

# Lokalplan nr. 361

for Birgittelyst



**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.

## **Offentlig høring**

Viborg Byråd har i overensstemmelse med lov om planlægning § 24 fremlagt lokalplanforslaget offentligt fra den 11. december 2008 til den 4. februar 2009.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanforslaget har Byrådet vurderet eventuelle bemærkninger og ændringsforslag.

Der blev på baggrund af bemærkningerne til lokalplanforslaget indarbejdet følgende ændringer:

- Placeringen af den tinglyste vejbyggelinie ved Vejlevej præciseres.
- Stierne i delområde V justeres, så udlægget af stierne er i overensstemmelse med deres faktiske placering.
- Afstanden til skel for bebyggelse i 1 etage med udnyttet tagetage ændres til 5 m.

|                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Byrådet har endelig vedtaget lokalplan nr. 361 den 29. april 2009 og offentliggjort lokalplanen den 14. maj 2009.</b></p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## **Lokalplan nr. 361 for Birgittelyst**

### **Indholdsfortegnelse**

#### **Redegørelse**

|    |                                                  |    |
|----|--------------------------------------------------|----|
|    | Oversigtskort.....                               | 6  |
| A. | Lokalplanens baggrund og formål .....            | 7  |
|    | Luftfoto.....                                    | 8  |
| B. | Eksisterende forhold .....                       | 9  |
|    | Illustrationsplan.....                           | 10 |
| C. | Lokalplanens indhold .....                       | 11 |
| D. | Lokalplanens forhold til anden planlægning ..... | 12 |
| E. | Bindinger på planområdet .....                   | 14 |
| F. | Miljøforhold .....                               | 17 |

#### **Bestemmelser**

|      |                                                  |    |
|------|--------------------------------------------------|----|
|      | Kortbilag 1 - Matrikelkort.....                  | 20 |
| § 1  | Lokalplanens formål .....                        | 21 |
| § 2  | Afgrænsning og zonestatus.....                   | 21 |
| § 3  | Anvendelse .....                                 | 22 |
| § 4  | Udstykning .....                                 | 23 |
| § 5  | Veje, stier og parkering.....                    | 23 |
| § 6  | Terrænregulering .....                           | 24 |
| § 7  | Bebyggelsens omfang og placering .....           | 25 |
| § 8  | Bebyggelsens udseende .....                      | 26 |
| § 9  | Skiltning .....                                  | 27 |
| § 10 | Ubebyggede arealer, beplantning m.m. ....        | 27 |
| § 11 | Tekniske anlæg .....                             | 28 |
| § 12 | Miljøforhold .....                               | 29 |
| § 13 | Grundejerforening.....                           | 29 |
| § 14 | Servitutter .....                                | 30 |
| § 15 | Betingelser og tilladelser fra myndigheder ..... | 30 |
| § 16 | Lokalplanens retsvirkninger.....                 | 31 |
|      | Vedtagelse.....                                  | 33 |
|      | Kortbilag 2 - Anvendelsesplan.....               | 35 |
|      | Bilag 3 - Servitutter. ....                      | 37 |

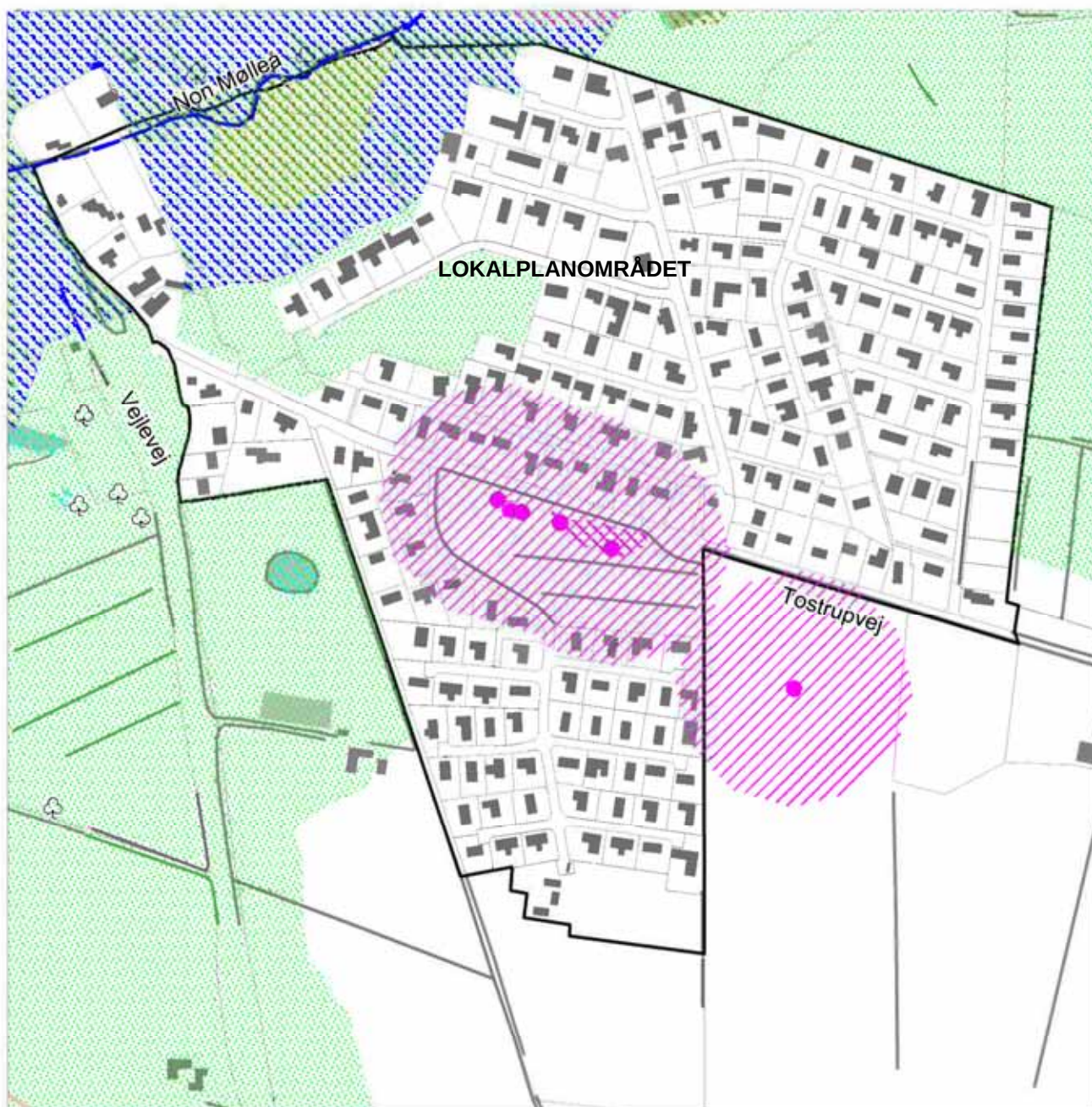
Lokalplanen er udarbejdet af Viborg Kommune i samarbejde med Geopartner Landinspektørgården A/S.

Illustrationer side 10 er udarbejdet af Geopartner Landinspektørgården A/S.



## **LOKALPLANENS REDEGØRELSE**





-  Lokalplangrænse
-  Skovbyggelinie
-  A beskyttelseslinie
-  Fortidsminde beskyttelseslinie
-  Fredede fortidsminder

#### BESKYTTEDE NATURTYPER

-  Sø
-  Mose
-  Hede
-  vandløb

**Oversigtskort**  
**Mål ca. 1:6000**  
**Viborg Kommune, september 2008**



## A. LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

### Baggrund

Denne lokalplan er udarbejdet på baggrund af en konkret ansøgning om udstykning af 8 grunde ved Rønnestien i den sydlige del af Birgittelyst. Udstykningen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2006 - Rammebestemmelser for Viborg Kommune.

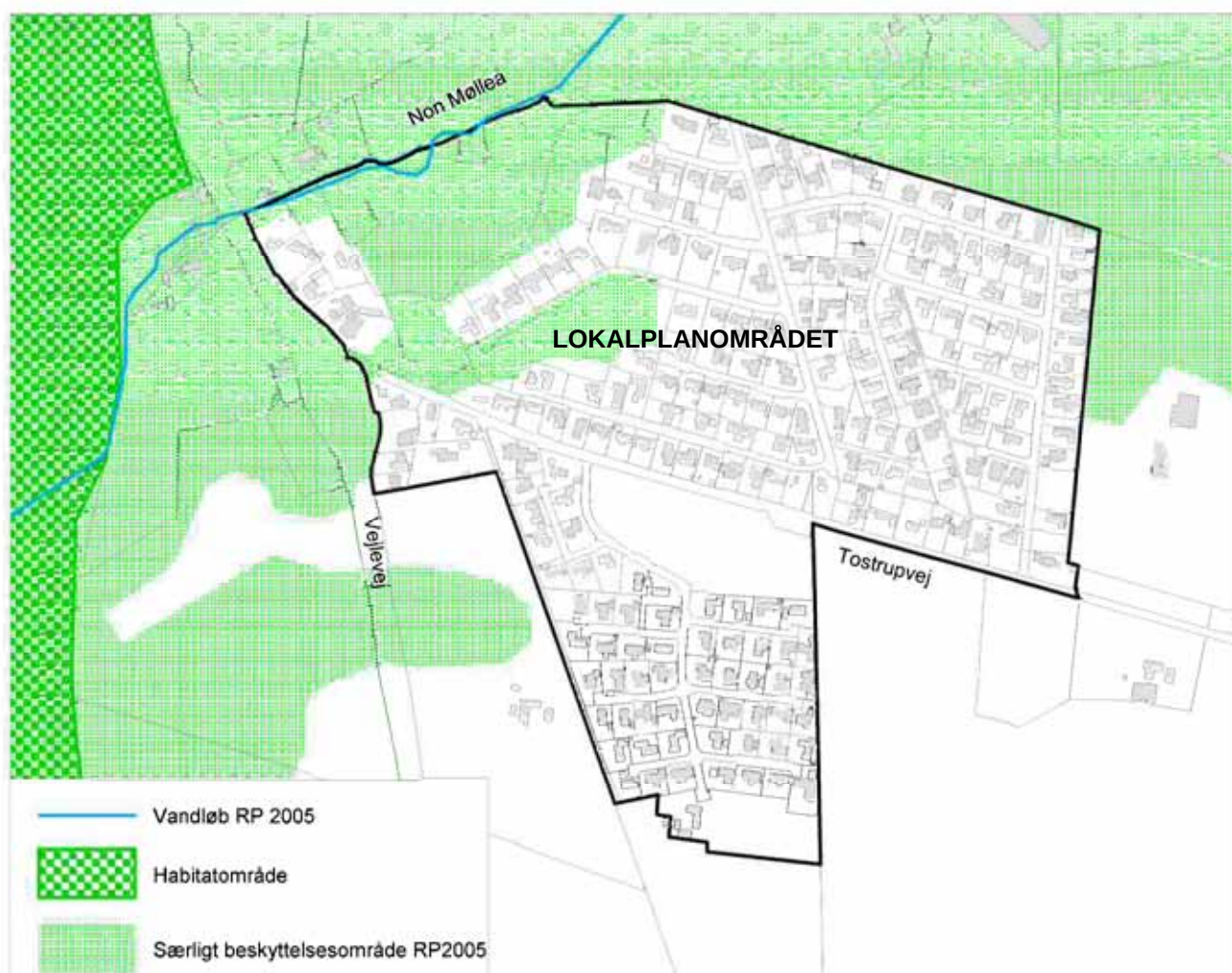
Byrådet har på den baggrund besluttet at udarbejde en lokalplan for hele Birgittelyst for derved at overføre størstedelen af området fra landzone til byzone i henhold til kommuneplanen. Bestemmelsen om overførsel til byzone har fremgået af kommuneplanen, siden den første kommuneplan blev vedtaget i 80'erne.

Udarbejdelse af en lokalplan for hele Birgittelyst giver endvidere mulighed for at aflyse en række servitutter, der i dag regulerer området, og i stedet fastsætte en række ensartede bestemmelser for bebyggelse, beplantning m.m. i området.

### Formål

Formålet med lokalplanen er dels at give mulighed for udstykning af 8 grunde i den sydlige del af Birgittelyst og dels at give mulighed for en begrænset omdannelse af de øvrige boligområder i Birgittelyst.

Lokalplanen har desuden til formål at sikre de eksisterende grønne områder, den karakteristiske beplantning samt stiforbindelserne i området.







Luftfoto mål ca. 1:8.000





Udsnit fra området ved Skovstien



Fælles grønt område "Byfælled"

## B. EKSISTERENDE FORHOLD

### Omgivelser og beliggenhed

Området afgrænses af Vejlevej mod vest og af Non Mølleå mod nord, mens området mod syd og øst afgrænses af det åbne land. Området omfatter den eksisterende bebyggelse.

Nord og vest for området findes store rekreative skov- og naturområder ved Non Mølleå og Hald Ege.

Landskabet syd og øst for Birgittelyst er præget af landbrugsområder, dog forsat med små biotoper og mindre naturområder.

### Området

Lokalplanen omfatter hele det eksisterende boligområde Birgittelyst samt de grønne områder centralt i bebyggelsen og ved Non Mølleå. Området er på ca. 34,3 ha. med omkring 250 ejendomme.

Området anvendes i dag overvejende til boliger i form af parcelhuse, der er dog også en kro ved områdets adgang fra Vejlevej.

### Landskab og beplantning

Inden for lokalplanområdet findes store rekreative natur- og fællesarealer, hvoraf en stor del er omfattet af naturbeskyttelseslovens beskyttede naturtyper, skov- og å-beskyttelseslinier samt beskyttelseslinier omkring fredede gravhøje.

I selve boligområderne, langs vejene og stierne samt på de enkelte parceller, er der en meget flot og karakteristisk beplantning, der giver hele området et præg af "byen i skoven". Beplantningen består af høje træer vekslende med lave buske og andre naturligt hjemmehørende planter.

Det er et forholdsvis kuperet terræn, hvor de største højdeforskelle findes i de grønne områder op mod Non Mølleå, men også enkelte parceller har niveauforskelle på 5-6 m.

### Bebyggelse og anlæg

Bebyggelsen er primært opført i 60'erne og 70'erne med enkelte huse fra 80'erne og 90'erne. Der er tale om tidstypiske boliger, der er placeret omkring veje, der er anlagt med græsrabatter.

### Trafik

Lokalplanområdet opdeles af Tostrupvej, der fungerer som områdets primære adgangsvej med forbindelse til Vejlevej vest for området.

### Teknik

Et mindre område i den nordligste del af området ved Non Mølleå benyttes til forsinkelsesbassin og pumpestation for områdets spildevandsforsyning.



ca. 1: 3.000

## Illustrationsplan

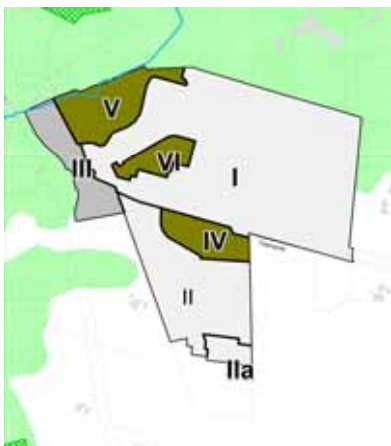
- et eksempel på hvordan planen kan virkeliggøres

## C. LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen giver mulighed for en begrænset udbygning og omdannelse af de eksisterende boligområder i Birgittelyst til boligformål, erhverv i miljøklasse 1-2 samt butikker til områdets lokale forsyning.

Lokalplanen sikrer, at udbygningen og omdannelsen af de eksisterende boligområder i Birgittelyst sker på en måde, der sikrer en god sammenhæng med den eksisterende bebyggelse samt tager hensyn til områdets præg af varierede bebyggelse i et område, der visse steder har en karakteristisk beplantning.

Lokalplanen sikrer desuden de eksisterende grønne områder samt stier og forbindelserne i Birgittelyst.



Lokalplanens delområder

### Disponering

Lokalplanområdet er opdelt i 7 delområder;

- område I, II og IIa udlægges til boligformål,
- område III udlægges til boligformål, erhverv i miljøklasse 1 og 2 samt butikker til områdets daglige forsyning,
- område IV udlægges til grønt fælles opholdsareal og
- område V og VI udlægges til grønne naturområder.

### Anvendelse

Område I og II består altovervejende af parcelhuse, og delområderne udlægges til boligformål i form af åben-lav bebyggelse. Delområde IIa er et ubebygget areal, der udlægges til åben-lav bebyggelse i lighed med det tilgrænsende delområde II.

Område III er et mere uhomogent område, hvor der udover boliger er lokaliseret erhverv, kro mv. Dette delområde udlægges til boliger i form af åben-lav bebyggelse og dobbelthuse, erhverv i miljøklasse 1 og 2 samt butikker til områdets daglige forsyning.

Lokalplanen sikrer derudover de grønne områder. Område IV, det sydligste grønne område, udlægges til fælles opholdsareal, byfællede, med mulighed for legeplads, grillplads, mv. Område V og VI omfatter de grønne naturområder langs åen samt centralt i bebyggelsen.

### Bebyggelse

Der er i området en meget varieret bebyggelse med flere utraditionelle og spændende bygninger. Denne variation er en værdi for området, hvorfor der i lokalplanen ikke er stramme bestemmelser om udformning, materialer og lign.

Lokalplanen fastlægger dog, at udvendige bygningssider skal fremtræde i materialernes naturfarver, i hvidt eller sort, i farver inden for jordfarveskalaen eller disse farvers blanding med hvidt eller sort, da den eksisterende bebyggelse i høj grad er opført i disse farver.

Lokalplanen fastlægger endvidere, at bebyggelsen højst må opføres i 1 etage med udnyttet tagetage. Dette sikrer ligeledes en tilpasning til det eksisterende område, som primært er opført i 1 etage eller 1 etage med udnyttet tagetage. Visse steder vil der dog, pga. de store niveauforskelle, være mulighed for bebyggelse, der fremstår i 2 etager mod lavest liggende terræn.



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

Der ændres med lokalplanen ikke på adgangen fra Vejlevej og Tostrupvej til området. Ligeledes udlægges vejene i det eksisterende område med deres nuværende placering.

Den nye udstykning mod syd får vejadgang fra Rønnestien.

Lokalplanen sikrer de eksisterende stiforbindelser både gennem boligområderne og de grønne områder. Stierne er vigtige forbindelser mellem boligvejene og andre interessepunkter (busstop, rekreativt m.m.)

### **Ubebyggede arealer**

Lokalplanen udlægger grønne områder ved Non Mølleå og centralt i Birgittelyst for at sikre de eksisterende grønne områder. Der må ikke opføres bebyggelse i de grønne områder bortset fra tekniske anlæg, legepladser mv.

Birgittelyst er en "skov-by", og byen har en karakteristisk beplantning. Lokalplanen indeholder derfor bestemmelse om, at de eksisterende træer så vidt muligt skal bevares.

Ligeledes indeholder lokalplanen bestemmelser for terrænregulering, hvilket specielt er vigtigt for bebyggelsen, som placeres på meget skrående grunde ved de grønne områder.

## **D. LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING**

### **Landsplanlægning**

Regionplan 2005 for Viborg Amt med tilhørende regionplantillæg er pr. 1. januar 2007 ophøjet til landsplandirektiv. Området er omfattet af følgende retningslinier i regionplanen.

- 21 Særlige beskyttelsesområder
- 27 Beskyttelse af grundvandet
- 29 Kvalitetsmål for vandområder

Vest for lokalplanområdet ligger habitatområdet "Hald Ege, Stanghede og Dollerup Bakker". Udpegningen er sket bl.a. pga. områdets bestand af oddere.

Non Mølleå, der afgrænser lokalplanområdet mod nord, har forbindelse til området. Non Mølleå er desuden ligeledes udpeget som "laksefiskevand" med basismålsætning B2. Derudover er hele naturområdet omkring åen er udpeget som et særligt beskyttelsesområde.

Birgittelyst ligger i et område med drikkevandsinteresser.

Planen er i overensstemmelse med retningslinierne, idet planen ikke indebærer forringelser af de naturværdier, der er i eller i nærheden af lokalplanområdet. Ligeledes vil risikoen for påvirkning af grundvandet være ubetydelig, da der ikke sker ændring af den nuværende anvendelse af området, udover den forholdsvis lille udbygning med 8 parceller i det sydligste område.

### **Kommuneplanlægning**

Lokalplanområdet ligger i den tidligere Viborg Kommune og er derfor omfattet af Kommuneplan 2006 - Rammebestemmelser for Viborg Kommune.

I forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen er der vedtaget et tillæg nr. 17/2008 til Kommuneplan 2006 - Rammebestemmelser for Viborg Kommune.

Lokalplanen er herefter i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for rammeområde 3.2B1.01, 3.2B1.02 og 3.2GR1.07, der fastlægger områdets anvendelse til henholdsvis boliger og grønt område.

Kommuneatlas:

Non Mølle Kro er i Viborg Kommuneatlas vurderet med en bevaringsværdi 5 (middel).

### **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. Servitutter, der aflyses, fremgår af lokalplanens bestemmelser.

Rådighedsservitutter (dvs. servitutter, der giver ret til at råde over en andens ejendom) kan ifølge planlovens § 47 eksproprieres af kommunen, når det er væsentligt for at gennemføre planen.

Der er ved udarbejdelse af lokalplanen gennemført en servitutundersøgelse. Servitutter, der aflyses ved lokalplanens endelige vedtagelse, fremgår af bilag 3.

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 forsyningselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

### **Zonestatus**

Området ligger i landzone. Med vedtagelsen af lokalplanen overføres det på kortbilag nr. 1 markerede område til byzone.

### **Detailhandel**

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres i alt 500 m<sup>2</sup> butikker til dagligvarehandel til områdets lokale forsyning i delområde III. Der er ved lokalplanens udarbejdelse ingen detailhandel i området.

Etablering af butikker i delområde III kan være med til at understøtte områdets karakter af "indgangsportal" til Birgittelyst og dermed være med til at skabe et centrum eller samlingspunkt.

Lokalplanen åbner kun mulighed for etablering af mindre butikker til områdets daglige forsyning, og lokalplanen sikrer derudover, at der skal etableres de nødvendige parkeringspladser på egen grund. Det vurderes på den baggrund, at den tilladte detailhandel ikke vil påvirke de trafikale forhold i eller til området i væsentlig grad.

### **Erhverv**

Lokalplanen giver mulighed for erhverv i miljøklasse 1 - 2. Miljøklasserne er udtryk for virksomhedernes miljøpåvirkning på omgivelserne.

Miljøklasse 1 -2 er de erhvervstyper, der kan etableres sammen med boliger, idet der som udgangspunkt kun skal være en afstand på 0 - 20

m til forureningsfølsomme anvendelser jf. Håndbog om miljø og planlægning.

### Landbrug

Der kan ved visse vindretninger forventes lugtgener fra svineproduktionen på ejendommen Vranumvej 5, som ligger syd for Birgittelyst.

Det kan ikke forventes, at der kan pålægges lugtbegrænsende foranstaltninger på det lovligt etablerede landbrug.

## SEKTORPLANER / TEKNISK FORSYNING

### Vandforsyning

Området ligger i Viborg Vandværks forsyningsområde.

### Varmeforsyning

Området ligger i et område med naturgasforsyning.

Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning. Forsyningen af det enkelte område skal ske efter et projekt godkendt af Viborg Kommune.

### Spildevand

Den eksisterende bebyggelse i Birgittelyst er fælleskloakeret. Der kan dog ske nedsivning af tag- og overfladevand i dette område. Dette kræver dog tilladelse fra Viborg Kommune i hvert enkelt tilfælde i henhold til spildevandsplanen.

Ifølge Spildevandsplan 2006 - 2012 for Viborg Kommune skal det nye område separatkloakeres, og tag- og overfladevand skal nedsives på egen grund.

Spildevandet pumpes til Viborg Centralrenseanlæg.

I lokalplanens delområde V ligger pumpestation P43 med tilhørende bassin med overløb til Non Mølleå. Bassinet beskytter Non Mølleå mod uæstetisk forurening. Det forventes ombygget til et større lukket bassin i de kommende år af hygiejniske årsager.

### Antenneanlæg

Der kan opsættes mindre antenner og paraboler med en diameter under 1 m, når særlige betingelser er opfyldt.

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

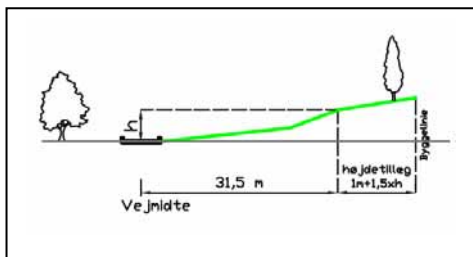
## E. BINDINGER PÅ PLANOMRÅDET

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

### Statsveje



Byggeri og anlæg samt vejadgange og skiltning indenfor vejbyggelinien mod statsvejen Rute 13, Vejlevej, kræver Vejdirektoratets (Vejcenter Midt- og Vestjylland, Herning) tilladelse efter lov om offentlige veje.

Den tinglyste vejbyggelinie er beliggende 31,5 meter fra Vejlevejs midtlinie. Hertil kommer en skrå byggelinie ved tilslutningen på Tostrupvej på 50 \* 260 m. Byggelinien suppleres af et højdetillæg på 1 m + 1,5 \* eventuel højdeforskel mellem vejmidte og terræn, jf. illustration.

Ændret anvendelse af overkørslen til nogle af ejendommene i delområdet III kræver Vejdirektoratets (Vejcenter Midt- og Vestjylland, Herning) forudgående adgangstilladelse efter lov om offentlige veje.

### Fortidsminder i jorden



Det grønne område er frigivet til anlægsarbejde.

Det er museets vurdering, at der er sandsynlighed for forekomst af ukendte fortidsminder i det gule område.

Det er museets vurdering, at ethvert anlægsarbejde i det røde område formentlig vil ødelægge fortidsminder.

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.

Store dele af lokalplanområdet er allerede bebygget. Det er museets vurdering, at eventuelle fortidsminder i dette område (overvejende delområde I og II) allerede er fjernet eller beskadiget af allerede gennemført anlægsarbejde. Området frigives derfor til anlægsarbejde efter museumslovens §§ 25-27.

Da museet har frigivet området er det ifølge museumslovens § 27 stk. 5 staten, der skal afholde udgifterne til eventuelle undersøgelser i det frigivne område.

Indenfor område IV er der registreret adskillige fortidsminder, hvoraf en del er fredet. Hele delområde IV ligger således indenfor en 100 m beskyttelseszone for de fredede fortidsminder. Det er således museets vurdering, at ethvert anlægsarbejde indenfor dette område formentlig vil ødelægge fortidsminder.

For det øvrige område (overvejende delområde V, VI og især IIa) er det museets vurdering, at der er sandsynlighed for forekomst af ukendte fortidsminder.

Det er således ud fra den topografiske placering og de mange arkæologiske registreringer museets vurdering, at der er betydelig sandsynlighed for forekomst af væsentlige fortidsminder i lokalplanområdet. På ubebyggede arealer skal der således laves prøvegravning, inden bygge- og anlægsarbejde af enhver art sættes i gang.

### Fredede fortidsminder

Ændringer af fortidsminder kræver Kulturarvsstyrelsens dispensation fra Museumslovens § 29. Der forudsættes i planen ikke indgreb i de fredede gravhøje eller i 2 meter bræmmen om gravhøjens fod.

### Landbrugspligt

Matrikelnummer 5b, Vranum By, Almind er omfattet af landbrugspligt. Den berørte ejendom er derfor reguleret af lov om landbrugs-ejendomme. Landbrugspligten skal ophæves efter § 6 eller § 7 i lov om

landbrugsejendomme, inden ejendommene kan udstykkes og overgå til den planlagte anvendelse.

## **TILLADELSER FRA VIBORG KOMMUNE**

### **Forurenet jord**

Fra 1. januar 2008 er alle byzonearealer som udgangspunkt områdeklassificerede. Reglerne for anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord herfra fremgår af jordflytningsbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 1479 af 12. december 2007 om anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord.)

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.

### **Skovbyggelinie**

Byggeri inden for skovbyggelinien kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17.

Beskyttelseslinien omfatter områderne udlagt til grønt naturområde (delområde V og VI) samt en mindre del af delområde I. Skovbyggelinien er ophævet for delområde III samt for den del af delområde I, hvor boligbebyggelsen er placeret. Lokalplanen giver kun mulighed for opførelse af tekniske anlæg og lignende i delområde V og VI, mens der inden for den del af delområde I, der er omfattet af skovbyggelinien, ikke må opføres bebyggelse eller anlæg. Byggeri, herunder opførelse af tekniske anlæg, inden for skovbyggelinien kræver dispensation fra Viborg Kommune i hvert enkelt tilfælde.

Skovbyggelinien er vist på oversigtskortet.

### **Sø- og åbeskyttelseslinie**

Tilstandsændringer (herunder byggeri, beplantning og anlæg) inden for 150 meter fra vandløbet Non Mølleå kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16.

Beskyttelseslinien omfatter det nordligste område, som er udlagt til grønt naturområde (delområde V) samt en mindre del af delområde I. Åbeskyttelseslinien er ophævet for delområde III samt for den del af delområde I, hvor boligbebyggelsen er placeret. Lokalplanen giver mulighed for opførelse af tekniske anlæg og lignende i delområde V, mens der inden for den del af delområde I, der er omfattet af åbeskyttelseslinien, ikke må opføres bebyggelse eller anlæg. Tilstandsændringer, herunder opførelse af tekniske anlæg, inden for åbeskyttelseslinien kræver dispensation fra Viborg Kommune i hvert enkelt tilfælde.

Åbeskyttelseslinien langs Non Mølleå er vist på oversigtskortet.

### **Beskyttelseslinie ved fortidsminder**

Tilstandsændringer (herunder byggeri, beplantning og anlæg) inden for 100 meter fra gravhøjenes fod kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18.

Beskyttelseslinierne omfatter området udlagt til grønt fællesareal (delområde IV) samt en mindre del af delområde I og II. Lokalplanen giver mulighed for opførelse af tekniske anlæg, legepladser og lignende i delområde IV samt opførelse af byggeri i lighed med den eksisterende bebyggelse i delområde I og II. Tilstandsændringer, herunder opførelse af byggeri, tekniske anlæg, legepladser mv., kræver dispensation fra Viborg Kommune i hvert enkelt tilfælde.

Beskyttelseslinierne omkring gravhøjene er vist på oversigtskortet.

### **Beskyttet natur**

Ændringer i tilstanden af beskyttet natur kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3.

Der er registreret 2 områder med beskyttet natur inden for lokalplanområdet. Der er registreret et moseområde i delområde V samt et hedeareal i delområde IV. Lokalplanen giver mulighed for opførelse af tekniske anlæg, legepladser og lignende i delområde V og IV samt opførelse af legepladser mv. i delområde IV. Ændringer i tilstanden af den beskyttede natur kræver dispensation fra Viborg Kommune i hvert enkelt tilfælde.

Beskyttet natur er vist på oversigtskortet.

### **Naturbeskyttelseslovens § 26a**

Nedlæggelse af veje og stier i det åbne land kræver tilladelse iht. naturbeskyttelseslovens § 26a.

I følge naturbeskyttelseslovens § 26a pkt. 3 kan Byrådet træffe afgørelse om, at veje eller stier ikke må nedlægges, såfremt vejen eller stien har væsentlig rekreativ betydning, og såfremt der ikke findes eller etableres tilfredsstillende alternative adgangsmuligheder.

Da det er et formål med lokalplanen at sikre adgange og stiforbindelser i området, vil der sandsynligvis blive krævet etablering af alternativ vej/sti som betingelse for nedlæggelse.

### **Spildevand**

Den eksisterende bebyggelse i Birgittelyst er i henhold til den gældende Spildevandsplan 2006-2012 for tidligere Viborg Kommune fælleskloakeret. Lokalplanen giver dog mulighed for nedsivning af tag- og overfladevand i delområde I, II og III. Nedsivning af tag- og overfladevand i disse områder kræver tilladelse fra Viborg Kommune i hvert enkelt tilfælde.

## **F. MILJØFORHOLD**

De to former for miljøvurdering er reguleret af følgende regler:

Bekendtgørelse nr. 1398 af 22. oktober 2007 af lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Bekendtgørelse nr. 1335 af 6. december 2006 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning.

**- Miljøvurdering af planer og programmer**

Når et planforslag alene medfører mindre ændringer i forhold til den gældende planlægning, skal kommunen kun gennemføre en miljøvurdering, hvis planen antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Nærværende plan omfatter et næsten fuldt udbygget område, der er reguleret af kommuneplanrammer og deklARATIONER. I forbindelse med lokalplanlægningen for området sker der ikke væsentlige ændringer af gældende bestemmelser, og det vurderes på den baggrund, at lokalplanen kun medfører mindre ændringer i forhold til gældende plangrundlag.

Planerne 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 (§§ 3-4, LBK nr. 1398 af 22. oktober 2007), da:

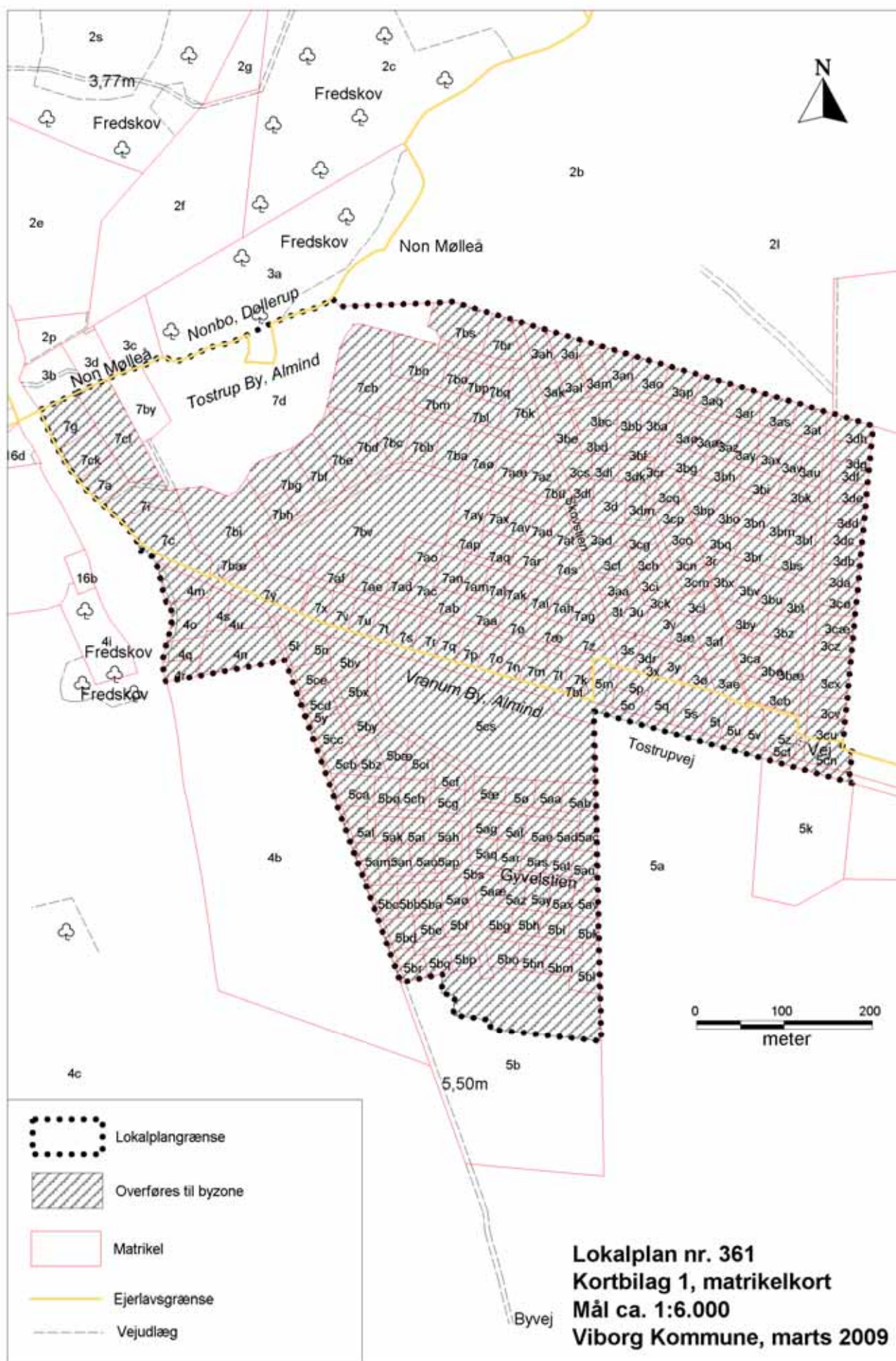
- lokalplanen omfatter et eksisterende udbygget område, hvor planen kun åbner mulighed for opførelse af ny bebyggelse i begrænset omfang,
- lokalplanen sikrer de eksisterende grønne områder,
- lokalplanen vil ikke få indflydelse på det nærliggende Habitat-områder eller de værdier, der ligger til grund for udpegningen.

**- Vurdering af virkning på miljøet (VVM)**

Det vurderes, at planene ikke giver mulighed for konkrete projekter, der kan medføre krav om en VVM-screening og evt. efterfølgende VVM-redegørelse.



## **LOKALPLANENS BESTEMMELSER**



**LOKALPLAN 361 FOR BIRGITTELYST**

Viborg Kommune fastsætter efter lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1027 af 20. oktober 2008) følgende bestemmelser for et område, der afgrænses i § 2:

**§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL**

1.1 Det er lokalplanens formål

- at udlægge området til boligområde i form af åben – lav og dobbelthuse, erhverv inden for miljøklasse 1 og 2 samt detailhandel til områdets daglige forsyning,
- at udlægge areal til grønne områder og
- at give mulighed for en mindre udstykning i den sydlige del af Birgittelyst.

**§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS**

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1.

Lokalplanområdet omfatter følgende matrikelnumre

**Tostrup By, Almind:**

3ad, 3ae, 3af, 3ah, 3ai, 3ak, 3al, 3am, 3an, 3ao, 3ap, 3aq, 3ar, 3as, 3at, 3au, 3av, 3ax, 3ay, 3az, 3aæ, 3aø, 3ba, 3bb, 3bc, 3bd, 3be, 3bf, 3bg, 3bh, 3bi, 3bk, 3bl, 3bm, 3bn, 3bo, 3bp, 3bq, 3br, 3bs, 3bt, 3bu, 3bv, 3bx, 3by, 3bz, 3bæ, 3bø, 3ca, 3cb, 3cf, 3cg, 3ch, 3ci, 3ck, 3cl, 3cm, 3cn, 3co, 3cp, 3cq, 3cr, 3cs, 3cu, 3cv, 3cx, 3cz, 3cæ, 3cø, 3d, 3da, 3db, 3dc, 3dd, 3de, 3df, 3dg, 3dh, 3di, 3dk, 3dl, 3dm, 3dr, 3r, 3s, 3t, 3u, 3v, 3x, 3y, 3æ, 3ø, 3aa, 7a, 7ab, 7ac, 7ad, 7ae, 7af, 7ag, 7ah, 7ai, 7ak, 7al, 7am, 7an, 7ao, 7ap, 7aq, 7ar, 7as, 7at, 7au, 7av, 7ax, 7ay, 7az, 7aæ, 7aø, 7ba, 7bb, 7bc, 7bd, 7be, 7bf, 7bg, 7bh, 7bi, 7bk, 7bl, 7bm, 7bn, 7bo, 7bp, 7bq, 7br, 7bs, 7bt, 7bu, 7bv, 7by, 7bæ, 7c, 7ch, 7ck, 7cl, 7d, 7g, 7i, 7k, 7l, 7m, 7n, 7o, 7p, 7q, 7r, 7s, 7t, 7u, 7v, 7x, 7y, 7z, 7æ, 7ø, 7aa

**Vranum By, Almind**

4m, 4n, 4o, 4q, 4r, 4s, 4u, 5ab, 5ac, 5ad, 5ae, 5af, 5ag, 5ah, 5ai, 5ak, 5al, 5am, 5an, 5ao, 5ap, 5aq, 5ar, 5as, 5at, 5au, 5av, 5ax, 5ay, 5az, 5aæ, 5aø, 5ba, 5bb, 5bc, 5bd, 5be, 5bf, 5bg, 5bh, 5bi, 5bk, 5bl, 5bm, 5bn, 5bo, 5bp, 5bq, 5br, 5bs, 5bv, 5bx, 5by, 5bz, 5bæ, 5bø, 5ca, 5cb, 5cc, 5cd, 5ce, 5cf, 5cg, 5ch, 5ci, 5cn, 5cs, 5ct, 5l, 5m, 5n, 5o, 5p, 5q, 5s, 5t, 5u, 5v, 5y, 5z, 5æ, 5ø, 5aa, samt del af 5b og del af vejlitra "b"

**Nonbo. Dollerup**

del af 3a

samt alle parceller, der efter den 01.03.2009 udstykkes inden for området.

## 2.2 Lokalplanområdet ligger i landzone.

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

## § 3 ANVENDELSE

### 3.1 Lokalplanområdet opdeles i 7 delområder, som er vist på kortbilag 2. Delområdernes anvendelse fastlægges til:

|                      |                                                                                                               |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Delområde I</b>   | Boligformål                                                                                                   |
| <b>Delområde II</b>  | Boligformål                                                                                                   |
| <b>Delområde IIa</b> | Boligformål                                                                                                   |
| <b>Delområde III</b> | Boligformål, erhverv indenfor miljøklasse 1-2 samt detailhandel til områdets daglige forsyning <sup>1</sup> . |
| <b>Delområde IV</b>  | Grønt fælles opholdsareal                                                                                     |
| <b>Delområde V</b>   | Grønt naturområde                                                                                             |
| <b>Delområde VI</b>  | Grønt naturområde                                                                                             |

#### **Delområde I, II og IIa**

### 3.2 Delområde I, II og IIa må kun anvendes til åben – lav bebyggelse i form af fritliggende parcelhuse med en bolig pr. grund.

### 3.3 Erhvervsdrift fra boliger kan etableres under forudsætning af:

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

#### **Delområde III**

### 3.4 Delområde III må kun anvendes til åben – lav bebyggelse i form af fritliggende parcelhuse med en bolig pr. grund, tæt – lav bebyggelse i form af dobbelthuse, erhverv inden for miljøklasse 1 og 2 samt detailhandel til områdets daglige forsyning<sup>1</sup>.

#### **Detailhandel**

### 3.5 Der må i delområde III højst etableres i alt 500 m<sup>2</sup> bruttoetageareal til detailhandel til områdets daglige forsyning inkl. eksisterende detailhandel<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Ændret anvendelse af overkørslen til nogle af ejendommene i delområde III kræver, uanset lokalplanens bestemmelser, Vejdirektoratets forudgående adgangstilladelse, jf. § 15.8. Adgangsbegrænsningen er tinglyst på de berørte ejendomme d. 30.06.1967.

<sup>2</sup> Der er pt. registreret 0 m<sup>2</sup> eksisterende detailhandel svarende til, at der kan etableres 500 m<sup>2</sup> ny detailhandel.



**Delområde IV**

- 3.6 Delområde IV må kun anvendes som grønt fælles opholdsareal.

**Delområde V og VI**

- 3.7 Delområde V og VI må kun anvendes som grønt naturområde.

**§ 4 Udstykning**

- 4.1 Udstykning, arealoverførsel eller sammenlægning må kun finde sted med Viborg Kommunes tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

**Delområde I**

- 4.2 Grunde skal have et areal på mindst 1.000 m<sup>2</sup> og højst 1.500 m<sup>2</sup>.  
4.3 Ejendomme til tekniske anlæg, transformere og lignende kan udstykkes, så grunden ikke er større end anlæggets sokkelflade + 1 m herom.

**Delområde II og IIa**

- 4.4 Grunde skal have et areal på mindst 800 m<sup>2</sup> og højst 1.100 m<sup>2</sup>.  
4.5 Delområde IIa må kun udstykkes i overensstemmelse med principper som vist på kortbilag nr. 2.  
4.6 Ejendomme til tekniske anlæg, transformere og lignende kan udstykkes, så grunden ikke er større end anlæggets sokkelflade + 1 m herom.

**Delområde III**

- 4.7 Erhvervsgrunde skal have et areal på mindst 1.000 m<sup>2</sup> og højst 4.000 m<sup>2</sup>.  
4.8 Grunde til åben-lav boligbebyggelse skal have et areal på mindst 1.000 m<sup>2</sup> og højst 1.500 m<sup>2</sup>.  
4.9 Grunde til tæt-lav boligbebyggelse skal have et areal på mindst 350 m<sup>2</sup> og højst 450 m<sup>2</sup>.  
4.10 Ejendomme til tekniske anlæg, transformere og lignende kan udstykkes, så grunden ikke er større end anlæggets sokkelflade + 1 m herom.

**Delområde IV, V og VI**

- 4.11 Der må udelukkende foretages udstykning til tekniske anlæg, transformere og lignende.  
4.12 Ejendomme til tekniske anlæg, transformere og lignende kan udstykkes, så grunden ikke er større end anlæggets sokkelflade + 1 m herom.

**§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING**

- 5.1 Der udlægges areal til veje som vist på kortbilag 2.

- 5.2 Vejadgang til lokalplanområdet må kun ske fra Vejlevej og Tostrupvej som vist på kortbilag 2.
- 5.3 Vej A-B udlægges som privat fællesvej.  
Vejen udlægges med en bredde på 8 m og med en kørebanebredde på 5 m. Rabatter skal anlægges med græs.
- 5.4 For enden af vej A – B udlægges areal til vendeplads på mindst 12 x 12 m.

#### Stier

- 5.5 Der udlægges areal til stier, som vist på kortbilag 2. Stier skal følge det naturlige terræn.
- 5.6 Der udlægges areal til en ny sti a-b, som vist på kortbilag 2. Stien udlægges i en bredde af 3 m. Stien skal følge det naturlige terræn.

#### Parkerings

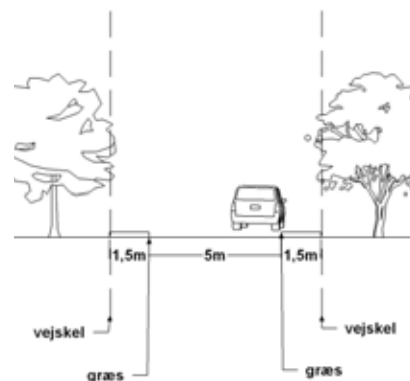
- 5.7 Inden for den enkelte ejendom skal der etableres det nødvendige antal parkeringspladser, dog mindst:
- Ved åben-lav bebyggelse: 2 p-pladser på egen grund, heraf mindst 1 plads i det fri.
  - Ved tæt-lav bebyggelse: 2 p-pladser på egen grund eller 1 p-plads på egen grund og 1 på fælles parkeringsareal.
  - Ved erhverv: 1 p-plads pr 50 m<sup>2</sup> bruttoetageareal
  - Ved butik: 1 p-plads pr. 25 m<sup>2</sup> bruttoetageareal
- 5.8 Parkeringspladser skal udlægges med en størrelse på mindst 2,5 x 5 m.

#### Belysning

- 5.9 Belysning af veje må kun etableres ved opstilling af parkarmatur med en lyspunkthøjde på max. 4 m.
- Der må ikke etableres belysning på stier i område V og VI. Øvrig belysning af stier må kun etableres ved opstilling af parkarmatur med en lyspunkthøjde på max. 3 m.

## § 6 TERRÆNREGULERING

- 6.1 Terrænet må reguleres med +/- 0,5 m i forhold til naturligt terræn indtil 1 m fra skel uden tilladelse fra Viborg Kommune<sup>3</sup>.  
Yderligere terrænregulering kræver Viborg Kommunes tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 6.2 Terrænregulering i form af påfyldning på grunde med skrånende terræn må kun udføres bag bebyggelsens facadelinie mod lave-  
ste terræn.



Vejprofil for vej A-B

<sup>3</sup> Tilstandsændringer (herunder terrænregulering) inden for åbeskyttelseslinien og beskyttelseslinien omkring de fredede gravhøje samt indenfor områder med beskyttet natur kræver dispensation fra naturbeskyttelsesloven i hvert enkelt tilfælde, jf. §§ 15.4.

## § 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

### Bebyggelsens omfang

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30.
- 7.2 Andel i selvstændigt matrikulerede fælles friarealer kan ikke medregnes ved beregning af bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom.
- 7.3 Bebyggelse må opføres i højst 1 etage med udnyttet tagetage.
- 7.4 Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m målt fra niveauplan fastsat iht. Bygningsreglementet.
- 7.5 Hvor terrænforhold giver mulighed for det, kan bebyggelsen fremstå i 2 etager eller i forskudte plan mod den lavestliggende del af grunden. Kælder mod lavestliggende terræn medregnes som etage.

### Bebyggelsens placering

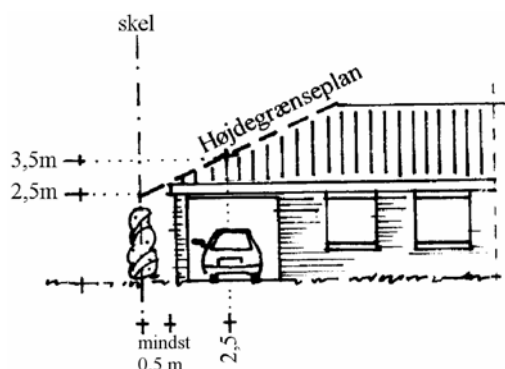
- 7.6 Inden for området, der ifølge kortbilag 2 skal friholdes for bebyggelse, må der ikke opføres nogen form for bebyggelse eller anlæg.
- 7.7 Mellem Vejlevej og vejbyggelinien<sup>4</sup> må der ikke opføres nogen form for bebyggelse eller anlæg.
- 7.8 Der pålægges oversigtslinier på 15x60 m ved vejtilslutninger til Tostrupvej som vist på kortbilag 2. Ved øvrige vejkryds pålægges oversigtslinier på 15x15 m som vist på kortbilag 2.

Inden for oversigtsarealerne må der ikke opføres nogen form for bebyggelse, anlæg eller beplantning med en højde over 1 m.

- 7.9 Bebyggelse til åben-lav boligbebyggelse samt erhvervsformål må ikke opføres nærmere end 2,5 m fra naboskel og stiskel og 5 m fra vejskel. Bebyggelse i 1 etage med udnyttet tagetage og 2 etager må dog ikke opføres nærmere end 5 m fra naboskel, vejskel og stiskel.
- 7.10 Ved tæt-lav bebyggelse kan bygninger sammenbygges over skel, når dette sker efter en samlet plan, godkendt af Viborg Kommune.

Mod vejskel, stiskel og naboskel uden sammenbygning må tæt-lav bebyggelse ikke bygges nærmere end 2,5 m fra naboskel og stiskel og 5 m fra vejskel. Bebyggelse i 1 etage med udnyttet tagetage og 2 etager må dog ikke opføres nærmere end 5 m fra naboskel, vejskel og stiskel.

- 7.11 Tilbygninger til tæt-lav bebyggelse, herunder udestuer, garager, udhuse mv., skal fremgå af en samlet plan for hele bebyggelsen og skal ske med et ensartet udtryk og et sammenhængende materialevalg for bebyggelsen under et.



<sup>4</sup> Vejbyggelinien er tinglyst på de berørte ejendomme d. 14.11.1972 og nærmere beskrevet i redegørelsesdelen side 15.

- 7.12 Garager, carporte, redskabsskure, cykelskure, drivhuse og lignende mindre bygninger må ikke placeres nærmere end 5 m fra vejsskel.
- Garager og lign. skal opføres mindst 0,5 m fra naboskel og stiskel (inkl. udhæng og tagrende). Højden må ikke overstige en skrå linie fastlagt fra 2,5 meters højde i skel til 3,5 meters højde i en afstand af 2,5 m afstand fra skel (jf. illustration).
- 7.13 Baraklignende bygninger, midlertidige pavilloner og andre bygninger af midlertidig karakter må ikke etableres i området.
- 7.14 Der må ikke opføres bebyggelse i delområde IV, V og VI, bortset fra tekniske anlæg til naturgas, fjernvarme, transformerstationer og lignende<sup>5</sup>.
- 7.15 Inden for delområde IV må desuden opføres legehuse, legepladser og lignende<sup>6</sup>, som er betinget af områdets anvendelse til rekreative formål.

## § 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE

### Facade

- 8.1 Udvendige bygningssider skal udføres i tegl (blank mur, pudset eller tyndpudset tegl), træ, beton, ophængte/monterede facade-materialer /beklædninger som skærmtegl, plademateriale, eternit-beklædning og lignende samt som pudsede facader (pudssystemer).
- 8.2 Bebyggelse på den enkelte ejendom skal fremstå som en helhed med hensyn til udformning, materialevalg, farve m.v.
- 8.3 Mindre bygninger som udhuse, garager og lignende skal fremstå i samme materialer som hovedhuset eller i træ eller zink.
- 8.4 Der må ikke etableres bjælkehuse eller bygninger med rundtømmerbeklædning.
- 8.5 Synlig sokkelhøjde fra terræn må højst være 50 cm. Øvrig sokkel må kun udføres af facadematerialet.
- 8.6 Udvendige bygningssider skal fremtræde i materialernes naturfarver, i hvidt eller sort, i farver inden for jordfarveskalaen eller disse farvers blanding med hvidt eller sort. Stærke signalfarver må kun anvendes i begrænset omfang.

### Tag

- 8.7 Tage må kun udføres med en taghældning mellem 0° og 45°.

---

<sup>5</sup> Tilstandsændringer (herunder ændret anvendelse, byggeri, matrikulære ændringer, beplantning og anlæg) inden for åbeskyttelseslinien og beskyttelseslinien omkring de fredede gravhøje samt indenfor områder med beskyttet natur kræver dispensation fra naturbeskyttelsesloven i hvert enkelt tilfælde. Byggeri inden for skovbyggelinien kræver dispensation fra naturbeskyttelsesloven i hvert enkelt tilfælde, jf. §§ 15.4 og 15.5.

<sup>6</sup> Etablering af legepladser og lign. kræver tilladelse iht. Bygningsreglementet.

- 8.8 Til tagbeklædning må kun anvendes teglsten, (vingetegltagsten), beton/cementtagsten, tagpap i listedækning, zink, kobber, aluminium, stål, eternit eller grå/sorte natur- eller eternitskifer.
- Ved en taghældning på mindre end 5 gr. kan der desuden anvendes sort tagpap uden listedækning.
- Solceller og solfangere kan integreres i tagflader.
- 8.9 Til tagbeklædning må der ikke anvendes plast, gummi eller ståltage.
- 8.10 Der må ikke anvendes nogen former for reflekterende tagmaterialer med et glanstal større end 20 som fx glaserede tegl.

## § 9 SKILTNING

- 9.1 Skiltning, reklamering og lignende udover almindelig navne- og nummervisning må kun finde sted med Viborg Kommunes tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 9.2 Den enkelte virksomhed eller ejendom må kun reklamere med virksomhedens navn og logo. Produktreklamer og reklamer for andre firmaer kan ikke tillades.
- 9.3 Ved erhvervsdrift må der etableres ét skilt 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 tagryg / tagkant.
- Der kan gives tilladelse til et skilt på terræn. Skiltet må højst være 1 m højt og må have en skilteflade på højst 0,5 m<sup>2</sup>.
- 9.4 Skilte må ikke være gennemlyste – kun skrift og logo må fremtræde gennemlyste.
- 9.5 Billboards, bevægelige skilte, bannere og lignende må ikke anvendes.

## § 10 UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING M.M.

### Ubebyggede arealer

- 10.1 Indretning af ubebyggede arealer i forbindelse med bebyggelse til erhverv og tæt-lav bebyggelse skal ske efter en samlet plan, der skal godkendes af Viborg Kommune. Planen skal redegøre for beplantning, belægning, belysning og terrænregulering samt placering af areal til parkering, udstilling, oplagring og affald.
- 10.2 Der skal på den enkelte grund til erhverv etableres udendørs opholdsareal svarende til 5 % af bruttoetagearealet.
- 10.3 Beplantningsbæltet og fælles vejarealer inden for delområde IIa samt sti a-b vist på kortbilag 2 skal etableres i forbindelse med byggemodningen.
- Udstykkeren skal efter anlæg af delområde IIa vedligeholde området, indtil der er oprettet en grundejerforening for området jf. § 13.1. Derefter kan grundejerforeningen overtage drift og vedligeholdelse af delområdet.



### Hegn og beplantning

- 10.4 Hegn i naboskel og hegn mod stiskel, vejskel og mod fælles opholdsareal må kun etableres som levende hegn.
- Levende hegn mod fællesarealer, adgangsveje og stier skal placeres på egen grund og må ikke plantes nærmere skel end 40 cm. Disse hække / levende hegn skal vedligeholdes på begge sider af grundejeren.
- Faste hegn kan etableres mod vej- og stiskel, hvis der etableres afskærmende beplantning mellem det faste hegn og skel.
- 10.5 Indenfor delområde IIa skal der etableres et mindst 5 meter bredt beplantningsbælte til afskærmning af lokalplanområdet mod det åbne land som vist på kortbilag 2.
- 10.6 Større træer på de enkelte ejendomme skal så vidt muligt bevares. Træer med en stammediameter over 25 cm kan kun fældes, hvis de er til gene p.g.a. skyggevirkning, beskadigelse af bygninger, veje eller lignende eller indebærer en risiko for uheld. I så fald skal der genplantes et tilsvarende antal nye træer på ejendommen.

### Oplag og udstilling

- 10.7 Der må ikke parkeres eller oplagres uindregistrerede biler og campingvogne samt last- og varebiler over 3.500 kg, lystbåde eller anhængere på veje og fællesarealer.
- 10.8 Ved erhverv må udendørs oplag må kun ske i indhegnede og afskærmede varegårde og oplagspladser. Varegårde og oplagspladser må ikke kunne ses fra offentlig vej.
- Afskærmning skal bestå af beplantning, faste hegn eller mure i samme materialer som bygningens facader.
- Levende hegn må suppleres med trådhegn med en højde på højst 2,5 m.

## § 11 TEKNISKE ANLÆG

- 11.1 Transformere og lign. til områdets interne forsyning kan opstilles, når de indhegnes med hækbeplantning eller espalier. Placeringen i fælles opholdsarealer og lignende skal godkendes af Viborg Kommune i hvert enkelt tilfælde.
- 11.2 Elledninger, herunder belysning af vej- og parkeringsanlæg samt antennekabler og andre ledninger skal fremføres som jordkabler.

### Forsyning

- 11.3 Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning<sup>7</sup> på grundlag af et projekt, som skal godkendes af Viborg Kommune.

---

<sup>7</sup> I henhold til bekendtgørelse nr. 31 af 29/01/2008 skal Byrådet meddele dispensation fra tilslutningspligt for ny bebyggelse, der opføres som lavenergibygninger. Ved lavenergibebyggelse forstås bebyggelse, hvor det kan dokumenteres, at de på tidspunktet for deres opførelse til lavenergibygninger opfylder de gældende klassificeringskrav til lavenergibygninger i bygningsreglementet.

- 11.4 Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv vandforsyning.

#### **Kloakering**

- 11.5 Ejendomme i delområderne I, II og III er i henhold til den gældende Spildevandsplan 2006-2012 for tidligere Viborg Kommune fælleskloakerede. Der kan dog ske nedsivning af tag- og overfladevand på egen grund<sup>8</sup>.
- 11.6 Ejendomme i delområde IIa skal separatkloakeres med nedsivning af tag- og overfladevand på egen grund.
- 11.7 Vejvand skal afledes til nedsivning i vejrabatter eller afledes til offentlig kloak

#### **Antenner**

- 11.8 Større antenner og paraboler med en diameter over 1 m må ikke etableres i det fri.
- 11.9 I det fri må højden på mindre antenner og paraboler med en diameter under 1 m ikke overskride 2 m.
- Mindre antenner og paraboler med en diameter under 1 m må ikke placeres på bygningsfacader og tage, der vender ud mod veje, grønne områder og stier. Antenner placeret på terræn skal afskærmes af beplantning.
- 11.10 Paraboler og antenner må ikke tildække bygningselementer som fx gesimser, vinduer, altaner, skorstene og lign.

### **§ 12 MILJØFORHOLD**

#### **Støj**

- 12.1 Krav til virksomhedernes støjemission reguleres efter miljøbeskyttelseslovens bestemmelser<sup>9</sup>.
- 12.2 Ny bebyggelse eller ændring af eksisterende bebyggelse skal udformes, så byggelovens krav om maksimal tilladte indendørs støjniveau kan overholdes.

### **§ 13 GRUNDEJERFORENING**

- 13.1 Der skal oprettes grundejerforening inden for delområde IIa med medlemspligt for alle ejere af ejendomme i delområdet.
- 13.2 Grundejerforeningen skal varetage drift og vedligeholdelse af veje og beplantningsbæltet i delområde IIa, jf. §§ 5.3 og 10.5.

---

<sup>8</sup> Dette kræver tilladelse fra Viborg Kommune i hvert enkelt tilfælde henhold til gældende Spildevandsplan 2006-2012.

<sup>9</sup> Virksomhederne må som udgangspunkt ikke overskride Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj.

Ved lokalplanens udarbejdelse fremgår de vejledende grænseværdier af Miljøstyrelsens vejledninger nr. 5 / 1984 og 3/2003. Grænseværdierne er: 60/60/60 for erhvervsområder (industri), 55/55/55 dB(A) for lettere erhvervs- og centerområder, 55/45/40 d(A) for centerområder og blandede bolig- og erhvervsområder og 45/40/35 dB(A) for boligområder med åben-lav bebyggelse.

Efter anlæg af området skal grundejerforeningen desuden varetage nyetableringer.

- 13.3 En grundejerforening skal efter krav fra kommunen sammenslutte sig med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger<sup>10</sup>.
- 13.4 Den enkelte grundejerforening skal oprettes, når mindst 30 % af delområdet er udstykket, eller når Viborg Kommune kræver det.
- 13.5 Grundejerforeningen skal udarbejde vedtægter, som skal godkendes af Viborg Kommune. Ændringer af vedtægter skal godkendes af Viborg Kommune.
- 13.6 Grundejerforeningerne skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningerne.

## § 14 SERVITUTTER

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

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan nr. 361 ophæves de i bilag 3 nævnte servitutter inden for lokalplanens område.

## § 15 BETINGELSER OG TILLADELSER FRA MYNDIGHEDER

### Betingelser for godkendelse af udstykningsplan

- 15.1 Bygherre skal stille garanti som sikkerhed for etablering af de i §§ 5.3, 5.6 og 10.5 nævnte veje, stier og beplantningsbælte jf. § 10.3, inden der kan godkendes en udstykningsplan for område IIa.

### Betingelser for ibrugtagning

- 15.3 Ny bebyggelse må ikke tages i brug<sup>11</sup>, før:
- Parkeringsarealer er etableret på den enkelte ejendom, jf. § 5.7.
  - Bebyggelsen på den enkelte ejendom er tilsluttet kollektiv forsyning jf. § 11.3 og 11.4<sup>12</sup>.
- 15.3 Ny bebyggelse i område IIa må ikke tages i brug, før:
- Veje, stier og parkeringsarealer er etableret, jf. §§ 5.3, 5.6 og 5.7.
  - Der er etableret beplantning langs bebyggelsens afgrænsning mod det åbne land, jf. § 10.5.

---

<sup>10</sup> Der findes i dag en fungerende grundejerforening for Birgittelyst.

<sup>11</sup> Ibrugtagning fastsættes til udstedelsen af ibrugtagningstilladelse efter byggelovens § 16, stk. 2 eller færdigmelding efter BR2008, kap. 1. 6.

<sup>12</sup> Viborg Kommune skal dispensere fra dette, hvis bebyggelsen er opført som lavenergibebyggelse jf. § 17.3 i bekendtgørelse nr. 31 af 29/01/2008 om tilslutning m.v. til kollektive forsyningsanlæg samt planlovens § 19, stk. 4.

- Bebyggelsen på den enkelte ejendom er tilsluttet kollektiv forsyning jf. § 11.3 og 11.4<sup>10</sup>.

Alternativt kan der stilles garanti som sikkerhed for færdiggørelse af ovennævnte.

### **Bindinger i området**

- 15.4 Tilstandsændringer (herunder ændret anvendelse, byggeri, matrikulære ændringer, beplantning og anlæg) inden for åbeskyttelseslinien og beskyttelseslinien omkring de fredede gravhøje samt indenfor områder med beskyttet natur, der er vist på oversigtskortet, kræver dispensation fra Viborg Kommune i hvert enkelt tilfælde.
- 15.5 Byggeri inden for skovbyggelinien, der er vist på oversigtskortet, kræver dispensation fra Viborg Kommune i hvert enkelt tilfælde.
- 15.6 Nedsivning af tag- og overfladevand på egen grund i delområde I, II og III kræver tilladelse fra Viborg Kommune i hvert enkelt tilfælde i henhold til gældende Spildevandsplan 2006-2012.
- 15.7 Byggeri og anlæg samt vejadgange og skiltning indenfor vejbyggelinien mod statsvejen Rute 13, Vejlevej, kræver Vejdirektoratets (Vejcenter Midt- og Vestjylland, Herning) tilladelse efter lov om offentlige veje<sup>13</sup>.
- 15.8 Ændret anvendelse af overkørslen til nogle af ejendommene i delområde III kræver, uanset lokalplanens bestemmelser, Vejdirektoratets (Vejcenter Midt- og Vestjylland, Herning) forudgående adgangstilladelse efter lov om offentlige veje<sup>14</sup>.

## **§ 16 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER**

- 16.1 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.

- 16.2 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.
- 16.3 Der kan foretages ekspropriation af privates ejendom eller rettigheder over ejendom, når ekspropriationen er af væsentlig betyd-

---

<sup>13</sup> Vejbyggelinien er tinglyst på de berørte ejendomme d. 14.11.1972 og nærmere beskrevet i redegørelsesdelen side 15.

<sup>14</sup> Adgangsbegrænsningen er tinglyst på de berørte ejendomme d. 30.06.1967.

ning for virkeliggørelsen af lokalplanen jf. lov om planlægning § 47.

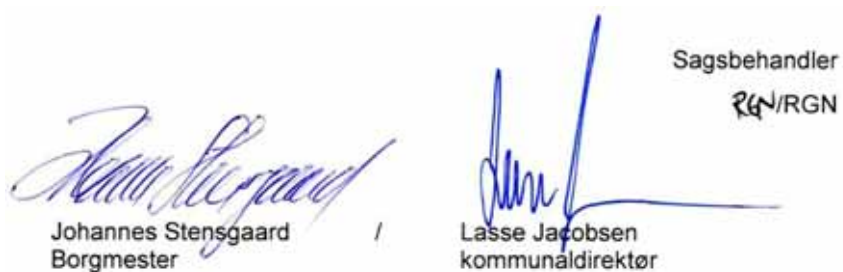
- 16.4 Når en lokalplan udlægger en ejendom til offentlige formål, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning jf. dog lov om planlægning § 48, stk. 3.
- 16.5 Byrådets afgørelser om forhold, der er omfattet af lov om planlægning, kan påklages til Naturklagenævnet for så vidt angår 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.



**VEDTAGELSE**

Forslag til lokalplan nr. 361 er vedtaget til offentlig fremlæggelse af Viborg Byråd, den 26. november 2008.



Johannes Stensgaard  
Borgmester

Lasse Jacobsen  
kommunaldirektør

Sagsbehandler  
RGN/RGN

Lokalplanen er endeligt vedtaget af Viborg Byråd, den 29. april 2009.

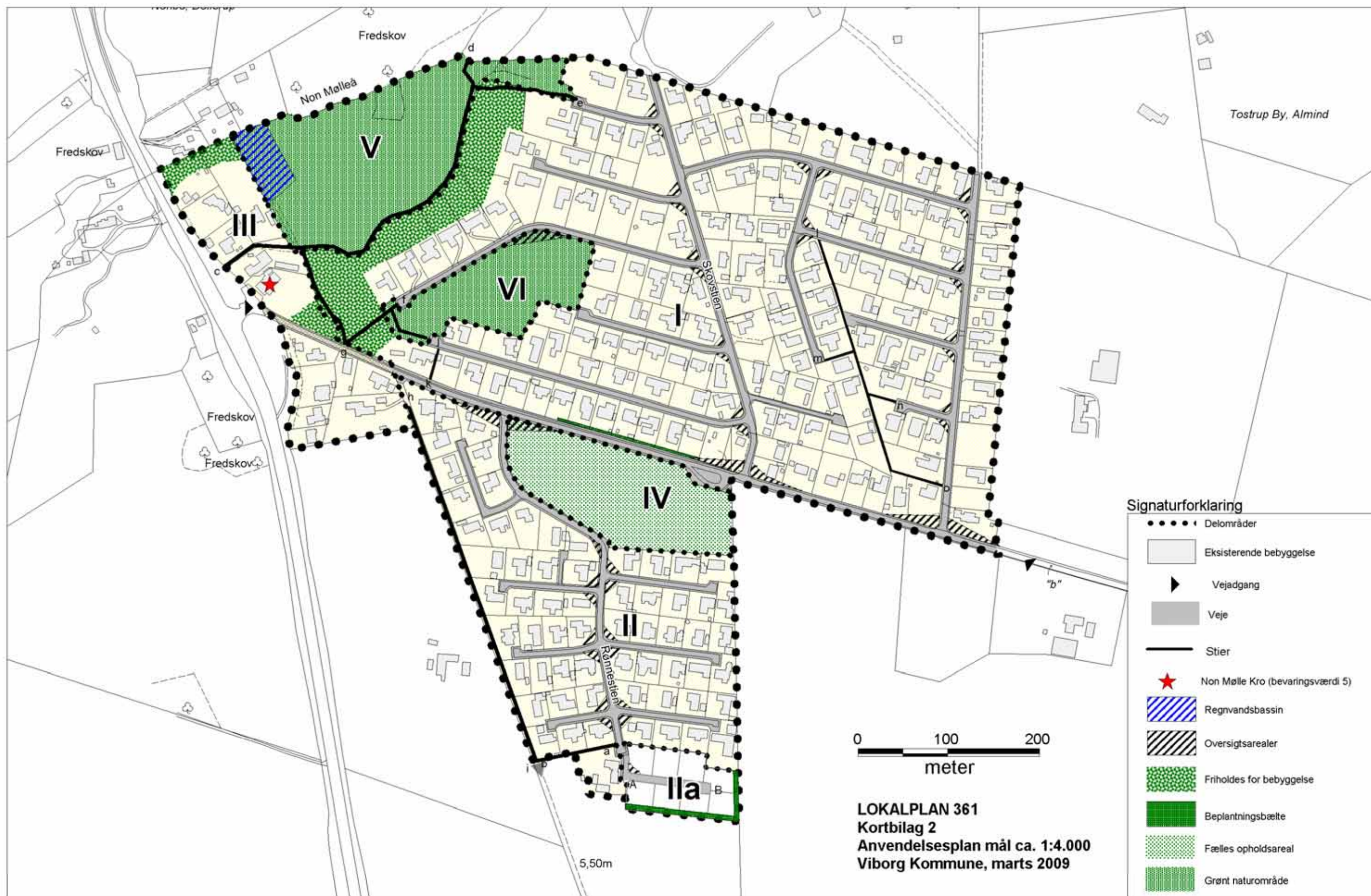


Johannes Stensgaard  
Borgmester

Lasse Jacobsen  
kommunaldirektør

Sagsbehandler  
RGN/RGN







**BILAG 3 – SERVITUTTER**

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan nr. 361 ophæves følgende servitutter inden for lokalplanens område, jf. § 14.1.

For den enkelte servitutter er oplyst hvilke matrikler, servitутten gælder for, datoen for tinglysningen af servitутten, servitутtens titel samt de påtaleberettigede. Tekst skrevet med kursiv angiver begrundelse for aflysning af den pågældende servitut.

Matr.nr. 3t, Tostrup By, Almind

Tinglyst: 16.05.1964

Titel: Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv., husdyr

Påtaleberettiget: Ejeren af 3d, Tostrup By, Almind

*Regulering af husdyr sker iht. lovgivning. Forhold vedr. kloakering reguleres af Spildevandsplanen.*

Matr.nr. 3s og 3u, Tostrup By, Almind

Tinglyst: 09.12.1964

Titel: Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv., husdyr. Ikke til hinder for prioritet.

Påtaleberettiget: Ejeren af 3d, Tostrup By, Almind

*Regulering af husdyr sker iht. lovgivning. Forhold vedr. kloakering reguleres af Spildevandsplane.*

Matr.nr. 3y, Tostrup By, Almind

Tinglyst: 15.01.1965

Titel: Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv., husdyr

Påtaleberettiget: Ejeren af 3d, Tostrup By, Almind

*Regulering af husdyr sker iht. lovgivning. Forhold vedr. kloakering reguleres af Spildevandsplanen.*

Matr.nr. 3v, Tostrup By, Almind

Tinglyst: 24.02.1965

Titel: Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv., husdyr

Påtaleberettiget: Ejeren af 3d, Tostrup By, Almind

*Regulering af husdyr sker iht. lovgivning. Forhold vedr. kloakering reguleres af Spildevandsplanen.*

Matr.nr. 7d, 7k, 7l og 7bt, Tostrup By, Almind

Tinglyst: 26.02.1965

Titel: Dok. om udsigtsserv. mv.

Påtaleberettiget: Viborg Kommune

*Indarbejdet i lokalplanen.*

Matr.nr. 3æ, Tostrup By, Almind

Tinglyst: 18.11.1965

Titel: Dok. om husdyr m.v.

Påtaleberettiget: Ejeren af 3d Tostrup By, Almind

*Regulering af husdyr sker iht. lovgivning.*

Matr.nr. 3x, Tostrup By, Almind

Tinglyst: 30.06.1966

Titel: Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv., husdyr

Påtaleberettiget: Ejeren af 3d, Tostrup By, Almind

*Regulering af husdyr sker iht. lovgivning. Forhold vedr. kloakering reguleres af Spildevandsplanen.*

Matr.nr. 3ø og 3æ, Tostrup By, Almind  
Tinglyst: 16.12.1965  
Titel: Dok. om husdyr  
Påtaleberettiget: Ejeren af 3d Tostrup By, Almind  
*Regulering af husdyr sker iht. lovgivning.*

Matr.nr. 3bæ, 3ak, 3au, 3bg, 3bl, 3at, 3r, 3dr, 3bz, 3ba, 3bt, 3bs, 3be, 3bk og 3aø, Tostrup By, Almind  
Tinglyst: 08.06.1968  
Titel: Dok. om oversigt mv.  
Påtaleberettiget: Viborg Kommune  
*Indarbejdet i lokalplanen.*

Matr.nr. 7br, 7ag, 7au, 7bk, 7bv, 7as, 7az, 7at, 7z og 7d, Tostrup By, Almind  
Tinglyst: 29.06.1968  
Titel: Dok. om oversigt mv.  
Påtaleberettiget: Viborg Kommune  
*Indarbejdet i lokalplanen.*

Matr.nr. 3bf, 3bæ, 3ak, 3ax, 3bi, 3au, 3bg, 3bl, 3ar, 3at, 3ca, 3bc, 3ai, 3br, 3am, 3bp, 3as, 3r, 3dr, 3ap, 3ao, 3bd, 3bo, 3ba, 3bq, 3bt, 3av, 3al, 3aq, 3az, 3ah, 3bs, 3bø, 3aæ, 3an, 3bv, 3be, 3cb, 3by, 3bh, 3bu, 3bm, 3bx, 3bb, 3ay, 3bk, 3aø og 3bn, Tostrup By, Almind  
Tinglyst: 02.08.1968  
Titel: Dok. om bebyggelse, benyttelse, udstykning m.v., husdyr  
Påtaleberettiget: Viborg Kommune  
*Bebyggelsesregulerende bestemmelser fastsættes i lokalplanen.*

Matr.nr. 7q, 7ay, 7t, 7l, 7bq, 7ax, 7ak, 7bl, 7br, 7s, 7am, 7aø, 7al, 7o, 7bt, 7ar, 7aq, 7aæ, 7ag, 7ai, 7r, 7ac, 7n, 7aa, 7ø, 7p, 7ab, 7au, 7an, 7m, 7ap, 7bk, 7av, 7bo, 7bb, 7u, 7af, 7be, 7bp, 7ae, 7bs, 7bn, 7bf, 7bv, 7v, 7bc, 7ah, 7as, 7k, 7az, 7at, 7bu, 7z, 7æ, 7bi, 7bd, 7x, 7d, 7ba, 7bg, 7ch, 7ad, 7y, 7bh, 7bm og 7ao, Tostrup By, Almind  
Tinglyst: 31.10.1968  
Titel: Dok. om bebyggelse, benyttelse, udstykning m.v., færdselsret m.m., dyrehold  
Påtaleberettiget: Viborg Kommune  
*Bebyggelsesregulerende bestemmelser fastsættes i lokalplanen.*

Matr.nr. 7ay, 7t, 7l, 7bq, 7ax, 7ak, 7bl, 7br, 7s, 7am, 7aø, 7al, 7o, 7bt, 7ar, 7aq, 7aæ, 7ag, 7ai, 7r, 7ac, 7aa, 7ø, 7p, 7ab, 7au, 7an, 7m, 7ap, 7bk, 7av, 7bo, 7bb, 7u, 7af, 7be, 7bp, 7ae, 7bs, 7bn, 7bf, 7bv, 7v, 7bc, 7ah, 7as, 7k, 7az, 7at, 7bu, 7z, 7æ, 7bi, 7bd, 7x, 7d, 7ba, 7bg, 7ch, 7ad, 7y, 7bh, 7bm, 7ao, 7n og 7q, Tostrup By, Almind  
Tinglyst: 15.02.1969  
Titel: Dok. om bebyggelse, benyttelse m.v.  
Påtaleberettiget: Viborg Kommune og Grundejerforeningen for Birgittelyst  
*Bebyggelsesregulerende bestemmelser fastsættes i lokalplanen.*

Matr.nr. 3r og 3dr, Tostrup By, Almind  
Tinglyst: 21.02.1969  
Titel: Dok. om vej m.v.

Matr.nr. 7d, Tostrup By, Almind  
Tinglyst: 18.03.1969  
Titel: Dok. om vej m.v.

Matr.nr. 7d, Tostrup By, Almind  
Tinglyst: 25.07.1969  
Titel: Dok. om færdselsret mv.  
Påtaleberettiget: Ejeren af 2b, Tostrup By, Almind  
*Arealet er inddraget under den påtaleberettigedes ejendom, bør aflyses. Rådighedsservitut, kan kun aflyses med den påtaleberettigedes tiltrædelse.*

Matr.nr. 3di, 3cp, 3cs, 3cg, 3d, 3dk, 3dl, 3ck, 3cr, 3cn, 3ad, 3cm, 3co, 3ch, 3dm, 3cq, 3cl, 3cf og 3ci, Tostrup By, Almind

Tinglyst: 21.04.1970

Titel: Dok. om bebyggelse, benyttelse, udstykning m.v., overkørsel, fælles ind- og udkørsel

Påtaleberettiget: Viborg Kommune og Grundejerne

*Bebyggelsesregulerende bestemmelser og oversigt fastsættes i lokalplanen.*

Matr.nr. 7cl og 7i, Tostrup By, Almind

Tinglyst: 02.12.1970

Titel: Forbud mod erhvervsvirksomhed

Påtaleberettiget: Troels Forsingdal og Viborg Kommune

*Ikke i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser.*

Matr.nr. 3dh, 3df, 3cz, 3dd, 3bz, 3cv, 3cu, 3da, 3de, 3cø, 3dg, 3cx, 3cæ, 3db og 3dc, Tostrup By, Almind

Tinglyst: 25.02.1972

Titel: Dok. om bebyggelse, benyttelse, udstykning m.v., husdyr

Påtaleberettiget: Viborg Kommune

*Bebyggelsesregulerende bestemmelser fastsættes i lokalplanen.*

Matr.nr. 5bø, Vranum By, Almind

Tinglyst: 14.12.1938

Titel: Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v.

Matr.nr. 5o, 5m og 5q, Vranum By, Almind

Tinglyst: 26.02.1965

Titel: Udsigtsservitut

Påtaleberettiget: Viborg Kommune

*Indarbejdet i lokalplanen.*

Matr.nr. 5v, Vranum By, Almind

Tinglyst: 14.09.1965

Titel: Dok. om vandværk, forsynings-/afløbsledninger mv., husdyr

Påtaleberettiget: Ejeren af 3d, Tostrup By, Almind

*Regulering af husdyr sker iht. lovgivning. Forhold vedr. kloakering reguleres af Spildevandsplanen.*

Matr.nr. 5be, 5b, 5bo, 5bm, 5bp, 5nm, 5ce, 5ai, 5bg, 5bz, 5at, 5bd, 5ay, 5al, 5aq, 5ah, 5as, 5ba, 5cg, 5az, 5by, 5bv, 5bi, 5am, 5ao, 5ab, 5ci, 5ca, 5br, 5an, 5ch, 5ø, 5bs, 5ag, 5bq, 5y, 5aa, 5ae, 5bø, 5ak, 5bf, 5cc, 5ad, 5au, 5bh, 5bc, 5bx, 5bl, 5cf, 5ar, 5bæ, 5cd, 5bb, 5ac, 5aæ, 5bc, 5ap, 5æ, 5aø, 5av, 5bk, 5ax og 5af, Vranum By, Almind

Tinglyst: 05.02.1966

Titel: Dok. om bebyggelse, benyttelse, vandværk m.v.

Påtaleberettiget: Viborg Kommune

*Bebyggelsesregulerende bestemmelser fastsættes i lokalplanen.*

Matr.nr. 5cs, 5cg, 5y og 5cf, Vranum By, Almind

Tinglyst: 12.02.1966

Titel: Dok. om oversigt

Påtaleberettiget: Viborg Kommune

*Indarbejdet i lokalplanen.*

Matr.nr. 5p, Vranum By, Almind

Tinglyst: 18.08.1966

Titel: Dok. om forbud mod husdyr m.v.

Påtaleberettiget: Ejeren af 3d Tostrup By, Almind

*Regulering af husdyr sker iht. lovgivning.*

Matr.nr. 5u, Vranum By, Almind

Tinglyst: 12.11.1966

Titel: Dok. om husdyr m.v.

Påtaleberettiget: Ejeren af 3d Tostrup By, Almind

*Regulering af husdyr sker iht. lovgivning.*



Matr.nr. 5o, Vranum By, Almind  
Tinglyst: 15.11.1966  
Titel: Dok. om husdyr m.v.  
Påtaleberettiget: Ejeren af 3d Tostrup By, Almind  
*Regulering af husdyr sker iht. lovgivning.*

Matr.nr. 5cn, 5v og 5z, Vranum By, Almind  
Tinglyst: 04.04.1968  
Titel: Dok. om oversigt m.v.  
Påtaleberettiget: Viborg Kommune  
*Indarbejdet i lokalplanen.*

Matr.nr. 5z, Vranum By, Almind  
Tinglyst: 09.04.1966  
Titel: Dok. om bebyggelse, benyttelse m.v.  
Påtaleberettiget: Viborg Kommune  
*Forholdet er reguleret i bl.a. Spildevandsplan*

Matr.nr. 5m, Vranum By, Almind  
Tinglyst: 29.06.1968  
Titel: Dok. om oversigt m.v.  
Påtaleberettiget: Viborg Kommune  
*Indarbejdet i lokalplanen.*

Matr.nr. 5bo, 5bd, 5bg, 5aq, 5ah, 5ag, 5bf, 5ap, 5æ og 5aø, Vranum By, Almind  
Tinglyst: 12.07.1968  
Titel: Dok. om oversigt m.v.  
Påtaleberettiget: Viborg Kommune  
*Indarbejdet i lokalplanen.*

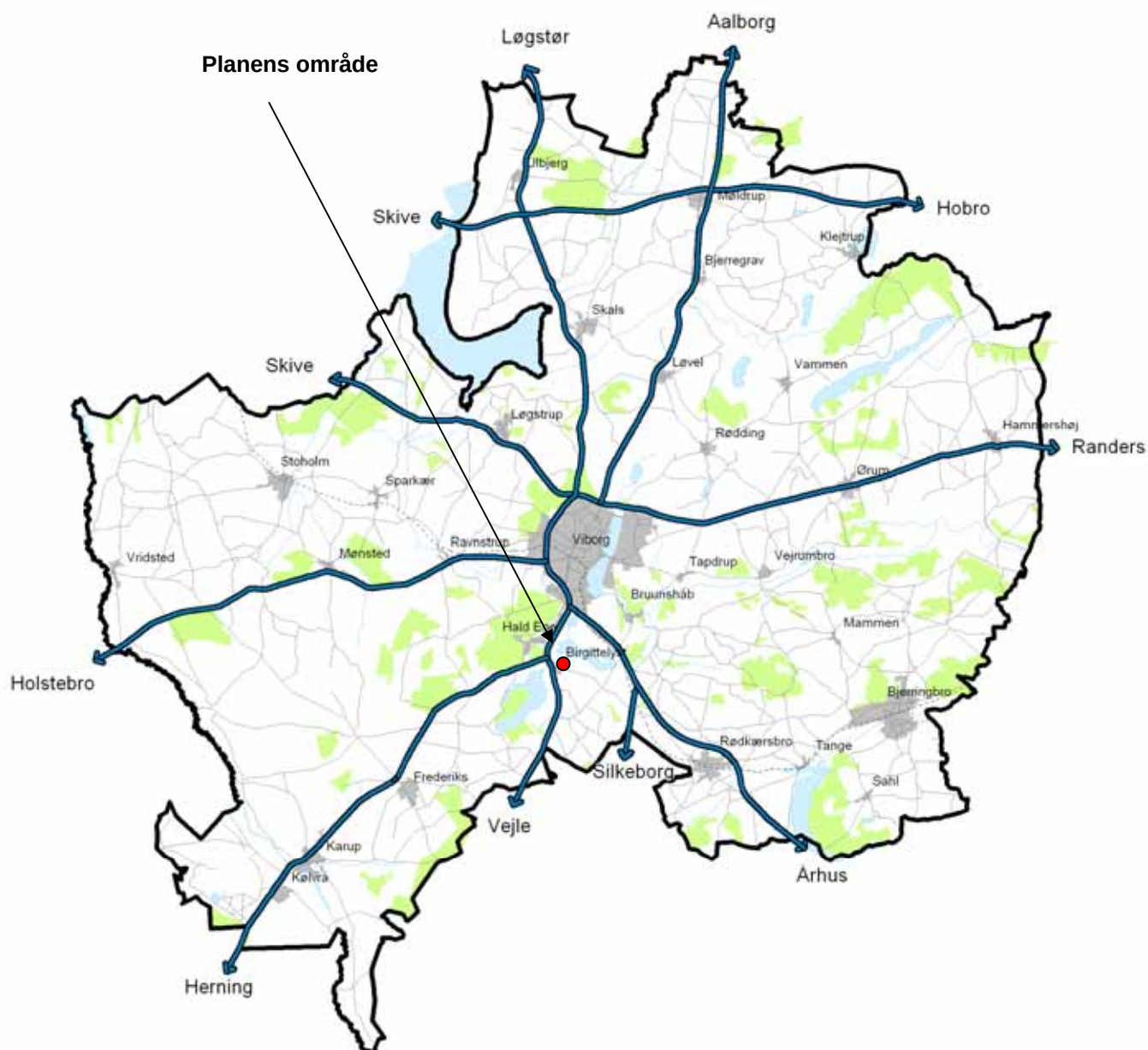
Matr.nr. 5z, Vranum By, Almind  
Tinglyst: 02.08.1968  
Titel: Dok. om bebyggelse, benyttelse m.v., udstykning m.v.  
Påtaleberettiget: Viborg Kommune  
*Bebyggelsesregulerende bestemmelser fastsættes i lokalplanen.*

Matr.nr. 5be, 5bm, 5bp, 5bn, 5cs, 5ai, 5bg, 5at, 5bd, 5ay, 5al, 5aq, 5ah, 5as, 5ba, 5cg, 5az, 5bi, 5am, 5ao, 5ab, 5ci, 5br, 5an, 5ch, 5ø, 5bs, 5ag, 5bq, 5y, 5aa, 5ae, 5bø, 5ak, 5bf, 5ad, 5au, 5bh, 5bc, 5bl, 5cf, 5ar, 5bæ, 5bb, 5ac, 5aæ, 5ap, 5æ, 5aø, 5av, 5bk, 5ax og 5af, Vranum By, Almind  
Tinglyst: 07.11.1968  
Titel: Dok. om bebyggelse, benyttelse, udstykning m.v.  
Påtaleberettiget: Viborg Kommune  
*Bebyggelsesregulerende bestemmelser fastsættes i lokalplanen.*

Matr.nr. 5bs, Vranum By, Almind  
Tinglyst: 26.08.1969  
Titel: Dok. om vej m.v.

Matr.nr. 5ce, 5bz, 5cg, 5by, 5bv, 5ci, 5ca, 5y, 5bø, 5cc, 5bx, 5cf, 5bæ, 5cd og 5bc, Vranum By, Almind  
Tinglyst: 22.06.1971  
Titel: Dok. om overkørsel, fælles ind- og udkørsel m.v., bebyggelse, udstykning m.v.  
Påtaleberettiget: Viborg Kommune  
*Bebyggelsesregulerende bestemmelser fastsættes i lokalplanen.*

Matr.nr. 5cn, Vranum By, Almind  
Tinglyst: 25.02.1972  
Titel: Dok. om bebyggelse, benyttelse, udstykning m.v.  
Påtaleberettiget: Viborg Kommune  
*Bebyggelsesregulerende bestemmelser fastsættes i lokalplanen.*



**VIBORG**  
KOMMUNE

Plan og Udvikling

Rødevej 3  
DK-8800 Viborg

Tlf: 87 87 87 87

plan.udvikling@viborg.dk  
www.viborg.dk