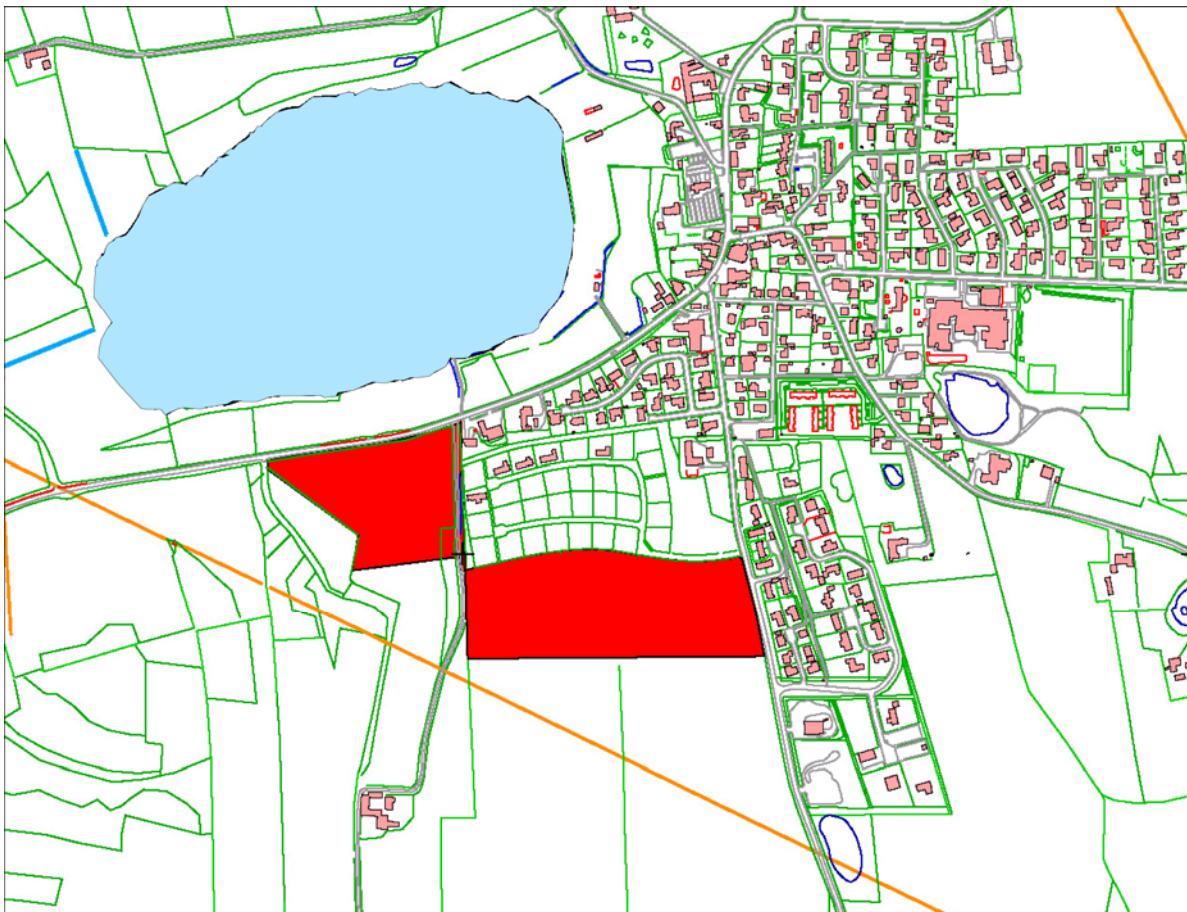




## **LOKALPLAN NR. 98**

## **FOR ET BOLIGOMRÅDE I RØDDING**





**INDHOLDSFORTEGNELSE** **SIDE**

0. Generel orientering	2
1. Lokalplanens retsvirkning	3
2. Redegørelse	5

**LOKALPLAN NR. 98**

§ 1	Lokalplanens formål	7
§ 2	Områdets afgrænsning	7
§ 3	Områdets zonestatus	7
§ 4	Områdets anvendelse	8
§ 5	Udstykning	8
§ 6	Vej-, sti- og parkeringsforhold	8
§ 7	Byggelinier	9
§ 8	Bebyggelsens omfang og placering	9
§ 9	Bebyggelsens ydre fremtræden	10
§ 10	Terrænregulering	10
§ 11	Ubebyggede arealer og beplantning	10
§ 12	Tekniske anlæg	11
§ 13	Servitutter	11
§ 14	Grundejerforening	11
§ 15	Forudsætninger for ibrugtagning	11
	Vedtagelsespåtegning	12

Kortbilag 1: Matrikel kort og lokalplanområdet

Kortbilag 2: Anvendelsesplan

Kommuneplantillæg nr. 6 til Tjele Kommuneplan 2003 -2014  
Rammebestemmelser

## **0. GENEREL ORIENTERING**

### **0.1 Hvad er en lokalplan:**

Med en lokalplan fastlægger Byrådet, hvordan et afgrænset område må bruges i fremtiden, og hvad der må bygges og anlægges i området. Reglerne for lokalplanlægningen er beskrevet i lov om planlægning.

En lokalplan er bindende – for Byrådet og for grundejere i og brugere af området.

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

Byrådet og grundejerne i området er ikke forpligtet til at realisere lokalplanen inden for et bestemt tidsrum. Der kan gå lang tid, fra et lokalplanforslag bliver offentliggjort, til der sker ændringer i området.

En lokalplan tinglyses på ejendommene i området og kan kun ændres med eller ophæves af en ny lokalplan. Byrådet har dog mulighed for at dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis der er tale om mindre fravigelser, der ikke er i strid med lokalplanens formål eller principper.

Byrådet skal lave en lokalplan, når

- arealer skal overføres fra landzone til byzone,
- større anlægs- og byggearbejder skal gennemføres og
- når byggelovens 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**

Byrådet ønsker, at borgerne skal inddrages i kommunens planlægning.

Når Byrådet har godkendt et forslag til lokalplan, skal forslaget ifølge lov om planlægning offentliggøres i mindst 8 uger. Det giver borgerne og andre myndigheder mulighed for at komme med bemærkninger og forslag til ændringer til planen.

Efter offentlighedsperioden vil Byrådet vurdere eventuelle bemærkninger og ændringsforslag.

Ved den endelige vedtagelse kan et lokalplanforslag ændres på grundlag af ændringsforslag, bemærkninger og indsigelser. Borgere, der berøres væsentligt af disse ændringer, skal have mulighed for at udtale sig, inden forslaget vedtages endeligt.

Hvis der skal ske væsentlige ændringer ved den endelige vedtagelse, skal lokalplanforslaget offentliggøres igen.

## 1. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

### 1.1

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

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

Retten til at anvende en ejendom i strid med lokalplanen bortfalder, hvis retten ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år jf. § 56 i Lov om planlægning.

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.

Byrådet kan dispensere til lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dispensationen ikke er i strid med planens formål eller principper.

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

Når en lokalplan har udlagt en ejendom til offentlige formål, kan ejeren efter § 48 i Lov om planlægning 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 servitutter og tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Private rådighedsservitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jfr. § 47 i Lov om planlægning.

Hvis forhold vedrørende byggeri og lignende ikke er reguleret i lokalplanen, gælder byggelovens almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser.

### 1.2

**Klagevejledning** 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 i Lov om planlægning.

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

Klagefristen er 4 uger regnet fra den endelige plans offentliggørelse. Klage over retlige spørgsmål skal sendes til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K.

*Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende dig/jer en opkrævning på gebyret. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside [www.nkn.dk](http://www.nkn.dk). Gebyret tilbagebetales, hvis man får helt eller delvis medhold i klagen.*

## 2. REDEGØRELSE

- 2.1 Lokalplanområdets beliggenhed:** Lokalplanområdet ligger i den sydvestlige del af Rødding by og afgrænses mod øst af Vansøgårdsvej, mod nord af Røddingvej, Engblommevej samt Søparken og mod syd og vest af landsbrugsarealer.
- 2.2 Baggrund og formål med lokalplanen:** Baggrunden for lokalplanen er at muliggøre en udbygning af et eksisterende boligområde og skabe en afrunding af byen mod sydvest.
- En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal ifølge kommuneplanens bestemmelser sikre:
- at området anvendes til boligformål. Der er mulighed for at indpasse erhvervsfunktioner, der ikke giver anledning til genevirkninger i forhold til omgivelserne – som f.eks. liberal erhverv samt ikke generende erhverv inden for servicesektoren. Der er endvidere mulighed for at indpasse bebyggelse til offentligt formål.
  - at udnyttelsen af området ikke ændrer ved områdets karakter som boligområde
- 2.3 Redegørelse for lokalplanens forhold til øvrig planlægning for området:** Forhold til Regionplan 2005 for Viborg Amt: Rødding er udpeget som lokalcenter, og lokalplanens rummelighed og bestemmelser er i overensstemmelse med regionplanens retningslinier for byen. En del af lokalplanområdet ligger inden for en 300m beskyttelseszone omkring Rødding Vandværks kildeplads. Rødding Vandværks kildeplads er placeret i og ved eksisterende boligområde i Rødding by. Af hensyn til den fortsatte byudvikling af Rødding forventes, at Vandværkets kildeplads på sigt flyttes. For at sikre den nuværende kildeplads vil Viborg Kommune på ejendomme, som omfattes af lokalplanen, lade tinglyse et forbud mod brug af sprøjtemidler. I lokalplanens bestemmelser optages der forbud mod etablering af olietanke. Endelig vil der blive optaget bestemmelser om, at kloakledninger til regnvand og spildevand udføres af tætte PVC ledninger. Spildevandsledninger udføres med fald fra øst mod vest således, at vandstrømmen ledes bort fra kildepladsen og vandværksoplandet. Viborg Kommune (Tidl. Tjele Kommune) finder herved, at grundvandet i området er sikret.
- Forhold til kommuneplanen:
- En del af lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanen 2003-2014 for Tjele Kommune og udlagt til boligområde B 3.4. Den resterende del af området er udlagt som fremtidig boligområde og optages i kommuneplanen ved vedtagelse af tilhørende kommuneplantillæg nr. 6 som en udvidelse af område B 3.4.
- Vej- og parkeringsforhold:
- Lokalplanområdet trafikforsynes ad boligvejene med udkørsel til en facadeløs stamvej med forbindelse til henholdsvis Røddingvej og Vansøgårdsvej. Der etableres stier til det eksisterende stinet.

#### Tekniske forsyninger:

Elforsyningen sker fra Energi Midt.

Vandforsyningen skal ske fra Rødding Vandværk. *Rødding Vandværk har etableret en kildeplads ca. 180 m øst for lokalplanområdet. For at beskytte grundvandet, bør der ikke anvendes kemiske ukrudtsmidler og håndtering af væsker eller stoffer, der kan forurene grundvandet.*

Varmeforsyningen skal ske ved individuel naturgasfyring jf. § 4.5.

Spildevandsafledningen skal ske ved tilslutning til offentligt kloaksystem.

#### Miljøvurdering:

Der er ikke foretaget vurdering af planens indvirkning på miljøet jf. lov nr. 316 af 5. maj 2004 om miljøvurdering af planer og programmer. Iht. denne lovs § 4, stk. 4 har Tjele Kommune truffet beslutning om, at der ikke udarbejdes en miljøvurdering i forbindelse med gennemførelse af nærværende lokalplan.

#### Begrundelse:

Arealet, der er omfattet af lokalplanen, overgår fra landbrugsmæssig anvendelse til boligformål. Boligbebyggelse er beliggende i tilknytning til eksisterende boligområde og er i kommuneplan udpeget som fremtidigt boligområde. Delområde I var delvist omfattet af søbeskyttelseslinien. Ved vedtagelse af nærværende lokalplan er søbeskyttelseslinien blevet ophævet for så vidt angår lokalplanområdet. Da området ikke yderligere er omfattet af natur- eller fredningsbestemmelser, anses planen ikke at medføre konsekvenser, som har betydning for miljøet og det skønnes derfor, at der ikke skal foretages en miljøvurdering af planen.

Planen har j.f. Lov om miljøvurdering § 4, stk. 3 været sendt til høring ved berørte myndigheder, med oplysning om, at der ikke udarbejdes miljøvurdering i forbindelse med gennemførelse af lokalplanen.

Kommunens afgørelse om at undlade at gennemføre en miljøvurdering kan påklages til Naturklagenævnet efter samme regler som nævnt foran under beskrivelsens afsnit 1.2, j.fr. lov om miljøvurdering § 16.



## LOKALPLAN NR. 98

Lokalplanen gælder for et boligområde i den sydvestlige del af Rødning by. Området er afgrænset mod øst af Vansøgårdsvej, mod nord af Rødningvej, Engblommevej samt Søparken (se lokalplan nr. 74) og mod syd og vest af landsbrugsarealer.

I henhold til Lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område:

### § 1.

#### Lokalplanens formål

Det er lokalplanens formål:

- at hele området anvendes til åben lav boligbyggeri.
- at give mulighed for, at der kan indpasses erhverv, der er uden genevirkning i forhold til omgivelserne – som f.eks. liberal erhverv samt ikke generende erhverv inden for servicesektoren
- at give mulighed for at indpasse bebyggelse til offentligt formål.
- at udnyttelsen af området ikke ændrer ved områdets karakter som boligområde.

### § 2.

#### Områdets afgrænsning

Området afgrænses som vist på kortbilag nr. 1. Området omfatter størstedelen af matr.nr. 1x og del af matr. nr. 1d Rødning By, Rødning, samt alle parceller, der efter vedtagelse af nærværende lokalplan udstykkes fra disse ejendomme

### § 3.

#### Områdets zonestatus

Lokalplanområdet ligger i landzone.

Delområde I er i Kommuneplanen 2003-2014 udpeget som et fremtidigt boligområde. Der er udarbejdet et tilhørende kommuneplantillæg nr. 6 som optager lokalplanområdet i rammeområde B 3.4.

Delområde II er i Kommuneplan 2003-2014 beliggende i rammeområde B 3.4

Med Byrådets offentliggørelse af den vedtagne lokalplan overføres hele lokalplanområdet til byzone.

### § 4.

#### Områdets anvendelse

Lokalplanområdet må kun anvendes til boligformål og formål, der er forenelige hermed. Anvendelsen fastlægges til:

1. I området må der opføres åben lav boligbebyggelse.
2. Det er tilladt at drive en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres fra boliger, når virksomheden drives af den der bor i den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres. Kvarterets præg af boligkvarter må ikke brydes, og virksomheden må ikke fremkalde ulemper for områdets beboere eller behov for parkeringsmuligheder, som ikke er tilstede i

lokalplanområdet. Der må ikke opsættes skilte og lignende for markering af virksomheden.

3. Al parkering af last-, flytte-, rute- og fragtbiler og lignende køretøjer samt campingvogne og trailere er ikke tilladt på lokalplanområdets veje og stier. Forbuddet gælder ikke af- og pålæsning.
4. I lokalplanområdet må der ikke anvendes kemiske ukrudtsmidler eller opbevares eller håndteres væsker eller stoffer, der kan forurene grundvandet.
5. Der må i lokalplanområdet ikke etableres overjordiske eller nedgravede olietanke, idet området, som nævnt i §12, stk. 2, skal opvarmes ved naturgas.
6. Inden for lokalplanområdet kan der opstilles transformerstationer o.l. efter ansøgning til Viborg Kommune. Bygningshøjden må ikke overstige 1,8 m.
7. De grønne områder, jf. de med særlig signatur anførte områder på kortbilag 2, kan anvendes til nærrekreative formål med mulighed for bl.a. at indrette legepladser, opstille legeredskaber, borde, bænke og lignende efter en af kommunen godkendt plan. Der kan etableres hegning af områderne.

## **§ 5. Udstykning**

Lokalplanområdet kan udstykkes som følgende:

1. Udstykning skal i princippet ske som vist på kortbilag 2.
2. Ingen grunde må udstykkes mindre end 700 m<sup>2</sup> og større end 1.400 m<sup>2</sup>. Udstykning af mindre grunde kan dog tillades til benyttelse til transformerstationer, pumpestationer o.l.

## **§ 6. Vej-, sti- og parkeringsforhold**

1. Adgangsvejen til området er stamvej A1-A2-A3 jf. kortbilag 2, der er en facadeløs forbindelsesvej som forbinder Røddingvej via Søparken til Vansøgårdsvej.
2. Stamvej A1-A2 udlægges i en bredde på ca. 13 m med ca. 6 m kørebane og i vejens østside etableres fortov og cykelsti. Stamvej A2-A3 udlægges i en bredde på ca. 12 m med ca. 6 m kørebane og græsrabatter.
3. Stamvejen A1-A2-A3 tilsluttes Røddingvej i en rundkørsel med mulighed for underføring af fortov og cykelsti, eller tilsluttes ved anden trafikregulerende og hastighedsdæmpende foranstaltning. Stamvejen tilsluttes Søparken i et trebenet kryds med hastighedsdæmpende foranstaltninger f.eks. en mini rundkørsel, et hævet areal eller lignende. I krydset Stamvejen A2-A3 og boligvej G-G etableres ligeledes hastighedsdæmpende foranstaltninger.
4. Ingen parceller må have direkte adgang til Vansøgårdsvej, Søparken, Røddingvej eller stamvej A1-A2-A3
5. Boligvejene B-B, C-C, D-D, E-E, F-F og G-G jf. kortbilag 2 udlægges i en bredde på 8 m med 5 m kørebane og 1,5 m græsrabatter. Vejene afsluttes med vende- og p-plads for områdets beboere.
6. Der etableres stiforbindelser mellem de enkelte boligveje samt til

det eksisterende stinet og grønne områder efter princippet, som illustreret på kortbilag 2.

7. Alle veje og stier i lokalplanområdet udlægges som offentlige.
8. Boligvejene tilsluttes stamvejen A1-A2-A3 med "portoverkørsel".
9. Langs Røddingvej udlægges et 5 m bredt bælte til en dobbeltrettet cykelsti.
10. Parcelejerne skal uden erstatning tåle de gener, der måtte opstå som følge af vejanlæg, stianlæg samt anlæg af fælles friarealer. Parcelejerne skal ligeledes uden erstatning tåle eventuelle skråningsanlæg til veje og stier, som anlægges på parcellerne.
11. Ejendommen Røddingvej nr. 26, sikres vejadgang til Røddingvej via tilslutning til den nye stamvej A1-A2-A3.

## § 7. Byggelinier

### Delområde I

1. Der må ikke opføres boligbebyggelse nærmere skel mod stamvej A1-A2 og naboskel end 5 m og nærmere skel mod boligvejene B-B og C-C nærmere end 2,5 m.
2. Garager, carporte og udhuse må opføres indtil 1m fra naboskel, dog jf. § 8.4.

### Delområde II

3. Der må ikke opføres boligbebyggelse nærmere skel mod stamvej A2-A3, boligvejene D-D, E-E, F-F og G-G samt stierne end 2,5 m.
4. Garager, carporte og udhuse må opføres indtil 1m fra naboskel, dog jf. § 8.6.

## § 8. Bebyggelsens omfang og placering

### Gældende for hele lokalplanområdet

1. I lokalplanområdet må bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstige 25 %.
2. Bygninger skal placeres vinkelret eller parallelt med den tilstødende boligvej.

### Delområde I

3. På de grunde som er tilstødende boligvejene B-B og C-C må der opføres bebyggelse i op til 2 etager mod den laveste liggende del af grunden. For grunde tilstødende vejenes nordside må bygningshøjden højst være 5 m målt fra vejmidte og for grunde tilstødende vejenes sydside må bygningshøjden højst være 8 m målt fra vejmidte. Taghældning med vandret må højst være 45°.
4. Garager, carport og mindre udhuse, må ikke opføres nærmere naboskel og sti end 1 m, og højden af bygningen må ikke overstige en skrålinie målt som 2,5 m i skel og 3.5 m høj i 2,5 m's afstand fra skel (jf. illustration). Højden måles i forhold til eksisterende terræn midt for bygningen mod skel.

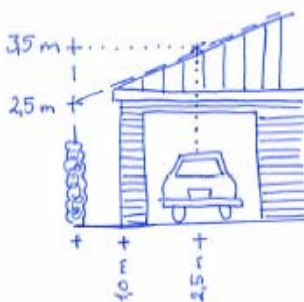


Illustration af §§ 8.4 og 8.6

## **Delområde II**

5. Bygningerne må opføres i 1,5 etage, stueetage med udnyttet tagetage, eller hvor terrænet giver mulighed for det, som forskudte planer eller i 2 etager mod den lavest liggende del af grunden. Bebyggelsen må højst opføres i en bygningshøjde på 8,5 m målt fra eksisterende terræn. I et punkt hvor facadelinien lodret skærer tagfladen, må højden ikke overstige 3,5 m. Taghældning med vandret må højst være 45°. Dette gælder dog ikke for garager, carporte, overdækkede terrasser, uopvarmede udestuer, legehuse og mindre udhuse under 10 m<sup>2</sup>.
6. Garager, carport og mindre udhuse kan opføres 1 m fra sti og naboskel og højden af bygningen må da ikke overstige en skrålinie målt som 2,5 m i skel og 3,5 m høj i 2,5 m's afstand fra skel (jf. illustration).

### **§ 9. Bebyggelsens ydre fremtræden**

1. Ydervægge skal opføres af teglsten, kalksandsten eller pudsede tegl-, leca- eller kalksandsten eller lignende. Der må endvidere opføres træhuse dog ikke bjælkehuse eller træhuse med rundtømmerbeklædning. Farverne skal holdes inden for jordfarveskalaen, samt sort og hvid og/eller materialets naturlige farve.
2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes med undtagelse af glaserede tagsten. Det kan dog tillades at etablere solfanger efter nærmere godkendelse af kommunen.
3. Drivhuse, væksthuse, garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger kan opføres i andre materialer.
4. Skiltning, reklamering og lignende må kun finde sted med kommunens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

### **§ 10. Terrænregulering**

1. Eksisterende terræn skal i videst muligt omfang følges. Terrænregulering nærmere skel end 1 m skal godkendes af bygningsmyndigheden.
2. Der må, efter en af kommunen godkendt plan, udføres nødvendig terrænregulering, så det færdige terræn tilpasses det fremtidige byggeri.

### **§ 11. Ubebyggede arealer og beplantning**

1. Ingen levende hegn og støtte-/ læmure i lokalplanområdet må have en større højde end 1,8 m målt fra eksisterende terræn.
2. Hegn i naboskel, mod vej- og stiskel og mod fælles friareal må kun etableres som levende hegn. Hegn mod vej- og stiskel skal plantes ½ hækbredde fra skel dog min. 0,5 m.
3. Træbeplantningen skal bestå af almindelige forekommende løvfældende lavstammede danske træarter.
4. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, dyrkning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende.
5. I de grønne områder kan der efter nærmere godkendelse fra bygningsmyndigheden tillades opstilling af legeredskaber.

6. Langs sydskel af delområde I skal i forbindelse med byggemodningen etableres et beplantningsbælte, som vist med særlig signatur på kortbilag 2. Beplantningen skal bestå af 3 rækker almindeligt forekommende løvfældende småtræer og buske.

**§ 12.  
Tekniske anlæg**

1. Vandforsyning skal ske fra Rødning Vandværk.
2. Varmeforsyningen til lokalplanområdet skal ske ved tilslutning til naturgas, ved vandbaserede anlæg. Elvarme må ikke anvendes.
3. Afledning af spildevand og regnvand skal ske via det offentlige afløbssystem, og systemet skal udføres, så spildevandet ledes i tætte PVC ledninger.
4. Parcellerne er medlemspligtige til fællesantenne-anlægget, som drives af Rødning Antenneforening.

Der må tåles de ulemper, der kan være forbundet med fremtidige eftersyn og vedligeholdelse af ovennævnte ledninger.

**§ 13  
Servitutter**

1. Nedenstående servitutter med betydning for lokalplanområdet er lyst på områdets ejendomme:

**1x Rødning By, Rødning**

- 19.08.1996 – Dokument om telefonkabler/anlæg mv.

**1d Rødning By, Rødning**

- 23.10.1965 – Dokument om adgangs begrænsning
- 06.04.1967 – Dokument om oversigt mv.
- 28.05.1973 – Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv.

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

**§ 14  
Grundejerforening**

1. Ved udstykning har grundejerne ret og pligt til optagelse i grundejerforeningen for Engblommevej og Åkandevej jf. Lokalplan nr. 74.
2. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af fælles opholdsarealer, grønne områder samt vej- og stierabatter.

**§ 15  
Forudsætninger for  
ibrugtagning af ny  
bebyggelse**


Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

1. Beplantningsbælte i delområde I er etableret jf. § 11 stk. 6.
2. Veje og stier er etableret inden for de enkelte delområder jf. kortbilag 2, eller der er stillet garanti som sikkerhed for anlæg af veje, stier, beplantning og friarealer.
3. Lokalplanens bestemmelser har ikke retsvirkning på eksisterende lovlige anvendelser eller på fortsættelse af den hidtil lovlige brug af lokalplanområdet ejendomme, med mindre andet er nævnt i lokalplanens bestemmelser.
4. Påtaleretten tilkommer kommunen.

5. Mindre betydelige lempelser og dispensationer fra bestemmelserne i lokalplanen kan tillades af kommunen, hvis karakteren af bebyggelsen og området ikke forandres. Mere væsentlige afvigelser og dispensationer fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

**Vedtagelses-  
påtegning**


Lokalplanforslaget er vedtaget i Tjele Kommunalbestyrelse den 28.11.2006

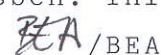
  
Anna Margrethe Kaalund  
Borgmester

  
Birgit Plambeck  
Kommunaldirektør

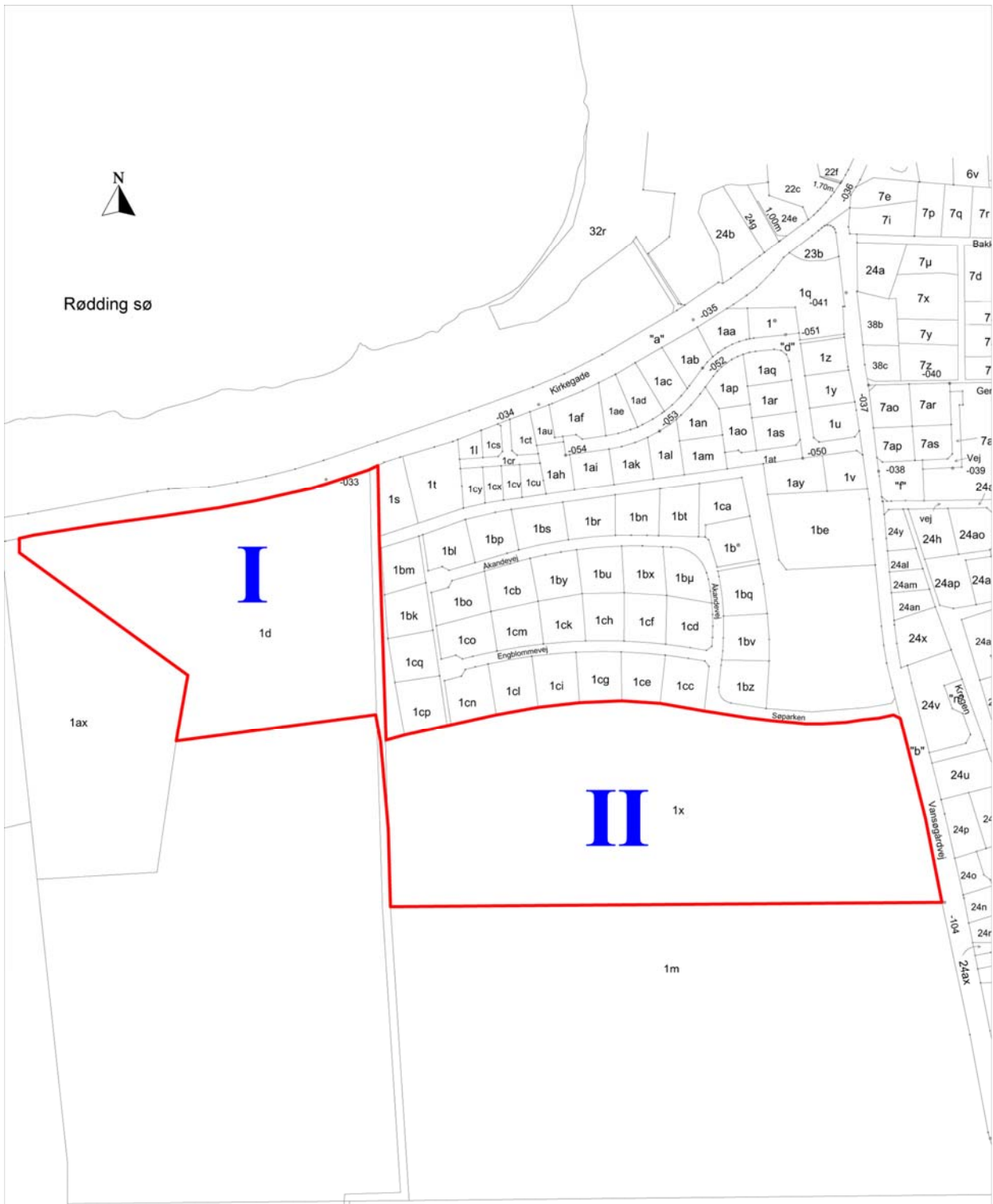
Lokalplanen er iht. planlovens § 27 endeligt vedtaget af Viborg Byråd den **27 MRS. 2007**

  
Johannes Stensgaard  
Borgmester

  
Lasse Jacobsen  
Kommunaldirektør

Sagsbeh. init.  
/BEA

Lokalplanen begæres tinglyst på matr. nr. 1x og 1d Rødding By, Rødding



Tegnforklaring

**II** Delområde

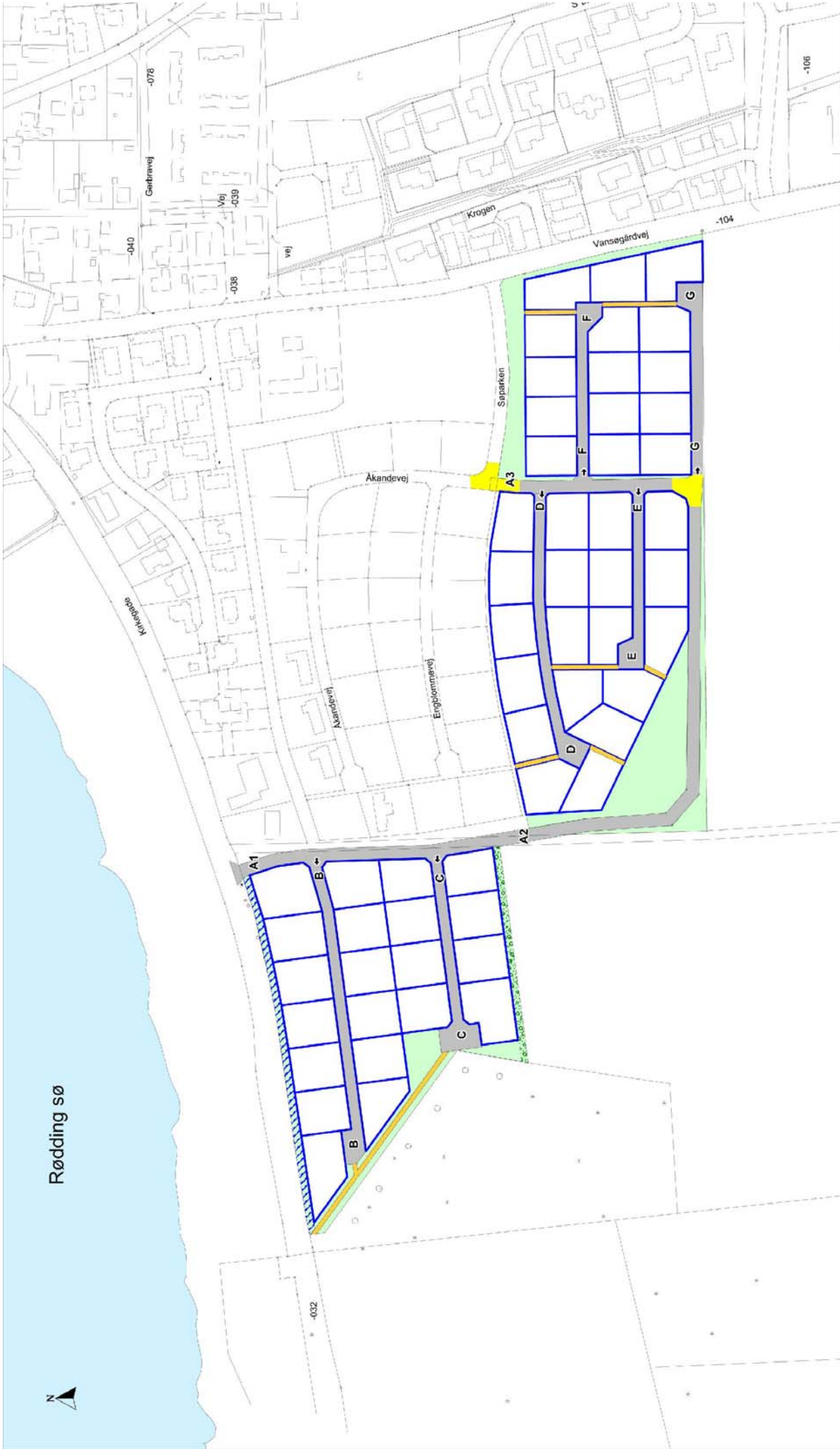
— Lokalplangrænse

1cg Matrikel

Målforhold: Ikke målfast	J.Nr.		
Lokalplan nr. 98 Kortbilag 1	Dato	Init	Godk.
	22-3-2007		







**Tegnforklaring**

	Udstykning		Grønt område
	Boligvej		Hastighedsreguleret foranstaltning
	Sti		Reserveret til cykelsti
	Bepplantningsbælte		

Målforhold: ikke målfast	J. Nr.	
Lokalplan nr. 98	Dato	22-3-2007
Kortbilag 2	Int	
Udstykningsplan	Godk	



## TILLÆG NR. 6 TIL TJELE KOMMUNES KOMMUNEPLAN 2003-2014

I forbindelse med lokalplanlægning for et nyt boligområde i den sydvestlige del af Rødding, planlægges det at inddrage et nyt område, der i kommuneplanen 2003-2014 er udlagt til fremtidigt boligområde.

Arealet udgør en del af matr.nr. 1d Rødding By, Rødding. Tillæg nr. 6 omfatter arealet, der indtages i rammeområde B 3.4 jf. kortbilag.

### Område B 3.4

#### 1. Fremtidig anvendelse

Området må anvendes til boligformål med åben lav og tæt-lav bebyggelse. Der kan indpasses erhvervsfunktioner, der ikke giver anledning til genevirkninger i forhold til omgivelserne, f.eks. klinikker, kontorer og service (miljøklasse 1-2). Der er endvidere mulighed for at indpasse bebyggelse til offentligt formål

#### 2. Bebyggelsens omfang

Bebyggelsesprocenten må højst være 25 for ejendomme med fritliggende boligbebyggelse og 40 for områder med tæt-lav boligbebyggelse. Der må opføres boligbebyggelse i højst 1,5 etager med en bygningshøjde på højst 8,5 m. På skrånende terræn kan bygninger dog tillades at fremtræde i 2 etager.

#### 3. Grundstørrelser

I område B 3.4 må det gennemsnitlige arealforbrug pr. bolig ikke overskride 1.500 m<sup>2</sup>.

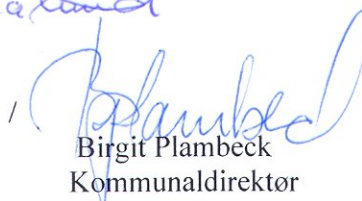
#### 4. Zoneforhold

Området overgår til byzone med vedtagelse af lokalplan for området.

Således vedtaget til offentlig fremlæggelse i 8 uger af Tjele Kommunalbestyrelse d. 28.11.2006

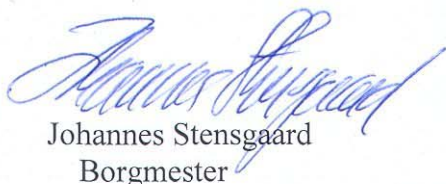


Anna Margrethe Kaalund  
Borgmester



Birgit Plambeck  
Kommunaldirektør

Således endeligt vedtaget af Viborg Byråd d. 27. marts 2007.



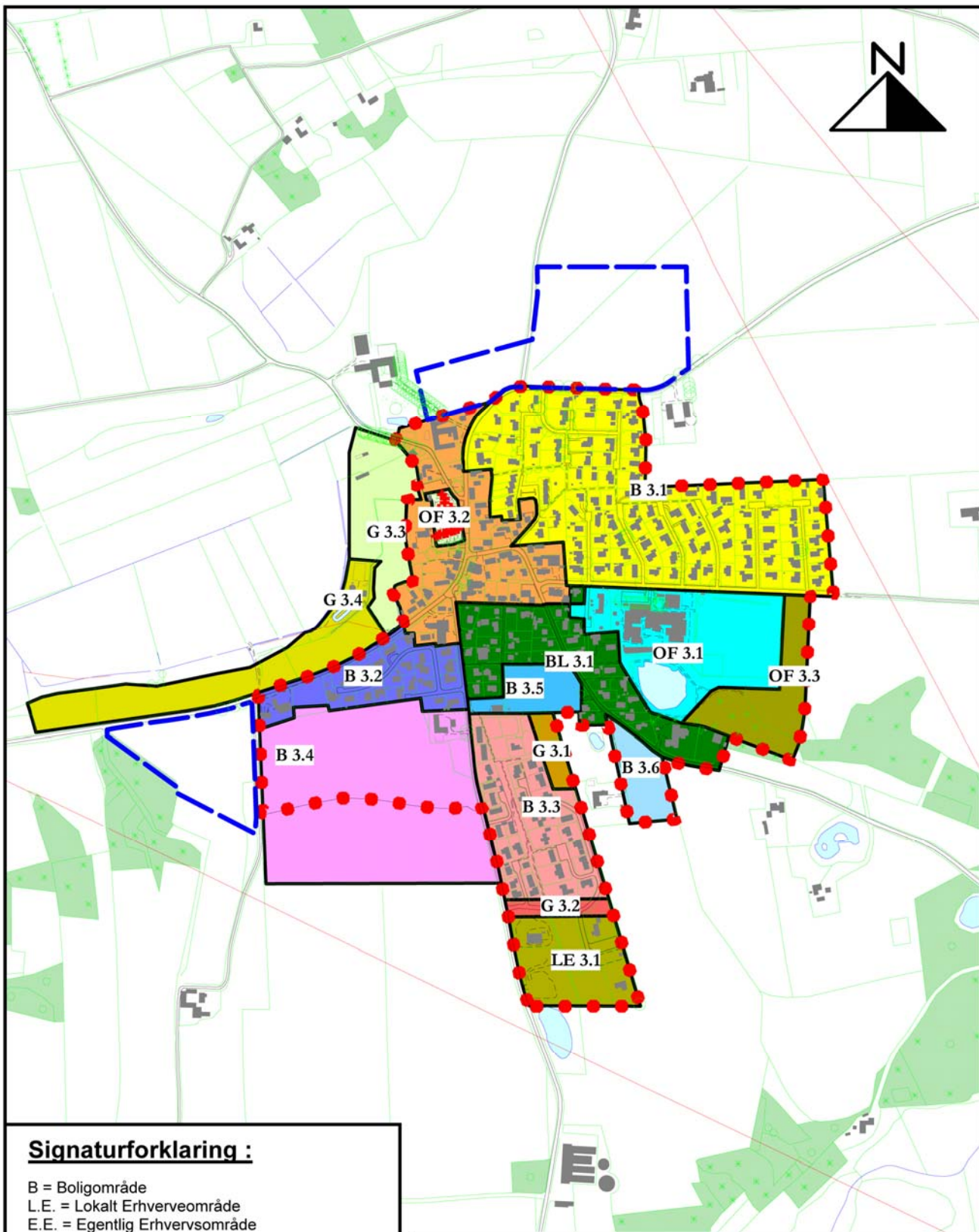
Johannes Stensgaard  
Borgmester



Lasse Jacobsen  
Kommunaldirektør

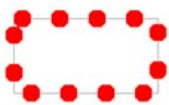
Sagsbeh.init.  
BEA/BEA





**Signaturforklaring :**

- B = Boligområde
- L.E. = Lokalt Erhvervsområde
- E.E. = Egentlig Erhvervsområde
- C.B. = Centralt Bebyggelse
- B.L. = Blandet Bolig- og Erhvervsområde
- O.F. = Område til Offentlig Formål
- G. = Grønt område



= Byzoneafgrænsning



= Fremtidig boligområde

Målforhold: Ikke målfast

**Lokalplan 98**

Rammeområde for Rødding by  
Kommuneplan 2003 - 2014

J.Nr.

Dato

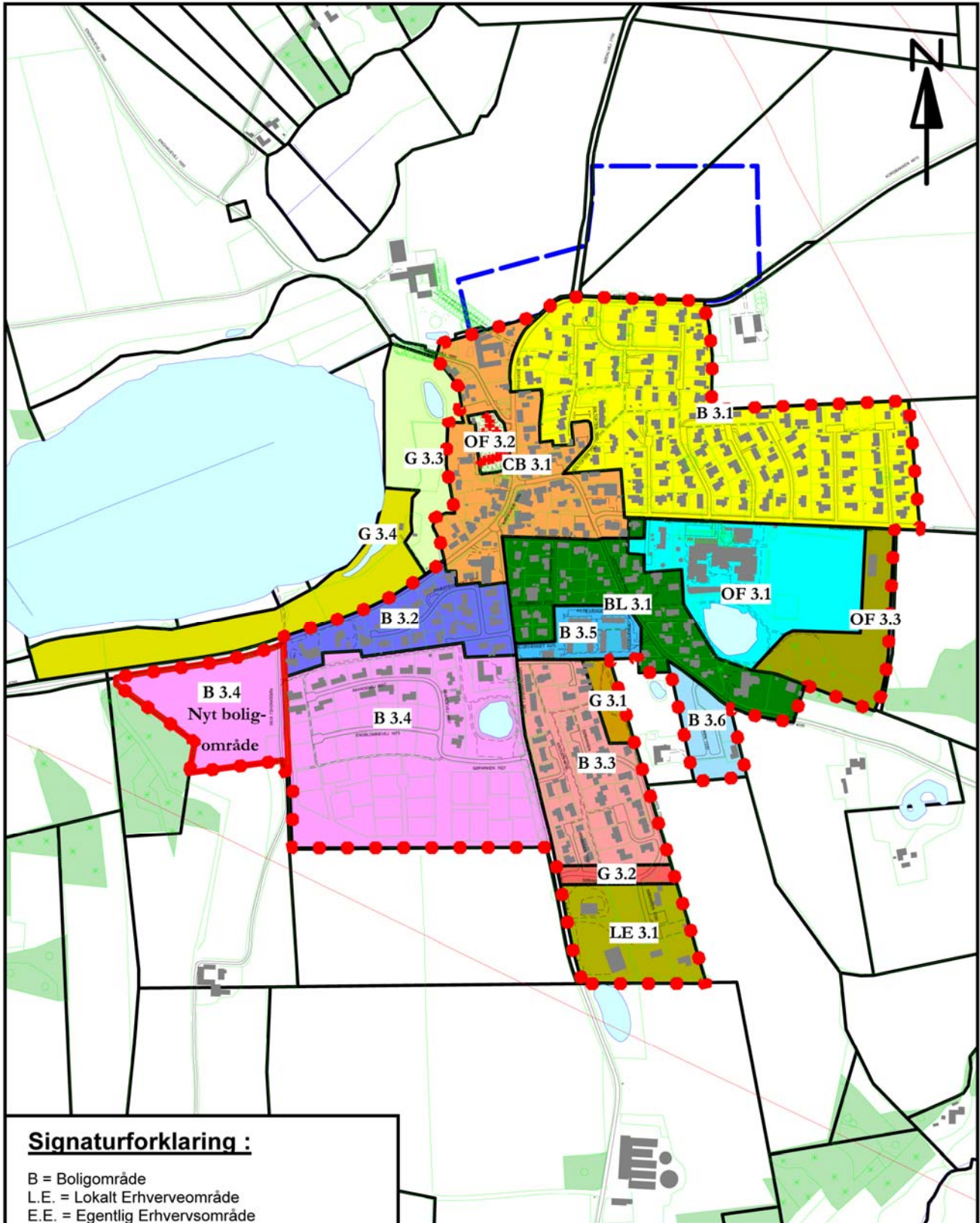
22.03.2007

Init.

MØ

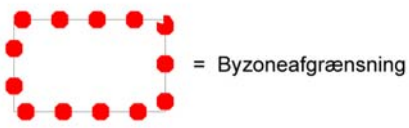
Godk.





**Signaturforklaring :**

- B = Boligområde
- L.E. = Lokalt Erhvervsområde
- E.E. = Egentlig Erhvervsområde
- C.B. = Centralt Bebyggelse
- B.L. = Blandet Bolig- og Erhvervsområde
- O.F. = Område til Offentlig Formål
- G. = Grønt område



- = Nyt boligområde

Målforhold: Ikke målfast

**Lokalplan 98**

Kortbilag til kommuneplantillæg nr. 6

J.Nr.

Dato

22.03.2007

Init.

MØ

Godk.

