

Lokalplan nr. 110

For et område til institutionsformål, Vardevej, Skjern



Indholdsfortegnelse

Bestemmelser	side 4
§ 1. Lokalplanens formål	side 4
§ 2. Afgrænsning	side 4
§ 3. Område- og zonestatus	side 4
§ 4. Områdets anvendelse	side 4
§ 5. Udstykning	side 5
§ 6. Veje, stier og parkering	side 5
§ 7. Ledningsanlæg m.m.	side 5
§ 8. Bebyggelsens omfang og placering	side 5
§ 9. Bebyggelsens ydre fremtræden og udformning	side 6
§ 10. Friarealer og beplantningsbælter	side 7
§ 11. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	side 8
§ 12. Servitutter	side 9
§ 13. Tilladelse eller dispensationer fra andre myndigheder	side 9
§ 14. Retsvirkninger	side 9
§ 15. Vedtagelsespåtegning	side 11
§ 16. Offentlig bekendtgørelse	side 11
Redegørelse	side 12
Eksisterende forhold	side 12
Lokalplanens formål	side 12
Lokalplanens hovedindhold	side 12
Forhold til anden planlægning	side 12
Miljøvurdering	side 14
Kort	side 17
Kort nr. 1 Lokalplanområdets afgrænsning (matrikelkort)	side 17
Kort nr. 2 Eksisterende forhold	side 19
Kort nr. 3 Arealanvendelsesplan	side 21
Kort nr. 4 Illustrationsplan	side 23

Indledning.

Lokalplanområdet ligger i den sydlige del af Skjern og grænser op til Ringkøbing-Vardebanen, Herningbanen, Vardevej og mod syd en parcel til spejderformål. Området anvendes i dag til institutionsformål inden for socialpsykiatrien (Rosengården). Lokalplanen udarbejdes for, at institutionen kan udvides med 10 boliger og en række fællesfaciliteter for institutionen.

Læsevejledning

Lokalplanens bindende bestemmelser står i venstre spalte på de næste sider. I højre spalte - *med kursiv* - er der korte supplerende kommentarer til de enkelte bestemmelser. I afsnittet "Beskrivelse af lokalplanens hovedindhold" er nogle af planens bestemmelser kommenteret nærmere.

Lokalplanen er udarbejdet af Skjern Kommune, Teknik & Miljø. Har De spørgsmål vedrørende planen, er De velkomne til at rette henvendelse til Teknisk & Miljø på tlf. 96 80 35 00 eller E-mail: Skjern-Kommune@Skjern.dk.

16. august 2005

Bindende bestemmelser

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

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er:

at udlægge området til institutionsformål som eksempelvis boliger inden for social psykiatri og her til knyttede fællesfaciliteter som administration, undervisningslokaler, motionsrum og lignende faciliteter.

at skabe mulighed for en udvidelse af den eksisterende institution.

at sikre, at bebyggelse udføres med en arkitektur, som er i harmoni med den eksisterende institutionsbebyggelse i området.

at bevare områdets grønne præg.

§ 2. Afgrænsning

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kort nr. 1 og omfatter ejendommene, matr. nr. 1 i, del af 1 ay og del af 4 m Vester Birk, Skjern Jorder. Lokalplanen omfatter desuden alle parceller, der efter den 15. marts 2005 udstykkes fra disse ejendomme.

§ 3. Område- og zonestatus

3.1. Lokalplanområdet ligger i byzone og skal fastholdes i byzone.

§ 4. Områdets anvendelse

4.1. Området må kun anvendes til institutionsformål (døgninstitution inden for social psykiatri) og hertil knyttede boliger samt andre institutionsformål, såsom børnehave, fritidshjem og skole.

Byrådets bemærkninger

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

Lokalplanen omfatter arealet mellem Ringkøbing-Vardebanen, Herningbanen, Vardevej og mod syd en parcel til spejderformål og parcel til boligformål. Lokalplanområdet er på ca. 14.300 m².

Det er planen, at der ud over de eksisterende boliger og faciliteter skal bygges 10 boliger og ske en udbygning med undervisningslokaler, motionsrum, café m.v. i 2005/2006.

§ 5. Udstykning

5.1. Der må ikke foretages udstykning, af grunde på mindre end 2.000 m².

§ 6. Veje-, stier og parkering

Veje og stier.

6.1. Vejadgang må kun etableres fra Vardevej ad overkørslerne A og adgangsvej B-B med en beliggenhed som vist på kort nr. 3.

Overkørsel A er eksisterende overkørsel som flyttes ca. 10 m mod syd.

Adgangsvej B-B er en eksisterende vejadgang til boligerne langs Vardevej mod syd. Adgangsvejen vil fremover også blive brugt som indkørsel til den nye bebyggelse.

6.2. Adgangsvej B-B skal udlægges i en bredde på 8 m.

Vej B-B udlægges som privat fællesvej jf. gældende bestemmelser i vejloven.

6.3. Eventuelle interne veje skal anlægges med en kørebanebredde på min. 4 m.

6.4. Belysning af veje må kun udføres som afskærmet belysning i form af parklamper på lave standere.

Parkering

6.5. Inden bebyggelsen tages i brug, skal der anlægges parkeringspladser i henhold til "Vedtægt for anlæg af parkeringspladser i Skjern Kommune"

Garage eller carport medregnes som en parkeringsplads.

§ 7. Ledningsanlæg m.m.

7.1. Ledninger til områdets tekniske forsyning må kun fremføres i jorden.

§ 8. Bebyggelsens omfang og placering

8.1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 for den enkelte ejendom.

Bebyggelsesprocenten er etagearealets procentvise andel af grundens areal.

8.2. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1½ etage og bebyggelsens ydervægge eller tag må ikke være hævet mere end 10 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Enkelte bygningsdele og tekniske installationer kan udføres i en større højde efter Byrådets forudgående godkendelse.

8.3. Småbygninger herunder garager/carporte, udhuse m.v. må højst opføres med 1 etage.

Bygningerne skal i øvrigt overholde de bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglementet for småhuse.

8.4. Inden for lokalplanområdet må der opføres trans-

formerstation med et samlet bruttoareal på højst 30 m², og bygningens totale højde må ikke overstige 3 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet. Ligeledes kan der inden for området etableres sirene mast med en max. højde på 20 m.

8.5. Ejendommens hovedbebyggelse skal placeres og udformes således, at ejendommen fremstår med sit primære "ansigt" ud mod Vardevej. Bebyggelse til virksomhedens bifunktioner samt småbygninger må ikke placeres nærmere Vardevej end institutionens hovedbygning.

8.6. Ny bebyggelse skal opføres med facade eller gavl parallelt med den eksisterende hovedbygning eller med byggelinie langs Vardevej.

8.7. Hovedbebyggelse bebyggelse må ikke opføres nærmere naboskel end 2,5 m, og bygningshøjden mod naboskel må ikke overstige 3 m + 0,5 x afstand til skel.

Byggelinier.

8.8. Byggelinier pålægges som vist på kort nr. 3 langs:

- Vardevej, 8 m fra vejskel,
- Herningbanen 25 m fra nærmeste spormidte.

8.9. Arealet mellem vejskel og byggelinie må ikke anvendes til bebyggelse, gårdsplads, udstilling eller nogen form for oplag, ej heller de i bygningsreglementet nævnte små bygninger, dog må der etableres parkering, jf. kort nr. 3.

§ 9. Bebyggelsens ydre fremtræden og udformning

9.1. Enhver bygning skal udformes, så den fremtræder harmonisk og tilpasset omgivelserne og endvidere udformes, så den fremtræder som en arkitektonisk helhed.

Facader

9.2. Bebyggelsens ydervægge må kun opføres og fremtræde som blank mur af tegl eller som mur, der er pudset, vandskuret eller lignende og samtidig kalket, malet eller indfarvet. Dog må mindre facade- og gavlparter på hovedbygningen på den enkelte ejendom udføres i træ, zink eller glas. Ligeledes må udhuse, garager og carporte opføres i træ.

9.3. Ved maling af bygningsdele (murværk såvel som

I område forefindes en 16 m høj sirenemast

Bestemmelsen skal bidrage til, at bebyggelsen kommer til at fremtræde tydeligt og præsentabelt ud mod Vardevej.

Bebyggelsens hovedbygning bør placeres så tæt som muligt ved byggelinien ud mod Vardevej (se stk. 8.8).

Træværk behøver ikke blive malet, men må gerne

træværk) må kun anvendes dæmpede farver. Til vinduer, døre, skodder og lignende mindre bygningsdele kan der også anvendes andre farver.

Tage

9.4. Tage må kun dækkes med teglsten, naturskifer/eternitskifer eller tagpap.

Tage på småbygninger – garager/carporte, udhuse og lignende – med mindste taghældning i henhold til bygningsreglementet må dog dækkes med andre materialer.

Tage på mindre bygningsdele, herunder tage på kvieste og karnapper, må dækkes med zink, bly, kobber eller glas.

Tage med skrå tagflade skal fremstå i dæmpede farver.

9.5. Tage må ikke etableres med blanke og reflekterende materialer, dog må der opsættes solfangere og solceller.

Skilte og antenner

9.6. Almindeligt navne- og husnummerskilt må opsættes på den enkelte bygning. Herudover må der ikke uden Byrådets nærmere godkendelse etableres nogen form for skiltning eller reklamering.

Skiltning skal udformes efter retningslinierne nr. 19-36, 52-68 i ”Dit skilt-byens ansigt - Vejledning om skiltning og forretningsfacader i Skjern Kommune” og vedtaget Lokalplan nr. 99 ”Skiltning i Skjern”

9.7. Antenner, herunder satellitantenner, må ikke opsættes udvendigt, hvor de er synlige fra gader, veje og grønne områder.

10. Friarealer og beplantningsbælter

10.1. Udlæg til og indretning af opholdsarealer til brug for områdets ansatte skal opfylde bygningsreglementets krav (BR 95 eller senere), og udlægges i en størrelse svarende til mindst 15 % af det samlede bruttoetageareal og om muligt med en overvejende beliggenhed på solvente arealer.

10.2. Udlæg til og indretning af opholdsarealer til brug for områdets boliger skal opfylde bygningsreglementets krav (BR 95 eller senere), og for hver enkelt bolig udlægges i en størrelse svarende til mindst 50 % af boligens samlede bruttoetageareal og om muligt med en overvejende beliggenhed på solvente arealer.

behandles med en farveløs træbeskyttelse. Visse træsorter kan også tåle at stå ubehandlet.

Hvis tagfladen skjules af facaden, kan facaden afsluttes af murkrone.

Det skal tilstræbes at samle ventilationsindtag og afkast således, at de indgår i den arkitektoniske helhed.

Bestemmelsen indebærer bl.a., at der ikke må anvendes glaserede teglsten.

10.3. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende. Arealet mellem byggelinie og vejskel skal til enhver tid fremstå vel vedligeholdt.

10.4. Hegn i naboskel og vejskel må kun etableres som levende hegn. Levende hegn mod veje skal plantes så langt bag skel, at bevoksningen til enhver tid kan holdes indenfor skellinien mod vej, dog skal § 10.6 respekteres.

10.5. Udendørs oplagspladser og lignende skal afgrænses med levende hegn, så anlæggene ikke er synlige fra offentlig vej og naboejendomme. I det levende hegn eller på den indvendige side af hegnet må der etableres et trådhegn i en max. højde, som svarer til det levende hegns blivende højde, dog højst 2,0 m.

10.6. Arealer mellem vejskel og de i § 8.8 nævnte byggelinier må ikke benyttes til oplag, gårdsplads, udstilling, nummer- og navneskilte, reklameskilte, flagstænger eller lignende, dog må der etableres parkering, jf. punkt 8.9 og kort nr. 3. I området mellem byggelinie og vejskel langs Vardevej må der efter Byrådets nærmere godkendelse om nødvendigt foretages mindre terrænreguleringer, der er skjult i beplantning, og som sikrer overholdelse af det til enhver tid gældende maksimalt tilladte støjniveau.

10.7. Eksisterende beplantning skal så vidt muligt bevares. Træer mellem byggelinie og vejskel ud mod Vardevej må ikke fjernes uden Byrådets nærmere godkendelse. Ny beplantning skal fortrinsvis ske med træer og buske, der er naturligt hjemmehørende i området.

10.8. Terrænreguleringer må kun foretages i mindre omfang, således at området fremstår som et ensartet, jævnt terræn.

10.9. Belysning af udendørs arealer må kun udføres som afskærmet belysning i form af parklamper på lave standere.

Normalt kan bestemmelsen overholdes, når hække plantes mindst 30 cm bagved skel.

Byrådet er indstillet på, at der i visse situationer kan meddeles dispensation til etablering af faste hegn. Det er en forudsætning, at hegnene etableres med materialer og i en udformning, så de bidrager til at forskønne området.

Byrådet er indstillet på at give dispensation til, at der ved indkørsel til institutionens hovedbygning kan placeres et fritstående skilt mellem byggelinie og vejskel.

Belysningen må kun udføres efter Byrådets nærmere anvisninger.

§ 11. Forudsætninger for ibrugtagen af bebyggelse

11.1. Før ny bebyggelse tages i brug, skal bebyggelsen være tilsluttet Skjern Fjernvarmecentral og Skjern Kommunes Fællesantenneanlæg.

11.2. Før ny bebyggelse til boligformål tages i brug, skal tilhørende adgangsvej være anlagt.

11.3. Før ny bebyggelse tages i brug, skal der etableres parkeringspladser i overensstemmelse med § 6.5.

11.4. Før ny bebyggelse tages i brug skal de i § 10 nævnte opholdsarealer være etableret.

12. Servitutter

12.1. Tinglyste servitutter inden for lokalplanområdet respekteres på de arealer som indgår i lokalplanområdet.

13. Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

13.1. Uanset lokalplanens bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende, lovlige forhold før:

Skov- og Naturstyrelsen har meddelt, at fredsskovspligten er ophævet på del af matr. nr. 4m, Vester Birk.

§ 14. Retsvirkninger

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.

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.

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.

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.

§ 15. Vedtagelsespåtegning

Foreløbigt vedtaget af Skjern Byråd i henhold til § 24 i Lov om planlægning, **den 12. april 2005.**

På Byrådets vegne

Viggo Nielsen
Borgmester

Endeligt vedtaget af Skjern Byråd i henhold til § 27 i Lov om planlægning, **den 9. august 2005.**

På Byrådets vegne

Viggo Nielsen
Borgmester

§ 16. Offentlig bekendtgørelse

Den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort **den 24. august 2005.**

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger i den sydlige del af Skjern by og grænser op til Ringkøbing-Vardebanen, Herning-banen, Vardevej, en boligparcel og en ejendom, som anvendes til spejderformål. Lokalplanområdet anvendes til institutionsformål. Den eksisterende institutionsbebyggelse er i én etage med udnyttet tagetage.

Lokalplanens formål

Lokalplanen udarbejdes for, at den eksisterende amtsinstitution kan udvides med diverse fællesfaciliteter og 10 boliger inden for social psykiatrien.

Lokalplanens hovedindhold

Lokalplanen udlægger området til institutions- og boligformål som boliger inden for socialpsykiatrien og hertil knyttede fællesfaciliteter som administration, undervisningslokaler, motionsrum og lignende faciliteter.

Forhold til anden planlægning

Kommuneplan 2009

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med den gældende Kommuneplan 2009. Derfor udarbejdes et **Tillæg nr. 33** til Kommuneplan 2009, og efter vedtagelsen af kommuneplantillægget indeholder kommuneplanen følgende rammebestemmelser, se kortskitse 1.

Generelle rammebestemmelser:

- Varmeforsyningen fastlægges i overensstemmelse med "Skjern Kommunes varmeplan".
- Parkeringsforholdene fastlægges i overensstemmelse med "Vedtægt for anlæg af parkeringsarealer i Skjern Kommune".
- Enhver form for skiltning skal godkendes af Skjern Kommune.
- "Exner-fredningerne" og de indgåede aftaler mellem Amtsrådet, de kirkelige myndigheder og Skjern kommune for kirkernes omgivelser skal overholdes.
- Ved lokalplanlægning skal der fastsættes bestemmelser som sikre, at de vejledende støjgrænser i forhold til større veje og jernbaner overholdes.

Delområde 2.B.11:

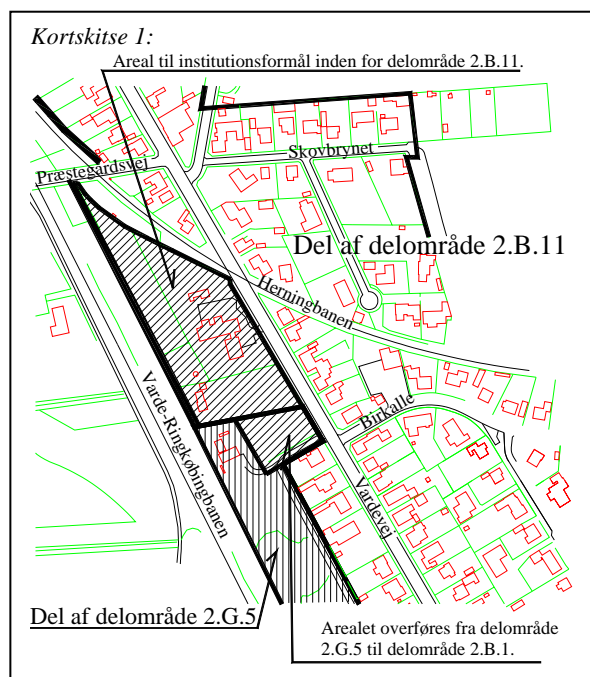
1. Anvendelsen fastlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse samt lettere private og offentlige serviceerhverv med lokalt tilhørsforhold og mindre butikker til lokalområdets daglige forsyning, som kan indpasses i området uden genevirkninger for omgivelserne, og uden at områdets karakter af boligområde brydes.
2. Matr. nr. 1i, 1ay og del af 4m Vester Birk, Skjern Jorder (Vardevej 45-49A) må dog også anvendes til institutionsformål.
3. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 25 for åben-lav bebyggelse, 35 for tæt-lav bebyggelse og 50 for området til institutionsbebyggelse.
4. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1½ etage.
5. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m, dog må bygningshøjden ikke overstige 10 m inden for området til institutionsformål.
6. Grunde må ikke udstykkes med mindre end 700 m² for åben-lav boligbebyggelse, 400 m² for tæt-lav bebyggelse og 2.000 m² for institutionsbebyggelse.
7. Der skal udlægges tilfredsstillende fælles opholds- og legearealer.

Regionplanen.

Lokalplanen ligger inden for Regionplanens langsigtede byvækstgrænse og i område med drikkevandsinteresser.

Jordforurening.

Ringkøbing Amt har ikke noteret nogen forurenende grunde inden for lokalplanområdet.



Museumslovens § 26.

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

Udgiften til den arkæologiske undersøgelse afholdes af den, for hvis regning jordarbejdet skal 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 Skjern-Egvad 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.

Spildevandsplan.

Området er omfattet af ”spildevandsplan for Skjern Kommune”.

Varmeplan.

Området er i ”Varmeplan for Skjern Kommune 1987” udlagt til fjernvarmeforsyning.

Miljøvurdering

Folketinget har vedtaget en ny lov om miljøvurdering af planer og programmer, som trådte i kraft den 21. juli 2004. Den nye lov er en implementering af et EU-direktiv og skal sikre, at hensyn til menneskets sundhed, naturen, landskabet og vores kulturarv bliver tænkt mere ind i den fysiske planlægning for at danne et bedre grundlag for den politiske beslutning.

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.

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 Kommuneplanens rammeområde 2.B.11 - et område 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. I forhold til Kommuneplanens rammebestemmelser for området kræver lokalplanen en mindre ændring af bestemmelserne. Ændringer der gør det muligt at udvide den eksisterende amtsinstitution. Gældende kommuneplanbestemmelser gør det – som nævnt ovenfor – kun muligt at indrette lettere offentlige serviceerhverv med lokalt tilhørsforhold.

Lokalplanen ændrer ikke områdets anvendelse væsentligt, idet planen blot åbner mulighed for en udvidelse af en eksisterende amtsinstitution og opførelse af indtil 10 boliger i tilknytning til institutionen.

Al bebyggelse skal placeres minimum 8 m fra Vardevej og minimum 25 m fra Herningbanens nærmeste spormidte. Al boligbebyggelse skal placeres minimum 55 m fra Vardevej med mindre bebyggelsen isoleres mod den udefra kommende støj, så det indendørs støjniveau i beboelsesrum ikke overstiger 30 dB.

Den eksisterende infrastruktur benyttes - med adgang til området fra Vardevej ad eksisterende overkørsler.

Kendetegn ved indvirkningen og det område, som kan blive berørt

Lokalplanområdet ligger i byzone vest for den overordnede kommunevej Vardevej. Trafikbelastning af Vardevej vurderes kun øget i et mindre omfang ved virkeliggørelse af lokalplanen.

Lokalplanområdets begrænsede størrelse, begrænsede ændrede anvendelse samt en beliggenhed omgivet af baneterræn, kommunevej og spejderhytte gør, at lokalplanen vurderes ikke at berøre området og befolkningen nævneværdigt.

Yderligere restriktioner i forhold til lokalplanområdet er beskrevet i afsnittet om lokalplanens forhold til den øvrige planlægning, hvoraf fremgår, at området er udlagt som område med drikkevandsinteresser.

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.



Skjern Kommune KORT NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 110

Matrikelkort

— — — — — Lokalplanområdets afgrænsning

Mål 1 : 2.000

0 50 100 150 200 m



Skjern Kommune
KORT NR. 2 TIL LOKALPLAN NR. 110

Eksisterende forhold

— — — — Lokalplanområde

Mål 1 : 2.000

0 50 100 150 200 m



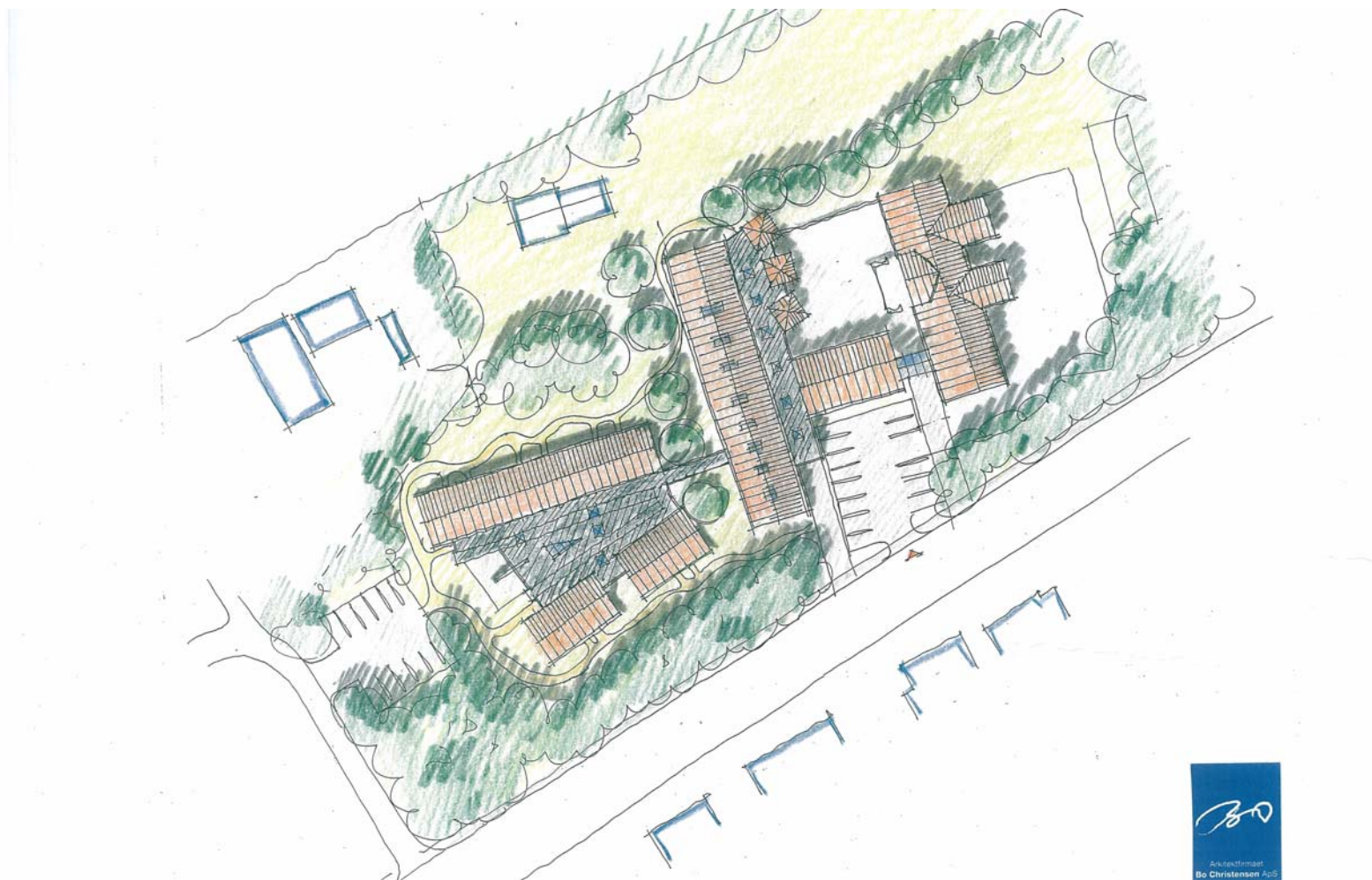
Skjern Kommune KORT NR.3 TIL LOKALPLAN NR. 110

Arealanvendelsesplan

- — — — — Lokalplanområde
- - - - - Byggelinie

Mål 1 : 2.000

0 50 100 150 200 m



Skjern Kommune
KORT NR. 4 TIL LOKALPLAN NR. 110
Illustrationsplan af bebyggelse, Vardevej 45-49A

