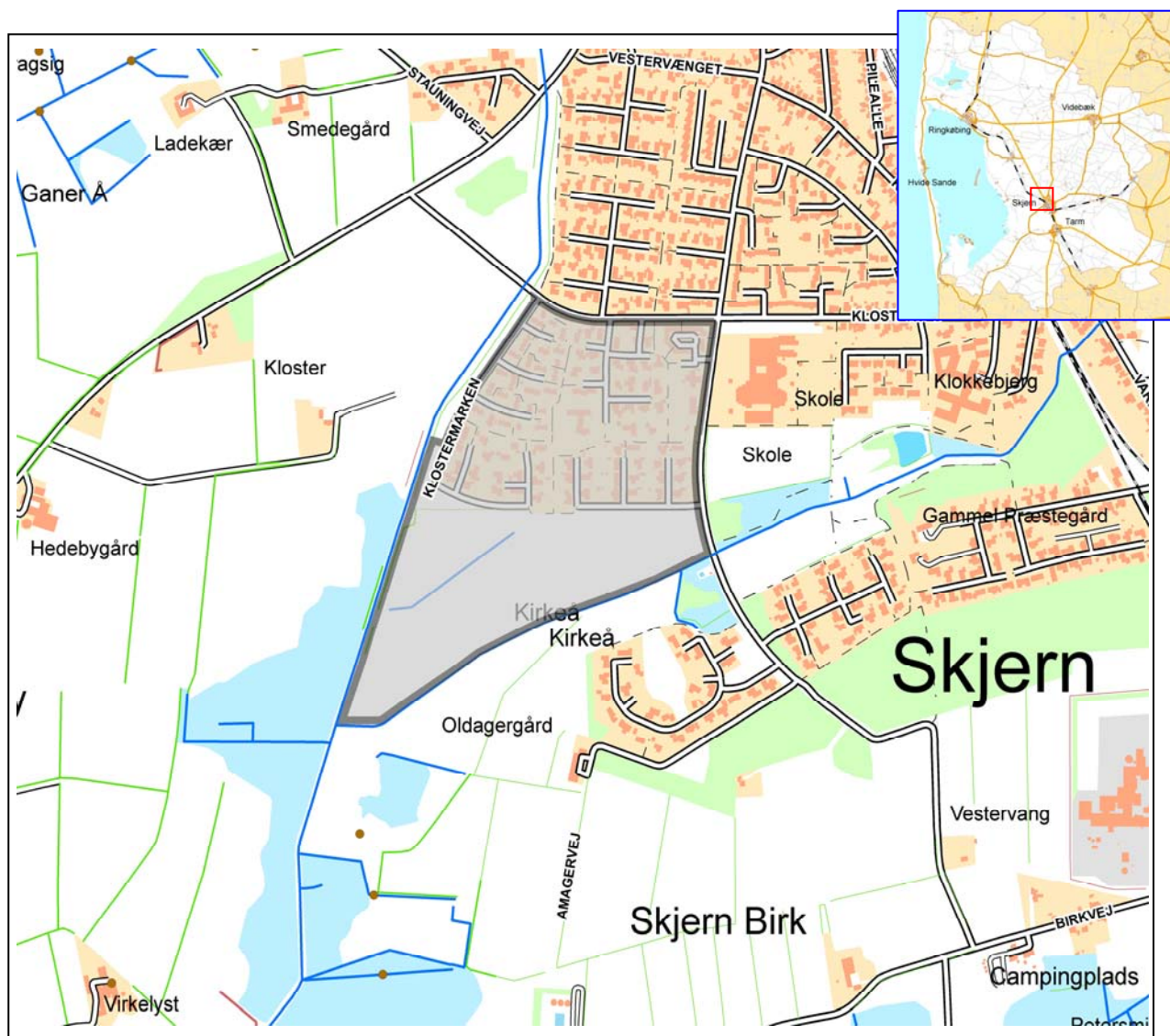


# Lokalplan nr. 212

For et område til boligformål ved Klostermarken, Klostervænget og Amagervænget, Skjern



© Kort- & Matrikelstyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune

15. januar 2008



Ringkøbing-Skjern Kommune

Nærmere oplysninger

Ringkøbing-Skjern Kommune  
Planlægning  
Ved fjorden 6  
6950 Ringkøbing  
Planlægger: Peder Ostersen, tlf. 9974 1079

Forsidebilledet viser del af Skjern by

## Vejledning

Hvad er en lokalplan? ..... side 4

## Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål ..... side 5

Lokalplanområdet ..... side 5

Lokalplanområdets omgivelser ..... side 5

Lokalplanens indhold ..... side 5

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning ..... side 5

Miljøvurdering ..... side 6

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder ..... side 8

Servitutter ..... side 9

## Planbestemmelser

Indledning ..... side 11

1. Formål ..... side 12

2. Område og zonestatus ..... side 12

3. Arealanvendelse ..... side 13

4. Udstykning ..... side 14

5. Bebyggelsens placering og omfang ..... side 15

6. Bebyggelsens udseende ..... side 17

7. Ubebyggede arealer ..... side 18

8. Veje, stier og parkering ..... side 19

9. Tekniske anlæg ..... side 20

10. Miljø ..... side 20

11. Grundejerforening ..... side 21

12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug ..... side 21

13. Lokalplan og byplanvedtægt ..... side 21

14. Servitutter ..... side 21

15. Retsvirkninger ..... side 21

Vedtagelse ..... side 23

Offentlig bekendtgørelse ..... side 23

Tinglysning ..... side 24

## Bilag

Matrikelkort ..... Bilag 1

Eksisterende forhold ..... Bilag 2

Arealanvendelse ..... Bilag 3

Vej- og stiplan og beplantningsplan ..... Bilag 4

Skitseprojekt for genslyngning af Ganer Å og Kirke Å ..... Bilag 5

### Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en lokalplan fastlægger byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

Lokalplanen består af:

**Redegørelsen**, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold. Herudover redegøres der bl.a. også for de miljømæssige forhold, om hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

**Planbestemmelserne**, der er de bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse. Illustrationer samt tekst skrevet i *kursiv* har til formål at forklare og illustrere planbestemmelserne og er således ikke direkte bindende.

#### Bilag:

**Matrikelkort**, der viser afgrænsningen af området i forhold til skel.

**Eksisterende forhold**, der viser, hvorledes området er disponeret ved udarbejdelsen af lokalplanforslaget.

**Arealanvendelseskort**, der viser, hvordan området er disponeret. Kortet hænger nøje sammen med lokalplanbestemmelserne som er bindende. I tilfælde der er uoverensstemmelse mellem kort og bestemmelserne, så er det teksten, der er bindende.

**Eventuel illustrationsskitse**, der viser eksempel på, hvordan bebyggelse og anlæg *kan* udformes efter planen. Illustrationsskitserne er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

### Hvornår laves der lokalplan?

Planloven bestemmer, at byrådet har *pligt* til at lave lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørel-

se, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Byrådet har *ret* til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

### Lokalplanforslaget

Når byrådet har udarbejdet et forslag til lokalplan offentliggøres det i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter vedtages planen endeligt.

Hvis byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

### Den endelige lokalplan

Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort den i avisen, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte. Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

### Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

### Kommuneplantillæg

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2009 (tidligere Skjern Kommune), derfor er der ikke udarbejdet kommuneplantillæg.

# Redegørelse Lokalplan 212

## Boligformål, Klostermarken, Amagervænget, Klostervænget, Skjern

### Lokalplanens baggrund og formål

Lokalplan nr. 212 afløser Lokalplan nr. 34A, tidligere Skjern Kommune, der siden september 1995 har været gældende for området.

Den aktuelle baggrund for udarbejdelse af ny lokalplan for et eksisterende boligområde er at det grønne bælte mellem Klostermarken og Ganer Å er overført til Lokalplan nr. 56A, område til boligformål vest for Ganer Å samtidig med en genopretning/slyngninger af Ganer Å.

Ligeledes er der fremkommet ønsker om en ændret udstykning i den sydlige ende af Klostervænget hvorved en mindre del af det tidligere udlagte grønne område/legeplads overføres til boligområde.

### Lokalplanområdet

#### *Beliggenhed og afgrænsning:*

Lokalplanområdet er beliggende mellem Amagervej, Klostervej, Ganer Å og Kirke Å i den sydvestlige del af Skjern by.

#### *Områdets størrelse og anvendelse:*

Lokalplanområdets samlede areal inkl. grønne arealer, veje og stier udgør ca. 30 ha.

Lokalplanen består af parcelhusbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, offentlige børneinstitutioner og grønne områder.

#### *Zonestatus:*

Området er beliggende i byzone:

#### *Trafikale forhold:*

Området trafikbetjenes af boligvejene Klostermarken, Amagervænget og Klostervænget, som har tilkørsel fra Klostervej og Amagervej.

Området er sammenbundet af et stisystem som giver adgang til det store grønne område mod syd.

### Lokalplanområdets omgivelser

Lokalplanområdet afgrænses mod øst af Amagervej med direkte adgang til Amagerskolen. Mod nord af Klostervej og et større eksisterende boligområde. Mod vest og mod syd afgrænses lokalplanområdet af Ganer Å og Kirke Å.

### Lokalplanens indhold

*Lokalplanen opdeles i 6 delområder:*

*Delområde I:*

Åben-lav boligbebyggelse i form af fritliggende enfamiliehuse/parcelhuse i 1½ etage med en grundstørrelse på min. 700 m<sup>2</sup>.

#### *Delområde II og III.*

Tæt-lav boligbebyggelse i form af rækkehuse/kædehuse i max. 1 etage med mulighed for udstykning af boliggrunde på min. 250 m<sup>2</sup>.

- Delområde II må udstykkes med max. 48 boliggrunde.
- Delområde III må udstykkes med max. 14 boliggrunde.

#### *Delområde IV:*

Institutionsområde i form af børneinstitutioner, vuggestue, børnehave, fritidshjem og lignende.

#### *Delområde V:*

Offentligt grønt område med legeplads.

#### *Delområde VI:*

Offentligt grønt naturområde.

#### *Bebyggelse:*

Bebyggelsen inden for lokalplanområdet må opføres med en højde på max. 8,50 m, ydervægge skal fremtræde som mur af tegl eller kalksandsten eller som pudset eller vandskuret mur til maling.

Tage må dækkes med sort, grå, rød eller brun genemfarvet tagbelægning.

#### *Naturgenopretning*

Miljøministeriet offentliggjorde i juni 2007 næste runde af natur genopretnings projekter.

Ganer Å og Kirke Å indgår heri med genslyngninger af ca. 7,5 km vandløb.

På denne baggrund gives mulighed for naturgenopretning af Ganer Å og Kirke Å inden for delområdet VI i form af å slyngninger, se Bilag 5.

### Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

#### *Naturbeskyttelse*

En del af lokalplanområdet langs Klostermarken og enkelte grunde langs Amagervænget er omfattet af en 150 m å-beskyttelsesline langs Ganer Å og Kirke Å, jf. Naturbeskyttelseslovens § 16.

---

# Redegørelse

## Lokalplan 212

### Boligformål, Klostermarken, Amagervænget, Klostervænget, Skjern

---

Ringkøbing-Skjern Kommune vil ansøge Skov- og Naturstyrelsen om ophævelse af Å-byggelinierne inden for bebyggelsesområdet.

En mindre del af det offentlige grønne område mellem Ganer Å og Kirke Å er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3, beskyttelse af særlige naturtyper. Området er registreret som mose.

#### **Landsplandirektiv/Regionplan 2005 for tidligere Ringkøbing Amt**

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og indenfor et område med drikkevandsinteresser.

#### **Kommuneplanen**

Lokalplanen er omfattet af tidligere Skjern Kommunes Kommuneplan 2009, delområde 3.B.7, område til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

#### *Rammebestemmelser for delområde 3.B.7*

1. Anvendelsen fastlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse samt lettere private og offentlige serviceerhverv med lokalt tilhørsforhold og mindre butikker til lokalområdets daglige forsyning som kan indpasses i området uden genevirkninger for omgivelserne, og uden at områdets karakter af boligområde brydes.
2. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 25 for åben-lav bebyggelse og 35 for tæt-lav bebyggelse.
3. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1½ etage.
4. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
5. Grunde må ikke udstykkes med mindre end 700 m<sup>2</sup> for åben-lav boligbebyggelse og 400 m<sup>2</sup> for tæt-lav bebyggelse.
6. I delområde 3.B.7. kan byrådet dog tillade en udstykning på 250 m<sup>2</sup> til tæt-lav bebyggelse, jf. tillæg nr. 9 til tidligere Kommuneplan 1993-2004.
7. Der skal udlægges tilfredsstillende fælles opholds- og legearealer.

Lokalplanen er i overensstemmelse med rammerne.

#### **Lokalplan nr. 34A.**

Med Byrådets endelige vedtagelse af Lokalplan nr. 212 ophæves eksisterende Lokalplan nr. 34A.

#### **Miljøforhold**

##### *Opvarmning*

Området er omfattet af varmeplanen for Skjern og er udlagt til fjernvarmeforsyning.

##### *Grundvand*

Med lokalplanen åbnes der ikke mulighed for aktiviteter, der forventes at få nogen indvirkning på grundvandet.

##### *Kloakering*

Lokalplanområdet er omfattet af spildevandsplan for tidligere Skjern Kommune.

##### *Jordforurening*

Der er ikke påvist jordforurening inden for lokalplanområdet.

##### *Museumslov*

Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeriet eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum.

Udgiften til den arkæologiske undersøgelse afholdes af den, for hvis regning jordarbejdet udføres. Hvis man vil have afklaret, om der er risiko for at støde på fortidsminder i forbindelse med jordarbejder med deraf følgende forsinkelser, udgifter m.v., kan man efter aftale med Ringkøbing-Skjern Museum få foretaget en forundersøgelse af arealet.

Ved gennemførelse af en større forundersøgelse afholdes udgiften af den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres. Arbejdet kan først iværksættes efter samtykke fra den pågældende. Kulturministeren kan i særlige tilfælde yde tilskud til en sådan forundersøgelse.

#### **Miljøvurdering**

Folketinget har vedtaget lov om miljøvurdering af planer og programmer, som trådte i kraft den 21. juli 2004.

Loven fastlægger, at alle fysiske planer skal indeholde en miljøvurdering, hvis planen skønnes at kunne:

1. påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, eller i øvrigt
2. få væsentlig indvirkning på miljøet.

For at fastlægge om en plan skal indeholde en miljøvurdering skal kommunen foretage en såkaldt screening. Resultater screeningen i, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering, skal beslutningen offentliggøres med en begrundelse for afgørelsen.

# Redegørelse Lokalplan 212

## Boligformål, Klostermarken, Amagervænget, Klostervænget, Skjern

Hvis det i screeningen vurderes at det påtænkte er omfattet af en række fastlagte kriterier og derfor kan have en indvirkning på miljøet, skal planforslaget enten indeholde eller ledsages af en miljøvurdering.

Miljøvurderingen skal i givet fald omfatte en vurdering af planens sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkning, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder (f.eks. privat ejendom, sociale og kulturelle parametre), landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser samt arkitektonisk og arkæologisk arv og det indbyrdes forhold mellem samtlige disse faktorer.

Omfattes planen af kravet om miljøvurdering, skal relevante myndigheder inddrages for at få fastlagt omfanget og detaljeringsgraden af miljøvurderingen.

### *Screening af lokalplanforslaget*

Screeningen foretages på grundlag af lov nr. 316 af 5. maj 2004 om miljøvurdering af planer og programmer, § 3, pkt. 1, 2 og 3.

Hvis planer og programmer fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer eller programmer, skal der ifølge lovens § 3, stk. 2, kun gennemføres en miljøvurdering, hvis de må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

De kriterier, der skal anvendes ved vurderingen af, om lokalplanen kan få væsentlig indvirkning på miljøet jf. lovens § 4, stk. 2, fremgår af lovens bilag 2.

### *Lokalplanens karakteristika*

Lokalplanområdet ligger inden for kommuneplan 2009's rammeområde 3.B.7 for tidligere Skjern Kommune.

Området er fastlagt til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse og offentlige formål i form af børneinstitutioner m.v. samt offentlige grønne arealer.

Området er et eksisterende boligområde som næsten har været fuldt udbygget siden slutningen af 1990-erne.

### *Udstykningens omfang og placering*

Lokalplanen er beliggende mellem Amagervej, Klostervej, Ganer Å og Kirke Å i den sydvestlige del af Skjern by.

Lokalplanområdets samlede areal inkl. grønne arealer, veje og stier udgør ca. 30 ha.

### *Zonestatus:*

Området er beliggende i byzone:

Lokalplanen opdeles i 6 delområder:

### *Delområde I:*

Åben-lav boligbebyggelse i form af fritliggende enfamiliehuse/parcelhuse i 1½ etage.

### *Delområde II og III:*

Tæt-lav boligbebyggelse i form af rækkehuse/kædehuse i max. 1 etage uden mulighed for udnyttelse af tagetagen.

### *Delområde IV:*

Offentlige børneinstitutioner i form af vuggestue, børnehave, fritidshjem og lignende.

### *Delområde V:*

Offentligt grønt område med legeplads.

### *Delområde VI:*

Offentligt grønt naturområde.

### *Udstykningens udformning og fremtræden*

Bebyggelsen består dels af

- åben-lav boligbebyggelse i form af parcelhuse med grundstørrelser på min. 700 m<sup>2</sup>.
- Tæt-lav boligbebyggelse i form af rækkehuse med en grundstørrelse på min. 250 m<sup>2</sup>.

Bebyggelsen må opføres i max. 1½ etage med udnyttelig tagetage for åben-lav boligbebyggelse og 1 etage uden udnyttelig tagetage for tæt-lav bebyggelse.

Bygningshøjde må ikke overstige 8,5 m.

### *Fælles arealer*

Inden for lokalplanområdet er der udlagt et eksisterende grønt område med legeplads, delområde V til brug for hele lokalplanområdet.

# Redegørelse

## Lokalplan 212

### Boligformål, Klostermarken, Amagervænget, Klostervænget, Skjern

Delområde V udvides med et mindre areal for enden af Klostervænget.

Mod syd for enden af boligbebyggelsen er der et større offentligt grønt område afgrænses af Ganer Å og Kirke Å på ca. 13 ha.

#### *Veje, stier og parkeringsforhold*

Området trafikbetjenes af eksisterende boligveje Klostermarken, Amagervænget og Klostervænget, som har tilkørsel fra Klostervej og Amagervej. Området er sammenbundet af et stisystem som giver adgang til det grønne område mod syd og med Skjerns bymidte.

De enkelte boliggrunde i området skal vejbetjenes ved overkørsler fra boligvejene og parkering skal ske på egen grund ved åben-lav bebyggelse og på fælles P-arealer ved tæt-lav bebyggelse.

#### **Boligområdets forhold til anden planlægning**

*Landsplandirektiv/Regionplan 2005 for tidligere Ringkøbing Amt*

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og indenfor et område med drikkevandsinteresser.

#### Miljøvurdering

Screening af eksisterende boligområde omkring Klostermarken, Klostervænget og Amagervænget i Skjern.

Screeningen er foretaget på grundlag af lov nr. 316 af 5. maj 2004 om miljøvurdering af planer og programmer, § 3, pkt. 1, 2 og 3.

*Følgende skema er brugt for at afdække udstykningens indvirkning på miljøet:*

Vil projektet medføre en væsentlig ændring eller påvirkning af miljøkategorierne:	nej	ja	Undersøges nærmere
<b>1. Ressourcer:</b> Forbrug af energi samt naturressourcer	x		
<b>3. Affald:</b> Mængder, art og genanvendelighed	x		
<b>4. Luft:</b> Kvalitet, klima	x		
<b>5. Støj:</b> Trafik, maskiner, vibrationer	x		
<b>6. Vand:</b> Grundvand, overfladevand, spildevand	x		
<b>7. Jord:</b> Jordbund	x		
<b>8. Natur og kultur:</b> Landskab, natur, flora og fauna. Arkæologiske og kulturhistoriske forhold. Rekreative forhold.	x		

#### **9. Trafik:**

Øget transport af materialer og produkter

x

*Kendetegn ved indvirkningen og det område, som kan blive berørt*

Eksisterende boligområde vil ikke være med til at forøge trafikbelastningen. Den fremtidige trafikbelastning vurderes til at være så begrænset at området ikke vil være belastet af et støjniveau fra vejtrafik, der overstiger grænseværdierne i henhold til lovgivningen på området.

Bebyggelsen vil have en meget lille visuel betydning for det åbne landområde, da bebyggelsesområdet mod syd af afskærmet af træbevoksning.

Det vurderes at den eksisterende udstykning ikke vil forstyrre området, befolkningen og dyrelivet yderligere. Området er ikke omfattet af påfaldende kulturarv eller særlige karakteristiske naturtræk.

#### *Konklusion*

Med baggrund i ovenstående vurderes planen ikke at være omfattet af kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelse af planen ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på miljøet.

#### *Klagevejledning*

Afgørelsen efter lov om miljøvurdering af planer og programmer kan påklages efter de regler, der er fastsat i den lovgivning, som planen udarbejdes i henhold til. Det vil sige at der kun kan klages over spørgsmål om afgørelsens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over afgørelsens hensigtsmæssighed. Klage kan indenfor 4 uger fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget indgives til Naturklagenævnet mod et gebyr på 500 kr., som tilbagebetales hvis I får helt eller delvist medhold i klagen.

#### **Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder**

#### **Politiet:**

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdsels sikkerhed og afvikling (se Færdselslovens § 100).



### Naturbeskyttelse

Et moseareal mellem Ganer Å og Kirke Å i lokalplanområdets sydlige del er beskyttet iflg. naturbeskyttelseslovens § 3. Der må ikke foretages ændringer i dette områdes tilstand uden at Miljø og Naturafdelingen ved Ringkøbing-Skjern Kommune giver tilladelse hertil.

Langs Ganer Å og Kirke Å er der en 150 m beskyttelseslinie. Ringkøbing-Skjern Kommune vil ansøge Skov- og Naturstyrelsen om ophævelse af Å-byggelinierne inden for bebyggelsesområdet.

### Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og Tv-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Ringkøbing-Skjern kommune gør opmærksom på, at man ikke påtager sig ansvaret for eventuelle servitutter.

---

# Redegørelse

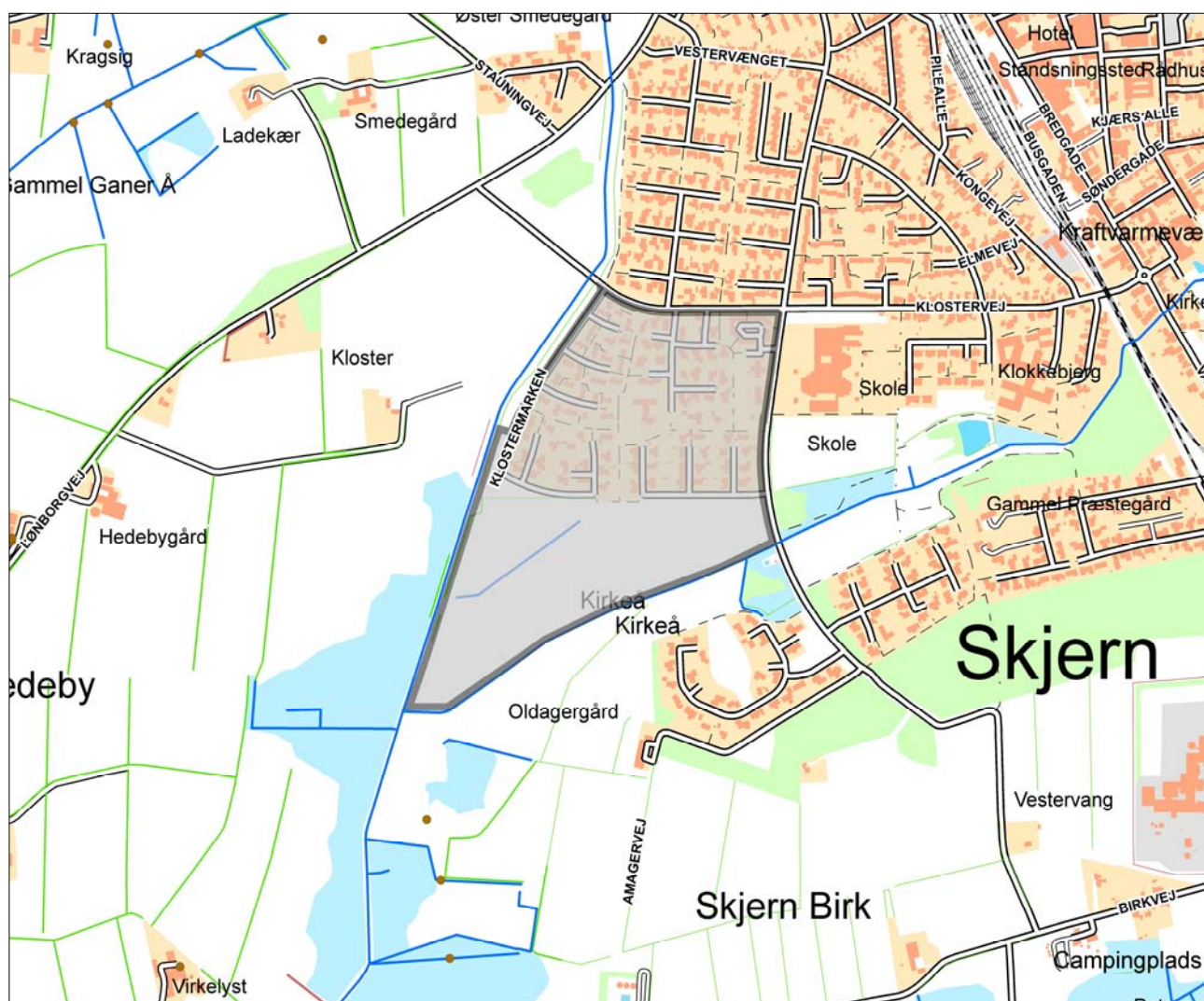
## Lokalplan 212

Boligformål, Klostermarken, Amagervænget, Klostervænget, Skjern

---

# Planbebestemmelser Lokalplan 212

Boligformål, Klostermarken, Amagervænget, Klostervænget, Skjern



Lokalplanområdets afgrænsning

## Indledning

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning, Miljø- og Energiministeriets lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004 med senere ændringer, fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Lokalplanens bestemmelser er bindende og tinglyses på de ejendomme, der omfattes af lokalplanen. Lokalplanens bindende bestemmelser står i venstre margen.

*Det fremgår af planlovens § 15, hvad der kan træffes bestemmelse om i en lokalplan. Lokalplanens bestemmelser suppleres af bestemmelse i anden lovgivning navnlig byggeloven – herunder bygningsreglementet.*

*I højre margen – med kursiv – er der korte supplerende kommentarer til de enkelte bestemmelser. Tekst skrevet i kursiv er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.*

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan 212

Boligformål, Klostermarken, Amagervænget, Klostervænget, Skjern

---

### 1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre:

**at** fastholde den nordlige del til boligområde omkring Klostermarken, Klostervænget og Amagervænget

**at** fastholde bebyggelsen til åben-lav boligområde og tæt-lav boligområde.

**at** fastholde principper for udformningen af delområderne til tæt-lav boligbebyggelse.

**at** fastholde et område til offentlige børneinstitutioner.

**at** udlægge eksisterende offentlige grønne områder med legeplads.

**at** fastholde den sydlige del af området bebyggelsesfrit og fastholde dette delområde til offentligt grønt område.

**at** sikre gode, trygge trafikforhold for cyklister, fodgængere og bilister.

**at** sikre området som helhed fremtræder harmonisk og med et grønt præg.

### 2. Område og zonestatus

#### 2.1. Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på Bilag 1.

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre: Matr. nr. 25gn, 26n, 26bp 26ak, 26al, 26am, 26ax, 26ay, 26bo, 26bn, 26az, 26av, 34a, 26aæ, 26bm, 26bl, 26aø, 26bk, 26ba, 26au, 26an, 26bi, 26bb, 26at, 26as, 26bc, 26bh, 26bg, 26bd, 26ar, 26ao 26bf, 26be, 26aq, 26ap, 25fp, 25gf, 25gg, 25gk, 25gi, 25gh, 25ge, 25gd, 26a, 26br, 25gb, 25a, 25fæ, 25fø, 25ga, 25fq, 25gp, 25gl, 25cb, 25ca, 25fv, 25fx, 25fy, 25fz 25fr, 25fs, 25ft, 25fu, 25gm, 25ao, 25al, 26e, 26d, 26m, 26c, 26g, 26f, 26h, 26i, 26l, 26k, 7000ad, 7000ac, del af 26b, 25go, 24em, " Hedeby, Skjern Jorder.

*De eksisterende forhold er beskrevet nærmere i redegørelsen.*

*Lokalplanen omfatter et areal omgivet af Amagervej, Klostervej, Ganer Å og Kirke Å.*

*Mod vest grænser området op til et ny boligområde og mod øst ligger Amagerskolen.*

*Området er på ca. 30 ha, inkl. grønne arealer.*

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan 212

### Boligformål, Klostermarken, Amagervænget, Klostervænget, Skjern

---

Lokalplan omfatter desuden alle parceller eller delnumre, der efter den 14. august 2007 udstykes fra disse ejendomme inden for lokalplanens område.

#### 2.2. Opdeling i delområder

Lokalplanområdet opdeles i delområde I, II, III, IV, V og VI som vist på Bilag 3.

#### 2.3. Zoneforhold

Området ligger i byzone og skal forblive i byzone.

### 3. Arealanvendelse

#### *Delområde I, II, III*

**3.1.** Delområderne må kun anvendes til boligformål.

Inden for området må der ikke etableres eller drives nogen form for erhvervsvirksomhed bortset fra sådan erhvervsvirksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområder under forudsætning af,

**at** virksomheden efter Byrådets vurdering drives på en sådan måde, at boligens karakter af bolig ikke forandres, og at områdets karakter af boligområde ikke brydes (herunder ved bebyggelsens ydre udformning og skiltning),

**at** virksomheden ikke medfører ulemper for de omkringboende,

**at** virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den enkelte ejendom. Der må dog ikke drives nogen form for handel med dagligvarer eller udvalgsvarer inden for området.

Inden for delområderne må der opføres transformerstationer til lokalplanområdets daglige forsyning.

*Bestemmelsen åbner mulighed for, at der i området kan etableres erhverv, der uden genevirkninger kan indpasses i boligområdet f.eks. en beboers egen udøvelse af liberalt erhverv.*

#### *Delområde I*

**3.2.** Delområdet må kun anvendes til åben-lav boligbebyggelse bestående af fritliggende enfamiliehuse. Inden for delområdet må der på hver selvstændig matrikuleret ejendom kun findes 1 bolig med tilhørende garage, carport, udhuse m.v.

*Området består af ca. 70 parcelhusgrunde med en grundstørrelse mellem ca. 750 m<sup>2</sup> og ca. 2.000 m<sup>2</sup>.*

#### *Delområde II*

**3.3.** Delområdet må kun anvendes til tæt-lav boligbebyggelse i form af rækkehuse.

*Området består af 48 boliger i 1 etage.*

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan 212

Boligformål, Klostermarken, Amagervænget, Klostervænget, Skjern

---

Bebyggelsen skal være af ensartet karakter for delområdet som helhed.

### *Delområde III*

**3.4.** Delområdet må kun anvendes til tæt-lav boligbebyggelse i form af kædehuse.

Bebyggelsen skal være af ensartet karakter for delområdet som helhed.

*Området består af 14 boliger i 1 etage.*

### *Delområde II og III*

**3.5.** Til den enkelte bolig må der opføres udestue/havestue og overdækket terrasse.

Inden for det enkelte delområde må etableres udhus, carport og drivhus til den enkelte bolig.

Udhuse må opføres i tilknytning til den enkelte bolig eller som fællesbebyggelse.

Carporte må kun opføres som fællesbebyggelse og drivhuse må kun opføres i tilknytning til den enkelte bolig.

Ligeledes må der opføres bebyggelse til fælles redskabsrum/værksted for vicevært, containerrum og vaskehus.

### *Delområde IV*

**3.6.** Delområdet må kun anvendes til offentlige børneinstitutioner i form af vuggestue, børnehave, fritidshjem og lignende.

### *Delområde V*

**3.7.** Delområdet må kun anvendes til offentligt grønt område med legeplads.

Der må ikke opføres bebyggelse, bortset fra anlæg til legeplads, toiletbygning, læskure og lignende småbygninger.

### *Delområde VI*

**3.8.** Delområdet må kun anvendes til offentligt grønt naturområde.

Der må ikke opføres bebyggelse, bortset fra anlæg til eventuelt legeplads, toiletbygning, læskure og lignende småbygninger.

## 4. Udstykning

**4.1.** Lokalplanområdet må udstykkes i overensstemmelse med områdets opdeling i delområde I, II, III, IV, V og VI som vist på Bilag 3.

### *Delområde I*

**4.2.** Inden for delområdet må udstykning finde

sted i princippet som vist på arealanvendelsesplanen, Bilag 3.

**4.3.** Der må ikke udstykkes boliggrunde mindre end 700 m<sup>2</sup>.

#### *Delområde II og III*

**4.4.** Ved udstykning inden for delområderne må der ikke fremkomme boliggrunde mindre end 250 m<sup>2</sup>.

*Inden for delområde II må der udstykkes max. 48 boliggrunde.*

*Inden for delområde III må der udstykkes max. 14 boliggrunde.*

#### *Delområde IV, V og VI*

**4.5.** Inden for delområderne må der ikke foretages yderligere udstykning.

#### *Lokalplanområdet*

**4.6.** Ejendomme til tekniske anlæg kan udstykkes, så grunden ikke er større end anlæggets sokkel-flade + 1 m hele vejen rundt.

**4.7.** Inden for lokalplanområdet må sammenlægninger og mindre arealoverførsler finde sted efter Byrådets nærmere godkendelse.

## 5. Bebyggelsens placering og omfang

#### *Delområde I*

**5.1.** Bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

**5.2.** Bebyggelsen må opføres med højst 1½ etage med udnyttelig tagetage.

Selvstændige småbygninger herunder garager, carporte, udhuse m.v. må højst opføres med 1 etage.

Bygningerne skal overholde de bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglementet for småhuse.

**5.3.** Bygningshøjden for hovedbebyggelsen må ikke overstige 8,5 m fra et niveauplan fastsat i henhold til bygningsreglementet.

Hovedbebyggelsen skal placeres min. 2,5 m fra skel og bygningshøjden må max. være 1,4 x afstanden til skel.

**5.4.** Småbygninger må opføres i skel med en max. højde på 2,5 m.

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan 212

Boligformål, Klostermarken, Amagervænget, Klostervænget, Skjern

---

### *Delområde II og III*

**5.5.** Inden for delområderne må bebyggelsesprocenten ikke overstige 21 for hvert delområde.

*Bebyggelsesprocent for delområde II er ca. 18.  
Bebyggelsesprocent for delområde III er. ca. 19.*

**5.6.** Ny bebyggelse må kun opføres i overensstemmelse med bebyggelsesprincippet som vist på Bilag 3.

**5.7.** Udestuer og havestuer må max. opføres med 15 m<sup>2</sup> etageareal pr. bolig.  
Udhusbebyggelse som betjener den enkelte bolig må max. være 10 m<sup>2</sup>.

**5.8.** Bygningshøjden for hovedbebyggelsen må ikke overstige 8,5 m fra et niveauplan fastsat i henhold til bygningsreglementet.

**5.9.** Fritliggende udhuse, carporte fritliggende småbygninger må opføres med en max. højde på 5 m og facadehøjde på max. 2,50 m.

**5.10.** På fælles parkeringsarealer må der opføres carporte.

### *Delområde IV*

**5.11.** Bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

**5.12.** Bygningshøjden for hovedbebyggelsen må ikke overstige 8,5 m fra et niveauplan fastsat i henhold til bygningsreglementet.  
Hovedbebyggelsen skal placeres min. 2,5 m fra skel og bygningshøjden må max. være 1,4 x afstanden til skel.

**5.13.** Småbygninger må opføres i skel med en max. højde på 2,5 m.

### *Delområde V og IV*

**5.14.** Eventuel bebyggelse til toilet, læskure og lignende må opføres i max. 3 m.

### *Byggelinier*

**5.15.** Byggelinier pålægges fra vejskel langs:

- Amagervej og Klostervej i en afstand af 10 m.
- Klostermarken, Amagervænget og Klostervænget i en afstand af 5 m.
- Boligveje fra Klostermarken, Amagervænget og Klostervænget i en afstand af 4 m.



**5.16.** Arealet mellem de fastlagte byggelinier må ikke anvendes til bebyggelse, oplag, eller de i bygningsreglementet nævnte småbygninger.

## 6. Bebyggelsens udseende

**6.1.** Enhver bygning skal udformes, så den fremtræder harmonisk og tilpasset omgivelserne. Inden for hver ejendom og delområde II og III skal bebyggelsen endvidere udformes, så den fremtræder som en arkitektonisk helhed.

**6.2.** Inden for lokalplanområdet må ydervægge opføres som blank murværk af teglsten, eller som murværk der er pudset, vandskuret eller lignende og samtidig kalket, malet eller indfarvet. Dog må dele af facade- og gavlparterne på bebyggelsen på den enkelte ejendom udføres i andre materialer f.eks. træ, zink, kobber eller glas. Selvstændige småbygninger, herunder garager, carporte, udhuse, udestuer og havestuer samt bebyggelse i delområde V og VI opføres og fremtræde i overfladebehandlet/malet træ.

### Tage

**6.3.** Tage på beboelsesbygninger skal udføres med en hældning mellem 20° og 50° i forhold til det vandrette plan.

Tage på selvstændige småbygninger, herunder garager, carporte, udhuse, udestuer og havestuer og lignende samt bebyggelse i delområde V og VI udføres med mindste fald i henhold til bygningsreglementet.

**6.4.** Tage må kun dækkes med en sort, rød eller brun gennemfarvet tagbelægning. Skinnende og reflekterende materialer må ikke anvendes.

### Skilte

**6.5.** Almindelige navne- og husnummerskilt må opsættes på den enkelte ejendom. Herudover må skiltning og reklamering ikke finde sted. Dog kan byrådet tillade, at der på bygninger med erhverv opsættes oplysnings- og orienteringsskilte.

*En evt. tilladelse gives formelt som en dispensation fra lokalplanen. Ved behandlingen af dispensationen vil det blive vurderet, hvordan den ønskede skiltning harmonerer med bygningens udtryk. Der bliver foretaget nabo høring, med mindre dispensationen skønnes at være af helt underordnet betydning for naboernes interesser.*

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan 212

Boligformål, Klostermarken, Amagervænget, Klostervænget, Skjern

---

### 7. Ubebyggede arealer

**7.1.** Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt og rydeligt udseende.

**7.2.** Udendørs oplag må kun finde sted inden for tæt hegnede arealer i direkte tilknytning til bebyggelsen.

**7.3.** Hegn i skel, mod vej, sti, nabo- og fællesarealer skal være levende hegn.  
Det gælder også hegn nærmere skel end 1,0 m.

**7.4.** Der tilplantes langs eksisterende hovedstier a-a, b-b, c-c, d-d, e-e, f-f og g-g.

*Eksisterende stier er udlagt i forskellige bredder med en belægning på ca. 3,00 m.*

*Eksisterende stier er tilplantet på begge sider.*

**7.5.** Træer langs veje og parkeringsarealer skal være ens for lokalplanområdet.  
Træerne skal være løvfældende opstammede vejtræer

**7.6.** Eksisterende beplantningsbælte langs sti a-a og b-b skal bibeholdes.

#### *Delområde IV*

**7.7.** Ubebyggede arealer bortset fra vejarealer og parkeringsarealer må kun anlægges som opholdsarealer med legeplads og beplantning.

#### *Delområde V*

**7.8.** Delområdet udlægges som offentligt grønt område. Delområdet må kun anlægges med beplantning og som legeplads.  
Beplantningen anlægges langs området afgrænsning og skal bestå af høje buske og løvtræer.

#### *Delområde VI*

**7.9.** Delområdet udlægges som offentligt grønt område. Arealet må kun anvendes som naturområde eller park.  
Anlæg af naturområde eller park må kun foretages efter en af Byrådets godkendte plan.

**7.10.** Der gives mulighed for naturgenopretning af Ganer Å og Kirke Å inden for delområdet VI i form af å-slyngninger.

*Miljøministeriet offentliggjorde i juni 2007 næste runde af natur genopretnings projekter.*

*Ganer Å og Kirke Å indgår heri med genslyngninger af ca. 7,5 km vandløb.*

#### *Belysning*

**7.11.** Belysning af veje, stier og delområde V må kun udføres som afskærmet belysning i form af parklamper på lave standere.

## **8. Veje, stier og parkering**

**8.1.** Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Klostervej og Amagervej som vist på Bilag 4.

**8.2.** Adgangsvejene Klostermarken, Klostervænget og Amagervænget udlægges i eksisterende bredde med 6 m kørebane og 2 m græsrbatter, se Bilag 3 og 4.

**8.3.** Eksisterende boligveje er udlagt med en kørebanebredde på 5 m og rabatter på 1,5 m og afsluttes med vendepladser, se Bilag 3 og 4.

#### *Delområde III og VI*

**8.4.** Der er etableret direkte vejadgang fra Amagervej til delområderne III og VI.

**8.5.** Vejadgang til de enkelte boliggrunde skal foregå fra boligvejene, se Bilag 3 og 4.

**8.6.** Der etableres direkte vejadgang til Klostervænget fra nyudstykning i den sydlige ende af Klostervænget, se Bilag 3 og 4.

Vej A-A etableres i 5 m bredde.

#### *Parkering*

**8.7.** Inden for delområde I skal der etableres 2 parkeringspladser pr. bolig.

**8.8.** Inden for delområde II og III skal der etableres 1½ parkeringsplads pr. bolig. Parkeringspladser etableres på fællesanlæg.

**8.9.** Der kan dog etableres handicapparkering ved den enkelte bolig inden for delområde III efter byrådets særlige tilladelse.

**8.10.** Inden for delområde IV skal der etableres 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal.

**8.11.** Inden for delområde V og VI må der ikke etableres parkeringspladser.

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan 212

Boligformål, Klostermarken, Amagervænget, Klostervænget, Skjern

---

### Stier

**8.12.** Der udlægges areal til følgende hovedstier som vist i princippet på Bilag 4.

- Sti a-a udlægges i min. 5 m bredde med 3 m befæstelse, øvrig areal tilplantes.
- Sti b-b udlægges i 18 m bredde med 3 m befæstelse, øvrig areal tilplantes.
- Sti c-c og d-d udlægges i 10 m bredde med 3 m befæstelse og beplantning på begge sider.
- Sti e-e udlægges i 10 m bredde med 3 m befæstelse og med beplantning på begge sider. Beplantning på begge sider er ikke gældende inden for delområde V.
- Sti f-f og g-g udlægges med 3 m befæstelse.

Herudover er der etableret 3 m brede forbindelsstier i forlængelse af boligvejene, som skal bibeholdes.

*Med "princippet" menes, at stien kan flyttes nogle meter i forbindelse med den endelige fastlæggelse af stiforløbet.*

### Delområde VI

**8.13.** Der kan etableres sti til Skjern Å i princippet som vist på Bilag 4.

Desuden må der etableres de stier inden for delområdet, der yderligere måtte opstå behov for som følge af delområdets anvendelse til offentligt grønt område.

Stier kan etableres efter vejlovgivningens regler.

*Se Bilag 5.*

## 9. Tekniske anlæg

**9.1.** Ledninger til områdets tekniske forsyning må kun fremføres i jorden.

**9.2.** Individuelle paraboler må ikke være synlige fra nabobebyggelse, offentlig vej eller sti.

## 10. Miljø

**10.1.** Ved ny bebyggelse og ændring af eksisterende bebyggelse skal det sikres, at det konstante udendørs støjniveau, som trafikstøj påfører bebyggelsen og opholdsarealerne, ikke overstiger Miljøstyrelsens til enhver tid gældende grænseværdier for trafikstøj.

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan 212

Boligformål, Klostermarken, Amagervænget, Klostervænget, Skjern

---

### 11. Grundejerforening

**11.1.** Nye boliggrunde som udstykkes inden for lokalplanområdet har medlemspligt til grundejerforeningen som oprettes som skal oprettes jf. Tinglyst deklaration

*Der henvises til tinglyst deklaration vedrørende Grundejerforening, tinglyst den 14. september 1982.*

### 12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug

**12.1.** Før ny bebyggelse tages i brug skal bebyggelsen være tilsluttet Skjern Bredbånd.

*Skjern Bredbånd er det tidligere Skjern Kommunes Fællesantenneanlæg.*

**12.2.** Før ny bebyggelse tages i brug skal bebyggelsen være tilsluttet Skjern Fjernvarmecentral.

**12.3.** Før ny bebyggelse tages i brug skal bebyggelsen være tilsluttet offentligt kloaksystem efter Ringkøbing-Skjern Kommunes anvisning.

### 13. Lokalplan og byplanvedtægt

**13.1** Ved den endelige vedtagelse og offentligt bekendtgørelse af Lokalplan nr. 212 ophæves Lokalplan nr. 34A, for et område til boligkvarter i Skjern, tinglyst den 9. august 1996, i sin helhed.

### 14. Servitutter

*Der ophæves ingen servitutter.*

### 15. Retsvirkninger

#### *Midlertidige retsvirkninger*

Når forslaget til lokalplan er offentliggjort må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

*Da forslaget til lokalplan kan blive ændret ved Byrådets endelige vedtagelse, omfatter bestemmelsen også bebyggelse og anvendelse af bebyggelse, der er i overensstemmelse med forslaget.*

Der gælder efter planlovens § 17, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

De midlertidige retsvirkninger gælder, indtil lokalplanen er endeligt vedtaget og vedtagelsen er offentliggjort, dog højst et år efter offentliggørel-

*Efter udløbet af indsigelsesfrisen kan Byrådet eventuelt give tilladelse til, at en ejendom udnyttes efter forslaget.*

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan 212

Boligformål, Klostermarken, Amagervænget, Klostervænget, Skjern

---

sen.

### *Endelige retsvirkninger*

Når lokalplanen er endeligt vedtaget af byrådet og vedtagelsen er offentliggjort, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

*En lokalplan medfører ikke "handlepligt". Eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil. Men når ejerne eller brugerne ønsker at ændre forholdene - opføre ny bebyggelse, bygge om m.v. - så skal ændringerne være i overensstemmelse med lokalplanen.*

Der kan meddeles dispensation fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere omfattende afvigelser kan kun foretages ved at udarbejde en ny lokalplan.

*Dispensation kan kun meddeles efter forudgående naboorientering, med mindre Byrådet skønner, at en sådan orientering er af underordnet betydning for de personer og foreninger, der skal orienteres.*

Som altovervejende hovedregel medfører en lokalplan ikke erstatningspligt for kommunen. Men, hvis en ejendom er udlagt til et offentligt formål i en lokalplan, så kan ejeren under visse forudsætninger forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

I henhold til planlovens § 47, kan der foretages ekspropriation af privat ejendom eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan.

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan 212

Boligformål, Klostermarken, Amagervænget, Klostervænget, Skjern

---

### **Vedtagelsespåtegning.**

*Forslag til lokalplan.*

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Byråd i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 14. august 2007.

Torben Nørregaard  
*Borgmester*

Niels Erik Kjærgaard  
*Kommunaldirektør*

*Endelig lokalplan.*

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Byråd i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 15. januar 2008.

Torben Nørregaard  
*Borgmester*

Niels Erik Kjærgaard  
*Kommunaldirektør*

### **Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen.**

Lokalplanen er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 30. januar 2008.

---

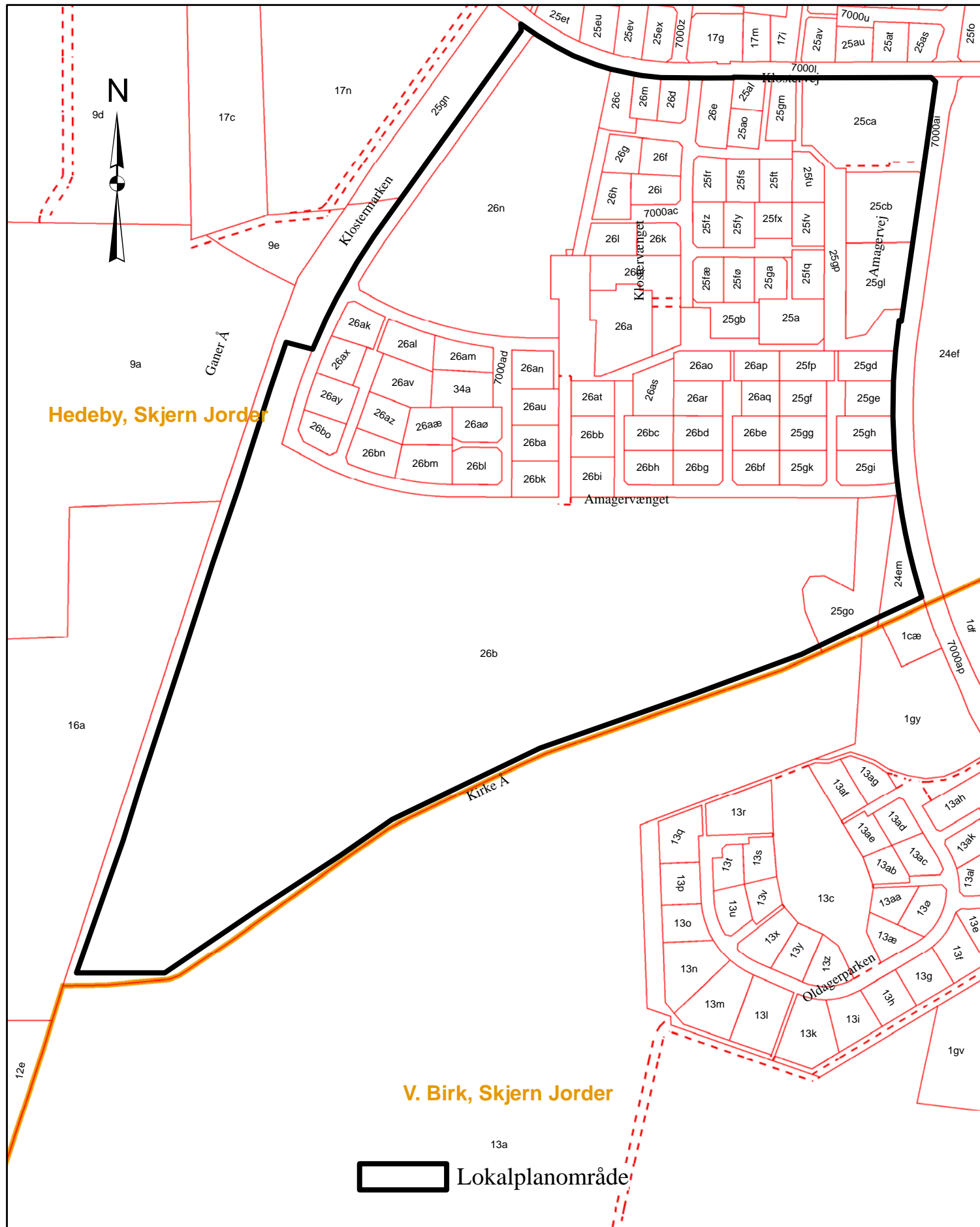
# **Tinglysning**

## **Lokalplan 212**


Boligformål, Klostermarken, Amagervænget, Klostervænget, Skjern

---





 Lokalplanområde

 <b>Ringkøbing-Skjern Kommune</b> Planlægning		Ved Fjorden 6, 6950 Ringkøbing Tlf.: 99 74 24 24 <a href="http://www.rksk.dk">www.rksk.dk</a>
Vedr.: <b>Lokalplan nr. 212</b> <b>Bilag 1. Matrikelkort</b>		
Dato: 22-05-2007	J.nr.:	© Kort- og Matrikelstyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune Kortet må alene anv. iflg. aftale med Ringkøbing-Skjern Kommune
Målforhold: 1:4.000	Sagsbeh.:	



Lokalplan nr. 56A

Ganer A

KLOVERVÆNGET

KLOSTERVEJ

AMAGERVEJ

KLOSTERVÆNGET

KLOSTERMARKEN

AMAGERVÆNGET

Amagerskolen

Kirkeå

Kirkeå

Kirkeå

Oldagergård

OLDAGERPARKEN



Lokalplanområde



Åbeskyttelseslinie

**Ringkøbing-Skjern Kommune**  
Planlægning

Ved Fjorden 6, 6950 Ringkøbing  
Tlf.: 99 74 24 24 www.rksk.dk

Vedr.:

Lokalplan nr. 212  
Bilag 2. Eksisterende forhold

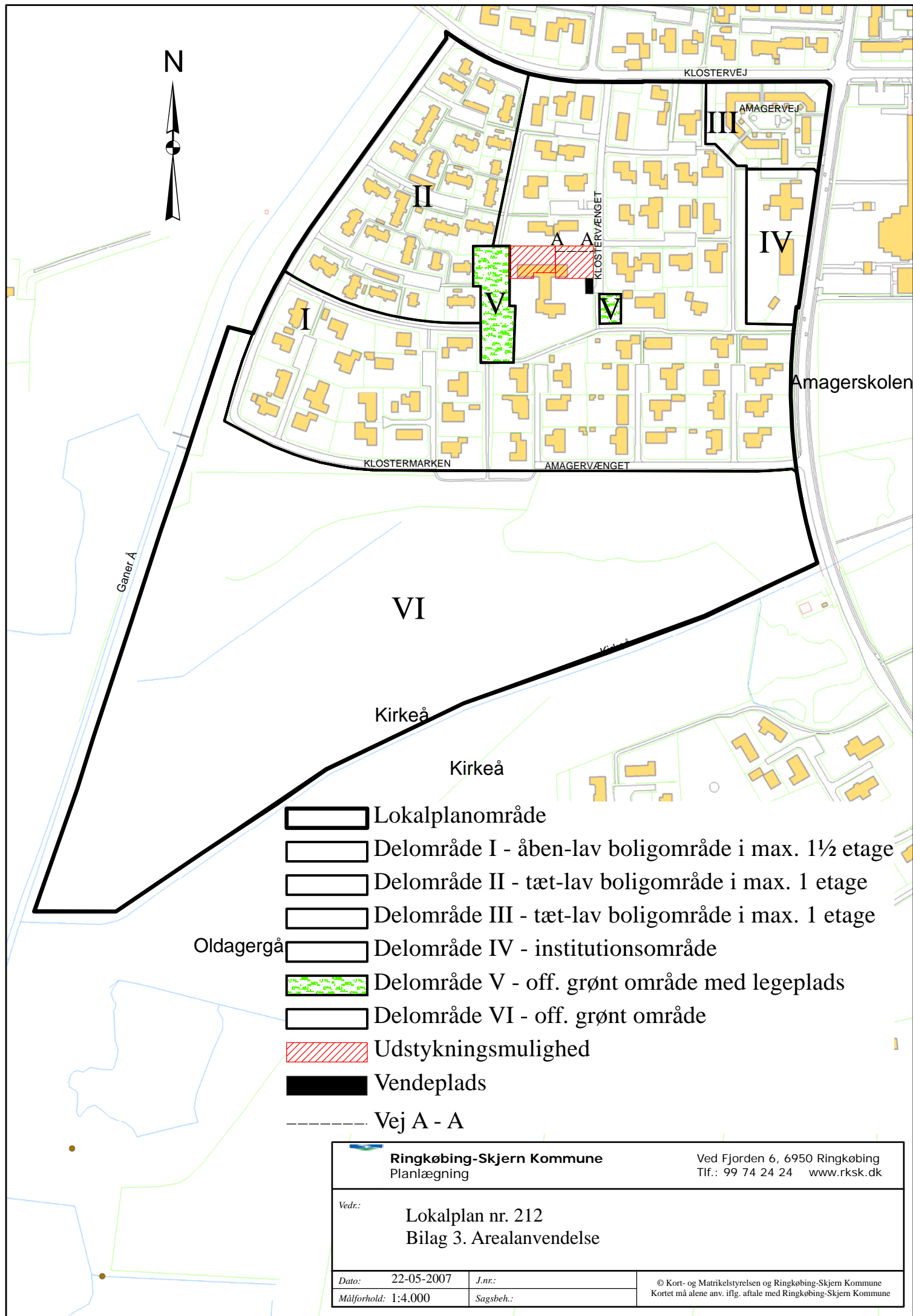
Dato: 22-05-2007

J.nr.:


Målforhold: 1:4.000

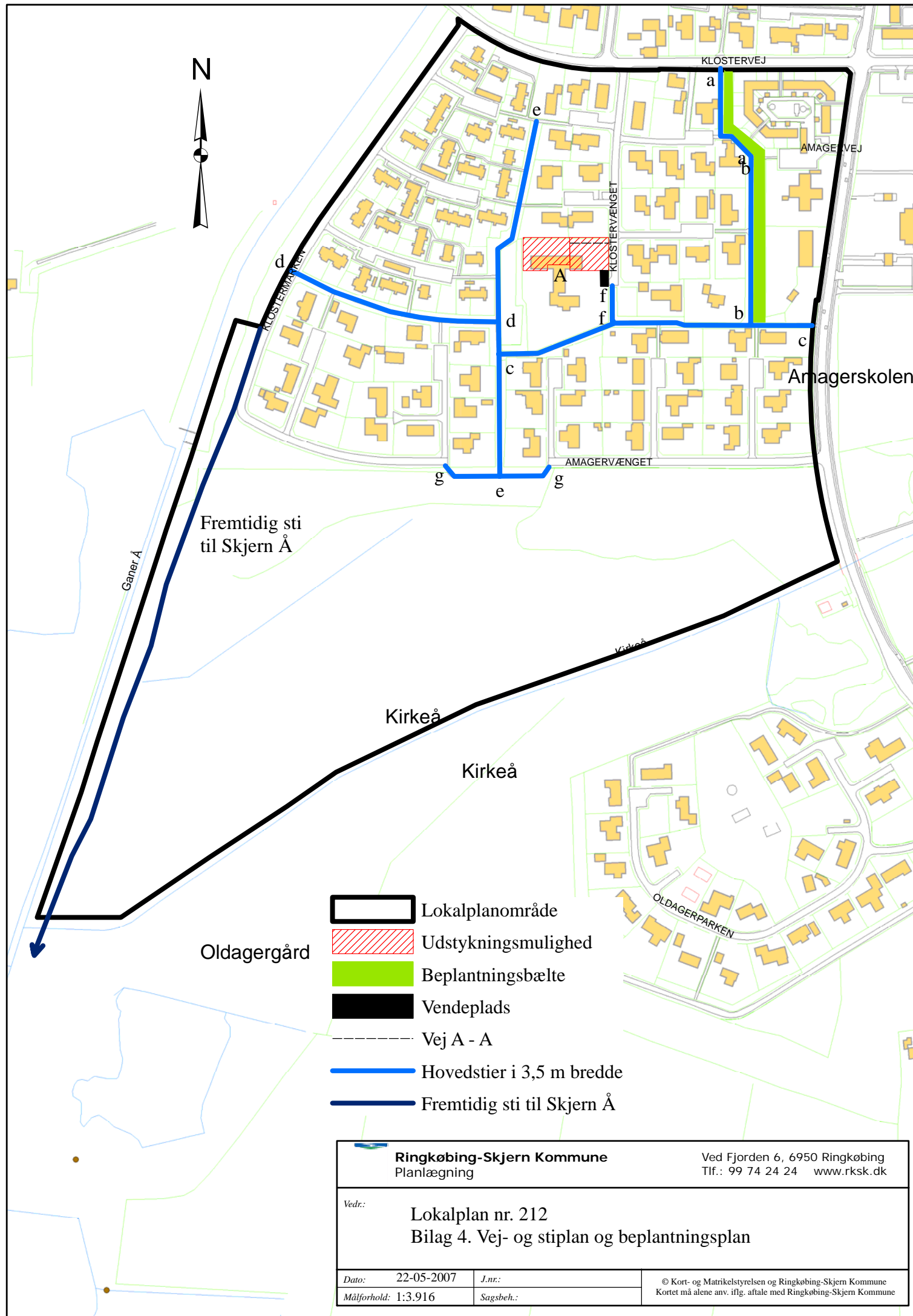
Sagsbeh.:


© Kort- og Matrikelstyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune  
Kortet må alene anv. iflg. aftale med Ringkøbing-Skjern Kommune



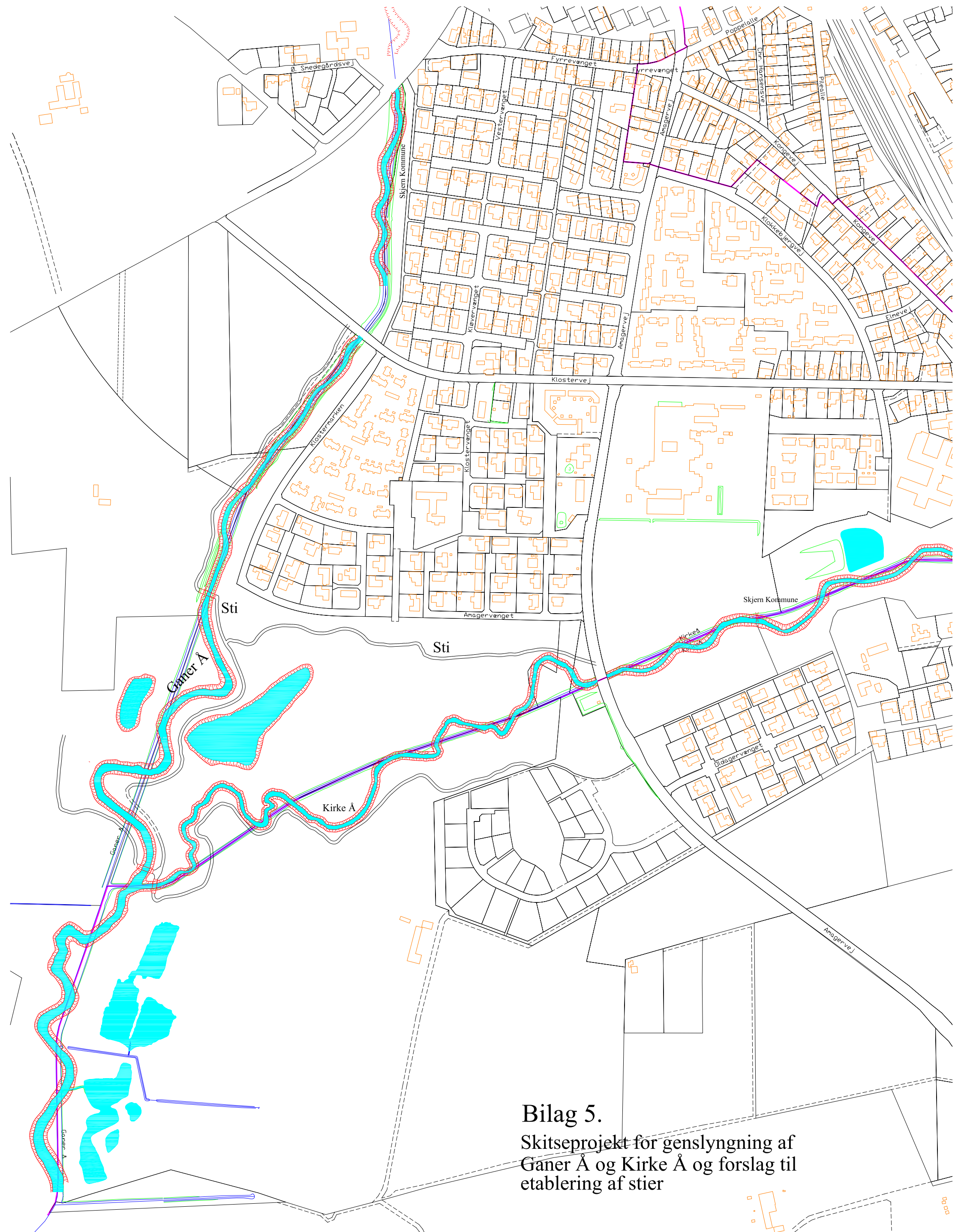
- Lokalplanområde
- Delområde I - åben-lav boligområde i max. 1½ etage
- Delområde II - tæt-lav boligområde i max. 1 etage
- Delområde III - tæt-lav boligområde i max. 1 etage
- Delområde IV - institutionsområde
- Delområde V - off. grønt område med legeplads
- Delområde VI - off. grønt område
- Udstykningsmulighed
- Vendeplads
- Vej A - A

 <b>Ringkøbing-Skjern Kommune</b> Planlægning		Ved Fjorden 6, 6950 Ringkøbing Tlf.: 99 74 24 24 <a href="http://www.rksk.dk">www.rksk.dk</a>	
Vedr.:  <b>Lokalplan nr. 212</b> <b>Bilag 3. Arealanvendelse</b>			
Dato:	22-05-2007	J.nr.:	© Kort- og Matrikelstyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune Kortet må alene anv. iflg. aftale med Ringkøbing-Skjern Kommune
Målforhold:	1:4.000	Sagsbeh.:	



 <b>Ringkøbing-Skjern Kommune</b> Planlægning		Ved Fjorden 6, 6950 Ringkøbing Tlf.: 99 74 24 24 <a href="http://www.rksk.dk">www.rksk.dk</a>	
Vedr.: <div>Lokalplan nr. 212</div> <div>Bilag 4. Vej- og stiplan og beplantningsplan</div>			
Dato:	22-05-2007	J.nr.:	© Kort- og Matrikelstyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune Kortet må alene anv. iflg. aftale med Ringkøbing-Skjern Kommune
Målforhold:	1:3.916	Sagsbeh.:	





**Bilag 5.**  
Skitseprojekt for genslyngning af  
Ganer Å og Kirke Å og forslag til  
etablering af stier