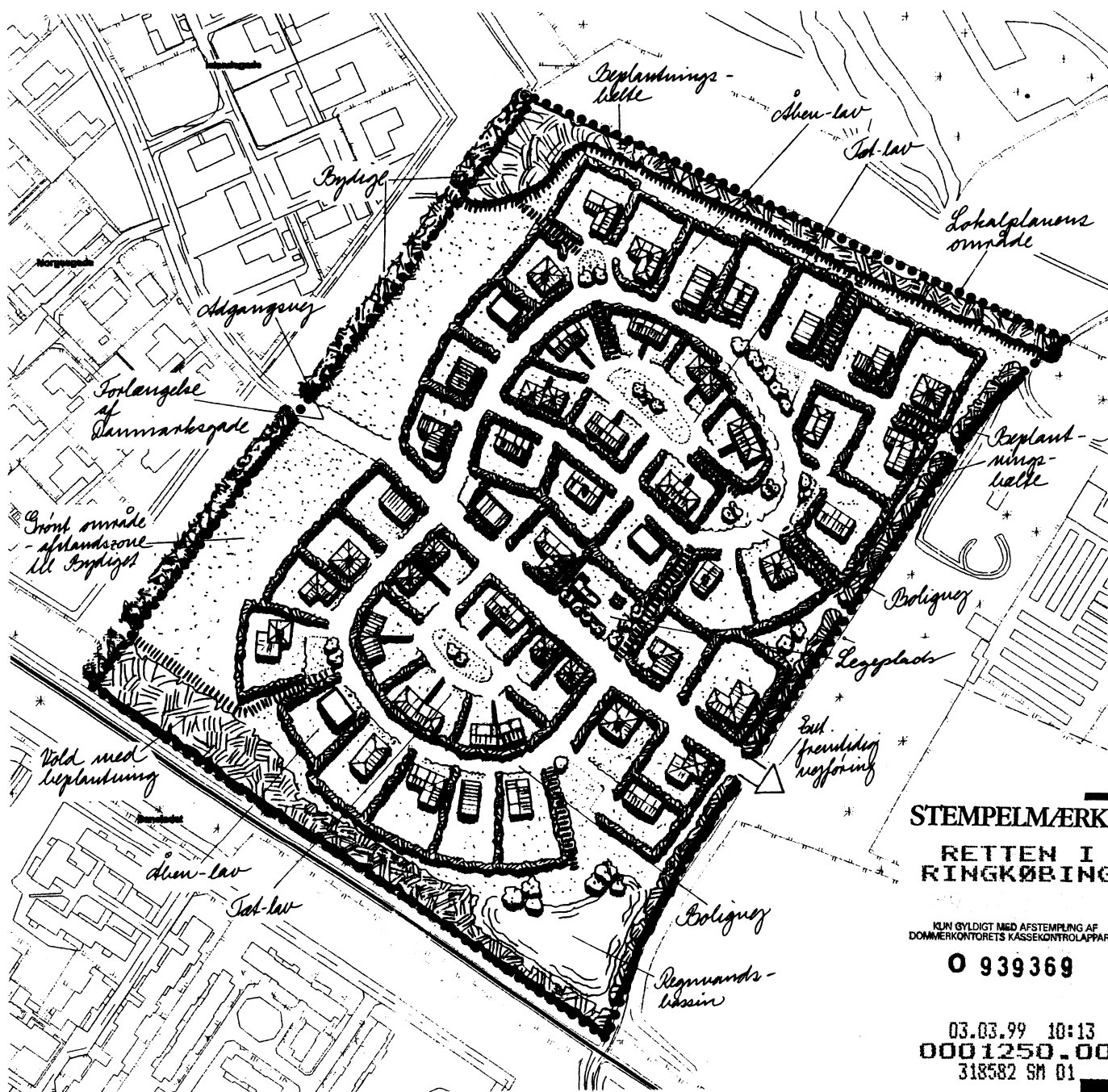




RINGKØBING KOMMUNE

LOKALPLAN

NR. 01.103



STEMPELMÆRKE

RETEN I
RINGKØBINGKUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

0 939369

03.03.99 10:13
0001250.00
318582 SM 01

Lokalplan nr. 01.103 for et område til boligformål og offentlige formål ved Danmarksgade.

16. september 1998

INDHOLDSFORTEGNELSE**LOKALPLANENS REDEGØRELSE**

Lokalplanområdets beliggenhed og afgrænsning	A
Lokalplanens baggrund og formål	A
Eksisterende forhold i lokalplanområdet	A
Lokalplanens indhold	C
Lokalplanens forhold til anden planlægning.....	D
Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder	J
Retsvirkninger af den vedtagne lokalplan	K

LOKALPLANENS VEDTÆGTER

§ 1	Lokalplanens formål	1
§ 2	Lokalplanområdets afgrænsning og zonestatus	2
§ 3	Lokalplanområdets anvendelse	2
§ 4	Udstykning	3
§ 5	Vej-, sti- og parkeringsforhold	4
§ 6	Bebyggelsens omfang, placering og indretning	6
§ 7	Bebyggelsens ydre fremtræden	8
§ 8	Ubebyggede arealer	9
§ 9	Ledningsanlæg - herunder varmforsyning	12
§ 10	Miljøbeskyttelse	13
§ 11	Grundejerforening	13
§ 12	Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	14
§ 13	Ophævelse af lokalplaner og servitutter.....	15
§ 14	Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder	15
	Vedtagelsespåtegning	15

Kortbilag nr. 1: Matrikelkort

Kortbilag nr. 2: Lokalplankort

Kortbilag nr. 3: Illustrationsplan

RINGKØBING KOMMUNE

Lokalplan nr. 01.103

REDEGØRELSE

Lokalplan nr. 01.103 for et område til boligformål og offentlige formål (regnvandsbassin) ved Danmarksgade.

LOKALPLANOMRÅDETS BELIGGENHED OG AFGRÆNSNING

Lokalplanområdet er beliggende umiddelbart øst for den eksisterende byafgrænsning - i forlængelse af Danmarksgade.

Lokalplanområdets afgrænsning følger stort set afgrænsningen i den hidtil gældende lokalplan nr. 01.009: bydige mod vest, marker mod nord, markvej mod øst og jernbanetrace samt beplantet jordvold mod syd. I forhold til den hidtil gældende lokalplan er området udvidet med et mindre jernbaneareal. Afgrænsningen fremgår af lokalplanens kortbilag 1.

Følgende matr. nre. er omfattet af lokalplanen, alle af Den nordlige del, Velling:

60 a og 60 c samt del af 113 (jernbaneareal).

Matr. nr. 60 a er i privat eje og matr. nr. 60 c ejes af Ringkøbing Kommune. Matr. nr. 113 ejes af DSB.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for at udarbejde denne lokalplan er Byrådets ønske om at skabe en større variation i grundstørrelser, end den hidtidige lokalplan nr. 01.009 har givet mulighed for. Endvidere at skabe mulighed for, at der også kan opføres tæt, lav boligbebyggelse i området. Den hidtidige lokalplan åbnede kun mulighed for åben, lav boligbebyggelse.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre ovennævnte ønske samt at justere formålsbestemmelserne i den hidtil gældende lokalplan i forhold til ovennævnte ønsker. Desuden at sikre beplantning og støjvold på jernbaneareal uden for den hidtil gældende lokalplans område.

EKSISTERENDE FORHOLD I LOKALPLANOMRÅDET

Områdets størrelse og anvendelse

Lokalplanområdets samlede grundareal udgør ca. 87.000 m² (ca 8,7 ha).

Matr. nr. 60 a er i privat eje og anvendes til boligformål. Grundarealet udgør 998 m².

Matr. nr. 60 c ejes af Ringkøbing Kommune og anvendes til landbrugsformål. Grundarealet udgør 83.784 m².

Begge ejendomme er beliggende i byzone.

Del af matr. nr. 113 udgør ca. 2.000 m². Arealet er beliggende i landzone.

Terræn og beplantning

Terrænet er svagt faldende fra nord mod syd/sydvest.

Langs områdets vestlige afgrænsning er der et fredet bydige.

Langs jernbanetraceét mod syd er der inden for den beplantede del af strækningen en jordvold med en højde på ca. 1,75 m.

Den nordlige del af området er tæt bevokset med træer og kratagtig beplantning. I områdets midte er der øst for boligejendommen en rest af en tidligere læhegnsbeplantning. I den sydlige del af området er der lidt spredt beplantning ved et kommunalt regnvandsbassin og en tæt beplantning i tilknytning til ovennævnte beplantede strækning langs banen.

Resten af området har hidtil været dyrket landbrugsmæssigt bortset fra det sydøstlige hjørne, hvor nævnte regnvandsbassin er beliggende.

Bebyggelse

Bebyggelsen i området består af et parcelhus med et boligareal på 180 m² samt tilhørende carport på 27 m².

Veje og stier

Vejadgangen til området sker idag ad en privat grusvej i forlængelse af Danmarksgade.

Herudover er der i fortsættelse af grusvejen en markvej med forbindelse til en privat fællesvej nordøst for området med videre tilslutning til Vesttarpvej. Forbindelsen anvendes i stor udstrækning af beboerne i området vest for lokalplanområdet som sti-forbindelse til rideskolen, der ligger nord øst for området ved Vesttarpvej, samt til rekreativt areal og spejderhytte umiddelbart nord for lokalplanens område.

I områdets nordlige del er der en trampet sti, der ved eksisterende gennembrud af bydiget forbinder markvejen og det eksisterende stinet omkring boligområdet ved Danmarksgade.

Jernbane

Umiddelbart syd for lokalplanområdet er der et jernbanetracé, som er en del af det regionale net på strækningen Skjern - Holstebro.

LOKALPLANENS INDHOLD

I forhold til hidtil gældende lokalplan nr. 01.009 er området udvidet med ca. 0,2 ha i sydvestlig retning. Dette for at sikre, at det beplantede jernbaneareal med jordvold langs banen ikke fjernes.

Det tillagte areal er beliggende i landzone, og det øvrige areal er beliggende i byzone. Lokalplanen medfører ingen zonemæssige ændringer.

Herudover er der foretaget en række justeringer som følge af Byrådets nye ønsker for området.

Der er således skabt mulighed for at bygge tæt, lav boligbebyggelse inden for 2 afgrænsede områder. Områderne vil dog også kunne udstykkes til og bebygges med åben, lav boligbebyggelse.

Ved udstykning til åben, lav boligbebyggelse åbner planen mulighed for udstykning til i alt 51 parceller med varierende grundstørrelser - fra 700 m² til ca. 1.200 m². Ved tæt, lav boligbebyggelse tillades grundstørrelser på minimum 400 m² pr. bolig. Såfremt området udstykkes optimalt - altså med så mange tæt, lave boliger som muligt - vil der kunne udstykkes ialt ca. 67 boligparceller inden for lokalplanens område.

Lokalplanens område inddeles i 3 delområder. Et til boligbebyggelse, et til fælles friareal og et til offentlige formål som regnvandsbassin.

Bebyggelsesprocenten må for ejendomme til åben, lav bebyggelse ikke overstige 25 og for tæt, lav bebyggelse ikke overstige 35.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end en etage med udnyttelig tagetage og højden må ikke overstige 8,5 m. Bebyggelsen skal udføres, så der opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning.

Langs jernbanelinien må bebyggelse ikke placeres inden for en afstand af 25 m fra nærmeste spormidte af hensyn til vibrationer fra jernbanen.

For at skabe afstand fra bebyggelsen til fredet bydige, der forløber langs områdets vestlige afgrænsning, fastlægges byggelinier på grundene nærmest bydiget. Afstanden fra bydige til byggelinier varierer fra ca. 40 til ca. 50 m. På øvrige ejendomme fastsættes blot byggelinier langs veje, stier og offentlige arealer. Byggelinierne varierer fra 2,5 m til 5 m.

Boligvejene skal ved torvedannelser, belægning, beplantning og inventar indrettes, så hastigheden nedsættes og gaderummet virker harmonisk og indbydende.

Vejadgang til området skal ske via en fortsættelse af Danmarksgade. Vejen udlægges i en bredde af 12 m. Boligveje udlægges i en bredde på 8 m.

Vejadgangen til den eksisterende bolig i området samt markvej fra boligen vil blive nedlagt i forbindelse med at nye veje og stier i området bliver anlagt.

I områdets nordlige del udlægges areal til hovedsti, der forbinder boligområdet vest for det nye boligområde og områderne øst for med spejderhytte, rideskole m.v.

I områdets sydlige del udlægges tilsvarende hovedsti i en bredde af 3 m med forbindelse til boligområdet vest for det nye boligområde og videre via påtænkt tunnel vest for lokalplanområdet til boligområderne syd for banen.

Vejadgangen til området udlægges som offentlig vej. Hovedstier udlægges ligeledes som offentlige stier. Boligveje og øvrige stier udlægges som private veje og stier.

Lokalplanen forudsætter, at der etableres en grundejerforening, der forestår drift og vedligehold af bl.a. overnævnte veje og stier samt beplantninger, fællesarealer og øvrige fællesanlæg - herunder fælles TV- og radioantenneanlæg.

Den eksisterende beplantning i områdets nordlige del skal bevares inden for de udlagte fælles friarealer i den udstrækning det er muligt. Inden for de enkelte boligparceller er det tilladt, at fjerne beplantningen.

Langs områdets østlige afgrænsning og på del af strækning langs jernbanen skal der etableres et beplantningsbælte i varierende bredde - i princippet dog ca. 10 m.

Langs veje og stier og på torvepladser skal der plantes løvfældende og blomstrende træer. Træerne skal fremstå opstammede.

Fælles parkeringsarealer skal ligeledes beplantes med løvfældende opstammede træer og indhegnes med løvbevarende hækbeplantning.

Fælles friareal skal indrettes efter en samlet plan. Der skal indrettes legearealer inden for boligområdet såvel ved åben, lav bebyggelse som ved tæt, lav bebyggelse. Ved åben, lav bebyggelse skal legearealer fortrinsvis indrettes inden for det i planens midte udlagte område til sådanne formål.

Langs jernbanen skal der udover overnævnte beplantning etableres en jordvold - i princippet som en fortsættelse af den eksisterende jordvold i områdets sydvestlige hjørne - med en højde på minimum 1,75 m - eller en tilsvarende støjafskærmning efter Byrådets nærmere godkendelse.

Nye boliger skal tilsluttes fjernvarme og fælles TV- og radioantenneanlæg.

Et i planen fastlagt område for 4 boligparceller tillades varmforsynet ved alternative energiformer, såsom solvarme og jordvarme.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Detailhandelsplanlægning

Indtil der er udarbejdet regionplanretningslinier for den samlede detailhandelsstruktur i amtet må der kun lokalplanlægges for detailhandel efter nærmere fastsatte overgangsregler, fastsat i Miljø- og Energiministeriets lovebekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997 i henhold til lov nr. 324 af 14. maj 1997.

Sådanne regionplanretningslinier foreligger ikke på tidspunktet, hvor denne lokalplan er udarbejdet.

I henhold til overgangsbestemmelserne kan der uden for den centrale del af en by udlægges mindre arealer til butikker, der alene skal betjene en begrænset del af en

by eller en bydel, en landsby, et sommerhusområde eller lignende, arealer til butikker, som alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper, der ikke kan indpasses i de centrale områder af en by eller en bydel, samt arealer til mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.

Denne lokalplan åbner ikke mulighed for indretning af detailhandelsbutikker.

Regionplanen

Lokalplanen opfylder regionplanens mål og retningslinier for byudviklingen i Ringkøbing.

Lokalplanområdets østlige afgrænsning følger regionplanens langsigtede grænse for byvækst.

Området er beliggende inden for udpeget område med drikkevandsinteresser. Dette medfører, at arealanvendelsen normalt ikke må ændres til en mere grundvandstruende art og at aktiviteter, der øger beskyttelsen af grundvandet, skal fremmes.

Endvidere at kommunen, ved iværksættelse af større renoveringer af kloaknet, opfordres til at prioritere de net højt, der ligger i område med særlige drikkevandsinteresser.

Ubebyggede arealer, som ligger inden for en støjzone på 60 db(A) langs jernbaner, må ikke udlægges til boligbebyggelse eller lignende støjfølsom anvendelse. Lokalplanen har taget højde for dette forhold.

Kommuneplanen

Lokalplanområdet er beliggende i Ringkøbing byområde, der i kommuneplanen er udpeget som egns- og kommunecenter. Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser for område nr. R 3.

I henhold til kommuneplanens rammebestemmelser for område R 3 (øst for Bydiget) gælder følgende for lokalplanlægning inden for rammeområdet:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner o.lign., samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til omgivelserne.
- b. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 25 ved åben, lav bebyggelse, mens den ved tæt, lav bebyggelse for området som helhed ikke må overstige 35. Byrådet kan for enkelte ejendomme tillade en bebyggelsesprocent på indtil 40 for dagligvarebutikker til områdets daglige forsyning, såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør det.
- c. Åben, lav bebyggelse må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.

- d. Bebyggelseshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- e. Der skal udlægges og anlægges fælles friarealer, der efter byrådets skøn sikrer tilfredsstillende opholds- og legearealer.
- f. Bebyggelsen og dens opholdsarealer skal af hensyn til forebyggelse af støj og anden forurening placeres således, at mindsteafstanden til Ndr. Ringvejs midte udgør mindst 35 m, ligesom der skal etableres støjdæmpende foranstaltninger mod erhvervsområder.
- g. Byrådet kan, hvor der stilles særlige krav til bebyggelsens udformning og placering, tillade, at ejendomme udstykkes med mindre grundstørrelse end 700 m².
- h. I forbindelse med bebyggelsen skal der udlægges mindst 2 p-pladser pr. bolig og én p-plads pr. påbegyndt 60 m² erhvervsareal. Byrådet kan ved særlige erhvervstyper kræve et større antal p-pladser, mens det ved tæt, lav boligbebyggelse kan nedsætte kravet til 1 ½ p-plads pr. bolig. Parkeringsarealerne kan udlægges som fælles parkeringsanlæg for flere ejendomme i henhold til en samlet plan for området.
- i. Ved udarbejdelsen af lokalplaner skal det sikres, at arealernes ibrugtagning til byformål sker i den rækkefølge, som det er vist på kortbilaget, således at områderne mærket I udbygges før områderne mærket II.

Forslaget til lokalplan nr. 01.103 er udarbejdet i overensstemmelse med ovenstående rammebestemmelser for område R 3.

Spildevandsplan

Kloaktilslutning skal etableres i henhold til et forud af Byrådet godkendt projekt. Ved ny- og omlægning af kloak skal regn- og spildevandsledninger på egen grund udføres som separate ledninger.

Varmeplan

Lokalplanområdet er udlagt til fjernvarmeforsyning med tilslutningspligt. Efter forhandling med fjernvarmeværket tillades et i planen nærmere fastlagt område varmforsynet ved alternative energiformer, såsom sol- og/eller jordvarme. Såfremt ejendomme inden for det fastlagte område får behov for supplerende varmforsyning, skal dette ske som kollektiv varmforsyning og efter nærmere forhandling med Ringkøbing Fjernvarme og Ringkøbing Kommune.

Vandforsyning

Lokalplanområdet vandforsynes fra Ringkøbing Kommunale vandforsyning.

Kystzoneforhold

Det fremgår af planlovens § 5 a stk. 1 at landets kystområder skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af kystnærhed.

Det fremgår endvidere af planloven, hvilke arealer, der i kystområdernes landzone og sommerhusområder, er beliggende i kystnærhedszone.

I henhold til planlovens § 5 b nr. 1 gælder der for planlægning i kystnærhedszonen, at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, når der er særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

I henhold til planlovens § 16 stk. 3 skal lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i kystnærhedszone oplyse om den visuelle påvirkning af omgivelserne, og der skal ved bygningshøjder på over 8,5 m anføres en begrundelse for årsagen til den større højde. Herudover skal redegørelsen omfatte eventuelle andre forhold, der er væsentlige for varetagelsen af natur- og friluftsmæssige interesser.

I henhold til planlovens § 5 a stk. 4 skal der i lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzoner, der vil påvirke kysten visuelt, redegøres for påvirkningen. Hvis bebyggelsen afviger væsentligt i højde eller størrelse (volumen) fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der endvidere gives en begrundelse for afvigelsen.

Endvidere fremgår det af planlovens § 11 a stk. 4, at byrådet ved revision af kommuneplanen, skal vurdere de fremtidige bebyggelsesforhold i de kystnære dele af byzonerne - herunder bygningshøjder - med henblik på, at ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed, at der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer, at der tages hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne, og at offentligheden sikres adgang til kysten.

Lokalplanens område er hovedsageligt beliggende i byzone, og der inddrages ikke nye arealer i byzone. Den visuelle påvirkning af kystlandskabet ved virkeliggørelse af denne lokalplan antages at være af mindre betydning, idet de hidtil ikke bebyggede arealer ikke ligger direkte ud til kysten og endvidere er beliggende i umiddelbar tilknytning til den eksisterende bydannelse.

Lokalplanen åbner kun mulighed for åben, lav boligbebyggelse - og for en mindre del af området - tæt, lav bebyggelse. Herudover for eventuel fælles antennemast - men dette efter særskilt vurdering.

By-/landzoneforhold

Den største del af området er beliggende i byzone. En mindre del (jernbaneareal) er beliggende i landzone. Arealerne ændrer ikke zonestatus.

Miljøforhold

Boliger, der etablerer sig i området, skal overholde den til enhver tid gældende miljølovgivning i forhold til jernbanestrækningen langs områdets sydlige afgrænsning.

Boligernes placering skal overholde de vejledende minimumsafstande, der skal være i forhold til støj og vibrationer fra jernbanen. Afstandene fremgår af Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997: Støj og vibrationer fra jernbaner. Af hensyn til vibrationer må bebyggelse således ikke opføres i en afstand på mindre end 25 m regnet fra nærmeste spormidte. I forhold til støj vil bebyggelse kunne opføres nærmere spor end de anførte 25 m, men afstanden i forhold til vibrationer vil da være den afgørende for bebyggelsens placering.

I henhold til planloven (samlebekendtgørelsen) skal der i lokalplaner, der udlægger støjbelastende arealer til støjfølsom anvendelse, fastsættes bestemmelse om etablering af afskærmningsforanstaltninger.

Virksomheder, der etablerer sig i området, skal overholde den til enhver tid gældende miljølovgivning.

Virksomhederne skal ved støjafkast som minimum overholde de vejledende grænseværdier, der fremgår af nedenstående tabel, jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984: Ekstern støj fra virksomheder.

I forhold til boliger i og uden for lokalplanområdet: åben og lav boligbebyggelse.

Tabel for virksomhedsstøj målt udendørs i dB(A):

Områdetype	kl. 07-18	kl. 18-22 samt søn- og helligdage kl. 07- 18 lørdage kl. 14- 18	kl. 22-07
Erhverv	70	70	70
Erhverv med forbud mod generende virksomhed	60	60	60
Blandet bolig- og erhvervsbebyggelse	55	45	40
Etageboliger	50	45	40
Åben og lav boligbebyggelse	45	40	35
Sommerhuse	40	35	35

Hvis støj hovedsageligt bliver transmitteret gennem bygningskonstruktioner, hvilket f.eks. kan være tilfældet, når en virksomhed og en bolig eller et kontor ligger i samme bygning, skal det sikres, at de i tabellen anførte vejledende grænseværdier mindst overholdes, jf. miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984.

Tabel for virksomhedsstøj målt indendørs i dB(A).

Områdetype	kl. 07-22	kl. 22-07
Virksomheder (excl. kontorer)	50	50
Kontorer	40	40
Beboelsesrum	30	25

Såfremt en tidligere eller bestående ejendom er anvendt eller har været anvendt til fremstilling, salg, oplag og/eller deponering m.v. af faste eller flydende stoffer, på eller i terræn, skal det sikres, at denne nuværende eller tidligere anvendelse ikke medfører miljømæssige ulemper i forbindelse med en fremtidig anvendelse i henhold til denne lokalplan. Herunder anvendelse til f.eks. butik, kontor eller til andet miljøfølsomt formål. I den forbindelse henledes opmærksomheden på lov om affaldsdepoter §§ 19 og 20, som følger:

§ 19, stk. 1. Enhver ejer eller bruger af en ejendom, der på denne opdager et depot eller en forurening af jorden, skal underrette kommunalbestyrelsen herom.

§ 20, stk. 1. Såfremt der under bygge- og jordarbejder konstateres et depot eller en forurening af jorden, skal arbejdet standses. Forpligtigelsen hertil påhviler ejendommens ejer og den, som er ansvarlig for det pågældende arbejde. § 19 finder tilsvarende anvendelse, dog skal kommunalbestyrelsen tillige underrette den stedlige arbejdstilsynsmyndighed.

§ 20, stk. 2. Arbejdet kan genoptages, når området frigives efter § 17.

Eksisterende lokalplaner

I forhold til den eksisterende lokalplan nr. 01.009, er der foretaget nogle justeringer og udtaget enkelte bestemmelser, da bestemmelserne er fundet overflødige eller forkerte i forhold til den samlede plan for hele det nye lokalplanområde. Endvidere er lokalplanområdet udvidet, således at det også omfatter del af beplantet jernbaneareal.

Med offentliggørelse af nærværende lokalplan aflyses lokalplan nr. 01.009 for de berørte områder.

Fredninger

Langs områdets vestlige afgrænsning er der et fredet bydige. I henhold til fredningskendelsen må bydiget ikke fjernes, beskadiges eller bebygges. Ved fredningen i 1962 er bydiget registreret som værende 1½ m højt og 3-4 m bredt. Ca. 100 m syd for det daværende byvejsgennembrud af bydiget (nuværende stigennebrud ved lokalplanområdets nordvestlige del) er der på daværende registreringstidspunkt ført en markvej igennem diget. Nord for markvejen er diget bortgravet i en længde af ca. 15 m. Diget er endvidere gennembrudt på en strækning af ca. 10 m ved sogne-

skelshjørnet (ved lokalplanområdets nordvestlige hjørne). I forbindelse med udarbejdelse af denne lokalplan er der registreret en åbning i en bredde af ca. 4 m (med en placering svarende til den i fredningskendelsen omtalte markvej), hvor vejadgangen til lokalplanområdet sker i dag. Ifølge det af amtet oplyste kræver et eventuelt gennembrud i en større bredde end de 4 m en dispensation fra fredningskendelsen uanset, at det på fredningstidspunktet er registreret, at der såvel er et markvejsgennembrud, og at diget er bortgravet i en længde af ca. 15 m.

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 13 må der på fortidsminder og inden for en afstand af 2 m fra mindet ikke foretages jordbehandling, gødes eller plantes, og der må ikke anvendes metaldetektorer. I en afstand på indtil 100 m fra fortidsminder må der endvidere ikke foretages ændringer i tilstanden af arealet. Der må således ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende.

I forbindelse med udarbejdelsen af den hidtil gældende lokalplan nr. 01.009 udtalte daværende Fredningsstyrelses Fortidsmindeforvaltning - nu Skov- og Naturstyrelsen - at man lagde vægt på, at der uden for byjorden holdes en noget større afstand til bebyggelsen end inden for byjorden. Byjordens grænse følger bydiget.

I lokalplan nr. 01.009 blev det således godkendt, at boligområdet vest for bydiget - dvs. indenfor byjorden - kunne placeres i en afstand af 25 m fra diget. Boligområdet øst for bydiget - dvs. udenfor byjorden - kunne placeres i en afstand af 40 m derfra.

Der er i forbindelse med offentliggørelsen af forslaget til denne lokalplan ikke indgået bemærkninger til boligområdets placering.

Skovlov

Beplantningen i lokalplanområdets sydvestlige del (del af matr. nr. 113) er fredskovspligtig i henhold til skovloven.

Beplantningen i den nordlige del af lokalplanområdet er efter Skov- og Naturstyrelsens vurdering ikke fredskovspligtig i skovlovens forstand.

TILLADELSER OG DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Lokalplanens virkeliggørelse kræver godkendelse/dispensation fra følgende myndigheder:

1. Ringkjøbing Amt skal i henhold til naturbeskyttelseslovens § 18 jf. § 65 godkende enhver ændring i tilstanden af arealer, herunder etablering af hegn samt placering af campingvogne og lignende inden for en afstand af 100 m fra foden af bydiget. Amtet har i forbindelse med udarbejdelse af hidtil gældende lokalplan nr. 01.009 godkendt at udstykning til bebyggelse må ske i en afstand af ca. 40 m fra bydiget. Se i øvrigt side I.
2. Skov- og Naturstyrelsen skal i henhold til skovlovens §§ 10 og 11 jf. § 12 godkende opførelse af bygninger, etablering af anlæg og gennemførelse af terrænen-

dringer samt udstykning og arealoverførsel på fredskovspligtige arealer (matr. nr. 113).

3. Fredningsnævnet for Ringkjøbing Amt skal i henhold til naturbeskyttelseslovens § 50 godkende de for lokalplanens realisering nødvendige gennembrud af bydiget (herunder eventuelle udvidelser af eksisterende gennembrud) på strækningen langs med og umiddelbart vest for lokalplanområdet.
4. Ringkjøbing Amt skal godkende enhver ny ibrugtagning af bebyggelse og arealer samt enhver ændring i den bestående bebyggelse og arealanvendelse på de ejendomme, hvorpå der er registreret affaldsdeponering eller foregået aktiviteter, som må formodes kan have medført forurening i henhold til affaldsdepotloven.

RETSVIRKNINGER AF DEN VEDTAGNE LOKALPLAN

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge Planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Byrådet kan forbyde, at en bebyggelse nedrives, samt at der foretages større bygearbejder. Såfremt byrådet udsteder et sådan forbud, kan ejeren forlange, at kommunen overtager ejendommen mod erstatning. Dog kun hvis ejendommens udnyttelse væsentligt forringes af forbudet, set i forhold til en lignende ejendom uden nævnte nedrivningsforbud/byggeforbud.

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.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

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

I henhold til § 47 i planloven, kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jf. ovenfor.

Lokalplan nr. 01.103 for et område til boligformål og offentlige formål (regnvandbassin) ved Danmarksgade.

LOKALPLANENS VEDTÆGTER

I henhold til planloven, lovbekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997 med senere ændringer, fastsættes herved følgende vedtægter for det i § 2 stk. 2.1 nævnte område:

§ 1

LOKALPLANENS FORMÅL

Det er lokalplanens formål:

- at sikre, at områdets anvendelse fastlægges til boligformål og offentlige formål (regnvandbassin),
- at sikre, at bebyggelse i området kan ske som åben, lav bebyggelse og for enkeltområder som tæt, lav bebyggelse,
- at sikre, at arealet kan udstykkes i grunde af varierende størrelse,
- at sikre, at området fremstår harmonisk, og at der opnås en helhedsvirkning hvad angår beplantning, belysning, bebyggelsens udseende og placering,
- at sikre, at der etableres tilstrækkelige og gode friarealer til områdets beboere,
- at sikre boligbebyggelsen mod støj- og vibrationsgener fra syd for liggende jernbane,
- at sikre, at der udlægges tilstrækkelige arealer til veje, stier og parkeringspladser,
- at sikre, at stamvejen i området kan fortsættes til området øst for lokalplanens område, hvis der senere skulle blive behov for en videreførelse,
- at sikre, at områdets daglige drift og vedligeholdelse overdrages til en grundejerforening.

§ 2

LOKALPLANOMRÅ- DETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matrikelnumre:

60 a, 60 c og del af 113 Den nordlige del, Velling Sogn samt alle delnumre, som efter den 27. marts 1998 fremkommer ved udstyknings, sammenlægning eller arealoverførsel i lokalplanområdet.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i såvel byzone som landzone. Zoneforholdene ændres ikke. Se kortbilag nr. 1.
- 2.3 Lokalplanen erstatter i henhold til lov om planlægning § 36 stk. 1 nr. 5 de i samme lovs § 35 stk. 1 anførte tilladelser (zone-lovstilladelse), som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse. Anlægsarbejder m.v. som er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser kræver således ikke zonelovstilladelse.

§ 3

LOKALPLANOMRÅ- DETS ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanområdet er opdelt i 3 delområder, som det fremgår af kortbilag 2.
- 3.2 Delområde I må kun anvendes til boligbebyggelse.

Inden for områderne benævnt A på kortbilag nr. 2 må bebyggelsen bestå af enten åben, lav eller tæt, lav bebyggelse. Ved anvendelse til tæt, lav bebyggelse skal dette ske efter en samlet plan for det enkelte område A.

Inden for område B må bebyggelsen kun bestå af åben, lav bebyggelse.

Ved åben, lav bebyggelse må der kun opføres én bolig for én familie på hver ejendom.
- 3.3 Inden for området må der ikke udføres nogen art af virksomhed, som ved stov, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter Byrådets skøn

er til gene for de omboende.

- 3.4 Inden for området kan Byrådet dog tillade, at der på den enkelte ejendom drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder, under forudsætning af,
- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
 - at virksomheden efter Byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende) og området karakter af boligområde ikke brydes,
 - at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende,
 - at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.
- 3.5 Delområde II må kun anvendes til fællesfriareal for boligområdet (legepladser, opholdsarealer, stianlæg, beplantningsbælter, støjafskærmning o. lign.).
- 3.6 Inden for delområdet kan Byrådet dog tillade, at der opføres mindre legehuse, legeredskaber eller tilsvarende til brug for det grønne område (se dog side I).
- 3.7 Delområde III må kun anvendes til regnvandsbassin samt til fælles friareal for boligområdet.

§ 4

UDSTYKNING

- 4.1 Inden for lokalplanområdet må der ikke ske frastykning til boligformål i en afstand nærmere end 30 m fra bydiget.
- 4.2 Inden for delområde I må ingen grund til åben, lav boligbebyggelse udstykkes med mindre areal end 700 m².
- 4.3 Inden for delområde I tillades grunde til tæt, lav boligbebyggelse udstykket med en størrelse på minimum 400 m², såfremt der på grunden maksimalt opføres én bolig.

Der skal ved opførelse af mere end een bolig i samme plan på hver enkelt ejendom fremsendes udstykningsplan til godkendelse under hensyntagen til byggelovens § 10 A med senere ændringer heraf.

- 4.4 Inden for delområde II må kun vej- og sti-arealer frastykkes.
- 4.5 Inden for delområde III må kun regnvandsbassin med nærmeste omgivelser frastykkes.

§ 5

VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

- 5.1 Vejadgang til området må kun ske ad vej A-B, i princippet som vist på kortblag nr. 2.

Der udlægges areal til følgende veje og stier med en beliggenhed, som vist på kortbilag nr. 2. Beliggenheden af såvel veje som stier er angivet som princip:

Adgangsvej A - B i en bredde af 12 m og vendeplads i en bredde af 14 m.

Interne boligveje i en bredde af 8 m.

Hovedsti a - b og c - d i en bredde af 6 m.

Øvrige stier i en bredde af 3 m, herunder stier ved tæt, lav bebyggelse.

Adgangsvejen udlægges som offentlig vej.

Boligveje udlægges som private fællesveje.

Hovedstier udlægges som offentlige stier med forbindelse gennem eksisterende åbninger i bydiget til hovedsti i området vest for lokalplanområdet og til forbindelse med området syd for jernbanen via påtænkt tunnel umiddelbart vest for lokalplanområdet.

Boligvejene skal ved torvedannelser, belægning, beplantning og inventar indrettes, så hastigheden nedsættes og gaderummet virker harmonisk og indbydende.

- 5.2 Den eksisterende private fællesvej, der

betjener boligejendommen matr. nr. 60 a (Danmarksgade 4) og matr. nr. 60 c vil blive nedlagt i forbindelse med etablering af vej A - B som anført i § 5 stk. 5.1.

Den eksisterende markvej i områdets nordlige del vil blive nedlagt i forbindelse med etablering af hovedsti a - b som anført i § 5 stk. 5.1.

Nedlæggelsen vil i begge tilfælde ske i overensstemmelse med reglerne herom i vejlovgivningen.

- 5.3 Der må kun etableres én overkørsel fra hver grund.

Overkørslen må højst gives en bredde på 4 m.

- 5.4 Ved etablering af åben, lav boligbebyggelse skal der reserveres areal til minimum 2 p-pladser pr. bolig.

- 5.5 Ved etablering af tæt, lav boligbebyggelse skal der reserveres areal til minimum 1½ p-plads pr. bolig.

- 5.6 Ved etablering af virksomhed, som anført i § 3 stk. 3.4, skal der reserveres areal til minimum 1 p-plads pr. påbegyndt 60 m² etageareal.

Byrådet kan ved særlige virksomhedstyper kræve et større antal p-pladser.

- 5.7 Ved åben, lav bebyggelse skal al form for parkering ske på egen grund.

Ved tæt, lav bebyggelse skal al form for parkering ske inden for dertil indrettede fælles parkeringspladser.

Der må ikke indrettes fælles parkeringspladser på arealer mellem vejskel og byggelinier.

- 5.8 Arealudlæg til p-pladser for kørestolsbrugere (handicap p-pladser) fastsættes af Byrådet i forbindelse med godkendelse af det konkrete byggeri eller ændrede anvendelse af byggeriet og efter de på god-

kendelsestidspunktet gældende regler/
anvisninger for indretning af p-pladser for
kørestolsbrugere.

- 5.9 Parkering af motorkøretøjer med en totalvægt over 3.500 kg må kun foretages i forbindelse med almindelig ærindekørsel eller andre kortvarige ophold i lokalplanområdet.

- 5.10 Langs følgende veje og stier samt offentlige områder pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande:

Adgangsvej A-B: 5 m fra vejskel.

Boligveje: 2,5 m fra vejskel.

Hoved- og boligstier: 2,5 m fra vejskel.

Dog kan garager, udhuse og lignende tillades opført indtil 1,5 m fra skel mod boligstierne, forudsat at bygningsreglementets bestemmelser om byggeri nærmere skel end 2,5 m overholdes.

Offentlige arealer: 2,5 m fra skel.

- 5.11 Ved vejtilslutning af boligveje til adgangsvejen A - B skal der sikres oversigtsareal, som angivet på kortbilag nr. 2, med en udstrækning på minimum 2,5 x 95 m eller jævnfør de til enhver tid gældende regler fastsat i henhold til vejlovgivningen.

§ 6

BEBYGGELSENS OMFANG, PLACERING OG INDRETNING

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for ejendomme til åben, lav boligbebyggelse må for hver enkelt ejendom ikke overstige 25.

For tæt, lav boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstige 35.

- 6.2 Ved opførelse af tæt, lav boligbebyggelse skal boligtyperne have varierende størrelse.

- 6.3 Bebyggelsen må ikke opføres i mere end én etage med udnyttelig tagetage.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger

8,5 m over de(n) for bygningen fastsatte niveauplan(er), målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Denne bestemmelse gælder ikke den i § 9 stk. 9.5 anførte antennemast, der tillades opført med en større højde efter Byrådets nærmere fastsættelse.

- 6.4 Langs jernbanelinien må der ikke opføres bebyggelse inden for en afstand af 25 m fra nærmeste spormidte (vibrationsfelt omkring jernbanen).
- 6.5 Bebyggelse nærmest bydiget må kun opføres mellem de på kortbilag nr. 2 viste byggelinier og med facade eller gavl i byggelinie langs vej (se § 5 stk. 5.10).
- 6.6 Ved opførelse af flere boliger i samme plan på samme ejendom skal de enkelte boliger placeres under hensyntagen til senere udstykningsmulighed jf. byggelovens § 10 A (se endvidere lokalplanens § 4 stk. 4.3).
- 6.7 Byrådet kan ved behandling af projekter med udnyttet eller udnyttelig tagetage forlange disse huses placering på grundene ændret, hvis det skønnes, at den projekterende bygnings placering bliver til unødige gene for de omboende.

På grunde mindre end 700 m² kan Byrådet stille særlige krav til bebyggelsens udformning og placering.
- 6.8 Bebyggelsens nederste golvplan må ikke placeres højere end 0,40 m over omgivende terræn.
- 6.9 Ved åben, lav boligbebyggelse må garager ikke placeres nærmere end 5 m fra vejskel mod den vej, hvorfra adgangen sker (se endvidere § 5 stk. 5.10).

Ved åben, lav boligbebyggelse skal mulighed for placering af garager, carporte og lignende anføres på beliggenhedsplan ved fremsendelse af byggeprojekt for boligen.
- 6.10 Ved tæt, lav boligbebyggelse må der kun opføres garager og carporte efter en samlet bebyggelses- og indretningsplan

godkendt af Byrådet (se endvidere § 5 stk. 5.10).

- 6.11 De til el- og telefonforsyning fornødne kabelskabe skal anbringes bag skellinie mod vej, hvilket skal respekteres af de respektive grundejere.

§ 7

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Nybygning incl. om- og tilbygning skal udføres, så der opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning såvel for bebyggelsen på den enkelte ejendom som i forhold til omgivelserne.

(Efter § 6 i byggeloven kan Byrådet gøre en byggetilladelse afhængig af, at bebyggelsen får en sådan udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning).

- 7.2 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter Byrådets skøn virker skæmmende.
- 7.3 Synlige aftrækskanaler og skorstene må ikke udføres med reflekterende overflade.
- 7.4 Solfangere kan tillades efter Byrådets særlige godkendelse.
- 7.5 Udvendige bygningssider, herunder tage, må kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne okker, terra de sien-na, engelsk rød, umbra og dodenkop eller disse farvers blanding med hvidt og/eller sort, med mindre Byrådet tillader andre farver.
- Til døre, vinduesrammer o. lign. mindre bygningsdele kan dog også anvendes andre farver.
- 7.6 Ved opsætning af baldakiner og markiser i forbindelse med butik skal sådanne tilpasses bygningens arkitektur.
- 7.7 Skiltning og reklamering af enhver art på bygninger og ubebygget areal, må kun finde sted på grundlag af et af Byrådet i hvert enkelt tilfælde forud godkendt projekt her-

for.

- 7.8 Reklameskilte må kun opsættes på facader mod den vej, hvorfra ejendommen har adgang fra.

Skilte må ikke placeres over skæringen mellem facade og tagflade.

- 7.9 Såvel lysstyrke som lysmængde skal begrænses i forbindelse med skiltning og må aldrig være blændende eller skabe utilsigtede reflekser.
- 7.10 Opstilling af reklameflag og -vimpler er ikke tilladt.
- 7.11 Antenner af enhver art, herunder til radio-kommunikation samt radio- og TV-modtagelse, må ikke opsættes udendørs uden Byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde (se endvidere § 9 stk 9.5).
- 7.12 Beholdere, stativer og andet til affald skal holdes tilbagetrukket i forhold til bygningsfacader mod offentlig vej og må ikke være til gene eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne. Beholdere m.v. skal dog altid placeres, så de overholder de til enhver tid gældende regulativer.

§ 8

UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1 Belægning i lokalplanområdet skal udføres, så den virker samlende på området og i øvrigt gives en udformning, der styrker det visuelle miljø.
- 8.2 Friarealer skal udlægges og anlægges efter en samlet indretnings- og belægningsplan med en beliggenhed angivet som princip på kortbilag nr. 2.
- Inden for område B udlægges det på kortbilag nr. 2 anførte område til legeareal til brug for den åben, lave boligbebyggelse.
- 8.3 Ved opførelse af tæt, lav boligbebyggelse skal der i tilknytning til de enkelte enklaver udlægges et opholdsareal på minimum 100 % af det samlede etageareal inden for enklaven. Mindst 30% af det udlagte op-

holdsareal skal udlægges som fælles friareal og legeområde med en overvejende beliggenhed på solvendte arealer.

- 8.4 Langs lokalplanområdets afgrænsning mod øst og på delstrækning mod syd (se kortbilag nr. 2) skal der etableres et beplantningsbælte i varierende bredde - i princippet dog ca. 10 m.
Beplantningen udføres i minimum 3 rækker - fortrinsvis af løvfældende træer og buske, som ikke må beskæres til en lavere højde end 2,0 m med mindre Byrådet anviser en anden højde i det enkelte tilfælde.
- 8.5 Langs alle veje og stier og på torvepladser skal der plantes løvfældende og blomstrende træer som angivet i princip på kortbilag nr. 2.
- 8.6 I naboskel skal plantes levende hegn.
- 8.7 Langs nye veje og stier skal der plantes et træ i en indbyrdes afstand af minimum 5 meter.
- 8.8 Levende hegn langs nye veje og stier skal placeres tilbagerykket, mindst 0,45 m fra skel.
- 8.9 Fælles parkeringsarealer skal beplantes med opstammede løvfældende træer og indhegnes med løvbevarende hækbeplantning efter en af Byrådet nærmere godkendt plan.
- 8.10 Beplantning og belægning af de for området fælles friarealer samt vejarealer må kun ske efter beplantnings - og belægningsplan godkendt af Byrådet.
For delområde II skal der fremsendes en samlet indretningsplan til godkendelse.
Beplantningen skal bestå af egnstypiske og løvfældende arter. Langs interne veje, stier, på parkeringsarealer og torvedannelser skal træer fremstå opstammede.
- 8.11 Den på kortbilag nr. 2 viste eksisterende beplantning inden for delområde II skal i videst mulig udstrækning bevares.

- 8.12 Hvis den under stk. 8.11 nævnte beplantning på grund af sygdom, fare for omgivelserne eller tilsvarende må fjernes, skal grundejerforeningen retablere beplantningen ved førstkommende plantesæson efter fjernelsen.
- 8.13 Beplantningen og de hertil knyttede arealer skal stedse ren- og vedligeholdes på grundejerforeningens foranstaltning og bekostning. Beskæring og fornyelse af beplantningen må kun foretages efter en forud fra Byrådet indhentet tilladelse. Byrådet kan iøvrigt i forbindelse med tilladelser stille vilkår om nyplantning (se § 12 stk. 12.1).
- 8.14 Terrænregulering af enhver art, herunder anlæg af nye volde og stensætninger o. lign. eller fjernelse af eksisterende terrænanlæg, må kun finde sted med Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.15 Langs jernbanetraceét i områdets sydlige del skal der i det udlagte beplantningsbælte etableres en jordvold med en minimumshøjde på 1,75 m eller tilsvarende støjafskærmning efter Byrådets nærmere godkendelse. Jordvolden skal have en beliggenhed i princippet, som en fortsættelse af den eksisterende jordvold langs banen.
- 8.16 Belysning af interne veje, stier og parkeringsarealer samt opholdsarealer må kun udføres som sti- og parkarmatur efter Byrådets nærmere godkendelse.
- Anden udendørs belysning må ikke være blændende eller virke generende på omgivelserne.
- 8.17 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer skal overholdes.
- 8.18 Udendørs oplagring af enhver art må kun finde sted bag fast uigennemsigtigt hegn og uden at det oplagrede overstiger hegnet, med mindre Byrådet påbyder eller til-

lader andet i det enkelte tilfælde.

Større oplagspladser skal indhegnes i en udstrækning og højde efter Byrådets nærmere anvisning.

- 8.19 Inden for en afstand af 2 m fra bydiget må der ikke foretages jordbehandling, gødes eller plantes (se redegørelsen side I).

§ 9

LEDNINGSANLÆG - HERUNDER VARMEFORSYNING

- 9.1 Alle ledningsanlæg skal udføres som jordledninger og ledningsanlæg må kun udføres med Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

- 9.2 Nye regn- og spildevandsledninger skal tilsluttes offentlig kloak og udføres som separat system.

Tagvand fra ny bebyggelse kan indtil andet er bestemt tillades tilsluttet nedsivningsanlæg.

- 9.3 Ny bebyggelse inden for lokalplanområdet skal tilsluttes offentlig vandværk.

- 9.4 Ny bebyggelse, herunder større om- og tilbygninger, skal tilsluttes kollektiv fjernvarmeforsyning.

Der må ikke installeres el-opvarmning eller anden primær varmeforsyning i området. Eksisterende individuelle opvarmningssystemer må ikke udskiftes med nyt individuelt opvarmningssystem, men skal ændres til kollektiv fjernvarmeforsyning.

Solvarmeanlæg kan tillades efter Byrådets særskilte godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

Bebyggelse inden for de på kortbilag nr. 2 anførte 4 grunde tillades opvarmet med alternative energiformer, såsom sol- og/eller jordvarme. Eventuel supplerende opvarmning skal ske ved tilslutning til kollektiv fjernvarmeforsyning.

- 9.5 Ny boligbebyggelse skal tilsluttes fælles radio- og TV-antenneanlæg. Antenneanlægget bør være forberedt for transmission af signaler fra hybridnettet.

Eventuel antennemast skal placeres efter Byrådets nærmere anvisning og godkendelse.

Øvrige antenner af enhver art, herunder til radiokommunikation samt radio- og TV-modtagelse må ikke opsættes udendørs uden Byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

- 9.6 I tilfælde af teknisk begrundede ny- og omlægninger af ledninger, herunder til kloak, vand, naturgas, fjernvarme, el, telefon og TV m.v., er de berørte ejendomme forpligtet til uden vederlag, at tåle dette mod erstatning for forvoldt skade på beplantning, hegn og befæstigelse samt på ejendom iøvrigt.

§ 10

MILJØBESKYTTELSE

- 10.1 Der må inden for området ikke foregå aktiviteter, der ved støjafkast påvirker de i området værende boliger og omliggende boligområder med mere end de i henhold til miljøloven fastsatte vejledende grænseværdier for støj i områder forbeholdt åben og lav boligbebyggelse (se side H).
- 10.2 Bestemmelserne om miljøbeskyttelse, som er anført i gældende region- og kommunepplaner og delvis i denne lokalplans redegørelse side H samt miljølovgivningen iøvrigt, skal overholdes. Byrådet kan gøre en byggetilladelse afhængig af, at miljølovgivningen overholdes.
- 10.3 Langs jernbanelinien skal der etableres tilstrækkelige afskærmningsforanstaltninger, således at den til enhver tid gældende miljølovgivning for støjfølsomme områder overholdes (se side H).

§ 11

GRUNDEJERFORENING

- 11.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af nye parceller inden for lokalplanens område.
- 11.2 Grundejerforeningen skal senest oprettes, når 25 % af området's samlede bebyggelige areal er solgt (delområde I) eller når By-

rådet kræver det.

- 11.3 Grundejerforeningen er pligtig til at optage grundejere inden for lokalplanens område og øvrige tilgrænsende områder, som medlemmer.
- 11.4 Grundejerforeningen skal efter krav fra Byrådet sammenslutte sig med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.
- 11.5 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i §§ 5, 8 og 9 nævnte veje, stier, beplantninger, fællesarealer og øvrige fællesanlæg - herunder fælles TV- og radioantenneanlæg.
- 11.6 Grundejerforeningen skal iøvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.
- 11.7 Grundejerforeningens vedtægter og bestemmelser skal godkendes af Byrådet.

§ 12

FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

- 12.1 Før nybygning og større om- eller tilbygning tages i brug, skal de i §§ 5 og 8 stk. 5.1, 5.4, 5.5, 5.6, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.9, 8.15 og 8.16 nævnte veje, stier, parkeringsarealer, belysning, støjafskærmning, hegn og anden beplantning samt opholds- og legearealer være etableret.

Byrådet kan i henhold til bekendtgørelse af byggelov nr. 805 og 9. oktober 1995, § 4 stk. 3 gøre en ibrugtagningstilladelse afhængig af, at de i en lokalplan eventuelt foreskrevne afskærmningsforanstaltninger er etableret.
- 12.2 Før ny bebyggelse tages i brug skal bebyggelsen være tilsluttet fjernvarmeforsyning. Herfra dog undtaget de i § 9 stk. 9.4 undtagne grunde.
- 12.3 Før ny bebyggelse tages i brug skal bebyggelsen være tilsluttet offentlig kloak og offentlig vandforsyning.

- 12.4 Før ny boligbebyggelse tages i brug skal det i § 9 stk. 9.5 anførte fælles radio- og TV antenneanlæg være etableret og bebyggelsen være tilsluttet anlæget.

§ 13

OPHÆVELSE AF LOKALPLANER OG SERVITUTTER

- 13.1 Med offentliggørelsen af denne lokalplan ophæves bestemmelserne i lokalplan nr. 01.009 og eventuelle privatretlige tilstandsservitutter, hvis de er i strid med lokalplanens formål.

Ringkøbing Kommune vil foranledige lokalplan nr. 01.009 aflyst.

§ 14

TILLADELSER OG DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

- 14.1 Lokalplanens virkeliggørelse kræver godkendelse fra de vedhæftede redegørelse side - J - nævnte myndigheder.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslaget er i henhold til § 24 i lov om planlægning vedtaget af Ringkøbing byråd, den 25. marts 1998.

Lokalplanen er i henhold til § 27 i lov om planlægning endeligt vedtaget af Ringkøbing byråd, den 16. september 1998.

på Byrådets vegne



Hans Østergård

borgmester

Anmelder:

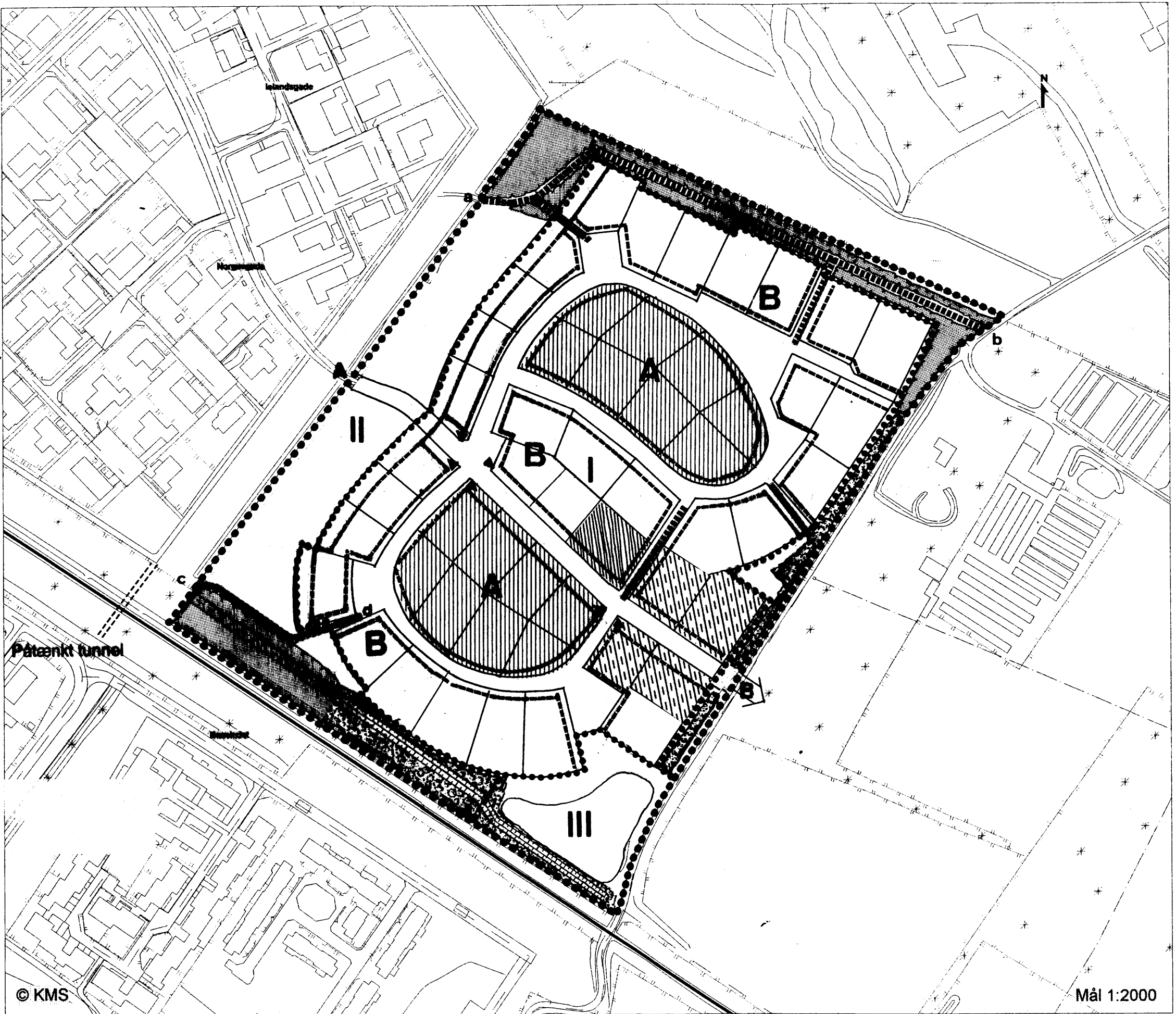
LANDINSPEKTØRFIRMAET
V. Brandt Jensen
Bildtsvej 15 - Tlf. 97 32 12 22
6950 RINGKØBING

Nærværende lokalplan 01.103 bedes tinglyst på matr. nr. 60a og 60c, Den nordlige Del, Velling samt på matr. nr. 113, smst. idet den omfatter del af dette matr. nr.
Det attesteres, at lokalplanen ikke vedrører andre matr. nre., som er udstykket fra de omfattede ejendomme efter den 27. marts 1998.

Ringkøbing, den 22. februar 1999


landinspektør

j.nr. 99055.5055
VBJ/KR



- LOKALPLANGRÆNSE
- DELOMRÅDEGRÆNSE
- I - III DELOMRÅDER
- ▨ ÅBEN, LAV ELLER TÆT, LAV
- ▨ ÅBEN, LAV
- ▨ ADGANGSVEJ
- ▨ BOLIGVEJE
- ▨ HOVEDSTI
- ▨ ØVRIGE STIER
- ▨ BYGGELINIE
- ◀ ▶ OVERSIGT 2,5 X 90 M
- ▨ EKSISTERENDE BEPLANTNING
- ▨ NYT PLANTEBÆLTE
- ▨ JORDVOLD
- ▨ LEGEAREAL
- ▨ ALTERNATIV ENERGI

0 50 100 m

LOKALPLAN NR. 01.103

KORTBILAG NR. 2

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Ringkøbing

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 20

Akt.nr.:

A 694

Påtegning på byrde

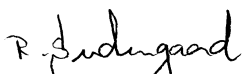
Vedrørende matr.nr. 60 A, Den Nordlige Del, Velling

Ejendomsejer: Rosa Rindom m.fl.

Lyst første gang den: 03.03.1999 under nr. 500721

Senest ændret den : 03.03.1999 under nr. 500721

Retten i Ringkøbing den 15.03.1999


Ragnhild Sudergaard