



**MORSØ KOMMUNE**  
**LOKALPLAN NR. 13.1**  
**FOR VILS**

---

## INDHOLD

---

### INDLEDNING:

- Redegørelse for lokalplanens forhold til anden planlægning
- Lokalplanens indhold
- Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger
- Lokalplanens retsvirkninger
- Gengivelse af § 15-rammer for Vils

### LOKALPLAN NR: 13.1

- § 1. Lokalplanens formål, s. 2
  - § 2. Område og zonestatus, s. 2
  - § 3. Områdets anvendelse, s. 3
  - § 4. Udstykninger, s. 3
  - § 5. Bebyggelsens omfang, s. 3
  - § 6. Tilladelser fra andre myndigheder, s. 4
  - § 7. Påtaleret, s. 5
- Vedtagelsespåtegninger, s. 5
- Kortbilag til lokalplanen

## INDLEDNING

### 1. Redegørelse for lokalplanens forhold til anden planlægning.

Nærværende lokalplan omfatter landsbyen Vils i Morsø kommune.

Vils er medtaget i kommunens § 15-rammer, som en af de landsbyer der skal overføres til byzone. Det fremgår af § 15-rammerne, hvad en lokalplan, der træffer bestemmelser for områderne i Vils, skal sikre. De § 15-rammer, der specielt gælder for Vils, er medtaget som bilag til nærværende redegørelse.

Lokalplanen omfatter alle enkeltområder benævnt 56-65 indenfor § 15-rammerne for Vils.

Selvom næsten hele rammen for Vils herefter vil være lokalplanlagt, er nærværende lokalplan ikke den sidste for områder i Vils. Bl.a. bestemmes i nærværende plan, at den detaljerede udformning af et nyt boligområde i den østlige del af Vils skal foretages i en supplerende lokalplan herfor. Derudover kan der senere f.eks. blive tale om zonegrænseændringer, der foretages via en ny lokalplan for pågældende område, og iøvrigt kan eventuelle større bygge- eller anlægsarbejder foranledige tilvejebringelse af ny lokalplan indenfor området, omhandlende de påtænkte arbejder.

Kommunens spildevandsplan 1977 omfatter størstedelen af lokalplanens område. Bebyggelige arealer derudover forudsættes omfattet ved spildevandsplanens revision (1981).

Lokalplanen udlægger ikke nye veje i Vils, idet lokalplanområdet i det væsentligste kan betjenes ved det bestående vejnet.

Langs amsvejen (Nykøbing - Næssund) i den nordlige del af Vils er der pålagt 10 m vejbyggelinie i henhold til vejlovgivningen samt derudover 150 m vejbyggelinie i henhold til naturfredningsloven. Naturfredningslovens byggelinie er nu blevet ophævet indenfor lokalplanens område i forbindelse med planens endelige vedtagelse.

I beplantningen, der er pålagt fredskovspligt (se lokalplanens kortbilag), findes 3 gravhøje, hver omgivet af 100 m beskyttelseszone. Zonen omkring de to østligste høje berører lokalplanområdet (område B 2 og område E), og her skal fredningsnævnet inddrages forud for evt. bygningsændringer m.v.

I den sydlige del af lokalplanområdet er endvidere registreret en række lokaliteter af arkæologisk interesse (overpløjede gravhøje m.v.). Evt. fund af fortidsminder - f.eks. under terrænregulering - skal straks meddeles fredningsmyndighederne.

## 2. Lokalplanens indhold.

Lokalplanen har til formål at overføre Vils til byzone og samtidig træffe bestemmelser til sikring af en hensigtsmæssig anvendelse af arealerne indenfor byzonen.

Endvidere har lokalplanen til formål at forenkle planlægnings- og byggeadministrationen for Vils, idet der ikke efter overførsel til byzone, skal indhentes zonelovstilladelse fra amtsrådet.

Lokalplanen inddeler Vils i områderne A-E som det fremgår af lokalplanens kortbilag. Områdeinddelingen svarer til § 15-rammernes områder nr. 56-65.

Lokalplanen udlægger et område (A) til centerformål, boligbebyggelse og offentlige formål, et område (B) til boligbebyggelse og mindre butikker m.v., et område (C) til boligbebyggelse, kollektive anlæg, samt mindre butikker m.v., et område (D) til erhvervsformål og et område (E) til offentlige formål.

En konsekvens af lokalplanen vil være, at arealer der indenfor lokalplanen drives som landbrug eller gartneri ved overførslen til byzone vil blive pålagt frigørelsesafgift. Afgiften pålægges i henhold til finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift. Ejerne af de ejendomme der pålægges frigørelsesafgift kan forlange deres ejendomme eller dele deraf overtaget af Morløkke kommune.

## 3. Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (d.v.s. fra den 26. nov.79) kan der gives tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelseshøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 26. sept. 79 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 26. sept. 1980.

#### 4. Lokalplanens retsvirkninger.

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

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, 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 ved lokalplanen.

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

Lokalplanforslaget indeholder i § 2, stk. 3, bestemmelse om, at 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).

Det område, der omfattes af lokalplanens § 3, stk. 5, udlægges til offentlige formål. Det betyder, at ejeren efter kommuneplanlovens § 32 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen, mod erstatning.

BILAG

Til § 20-REDEGØRELSEN  
VEDR: LOKALPLAN NR. 13.1

§ 15 - RAMMER FOR VILS

- gengivelse af de midlertidige rammer for indholdet af lokalplaner i Vils tilvejebragt i henhold til kommuneplanlovens § 15, godkendt af Miljøministeriet/Planstyrelsen den 3. august 1979.

Overførsel af arealer fra landzone til byzone.

Lokalplaner for de på kortbilaget med sort skravering viste arealer skal indeholde bestemmelse om, at arealerne overføres til byzone.

Generel bestemmelse om imødegåelse af støjgener.

Lokalplaner for områder, der indeholder eller ligger nær ved væsentlige støjkilder såsom jernbane, større veje og flyveplads, skal indeholde bestemmelser om en vurdering af støjforholdene med henblik på imødegåelse af støjgenerne, som kan påføres områderne.

Generel bestemmelse om afgrænsning mod det åbne land.

Lokalplaner, der vil komme til at danne varig grænse mod det åbne land skal indeholde bestemmelser, som skal sikre, at disse grænseområder underkastes en samlet vurdering - herunder med hensyn til beplantningsforholdene.

### Centerområde.

For område nr. 56 (Svarer til lokalplanens område A) gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

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

- a. at områdets anvendelse fastlægges til centerformål (butikker, liberale erhverv samt mindre - ikke generende - fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål,
- b. at bebyggelsesprocenten for hver enkelt parcel ikke overstiger 25 ved boligbebyggelse og 50 ved anden bebyggelse,
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.

### Eksisterende parcelhusområder.

For områderne nr. 57 - 60 (Svarer til lokalplanens område B) gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

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

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger til omgivelserne,
- b. at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under ét overstiger 25, samt at der iøvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 25,
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.

### Nye parcelhusområder.

For områderne 61 og 62 (Svarer til lokalplanens område C) gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

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

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg, såsom børneinstitution, 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 bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 25,

- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.

Eksisterende erhvervsområde.

For område 63 (Svarer til lokalplanens område D 1) gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

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

- a. at områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed og enkelte boliger (bestyrer- og portnerbolig og lign). i tilknytning til den pågældende virksomhed,
- b. at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstiger 50,
- c. at højst 50 % af den enkelte grunds areal bebygges,
- d. at det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom ikke overstiger  $3 \text{ m}^3$  pr.  $\text{m}^2$  grundareal. (Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder evt. kviste, fremspring, skorstene m.v.).
- e. at intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag hæves mere end 8,5 m over det omgivende terræn.

Nyt erhvervsområde.

For område nr. 64 (Svarer til lokalplanens område D 2) gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

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

- a. at områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed og enkelte boliger (bestyrer- og portnerbolig og lign). i tilknytning til den pågældende virksomhed,
- b. at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstiger 50,
- c. at højst 50 % af den enkelte grunds areal bebygges,
- d. at det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom ikke overstiger  $3 \text{ m}^3$  pr.  $\text{m}^2$  grundareal. (Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder evt. kviste, fremspring, skorstene m.v.),
- e. at intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag hæves mere end 8,5 m over det omgivende terræn.

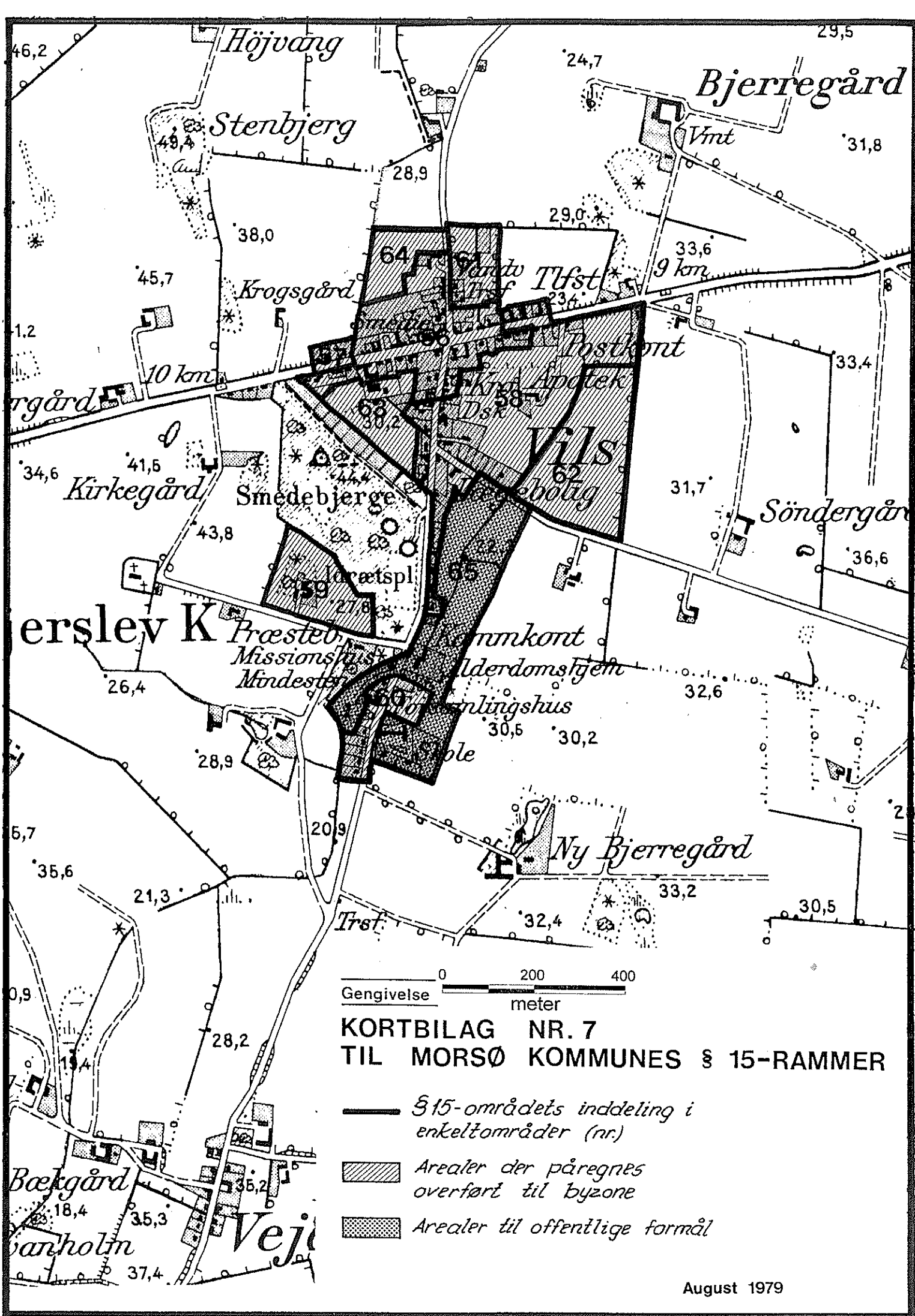


Eksisterende område til offentlige formål.

For område nr. 65 (Svarer til lokalplanens område E).  
gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:




En lokalplan der træffer bestemmelser for området skal sikre:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (skole, alderdomshjem, bibliotek, forsamlingshus, fritidscenter, idrætsanlæg, rekreative anlæg og lignende),
- b. at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 40,
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager.



Gengivelse 0 200 400 meter

**KORTBILAG NR. 7  
TIL MORSØ KOMMUNES § 15-RAMMER**

-  §15-områdets inddeling i enkeltområder (nr.)
-  Arealer der påregnes overført til byzone
-  Arealer til offentlige formål

MORSØ KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 13.1

FOR

VILS

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 stk. 1 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanen har til formål

at overføre Vils til byzone

at fastlægge områdets anvendelse

at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser.

§ 2. Område og zonestatus.

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nr.

Del af	1 b	1 b	1 k	1 l	1 q	1 r
	1 s	1 t	1 u	1 v	1 x	1 y
	1 æ	1 ø	1 ac	1 ad	1 ae	1 af
	1 ag	1 ai	1 ak	1 al	1 am	1 an
	1 ao	1 ap	1 aq	1 ar	- alt under Kroggård,	
	Vejerslev sogn,					
del af	3 d	3 f	3 g	3 i	3 m	3 n
	3 p	3 r	3 u	3 v	3 x	3 aa
	3 ac	3 ad	3 ae	3 af	3 ag	3 ah
	3 ak	3 al	3 am	3 an	3 ao	3 e
	4 f	4 g	del af	4 h	4 i	4 k
	4 l	4 n	4 o	4 p	4 q	4 u
	4 v	4 x	4 y	4 z	4 æ	4 ø
	4 ab	4 ac	4 ad	4 ae	4 af	4 ag
	4 ai	4 ak	4 al	4 am	4 an	4 ao
	4 ap	4 as	4 au	4 av	4 ax	4 aæ
	4 aø	4 bb	4 bc	4 bd	4 be	4 bf
	4 bg	4 bh	4 bl	4 bm	4 bn	4 bo
	4 bp	4 bq	4 br	4 bt	4 bu	4 bv
	4 by	4 bz	4 bø	4 ca	4 cb	4 cc
	4 cd	4 ce	4 cf	4 cg	4 ch	4 ci
	4 ck	4 cl	4 cm	4 cn	4 co	4 cp
	4 cr	4 cs	4 ct	4 cu	4 cv	4 cx
	4 cy	4 cz	4 cæ	4 cø	4 da	4 db
	4 dc	4 dd	4 de	4 df	4 dg	4 di
	4 dk	4 dl	4 dm	4 dn	4 do	4 dp
	4 dq	4 dr	4 ds	4 dt	4 du	4 dv
	4 dy	4 dx	4 dz	4 dø	4 ea	4 eb
	4 ec	4 ed	4 ee	4 ef	4 eg	4 eh
	4 ei	4 ek	4 el	4 em	4 en	4 eo
	4 ep	4 eq	4 er	4 es	4 et	4 ex
	4 ez	4 eæ	4 eø	4 fa	4 fb	4 fc
	4 fd	4 fe	4 ff	4 fg	4 fh	4 fi
	4 fk	4 fl	4 fm	4 fn	4 fo	4 fp
	4 fq	4 fr	4 fs	4 ft	4 fu	4 fv
	4 fx	4 fy	4 fz	- alt under Vils by - Ve-		
	jerslev sogn,					
	5 e	del af	5 f	5 l	5 m	5 o
	5 p	5 q	5 t	5 u	5 v	5 x
	5 y	5 z	5 æ	5 ø	5 ac	5 ag
	alt under Vejerslev by, Vejerslev sogn,					
	6 b	6 c	6 d	6 e	6 f	6 g
	6 h	6 i	6 k	6 l	6 m	6 n

6 <sup>o</sup>	6 <sup>p</sup>	6 <sup>q</sup>	6 <sup>r</sup>	6 <sup>s</sup>	6 <sup>t</sup>
6 <sup>u</sup>	7 <sup>b</sup>	7 <sup>e</sup>	7 <sup>f</sup>	7 <sup>g</sup>	7 <sup>h</sup>
7 <sup>i</sup>	7 <sup>n</sup>	7 <sup>o</sup>	7 <sup>p</sup>	7 <sup>q</sup>	7 <sup>r</sup>
7 <sup>s</sup>	7 <sup>t</sup>	7 <sup>u</sup>	alt under Vejerslev Præstegård, Vejerslev sogn samt alle parceller, der efter den 15. juni 1979 udstykkes herfra.		

Stk. 2 Lokalplanens område opdeles i områderne A - E som vist på kortbilaget.

Stk. 3 Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under stk. 1 nævnte område fra landzone til byzone.

### § 3. Områdets anvendelse.

Stk. 1 Område A må kun anvendes til centerformål (butikker, liberale erhverv samt mindre - ikke generende - fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål.

Stk. 2 Område B (B 1 - 4) må kun anvendes til boligformål, bebyggelse til offentlige formål, mindre butikker til områdets daglige forsyning, liberale erhverv samt håndværksvirksomheder, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Stk. 3 Område C (C 1 og C 2) må kun anvendes til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner, varmecentral og lignende samt mindre håndværksvirksomheder og liberale erhverv, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Stk. 4 Område D (D 1 og D 2) må kun anvendes til erhvervsformål, såsom industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed og enkelte boliger (bestyrer- og portnerbolig og lignende) i tilknytning til den pågældende virksomhed.

Stk. 5. Område E må kun anvendes til offentlige formål (skole, alderdomshjem, bibliotek, forsamlingshus, fritidscenter, idrætsanlæg, rekreative anlæg og lignende).

### § 4 Udstykninger.

I område C 2 og D 2 må udstykning ikke finde sted, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan.

### § 5 Bebyggelsens omfang.

#### Område A.

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt parcel må

ikke overstige 25 ved boligbebyggelse og 50 ved anden bebyggelse.

- Stk. 2 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

#### Område B

- Stk. 3 Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 25.

- Stk. 4 Bebyggelse må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.

#### Område C

- Stk. 5 Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 25.

- Stk. 6 Bebyggelse må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.

#### Område D

- Stk. 7 Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 50. Højst 50% af den enkelte grundens areal må bebygges.

- Stk. 8 Det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom må ikke overstige 3 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal (Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder evt. kviste, fremspring, skorstene m.v.).

- Stk. 9 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag må hæves mere end 8,5 m over det omgivende terræn.

#### Område E

- Stk. 10 Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 40.

- Stk. 11 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager.

### § 6. Tilladelser fra andre myndigheder.

- Stk. 1 I medfør af vejlovgivningen er der langs Næssundvej pålagt byggelinier, der på begge sider forløber i en afstand af 10 m fra vejmidten, tillagt evt. højdetillæg.

- Stk. 2 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse/dispensation hertil

fra fredningsnævnet om bebyggelse m.v. indenfor byggelinien omkring de jordfaste fortidsminder.

§ 7. Påtaleret.

Påtaleret vedr. overholdelse af nærværende lokalplan har alene Morsø kommunalbestyrelse.

Således vedtaget af Morsø kommunalbestyrelse, den 3. sept. 1979

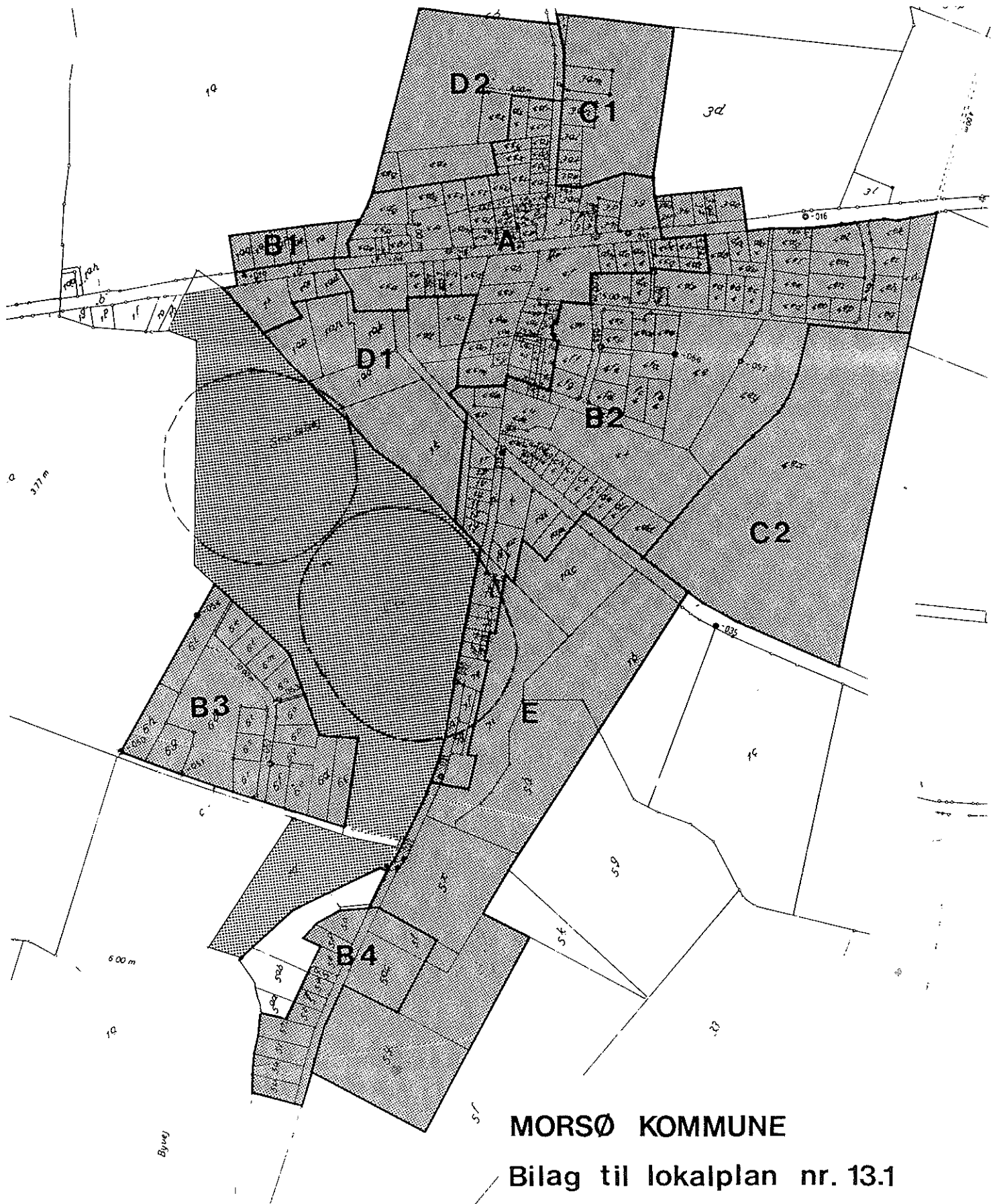
Carl. H. Christensen / Børge Madsen

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

(Planen er i forhold til forslaget vedtaget af Morsø kommunalbestyrelse den 3. sept. 1979 ændret f.s.v. angår §§ 2,4 og 6)

Morsø kommunalbestyrelse, den 18 februar 1980  
På kommunalbestyrelsens vegne

Carl H. Christensen / Børge Madsen



**MORSØ KOMMUNE**  
**Bilag til lokalplan nr. 13.1**

- Områdegrænse
- Overføres til byzone
- Fredskovpligtige naboarealer
- - - Fredningslinie



Aug. 1979

*Enhører til den d. 18.2.1980  
endeligt vedtagne lokalplan*