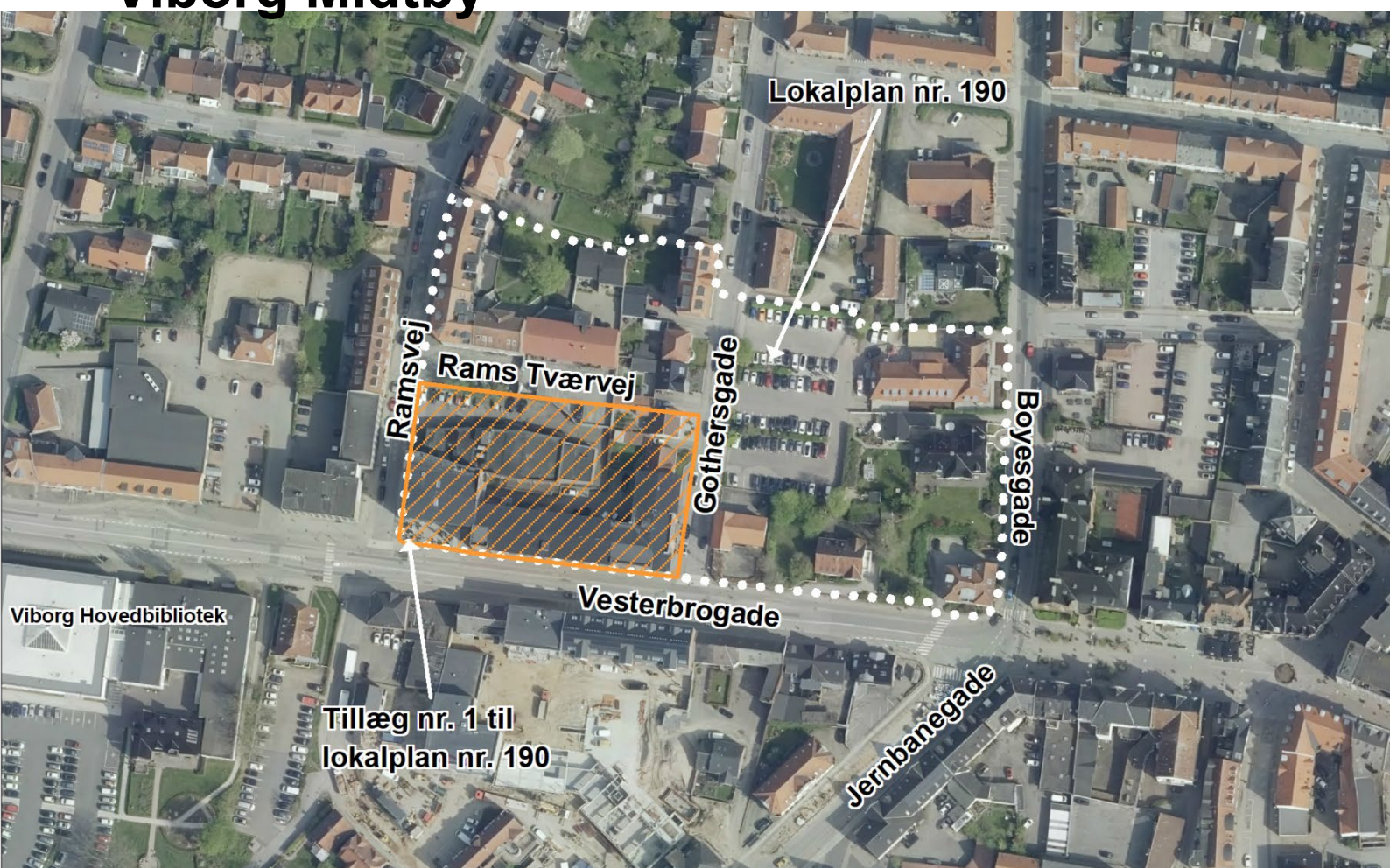


OBS!

Plandokument til lokalplan nr.190 findes
bagerst i dokumentet.

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 190

for et område til centerformål ved
Vesterbrogade og Gothersgade,
Viborg Midtby



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

Lokalplanforslaget har i overensstemmelse med lov om planlægning § 24 været fremlagt offentligt fra den 23. april til den 21. maj 2026.

Der blev på baggrund af den offentlige høring ikke indarbejdet ændringer i lokalplanen.

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 190 er vedtaget den 12. august 2026 og offentliggjort den 20. august 2026.

**Tillæg til lokalplan nr. 190
for et område til centerformål ved Vesterbrogade og Gothersgade,
Viborg Midtby**

Redegørelse

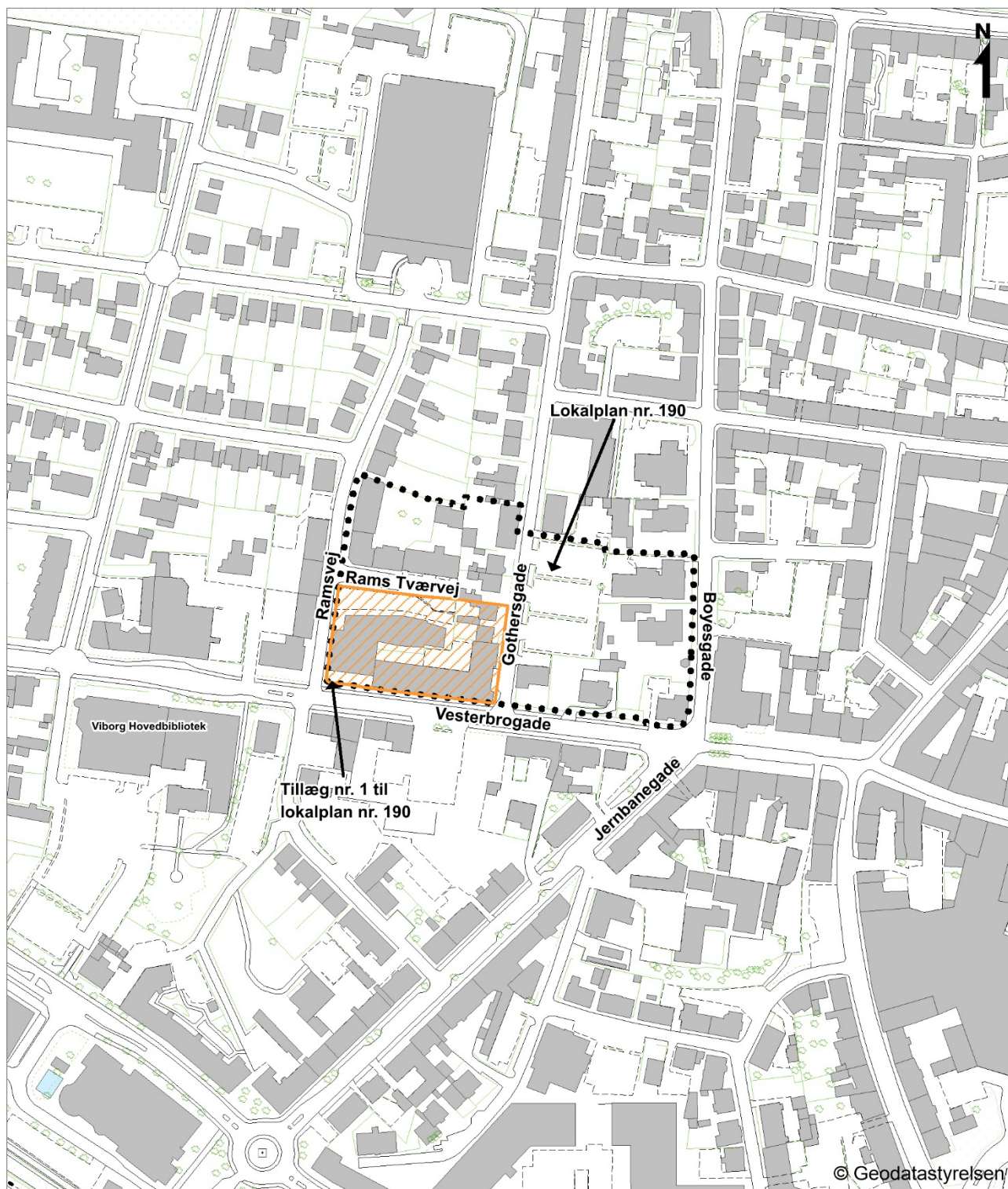
Indholdsfortegnelse

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

Bestemmelser

	Kortbilag 1 - Matrikelkort.....	18
§ 1	Lokalplanens formål	19
§ 2	Afgrænsning og zonestatus.....	19
§ 3	Anvendelse	19
§ 4	Udstykning	20
§ 5	Veje, stier og parkering.....	20
§ 6	Bebyggelsens omfang og placering	20
§ 7	Bebyggelsens udseende	20
§ 8	Ubebyggede arealer, beplantning m.m	20
§ 9	Tekniske anlæg	20
§ 10	Miljøforhold	21
§ 11	Ophævelse af lokalplan	21
§ 12	Servitutter	21
§ 13	Betingelser for ibrugtagning.....	21
	Vedtagelse.....	22
	Lokalplanens retsvirkninger.....	23
	Kortbilag 2 - Anvendelsesplan.....	24

LOKALPLANENS REDEGØRELSE



Oversigtskort mål ca. 1: 3.000

A. LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrund

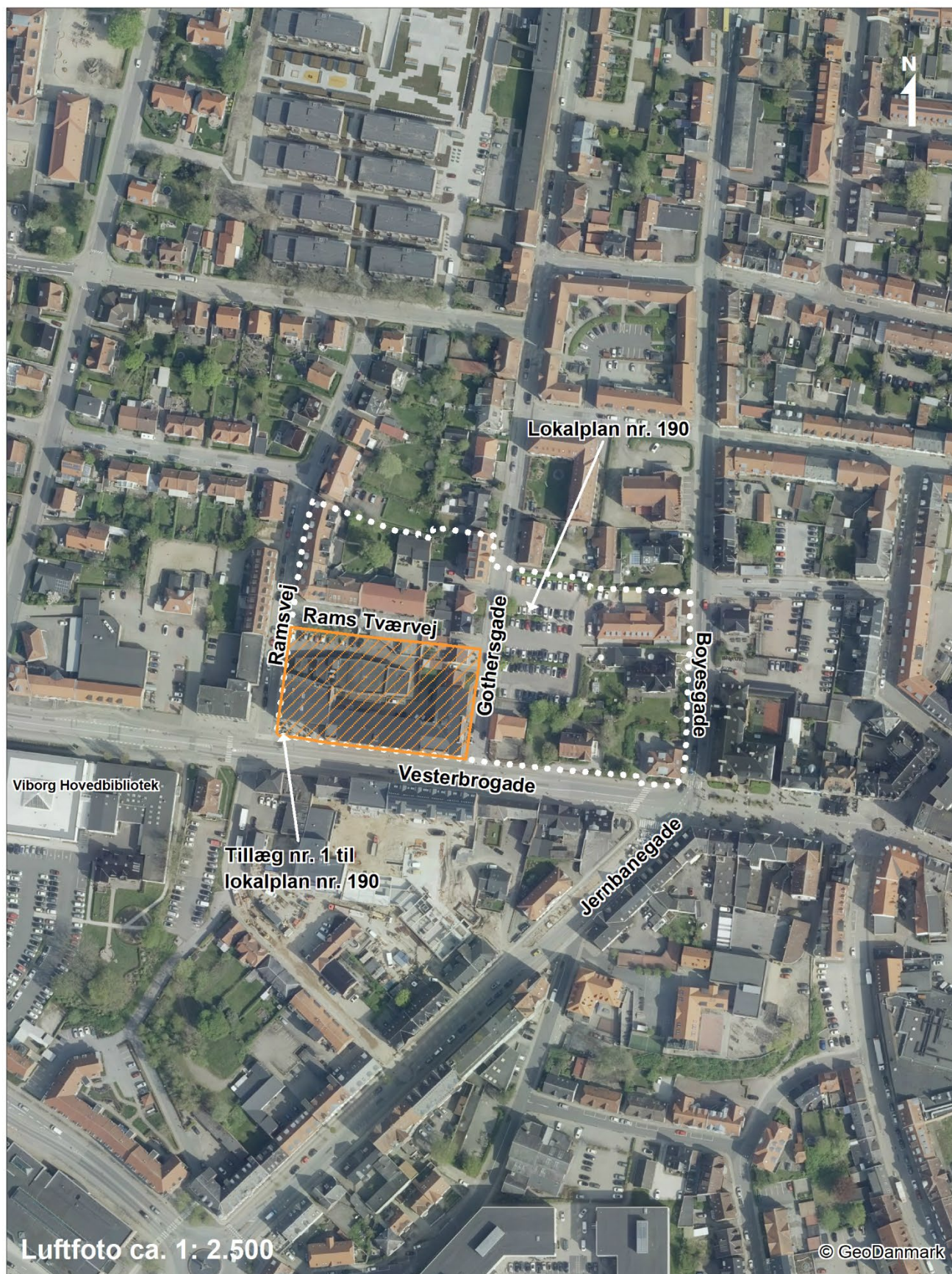
Dette tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 190 er udarbejdet på baggrund af byrådets ønske om at give mulighed for spisested, værtshus og spillested i planområdets delområde I.

Anvendelsen er ikke i overensstemmelse med den gældende lokalplan i forhold til anvendelsesbestemmelserne, som ikke giver mulighed for spisested, værtshus og spillested.

Med den endelige vedtagelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 190 er lokalplan nr. 190 fortsat gældende med de ændringer og tilføjelser som fremgår af tillægget.

Formål

Lokalplantillægget har til formål at udvide den gældende lokalplans anvendelsesbestemmelser til også at omfatte restauration i form af spisested og beværtning, samt forlystelsesetablisement i form af spillesteder og diskoteker indenfor delområde I.



B. EKSISTERENDE FORHOLD

OMGIVELSER OG BELIGGENHED

Området afgrænses af Vesterbrogade mod syd, Ramsvej mod vest, boligområde mod nord og Boyesgade mod øst.

Området ligger centralt i Viborg by, med tæt tilknytning til bymidten.

Området

Lokalplanen nr. 190 omfatter et område på ca. 1,7 ha.

Lokalplanen omfatter ejendommene Gothersgade 1, 2, 4A, 4B, 5, 6, 7, 9, 11, 13, og Boyesgade 1A, 1B, 1C, 3, og Ramsvej 2, 6, 8, 10, og Rams Tværvvej 1, 3, 3A, 3B, 3C samt Vesterbrogade 4, 8, 8A, 10, og 12, svarende til matrikelnumre 195a, 195b, 195o, 195p, 195q, 195r, 196i, 196l, 196n, 196p, 196q, 196x, 197a, 197dh, 457d, 7000dm, alle Viborg Markjorder, samt 233a, 233c, 233e, alle Viborg Bygrunde.

Området anvendes i dag til centerformål, boliger og liberale erhverv.

Landskab og beplantning

Områdets landskab er noget kuperet, med en hældning på ca. 9 m fra vest mod øst.

Bebyggelse og anlæg

Området fremstår fuldt udbygget. Der er etableret boliger både ovenpå, overfor og ved siden af lokalerne, der ønskes anvendt til værtshus. Boligerne er både i form af nybyggeri og omdannelse af tidligere erhvervslejemål.

Der henvises i øvrigt til lokalplanens indhold vedr. bebyggelsesstruktur og bebyggelsens ydre fremtræden i lokalplan nr. 190.

Trafik

Der henvises til lokalplanens indhold vedr. trafikale forhold og parkeringsforhold i lokalplan nr. 190.

C. LOKALPLANENTILLÆGGETS INDHOLD

Lokalplantillægget indeholder en udvidelse af de eksisterende anvendelsesmuligheder i lokalplan nr. 190, således der også er mulighed for restauration og forlystelsesetablisement. Lokalplantillægget giver dermed mulighed for anvendelse til værtshus, spillested og restauration i delområdet I.

Støj

Nødvendige tiltag skal udføres for at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier overholdes. Værtshuse skal overholde støjkrav såvel internt i bygninger som eksternt i forhold til naboer.

Ved dette tillægs vedtagelse er der for et eksisterende restaurant/spillested/diskotek stillet vilkår om, at der ikke må være udeservering eller ophold udendørs efter kl. 18. Dette er gældende indtil det kan dokumenteres, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier kan overholdes.

Dette tillæg kan ikke ændre på støjgrænserne og vil således ikke i sig selv kunne medføre flere muligheder.



D. LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Landsplanlægning

Beskyttelse af vandmiljøet

Lokalplanområdet er omfattet af Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt I – Jylland og Fyn. Området ligger i Hovedvandopland 1.5 Randers Fjord.

Lokalplanen er ikke i strid med vandområdeplanen med tilhørende bekendtgørelser.

Natura 2000-områder

Der gælder særlige regler for internationale beskyttelsesområder – Natura 2000-områder – som består af habitat- og fuglebeskyttelsesområder samt Ramsarområder. I Natura 2000-områder må der bl.a. ikke planlægges for nye arealer til byzone eller sommerhusområde samt nye større vejanlæg, trafik anlæg, tekniske anlæg m.v.

Planområdet ligger ca. 4,3 km fra det nærmeste Natura 2000-område - Habitatområde nr. 30 Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals Ådal og Fuglebeskyttelsesområde nr. 24 Hjarbæk Fjord og Simested Fjord. Der er ingen Ramsarområder i nærheden.

Viborg Kommune vurderer, at der på grund af afstanden og den mindre ændring i områdets karakter, ikke er risiko for påvirkning af bevaringsstatus for udpegningsgrundlaget, handleplaner eller skovplaner i Natura 2000-netværket.

Bilag IV-arter

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

Kommuneplanlægning

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde VIBM.C1.12 i Kommuneplan 2025-2036, der fastlægger områdets anvendelse til centerformål.

Rammeområdet giver mulighed for åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, bymidte, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål, kulturelle institutioner.

Lokalplantillægget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2025-2036.

Lokalplaner

Området er omfattet af lokalplan nr. 190 for et område til centerformål ved Vesterbrogade og Gothersgade, Viborg Midtby.

Med den endelige vedtagelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 190 er lokalplan nr. 190 fortsat gældende med de tilføjelser og ændringer, der fremgår af dette tillæg.

Servitutter

Private servitutter (dvs. pålagt af ejeren) og tilstandsservitutter (dvs. servitutter, der sikrer en bestemt tilstand opretholdt), der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

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

Der er ved udarbejdelse af lokalplanen gennemført en servitutundersøgelse. Der aflyses ingen servitutter.

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 byzone.

Erhverv

Lokalplanen giver mulighed for erhverv i miljøklasse 1-3. Miljøklasserne er udtryk for virksomhedernes miljøpåvirkning på omgivelserne.

Der henvises i øvrigt til lokalplanens forhold til anden planlægning vedr. Detailhandel i lokalplan nr. 190.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Byrådet kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation efter planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Heraf kan følgende særligt fremhæves:

- Der skal foreligge en vedtaget, offentligt bekendtgjort lokalplan/byplanvedtægt på tidspunktet, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.
- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriationstidspunktet.
- Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er heller ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, f.eks. ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lodsejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf

for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede.

Det er byrådet, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal byrådet følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102. Det indebærer bl.a.:

- at kommunen har ansvaret for at tilvejebringe grundlaget for ekspropriation inklusive arealfortegnelse og ekspropriationsplan,
- at kommunen skal offentliggøre et tidspunkt mv. for en såkaldt åstedsforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst fire ugers varsel,
- at kommunen skal afholde åstedsforretning, hvor ejere m.fl. er indkaldt, og hvor grundlaget for ekspropriationen gennemgås,
- at kommunen under åstedsforretningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl., og at ejere m.fl. kan acceptere erstatningsforslag med forbehold for ekspropriationens fremme,
- at ejere m.fl. inden for en frist på fire uger efter åstedsforretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation,
- at byrådet som hovedregel først efter udløbet af fristen på fire uger efter åstedsforretningen kan træffe beslutning om ekspropriation, og at byrådet i forbindelse med ekspropriationsbeslutningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl.,
- at ejere m.fl. kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af ekspropriationsbeslutningen, og
- at kommunen har pligt til at sørge for, at erstatning fastsættes ved taksation, hvis der ikke kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal indbringes til taksationsmyndigheden senest otte uger efter, at ekspropriationsbeslutningen er meddelt og - i tilfælde af klage over ekspropriationsbeslutningen - senest fire uger efter endelig afgørelse af klagesagen.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om ekspropriation efter planloven og Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter vejloven, 2015.

SEKTORPLANER / TEKNISK FORSYNING

Vandforsyning

Området ligger i Energi Viborg Vand A/S's forsyningsområde.

Varmeforsyning

Området ligger i Viborg Fjernvarme Varmeværks forsyningsområde.

Spildevand

Området skal tilsluttes kollektiv kloak i henhold til gældende spildevandsplan, og spildevandsplanens krav til afløbskoefficienter skal overholdes.

I henhold til spildevandsplanen skal ejendommenes interne kloaksystemer udføres som separatkloak. Det vil sige med separate kloakledninger for henholdsvis hus- og industrispildevand samt for tag- og overfladevand (regnvand).

Affald

Området er omfattet af Affaldshåndteringsplan.

Antenneanlæg

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

Fortidsminder i jorden

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder finder spor af fortidsminder, skal arbejdet ifølge museumslovens § 27 standses, hvis det berører fortidsmindet, og fortidsmindet skal straks anmeldes til museet.

Museet vurderer, at der er ringe sandsynlighed for fortidsminder i området, som derfor er frigivet til anlægsarbejder efter museumslovens §§ 25-27.

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

TILLADELSER FRA VIBORG KOMMUNE

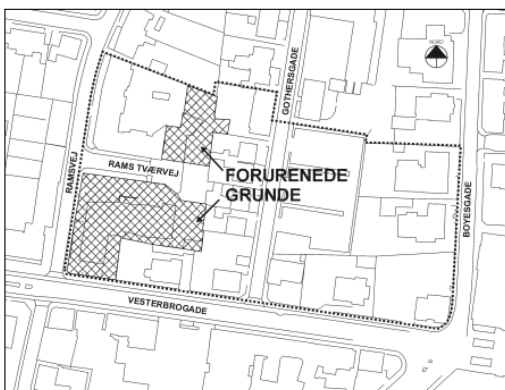
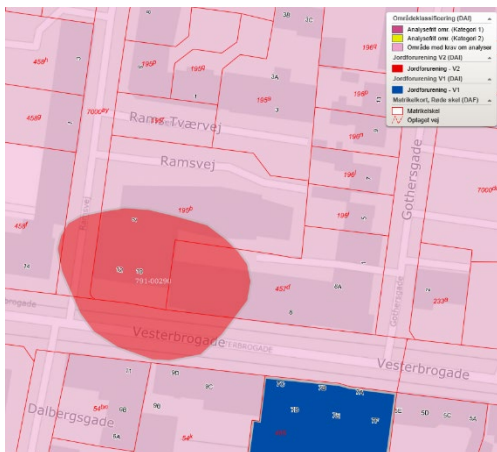
Forurennet jord

Lokalplanområdet ligger i byzone. Alle arealer er områdeklassificeret, hvilket indebærer, at de kan være lettere forurenede.

Hvis et areal er kortlagt som forurenet, skal ejer eller bruger søge Viborg Kommune om tilladelse, før brugen af arealet ændres til følsom arealanvendelse dvs. bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave, sommerhus eller institution. Der skal ligeledes søges om tilladelse hos kommunen før påbegyndelsen af et bygge- og anlægsarbejde, hvis et kortlagt areal allerede bruges til et af de nævnte formål.

Flytning af jord fra et kortlagt forurenede areal skal forinden anmeldes til kommunen. Ønsker man at genbruge opgravet forurenede jord, skal der søges tilladelse hos Viborg Kommune.

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- eller jordarbejde støder på en forurening, skal arbejdet standses ifølge § 71 i lov om forurennet 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.



Kort over forurenede grunde

F. MILJØVURDERING

Miljøvurdering af planer

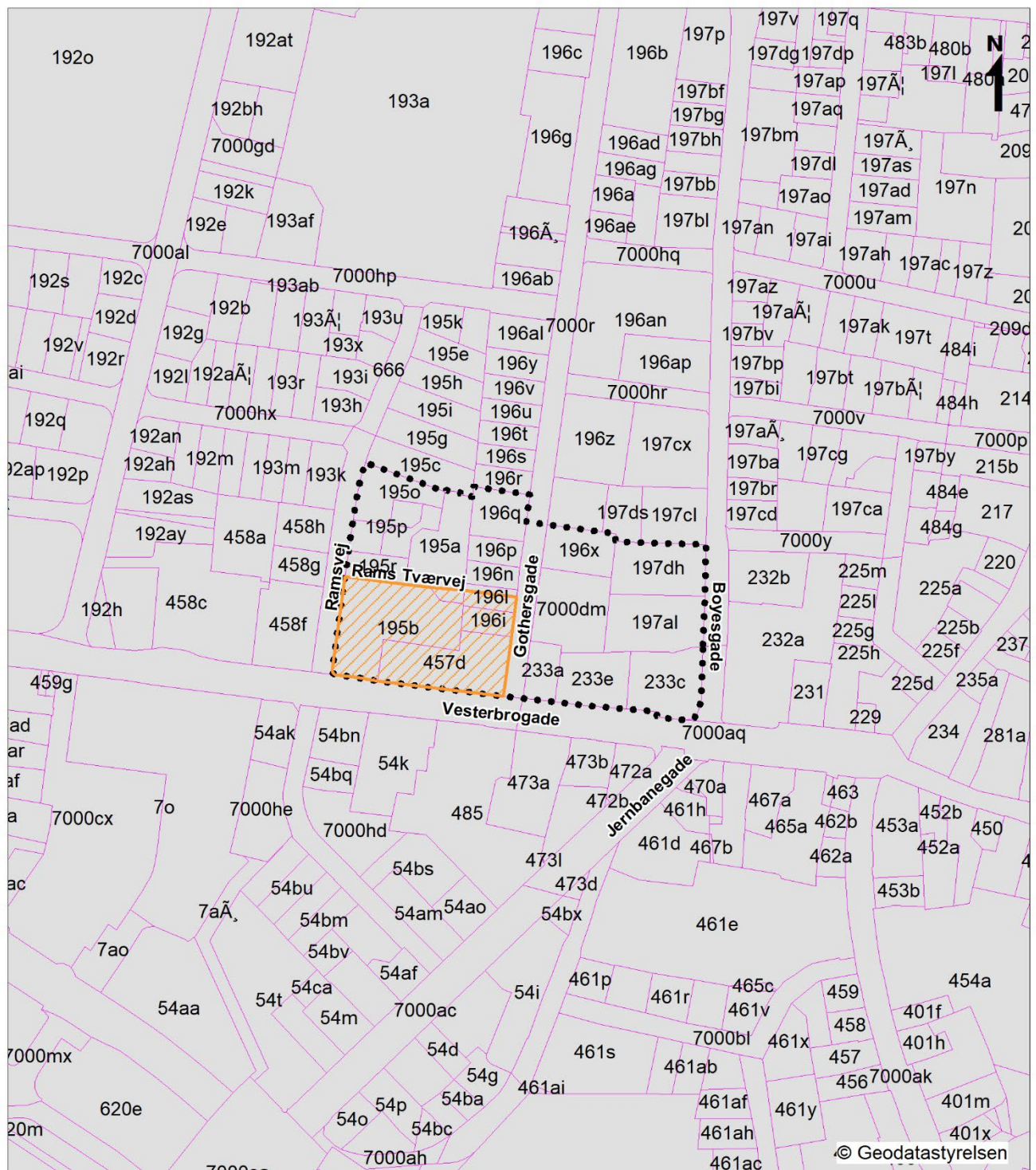
Kommunen skal i nogle tilfælde miljøvurdere planforslag inden den endelige vedtagelse. Det fremgår af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Planforslaget er ikke omfattet af lovens bilag 1 og 2. Planforslaget giver dog mulighed for øvrige anlægsprojekter, og ifølge § 8, stk. 1, nr. 3 skal sådanne planer kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Planforslaget påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Viborg Kommune har på baggrund af en screening vurderet, at planforslaget ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og derfor ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da:

- området i forvejen anvendes til centerområde.
- der alene er tale om en mindre ændring af anvendelse i forhold til gældende lokalplan.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER



-  Lokalplan nr. 190
-  Tillæg nr. 1
-  Matrikelskel
-  Vejudlæg
-  Byzone

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 190
Kortbilag 1 - Matrikelkort
Mål ca. 1:3.000
Viborg Kommune, februar 2026

TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 190 FOR ET NYT OMRÅDE TIL CENTERFORMÅL VED VESTERBROGADE OG GOTHERSGADE, VIBORG MIDTBY

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Der henvises til formålsbestemmelserne i § 1 i lokalplan nr. 190.

§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

Der henvises til bestemmelserne om afgrænsning og zonestatus i § 2 i lokalplan nr. 190.

§ 3 ANVENDELSE

3.1 Lokalplanområdets anvendelse fastlægges til center- og boligformål.

3.2 Indenfor lokalplanområdet skelnes der mellem følgende anvendelsesmuligheder for de enkelte ejendomme:

1. **Centerformål**; som butikker, boliger, liberale erhverv, restaurant og forlystelse i form af spillested og diskotek samt offentlige formål
2. **Boliger og liberale erhverv**, som kontorer, klinikker, showrooms mv. hvorfra der kan foregå salg i begrænset omfang.
3. **Boliger**, med mulighed for at drive erhvervsdrift fra bopælen under forudsætning af:
at virksomheden drives af den, der bebor ejendommen,
at ejendommens karakter af beboelsesbygning ikke forandres, og
at virksomheden ikke medfører ulempe i form af støj, trafik og parkeringsgener for de omkringboende.

De forskellige anvendelsesmuligheder er vist på kortbilag 2.

- 3.3 Bebyggelsen langs Vesterbrogade ~~skal som hovedregel~~ kan anvendes til boliger, butikker, ~~eller~~ liberale erhverv, ~~eller~~ restaurant og forlystelse i form af spillested eller diskotek i stueetagen.

Det samlede bruttoetageareal¹ til butiksformål må for området som helhed maksimalt udgøre 1.000m².

¹ Bruttoetagearealet til butiksformål beregnes efter bygningsreglementets bestemmelser om bebyggelsens etageareal, idet dog den del af kælderen, hvor det omgivende terræn ligger mindre end 1,25 m under loftet i kælderen, medregnes.

Bruttoetagearealet omfatter alle arealer, som betjener butikker, herunder salgsarealer, arbejdende værksteder, cafeteria, personalerum, interne adgangsarealer, lager m.v.

Den enkelte butik, hvorfra der foregår salg af dagligvarer eller udvalgsvarer, må have et bruttoetageareal på maksimalt 800 m².

§ 4 UDSTYKNING

Der henvises til udstykningsbestemmelserne i § 4 i lokalplan nr. 190.

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING

Der henvises til bestemmelserne om veje, stier og parkeringsforhold i § 5 i lokalplan nr. 190.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Der henvises til bestemmelserne om bebyggelsens omfang og placering i § 6 i lokalplan nr. 190.

§ 7 BEBYGGELSENS UDSEENDE

Der henvises til bestemmelserne om bebyggelsens ydre fremtræden i § 7 i lokalplan nr. 190.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING M.M.

Der henvises til bestemmelserne om ubebyggede arealer og beplantning i § 8 i lokalplan nr. 190.

§ 9 TEKNISKE ANLÆG

Der henvises til bestemmelserne om tekniske anlæg i § 9 i lokalplan nr. 190.

§ 10 MILJØFORHOLD

- 10.2 Krav til virksomhedernes støjemission reguleres efter miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.²

² Ad. 10.2: Virksomhederne, herunder butikker, liberale erhverv eller restaurant og forlystelser, 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. De vejledende grænseværdier er: 60/60/60 for erhvervsområder (industri), 55/45/40 d(A) for centerområder og blandede bolig- og erhvervsområder og 45/40/35 dB(A) for boligområder med åben-lav bebyggelse.

- 10.3 Ved ny bebyggelse og ændring af anvendelse skal området udformes, så Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj kan overholdes.³

Der henvises i øvrigt til bestemmelserne om miljø i § 10 i lokalplan nr. 190.

§ 11 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

Der ophæves ingen lokalplaner med nærværende tillæg.

§ 12 SERVITUTTER

Der henvises til bestemmelserne om servitutter i § 11 i lokalplan nr. 190.

§ 13 BETINGELSER FOR IBRUGTAGNING

- 13.1 Inden ibrugtagning af nye virksomheder i lokalplanområdet skal det sikres, at ingen omkringliggende boliger udsættes for mere virksomhedsstøj end de vejledende grænseværdier jf. § 10.2.

Der henvises i øvrigt til bestemmelserne om forudsætninger for ibrugtagningen af ny bebyggelse i § 12 i lokalplan nr. 190.

³ Ad. 10.3: Ved lokalplanens udarbejdelse er de vejledende grænseværdier for det udendørs støjniveau fra vejtrafikstøj:

- Boligområder, institutioner, skoler, plejehjem, hospitaler, kolonihaver, udendørs opholdsarealer, parker og lignende: L_{den} 58 dB
- Rekreative områder i det åbne land, sommerhusområder, campingpladser og lignende: L_{den} 53 dB
- Hoteller, kontorer og lignende: L_{den} 63 dB

VEDTAGELSE

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 190 er godkendt til offentlig fremlæggelse den 8. april 2026.

Katrine Fusager Rohde / Lasse Jacobsen
Borgmester Kommunaldirektør

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 190 er vedtaget endeligt den 12. august 2026.

Katrine Fusager / Lasse Jacobsen
Rohde Kommunaldirektør
Borgmester

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må der i lokalplanområdet, ifølge lov om planlægning, § 18, ikke – retligt eller faktisk – etableres forhold, der er i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen medfører ikke "handlepligt" til at ændre lovlige bestående forhold i overensstemmelse med planen.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Retten til at anvende en ejendom i strid med lokalplanens bestemmelser bortfalder, når retten ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år jf. lov om planlægning § 56.

Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Væsentlige fravigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved at vedtage en ny lokalplan.

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

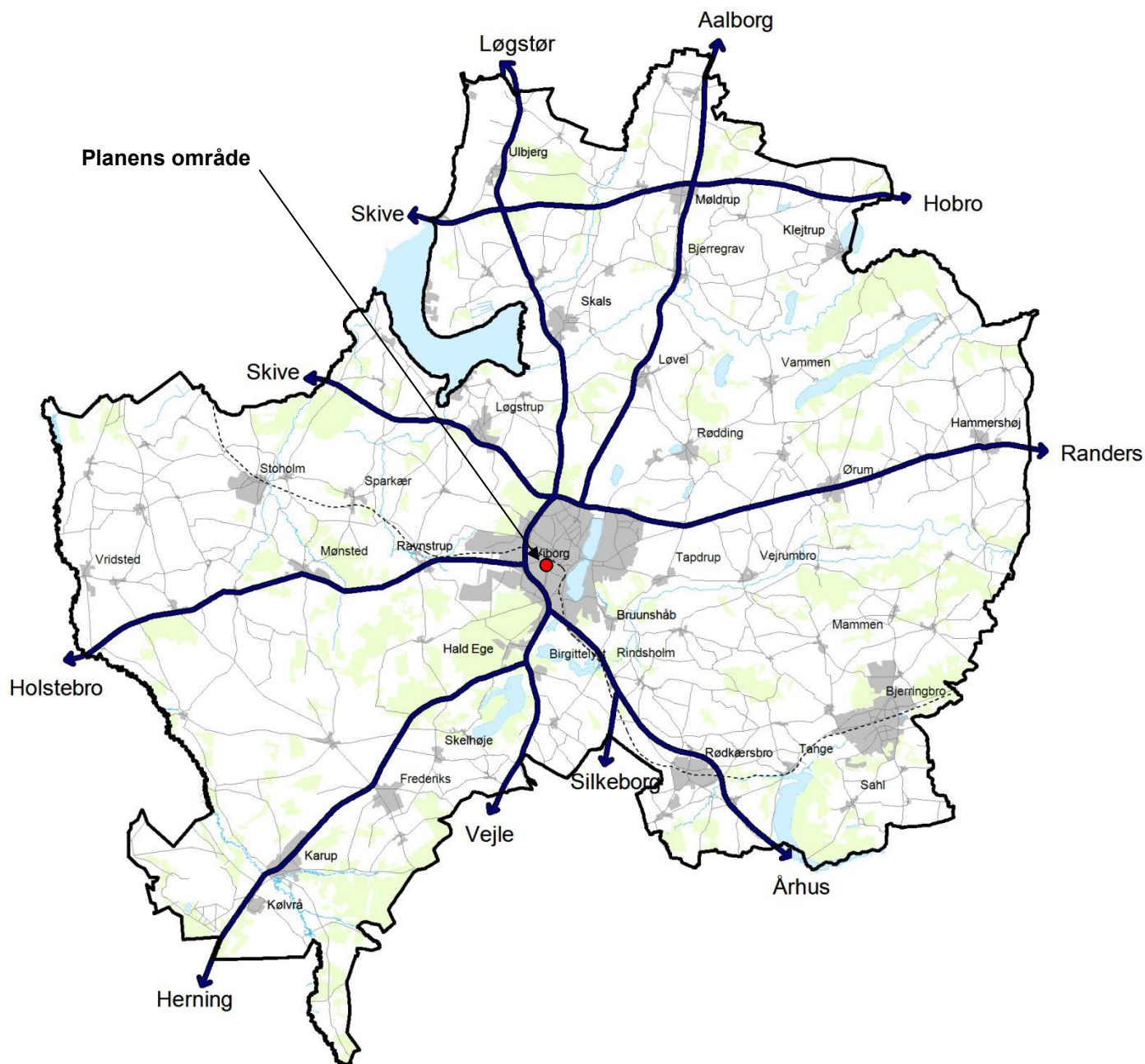
Når en lokalplan udlægger en ejendom til offentlige formål, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning jf. dog lov om planlægning § 48, stk. 3.

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

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

KORTBILAG 2 - ANVENDELSESPLAN

Der henvises til kortbilag 2 i lokalplan nr. 190.



VIBORG
KOMMUNE

Teknik & Miljø

Plan

Prinsens Alle 5

8800 Viborg

Tlf.: 87 87 87 87

plan@viborg.dk
www.viborg.dk



LOKALPLAN NR. 190

FOR ET OMRÅDE TIL CENTERFORMÅL VED VESTERBROGADE OG GOTHERSGADE, VIBORG MIDTBY



Vedtaget af Byrådet den 16.08 2001 og offentliggjort den 22.08 2001

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. 190

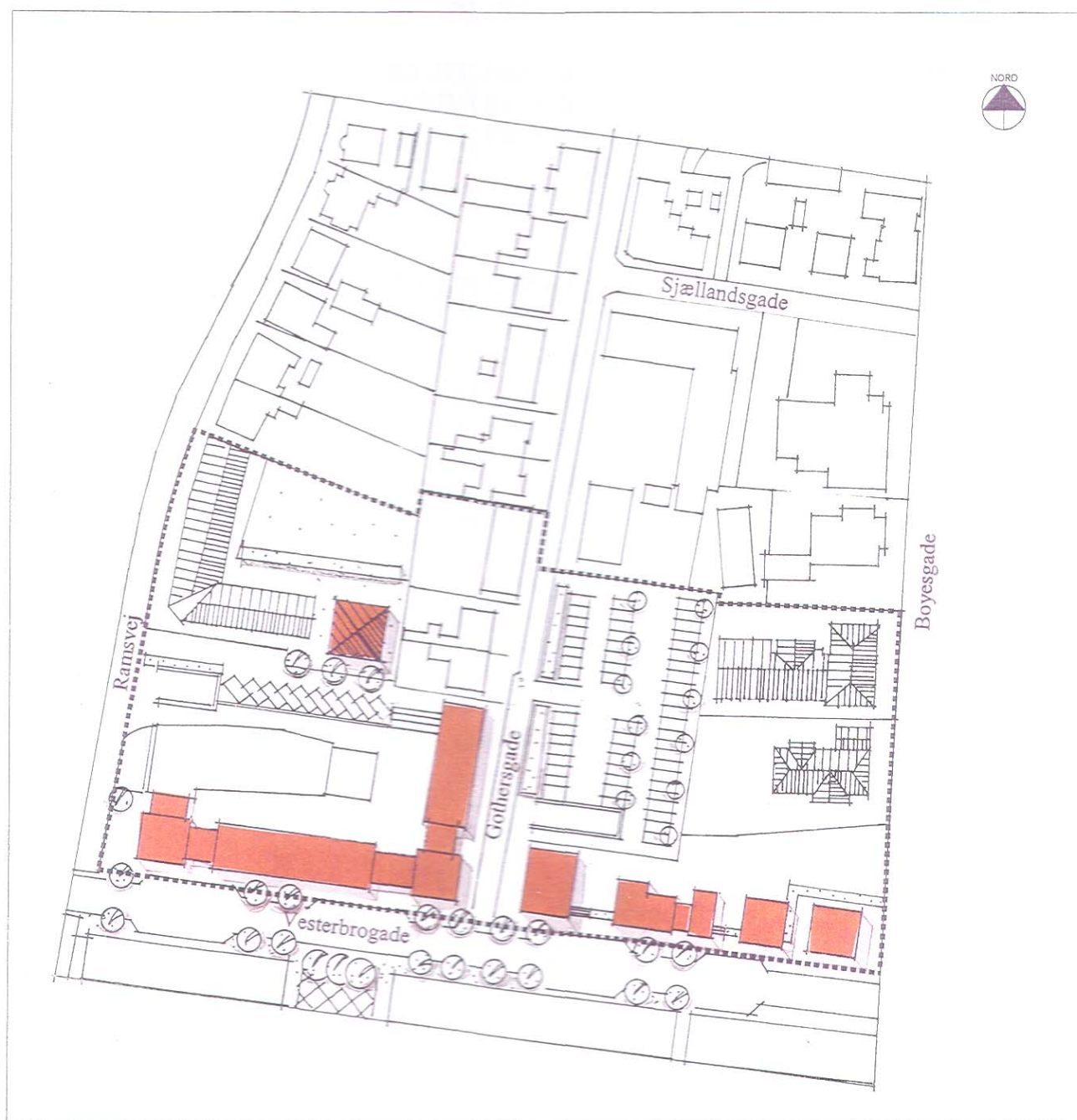
FOR ET OMRÅDE TIL CENTERFORMÅL VED VESTERBROGADE OG GOTHERSGADE, VIBORG MIDTBY

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Lokalplanens indhold.....	5
Lokalplanens forhold til anden planlægning	8
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	
§ 1 Lokalplanens formål	B3
§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus	B3
§ 3 Områdets anvendelse	B4
§ 4 Udstykning.....	B5
§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold	B5
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	B6
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	B7
§ 8 Ubebyggede arealer	B8
§ 9 Tekniske anlæg	B9
§ 10 Miljø	B10
§ 11 Servitutter.....	B10
§ 12 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	B10
 Vedtagelsespåtegning.....	 B11
Lokalplanens retsvirkninger	B13
 Kortbilag nr. 1 - Matrikelkort.....	 B2
Kortbilag nr. 2 - Anvendelsesplan.....	B15
Kortbilag nr. 2A – Anvendelsesplan parkeringskælder	B14
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 Nellemann Konsulenterne A/S, Århus.



ILLUSTRATIONSPLAN

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanens idé

Lokalplanområdet udgør med sin tætte tilknytning til bymidten og gågadenettet en central del af Vesterbrogadekvarteret. Derfor er idéen med lokalplanen at skabe mulighed for en omdannelse og udbygning af lokalplanområdet efter principper for omdannelse af hele Vesterbrogadekvarteret. Lokalplanen skal således fastlægge bestemmelser, der sikrer, at omdannelsen resulterer i et harmonisk centerområde med flere bymæssige kvaliteter end i dag.

Anvendelse

Generelt udlægges området til centerformål; boliger, butikker, liberale erhverv og offentlige formål, men således at der sker en differentiering i tre anvendelseskategorier:

- **Boliger/butikker/ liberale erhverv/offentlige formål**
- **Boliger/liberale erhverv**
- **Boliger**

Lokalplanen lægger op til en fortætning af området og hvis de angivne byggemuligheder udnyttes fuldt ud, vil det svare til en bebyggelsesprocent på 120 for området som helhed.

Lokalplanen åbner mulighed for, at der langs Vesterbrogade, på strækningen mellem Gothersgade og Ramsvej kan opføres en 3 etages bebyggelse med én tilbagetrukket penthouse etage, i en afstand af 8 m fra en eksisterende 2 etages bygning. Ved hjørnet af Gothersgade / Vesterbrogade gives mulighed for bebyggelse i 4 fulde etager.

Ved udnyttelse af denne byggemulighed, vil der være nogle begrænsninger i anvendelsen af de rum der ligger ud for den eksisterende bygning, pga. de dårlige lysforhold.

Bebyggelsesstruktur

Lokalplanen tager udgangspunkt i den nuværende åbne bebyggelsesstruktur langs Vesterbrogades nordside og lægger op til at rytmen og åbenheden bevares og opstrammes med fastlagte byggefelter og facadelinjer. Der åbnes mulighed for en generel fortætning af området med byggeri i op til 3½ etage.

Lokalplanen skal således sikre et varieret forløb med bebyggelsesmønstre vekslede mellem punkthuse, gavlhuse og randbebyggelser med sekvensopdelte facader.

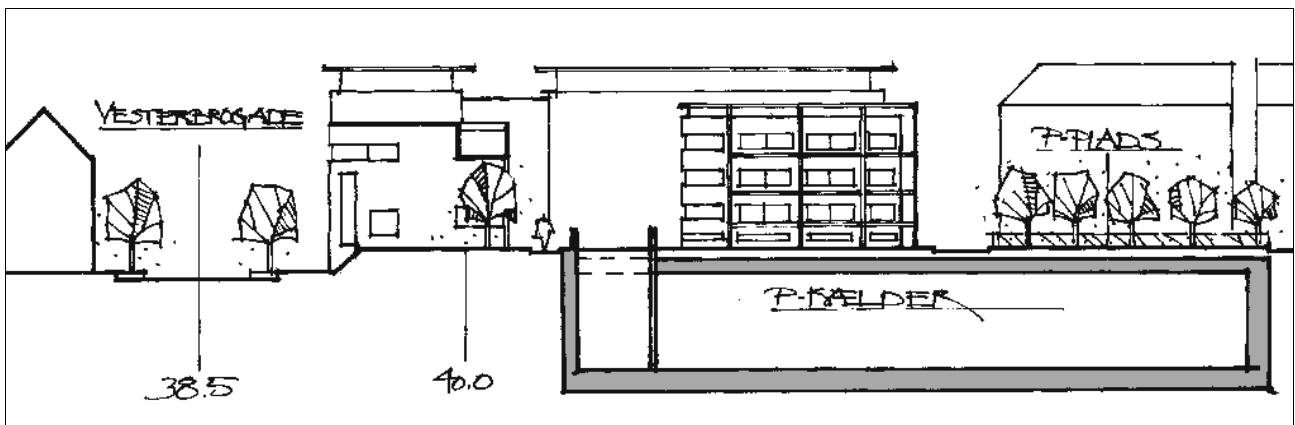
Niveauspringet mellem Vesterbrogade og byrummet optages dels af de nye byvillaer dels af befæstede skrånninger og trapper.

anlæg, således at de markante terrænspring udnyttes og synliggøres i gaderummet.

Punkthusene langs Vesterbrogade kan eventuelt bindes sammen af transparente bygningsdele med mulighed for offentlig gennemgang til området bagved.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Da lokalplanen åbner mulighed for en varieret bebyggelsesform langs Vesterbrogades nordside, der spiller på skiftet mellem åbent og lukket, fastsættes nogle byarkitektoniske rammer – byggefelter, facadebyggelinjer og krav til materialevalg, der skal sikre sammenhæng og kvalitet i byggeriet.



Snit nord-syd ved punkthuse

Trafikale forhold

Trafikstrukturen i området fastholdes generelt, således at Vesterbrogade fortsat er hovedadgangen til området. Gothersgade indsnævres, således at den nordligste del af gaden og de øvrige boligkvarterer fredeliggøres.

Parkeringsforhold

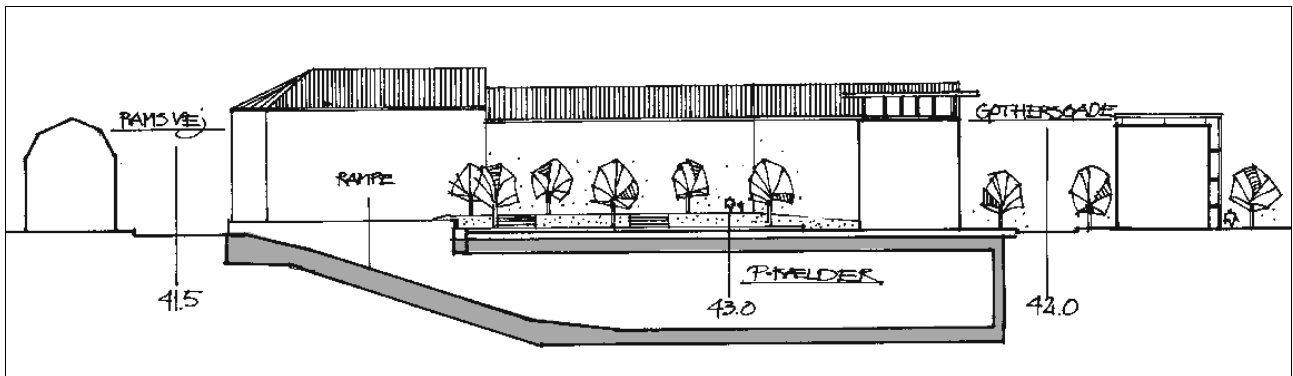
Lokalplanen åbner mulighed for at der, hvor terrænforholdene giver mulighed for det, etableres underjordiske parkeringsanlæg. Lokalplanen viser hvor disse anlæg kan etableres, og hvor der kan etableres nedkørsler. De viste anlæg vil få en samlet kapacitet på ca. 125 p-pladser. Af sikkerhedsmæssige årsager skal der ved anlæg af parkeringskældrene sikres mindst én adgangsvej til hver af anlæggene udover adgangsrampen.

Den offentlige parkeringsplads øst for Gothersgade bevares.

Stier og beplantning

Lokalplanen udlægger areal til offentlige stier og trappeanlæg, der forbedrer forbindelserne internt i kvarteret.

Det overordnede beplantningsmønster med grønne gårdrum og private haver og sparsom beplantning langs gader og på torve og pladser fastholdes, idet der lægges op til en enkel og punktvis beplantning af de offentlige rum.



Snit øst-vest i parkeringskælder syd for Rams Tværvej

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Viborg Kommuneatlas

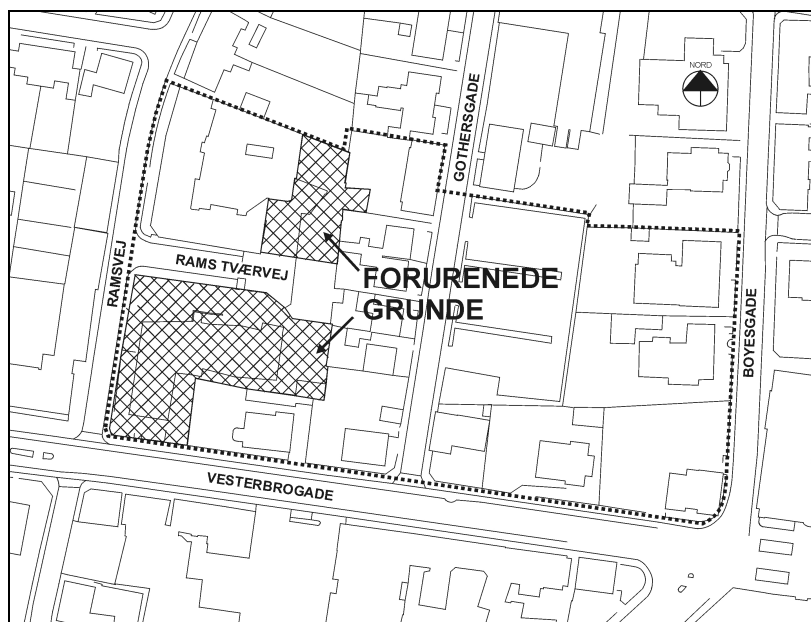
Områdets bebyggelse er i kommuneatlasset generelt registreret til at være af middel bevaringsværdi. Tre store herskabsvillaer langs Boyesgade, hvoraf de to ligger i lokalplanområdet, er registreret til høj bevaringsværdi.

Detailhandel

Ifølge lov om planlægning skal lokalplaner, der giver mulighed for etablering af butikker, redegøre for bebyggelsens påvirkning af bymiljøet. Dernæst skal lokalplanen fastsætte maksimale butiksstørrelser og det samlede maksimale butiksareal.

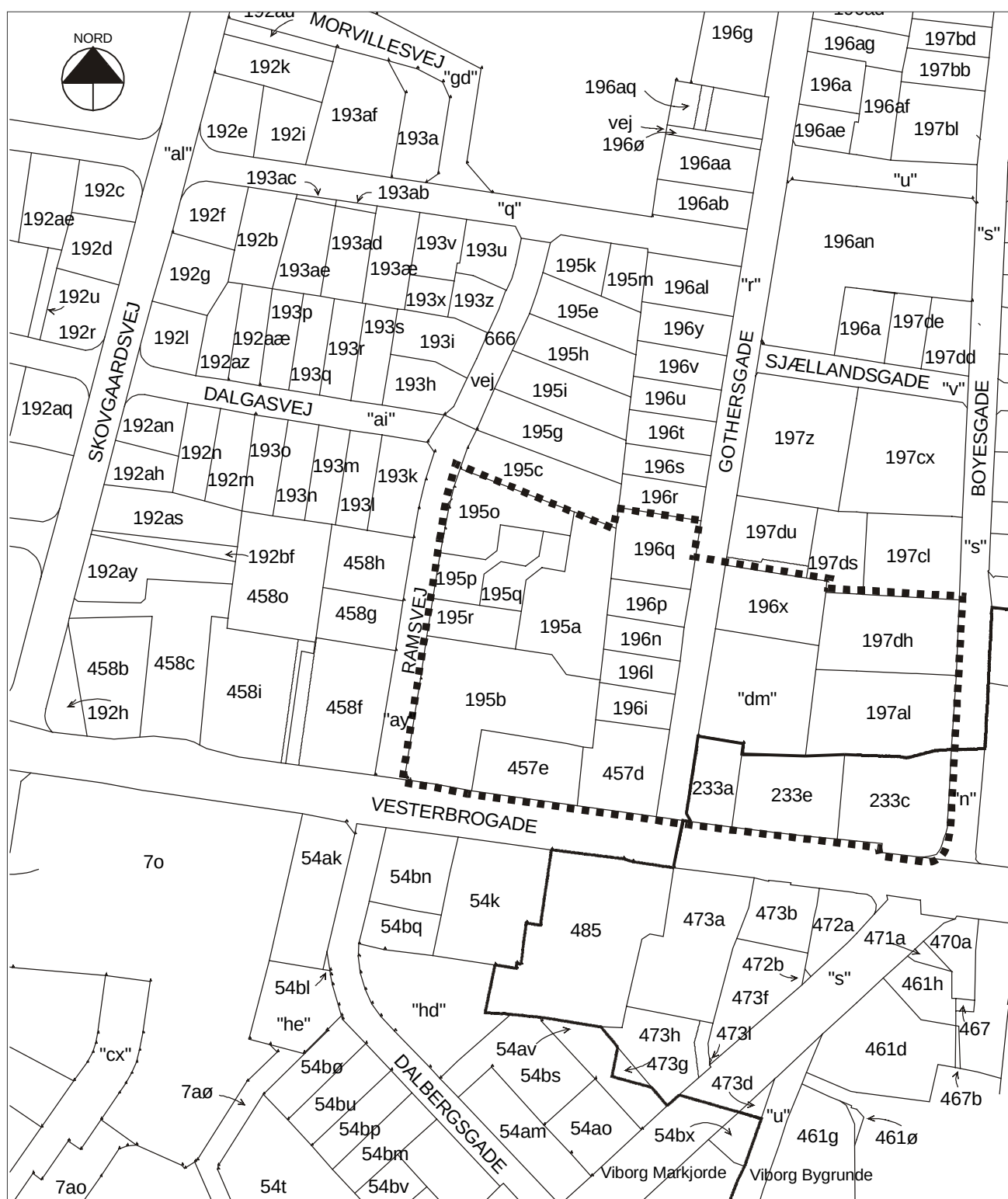
I lokalplanområdet findes der i dag ingen detailhandel. Lokalplanen åbner mulighed for at placere detailhandel i området op til et samlet maksimalt detailhandelsareal på 1.000 m² med en maksimal butiksstørrelse på op til 800 m².

Den øgede mulighed for at etablere butikker i området vurderes at ville påvirke bymiljøet i positiv retning, da formålet med lokalplanen er at gøre området mere bymæssigt og skabe bedre sammenhæng til den centrale bymidte.



Kort over forurenede grunde

LOKALPLANENS BESTEMMELSER



MATRIKELKORT

..... Lokalplangrænse

195 b **Matrikelnummer**

Kortbilag 1

Mål ca. 1: 2.000

Viborg Kommune

November 2000

LOKALPLAN NR. 190

for et nyt område til centerformål ved Vesterbrogade og Gothersgade, Viborg Midtby

I henhold til ”lov om planlægning” (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000 om planlægning fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Det er lokalplanens formål

- at fastlægge områdets anvendelse til center- og boligformål, liberale erhverv og mindre ikke genegivende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne samt offentlige formål,
- at sikre en gradvis omdannelse og udbygning af området, til et velfungerende og attraktivt midtbykvarter,
- at fastlægge omfang og udformning af ny bebyggelse inden for området, således at området fremstår som en velproportioneret, byarkitektonisk helhed i samspil med midtbyens øvrige struktur,
- at fastholde områdets karakter med udgangspunkt i de eksisterende kvaliteter,
- at åbne mulighed for etablering af underjordiske parkeringsanlæg
- at sikre en bymæssig og markant beplantning i området.

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1.

Området omfatter matrikelnumre og dele af matriklerne:

195 a, 195 b, 195 o, 195 p, 195 q, 195 r, 196 i, 196 l, 196 n, 196 p, 196 q, 196 x, 197 al, 197 dh, 457 d, 457 e, ”dm”, del af vej ”r”, alle Viborg Markjorder, samt 233 a, 233 c, 233 e, alle Viborg Bygrunde,

samt alle parceller, der efter den 1. november 2000 udstykket inden for området.

2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Lokalplanområdets anvendelse fastlægges til center- og boligformål.

3.2 Indenfor lokalplanområdet skelnes der mellem følgende anvendelsesmuligheder for de enkelte ejendomme:

1. **Centerformål;** som butikker, boliger, liberale erhverv samt offentlige formål
2. **Boliger og liberale erhverv,** som kontorer, klinikker, showrooms mv. hvorfra der kan foregå salg i begrænset omfang.

3. **Boliger,** med mulighed for at drive erhvervsdrift fra bopælen under forudsætning af:

at virksomheden drives af den, der bebor ejendommen,

at ejendommens karakter af beboelsesbygning ikke forandres, og

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

De forskellige anvendelsesmuligheder er vist på kortbilag 2.

3.3 Bebyggelsen langs Vesterbrogade skal som hovedregel anvendes til butikker eller liberale erhverv i stueetagen.

Det samlede bruttoetageareal¹ til butiksformål må for området som helhed maksimalt udgøre 1.000m².

Den enkelte butik, hvorfra der foregår salg af dagligvarer

¹ Bruttoetagearealet til butiksformål beregnes efter bygningsreglementets bestemmelser om bebyggelsens etageareal, idet dog den del af kælderen, hvor det omgivende terræn ligger mindre end 1,25 m under loftet i kælderen, medregnes.

Bruttoetagearealet omfatter alle arealer, som betjener butikker, herunder salgsarealer, arbejdende værksteder, cafeteria, personalerum, interne adgangssarealer, lager m.v.

eller udvalgsvarer, må have et bruttoetageareal på maksimalt 800 m².

§ 4 UDSTYKNING

- 4.1 Udstykning og/eller skelforandringer inden for lokalplanens område skal ske efter lokalplanens principper og med byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERINGSFORHOLD

- 5.1 Areal til nye veje skal udlægges med en beliggenhed og i princippet som vist på kortbilag 2:

Vej A-B og C-D i en bredde af 5 m,

Rampe E-F og G-H i en bredde af 8 m.

- 5.2 Areal til stiforbindelser og adgange skal udlægges med en beliggenhed i princippet som vist på kortbilag 2:

Stien a-b i en bredde af 2 m

- 5.3 Inden for de byggefelter der er markeret på bilag nr. 2A kan der etableres underjordiske parkeringsanlæg. Underjordiske parkeringsanlæg må i øvrigt udføres, hvor terrænforholdene naturligt muliggør dette, og der skal i øvrigt tilstræbes etableret kælderparkering i forbindelse med ny bebyggelse.

- 5.4 Der skal udlægges areal til offentlig parkering med en beliggenhed og udstrækning i princippet som vist på kortbilag nr. 2.

- 5.5 Inden for den enkelte ejendom skal der etableres parkeringspladser i et omfang, der modsvarer behovet i henhold til den gældende Parkeringsnorm for Viborg Kommune.²

- 5.6 Ved erhvervsdrift fra egen bolig skal den nødvendige parkering etableres på egen grund.

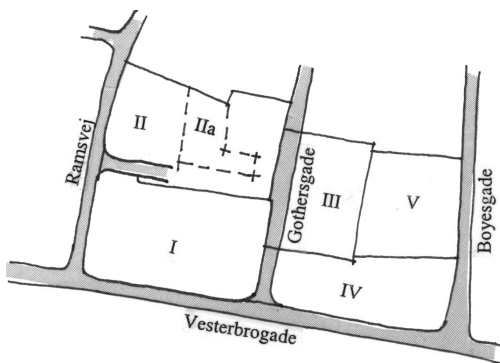
² Såfremt parkeringsareal ikke kan fremskaffes på grund af eksisterende bebyggelse, krav om friarealer eller grundens størrelse eller form, kan byrådet i særlige tilfælde tillade, at antallet af pladser nedsættes, imod at ejendommens ejer yder bidrag til kommunens parkeringsfond i henhold til Parkeringsregulativet, hvis midler anvendes til anlæg af offentlige parkeringspladser.

I øvrigt henvises til det gældende parkeringsregulativ for Viborg Kommune.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Bebyggelsens placering og omfang

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 120 %.
- 6.2 Bebyggelsesmuligheden for den enkelte ejendom udregnes efter ejendommens andel i følgende byggefeltet:



- I delområde I må ny bebyggelse opføres med en husdybde på op til 12,6 m og en maksimal bebyggelsesprocent på 390 % for byggefeltet. Dog må punkthuset ved hjørnet af Gothersgade / Vesterbrogade opføres med en husdybde på op til 15 m. Ny bebyggelse må opføres i mellem 2½ og 3 etage samt en tilbagetrukket penthouseetage med en maksimumhøjde på 15 m målt fra omgivende terræn ud fra et niveauplan efter bygningsreglementets bestemmelser. Dog må punkthuset ved hjørnet af Vesterbrogade / Gothersgade opføres i 4 fulde etager med en maksimal højde på 15 m målt fra omgivende terræn. I byggefelt markeret med særlig signatur på kortbilag 2 må bebyggelse kun opføres med en højde på 6,5 m.

- I delområde II må ny bebyggelse opføres med en husdybde på op til 12 m og en maksimal bebyggelsesprocent på 300 % af byggefeltet. Ny bebyggelse må opføres i 3 etager med en maksimumhøjde på 12,5 m målt fra omgivende terræn ud fra et niveauplan efter bygningsreglementets bestemmelser. I byggefelt markeret med særlig signatur på kortbilag 2 må bebyggelse dog opføres i 4 etager.

Der er udlagt et særligt byggefelt i delområde II a. Dette byggefelt kan i grundplan bebygges med 45 % med huse i 3 etager.

- I delområde IV skal ny bebyggelse opføres som punkthuse i princippet som vist på illustrationsplanen. Bebyggelsen må opføres med en husdybde på

op til 12 m og en maksimal bebyggelsesprocent på 210 % af byggefeltet. Desuden må ny bebyggelse maksimalt optage 55 % af byggefeltets grundplan. Ny bebyggelse må opføres i 2-2½ etage ekskl. parterreetage.

- I delområde V må ny bebyggelse opføres i det udlagte byggefelt på 14 x 15 m, med en husdybde på op til 12 m og med en maksimal bebyggelsesprocent på 190 % af byggefeltet. Ny bebyggelse må opføres i 1½ etage med en maksimumhøjde der ikke overstiger højden på det eksisterende byggeri.

- 6.3 Ny bebyggelse skal i alle delområder opføres i de facadebyggelinjer, der er vist på kortbilag nr. 2, dog kan enkelte facadepartier trækkes tilbage i forhold til facadebyggelinjen.
- 6.4 Cykel- og redskabsskure o.lign. kan i mindre omfang opføres uden for byggefeltene.

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Bebyggelsen i området skal udformes og fremtræde som byarkitektur og dermed medvirke til at fastholde et attraktivt og bymæssigt helhedsindtryk af området.

- 7.1 Renovering af eksisterende ejendomme skal ske med respekt for ejendommens oprindelige udseende og materialer.
- Facader**
- 7.2 Udvendige bygningssider skal fremstå i blank, berappet eller pudset tegl eller indfarvet beton.
- 7.3 Sekundære bygningselementer som karnapper og kviste kan udføres i andre materialer, fx træ eller metal.
- 7.4 Der må ikke anvendes stærkt reflekterende materialer, som kan være generende for omgivelserne.
- 7.5 Den enkelte bygning skal ved udformning, farve- og materialevalg medvirke til at skabe sammenhæng i området.
- 7.6 Byrådet kan udfra en arkitektonisk vurdering fravige bestemmelserne i § 7.1 til 7.4.

Tage

- 7.7 Tage skal udføres som symmetriske sadeltage eller som ”flade tage”.

Skiltning

- 7.8 Skiltning, reklamering, markiser og lignende må kun opsættes med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 7.9 Udhængsskilte vinkelret på facaden kan anvendes med en maks. størrelse på 0,5 m² og skal tilpasses bygninger mv. Skiltningen skal godkendes af byrådet i hvert enkelt tilfælde.
- 7.10 Skilte markiser o.lign. skal i størrelse og udseende tilpasses den enkelte facade, ligesom byrådet kan forlange, at skilte og markiser skal tilpasses naboejendommene.

Faste baldakiner o.lign. må ikke opsættes på facaden.³

- 7.11 Ved anvendelse af flere ejendomme til samme formål og ved udvidelser gennem inddragelse af naboejendomme til samme formål, skal de enkelte ejendommers facader markere sig som enkeltejendomme og enkeltskilte må ikke gå på tværs af matrikelskel.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER OG BEPLANTNING

- 8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse o.lign. bidrage til, at området fremstår som en sammenhængende helhed.

Ubebyggede arealer skal anlægges efter en plan, der viser sammenhængen mellem bebyggelse og friarealer herunder parkering. Planen skal godkendes af byrådet.

- 8.2 Gårdrum der anvendes til opholdsareal skal gives et grønt helhedspræg.
- 8.3 Inden for lokalplanområdet skal der indrettes opholds- og friarealer svarende til mindst 20 % af boligetagearealet og mindst 10% af etagearealet til erhvervsformål og andre formål i øvrigt.

³ Se i øvrigt Retningslinjer for facader og skilte – Teknisk forvaltning, maj 1992.

§ 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.

Viborg Kommune kan dog tillade opsætning af mindre paraboler og antenner, når disse ikke vender ud mod offentlig vej

- 9.2 Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning i henhold til gældende varmeplan i Viborg Kommune.
- 9.3 Forsyning af ny bebyggelse med drikkevand skal ske i overensstemmelse med Viborg Kommunes planlægning for vandforsyning.
- 9.4 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.
- 9.5 I forbindelse med nybyggeri skal der sikres mulighed for placering af nødvendige beredskabsanlæg (sikringsrum og beskyttelsesrum) i henhold til ”Regulativ for sikringsrum og offentlige beskyttelsesrum i Viborg Kommune”.
- 9.6 Elledninger, herunder belysning af vej- og parkeringsanlæg samt Tv-kabler og lignende skal fremføres som jordkabler.
- 9.7 Belysning af stier skal etableres ved opstilling af parkarmatur med en lyspunkthøjde på max. 3 m.
- Belysningen skal godkendes af Viborg Kommune.
- 9.8 Tagvand kan nedsives på egen grund efter særlig tilladelse fra Viborg Kommune.
- 9.9 Husspildevand skal tilsluttes offentlig kloak, der fremføres til skel i forbindelse med byggemodning.

§10 MILJØ

- 10.1 Der må ikke foretages bygge- og anlægsarbejder på grunde, der er registreret som forurenede uden Viborg Amts tilladelse. Anvendelse til mere følsom brug kræver ligeledes tilladelse fra Viborg Amt. De registrerede grunde er markeret på kortbilag 2.

§11 SERVITUTTER

- 11.1 Tilstandsservitutter der forhindrer lokalplanens gennemførelse ophæves med lokalplanens endelige vedtagelse,

§ 12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- 12.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg
- 12.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før de nødvendige parkeringspladser, opholdsarealer og fællesanlæg er etableret i henhold til:

§5 vedrørende vej- og parkeringsforhold

§8 vedrørende opholdsarealer mv.

- 12.3 I tilfælde af konstateret forurening på grunde inden for lokalplanområdet skal der ske frigivelse fra Viborg Amt på de pågældende områder, inden der foretages nedrivning af bygninger, jordarbejder og nybyggeri.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslag til lokalplan nr. 190 er vedtaget til offentlig fremlæggelse af Viborg Byråd, den 21. december 2000.

Sagsbeh.init.
KG /KG



JOHANNES STENSGAARD /
borgmester



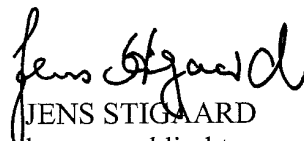
JENS STIGAARD
kommunaldirektør

Lokalplanen er endeligt vedtaget af Viborg Byråd, den
16. august 2001.

Sagsbeh.init.
KG /KG



JOHANNES STENSGAARD /
borgmester



JENS STIGAARD
kommunaldirektør

Anmelder:

Viborg Kommune

Plan- og Udviklingssekretariatet

Anette Østergaard

Tlf. 8725 2028

Nærværende lokalplan nr. 190 begæres hermed tinglyst på følgende matr. nr., jfr. §31, stk 2, i "Lov om Planlægning" af 30. juni 1997:

195 b-lejl.nr. 1,2 og 3, 195 q-lejl.nr. 1,2,3,4,5,6,7 og 8,
195 a, 195 b, 195 o, 195 p, 195 q, 195 r, 196 i, 196 l, 196 n, 196 p,
196 q, 196 x, 197 al, 197 dh, 457 d, 457 e Viborg Markjorder, 233 c-lejl.nr. 1,2,3,4 og 5
samt 233 a, 233 c, 233 e Viborg Bygrunde.

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

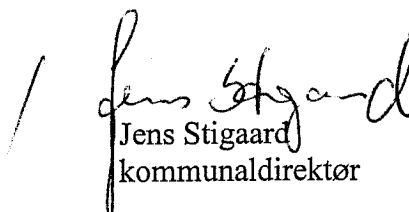
Viborg, den 21. marts 2002.

For Viborg Byråd:

KG

KG/sagsbehandler


Johannes Stensgaard
borgmester


Jens Stigaard
kommunaldirektør

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Viborg
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
VI 664

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 195 B Ejerlejl. 1, Viborg Markjorder

Ejendomsejer: Væsel ApS CVR-NR 25301641

Lyst første gang den: 08.04.2002 under nr. 10659

Senest ændret den : 08.04.2002 under nr. 10659

Lyst på de på side B12 nævnte ejendomme

ORIGINAL 046512 01 0000.0095 08.04.2002 T
1.400,00

Retten i Viborg den 10.04.2002


Kirsten Bisballe

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter offentliggørelsen af lokalplanen må der ifølge § 18 i ”lov om planlægning” ikke retligt eller faktisk etableres forhold indenfor 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.

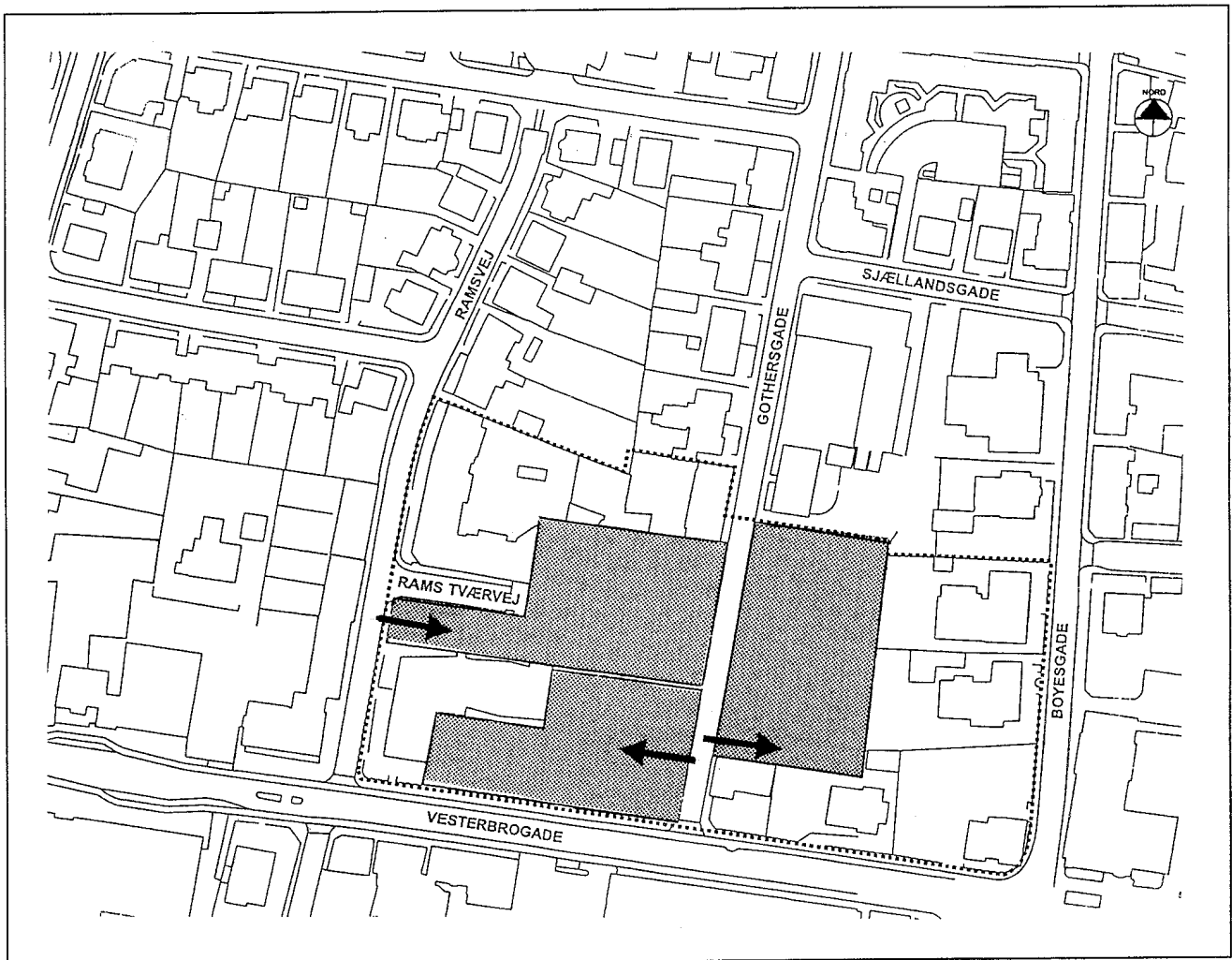
I henhold til § 47 i ”lov om planlægning” kan der foretages ekspropriation af privates ejendom eller rettigheder over ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

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.

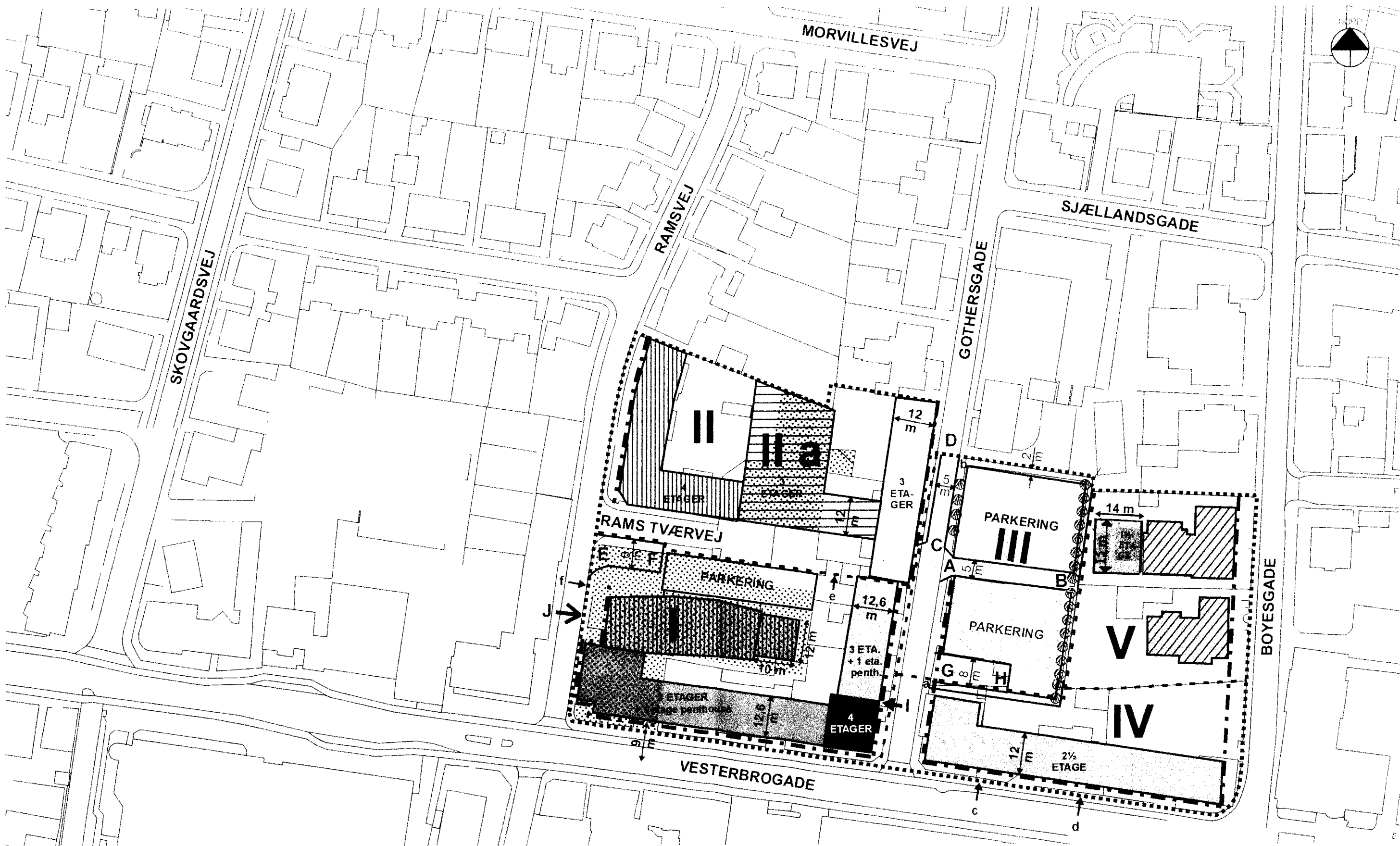
Klager skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt, jfr. § 60.



-  Byggefelt for parkeringskælder
-  Adgang til parkeringskælder

ANVENDELSESPLAN PARKERINGSKÆLDER

Kortbilag nr. 2 A
Mål 1:2.000



- Lokalplanområdets afgrænsning
- - - Delomradegrænse og nr.
- . - Facadebyggelinie
- Byggefelt - anvendelse centerformal
- Byggefelt - anvendelse boliger og liberale erhverv

- Byggefelt - anvendelse boliger
- Særligt byggefelt
- Særligt byggefelt (område II a)
- Bevaringsværdige bygninger
- Parkeringspladser
- Forurennet grund

- ⊙ Træbeplantning
- A B Nye vejudlæg
- a b Stiudlæg
- Adgang til område
- Mulig nedkørsel til P-kælder
- J → Areal til af- og pålæsning

ANVENDELSESPLAN

Kortbilag nr. 2
Mål 1:1.000

0 25 50 m