

# SKJERN KOMMUNE

## LOKALPLAN NR. 25A

FOR ET OMRÅDE TIL GRØNT FORMÅL I SKJERN BY

Lokalplan nr. 25A for et grønt område ved Amagervejs forlængelse i Skjern by.

Udarbejdet i november Skjern kommune, teknisk forvaltning.

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Lokalplanens formål .....	side 1
Område- og zonestatus .....	side 1
Områdets anvendelse .....	side 2
Udstykning .....	side 2
Vej- og stiforhold .....	side 2
Bebyggelsens omfang og placering .....	side 2
Ubebyggede arealer .....	side 2
Servitutter/deklarationer .....	side 3
Ophævelse af lokalplan .....	side 3
Vedtagelsespåtegning .....	side 4

### LOKALPLANENS KORT

Kort nr. 1. Lokalplanens afgrænsning (matrikelkort) .....	side 5
Kort nr. 2. Arealernes anvendelse .....	side 6
Kort nr. 3. Luftfotoplan .....	side 7

### LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Kort beskrivelse af lokalplanens indhold .....	Bilag A
Lokalplanens forhold til anden planlægning .....	Bilag B
Kortbeskrivelse af lokalplanens retsvirkninger .....	Bilag C
Frist for fremsættelse af indsigelse og ændringsforslag ..	Bilag D

Lokalplan nr. 25A for et grønt område ved Amagervejs forlængelse i Skjern by.

I henhold til lov om kommuneplanlægning nr. 391 af 22. juli 1985 fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i afsnit 2.0 nævnte område.

## 1.0. LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- at sikre, at området kun anvendes til grønt område, der tjener som et afskærmende beplantningsbælte mod erhvervsområdet ved Skjern Papirfabrik,
- at sikre skoven i den nordlige del af området bevaret,
- at fastlægge bestemmelser om beplantning af den sydlige del af området,
- at sikre offentligheden stiadgang gennem området fra det grønne område omkring Kirke Å og boligområderne langs dette til Amagervejs forlængelse og de planlagte, offentlige stier gennem det grønne område sydvest for vejen.

## 2.0. OMRÅDE- OG ZONESTATUS

- 2.1. Lokalplanens område afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende del af matr. nr. 11cø, 1 dc, 11b og 11g V. Birk, Skjern Jorder samt del af vejlitra "ar".
- 2.2. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres den i stk. 2.1 nævnte del af matr. nr. 11cø, 1dc, 11b og 11g fra landzone til byzone.

### 3.0. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1. Lokalplanområdet må kun anvendes til grønt område anlagt som beplantningsbælte, skov eller park.
- 3.2. Udover toiletbygninger og læskure må der ikke opføres nogen bebyggelse.

### 4.0. Udstykning

- 4.1. Der må ikke foretages yderligere udstykning af området.

### 5.0. VEJ- OG STIFORHOLD

- 5.1. Der udlægges areal til 2 stk. 4 m brede, offentlige stier som vist på kortbilag nr. 2.
- 5.2. Til de under pkt. 5.1 nævnte stier forudsættes der at være adgang for alene gående og cyklende færdsel.
- 5.3. Byggelinie.  
Langs Amagervejs forlængelse pålægges byggelinie i en afstand af 10 m fra vejskel.

### 6.0. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1. Den jvf. pkt. 3.2. tilladte bebyggelse må ikke overstige 5 m i højden.

### 7.0. UBEBYGGEDE AREALER

- 7.1. Den på vedhæftede kortbilag nr. 3 (luftfotoplan) viste eksisterende beplantning i den nordlige del af området skal bevares.

- 7.2. Beplantning af det nuværende ubeplantede areal i den sydlige del af området - se kortbilag nr. 3 - skal ske efter en af byrådet på forhånd godkendt beplantningsplan, der sikrer, at beplantningen fremstår som en høj, tæt beplantning ud mod omgivelserne.
- 7.3. Inden for det på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste område må der ikke foretages terrænreguleringer.

#### 8.0. SERVITUTTER/DEKLARATIONER

- 8.1. Det under d. 08.01.1982 tinglyste dokument på matr. nr. 1dc V. Birk angående ret for 12de V. Birk til anbringelse af vandledning m.v. respekteres.

#### 9.0. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

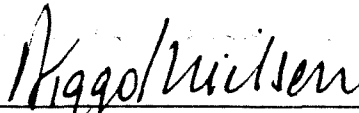
- 9.1. Den under den 11.03.1980 af Skjern Byråd godkendte lokalplan nr. 25 for et område til rekreativt formål ophæves for del af matr. nr. 1dc og 11b V. Birk.

Den under den 10.03.1981 af Skjern Byråd godkendte lokalplan nr. 29 for et område til boligformål ophæves for del af matr. nr. 11b V. Birk.

10.0. VEDTAGELSESPÅTEGNING

Foreløbigt vedtaget af Skjern byråd i henhold til § 21 i lov om kommuneplaner, den 13.03.1990.

På byrådets vegne

  
Viggo Nielsen, borgmester

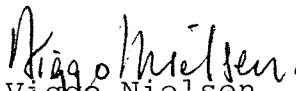
Endelig vedtaget af Skjern byråd i henhold til § 27 i lov om kommuneplaner, den 13.11.1990.


På byrådets vegne

  
Viggo Nielsen, borgmester

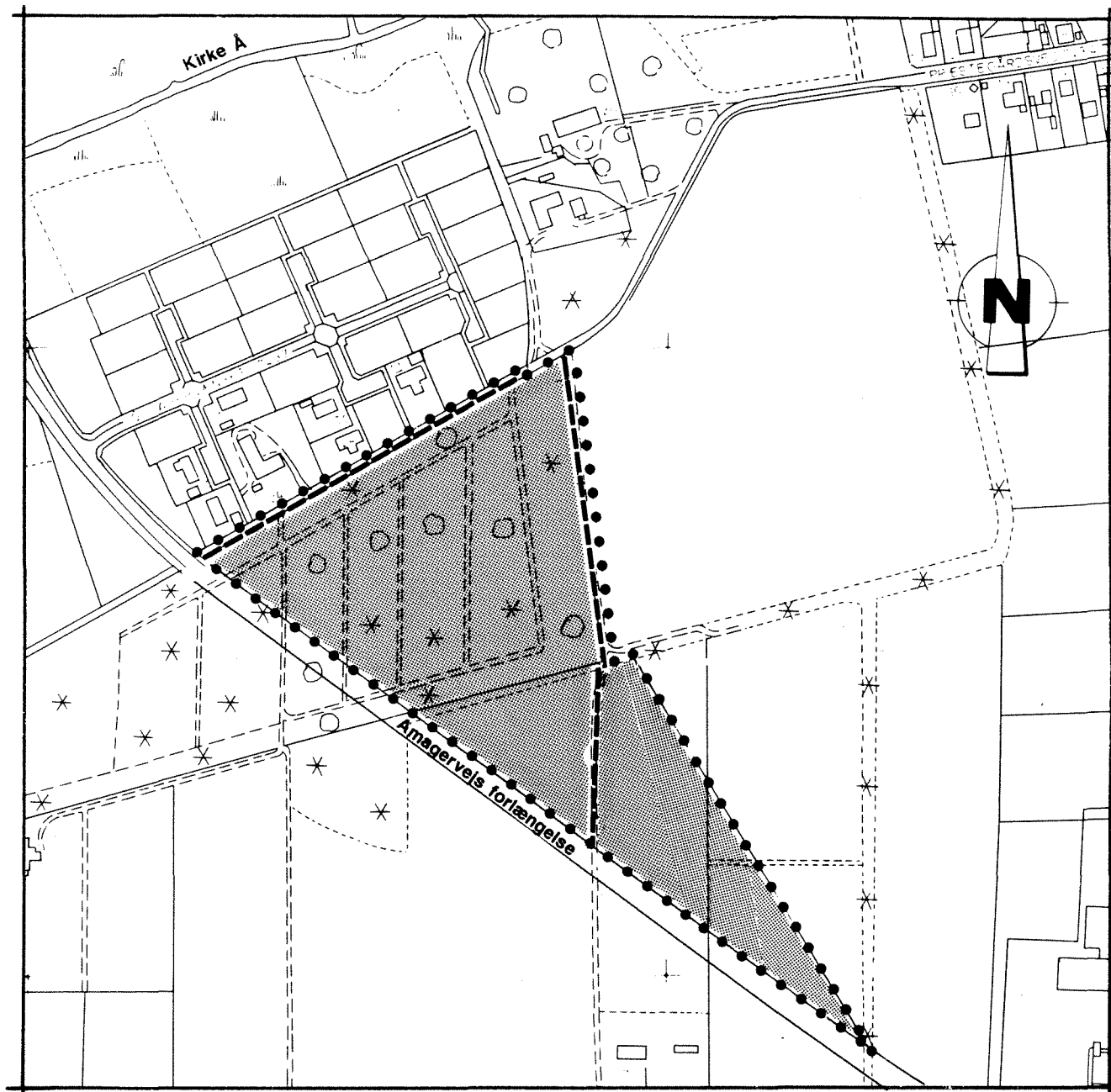
Lokalplan nr. 25A begæres tinglyst som servitutstiftende hæftelse på matr. nr. lae, ldc, llb, llg, V. Birk, Skjern Jorder.

Dato 22.01.1991

  
Viggo Nielsen /  
borgmester

  
E. Lorentzen  
kommunaldirektør





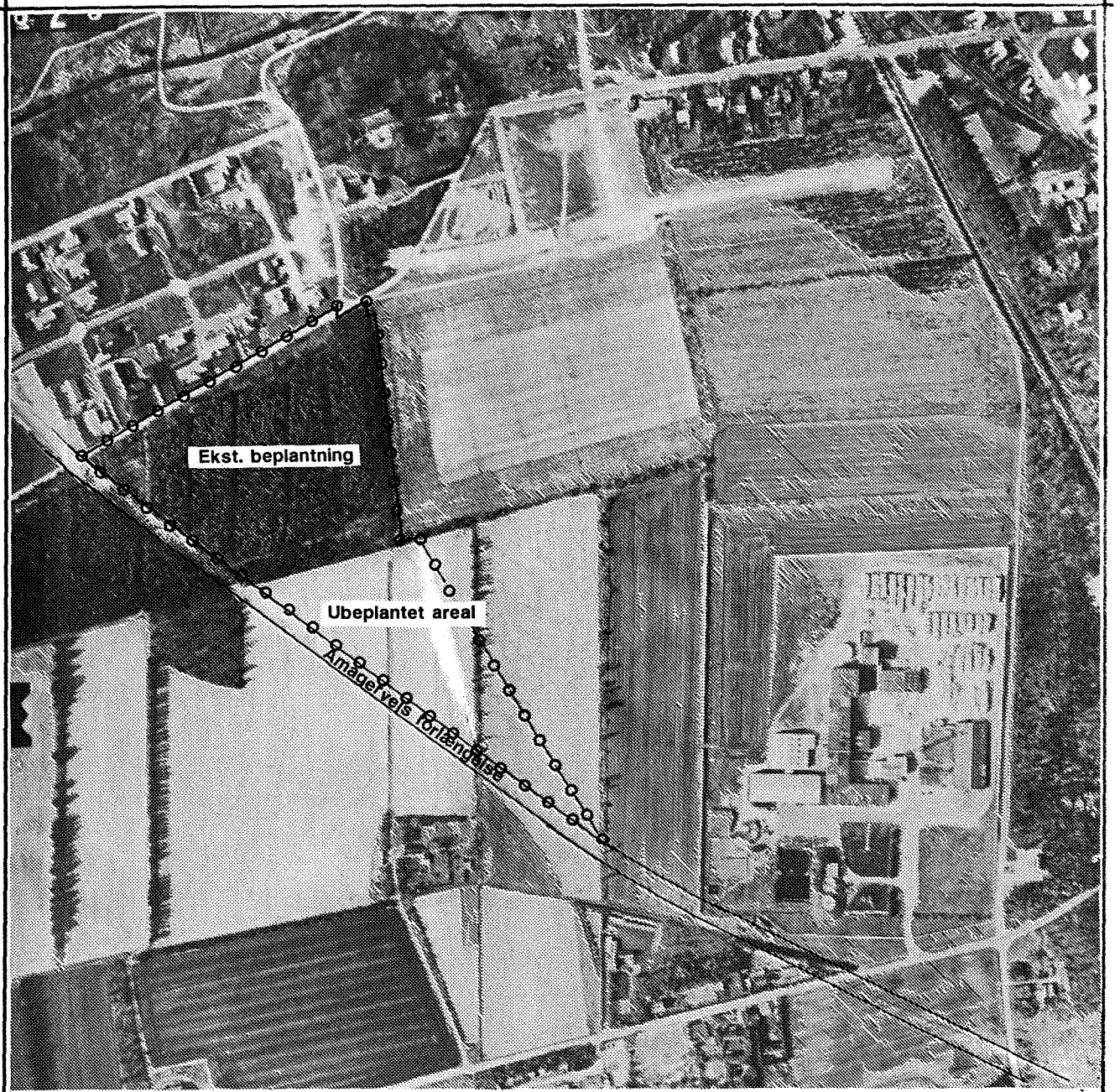
**SKJERN KOMMUNE**  
**KORT NR. 2 TIL LOKALPLAN NR. 25A**

- Lokalplanområde
- Grønt område
- 4 m bred off. sti

Mål 1 : 4.000







**SKJERN KOMMUNE**  
**KORT NR. 3 TIL LOKALPLAN NR. 25A**

○-○-○ Lokalplanområde  
Luftfotoplan

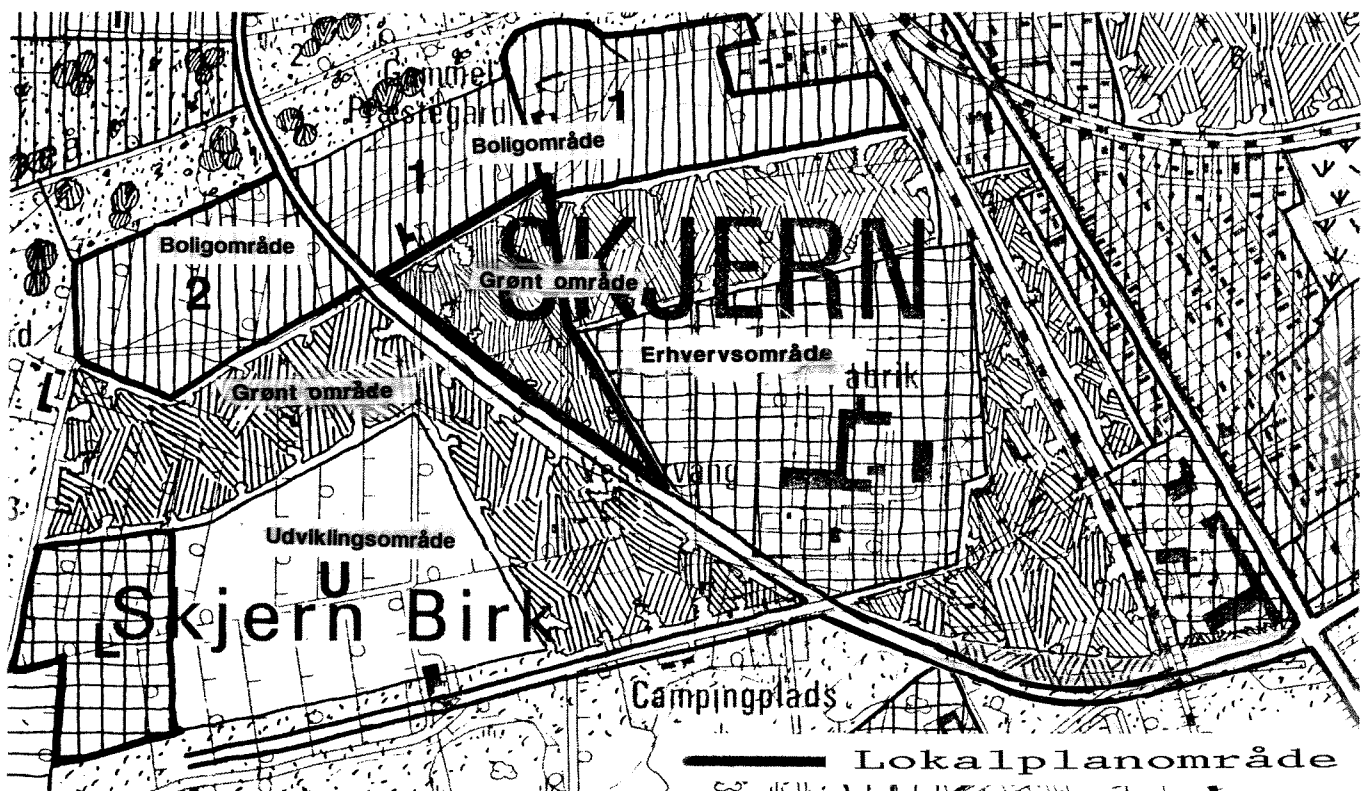
Mål 1 : 5.000  
0 100 200 300 400 500 m

Lokalplanen har til formål at fastlægge områdets anvendelse til grønt område anlagt som beplantningsbælte, skov eller park.

Hensigten hermed er primært at sikre en afskærmning mellem erhvervsområdet ved papirfabrikken, boligområderne ved Præstegårdsvej og Oldagervænget, Amagervej og det fremtidige byområde vest for Amagervej.

Inden for området udlægges offentlige stier for gående og cyklende færdsel. Stierne udlægges i forlængelse af eksisterende og planlagte stier, der mod nord giver adgang til det grønne område omkring Kirke Å, mod syd fører gennem et planlagt grønt område ned til Birkvej og de rekreative arealer langs Skjern Å og som mod vest giver mulighed for adgang til fremtidige grønne områder nord for den langsigtede byudvikling langs Birkvej.

Lokalplanen erstatter den hidtidige lokalplan nr. 25 for den nordlige del af området og adskiller sig i hovedsagen kun fra denne ved at omfatte et større område.



Lokalplanens område er i kommuneplanen udlagt til grønt område og som delområde 3.G.2. med følgende rammebestemmelser for lokalplanlægningen:

Generelle bestemmelser for grønne områder:

Grønne områder

Områdernes anvendelse fastlægges til offentlige, rekreative, tilgængelige friarealer (bypark, boldbaner, legepladser og lignende).

I samtlige områder må der kun opføres sådanne mindre bebyggelser, som har direkte tilknytning til områdernes anvendelse (toilet, læhus, legeplads og lignende).

Bygningernes højde må ikke overstige 5 m.

Da lokalplanens bestemmelser adskiller sig fra de i kommuneplanen fastlagte rammebestemmelser m.h.t. områdets nærmere anvendelse har Skjern byråd samtidig med godkendelsen af lokalplanforslaget godkendt følgende forslag til tillæg nr. 6 til kommuneplanen.

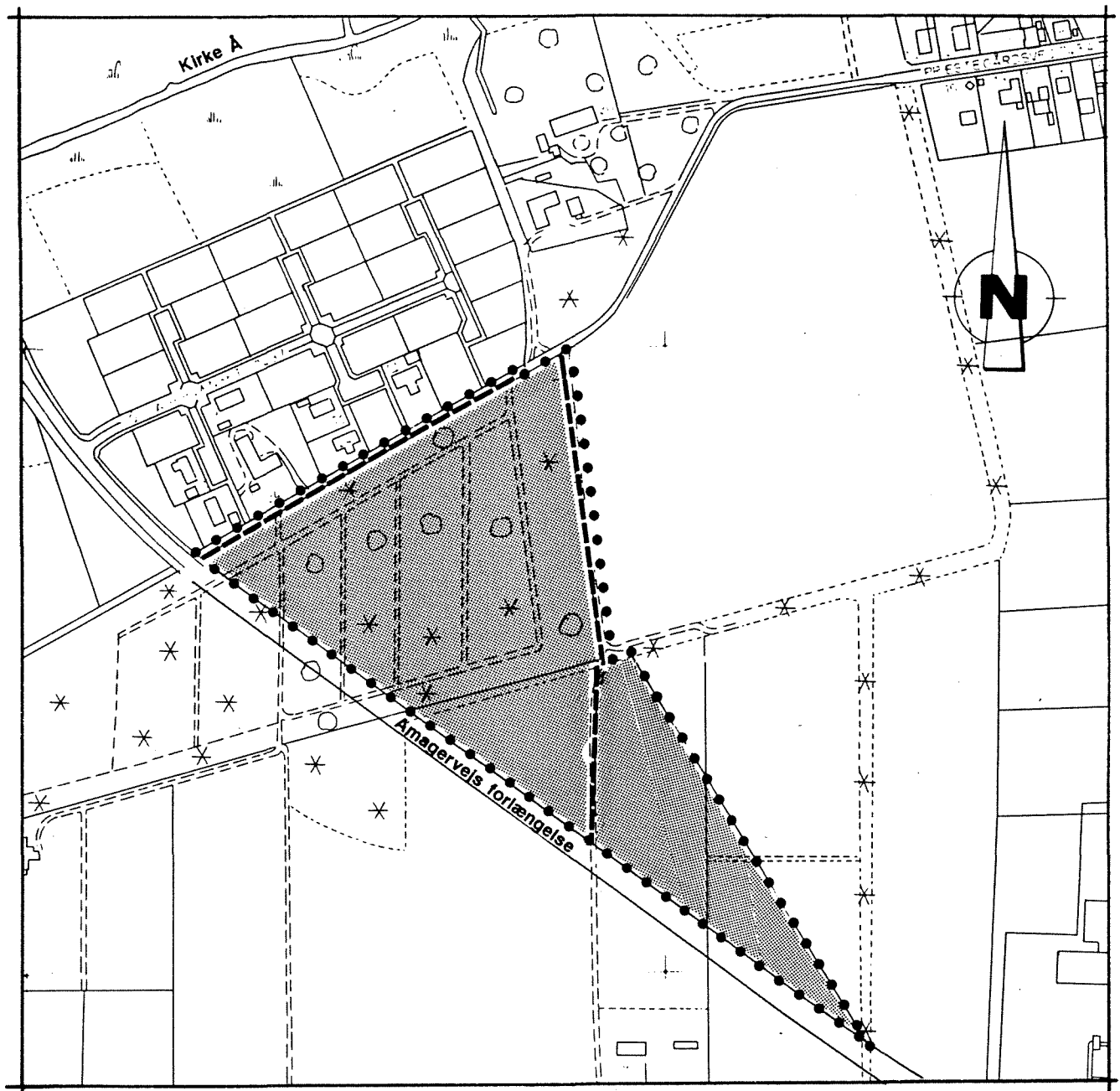
## TILLÆG NR. 6 TIL KOMMUNEPLANEN.

### Grønne områder.

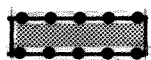
For delområde 3.G.2. - grønt område ved Amagervej gælder IKKE de generelle bestemmelser for grønne områder, men kun flg. særlige bestemmelser:

- Områdets anvendelse fastlægges til grønt område, der anlagt som beplantningsbælte, skov eller park tjener som en afskærmning mod erhvervsområdet ved Skjern Papirfabrik.
- Områdets beplantning skal fremstå som en høj, tæt bevoksning ud mod omgivelserne.
- Inden for området skal der etableres offentlige stier, der giver fodgængere og cyklister mulighed for at færdes i området, og som skaber forbindelse fra det grønne område omkring Kirke Å og boligområderne langs dette til stier gennem det grønne område sydvest for Amagervejs forlængelse til dels Birkvej og Skjern Å-området, dels fremtidige, grønne områder nord for udviklingsområdet og rensningsanlægget ved Birkvej.
- Inden for området må der kun opføres sådanne mindre bygninger og anlæg, som har direkte tilknytning til områdets anvendelse som friareal.

Bygningens højde må ikke overstige 5 m.



SKJERN KOMMUNE  
KORTBILAG TIL TILLÆG NR. 6  
TIL KOMMUNEPLANEN



Grønt område

Mål 1 : 4.000

0 100 200 300 400 500 m

Spildevandsplan for Skjern kommune 1976 og revideret forslag til spildevandsplan marts 1984 og juni 1985.

Området er ikke omfattet af kommunens spildevandsplan.

Spildevandsplanen skal udvides til at omfatte lokalplanområdet.

Varmeplan for Skjern kommune 1987.

Området er omfattet af kommunens varmeplan fra 1987.

Midlertidige retsvirkninger af lokalplanforslaget.

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en sådan måde, at det kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter kommuneplanlovens pgf. 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med lokalplanforslaget.

En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggelseshøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 13.03.1990 og indtil forslaget er endelig vedtaget af byrådet, dog højst indtil den 13.03.1991.

Retsvirkninger af den vedtagne lokalplan.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen (dvs. planens formålsbestemmelse og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med lokalplanen, samt den planlagte struktur, fordeling mellem friarealer og bebyggede arealer).

Afviigelser fra principperne i lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

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

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

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

I henhold til §32 i kommuneplanloven kan - under visse forudsætninger - ejere af ejendomme, der i en lokalplan forbeholdes et offentligt formål, kræve disse ejendomme overtaget af kommunen mod erstatning.

Lokalplanens område overføres jvf. lokalplanens pkt. 2.2. til byzone ved byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen. Retsvirkningerne heraf fremgår bl.a. af Lov om frigørelsesafgift m.v. af fast ejendom (lovbekendtgørelse nr. 441 af 26. september 1985).



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

Sådanne indsigelser eller ændringsforslag skal være kommunen i hænde senest den 25.05.1990.