fra skel (jf. illustrationen).



- 6.4 Sammenbyggede garager over naboskel kan tillades med en taghældning på 25°, og højden i naboskellet må i sådanne tilfælde overstige 2,5 m-grænsen, op til ca. 4,5 m. Facaderne på sammenbyggede garager må dog ikke overstige 2,5 m i højden fra terræn til overkant af tag.

### Bebyggelsens omfang

- 6.5 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige:

25 % for åben-lav boligbebyggelse og individuel tæt-lav  
35% for tæt-lav efter en samlet plan

- 6.6 Individuel tæt-lav må opføres i 1 etage.

- 6.7 Åben-lav (delområde Ia) må opføres i 1 etage med udnyttet tagetage, når facadehøjden ikke overstiger 4,5 m.

- 6.8 I delområde Ib må husene opføres i 2 etager mod den lavestliggende del af grunden, når facadehøjden ikke overstiger 6 m.

- 6.9 Tæt-lav efter en samlet plan må opføres i 2 etager.

- 6.10 Bygningshøjden må ikke overstige:

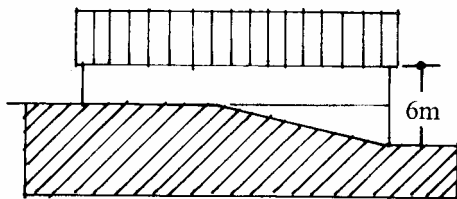
- 7,5 m for åben-lav i delområde Ia og individuel tæt-lav i delområde IIa, IIb og IIc
- 8,5 m for åben-lav i delområde Ib og tæt-lav efter en samlet plan

Bygningshøjder måles i forhold til eksisterende eller ved byggeomodning fremkommet terræn.

### Terrænregulering

- 6.11 Det er tilladt at regulere terrænet  $\pm 0,5$  m i forhold til eksisterende eller byggeomodnet terræn indtil 1 m fra skel uden at ansøge bygningsmyndigheden om tilladelse.

- 6.12 På grundene i delområde Ib skal der i forbindelse med byggeomodningen fastlægges niveauplaner for den enkelte parcel.



Byggemulighed i delområde Ib

## § 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

### Facader

- 7.1 Bygninger i området kan opføres i materialer som tegl, natursten og træ, og der kan indgå andre materialer som metal og glas i dele af bygningsfacaderne.
- 7.2 Udvendige bygningssider skal holdes inden for jordfarveskalaen.
- 7.3 Synlig sokkelhøjde må højst være 50 cm. Øvrig sokkel skal udføres af facadematerialet, så den fremstår som en del af huset.
- 7.4 Skurvogne og baraklignende bygninger må ikke etableres i området til beboelse eller erhvervsdrift.

### Tage

- 7.5 Tage skal udføres med en taghældning mellem 20 og 45 grader.

### Skiltning

- 7.6 Skiltning, reklamering og lignende kan tillades med eet skilt pr. ejendom.

Skiltet må max. være 0,25 m<sup>2</sup> og skal tilpasses omgivelserne.

Ved fritstående skilte må skiltets overkant ikke være mere end 1 m over terræn.

## § 8 UBEBYGGEDE AREALER OG BEPLANTNING

- 8.1 Delområde III (IIIa, IIIb og IIIc) udlægges som grønne arealer, der ikke må bebygges.
- 8.2 Delområde IIIa og det grønne areal i delområde Ia anvendes som lege- og opholdsområde. Her må kun opføres små legehuse, legepladser og lignende, som er betinget af områdets anvendelse til rekreative formål. Jf. dog § 9.13.
- 8.3 Delområde IIIb skal bevares som rekreativt område med buskads og grupper af træer. Den eksisterende sø må opfyldes, jf. Viborg Amts tilladelse af 13. september 2004.
- 8.4 Delområde IIIc bevares som naturområde med enkelte grupper af træer og buske.

Mod Hærvejen skal etableres et plantebælte med løvfældende træer i en bredde af 10 m, i princippet som vist på kortbilag 2.

- 8.5 Den eksisterende beplantning mod Liseborgvej skal bevares i 5 meters bredde, som vist på kortbilag 2.
- 8.6 Ubebyggede arealer i området, som ikke anvendes til veje, torve, stier eller parkering, skal anlægges som grønne områder som en del af byggemodningen.
- 8.7 Ved vendepladser i boligområdet, markeret ved to cirkler på kortbilag 2, skal etableres et mindre opholdsområde i form af grus, blomsterbede eller planteøer med mindst ét træ.

### **Hegn**

- 8.8 Hegn i naboskel og hegn på egen grund mod sti, vej og fælles friareal må kun etableres som levende hegn i delområde I.
- 8.9 I delområde II må hegn i naboskel også udføres som stakit, fast hegn eller plantekasser.

## **§ 9 TEKNISKE ANLÆG**

- 9.1 Området og den enkelte ejer skal tilsluttes et fællesantenneanlæg efter Viborg Kommunes anvisning.  
Antenner i det fri må principielt ikke forekomme.

Paraboler under 1 m i diameter må opsættes på gavl/facade, når de ikke vender ud mod boligveje. Opsætning kræver Viborg Kommunes tilladelse.

- 9.2 Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning.
- 9.3 Forsyning af ny bebyggelse med drikkevand skal ske i overensstemmelse med Viborg Kommunes planlægning for vandforsyning.
- 9.4 Husspildevand skal tilsluttes offentlig kloak, der fremføres til skel.
- 9.5 Tag- og overfladevand skal nedsives på egen grund efter særlig tilladelse fra Viborg Kommune.
- 9.6 Overfladevand fra veje og fælles parkeringsarealer i delområde IIc skal ledes til offentlig kloak af hensyn til grundvandsbeskyttelse.

- 9.7 Området er ikke omfattet af sikringsrumspligt.
- 9.8 Inden for området kan opstilles transformere, der er nødvendige for områdets forsyning, når disse indpasses i områdets karakter. Dette kan ske ved indhegning med hækbeplantning eller espalier. Placeringen skal godkendes af Viborg Kommune i hvert enkelt tilfælde.
- 9.9 Elledninger, herunder belysning af vej- og parkeringsanlæg samt tv-kabler og lignende skal fremføres som jordkabler.
- 9.10 Belysning af Liseborgvej skal etableres ved opstilling af lysmaster på max. 5 m højde.
- 9.11 Belysning af interne stier og veje skal etableres ved opstilling af parkarmatur med en lyspunkthøjde på max. 3,5 m. Belysningen skal godkendes af Viborg Kommune.

#### **Affaldssortering**

- 9.12 I delområde IIIC skal etableres et mindst 30 m<sup>2</sup> belagt areal ved vej E-E til kildesortering af papir, metal, glas og komposter.
- 9.13 Tilsvarende areal skal indrettes på grus i delområde IIIA ved vej C-C. Begge områder indrettes i forbindelse med byggemodning og afskærmes med hæk.
- 9.14 Inden for den enkelte parcel eller tæt-lav boligbebyggelse skal der sikres areal til almindelig renovation.

### **§ 10 MILJØ**

- 10.1 Der må ikke nedgraves olietanke inden for lokalplanområdet.
- 10.2 Inden ibrugtagning af nye boliger i lokalplanområdet skal det sikres (evt. ved etablering af støjafskærmning), at ingen del af boligområderne udsættes for mere vejtrafikstøj end 55 dB(A)<sup>1</sup>.

### **§ 11 GRUNDEJERFORENING**

- 11.1 Der skal oprettes en selvstændig grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af nye ejendomme inden for lokalplanområdet.  
Delområde IIc og Ib øst for Hærvejen skal dog tilslutte sig den eksisterende grundejerforening ved Liseborg Toft.

<sup>1</sup> Grænsen på 55dB(A) ligger ca. 20 meter fra vejmidte uden støjregulering og ved hastighed på 50 km/t.

- 11.2 En grundejerforening skal efter krav fra Byrådet sammenlutte sig med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.
- 11.3 Den enkelte grundejerforening skal oprettes, når mindst 30 % af delområdet er udstykket, eller når Byrådet kræver det.
- 11.4 Grundejerforeningen skal varetage drift og vedligeholdelse af områdets fælles friarealer, herunder stier og boligveje samt vej A-A, B-B, C-C og D-D. Vedligehold af grønne områder og legepladser vest for Hærvejen påhviler også grundejerforeningen.
- 11.5 Grundejerforeningen skal udarbejde vedtægter, som skal godkendes af Byrådet. Evt. ændringer af vedtægter skal ligeledes godkendes af Byrådet i hvert tilfælde.

## **§ 12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE**

12.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

- bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg,
- det er dokumenteret, at der ikke er opfyldt med forurenede jord/materiel i grusgraven i delområde Ib øst for Hærvejen,
- veje, stier og parkeringsarealer og er etableret jf. kortbilag 2,
- fælles friarealer er godkendt og anlagt i delområde III,

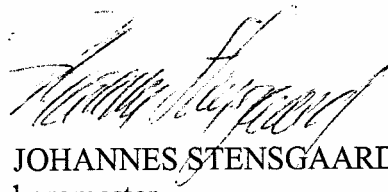
eller der er stillet garanti som sikkerhed for anlæg af veje, stier, p-pladser og friarealer.

## **§ 13 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN**

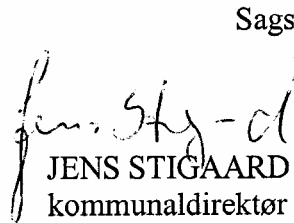
- 13.1 Med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves lokalplan 148 og lokalplan 191 for det område lokalplanen omfatter.

**VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Forslag til lokalplan nr. 206 er vedtaget til offentlig fremlæggelse af Viborg Byråd, den 16. juni 2004.



JOHANNES STENSGAARD /  
borgmester

Sagsbeh.init.  
AP/AP  
  
JENS STIGAARD  
kommunaldirektør

Lokalplanen er endeligt vedtaget af Viborg Byråd, den - 3 NOV. 2004



JOHANNES STENSGAARD /  
borgmester

Sagsbeh.init.  
AP/AP  
  
LASSE SIGEN JAKOBSEN  
kommunaldirektør

ORIGINAL 185541 01 0000.0095 14.03.2005 T  
1.400,00 I

Anmelder:  
Viborg Kommune  
Plan- og Udviklingssekretariatet  
Dorte Meier  
Tlf. 8725 2031

Nærværende lokalplan nr. 206 begæres hermed tinglyst på følgende matrikelnumre i henhold til lov om planlægning:

448f, 448g, 448l og del af 447f og 560e alle Viborg Markjorder samt del af vejarealet "li" (Liseborgvej).

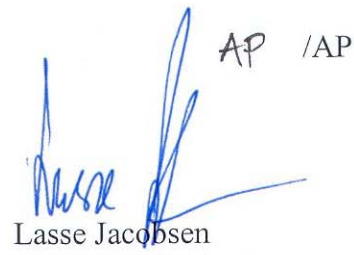
Med hensyn til de på ejendommen hvilende byrder og servitutter henvises til tingbogen.

Viborg, den 4. marts 2005

For Viborg Byråd:

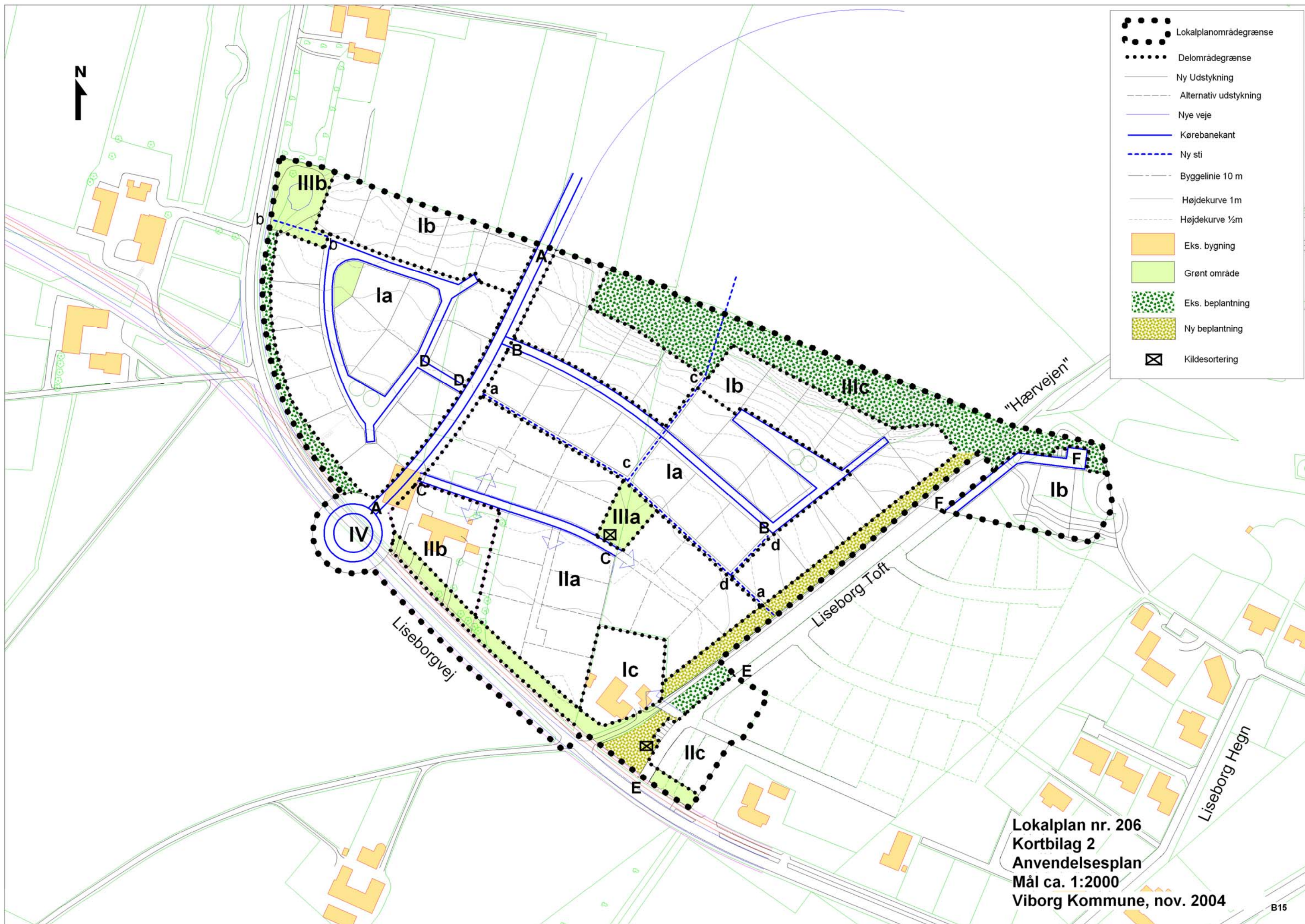


Johannes Stensgaard  
borgmester



AP /AP  
Lasse Jacobsen  
kommunaldirektør







## LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter offentliggørelsen af lokalplanen må der ifølge § 18 i ”lov om planlægning” ikke retligt eller faktisk etableres forhold inden for lokalplanområdet, som er i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse og lovlig anvendelse, der er etableret før offentliggørelse af lokalplanforslaget, kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører ikke en ”handlepligt” til at ændre lovlige, bestående forhold i overensstemmelse med planen. Ejerskifte medfører heller ikke pligt til at ændre de eksisterende forhold. Retten til at anvende en ejendom i strid med lokalplanen bortfalder, hvis retten ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år (§ 56).

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at en dispensation ikke er i strid med planens principper.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Når en lokalplan har udlagt en ejendom til offentlige formål, kan ejeren efter § 48 forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

I henhold til § 47 i ”lov om planlægning” kan der foretages ekspropriation af private ejendom eller rettigheder over ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jfr. ovenfor.

Byrådets afgørelser om forhold, der er omfattet af ”lov om planlægning”, kan påklages til Naturklagenævnet under Miljøministeriet for så vidt angår retlige klager, ekspropriationsklager og landzoneklager, jfr. § 58.

Klager skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter afgørelsen er meddelt, jfr. § 60.

\*\*\* \* \*\*\*

Side: 22

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Viborg

Akt.nr.:

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningssafdelingen

VI 473

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 448 F m.fl., Viborg Markjorder

Ejendomsejer: Ove Lykke Olesen

Lyst første gang den: 14.03.2005 under nr. 9794

Senest ændret den : 14.03.2005 under nr. 9794

Lyst på 448f,448g,448l samt hele 447f og 560e Viborg markjorder

Retten i Viborg den 15.03.2005

  
Birthe Bjertrup