

# SKJERN KOMMUNE

## LOKALPLAN NR. 18B

FOR ET OMRÅDE TIL CENTERFORMÅL I SKJERN BY

Lokalplan for karréen Engsiggade - Nylandsvej - Engtoften og FINDERUPSVEJ.

Udarbejdet i februar 1993 af Skjern kommune, Teknisk forvaltning.

## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

---

### LOKALPLANENS BESTEMMELSER:

Lokalplanens formål .....	side 1
Område- og zonestatus .....	side 2
Områdets anvendelse .....	side 2
Udstykning .....	side 3
Vej- og stiforhold .....	side 3
Ledningsanlæg .....	side 4
Bebyggelsens omfang og placering .....	side 4
Bebyggelsens ydre fremtræden .....	side 6
Ubebyggede arealer .....	side 8
Bevaring af bebyggelse .....	side 9
Forudsætninger for ibrugtagelse af ny bebyggelse .....	side 9
Servitutter .....	side 10
Ophævelse af lokalplan .....	side 10
Lokalplanens retsvirkninger .....	side 11
Vedtagelsespåtegning .....	side 14

### LOKALPLANENS KORT:

Kort nr. 1. Lokalplanens afgrænsning, matrikelkort.....	side 15
Kort nr. 2. Delområder .....	side 16
Kort nr. 3. Arealernes anvendelse .....	side 17
Kort nr. 4. Bebyggelsesplan .....	side 18

### LOKALPLANENS REDEGØRELSE:

Bilag A. Kort beskrivelse af lokalplanens indhold .....	side 19
Bilag B. Lokalplanens forhold til anden planlægning .....	side 22
Tillæg nr. 19 til kommuneplanen .....	
side 25-26	
Bilag C. Frist for indsigelser og ændringsforslag .....	side 28

Lokalplan for karréen Engsiggade - Nylandsvej - Engtoften og Finderupsvej i Skjern by.

I henhold til Lov om planlægning nr. 388 af 6. juni 1991 fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område.

#### 1.00. LOKALPLANENS FORMÅL

---

Lokalplanens formål er:

- at sikre områdets fremtidige status som centerområde med private og offentlige servicefunktioner og kulturelle funktioner samt boliger,
- at udlægge en del af området til offentlige formål - til bibliotek, have og parkeringsplads,
- at skabe et tiltalende og velfungerende karreemiljø for såvel beboere som servicefunktioner,
- at sikre, at adgang for kørende trafik til lokalplanområdet kun finder sted fra Nylandsvej og Finderupsvej,
- at sikre et rimeligt udbud af parkeringspladser samt sikre gode tilkørselsforhold hertil,
- at at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser med henblik på at sikre, at bebyggelsen i karréen fremtræder med en harmonisk helhedsvirkning,
- at sikre en karaktergivende beplantning, der tillige giver området et grønt præg,
- at sikre, at ejendommen Finderupsminde og biblioteksbebyggelsen bevares.

## 2.00. OMRÅDE- OG ZONESTATUS

2. 1. Lokalplanen afgrænses som vist med sort priksignatur på vedhæftede kortbilag nr. 1 af gaderne Engsiggade, Nylandsvej, Engtoften og Finderupsvej og omfatter følgende matr. nr.: 233, 239, 240, 241, 244, en del af 232a, 236, 237, 238 alle af Skjern Bygrunde, en del af vejareal litra "u" samt parkeeringsareal.
2. 2. Lokalplanområdet er beliggende i byzone.
2. 3. Lokalplanområdet opdeles i delområde I, II og III som vist på kortbilag nr. 2.

## 3.00. OMRÅDETS ANVENDELSE

3. 1. **Delområde I** jfr. kortbilag nr. 2 må kun anvendes til boligformål, kulturelle formål, institutionsformål samt følgende og lignende servicefunktioner:

Butikker, kontorer, pengeinstitutter, forsikringsselskaber, ejendomsmæglerfirmaer, tegnestuer, klinikker m.v.

3. 2. Inden for delområdet må der ikke etableres hoteller, restauranter og lignende.
3. 3. Inden for delområdet må der ikke opføres eller etableres eller udøves erhverv som håndværks-, fremstillings-, lager- oplags-, og vognmandsvirksomhed, autoværksteder og lignende.

Dog må der indrettes mindre værksteder til lettere fremstillings- og/eller reparationsvirksomhed, der ikke påfører omgivelserne gener i form af støj, røg, lugt eller rystelser, såfremt det enkelte værksted indrettes i tilknytning til en butik og værkstedsfunktionen har tilknytning til butiksfunktionen.

3. 4. Uanset pkt. 3.1. må der ikke indrettes boliger på ejendommen, matr. nr. 232 a, Finderupsvej 7 ("Finderupsminde").
3. 5. **Delområde II og III** jfr. kortbilag nr. 2 udlægges til offentlige formål.
3. 6. **Delområde II** må kun anvendes til bibliotek og andre kulturelle formål.
3. 7. De på kortbilag nr. 3 med prikkede signaturer viste arealer, herunder delområde III jfr. kortbilag nr. 2, må kun anvendes til henholdsvis parkering, tilkørsel, torv, stier og opholdsareal i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 4 viste arealanvendelse.

Dog må det på kortbilag nr. 4 angivne parkeringsareal inden for det på kortbilag nr. 2 angivne delområde I anvendes til såvel opholdsareal som parkeringsareal, såfremt pkt. 5.3. og 5.4. overholdes.

#### **4.00. Udstykning**

4. 1. Yderligere udstykning må kun finde sted inden for ejendommen matr. nr. 232a (matrikulær afgrænsning jfr. kortbilag nr. 1). Ejendommen må udstykkes i ejendomme svarende til den på kortbilag nr. 4 viste anvendelse af arealerne til henholdsvis bebyggelse, offentlig have og offentlig parkeringsplads.
4. 2. Sammenlægninger og arealoverførsler må kun finde sted med byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

#### **5.00. Vej- og stiforhold**

5. 1. Adgang for kørende trafik ind i lokalplanområdet må kun etableres fra Finderupsvej og Nylandsvej.

5. 2. Der udlægges arealer til indkørsel fra Finderupsvej og Nylandsvej til lokalplanområdet. Arealerne udlægges med en beliggenhed som vist på kortbilag nr. 4.

Indkørslerne udlægges i en bredde af 8 m, hvoraf 6 m udlægges til kørebane og 2 m udlægges til fortov. Fortovsarealet udlægges i indkørslens nordlige side.

Parkeringspladser:

5. 3. Der skal etableres parkeringspladser i overensstemmelse med "Vedtægt for anlæg af parkeringspladser i Skjern Kommune".
5. 4. Parkeringsarealer og holdepladser må kun etableres med en beliggenhed som angivet på kortbilag nr. 4.

Parkeringspladsen i karreens midte samt parkeringspladsen langs Engtoften skal etableres med fodgængersti som vist på kortbilag nr. 4.

---

**6.00. LEDNINGSANLÆG**

- 6.1. El-ledninger, herunder til belysning af opholds- og parkeringsareal, må ikke fremføres som luftledning, men må alene udføres som jordkabler.

---

**7.00. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**

7. 1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 86 for området som helhed.
7. 2. Der udlægges areal til bebyggelse som angivet med de på kortbilag nr. 3 viste byggefelter I, II, III og IV.

Bebyggelse må kun opføres inden for disse byggefelter.

7. 3. Bebyggelse langs Finderupsvej, Engsiggade, Nylandsvej og Engtoften skal opføres som facadebebyggelse med forkant i byggefeltets grænse mod vejen.

Mod Engsiggade og den nordlige del af Finderupsvej og Nylandsvej skal bebyggelsen desuden opføres som sluttet randbebyggelse.

7. 4. Bebyggelsen (den gamle biblioteksbygning) inden for byggefelt I må opføres i max. 2½ etage med udnyttelig/ uudnyttelig tagetage. Bebyggelsen må opføres med en højde af max. 7,0 m regnet fra gadens niveau (niveauplan) til sammenskæringen mellem ydervæggen og (den nedre del af) tagfladen.
7. 5. Bebyggelsen inden for byggefelt II mod Engsiggade og den nordlige del af Finderupsvej må opføres i min. 1½ etage med udnyttelig/ uudnyttelig tagetage og max. 2½ etage med uudnyttelig tagetage. Bebyggelsen må opføres med en højde af max. 7,0 m regnet fra gadens niveau (niveauplan) til sammenskæringen mellem ydervæggen og (den nedre del af) tagfladen.
7. 6. Bebyggelsen inden for byggefelt III mod den nordlige del af Nylandsvej samt bebyggelsen mod den sydlige del af Finderupsvej (Finderupsminde) skal opføres i 1½ etage med udnyttelig/ uudnyttelig tagetage. Bebyggelsen må opføres med en højde af max. 3,5 m regnet fra gadens niveau (niveauplan) til sammenskæringen mellem ydervæggen og (den nedre del af) tagfladen.
7. 7. Bebyggelsen inden for byggefelt IV må opføres i max. 1 etage. Bebyggelsen må opføres med en højde af max. 3,5 m regnet fra gadens niveau (niveauplan) til sammenskæringen mellem ydervæggen og (den nedre del af) tagfladen.

Bebyggelsens totale bygningshøjde må ikke overstige 8,0 m.

7. 8. Inden for det på kortbilag nr. 3 viste byggefelt V må der kun opføres udvendige trapper og altangange.

7. 9. Tagene på bebyggelserne inden for byggefelt I, II og III skal opføres som symmetriske sadeltage med en taghældning på mellem 40° og 50°.

7.10. Tage på bebyggelserne inden for byggefelt IV skal fremtræde som symmetriske sadeltage med en taghældning på mellem 40° og 50°.

Udhuse og cykelskure inden for byggefelt IV må dog opføres og fremtræde som flade tage med en taghældning på min. 5°.

7.11. Inden for byggefelt I, II, III og IV kan der opføres kældere i et omfang som anført under pkt. 7.13. Herudover kan der opføres kældere til de sikringsrum, der ikke skal medregnes i bebyggelsesprocenten.

7.12. Inden for byggefelt I, II og III kan der opsættes tagvinduer samt kviste i form af traditionelle tagkviste med selvstændigt sadeltag eller buet tag, pulthkviste eller front-/ gavlskviste.

Kviste kan opsættes i et omfang som anført under pkt. 7.13. Dog må kviste og tagvinduer tilsammen udgøre max. 50% af facadelængden.

Kviste og tagvinduer skal placeres i en afstand fra gavle og tagfod svarende til min. 3 tagsten.

Omfanget af kviste og tagvinduer og deres placering skal iøvrigt afstemmes med hustes stil, proportioner, fagopdeling og vinduestyper.

7.13. Kældere og kviste må etableres i et omfang svarende til i alt 25% af det jfr. kortbilag nr. 3 mulige bebyggede areal inden for byggefelt I, II, III og IV på den enkelte ejendom. Jfr. dog pkt. 7.11 og 7.12.

## **8.00. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**



8. 1. Ny bebyggelse indenfor byggefelt I, II, III og IV skal have en sådan ydre udformning og fremtræden, herunder farveholdning, at den fremstår som en harmonisk helhed i sig selv såvel som i sammenhæng med den omgivende bebyggelse.
8. 2. Alle frie bygningssider skal fremstå som facademur, og der må ikke anvendes materialer, der efter byrådets skøn virker skæmmende.

Finderupsminde/bebyggelsen inden for byggefelt III på matr. nr. 232a og biblioteksbebyggelsen/ bebyggelsen inden for byggefelt I og IV på matr. nr. 233 må kun fremstå i røde teglsten.

8. 3. Facadebebyggelsens tag må kun dækkes med sort, sortgrå, røde eller brune gennemfarvede materialer. Skinnende og reflekterende materialer må ikke anvendes.

Dog må taget på Finderupsminde/bebyggelsen inden for byggefelt III på matr. nr. 232a kun dækkes med skifer eller røde vingetegl som de traditionelle danske. Taget på biblioteksbebyggelsen/ bebyggelsen inden for byggefelt I og IV på matr. nr. 233 må kun dækkes med røde vingetegl som de traditionelle danske.

8. 4. Tage på kviste og karnapper skal som hovedregel dækkes med samme materiale som hovedhusets tag. Hvor arkitektoniske forhold taler for det, kan mindre tagflader dog efter byrådets nærmere godkendelse dækkes med andet tagmateriale så som kobber, zink, bly eller tagpap.
8. 5. I Finderupsminde/bebyggelsen inden for byggefelt III på matr. nr. 232a og den gamle biblioteksbygning/bebyggelsen inden for byggefelt I på matr. nr. 233 må kun isættes vinduer af træ til maling, og som er opdelt med poster og sprosser.

I Finderupsminde/bebyggelsen inden for byggefelt III på matr. nr. 232a samt i biblioteksbygningerne/bebyggelsen inden for byggefelt I og IV på matr. nr. 233 må der i øvrigt kun isæt-

tes vinduer og døre, der er udført i en stil, der passer til bygningernes stil og alder.

8. 6. Enhver form for skiltning og reklamering skal godkendes af byrådet.
8. 7. På Finderupsminde/bebyggelsen inden for byggefelt III på matr. nr. 232a og biblioteksbebyggelsen/bebyggelsen inden for byggefelt I og IV på matr. nr. 233 må der ikke opsættes facadebeklædning, faste baldakiner eller skilte, der har karakter af facadebeklædning.

Der må opsættes sammenklappelige markiser over det enkelte vindues- og dørparti.

Der må opsættes skilte, når skiltenes udformning, størrelse og placering afstemmes med bygningens arkitektur og indgår harmonisk i bygningens helhed.

## **9.00. UBEBYGGEDE AREALER**

9. 1. Det på kortbilag nr. 3 viste areal med prikket signatur må ikke bebygges, men udlægges jfr. pkt. 3.6. som henholdsvis indkørsel, parkeringsplads, privat og offentligt opholdsareal samt torveareal som vist på kortbilag nr. 4.
9. 2. Ubebyggede arealer inden for byggefelt V må anvendes til adgangsstier og opholdsarealer.
9. 3. Parkeringspladser må kun etableres inden for de hertil udlagte arealer jfr. kortbilag nr. 3 og 4.
9. 4. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
9. 5. Oplagring må ikke finde sted uden for bygninger eller uden for dertil indrettede, tæt hegnede gårdarealer .

9. 6. Opholdsarealer jfr. kortbilag nr. 4 skal anlægges som have.
9. 7. Torvearealet ved Engtoften jfr. kortbilag nr. 4 skal anlægges med belægningsformer og beplantning således, at det sammen med Engtoften indgår og fremtræder som en del af anlægget foran rådhuset syd for lokalplanområdet.
9. 8. Parkeringspladserne jfr. kortbilag nr. 4 skal anlægges med beplantning.  
Beplantningens omfang og placering skal være i overensstemmelse med retningslinierne som vist på vedhæftede kortbilag nr. 4.  
Beplantningen skal omfatte løvtræer.
9. 9. Belysning af opholds- og parkeringspladser må kun udføres efter byrådets nærmere anvisninger.

#### **10.00. BEVARING AF BEBYGGELSE OG ANLÆG**

10. 1. Finderupsminde (hovedbygningen på matr.nr. 232a jfr. kortbilag nr. 1) samt bibliotekssbebyggelsen (på matr. nr. 233 jfr. kortbilag nr. 1) må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres med mindre byrådet giver tilladelse hertil.

#### **11.00. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGELSE AF NY BEBYGGELSE**

11. 1. Ny bebyggelse skal tilsluttes Skjern kommunes fællesantenneanlæg.  
  
T.V.- og radioantenne må ikke monteres udvendigt på ejendommene.
11. 2. Ny bebyggelse skal tilsluttes Skjern Fjernvarmecentral.
11. 3. Før ny bebyggelse tages i brug, skal de til bebyggelsen hørende opholds- og parkeringsanlæg være etableret.

**12.00. SERVITUTTER**

---

12. 1. Det under den 17.11.1982 tinglyste dokument på matr. nr. 238, Skjern Bygrunde vedr. ret for matr. nr. 239 til kloakledning og brønde på matr. nr. 238 respekteres.

**13.00. OPHEVELSE AF LOKALPLAN**

---

13. 1 Den under 14. maj 1985 af Skjern byråd godkendte lokalplan nr. 18A for karréen Engsiggade, Nylandsvej, Engtoften og Fin-derupsvej ophæves.

#### **14.00. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER**

En lokalplan medfører ikke handlepligt. Eksisterende, lovlige forhold på de ejendomme, som lokalplanen omfatter, kan fortsætte som hidtil. Men ved ændring af det formål, som ejendommene anvendes til, ved opførelse af ny bebyggelse eller nye anlæg og ved større om- og tilbygninger får lokalplanen virkning for den enkelte.

##### **Midlertidige retsvirkninger af lokalplanforslaget.**

I henhold til § 17 i Lov om planlægning må de ejendomme, der er omfattet af planforslaget, ikke udstykkes, bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Dette gælder også det formål, som området anvendes til.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet imidlertid give tilladelse til, at en ejendom udnyttes efter planforslaget. En forudsætning er dog, at planforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen, at der ikke er tale om at påbegynde et lokalplanpligtigt byggearbejde eller anlæg eller et andet lokalplanpligtigt forhold, og at der ikke er fremsat indsigelse mod planforslaget fra en offentlig myndighed.

Eksisterende, lovlige forhold kan dog fortsætte som hidtil. De midlertidige retsvirkninger gælder fra offentliggørelsen af planforslaget den **17. marts 1993 og til den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort - dog højst til den 17. marts 1994.**

##### **Retsvirkninger af den endeligt vedtagne lokalplan.**

Når lokalplanen er endeligt vedtaget af byrådet og offentliggjort, må der i henhold til § 19 i Lov om planlægning ikke etableres noget forhold, der strider mod planens bestemmelser, på de ejendomme, der er omfattet af planen. Eksisterende, lovlige forhold kan dog fortsætte som hidtil.

**Dispensation.**

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke vil komme i strid med principperne i planen. Dispensationer må således ikke stride mod planens formålsbestemmelser eller mod de bestemmelser, der er fastsat ud fra formålsbestemmelserne. Disse sidstnævnte er typisk bestemmelserne om ejendommenes anvendelse og bestemmelserne om de fremtidige hovedtræk i områdets fysiske udformning, herunder f. eks. fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer og principperne i vej- og stinettet. Dispensationsmuligheden kan forudsætte, at byrådet forinden har afholdt en skriftlig orientering af 2 ugers varighed af bl.a. ejere og brugere i lokalplanområdet og naboer til den pågældende ejendom.

Afviigelser fra planens principper kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

**Servitutter.**

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

Private servitutter, der er uforenelige med lokalplanens formål, ophæves af lokalplanen, hvis dette udtrykkeligt er anført i planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

**Ekspropriation.**

I henhold til § 47 i planloven kan byrådet ekspropriere private ejendomme eller private rettigheder over ejendomme.

En forudsætning er dog, at ekspropriationen har væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

**Erstatning.**

Som altovervejende hovedregel medfører bestemmelserne i en lokalplan ikke erstatningspligt for kommunen.

I henhold til § 48 i planloven kan imidlertid private ejendomme, der i en lokalplan udlægges til et offentligt formål, forlanges overtaget af kommunen mod erstatning. En forudsætning er dog, at den pågældende ejendom ikke længere kan udnyttes på en økonomisk rimelig måde i overensstemmelse med den faktiske udnyttelse af de omliggende ejendomme. Kommunens overtagelses- og erstatningspligt afgøres af taksationsmyndighederne i det enkelte tilfælde.

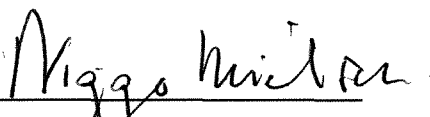
Når en lokalplan overfører en landbrugsejendom fra landzone til byzone, og der derved pålægges ejeren af ejendommen en frigørelsesafgift, kan ejeren - under visse forudsætninger - forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. De nærmere regler herfor fremgår af Lov om frigørelsesafgift (lovbekendtgørelse nr. 441 af 26. september 1985).

**12.00. VEDTAGELSESPÅTEGNING**

---

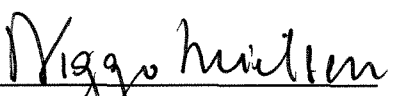
Foreløbigt vedtaget af Skjern Byråd i henhold til § 24 i Lov om Planlægning, den 9.03.1993

På byrådets vegne

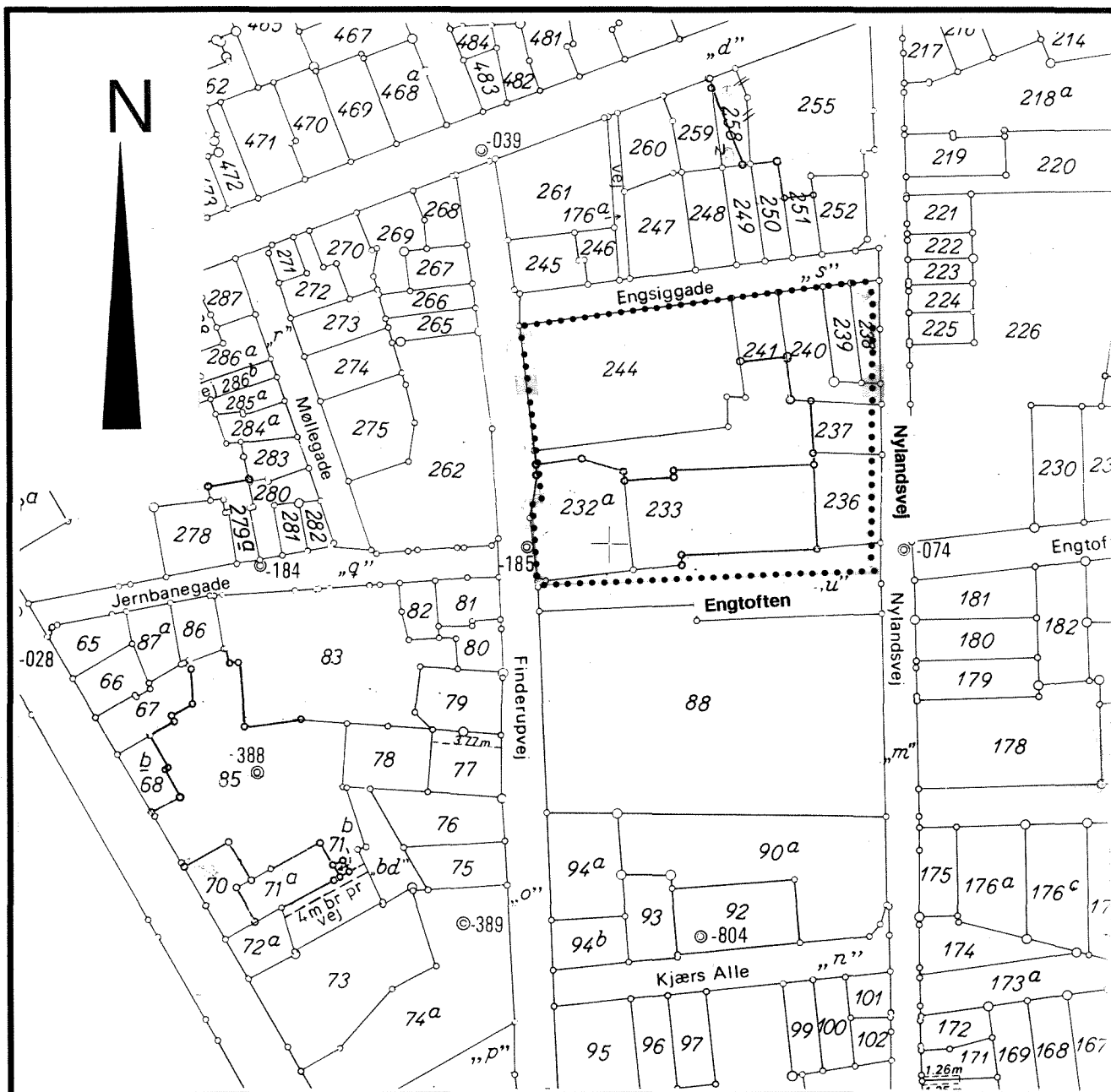
  
Viggo Nielsen  
Borgmester

Endeligt vedtaget af Skjern Byråd i henhold til § 27 i Lov om Planlægning, den 8. juni 1993.

På byrådets vegne

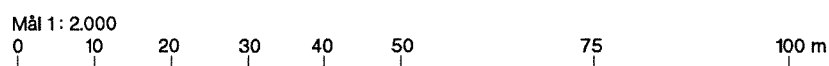
  
Viggo Nielsen  
Borgmester

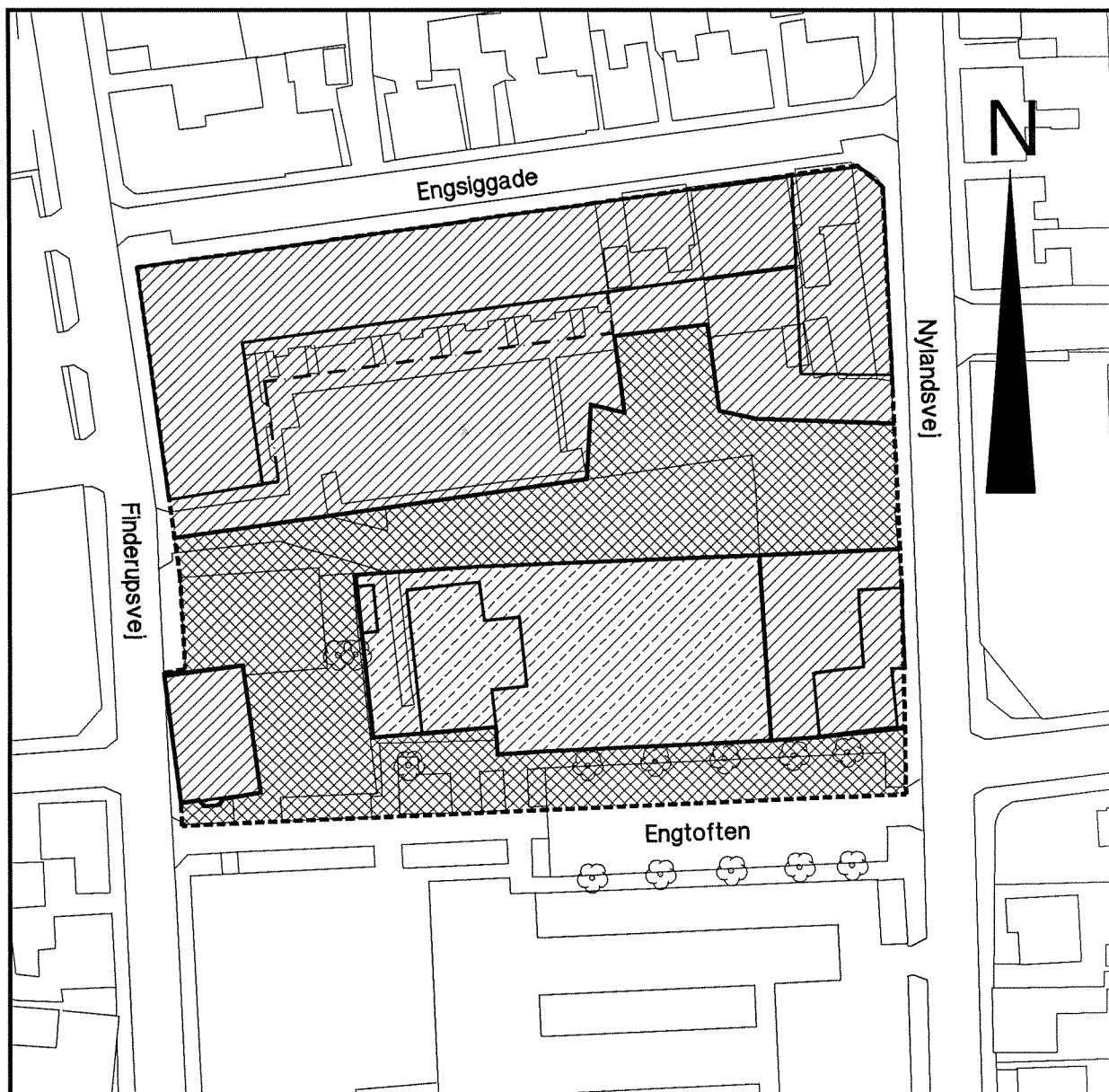




SKJERN KOMMUNE  
KORT NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 18B

..... Lokalplanområde - matrikelkort





SKJERN KOMMUNE  
KORT NR. 2 TIL LOKALPLAN NR. 18B

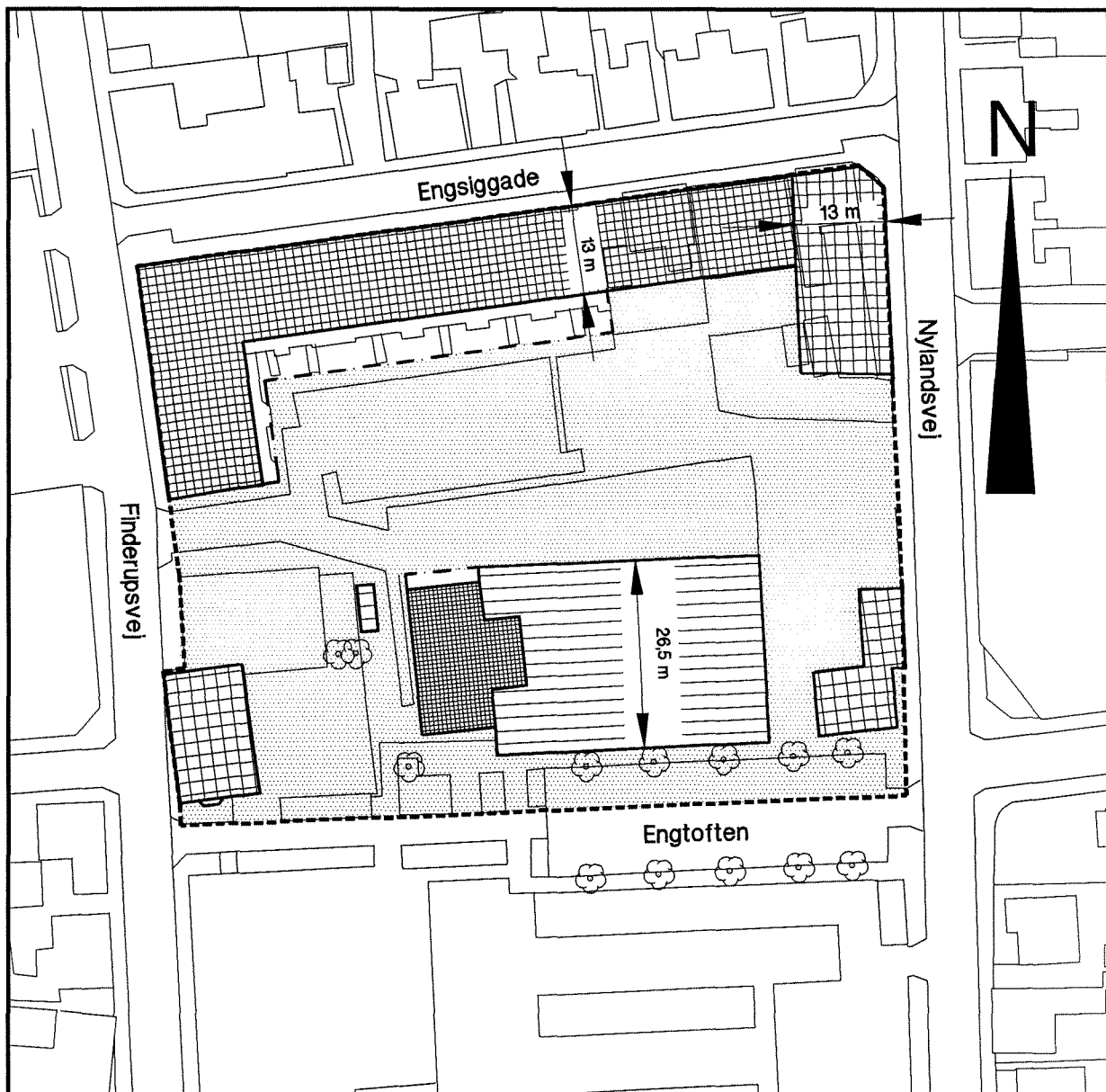
..... Lokalplanområde

 Delområde I

 Delområde II

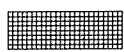
 Delområde III

Mål 1:1000  
0 10 20 30 40 50 75 100 125 150 m

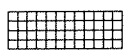


SKJERN KOMMUNE  
KORT NR. 3 TIL LOKALPLAN NR. 18B

----- Lokalplanområde



Bebyggelse i 2,5 etage med/uden udnyttelig tageatage - byggefelt I



Bebyggelse i 2,5 etage med uudnyttelig tagetage - byggefelt II



Bebyggelse i 1,5 etage med/uden udnyttelig tagetage - byggefelt III



Bebyggelse i 1 etage - byggefelt IV



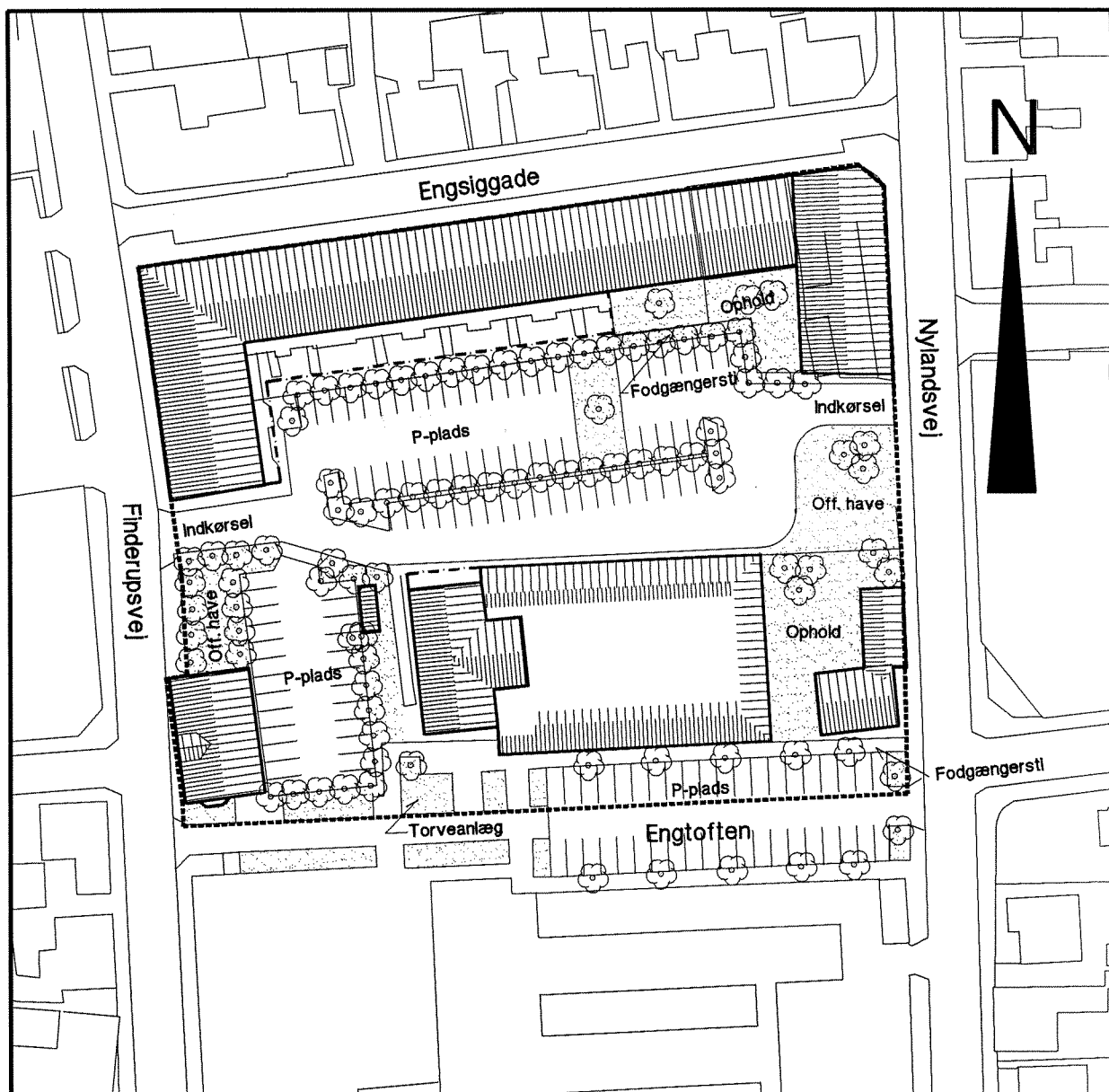
Parkering, tilkørsel og opholdsareal



Udvendige trapper og altangange - byggefelt V

Mål 1:1000

0 10 20 30 40 50 75 100 125 150 m



SKJERN KOMMUNE  
KORT NR. 4 TIL LOKALPLAN NR. 18B

----- Områdegrænse

Bebyggelsesplan

Mål 1:1000

0 10 20 30 40 50 75 100 125 150 m

**KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD****BILAG A**

Lokalplan nr. 18 B afløser den hidtil gældende lokalplan nr. 18 A for området.

Den helt aktuelle grund til, at der udarbejdes en ny lokalplan for området, er, at byrådet ønsker

- at ændre planerne for ejendommen, hvor det gamle rådhus, Finderupsminde, ligger,
- at sikre, at Finderupsmindes hovedbygning og biblioteksbygningerne bevares, og at istandsættelser og ombygninger af disse bygninger sker med respekt for bygningernes oprindelige arkitektur samt
- at ophæve forbudet mod boliger i stueetager i en del af bebyggelsen langs Finderupsvej

De nye planer for Finderupsminde indebærer, at den fremtidige mulige bebyggelse på ejendommen begrænses til Finderupsmindes hovedbygning, at der udlægges areal til en offentlig have ud mod Finderupsvej mellem Finderupsminde og indkørslen til karreen, og at der udlægges areal til en offentlig parkeringsplads mellem Finderupsminde og biblioteket.

Finderupsminde kan fremover anvendes til offentlige og private servicefunktioner, herunder detailhandel, men ikke til boligformål.

Forbuddet mod boliger i stueetager ophæves for den øvrige bebyggelse langs Finderupsvej, idet byrådet vurderer, at behovet for at reservere etageareal til butikker, liberale erhverv og andre centerfunktioner ikke er så stort som tidligere forventet.

Samtidig med disse ændringer er der foretaget en præcisering af lokalplanens bestemmelser. Denne indebærer bl.a., at området opdeles i 3 delområder, at biblioteket udlægges til offentlige formål og fremover kun må anvendes til bibliotek og andre kulturelle formål, samt at den offentligt ejede del af den eksisterende parkeringsplads i karreens midte og det offentligt ejede haveanlæg ud mod Nylandsvej sikres som henholdsvis offentlig parkeringsplads og offentlig have.

Bebyggelsen langs den nordlige del af Finderupsvej, langs Engsiggade og langs Nylandsvej må som hidtil anvendes til både boliger og private og offentlige serviceformål. Dog er forbuddet mod boliger i stueetagen i en del af bebyggelsen ophævet. Endvidere er den tidligere mulighed for engroshandel ophævet.

Byggemulighederne er bortset fra ændringerne ved Finderupsminde de samme som før. Dog tillades udvendige trapper og altangange inden for et nærmere angivet areal ved hjørnebebyggelsen langs Finderupsvej og Engsiggade og ved biblioteket. Endvidere er der optaget bestemmelser om kviste, og muligheden for at opføre kælder under bebyggelsen er udvidet til alle byggefeltet bortset fra det nye byggefelt til trapper og altangange.

Tilsammen må kviste og kælderarealer, der skal medregnes i bebyggelsesprocenten, dog ikke overstige 25% af det mulige bebyggede areal inden for byggefeltene på den enkelte ejendom. Disse 25% svarer til forskellen på bebyggelsesprocenten for området som helhed og de fastlagte byggemuligheder i byggefeltene.

Den hidtidige fremtidige bebyggelsesprocent på 86 fastholdes. Indskrænkningen i byggemulighederne ved Finderupsminde kommer muligheden for kælderrum og kviste til gode.

I forhold til den hidtidige lokalplan er der iøvrigt foretaget følgende ændringer:

- der tillades udstykning af Finderupsmindes hovedbygning, den nye offentlige have og den nye offentlige parkeringsplads,
- udlægget af areal til en offentlig passage mellem Engsiggade 4 og 8 ophæves,
- den maksimale højde på 1-etages bebyggelse sænkes fra 8,5 m til 8,0 m,
- det defineres, at tage på bebyggelsen skal fremtræde som symmetriske sadeltage,
- der fastsættes uddybende retningslinier for Finderupsmindes og biblioteksbebyggelsens ydre fremtræden samt for placering og udformning af kviste,
- det præciseres, at parkeringspladser kun må anlægges inden for de dertil udlagte arealer,

- fodgængerstierne ved henholdsvis parkeringspladsen i karreens midte og parkeringspladsen ved Engtoften sikres,
- det bestemmes, at beplantningen af parkeringsarealerne skal omfatte løvtræer,
- det præciseres, at opholdsarealer skal anlægges som have og at torvearealet ved Engtoften skal anlægges som en del af anlægget foran rådhuset,
- det bestemmes, at de til ny bebyggelse hørende opholds- og parkeringsarealer skal være anlagt før bebyggelsen tages i brug.

**LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING****BILAG B****1. KOMMUNEPLANENS RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNING.**

Lokalplanområdet er sammenfaldende med kommuneplanens delområde 1.C.11.

For dette område gælder dels de generelle bestemmelser for centerområder, dels specielle bestemmelser for delområdet.

Generelle bestemmelser for centerområder.

Områdets anvendelse fastlægges til centerformål (butikker, kontorhverv samt andre ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne) boligbebyggelse og offentlige formål (undervisning, parkering og lignende).

Bebyggelsesprocenten for hvert enkelt område er fastlagt i områdehæfterne - speciel del.

Bebyggelsen langs gader skal opføres som randbebyggelse. Etageantallet og max. højde fastlægges for hvert enkelt område.

Inden for centerområdet skal en lokalplan som minimum omfatte en hel karree.

Muligheden for baghusbebyggelse skal afklares i en lokalplan og skal i princippet følge centerplanen.

Baghusbebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage og med en højde på max. 3,5 m.

Butikker og eventuelle fremstillingsvirksomheder i forbindelse hermed skal fortrinsvis etableres i bebyggelsens stueetage. Øvrige liberale erhverv kan etableres i stueetagen og på 1. sal.

Bebyggelsen og det dertil hørende parkeringsareal og friareal fastlægges i overensstemmelse med retningslinierne omtalt i "Skjern Centerplan".

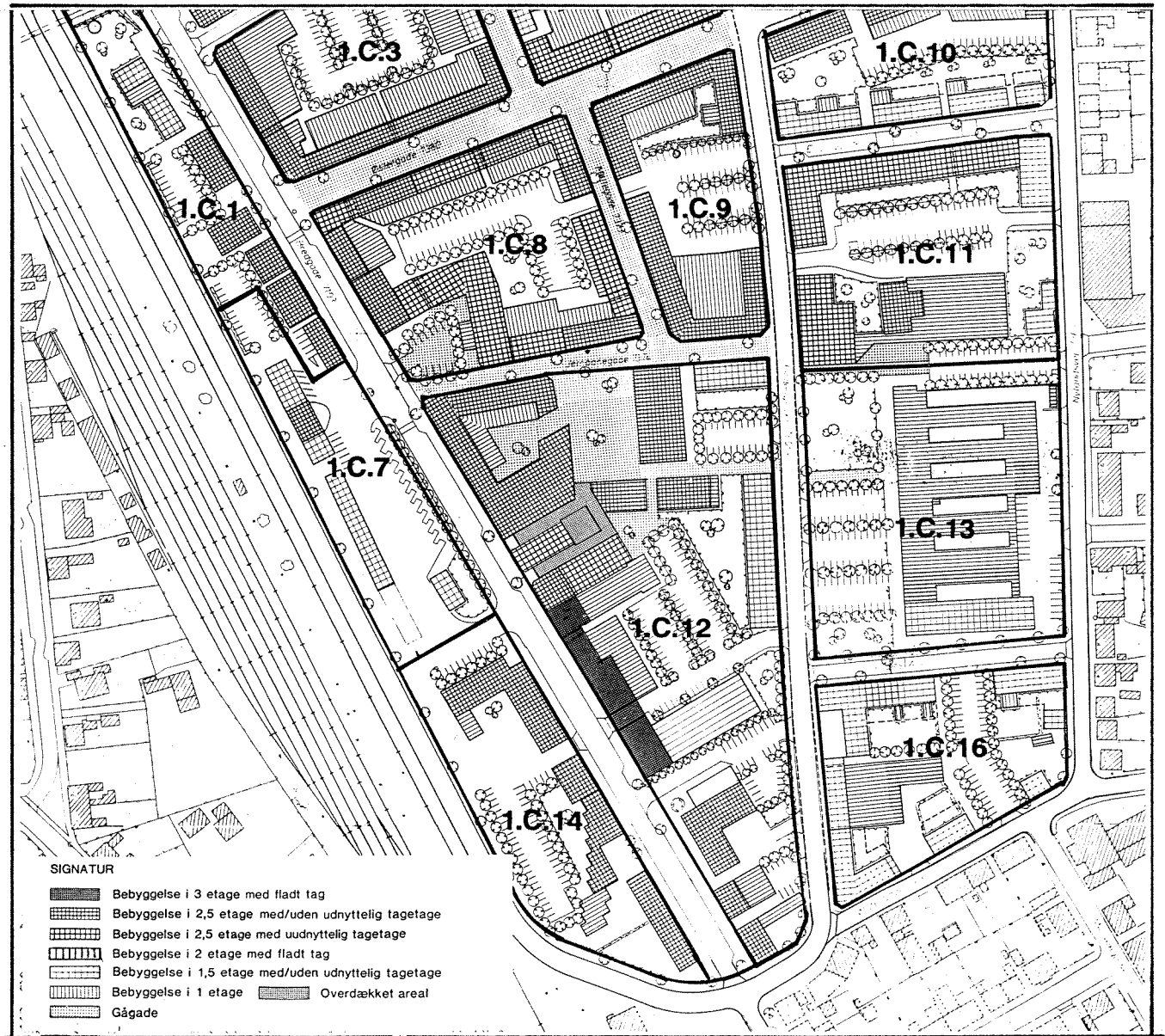


Specielle bestemmelser.

Udover de generelle bestemmelser gælder for delområde 1.C.11. flg. særlige bestemmelser:

- Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 86%.
- Bebyggelsen fastlægges som randbebyggelse i gadelinien med udformning som den retningsgivende bebyggelsesplan - se side 6 - og med et etageantal på 1, 1½ og 2½ etage samt en taghældning mellem 40° og 50°.
- Husdybden mod gaden må ikke overstige 13 m - byggefeltet på hjørnet af Finderupsvej/Engtoften og langs Engtoften dog max. hhv. 22 m og 26,5 m.

Delområde 1.C.11. fra kommuneplanens rammebestemmelser:



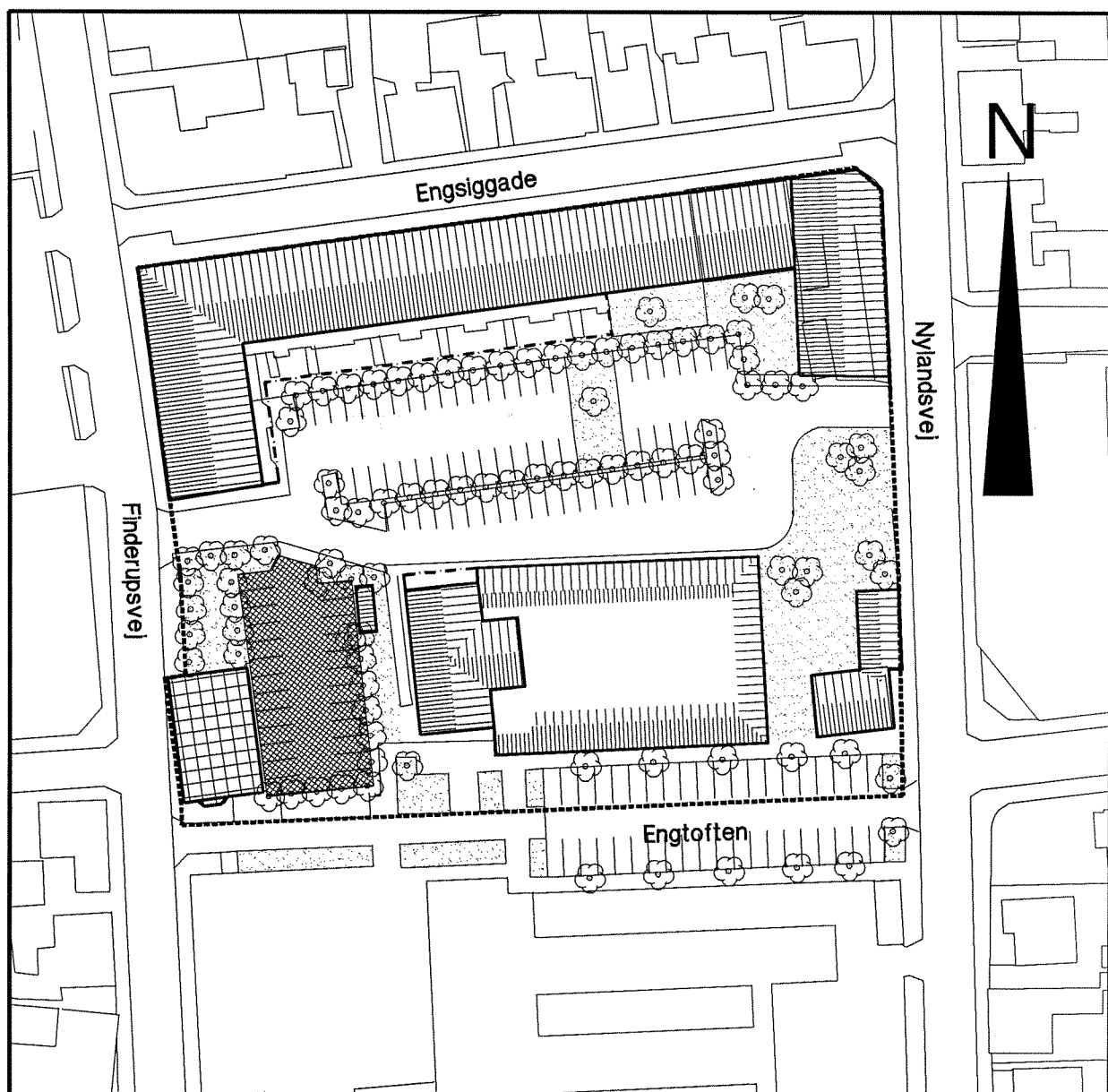
Da lokalplanen fraviger kommuneplanen m.h.t.:

1. Byggefelt på hjørnet Finderupsvej/Engtoften på matr. nr. 232a, Skjern Bygrunde,
2. Offentlig have i gadelinien mod Finderupsvej samt offentlig parkeringsplads på matr. nr. 232a, Skjern Bygrunde,

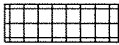
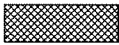
har Skjern Byråd samtidig med godkendelse af lokalplanforslaget godkendt flg. forslag til tillæg nr. 19 til kommuneplanen:

**TILLÆG NR. 19 TIL KOMMUNEPLANEN**

1. På hjørnet Finderupsvej/Engtoften kan på matr. nr. 232a, Skjern Bygrunde opføres bebyggelse i 1½ etage med udnyttelig/uudnyttelig tagetage som vist på vedhæftede kortbilag.
2. På matr. nr. 232a, Skjern Bygrunde udlægges der areal til offentlig parkeringsplads og offentlig have med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag.



SKJERN KOMMUNE  
Kortbilag til tillæg nr. 19 til kommuneplanen

-  Byggefelt I
-  Parkeringspladser

Mål 1:1000  
0 10 20 30 40 50 75 100 125 150 m

**2. SPILDEVANDSPLAN FOR SKJERN KOMMUNE.**

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens spildevandsplan.

**3. VARMEPLAN FOR SKJERN KOMMUNE.**

Lokalplanområdet er omfattet af kommunens varmeplan.

**FRIST FOR FREMSÆTTELSE AF INDSIGELSER OG ÆNDRINGSFORSLAG BILAG C**

I overensstemmelse med planlovens § 24 har Skjern Byråd fastsat en frist på 8 uger for fremsættelse af indsigelser mod eller ændringsforslag til lokalplanforslaget.

Indsigelser eller ændringsforslag skal således være kommunen i hænde senest **den 13. maj 1993.**

Lokalplan 18B begæres tinglyst som servitutstiftende hæftelse på matr. nr. 232a, 233, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 244, Skjern Bygrunde.

Skjern, d. 19.07.1993

*Viggo Nielsen*  
Viggo Nielsen  
borgmester

*E. Lorentzen*  
E. Lorentzen  
kommunaldirektør

02.08.93 06541

Lokalplan nr. 18 a slettet samtidig hemed.

*I. Christiansen* /ic  
I. Christiansen  
pæss.