



# VIBORG KOMMUNE

## LOKALPLAN NR. 11

### Boligområde ved Kokholmvej



Vedtaget af Byrådet den: 17.04.79

Delvis ophævet ved lokalplan nr.:

Bemærkninger:

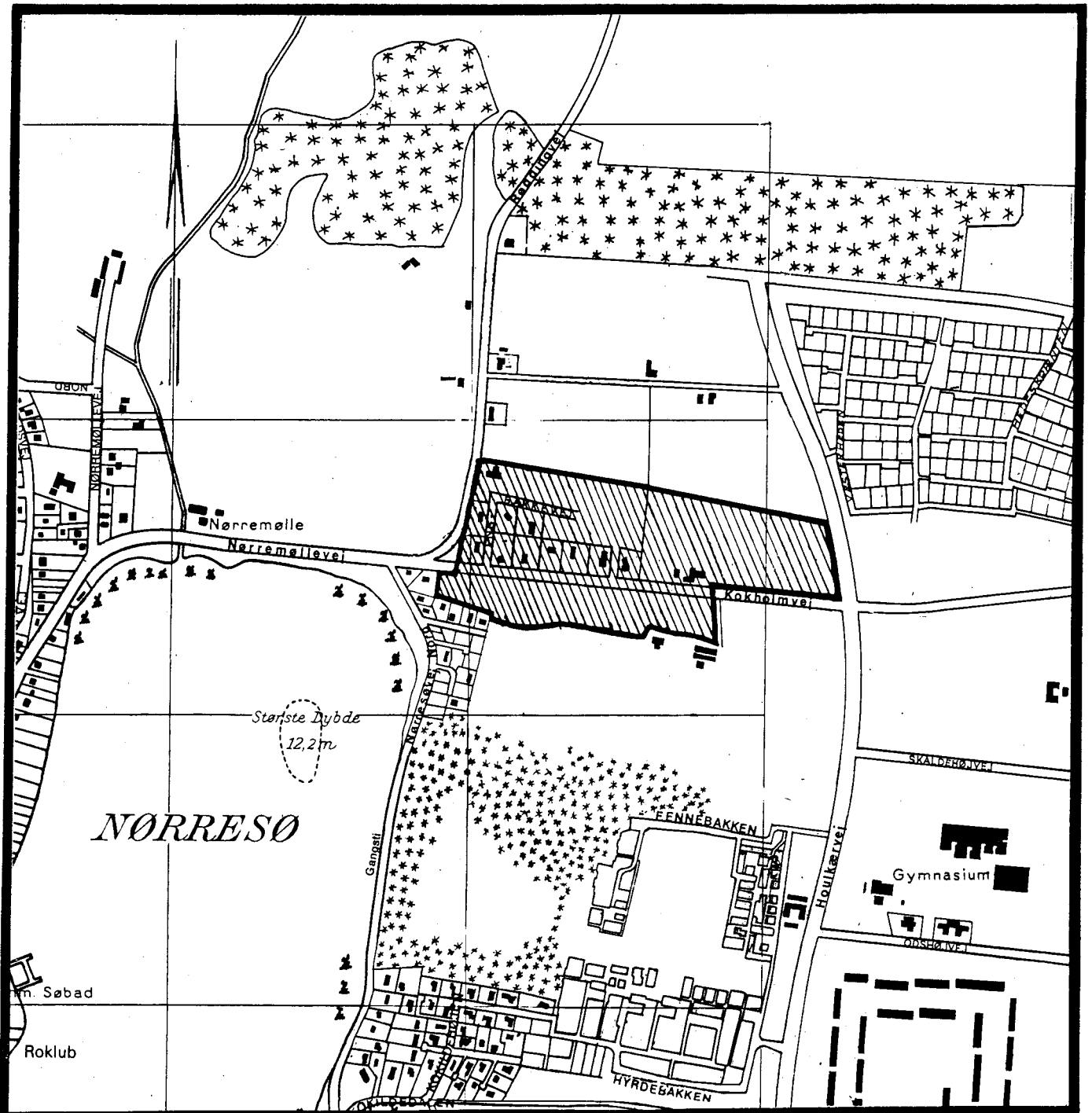
Blanke sider er ikke indscannet i dette dokument



# VIBORG KOMMUNE

## LOKALPLAN NR: 11

### OMRÅDER VED KOKHOLMVEJ



VEDTAGET AF VIBORG BYRÅD D: 17-4-1979

## OMRÅDER VED KOKHOLMVEJ.

## INDHOLDSFORTEGNELSE

## LOKALPLANFORSLAGETS REDEGØRELSER

Beskrivelse af lokalplanens formål og indhold	Bilag A
Lokalplanens forhold til anden planlægning	- B
Lokalplanens endelige retsvirkninger	- D

## LOKALPLANENS BESTEMMELSER

	side
Afsnit 1.0 Lokalplanens formål	1
- 2.0 Områdets afgrænsning og zonestatus	1 - 2
- 3.0 Områdets anvendelse	2 - 3
- 4.0 Udstykninger	3
- 5.0 Vej-, sti- og parkeringsforhold	4 - 6
- 6.0 Ledningsanlæg	6 - 7
- 7.0 Bebyggelsens omfang og placering	7
- 8.0 Bebyggelsens ydre fremtræden	8
- 9.0 Ubebyggede arealer og beplantning	9 - 10
- 10.0 Grundejerforeninger	10 - 11
- 11.0 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	11

## LOKALPLANENS BILAG

Bilag nr. 1	Oversigtskort 1:4.000 (områdets afgrænsning og zonestatus)
- - 2	Detailkort 1:1.000 (områdets udnyttelse)
- - 3	Tværfiler 1:50 (veje og stier)
- - 4	Beplantning langs Kokholmvej
- - 5	Beplantning i område IV
- - 6	Artsliste for beplantning i område IV

Beskrivelse af lokalplanens formål og indhold.

---

Byrådets hensigt med lokalplanen.

Det er byrådets ønske at sikre, at de 2 boligbebyggelser langs Kokholmvej bliver udformet på en hensigtsmæssig og miljømæssig smuk måde til glæde for de fremtidige beboere i disse bebyggelser, og til glæde for bydelens øvrige beboere.

Byrådets ønsker er beskrevet detaljeret i det følgende:

Beskrivelse af bebyggelsen nord for Kokholmvej (delomr. I).

Trafik

Bebyggelsen, der er et parcelhusområde, er udformet omkring een stærkt bugtet boligvej. Vejens skarpe sving og havede belægninger forskellige steder vil tvinge bilisterne til at køre meget langsomt, 15 - 20 km/timen.

Det er tanken, at biltrafikken på boligvejen skal "køre på den svage trafiks (gående og legende) betingelser", hvilket vil sige, at boligvejen først og fremmest skal betragtes som et fælles lege- og opholdsareal. Biltrafik har adgang, men kørslen skal hele tiden afpasses således, at ingen føler deres tryghed fjernet.

Den eneste måde, man kan opnå et sådant miljø på, er ved at håndhæve, at højeste kørehastighed er 15-20 km/timen.

Da almindelig skiltning ikke vil blive respekteret, må vejens indretning tvinge bilisterne til at overholde denne lave hastighed.

De her beskrevne tanker og mål vedr. miljøet i et boligområde svarer til de synspunkter, som Folketingets retsudvalg har tilsluttet sig ved udformningen af den nye færdselslov. Synspunkterne knytter sig til lovens § 40 og findes i bilag til betænkning over forslag til færdselslov.

### Fællesareal.

Til enhver boligbebyggelse bør der høre et fælles friareal, hvor børnene kan spille bold m.v., og hvor beboerne iøvrigt kan etablere de fællesanlæg, som der i dag eller i fremtiden opstår behov for. Disse fællesarealer bør administreres af de pågældende beboere selv, typisk gennem en grundejer- eller beboerforening.

Delområde I afgrænses mod nord af et offentligt grønt område, Grønning 5, som er en del af byparksystemet i Asmild. Dette område er udlagt til brug for alle indbyggere i Asmild, hvorfor det ikke er tænkt udlagt til nærlegepladser og boldbaner m.v. for de enkelte boligkvarterer.

Delområde I har derfor trods dets beliggenhed tæt ved Grønning 5 behov for dets eget fællesareal.

Dette areal er placeret ved boligvejen med forbindelse ud til Grønning 5. Arealet foreslåes indrammet af en række træer, jfr. kortbilag nr. 2.

### Hegn mod Grønning 5.

For at bevare Grønning 5 så "grøn" som mulig trods dens forholdsvis smalle bredde (30-40 meter), angiver lokalplanen, at hegn, der vender ud mod Grønningen, skal etableres som levende hegn eller være domineret af beplantning.

### Beskrivelse af bebyggelsen syd for Kokholmvej (delomr. III).

#### Trafik.

Bebyggelsen, der er et gård- og rækkehusområde, er placeret omkring en række mindre torve og stier, der tilsammen danner et -

i princippet - bilfrit gå- og legeareal.

Den daglige parkering sker på mindre fælles parkeringspladser, hvorfra den største gangafstand til (de fjernestliggende) boliger er 60 meter.

Parkeringspladserne er asfalterede og evt. forsynet med carporte eller garager. P-pladserne ligger lidt (10 cm) lavere end sti- og torvearealerne.

Sti- og torvearealerne er flisebelagte. Fra P-pladserne kan man køre op på stierne og frem til den enkelte bolig, når det er nødvendigt at bringe varer frem m.v.

Permanent parkering på sti- og torvearealerne skal ikke være tilladt.

Det angivne trafiksystem muliggør bilkørsel overalt, men det er i lighed med trafikløsningen i området nord for Kokholmvej udformet med den klare hensigt, at skabe et nærmiljø ved boligerne, hvor legende og gående har 1. prioritet.

### Boligtyper

For at modvirke en ensidig befolkningssammensætning i de enkelte bydele og kvarterer er det et ønske, at der i de enkelte boligområder søges skabt et varieret udbud af boligtyper og størrelser.

Et varieret udbud af boligtyper vil tiltrække forskellige husstandsstørrelser og aldersgrupper. Desuden vil det komme den enkelte familie tilgode, idet det giver mulighed for flytning mellem større og mindre lejligheder indenfor det samme område, som man, hvis man er faldet til, som regel nødt vil fraflytte.

Fællesareal.

Torve- og stiarealet danner sammen med en boldbane midt i bebyggelsen det fælles friareal.

I forbindelse med boldbanearealet er der plads til opførelsen af et fælleshus m.v.

Bebyggelsens udformning mod Kokholmvej, herunder beplantning.

Hvis bebyggelsen udformes som een lang række gårdhuse eller rækkehuse langs Kokholmvej, vil miljøet let få et meget ensformigt præg.

Dette søges modvirket gennem følgende forhold:

Der etableres et beplantningsbælte langs vejskellet.

Af støjhensyn er der pålagt en byggelinie på 10 meter.

De enkelte huse placeres ikke langs en ret linie, men forskydes lidt.

Bebyggelsens udseende fra byparken.

Bebyggelsens placering tæt ud til det åbne byparkareal vil, hvis der ikke etableres en afskærmende beplantning, bevirke, at byparkens miljø som "stort naturområde" formindskes synsmæssigt i hele den nordlige del.

Dette finder byrådet ikke er acceptabelt. Derfor rummer lokalplanen bestemmelser om etableringen af en beplantning syd for bebyggelsen langs den hovedsti, som løber syd om bebyggelsen. Beplantningen vil blive etableret og vedligeholdt af kommunen som en del af byparken.

Beplantningen vil få en udformning, der muliggør "kik" fra bebyggelsen og hovedstien ud i byparken.

Byrådet forbeholder sig ret til at ændre beplantningen og om nødvendigt for-tætte denne, afhængigt af en løbende vurdering af, i hvilken grad beplantningen opfylder sit formål.

Opvarmning i område I og III

Lokalplanen foreskriver, at samtlige nye boliger i delområderne I og III skal være tilsluttet fjernvarmeanlægget, Viborg Varmeværk I/S, før ibrugtagen.



---

Lokalplanens forhold til anden planlægning.Dispositionsplan for Viborg kommune, 1974.

Lokalplanens område I og II er ifølge dispositionsplanen udlagt til åben og lav boligbebyggelse, hvilket er i overensstemmelse med lokalplanen.

Område III er i dispositionsplanen udlagt dels som åben og lav boligbebyggelse og dels som grønt område. Her foreskriver lokalplanen tæt og lav boligbebyggelse overalt.

Område IV og V er ifølge lokalplanen udlagt til bypark, hvilket er i overensstemmelse med dispositionsplanen.

Viborg kommunes § 15-rammer (midlertidige rammer for lokalplanlægningen i henhold til § 15 i lov om kommuneplanlægning).

Lokalplanen er i overensstemmelse med § 15-rammerne.

Lokalplanområdet omfatter en del af rammernes område 4 (omr. H, G1, G2 og F), hvor følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen gælder:

En lokalplan, der træffer bestemmelse for området, skal sikre:

a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner, varmecentral og lignende samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne,

b. at antallet af boliger inden for området ikke overstiger 850 eller bliver mindre end 700,

c. at bebyggelsesprocenten for hvert af de på kortbilaget viste delområder H, G 1, G 2 og F under eet ikke overstiger 35,

d. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m,

e. at mindst 20% af hvert af områderne H, G 1, G 2 og F anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter, fælles for det pågældende område,

f. at bebyggelsen placeres således, at genervirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås,

g. at et differentieret vej- og stisystem fastlægges efter principperne omtalt i kommunens dispositionsplanforslag af 1974,

h. at det på kortbilaget viste grønne område (grønning nr. 5) friholdes for bebyggelse,

i. at området udbygges i passende etaper fra syd mod nord.

Endvidere omfatter lokalplanen en del af § 15-rammernes område nr. 15 (Byparken i Asmild), hvor følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen gælder:

En lokalplan, der træffer bestemmelser for områderne, skal sikre:

a. at områdernes anvendelse fastlægges til offentligt friareal (bypark), landbrug, skovbrug o.lign.,

b. at områderne friholdes for anden bebyggelse end de for driften nødvendige udvidelser af de eksisterende landbrugsbygninger, samt eventuelle mindre bygninger, (f.eks. toiletbygninger) i forbindelse med områdernes anvendelse som offentligt friareal.

### Vejplaner.

Når Houlkærvej er blevet forbundet med hovedvej A 13 og/eller Gl. Aalborgvej via den planlagte Dambakkevej (der skal ligge i skovkanten lige syd for Dambakke), er det hensigten at Nørremøllevej på strækningen mellem Møllen og Kokholmvej nedlægges som bilvej, og kun benyttes til gang-, cykel- og knallertsti, dog måske også som busvej.

I forbindelse hermed skal krydset Kokholmvej - Røddingvej eventuelt omlægges.

Kokholmvej vil herefter hovedsagelig fungere som stamvej for lokalplanområdet.

Kommuneplanlovens

§ 19, stk. 2.

Lokalplanens virkeliggørelse er ikke afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end byrådet.

---

Lokalplanens endelige retsvirkninger.

---

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

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

Lokalplanforslaget indeholder i afsnit 2.3 bestemmelser om, at dele af det af planen omfattede område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift. (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift).

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

STEMPELMÆRKE

Viborg

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

16 V 8 0061 1 458 16 000 025.00 4 SM

1/ 656

VIBORG KOMMUNE

16 MAJ 1979 011478

LOKALPLAN NR. 11

Lokalplan nr. 11 for et område ved Kokholmvej, Viborg kommune

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2.0 nævnte område.

1.0. LOKALPLANENS FORMÅL

1.1. Formålet med nærværende lokalplan er:

- at åbne mulighed for opførelse af boligbebyggelse i et område ved Kokholmvej og sikre, at det kan ske efter en samlet plan, der er hensigtsmæssig for såvel eksisterende som fremtidig bebyggelse,
- at fastlægge anvendelsesmæssige bestemmelser for lokalplanområdet, således at der kan udlægges arealer til bypark samt opføres såvel åben og lav boligbebyggelse som tæt lav boligbebyggelse i området, og således at disse bebyggelser sikres fælles friarealer,
- at fastlægge et vej- og stisystem, der er i harmoni med områdets anvendelse og i øvrigt tilpasset de trafikmæssige dispositioner for byen,
- at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser, der sikrer fornødne afstande til veje, fællesarealer m.m. samt sikre hensynet til landskabet og sikre, at der i området kan opnås en bebyggelsesmæssig helhed,
- at sikre en hensigtsmæssig beplantning ved Kokholmvej samt at sikre, at der tages særligt hensyn til beplantningsforholdene, hvor lokalplanområdet danner varig grænse mod åbne arealer,
- at fastlægge bestemmelser for oprettelse af grundejerforeninger.

## 2.o. OMRÅDETS AFGRENSNING OG ZONESTATUS

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter følgende matr. nr.:  
56o vc, 56o vg, 56o tn, 56o to, 56o ut, 56o uv, 56o vi, 56o vk, 56o hb, 56o abf, 56o fy, 56o fx samt del af 56o abg, 56o uz og 56o uæ, alle Viborg markjorder, del af matr. nr. 7 bt og del af matr. nr. 7 d, begge Overlund by, Asmildkloster sogn, samt alle parceller, der efter lokalplanens virkeliggørelse udstykkes inden for lokalplanens område.
- 2.2. Lokalplanens område opdeles i delområderne I, II, III, IV og V, som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.
- 2.3. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det på vedhæftede kortbilag nr. 1 med priksignatur viste areal fra landzone til byzone.

## 3.o. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1. Lokalplanområdet må kun anvendes til følgende formål:

Delområde	I: Åben og lav boligbebyggelse
Delområde	II: Åben og lav boligbebyggelse
Delområde	III: Tæt og lav boligbebyggelse
Delområde	IV: Offentlige formål: bypark
Delområde	V: Offentlige formål: bypark

### Bestemmelser for delområde I og II

- 3.2. Delområde I og II må kun anvendes til åben og lav boligbebyggelse.
- 3.3. Det på kortbilag nr. 2 med småprikket signatur viste areal i delområde I må kun anvendes til fritidsaktiviteter, og der må ikke opføres eller indrettes boliger.

### Bestemmelser for delområde III

- 3.4. Delområde III må kun anvendes til tæt og lav boligbebyggelse så som kæde-, gård- og rækkehuse.

Bestemmelser for delområde IV og V

- 3.5 Delområde IV og V må kun anvendes til offentligt friareal, som en del af Asmild bypark.

Fællesbestemmelser for områderne I, II og III

- 3.6 Indenfor områderne kan opføres transformatorstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 meter over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

4.0 UDSTYKNINGER

Bestemmelser for delområde I

- 4.1 I delområde I må udstykning kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 viste vejledende udstykningsplan.

Bestemmelser for delområde III

- 4.2 I delområde III må udstykning kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 viste udstykningsplan.

Bestemmelser for delområde IV og V

- 4.3 I delområde IV og V må udstykning ikke finde sted.

5. o VEJ-, STI- og PARKERINGSFORHOLD

Fællesbestemmelser for områderne

- 5.1 Vejene og stierne skal udføres med tværprofilelementer, som vist på kortbilag nr. 3.
- 5.2 Ved alle skel mod veje og stier føres vejenes profil 60 cm ud over skel. Først her må foretages regulering på grundene. Eventuelle plantemure, hegn m.v. skal placeres mindst 60 cm fra skel. Beplantning kan dog udføres 30 cm fra skel.
- 5.3 Såfremt udstykning foretages inden vejenes eller stiernes endelige færdiggørelse, skal parcelejerne respektere, at vej- og stianlæg gennemføres som nævnt i 5.2, uden at der betales for gener ved skråningsarealer, hegnsforstyrrelser, afgravning, påfyldning, plantning eller lignende.
- 5.4 Kokholmvej er udlagt som offentlig vej. Hovedstierne b-b og d-d udlægges som offentlige stier. Samtlige veje, stier og pladser i område I, II og III samt forbindelsesstier til hovedstierne udlægges som private fællesveje.

Bestemmelser for delområde I

- 5.5 Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med beliggenhed som vist kortbilag nr. 2:

Vejene A-A og B-B	-i en bredde af 5,5 m.
C-C	-med en kørebanebredde på 4,5 m (svarende til vejene A-A og B-B), men med en samlet vejbredde, der strækker sig til skellet mod vest. På arealet mellem vejbane og skel står idag en beplantning, som ønskes bevaret, jvf. afsnit 9.2.
Stien a-a	-i en bredde af 3,0 m.



- 5.6 Ved vejtilslutninger og vejsving langs boligvejen skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på kortbilag nr. 2.
- 5.7 Der må kun etableres vejadgang til de enkelte parceller fra vejene A-A og B-B.
- 5.8 Der etableres hævede belægningssteder på vejene de steder, hvor det er angivet på kortbilag nr. 2.

#### Bestemmelser for delområde II

- 5.9 Engbakkevej vil komme til at tjene som en af tilkørselsvejene for de 8 parceller, der ligger ved vej B-B.
- Hvis kommunen skønner, at trafiksikkerheden kræver det, skal Engbakkevej udvides visse steder til en standard, der svarer til standarden på vej B-B.

#### Fællesbestemmelser for delområde I og II

- 5.10 På hver parcel skal der være areal til rådighed, hvor mindst 2 personbiler kan parkere.

#### Bestemmelser for delområde III

- 5.11 Der udlægges areal til nye veje, stier, torve og parkeringspladser med beliggenhed og størrelse, som vist på kortbilag nr. 2.

#### Bestemmelser for delområde IV

- 5.12 Der udlægges areal til en ny hovedsti d-d gennem området med beliggenhed, som vist på kortbilag nr. 2 og i en bredde af 6,0 m.
- 5.13 Der udlægges areal til en parkeringsplads og adgangsvej med beliggenhed og størrelse, som vist på kortbilag nr. 2.

- 5.14 Der etableres adgang til hovedstien d-d fra område III og fra parkeringspladsen i område IV, som vist på kortbilag nr. 2.

Bestemmelser for delområde V

- 5.15 Der udlægges areal til en ny hovedsti b-b gennem området med beliggenhed, som vist på kortbilag nr. 2 og i en bredde af 3,0/6,0 m.
- 5.16 Der udlægges areal til boligstier a-a og c-c med beliggenhed, som vist på kortbilag nr. 2 og i en bredde af 3,0 m.

Byggelinier ved veje og stier

- 5.17 Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vej- og stiskel, således som vist på kortbilag nr. 2:

Vejene A-A, B-B og C-C	2,5 m
Stien a-a	2,5 m
Kokholmvej, område I og III	10,0 m
Kokholmvej og Røddingvej, område II	5,0 m

- 5.18 Arealet mellem byggelinie og vejskel må med nedennævnte undtagelser ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

Arealet mellem byggelinie og stiskel tillades bebygget med garager, udhuse og lignende mindre bygninger forudsat, at byggelovgivningens bestemmelser om byggeri nærmere end 2,5 m fra skel overholdes.

- 5.19 Arealet mellem byggelinien og vejskellet langs den sydlige side af Kokholmvej (delområde III) må bebygges med carporte eller garager efter det princip, som er vist på kortbilag nr. 2.

6.0 LEDNINGSANLÆG

Fællesbestemmelser for områderne

- 6.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning, må alene udføres som jordkabler.

- 6.2 Lysmaster og vandstophaner samt de til el- og telefonforsyningen fornødne kabelskabe anbringes bag skellinien mod vejen, hvilket skal respekteres af grundejerne.
- 6.3 Parcelejerne er desuden pligtige til at tåle, at forsyningsledninger af enhver art til betjening af ejendomme i området fremføres over parcellerne indenfor en zone på 30 cm fra vejskel.

## 7.0 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

### Bestemmelser for delområde I og II

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 7.2 Bygninger må ikke opføres med mere end een etage med udnyttelig tagetage.
- 7.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 meter over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

### Bestemmelser for delområde III

- 7.4 Der må på arealet bygges maksimalt 7450 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.
- 7.5 De 8 vestligste huse må opføres med 1 etage og udnyttelig tagetage, med høj rejsning. De øvrige må ikke opføres med mere end 1 etage.
- 7.6 Bebyggelsen skal placeres i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 viste bebyggelsesplan.
- 7.7 Der må ud over den i afsnit 7.4 angivne bebyggelse opføres en bygning til formål, som er fælles for områdets beboere, med størrelse og beliggenhed, som angivet på kortbilag nr. 2.

## 8.0 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

### Fællesbestemmelser for områderne

- 8.1 Skiltning og reklamering af enhver art må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde og efter udtalelse fra grundejerforeningen.
- 8.2 Med mindre andet godkendes af byrådet, må udvendige bygningssider, herunder tage og sokler, kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt, italiensrødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort.
- Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

### Bestemmelser for delområde III

- 8.3 Bygningerne skal opmures af mørkerøde mursten. Udover de i pkt. 7.5 nævnte huse skal tage udføres med max. 25° taghældning. Tagene skal dækkes med røde teglsten. Carporte, vinduer, døre, udhæng m.m. skal behandles med bejdser i jordfarver.
- 8.4 Hver bolig kan forsynes med 1 skorsten, der ikke må være højere end 120 cm over højeste punkt på taget.
- 8.5 Udendørs antenner må ikke være højere end 150 cm over højeste punkt på taget.
- 8.6 Såfremt særlige forhold taler derfor, kan Viborg byråd give tilladelser, der fraviger ovennævnte pkt. 8.4 og 8.5.
- 8.7 Områdets veje, stier og torve skal belægges med fliser.
- 8.8 Områdets parkeringspladser skal belægges med mørk asfalt.

## 9.0 UBEBYGGEDE AREALER OG BEPLANTNINGER

### Bestemmelser for delområde I

- 9.1 Det på kortbilag nr. 2 med småprikket signatur viste fælles friareal skal vedligeholdes på en sådan måde, at det efter byrådets skøn ikke virker skæmmende.
- 9.2 Ved anlæggelsen af vej C-C skal der tages mest muligt hensyn til den eksisterende træbeplantning. Denne ønskes bevaret på arealet mellem vejbanen og skellet mod vest. Beplantningen skal vedligeholdes som en del af vejarealet.
- 9.3 Hegn, der vender ud mod grønning 5, må kun etableres som levende hegn eller som hegn, der domineres af beplantninger.

### Bestemmelser for delområde III

- 9.4 Som betingelse for de enkelte ejendommers ibrugtagen langs Kokholmvej i delområde III skal bygherren etablere en beplantning op til vejskellet, der i omfang og indhold svarer til beplantningsplanen på kortbilag nr. 2 og 4.
- 9.5 Vedligeholdelsen af den i afsnit 9.4 nævnte beplantning påhviler den enkelte parcelejer.
- Det påhviler grundejerforeningen at påse, at beplantningen til stadighed fremstår velholdt og hel med den karakter, som beplantningsplanen angiver.

### Bestemmelser for delområde IV

- 9.6 Kommunen etablerer et beplantningsbælte, der i omfang og indhold svarer til beplantningsplanen, som er angivet på kortbilag nr. 2, 5 og 6.
- 9.7 Beplantningen etableres i forbindelse med anlæggelsen af den offentlige sti, som løber syd for delområde III gennem byparken, jfr. kortbilag nr. 2.

- 9.8 Vedligeholdelse af beplantningen påhviler kommunen.

Bestemmelser for delområde V

- 9.9 Skovbevoksningen i områdets vestlige del ønskes bevaret.
- 9.10 Vedligeholdelse af området påhviler kommunen.

10.0 GRUNDEJERFORENING

Bestemmelser for delområde I

- 10.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af parceller indenfor delområde I.  
Der skal være medlemstilbud i grundejerforeningen for samtlige grundejere indenfor delområde II.
- 10.2 Grundejerforeningen skal oprettes senest, når der indenfor delområde I er udstykket og solgt 13 parceller, eller når byrådet kræver det.
- 10.3 Områdets fællesarealer (veje, stier, boldbane m.v.) tilskødes grundejerforeningen.
- 10.4 Grundejerforeningen skal forestå og bekoste renholdelse og vedligeholdelse af de i afsnit 10.3 nævnte arealer og den i afsnit 9.2 nævnte beplantning, samt påse, at hegnene mod Grønning 5 fortsat har den beskrevne karakter, jfr. afsnit 9.3.
- 10.5 Grundejerforeningen skal kunne sammensluttet med andre grundejerforeninger.
- 10.6 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

Bestemmelser for delområde III

- 10.7 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af parceller indenfor delområde III.

- 10.8 Grundejerforeningen skal oprettes senest, når der er udstykket og beboet 20 parceller, eller når byrådet kræver det.
- 10.9 Områdets fællesarealer (parkeringsarealer, torve-, vej- og stiarealer samt boldbane m.v.) tilskødes grundejerforeningen.
- 10.10 Grundejerforeningen skal forestå og bekoste renholdelse og vedligeholdelse af de i afsnit 10.9 nævnte arealer.
- Desuden skal grundejerforeningen påse, at beplantningen langs Kokholmvej fortsat fremtræder hel og velholdt, jfr. afsnit 9.5.
- 10.11 Grundejerforeningen skal kunne sammensluttet med andre grundejerforeninger.
- 10.12 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

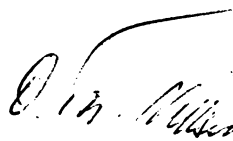
#### 11.0 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

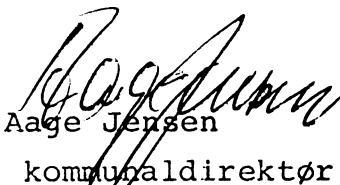
- 11.1 Samtlige nye boliger i delområde I og III skal tilsluttes fjernvarmeanlægget Viborg Varmeværk I/S. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.

Forslag til lokalplan for områder ved Kokholmvej.

Således vedtaget af Viborg byråd.

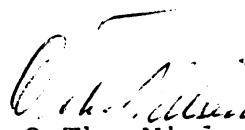
Viborg, den 8/9 1978


  
O.Th. Nielsen  
borgmester

1  
  
Aage Jensen  
kommunaldirektør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Viborg, den 20 APR. 1979

  
O.Th. Nielsen  
borgmester

1  
  
Aage Jensen  
kommunaldirektør




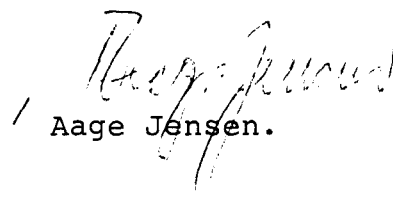
1/ 6.56

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på matr.nr.:  
560 vc, 560 vq, 560 tn, 560 tø, 560 ut, 560 uv, 560 vi, 560 vk,  
560 hb, 560 abf, 560 fy, 560 fx, 560 abg, 560 uz, 560 uæ,  
Viborg markjorder, 7 d, 7 bt, Overlund by, Asmild sogn.

Viborg, den 15. maj 1979.


For Viborg byråd:

  
O.Th. Nielsen  
borgmester

  
Aage Jensen.

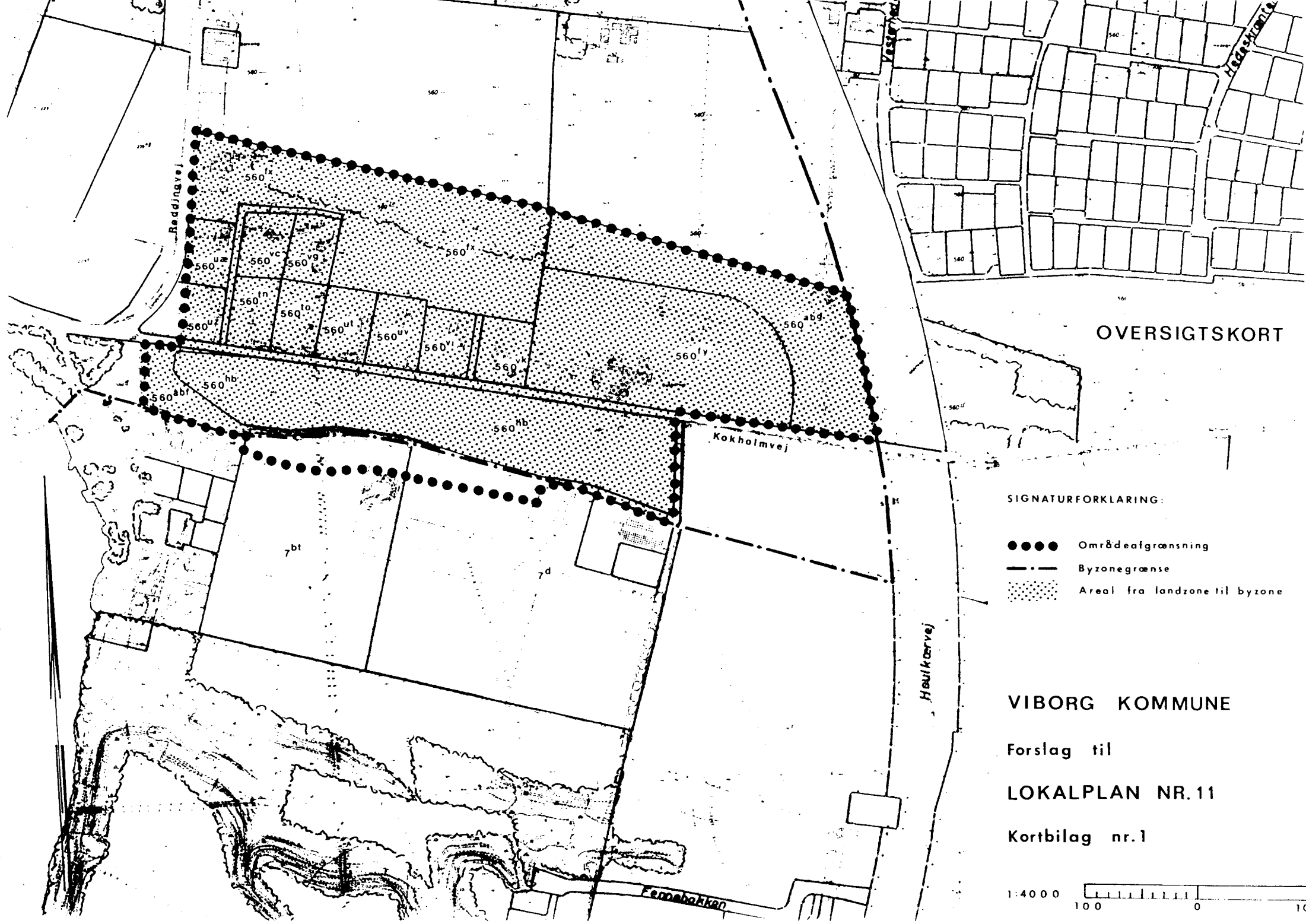
Indført i dagbogen for  
Viborg by- og herredsret

**LYST**

  
Ole Kaels  
fm.

16 MAJ 1979 011478





OVERSIGTSKORT

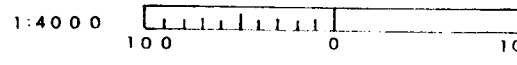
- SIGNATURFORKLARING:
- Områdeafgrænsning
  - · - · - Byzonegrænse
  - ▒▒▒▒ Areal fra landzone til byzone

VIBORG KOMMUNE

Forslag til

LOKALPLAN NR.11

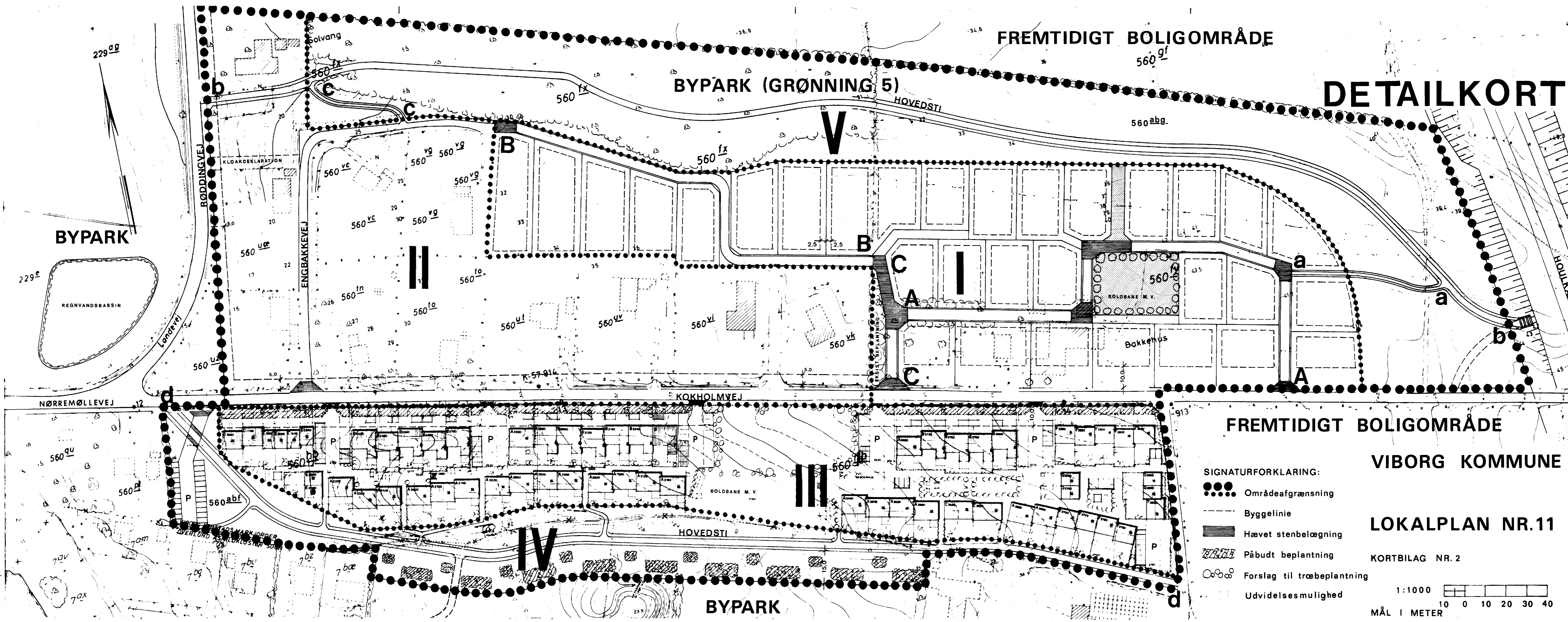
Kortbilag nr.1



# DETAILKORT

FREMTIDIGT BOLIGOMRÅDE

BYPARK (GRØNNING 5)



FREMTIDIGT BOLIGOMRÅDE

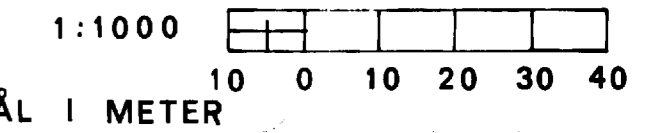
VIBORG KOMMUNE

LOKALPLAN NR.11

KORTBILAG NR.2

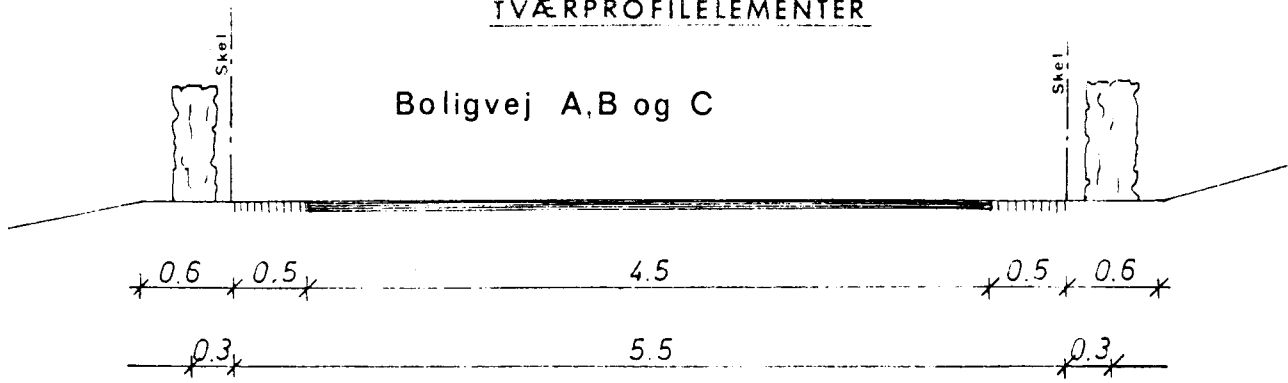
SIGNATURFORKLARING:

- Områdeafgrænsning
- - - - Byggelinie
- ▨ Hævet stenbelægning
- ▨ Påbudt beplantning
- ○ ○ Forslag til træbeplantning
- Udvidelsesmulighed

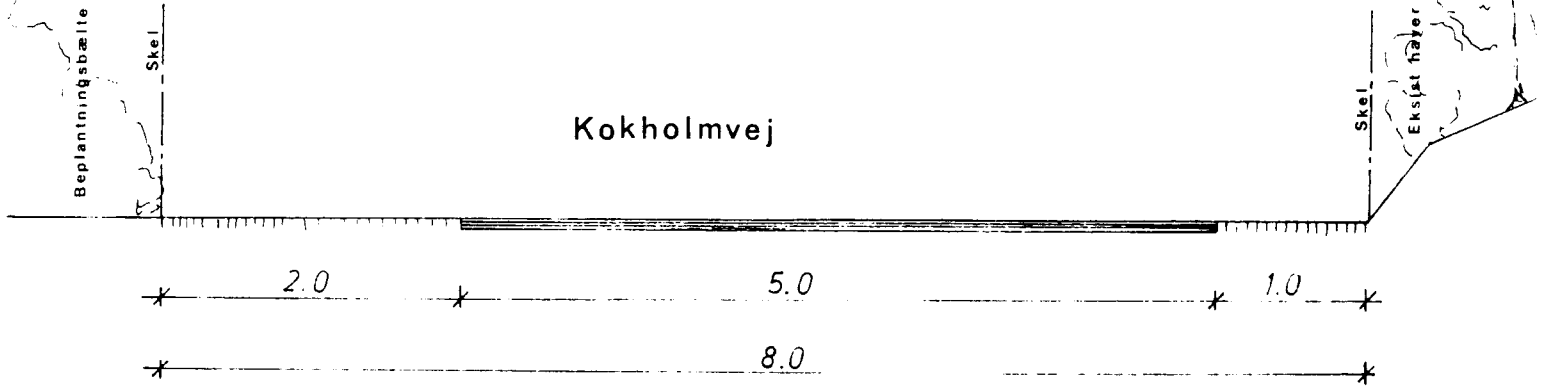


TVÆRPROFILELEMENTER

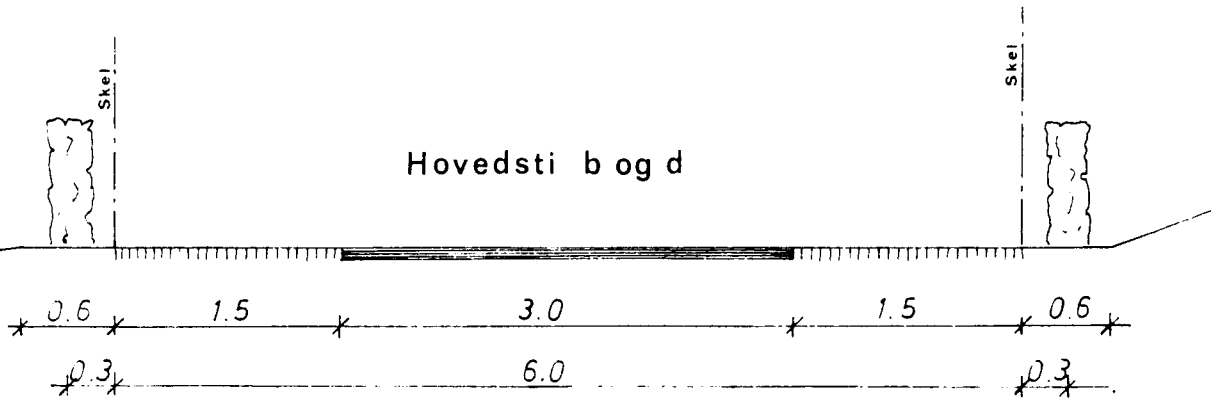
Boligvej A,B og C



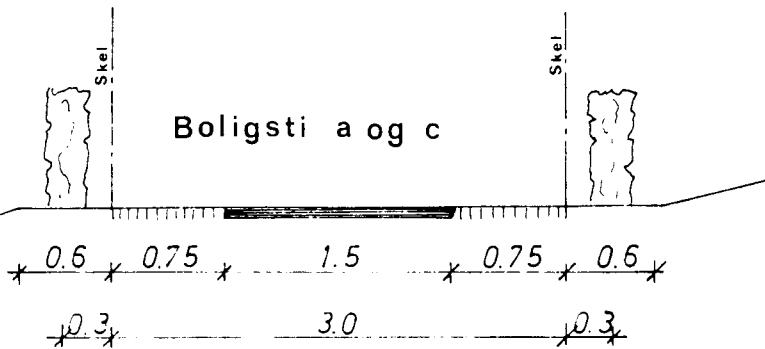
Kokholmvej



Hovedsti b og d



Boligsti a og c

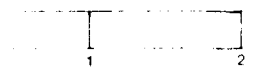
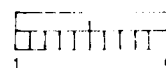


VIBORG KOMMUNE

LOKALPLAN NR.11

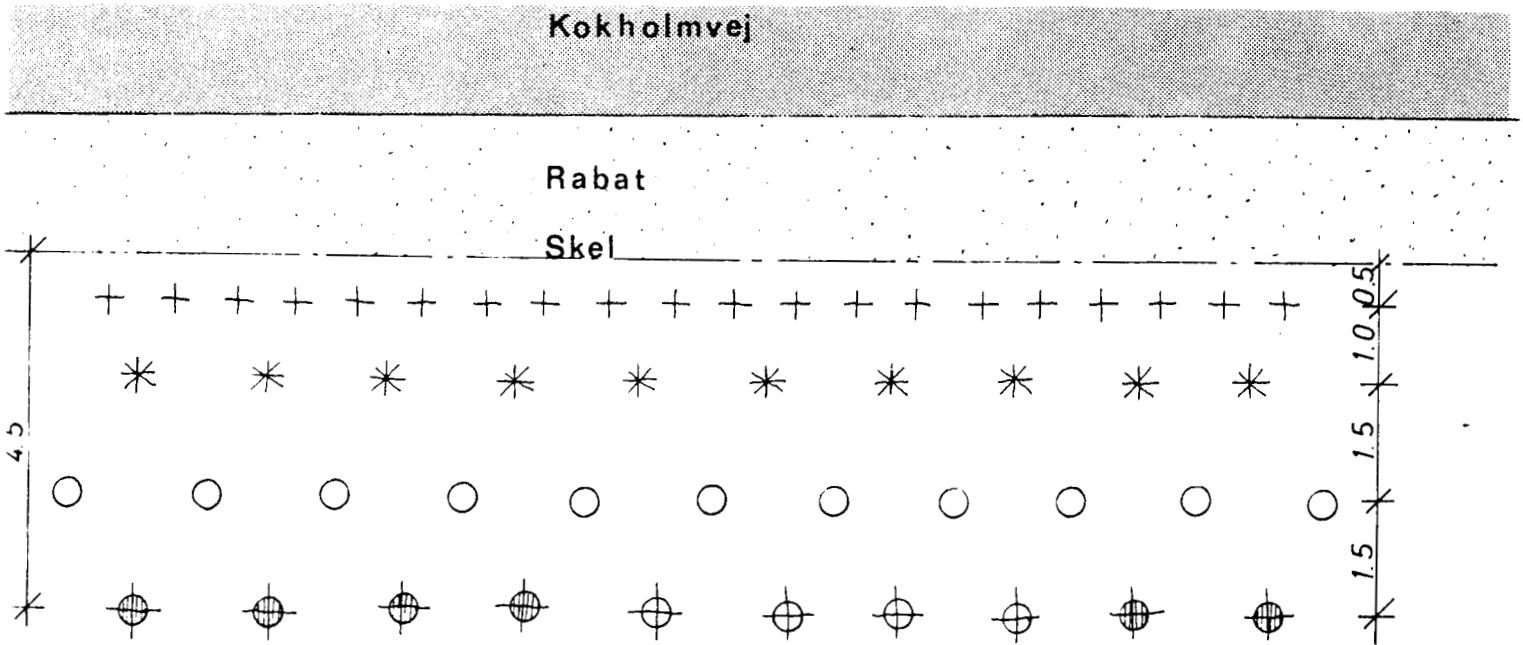
Kortbilag nr. 3

1:50



Mål : meter

BEPLANTNING LANGS KOKHOLMVEJ



BEPLANTNINGSPLAN

samlet  
forbrug:

- + ALPERIBS (Ribes Alpinum), lette buske, planteafstand 80 cm 500 stk
- \* RØD KORNEL (Cornus Alba), buske, planteafstand 150 cm 280 -
- ALM. HYLD (Sambucus Nigra), buske, planteafstand 150 cm 280 -
- ⊗ ALM. SYREN, VIOLET OG HVID (Syringa Vulgaris og Syringa vulgaris 'alba', 50% af hver, planteafstand 150 cm 2x140 -

VIBORG KOMMUNE

Forslag til

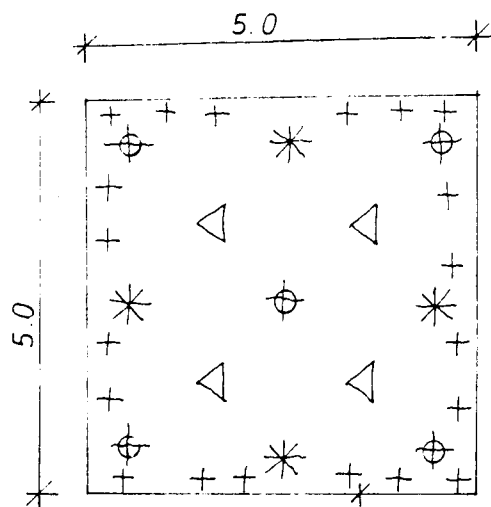
LOKALPLAN NR. 11

Kortbilag nr. 4

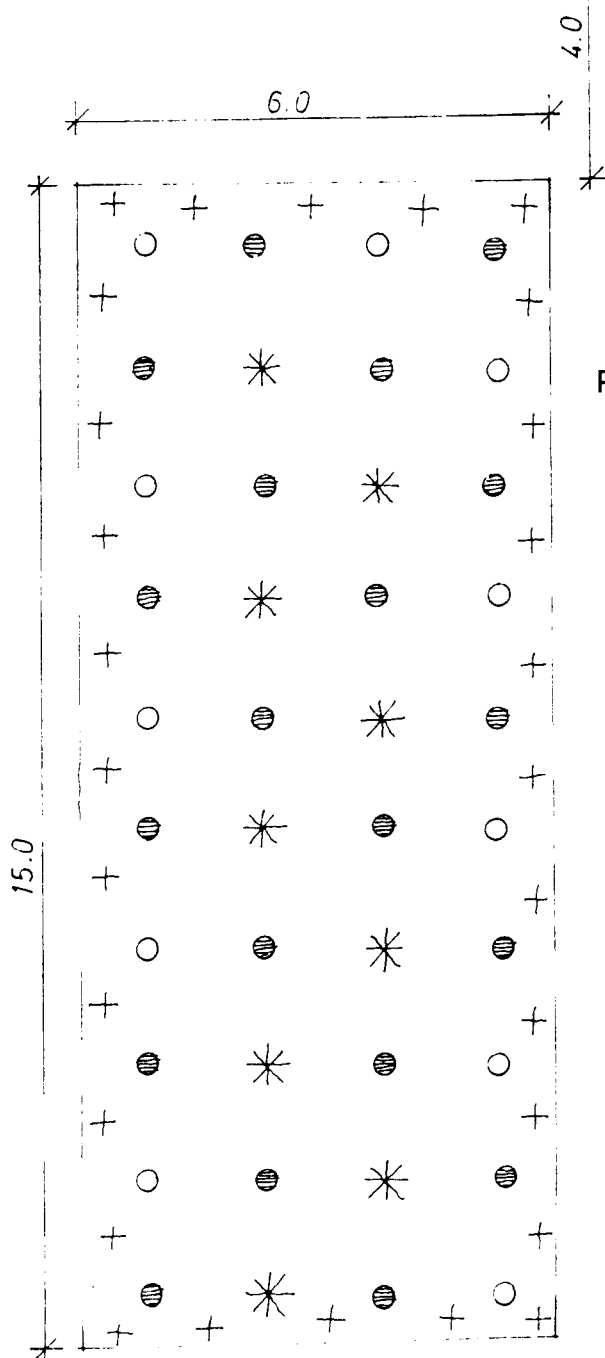
1:100



Mål i meter



Plantegruppe 1



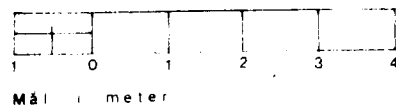
Plantegruppe 2

VIBORG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 11

Kortbilag nr. 5

1:100



Mål i meter

ARTSLISTE FOR BEPLANTNING I OMRÅDE IV

PLANTEGRUPPE 1:

⊕ FRAXINUS EXCELSIOR (ASK)	Størrelse	80-100	cm	65 stk.
△ CORYLUS AVELLANA (HASSEL)	Størrelse	60-80	cm	55 stk.

AMMETRÆER

* ALNUS GLUTINOSA (RØDEL)	Størrelse	100-150	cm	55 stk.
---------------------------	-----------	---------	----	---------

RANDBEPLANTNING

+ ROSA CANINA (HUNDEROSE)	Størrelse	50-80	cm	260 stk.
---------------------------	-----------	-------	----	----------

Plantes med 1 meters afstand mellem planterne langs alle sider af plantegruppen.

PLANTEGRUPPE 2:

⊕ QUERCUS ROBUR (ALM. EG)	Størrelse	50-80	cm	260 stk.
○ CRATAEGUS MONOGYNA (HVIDTJØRN)	Størrelse	50-80	cm	150 stk.

AMMETRÆER

* ALNUS GLUTINOSA (RØDEL)	Størrelse	100-150	cm	120 stk.
---------------------------	-----------	---------	----	----------

RANDBEPLANTNING

+ ROSA CANINA (HUNDEROSE)	Størrelse	50-80	cm	400 stk.
---------------------------	-----------	-------	----	----------

Plantes med 1 meters afstand mellem planterne langs alle sider af plantegruppen.

Viborg kommune

Forslag til

LOKALPLAN NR. 11.

Kortbilag nr. 6.