



Bjerringbro Ejendomsselskab  
Skejsbjergvej 48  
8870 Langå

Att. Ole H. Nielsen

### **NY Byzonetilladelse til tæt-lav boligbebyggelse, Nørregade 48, Bjerringbro**

**Dato: 26. juni 2017**

Viborg Kommune meddeler hermed ny byzonetilladelse til etablering af 13 tæt-lave boliger, Nørregade 48 i Bjerringbro – efter samme vilkår som den tidligere meddelte byzonetilladelse. Begrundelsen for den nye byzonetilladelse er, at Bjerringbro Ejendomsselskab arbejder med at få projektet igangsat.

Sagsbehandler: vpjanb

Direkte tlf.: 87 87 86 22

Direkte e-mail: janb@viborg.dk

Den nye byzonetilladelse gælder frem til den 16. juni 2020. Det er en forudsætning for denne tilladelse, at det ansøgte projekt etableres i overensstemmelse med den tidligere meddelte byzonetilladelse (sag 14/23481).

Ansøgningen blev vedtaget af Teknisk Udvalg den 18. juni 2014, hvor udvalget besluttede, at ovennævnte projekt kan gennemføres med en byzonetilladelse.

#### **Afgørelse**

Kommunen meddeler hermed ny byzonetilladelse til det ansøgte projekt (projekt materiale af 31.03.2014, jf. bilag 1).

Det er en forudsætning for byzonetilladelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med bilag 1 og følgende vilkår:

- Bebyggelsen må anvendes til tæt-lav boligbebyggelse i form af 13 boliger
- Ejendommen skal udstykes i henhold til bilag 1
- Bebyggelsen skal opføres i 1 etage i en bygningshøjde på maks. 4 m og med en taghældning på maks. 10 % taghældning
- Boligerne må opføres med en bebyggelsesprocent på maks. 40 og boliggrundenes areal skal være mindst 350 m<sup>2</sup>
- Facader skal opføres i gule/gul-røde teglsten samt træbeklædning
- Tagbeklædningen skal fremstå i grå/sort tagpapdækning
- Overkørsler til de enkelte boliger skal ske som vist på vedhæftede situationsplan
- Der skal etableres 1 parkeringsplads ved hver bolig samt 6 parkeringspladser i det fri, heraf 1 handicapparkering til en kassevogn der skal indrettes ensrettet
- Der skal etableres overkørsler til vendeplads samt parkeringsplads fra Nørregade, som vist på vedhæftede situationsplan
- Vendeplads skal etableres i en størrelse på 12 x 12 m
- Skiltning i forbindelse med bebyggelsen må alene ske på egen grund og alene i henhold til skiltepolitik og administrationsgrundlag for skiltning
- Fælles opholdsareal skal etableres med et areal på mindst 5 % af området samlede areal, svarende til 272 m<sup>2</sup>, og etableres sammenhængende
- Beplantning i skel mellem boliger og på fællesarealer skal etableres med almindeligt plænegræs, bøggehække og bøgetræer

- Boliger tæt på teknikhuset skal tilføjes støjdæmpende foranstaltninger, hvis det konstateres, at støj fra ventilationen i forhold til boligformålet ikke kan overholdes

Der kan efter meddelelse af byzonetilladelse kun ske begrænsede ændringer af projektet, herunder mindre tilpasninger af facader og lign. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet, inden 3 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Tilladelsen bliver offentliggjort den 26. juni 2017 på [viborg.dk](http://viborg.dk) og må ikke udnyttes, før klagefristen på 4 uger er udløbet.

Vi har med denne tilladelse ikke taget stilling til anden lovgivning. Kommunen tager forbehold for, at der senere kan stilles krav om sikring af jordfaste fortidsminder, oprensning af jordforurening og lignende.

Denne afgørelse tilsidesætter ikke eventuelle servitutter og privatretlige aftaler.

### **Lovgrundlag**

Afgørelsen er truffet efter § 24 i lov nr. 550 af 18. juni 2012 om frikommuner (Frikommuneloven).

Viborg Kommune kan, jf. frikommunelovens § 24, fravige kravet i planlovens § 13 om udarbejdelse af lokalplan ved nærmere bestemte byggearbejder m.v., når det vedrører enkeltejendomme i byzone og i stedet meddele en "byzonetilladelse".

### **Planforhold**

Området er ikke omfattet af en lokalplan.

Opførelse af 13 tæt-lav boliger vurderes at være af sådan et omfang, at anvendelsen vil være en væsentlig ændring af det bestående miljø. Forvaltningen vurderer således, at projektet er lokalplanpligtigt, og at ændringen i anvendelse er af en sådan karakter, at offentligheden og naboer bør høres.

Da der er tale om et projekt for en enkeltejendom i byzone, og da der i højere grad er tale om udvidet byggesagsbehandling end egentlig planlægning kan projektet gennemføres som en byzonetilladelse efter lov om frikommuner, hvor det konkrete projekt sendes i høring.

Ejendommene er udlagt til blandede boligformål i kommuneplanen. Projektforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

### **Klageregler**

Afgørelsen kan ifølge frikommuneloven påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet efter reglerne i planlovens kapitel 14.

En klage skal være skriftlig og så vidt muligt sendes elektronisk til [plan@viborg.dk](mailto:plan@viborg.dk) eller pr. brev til Viborg Kommune, Teknik & Miljø, Plan, Prinsens Allé 5, 8800 Viborg. Klagen skal være modtaget inden fire uger efter den offentlige bekendtgørelse. Viborg Kommune videresender derefter klagen til Natur- og Miljøklagenævnet. Det er en betingelse for, at Natur- og Miljøklagenævnet behandler klagen, at klager indbetaler et gebyr på 500 kr. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i klagen. Vejledning om gebyrordningen findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk).

En byzonetilladelse må ikke udnyttes før klagefristens udløb. Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre Miljø- og Fødevarerklagenævnet bestemmer andet.

Når klage indgives til kommunen, underretter kommunen straks den, der har modtaget en tilladelse, om klagen.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

**Når klagefristen er udløbet**

Realisering af det ansøgte projekt kræver også byggetilladelse. Vi kan tidligst afgøre byggesagen efter udløb af klagefristen for den hermed meddelte tilladelse, og kun hvis der ikke er klaget.

Har du spørgsmål, kan du kontakte sagsbehandler Janne Berg på telefon eller e-mail.

Med venlig hilsen



Karl Johan Legaard Jensen  
Planchef