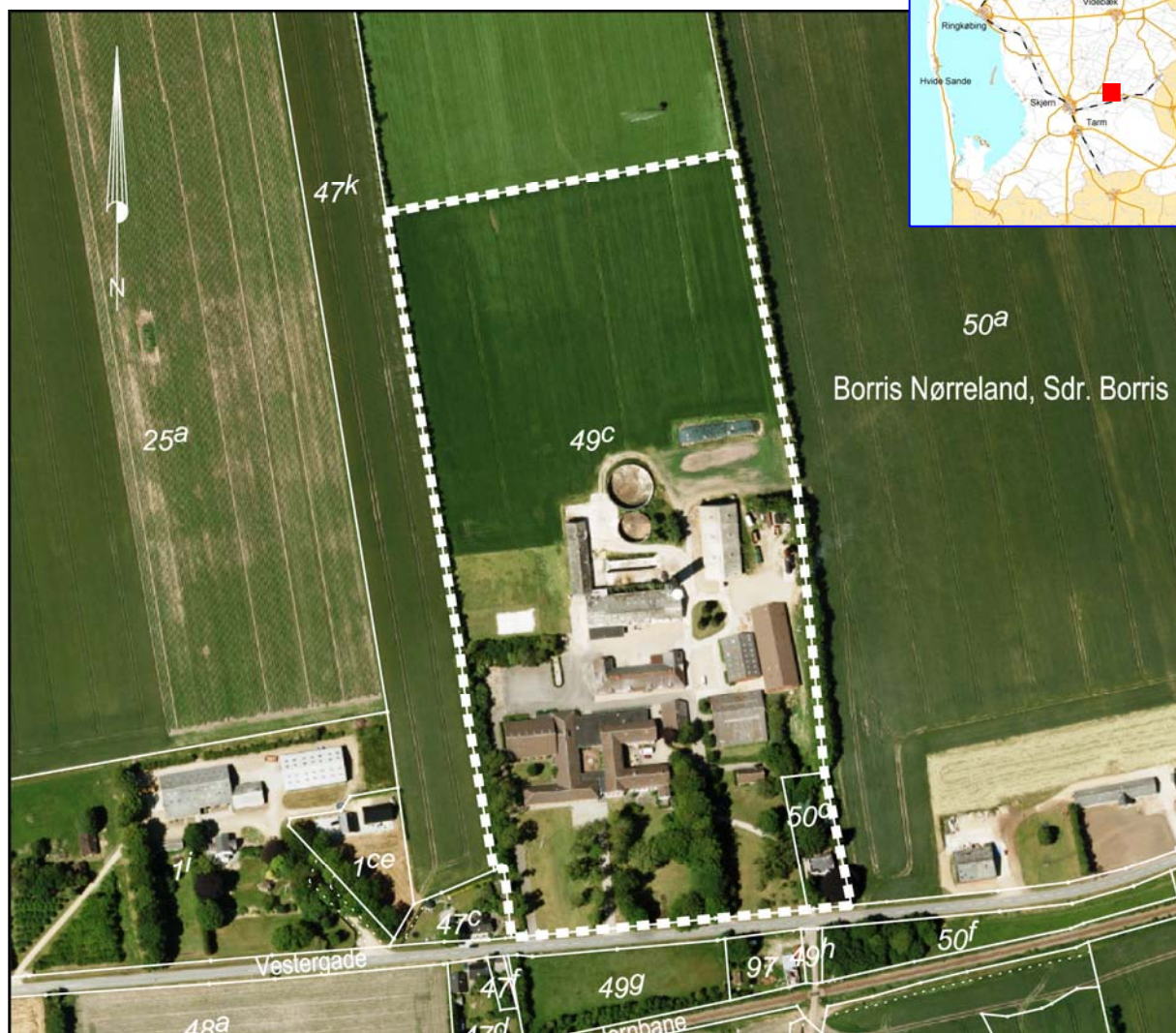


# Lokalplan nr. 324

For et område til fritidsformål (traktortræk hal) ved  
Borris Landbrugsskole, vest for Borris by



©Kort- & Matrikelstyrelsestyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune

19. februar 2013



Ringkøbing-Skjern Kommune

Lokalplanen er udarbejdet af Landinspektørcentret Vest A/S i samarbejde med  
Ringkøbing-Skjern Kommunes Planafdeling

Nærmere oplysninger

Ringkøbing-Skjern Kommune  
Land, By og Kultur  
Toften 6  
6880 Tarm

[land.by.kultur@rksk.dk](mailto:land.by.kultur@rksk.dk) - [www.rksk.dk](http://www.rksk.dk)

Planlægger: Anne Emkjær Gregersen, tlf. 9974 1364

Forsidebilledet viser lokalplanområdet

# Indholdsfortegnelse

## Lokalplan 324



Område til fritidsformål ved Borris Landbrugsskole (traktortræk hal), vest for Borris by

### Vejledning

Hvad er en lokalplan? ..... Side 4

### Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål ..... side 5

Lokalplanområdet ..... side 6

Lokalplanområdets omgivelser ..... side 6

Lokalplanens indhold ..... side 6

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning ..... side 8

Miljøvurdering ..... side 10

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder ..... side 10

Servitutter ..... side 10

### 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 14

6. Bebyggelsens udseende ..... side 14

7. Ubebyggede arealer ..... side 15

8. Veje og parkering ..... side 15

9. Tekniske anlæg ..... side 16

10. Miljø ..... side 16

11. Grundejerforening ..... side 17

12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug ..... side 17

13. Lokalplan og byplanvedtægt ..... side 17

14. Servitutter ..... side 17

15. Retsvirkninger ..... side 17

Vedtagelse ..... side 19

Offentlig bekendtgørelse ..... side 19

### Bilag

Matrikelkort ..... Bilag 1

Eksisterende forhold ..... Bilag 2

Arealanvendelse ..... Bilag 3

Parkeringspladser ..... Bilag 4

Lydudbredelse ..... Bilag 5

Sammenfattende redegørelse ..... Bilag 6

### 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.

### 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 virkeliggørelse, 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 nr. 37

Lokalplanen er *ikke* i overensstemmelse med de gældende kommuneplanrammer. Derfor ændres de eksisterende kommuneplanrammer i et tillæg til kommuneplanen. Tillægget offentliggøres samtidig med lokalplanen og med samme indsigelsesfrist.



# Redegørelse Lokalplan 324

Område til fritidsformål ved Borris Landbrugsskole (traktortræk hal), vest for Borris by



Lokalplanområdets afgrænsning. . Luftfoto optaget i 2010

## Lokalplanens baggrund og formål

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for etablering af en hal til traktortræk ved Borris landbrugsskole.

Der har i forvejen været afholdt to større udendørs traktortrækarrangementer på arealet, og en hal med udlagt traktortrækbane, vil give mulighed for at afholde arrangementer selvom vejret er dårligt.

Den eksisterende anvendelse for området, som landbrugsejendom, skal fortsætte uforandret.

Ringkøbing-Skjern Kommunes Teknik- og Miljøudvalg har på et møde den 19. december 2011 besluttet at der kunne igangsættes lokalplan for området.

---

# Redegørelse

## Lokalplan 324

Område til fritidsformål ved Borris Landbrugsskole (traktortræk hal), vest for Borris by

---

### Lokalplanområdet

Lokalplanområdet omfatter tidligere Borris Landbrugsskole. Lokalplanområdet ligger i landzone, og området er afgrænset af Vestergade mod syd, og af dyrket landbrugsjord mod nord, øst og vest.

Lokalplanområdet består af matr.nr. 49c og matr.nr. 50a Borris Nørreland, Sdr. Borris. Området er på 8 ha.

Til landbrugsskolen hører ca 6.000 m<sup>2</sup> landbrugsbygninger og lokaler til undervisning.

Landbrugsskolen anvendes både til undervisning og til landbrugsdrift.

Der er vejadgang til lokalplanområdet via 3 eksisterende overkørsler fra Vestergade.



Østlig indkørsel til Borris Landbrugsskole

### Lokalplanområdets omgivelser

Lokalplanområdet er omgivet af dyrkbar landbrugsjord. Lige syd for lokalplanområdet ligger jernbanen der forløber mellem Skjern og Herning.



Omkringliggende marker set mod vest

Der ligger 4 boliger indenfor en radius af 250 m til lokalplanområdet. Boligerne er beliggende henholdsvis syd, øst og vest for lokalplanområdet.

Borris by med ca. 800 indbyggere ligger ca. 600 m øst for området.

### Lokalplanens indhold

#### Disponering

Lokalplanen opdeles i 4 delområder:

*Se bilag 3: Arealanvendelse.*

Delområde 1 indeholder de to adgangsveje fra Vestergade, på kortbilag 3 angivet vej "a" og "b", hvor al kørsel til og fra hallen skal foregå, samt den eksisterende bebyggelse ved Borris Landbrugsskole.

Delområde 2 udlægges til parkering for tilskuernes biler.

Delområde 3 udlægges til parkering for deltagernes traktorer og til lastbiler der bruges til transport af køretøjer der ønskes benyttet på den udlagte bane.

Delområde 4 udlægges med et byggefelt til traktortræk hal, samt til opstilling af midlertidige boder der kan opstilles i forbindelse med afholdelse af et arrangement.

#### Anvendelse

Lokalplanen sikrer, at områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål i form af traktortræk i en delvist lukket hal, i op til 4 dage årligt. Arrangementerne skal foregå i dagstimerne fra 8.00-18.00.

#### Bebyggelse:

Hallen der påtænkes opført vil fremstå som en lukket hal, dog vil der være åbninger i facaden mod nord og syd i form af porte. I den vestlige facade kan der etableres døre til færdsel for gående trafik. Samtidig konstrueres taget således at udstødningsgasser fra køretøjer kan udledes.

Der gives mulighed for at opføre en ny hal indenfor det udlagte byggefelt, se kortbilag 3. Byggefeltet måler 50 m x 130 m og er placeret i lokalplanområdets nordøstlige hjørne, nord for Landbrugsskolens eksisterende bygninger. Intet punkt af hallens yder-

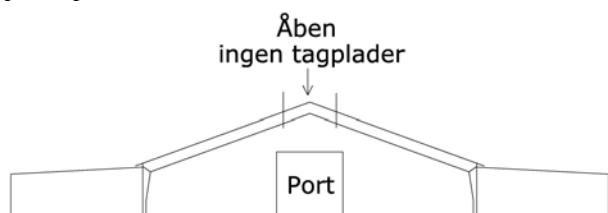
# Redegørelse Lokalplan 324

## Område til fritidsformål ved Borris Landbrugsskole (traktortræk hal), vest for Borris by

væg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn.

Hallen skal udformes i materialer, der ikke adskiller sig væsentligt fra eksisterende byggeri indenfor lokalplanområdet, i farver såvel som materialer.

Hallen tænkes opført som angivet i den anførte principskitse.



Principskitse for hal

### Landskab og beplantning

Eksisterende læhegn i den østlige og vestlige del af lokalplanområdet bevarer.

### Skiltning

Der gives mulighed for at opsætte midlertidige skilte ved afholdelse af traktortrækarrangementer, indenfor lokalplanområdet. Skiltene må først sættes op en uge før arrangementerne og skal fjernes ved arrangementernes ophør.

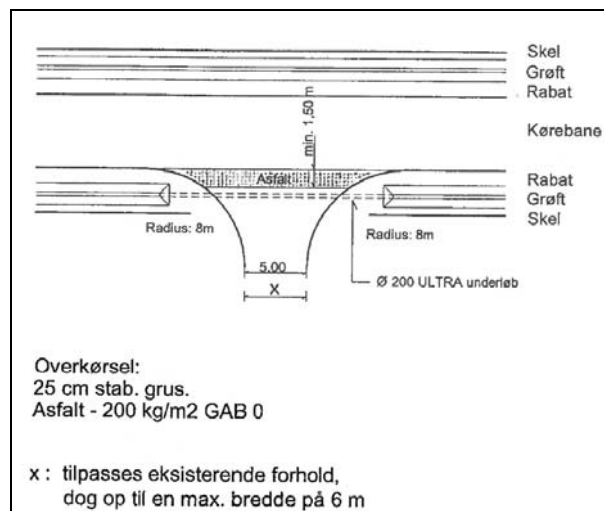
Ved arrangementer kan der være behov for at opsætte skilte, som viser vej til arrangementet. Synlig skiltning ud mod offentlig vej skal godkendes af Ringkøbing-Skjern Kommune ved hvert enkelt arrangement.

Jf. Naturbeskyttelseslovens § 21 stk. 1. er det forbudt at anbringe plakater, fritstående skilte, lysreklamer og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed i det åbne land.

### Trafik

Adgangen til lokalplanområdet i forbindelse med traktortrækarrangementer skal ske via to eksisterende indkørsler fra Vestergade. Vist som "a" og "b" på bilag 3.

Begge indkørsler til området fra Vestergade skal opgraderes. Indkørslerne skal være 6 m brede og asfaltindstikket skal føres helt ind til afslutningen af hjørneafrundingen med en radius på 8m jf. principskitsen.



Principskitse for hjørneafrundinger ved indkørsel a og b



Rute for lastbiler til traktortrækarrangementerne

Af hensyn til Borris by, Vestergade m.fl. bør lastbilernes til- og frakørsel til traktortrækbanen foregå fra Amborgvej via Præstevejen, Vestergade til Landbrugsskolen jf. ovenstående skitse.

Det er lodsejerens ansvar at tilkalde hjemmевærnet til at dirigere trafikken, hvis der skønnes at være behov for det.



# Redegørelse

## Lokalplan 324

Område til fritidsformål ved Borris Landbrugsskole (traktortræk hal), vest for Borris by

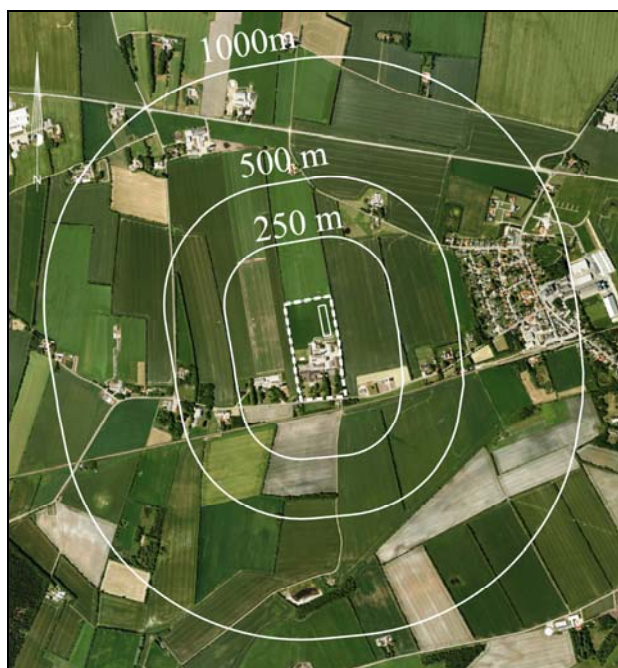
### Støj mv.

Der vil komme støj fra de anvendte køretøjer, der benyttes til traktortræk. Omfanget af støjen vil afhænge af antallet og typen af køretøjer der benyttes under traktortræk på den hertil udlagte bane. Der må ikke benyttes specialet byggede traktorer på noget tidspunkt indenfor lokalplanens område.

*Her henvises til miljørapporten, der nærmere beskriver afhjælpende foranstaltninger i forbindelse med afholdelse af traktortræk.*

### Miljø

En bane udlagt til traktortræk klassificeres som en motorsportsbane. For motorsportsbaner generelt bør der som udgangspunkt være en afstand på 1.000 m til boligområder, dog stilles der krav om minimum 500 m.



250, 500 og 1000 m Støjzoner ved traktortrækarrangementer

Indenfor 250 m fra lokalplanområdet ligger 4 eksisterende boliger. Mellem 250 og 500 m fra lokalplanområdet ligger yderligere 7 boliger. En stor del af Borris by ligger indenfor 1.000 m zonen.

### Miljøvurdering af virksomheder/aktiviteter

Når Ringkøbing-Skjern Kommune tillader ny aktivitet i et område, sker det på grundlag af en miljøkonsekvensvurdering.

Motorbaner er klassificeret i miljøklasse 7 jf. Miljøstyrelsens erfaringer om miljøforholdene for nye virksomheder. Klassifikationen angiver, hvilken afstand, der skønnes at være nødvendig mellem den pågældende virksomhed og boliger i et område for åben og lav boligbebyggelse. Udgangspunktet er, at afstanden skal give en rimelig sikkerhed for, at boligerne ikke udsættes for miljøgener, og at virksomheden ikke efterfølgende mødes med skærpede miljøkrav. Klasse 7. Omfatter virksomheder, der kan give anledning til en omfattende belastning af omgivelserne, og som derfor normalt stiller særlige beliggenhedskrav.

Da brugen af banen til traktortræk, og hermed hallen, begrænses til 4 dage årligt gennem bestemmelserne i denne lokalplan, skønnes det ikke at være nødvendigt at udlægge et konsekvensområde

Traktortrækarrangementerne er dermed ikke til hinder for at Borris by kan udbygges mod vest.

## Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

### Naturbeskyttelsesloven

Der er ingen særlige interesser i lokalplanområdet.

Der er fundet aktivitetsspor fra bronzealderen i form af 9 kogestengruber indenfor lokalplanområdet. Fundet udløste ikke en udgravning og området blev frigivet i forhold til museumsloven.

### Kommuneplanen

Lokalplanområdet er beliggende i det åbne land, og der er ingen gældende ramme for området, der er omfattet af Kommuneplan 2009-2021. Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

Kommuneplantillæg nr. 37 omfatter det samme område som Lokalplan nr. 324 og offentliggøres samtidig med lokalplanen, men i et særskilt hæfte.



### Miljøforhold

#### *Grundvand*

Området er udpeget som et område med drikkevandsinteresser.

#### *Kloakering*

Der er ikke kloaktilslutning for hallen til traktortræk. Ved arrangementerne benyttes eksisterende toiletfaciliteter på landbrugsskolen, og der opsættes eventuelt midlertidige toiletter.

#### *Jordforurening*

Der er kortlagt V1 forurening tre forskellige steder inden for lokalplanområdet jf. bilag 2. I forbindelse med arrangementer skal det sikres at den forurenede jord ikke flyttes i forbindelse med kørsel på stedet.

Benyttelse af eksisterende bygninger/adgangsveje kan fortsætte som hidtil. Hvis der ændres på bygninger/adgangsveje eller anvendelsen, skal Byg og Miljø høres og eventuel tilladelse skal indhentes.

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- eller jordarbejde støder på en forurening, skal arbejdet standses ifølge § 71 i lov om forurennet jord. Forureningen skal anmeldes til Ringkøbing-Skjern Kommune, og arbejdet må først genoptages efter fire uger, eller når kommunen har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår for arbejdet.

#### *Naturgasledning*

Der er i lokalplanområdet placeret en naturgasledning. Der må ikke opføres bygninger eller andre anlæg af blivende karakter, samt plantes træer, buske og skelhække på ledningen. Naturgasledningen kan ses på bilag 2.

### Museumsloven, arkæologi og skjulte fortidsminder

Fortidsminder, som for eksempel bopladser og grave fra oldtiden, er beskyttet af Museumsloven forstået på den måde, at de ikke må ødelægges uden en forudgående arkæologisk vurdering og/eller undersøgelse har fundet sted.

Måske er der allerede kendskab til nogle fortidsminder i et bestemt område; men ofte er fortidsminderne skjulte under muldlaget, og de er derfor ikke tidligere blevet registreret. For at sikre at even-

tuelle fortidsminder ikke berøres af anlægsarbejde, anbefales det bygherren at kontakte Ringkøbing-Skjern Museum for at få foretaget en arkæologisk forundersøgelse af det pågældende område. Museet udarbejder derefter en udtalelse inden for 4 uger. Det er absolut en fordel, at kontakte museet så tidligt som muligt for at undgå, at skjulte fortidsminder først dukker op, når anlægsarbejdet er gået i gang og så må indstilles, medens en arkæologisk undersøgelse foretages. Et muligt statsligt tilskud til bygherrens omkostninger ved det arkæologiske undersøgelse mistes, hvis der ikke er foretaget en arkæologisk forundersøgelse.

Findes der ikke ved forundersøgelsen fortidsminder på området, kan bygherren – hvad angår Museumsloven – uden videre gå i gang med anlægsarbejdet. Findes der ved forundersøgelsen fortidsminder, som bør undersøges, kan anlægsarbejdet muligvis flyttes, så fortidsminderne ikke berøres. Er dette ikke muligt, skal der foretages en arkæologisk undersøgelse.

Se i øvrigt folderen ”Vi graver før du går i gang ...” om Museumsloven og anlægsarbejde. Folderen kan også ses på Ringkøbing-Skjern Museums hjemmeside: [www.riskmus.dk](http://www.riskmus.dk).

Der er registreret et ikke fredet fortidsminde på arealet. Arealet er frigivet af museet til opførelse af hal/lade. Jf. [http://www.kulturarv.dk/fund\\_og\\_fortidsminder/lokalitet/199496/](http://www.kulturarv.dk/fund_og_fortidsminder/lokalitet/199496/).

Vedrørende eventuelle skjulte fortidsminder under hallen, så har museet 27. januar 2011 gennemført en arkæologisk forundersøgelse (RSM 10.163). Herved fremkom aktivitetsspor fra bronzealderen i form af 9 kogestengruber. Fundet udløste ikke en udgravning og området blev frigivet i forhold til museumsloven. Det viser dog, at man med stor sandsynlighed skal forvente samtidig bebyggelse i hallens umiddelbare nærhed. Det vurderes ud fra situationsplan, at anlægget ikke vil få indflydelse på nyere tids kulturhistoriske interesser vedr. Borris Landbrugsskole.

---

# Redegørelse

## Lokalplan 324

Område til fritidsformål ved Borris Landbrugsskole (traktortræk hal), vest for Borris by

---

### Miljøvurdering

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer § 3, stk. 1 skal alle fysiske planer indeholde en miljøvurdering, hvis planen skønnes:

1. at være omfattet af lovens bilag 3 og 4,
2. at kunne påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, eller i øvrigt
3. at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Hvis planer er omfattet af lovens bilag 3 og 4 og hvis planer samtidig fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer, skal der ifølge lovens § 3, stk. 2, kun gennemføres en miljøvurdering, hvis de må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

#### *Screening af lokalplanforslaget*

Ringkøbing-Skjern Kommune har gennemført en screening af lokalplanforslaget for at vurdere om der skal gennemføres en miljøvurdering i henhold til lovens § 3, stk. 1, nr. 1.

Screeningen foreligger som et selvstændigt bilag, som en del af miljørapporten.

De mulige negative konsekvenser af planens realisering knytter sig til midlertidige gener ved afholdelse af traktortræk-arrangementer op til 4 dage årligt i dagtimerne.

Generne omfatter hovedsageligt luft- og lugtgener, primært for tilskuere, der må forventes at acceptere dette. Der kan også forekomme luft- og lugtgener i forhold til naboejendomme. Dertil vil der være støjgener for såvel tilskuere som for naboer i en given radius. Denne radius vurderes at være op til 1.000 m. Opførelse af hallen vil mindske nogle gener.

#### *Konklusion på screening*

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

#### *Konklusion på miljøvurdering*

Miljørapporten foreligger som et selvstændigt dokument, der er offentliggjort sammen med forslag til Lokalplan nr. 324 og Kommuneplantillæg nr. 37. Traktortrækarrangementerne skal kun afholdes op

til 4 dage årligt, og derfor vurderes det at lokalplanen kan gennemføres med begrænsede negative indvirkninger på miljøet.

### Bonusvirkning

I henhold til Planlovens § 15, stk. 4 kan der tillægges lokalplaner i landzone ”bonusvirkning”. Det vil sige, at lokalplanen kan erstatte de landzonetilladelser efter Planlovens § 35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

### 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 færdselens sikkerhed og afvikling (se Færdselslovens § 100).

I forbindelse med afholdelse af traktortrækarrangementer skal der indhentes de fornødne tilladelser.

#### **Jordbrugskommissionen for Region Midtjylland:**

Der er landbrugspligt på hele lokalplanområdet, og det skal forsætte uhindret.

### 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 jorderbejder 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.

# Planbestemmelser

## Lokalplan 324

Område til fritidsformål ved Borris Landbrugsskole (traktortræk hal), vest for Borris by



Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:4000

### Indledning

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning, Miljø- og Energiministeriets lovebekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 med senere ændringer, fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Lokalplanens bestemmelser er bindende og registreres i PlansystemDK.

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 324

Område til fritidsformål ved Borris Landbrugsskole (traktortræk hal), vest for Borris by

---

### 1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre:

**at** området kan benyttes til fritidsformål i form af traktortræk og traktortrækarrangementer af én dags varighed, sammenlagt i op til 4 dage årligt,

*Dette gælder også prøvetræk og lignende mindre arrangementer hvori der indgår traktortræk.*

**at** der kan opføres en hal der kan benyttes til traktortræk 4 dage årligt i dagtimerne fra kl. 8.00 – 18.00,

**at** der gives tilladelser efter Planlovens § 35 (landzonetilladelse), som er nødvendige for planens realisering,

**at** områdets nuværende anvendelse til landbrugsformål fortsætter uhindret de dage der ikke afholdes traktortræk.

### 2. Område og zonestatus

#### 2.1. Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på Bilag 1.

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre:

Matr. nr. 49c og 50c Borris Nørreland, Sdr. Borris samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

Der er landbrugspligt på matr.nr. 49c Borris Nørreland, Sdr. Borris.

#### 2.2. Opdeling i delområder

Lokalplanområdet opdeles i delområde 1,2,3 og 4, som vist på bilag 3.

#### 2.3. Zoneforhold

Området ligger i landzone og skal forblive i landzone.

*Som udgangspunkt kan der i landzone ikke ske udstykning, opføres bebyggelse eller ske ændring i eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer uden tilladelse fra byrådet. Undtaget er dog områder der gennem en lokalplan udpeges til en specifik anvendelse. I denne lokalplan kan området anvendes og bebygges efter lokalplanens bestemmelser uden at der på et senere tidspunkt skal indhentes landzonetilladelse.*



---

# Planbestemmelser

## Lokalplan 324

Område til fritidsformål ved Borris Landbrugsskole (traktortræk hal), vest for Borris by

---

### 2.4. Bonusvirkning

Lokalplanens bestemmelser erstatter de landzone-tilladelser efter Planlovens § 35 stk. 1. til bebyggelsens placering og omfang, bebyggelsens udseende, ubebyggede arealer, veje-stier og parkering samt tekniske anlæg, der ellers vil være nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, idet disse forhold udtrykkeligt er tilladt i nærværende lokalplan, der er tilvejebragt efter reglerne i Planlovens § 36, stk. 1, nr. 5.

## 3. Arealanvendelse

### 3.1. Generelt

Området må kun anvendes til fritidsformål i form af traktortræk, 4 dage om året. Områdets anvendelse til landbrugsformål forsætter de resterende dage om året.

*Den landbrugsmæssige drift af ejendommen er ikke reguleret i denne lokalplan.*

### 3.2. Delområde 1

Delområde 1 skal i forbindelse med afholdelse af traktortræk, benyttes til ind- og udkørsel for tilskuere og deltagere via vej "a" og "b", se bilag 3, samt til opsætning af boder mv..

*Under arrangementet kan toiletfaciliteter og lignende i den eksisterende bebyggelse benyttes, se bilag 3.*

### 3.3. Delområde 2

Delområde 2 skal i forbindelse med afholdelse af traktortræk anvendes til parkeringsplads for tilskuerne, se bilag 3 og 4.

### 3.4. Delområde 3

Delområde 3 skal i forbindelse med afholdelse af traktortræk kun benyttes til parkering for de deltagende traktorer og for de lastbiler der er anvendt til transport af traktorer, se bilag 3 og 4.

### 3.5. Delområde 4

I delområde 4 kan opføres en hal til traktortræk, indenfor byggefeltet angivet på bilag 3, byggefeltet er 130 m langt og 50 m bredt. Under afholdelse af traktortræk skal området kun benyttes af tilskuere, til opstilling af boder og afholdelse af traktortræk i hallen.

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan 324

Område til fritidsformål ved Borris Landbrugsskole (traktortræk hal), vest for Borris by

---

### 4. Udstykning

*Ingen bestemmelser.*

### 5. Bebyggelsens placering og omfang

#### 5.1. Byggefelt

Ny hal til traktortræk skal placeres indenfor det udlagte byggefeltet som vist på *bilag 3*, og må ikke have en længde på mere end 130 m og en bredde på mere end 50 m.

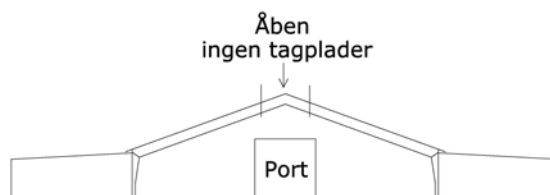
#### 5.2. Bygningshøjde på hal til traktortræk

Højde maks. 8,5 m målt fra et niveauplan fastsat i henhold til det gældende bygningsreglement.

### 6. Bebyggelsens udseende

#### 6.1. Tagform

Taget på hallen til traktortræk skal udføres som symmetrisk saddeltag med en hældning på mellem 15 og 47°. Sidebygning kan udformes med en taghældning ned til 3°, *se figuren til højre*.



*Principskitse for hal*

#### 6.2. Facader

Bebyggelsens ydervægge må kun opføres og fremtræde som pladebeklædning i form af stål eller eternitplader, betonmur, som blank mur af tegl eller som mur, der er pudset, vandskuret, kalket el. lign. Der må ikke anvendes skinnende eller reflekterende metalplader. Der skal benyttes jordfarver eller farver der er anvendt på eksisterende byggeri.

#### 6.3. Konstruktion af facader

Hallen skal være lukket mod øst, facaderne mod nord og syd skal etableres med åbninger i form af porte og døre for ind/udkørsel af traktorer og for adgang for tilskuere. I facaden mod vest skal etableres døre til brug for tilskuere. Af brandsikkerhedshensyn skal der være to nødudgange i den østlige facade, men de må kun åbnes i nødstilfælde.

#### 6.4. Tag

Taget på hal til traktortræk skal konstrueres så udstødningsgassen kan blive udledt, *se princip-*

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan 324

Område til fritidsformål ved Borris Landbrugsskole (traktortræk hal), vest for Borris by

---

*skitse ovenfor. Taget skal være i afdæmpede farver.*

### 6.5. Tagmaterialer

Taget må ikke etableres i blanke eller reflekterende materialer, dog må der opsættes solfangere og solceller. Glansværdien må dog maks. være 30 % og reflektionsværdi maks. 2,5%.

### 6.6. Solfangere

Solfangere og solceller skal indpasses i bygnings arkitektur og om muligt indpasses i bygningskonstruktionen.

*Solfangere skal nedfældes i tagpladen og må ikke medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende.*

### 6.7. Skiltning

Der må ikke anvendes permanent reklameskiltning.

**6.8.** Der tillades dog opsætning af informationskilte og vejvisere til f.eks. parkering, billetter og boder. Ved et arrangementets ophør, skal skiltene straks fjernes. Skiltning må ikke virke dominerende.

*I øvrigt henledes opmærksomheden på Naturbeskyttelseslovens § 21, hvorefter der ikke må opsætte skilte, der virker dominerende på landskabet eller er synlig over store afstande.*

**6.9.** Skilte, der er synlig ud mod offentligt vej skal godkendes af Ringkøbing-Skjern Kommune.

## 7. Ubebyggede arealer

### 7.1. Ubebyggede arealer

Læhegn mod øst og vest skal bevares.

## 8. Veje og parkering

### 8.1. Veje

Vejadgang til området skal ske fra Vestergade via de to adgangsveje a og b. Adgangsveje udlægges i en bredde på 6 m.

*Se eventuelt skitse på side 7 i redegørelsesdelen.*

Asfaltindstikket ved indkørslerne a og b skal føres ind til afslutningen af hjørneafrundingen med en radius på 8 m.

### 8.2. P-pladser

Byrådet stiller krav om at der udlægges areal til

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan 324

Område til fritidsformål ved Borris Landbrugsskole (traktortræk hal), vest for Borris by

---

minimum 1.000 p-pladser, og forud for hver enkelt arrangement skal som minimum indrettes 750 parkeringspladser, indenfor delområde 2.

Byrådet kan stille krav om yderligere p-pladser såfremt karakteren og omfanget af arrangementerne nødvendiggør dette, samt efter indleveret udtalelse fra politiet.

Tilskuere i personbiler skal parkere i delområde 2, og traktorer og lastbiler skal parkere i delområde 3. *Se bilag 3.*

Parkeringspladserne i delområde 2 og 3, skal indrettes som skitseret på kortbilag 4, inden afholdelse af hvert enkelt arrangement.

Der må ikke parkeres på Vestergade.

### 9. Tekniske anlæg

#### 9.1. Ledninger, kabler mv.

Permanente ledninger til el, telefon, antenner og lignende til hallen til traktortræk skal fremføres under terræn.

Midlertidige ledninger til brug ved arrangementer kan fremføres over terræn.

### 10. Miljø

#### 10.1. Støj fra aktiviteter på området

Støjniveauet fra aktiviteter på området må ikke overstige 105 dB, målt fra støjkilden, i tidsrummet fra 8.00-18.00.

Støjkilder, herunder højtalere skal opsættes således at lydudbredelsesretningen bliver mod vest, væk fra Borris by.

Der kan kun benyttes almindelige traktorer til arrangementerne. Det er ikke tilladt at benytte specialbyggede traktorer.



---

# Planbestemmelser

## Lokalplan 324

Område til fritidsformål ved Borris Landbrugsskole (traktortræk hal), vest for Borris by

---

### 11. Grundejerforening

*Ingen bestemmelser.*

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

#### 12.1. Ny bebyggelse

Ny bebyggelse må ikke benyttes til traktortrækarangementer før der er etableret de fornødne parkeringspladser som beskrevet under punkt. 8.2 og før de til arrangementet nødvendige tilladelser er indhentet ved politiet.

#### 12.2. Forbedring af vejadgang

Ny bebyggelse må ikke benyttes til traktortrækarangementer før der er etableret den fornødne vejadgang som beskrevet under punkt. 8.1.

### 13. Lokalplan og byplanvedtægt

*Ingen eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt.*

### 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.

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 offentliggørelsen.

#### *Endelige retsvirkninger*

Når lokalplanen er endeligt vedtaget af byrådet og

*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.*

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

*En lokalplan medfører ikke "handlepligt". Eksisterende*

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan 324

Område til fritidsformål ved Borris Landbrugsskole (traktortræk hal), vest for Borris by

---

vedtagelsen er offentliggjort, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

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.

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.

*de 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.*

*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.*

---

## Planbestemmelser

### Lokalplan 324

Område til fritidsformål ved Borris Landbrugsskole (traktortræk hal), vest for Borris by

---

#### Vedtagelsespåtegning.

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Byråd i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 9. oktober 2012.

  
Iver Enevoldsen  
Borgmester

  
Niels Erik Kjærgaard  
Kommunaldirektør

#### Endelig lokalplan.

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Byråd i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 19. februar 2013.

  
Iver Enevoldsen  
Borgmester

  
Niels Erik Kjærgaard  
Kommunaldirektør

#### Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen.

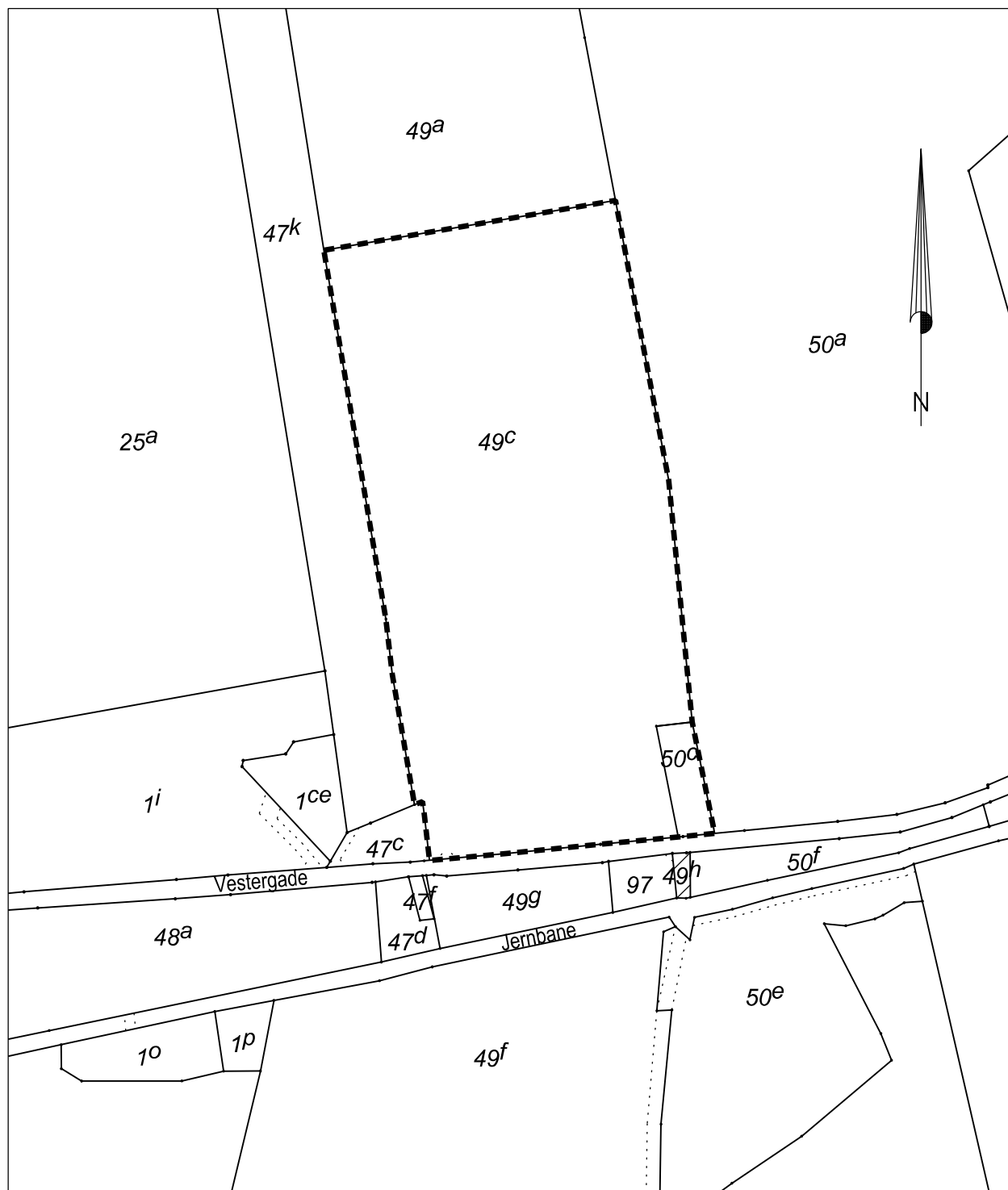
Lokalplanen er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 7. marts 2013.

Lokalplanen er i henhold til § 54b i lov om planlægning registreret i PlansystemDK.

# Matrikelkort: Bilag 1

## Lokalplan 324

Område til fritidsformål ved Borris Landbrugsskole (Traktortræk hal), vest for Borris by



Signatur:

----- Lokalplangrænse

Mål: 1 : 4000



# Eksisterende forhold: Bilag 2

## Lokalplan 324

Område til fritidsformål ved Borris Landbrugsskole (traktortræk hal), vest for Borris by



### Signatur:

- Lokalplangrænse
- Naturgasledning
- V1 Forurening

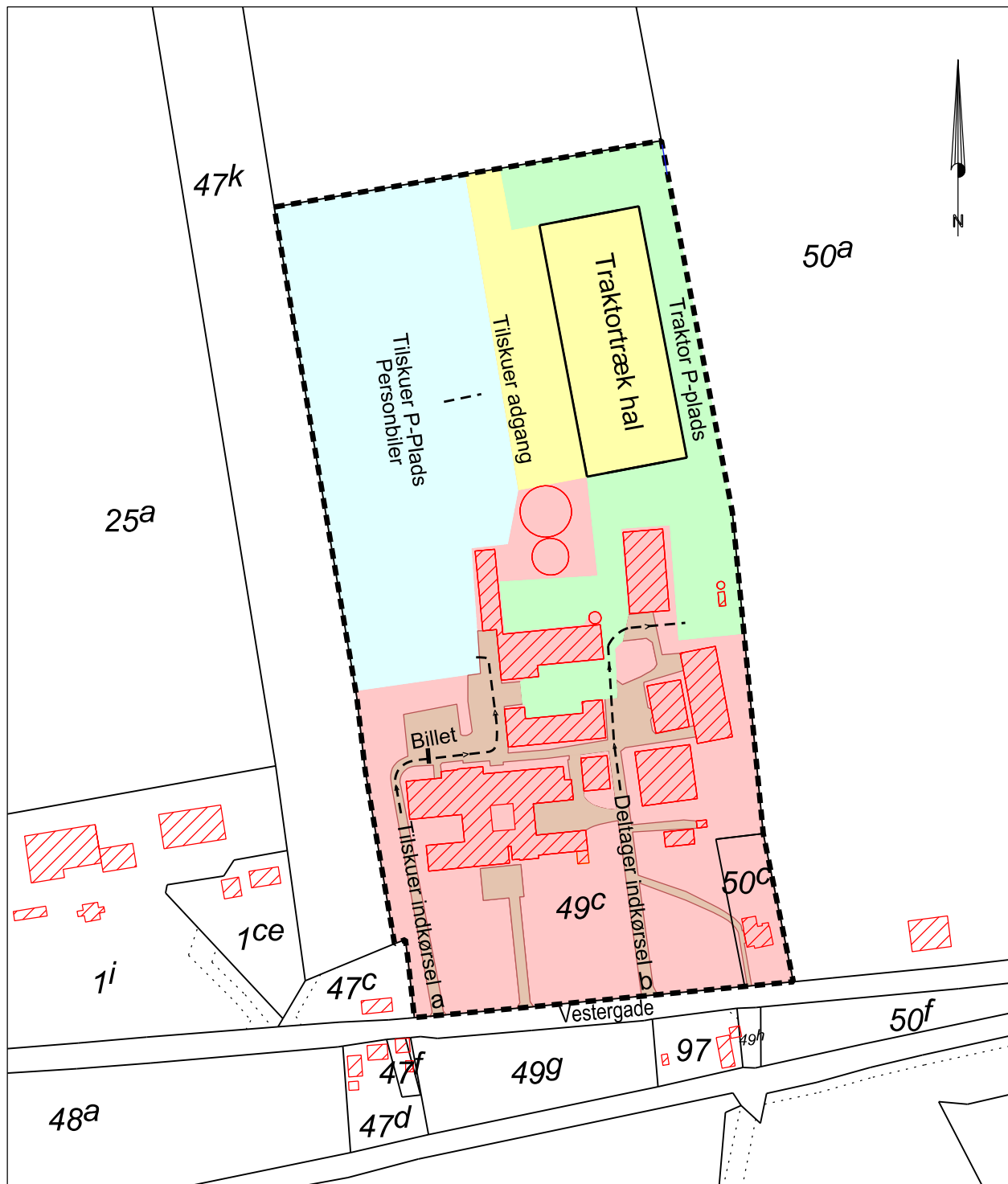
----- 9.5 m zone for naturgasledning

Mål: 1 : 4000

# Arealanvendelse: Bilag 3

## Lokalplan 324

Område til fritidsformål ved Borris Landbrugsskole (traktortræk hal), vest for Borris by





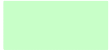

Signatur:

----- Lokalplangrænse

— Byggefelt

Mål: 1 : 3000

Delområde:

- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
|  | 1. Eksisterende bebyggelse      |
|  | 2. Parkering tilskuere          |
|  | 3. Parkering deltagere          |
|  | 4. Traktortræk hal og tilskuere |



# Parkeringspladser: Bilag 4

## Lokalplan 324

Område til fritidsformål ved Borris Landbrugsskole (traktortræk hal), vest for Borris by



Principskitse for parkering i de to delområder:

-  Tilskuere: 1.000 parkeringspladser til personbiler
-  Deltagere: 45 parkeringspladser til lastbiler  
90 parkeringspladser til traktorer

Mål: 1 : 3000



# Lydudbredelse: Bilag 5

## Lokalplan 324

Område til fritidsformål ved Borris Landbrugsskole (traktortræk hal), vest for Borris by



Illustrationsplan: Lydudbredelse ved placering af højtallere

Signatur:

----- Lokalplangrænse

Mål: 1:9000

# Sammenfattende redegørelse

Lokalplan nr. 324 for et område til fritidsformål (traktortræk hal)  
Ved Borris Landbrugsskole, vest for Borris by

I forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 324 skal der i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer § 9 udarbejdes en sammenfattende redegørelse. Den sammenfattende redegørelse skal forholde sig til:

1. Hvordan miljøhensyn er integreret i planen - herunder resume af miljørapporten.
2. Hvordan de høringssvar, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning.
3. Hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af eventuelle alternativer.
4. Hvordan Ringkøbing-Skjern Kommune vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen.

## 1. Miljøhensyn

Lokalplanen giver mulighed for at etablere en hal til indendørs traktortræk ved Borris landbrugsskole. Der må afvikles traktortrækkørsel op til 4 gange om året af en dags varighed. Arrangementerne skal afholdes i dagtimerne fra kl. 08.-18.00. En hal til traktortræk vil give mulighed for at afholde traktortrækarrangementer selvom vejret er dårligt. Den eksisterende anvendelse som landbrugsejendom fortsætter uforandret.

Det er i miljørapporten vurderet at planerne kan gennemføres med begrænsede negative indvirkninger på miljøet. I vurderingen lægges der vægt på at traktortrækkørsel kun kan foregå i op til 4 dage årligt, i et begrænset tidsrum. Derudover fastsættes i lokalplanen bestemmelser for indretning af området til traktortrækarrangement således at generne for naboerne til lokalplanområdet mindskes mest muligt - specielt i relation til støj, udstødningsgas og trafikafvikling.

### *Støj*

For at mindske støjgenerne skal højtalere mv. opsættes så lydudbredelsesretningen bliver væk fra Borris by, og facaden på hallen skal være lukket mod øst. Der må desuden kun benyttes almindelige traktorer til arrangementerne da specialbyggede traktorer støjer væsentligt mere end traditionelle eller tunede traktorer.

### *Udstødning*

Hallen skal konstrueres således at udstødningsgassen bliver udledt gennem taget, for dermed at mindske gener for tilskuerne og deltagerne.

### *Trafikafvikling*

Overkørsel a og b fra Vestergade skal benyttes ved arrangementerne. Overkørslerne skal være 6 m brede og asfaltindstikket skal føres helt ind til afslutningen af hjørneafrundingen. Dermed mindskes risikoen for at asfalten på Vestergade bliver ødelagt som følge af øget trafik.

I forbindelse med arrangementer er det lodsejerens ansvar at tilkalde hjemmeværnet til at afvikle trafikken, hvis der skønnes at være behov for det.



### *Parkering*

Der udlægges areal til 1000 parkeringspladser for tilskuernes biler, samt parkeringsareal til 90 traktorer/køretøjer og 45 lastbiler.

### *Læhegn*

De vestlige og østlige læhegn langs lokalplanens område skal bevares for at mindske den visuelle påvirkning af landskabet.

## **2. Høringssvar**

Der er indkommet én indsigelse, der kan ses i indsigelsesnotatet.

Indsigelsen omhandler følgende forhold:

- Ønske om etablering af støjvold
- Bekymring for trafikmængden
- Usikkerhed om antallet af arrangementer
- Ønske om alternativ placering

### Støjvold

Der er i indsigelsen et ønske om at der bliver etableret en støjvold rundt om hallen til traktortræk for at mindske støjgenerne.

### *Vurdering*

I lokalplanen er der udformet bestemmelser der sikrer at hallen til traktortræk bliver lukket mod øst og delvist lukket mod nord, vest og syd, således at støjen reduceres. Der er bestemmelser om at den maksimale støjbelastning fra traktorer og andre køretøjer maksimalt må være på 105 dB fra støjkilden. Herudover er der bestemmelser omkring opsætning af højttalere, således at lydudbredelsesretningen bliver mod vest.

Det er vurderet at eftersom der kun kan foregå traktortrækkørsel i op til 4 dage årligt i et begrænset tidsrum vil støjgenerne være på et acceptabelt niveau.

*Forslaget er ikke taget til efterretning*

### Trafik

Der er i indsigelsen udtrykt bekymring for at trafikmængden ved afholdelse af arrangementerne bliver for stor i forhold til Vestergades størrelse og beskaffenhed.

### *Vurdering*

De tidligere udendørs arrangementer har været med 1500 tilskuere og 90 deltagende traktorer. Det skønnes at der har været ca. 500 personbiler til hvert af de to foregående arrangementer.

Såfremt det skønnes nødvendigt kan hjemmевærnet dirigere trafikken for herigennem at afvikle trafikken hurtigere ved arrangementets start og slut.

Lokalplanen sikrer at indkørslerne til lokalplanområdet bliver 6 m brede og at asfaltindstikket føres helt ind til afslutningen af hjørneafrundingen. Dermed mindskes risikoen for at asfalten på Vestergade bliver ødelagt som følge af øget trafik.

Det er vurderet at eftersom der kun kan foregå traktortræk i op til 4 dage årligt i et begrænset tidsrum vil trafikgenerne være på et acceptabelt niveau.

*Lokalplanens bestemmelser omkring trafik fastholdes.*

#### Antal arrangementer

Der er i indsigelsen udtrykt behov for præcisering af hvordan antallet af arrangementer skal opgøres.

#### *Vurdering*

Lokalplanområdet må kun anvendes til fritidsformål i form af traktortræk, 4 dage om året i tidsrummet 8.00 – 18.00. Dette gælder også prøvetræk og lignende mindre arrangementer hvori der indgår traktortræk.

Områdets anvendelse til landbrugsformål forsætter de resterende dage om året.

*Lokalplanen suppleres medfølgende præcisering:*

*”Dette gælder også prøvetræk og lignende mindre arrangementer hvori der indgår traktortræk”.*

#### Alternativ placering

Der er i indsigelsen et ønske om at hallen til traktortræk placeres et helt andet sted.

#### *Vurdering*

Området har tidligere været anvendt til traktortræk. Lokalplanen er udarbejdet efter et konkret ønske fra arrangørernes side om at kunne forbedre de eksisterende forhold ved kommende arrangementer – særligt i tilfælde af dårligt vejr.

Det er vurderet at eftersom der kun kan foregå traktortræk i op til 4 dage årligt i et begrænset tidsrum vil nabogenerne være på et acceptabelt niveau.

*Forslaget er ikke taget til efterretning*

### **3. Alternativer**

Der har ikke været undersøgt alternative placeringer, da Lokalplan nr. 324 er lavet på baggrund af en konkret henvendelse, og den pågældende lodsejer har ikke et ønske om en anden placering.

Der har tidligere været afholdt udendørs traktortrækarrangementer på området, og hvis der ikke bygges en hal til traktortræk vil arrangementerne fortsat blive afholdt udendørs.

Lokalplanen er vedtaget for at give mulighed for at bygge en hal til traktortræk således at der kan afholdes traktortrækarrangementer uanset vejret - til gavn for kultur/fritidslivet i området.

### **4. Overvågning**

Der kan foretages trafiktælling/overvågning samt støjmålinger såfremt Ringkøbing-Skjern Kommune modtager klager over trafik- eller støjforholdene ved arrangementerne.

Der er ikke planlagt andre tiltag.