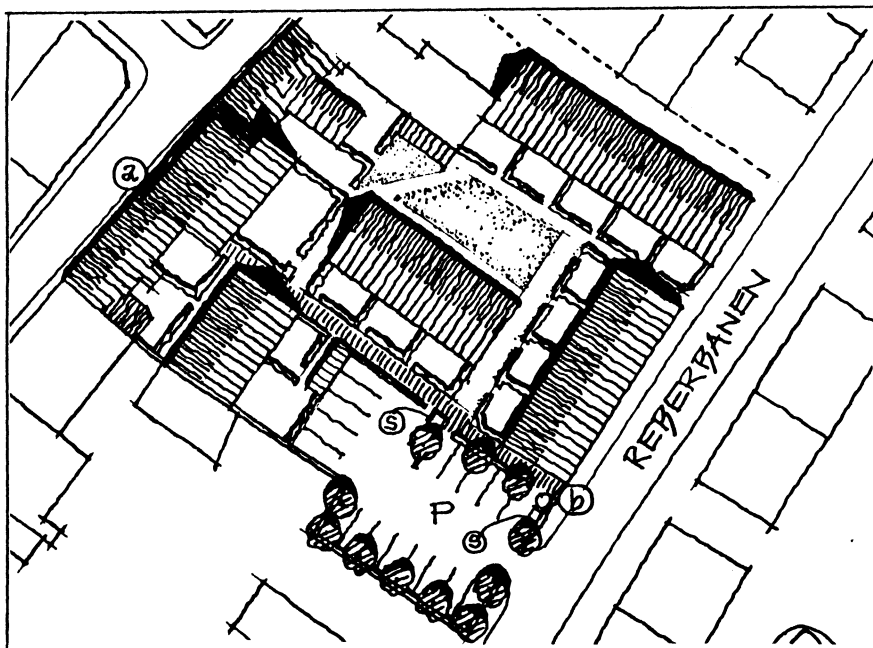


Anmelder: Advokaterne Knud Dalgaard-Knudsen  
& Mogens Jepsen, Ringkjøbing.

Matr.nr. 46 a Ringkjøbing By-  
grunde

# RINGKØBING KOMMUNE

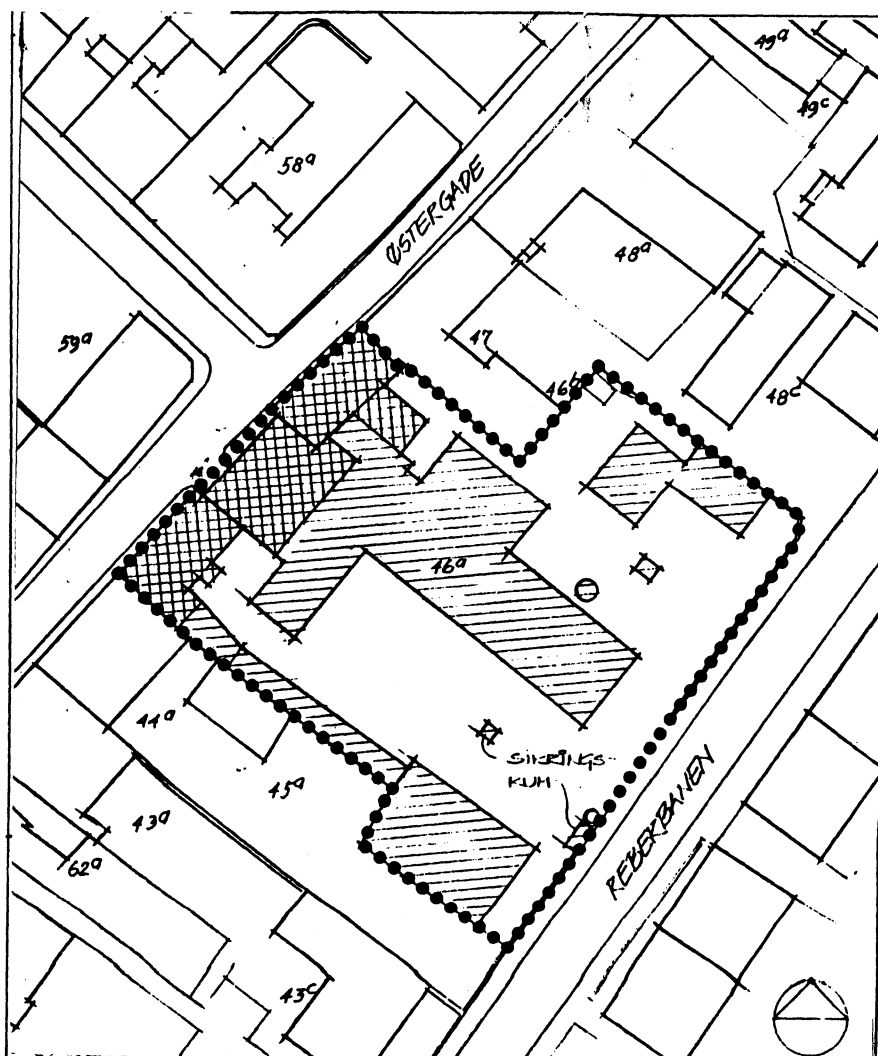
## LOKALPLAN NR. 01.042



D. 18. DECEMBER 1957

STEMPELMÆRKE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT  
V. 8068 14  
JANUAR 2009 1 000 450.00 4.24



For et område til bolig-  
formål på tidligere me-  
jerigrund, Ringkjøbing by

## Redegørelse.

Lokalplanen er udarbejdet med henblik på at skabe mulighed for opførelse af boliger i Ringkøbings centrale bydel.

Lokalplanens område omfatter tidligere mejerigrund beliggende mellem Østergade og Reberbanen.

Området er omfattet af § 15-rammernes og kommuneplanforslagets område C 2.

I kommuneplanforslagets rammedel gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen i område C 2.

- a. Områdets anvendelse fastlægges til centerformål (butikker, liberale erhverv, mindre ikke generende værksteder samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne), boligformål og offentlige formål.
- b. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 75.
- c. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet symmetrisk sadeltag. Byrådet kan dog give tilladelse til, at bygninger opføres med 2 etager med udnyttet symmetrisk sadeltag, såfremt byrådet finder det arkitektonisk acceptabelt. Byrådet kan endvidere give tilladelse til, at mindre baghuse o. lign. udføres med anden tagform, hvis dette ikke strider mod den på ejendommen tinglyste bevaringsbestemmelse.
- d. I forbindelse med bebyggelsen skal der indenfor området tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 40% af boligarealet og 15% af erhversarealet.
- e. I forbindelse med bebyggelsen skal der inden for hver enkelt ejendom tilvejebringes én p-plads pr. bolig, én p-plads pr. påbegyndt 30 m<sup>2</sup> butiksareal og én p-plads pr. påbegyndt 60 m<sup>2</sup> erhvervsareal iøvrigt. Hvor dette ikke er muligt, skal parkeringsbehovet løses på anden privatejet eller offentlig ejendom. Byrådet kan ved særlige erhvervs- og butikstyper kræve et større antal parkeringspladser.
- f. Butikker må kun etableres i bebyggelsens stueetage. Udvidelse til 1. og 2. sal kan kun ske med byrådets godkendelse.
- g. Boligbebyggelsen må ikke uden byrådets godkendelse benyttes til andet end helårsbeboelse.

I forhold til de tidligere § 15-rammer er den væsentligste ændring i kommuneplanforslagets rammedel at kravet til opholdsarealer er nedsat fra 50% til 40% af boligetagearealet.

Lokalplanens bestemmelser er udformet under hensyntagen til kommuneplanforslagets rammedel.

Lokalplanen kan således kun vedtages endeligt under forudsætning af, at kommuneplanens rammedel vedtages endeligt.

Lokalplanområdet er desuden delvist omfattet af tinglyst bevaringsdeklaration for Ringkøbing bymidte for så vidt angår facadebebyggelsen mod Østergade.

Bevaringsdeklarationen ophæves ikke ved vedtagelse af lokalplanen, men udvides til at omfatte hele lokalplanens område.

Det er byrådets intentioner med nærværende lokalplan, at give mulighed for opførelse af en attraktiv boligbebyggelse i den centrale bydel. Der er dog mulighed for etablering af mindre erhverstyper der efter byrådets skøn kan indpasses uden genevirkninger for amtsrådet.

Ved byrådets godkendelse af den samlede bebyggelsesplan for området vil der blive lagt vægt på, at der etableres gode opholdsarealer og parkeringsmuligheder for områdets beboere.

Endvidere skal der etableres en tværgående offentlig stiforbindelse for gående fra Østergade til Reberbanen, samt etableres offentlig p-pladser indenfor området som led i opfyldelsen af den centrale bydels parkeringsbehov.

Det er endelig byrådets intentioner at nybebyggelse indenfor lokalplanområdet skal tilpasses omgivelserne m.h.t. omfang, placering, proportioner og udseende efter byrådets godkendelse.

Således må den samlede bebyggelsesprocent for området ikke overstige 75. Nybebyggelse må kun opføres med max. 1 etage med udnyttet tagetage og placeres på ejendommen i et omfang i princippet som vist på kortbilag 2. Nybebyggelse skal opføres med symmetrisk sadeltage med en taghældning på 40-50° og dækkes med røde vingeteglsten.

Bebyggelsens materialevalg ved udvendige bygningssider må ikke være skæmmende og skal iøvrigt godkendes af byrådet.

Beplantning skal ske i overensstemmelse med retningslinierne på kortbilag 2. Grundejerne skal respektere nødvendige udlæg af ledninger til kloak, vand, fjernvarme, telefon m.v. på grunden.

Nye boliger i området skal tilsluttes fjernvarmeværket.

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde indenfor lokalplanens område.

#### MIDLERTIDIG RETSVIRKNINGER AF LOKALPLANFORSLAGET.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, 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 midlertidig forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsættes som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

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

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra .10. september 1985 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog længst indtil den .10. september 1986.

#### RETSVIRKNINGER AF DEN VEDTAGNE LOKALPLAN.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, bygges eller iøvrigt 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 anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlig karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

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

LOKALPLAN NR. 01.042. FOR ET OMRÅDE MELLEM ØSTERGADE OG REBERBANEN (MEJERIGRUNDEN).

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 er udarbejdet for at sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Der åbnes dog mulighed for, at der etableres mindre erhvervstyper, der kan indpasses i boligbebyggelse uden genevirkninger,
- at der etableres opholds- og parkeringsarealer til områdets beboere, samt p-pladser for offentligheden,
- at der sikres offentlig sti fra Østergade til Reberbanen,
- at der i området opnås en helhedsvirkning hvad angår beplantning, bebyggelsens udformning, udseende og placering.

§ 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING  
OG ZONESTATUS

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nr. 46<sup>a</sup>, Ringkøbing Bygrunde, samt alle parceller, der efter den 4. september 1985 udstykkes fra den nævnte ejendom. Området er beliggende i byzone.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE 3.1. Området må kun anvendes til bolig- og erhvervsformål. Indenfor området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til beboelse, liberal erhverv, samt andre formål, som efter byrådets skøn naturligt hører til i området.

3.2. Boligbebyggelse må kun med byrådets tilladelse anvendes til andet end helårsbebyggelse.

§ 4. Udstykninger

- 4.1. Lokalplanområdet kan opdeles i ejerlejligheder eller udstykkes i selvstændige ejendomme.

- 4.2. En evt. udstykning indenfor lokalplanområdet i selvstændige ejendomme skal ske i overensstemmelse med retningsgivende bebyggelsesplan (se kortbilag 2) efter byrådets godkendelse. Den del af ejendommen der udlægges til fællesarealer, p-pladser, stier m.v. jfr. kortbilag 2, skal tilskødes den enkelte bolig med  $1/n$ , hvor  $n$  er antallet af boliger.

## § 5. VEJ- OG STIFORHOLD

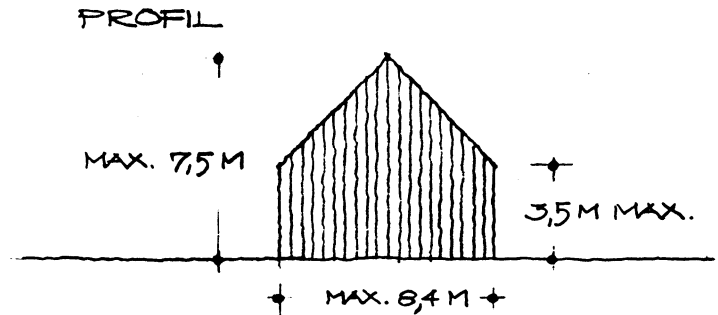
- 5.1. Der udlægges stier og p-pladser i princippet som vist på kortbilag 2.
- 5.2. Der skal indrettes mindst 1 p-plads pr. bolig, 1 p-plads pr.  $30 \text{ m}^2$  butiksbetingsareal og 1 p-plads pr.  $60 \text{ m}^2$  erhvervsetageareal iøvrigt. Som minimum skal der dog indenfor området indrettes 13 p-pladser for såvel områdets beboere som offentligheden, samt 5 p-pladser - der kan overdækkes - som forbeholdes områdets beboere. P-pladserne skal etableres i princippet som vist på kortbilag 2 og efter byrådets nærmere godkendelse.
- 5.3. Der må kun etableres én overkørsel for kørende til området. Overkørslen skal finde sted fra Reberbanen.
- 5.4. Stien a-b skal etableres som offentlig sti fra Østergade til Reberbanen i en bredde på minimum 1,5 m, i princippet som vist på kortbilag 2.

## § 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1. Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet som helhed må ikke overstige 75.  
Ved en evt. udstykning jfr. 4.2. kan byrådet dog tillade at der fremkommer en højere bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom.
- 6.2. Den på kortbilag 1 viste eksisterende facadebebyggelse mod Østergade skal bevares. Øvrige bygninger indenfor området kan nedrives efter byrådets tilladelse.
- 6.3. Ny bebyggelse må kun opføres med en placering og højst i et omfang i princippet som vist på retningsgivende bebyggelsesplan,

idet dog bebyggelse langs offentlig vejstykke mod nordøst skal placeres mindst 2 m fra skel (se kortbilag 2) efter byrådets godkendelse

- 6.4. Ny bebyggelse må kun opføres med 1 etage med udnyttet tagetage og med en profil som vist herunder:



- 6.5. Der skal indrettes udendørs opholdsarealer for områdets beboere, svarende til 40% af boligetagearealet og 25% af erhvervsetagearealet.

## § 7. BEBYGGELSENS FREMTRÆDEN

- 7.1. Bebyggelsens ydre skal ved nybebyggelse, udskiftninger af tage, vinduer, døre, kviste, trapper, skorstene og lign. udendørs udstyr og detaljer godkendes af byrådet.
- 7.2. Tage skal, medmindre andet godkendes af byrådet, tækkes med røde vingetegl af en type, som kan godkendes af byrådet.
- 7.3. Al form for skiltning og reklamering skal godkendes af byrådet.
- 7.4. Farver og materialer i forbindelse med ydermure, vinduer, døre, kviste, skorstene, tagrender og lignende udendørs udstyr skal godkendes af byrådet.

## § 8. UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden på grunden skal overholdes.
- 8.2. Beplantning og befæstelsers art på offentligt tilgængelige arealer skal godkendes af byrådet.

## § 9. LEDNINGSANLÆG OG ANDRE ANLÆG

- 9.1. Såfremt det af tekniske grunde viser sig

nødvendigt at etablere de fornødne ledninger til kloak, vand, fjernvarme, el, telefon m.v. over parcellerne, er grundejerne forpligtet til uden vederlag at tåle dette mod erstatning for forvoldte skade på beplantning og iøvrigt udført anlægsarbejder.

9.2. Nye boliger i området skal tilsluttes fjernvarmeanlægget.

9.3. Som forudsætning for opførelse af ny bebyggelse skal underjordiske tankanlæg i f.m. tidligere mejeri fjernes eller på anden måde elimineres efter byrådets tilladelse.

## § 10. SERVITUTTER

10.1. Følgende servitutter aflyses i f.b. lokalplanens tinglysning:

- Det af 17.6.1910 tinglyste dokument vedr. færdselsret for ejeren af 46 d gennem 46 a's port og gårdsplads. Ejeren af 46 a er eneste påtaleberettigede.
- Det af 17.6.1910 tinglyste skøde vedr. ret for 46 c til vandaflledning gennem 46 a og om ret til anbringelse af et vindue med mat glas ind mod 46 a samt om fælles brandgavl mellem 46 a og 46 c. Ejeren af 46 a er eneste påtaleberettigede.
- Det af 17.6.1910 tinglyste dokument vedr. fælles brandgavl mellem 46 c og 46 a og om ret for 46 a til at have vinduer ud mod 46 c samt forpligtigelse til ikke at bebygge et nærmere betegnet areal af 46 c ind til 46 a. Ejeren af 46 a er eneste påtaleberettigede.
- Det af 7.10.1910 tinglyste dokument vedr. fælles brandgavl mellem 46 d og 46 a, og om at hegnet mellem 46 d og 46 a kun kan forlanges udført som åbent stakit i 2 alens højde. Ejeren af 46 a er eneste påtaleberettigede.
- Den af 22.7.1925 tinglyste deklaration, hvorefter ejeren af 46 d på forlangende af ejeren 44 a og 45 a skal tilmure de i et sidehus på 46 d ud mod 44 a og 45 a anbragte



vinduer. Påtaleberettigede er kun ejeren af matr. nr. 45 a og 46 a.

§ 11. TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER

De på kortbilag viste sikringsrum/bunkers skal respekteres og må kun fjernes efter tilladelse fra Civilforsvarsstyrelsen.

§ 12. GRUNDEJERFORENING 12.1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde indenfor lokalplanens område.

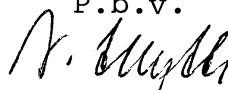
12.2. Grundejerforeningen skal oprettes senest når 50% af husene er solgt (og når byrådet kræver det).

12.3. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Ringkøbing byråd.

12.4. Grundejerforeningen skal forestå og afholde alle udgifter i forbindelse med drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, samt vedligeholdelse af de på kortbilag 2 viste etablerede p-pladser.

Vedtaget af Ringkøbing byråd, den 18. december 1985.

P.b.v.



N. Skytte

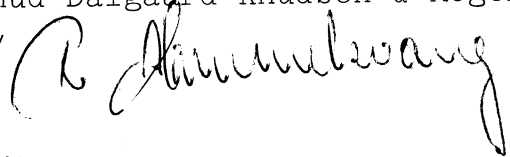
borgmester

Som vedtagen lokalplan begæres bestemmelserne tinglyst på matr.nr. 46 a Ringkjøbing Bygrunde. Samtidig begæres foranstående servitutter i § 10, stk. 1 aflyst af tingbogen.  
Ringkjøbing, den 28. juli 1986.

P. v. v.

Knud Dalgaard-Knudsen & Mogens Jepsen

v/



INDFØRT I DAGBOGEN  
RETEN I RINGKØBING

30.07.86 11362

LYST

Aflyst som begæret

Peter Bredahl  
fm.

/vkr.

mtr. nr. 46<sup>a</sup>, Ringkøbing Bygrunde

attesteres herved. Ringkøbing d. 17. april 1986

Navn

Claus Jørgensen

Justitministeriets genpartskøber, TIL kort.

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkongjort)

49<sup>a</sup>

49<sup>c</sup>

48<sup>c</sup>

48<sup>a</sup>

47

46<sup>b</sup>

46<sup>a</sup>

44<sup>a</sup>

45<sup>a</sup>

43<sup>a</sup>

62<sup>a</sup>

43<sup>c</sup>

ØSTERGADE

REBEKABANEN

SINDELIGS  
RUH

# KORTBILAG NR. 1

1:500

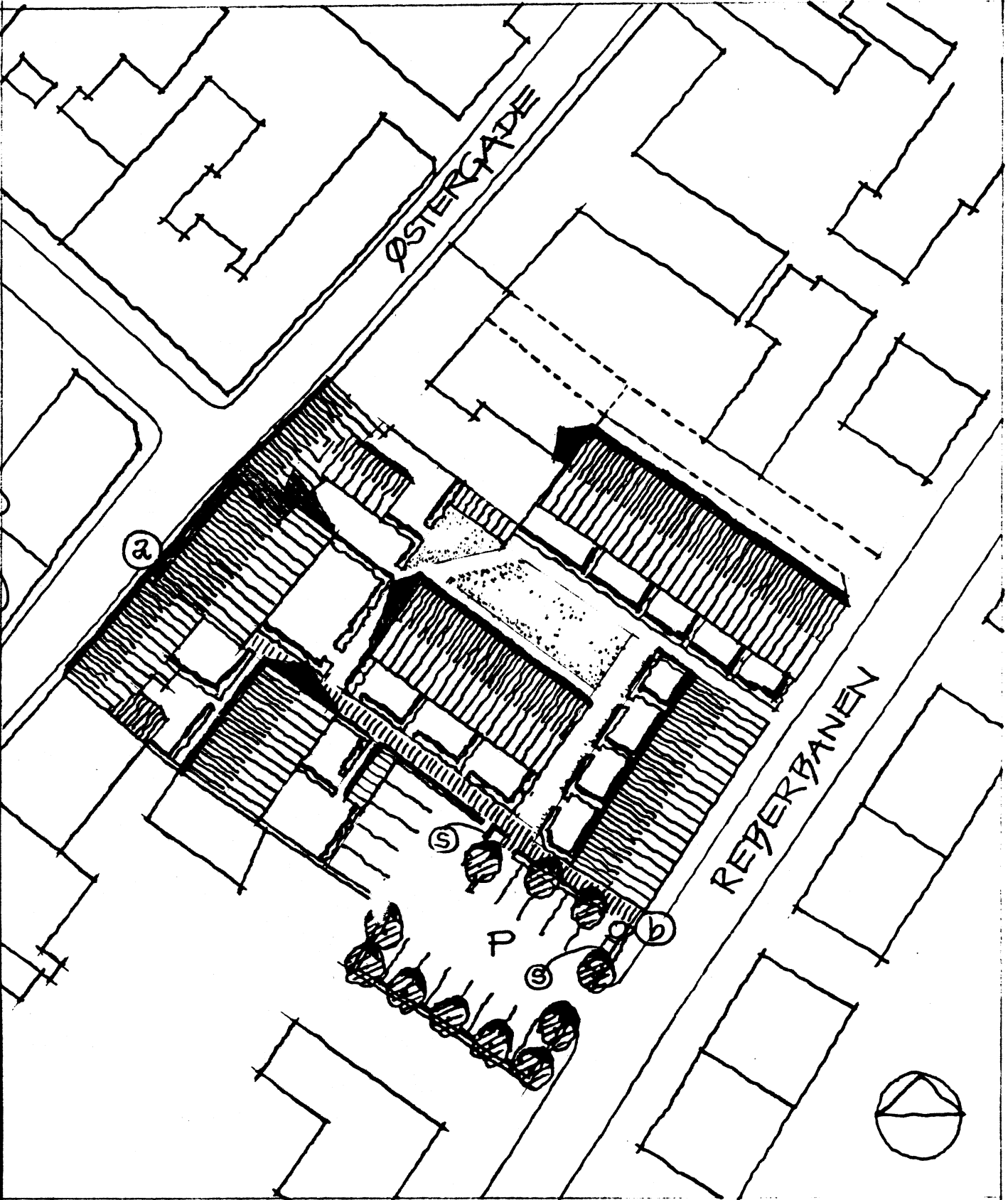
..... LOKALPLANGRÆNSE

Ekst. BEBYGGELSE

Ekst. BEBYGGELSE DER SKAL BEVARES  
TERRÆN AF RINGKØBING BYGRUNDE, UDFER-  
DGET 1 AUG. 1985 TIL BRUG VED TINGLYSNING.

0 10 20 m

mtr. nr. 46<sup>a</sup>, Ringkøbing Bygrunde  
 atterstet herved. Ringkøbing d. 17. april 1986  
 Navn *Clas Jørgensen*



# KORTBILAG NR. 2

1:500

## RETNINGSGIVENDE BEBYGGELSESPAN

② ||||| ① : OFFENTLIG STI

P. : PARKERING (PRIV. OG OFF.)

③ : SIKRINGSRUM/BUNKERS

⊗ : TRÆER

TERRÆN AF RINGKØBING BYGRUNDE, UDFER-  
 DIGET I APR. 1986 TIL BRUG VED TINGLYSNING