

SKJERN KOMMUNE

LOKALPLAN NR.27

FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL I SKJERN BY

Lokalplan for et boligområde ved Amagervejs forlængelse i Skjern by.

Udarbejdet i november 1979 af Skjern kommune, Teknisk forvaltning.

Omslaget trykt med Geodætisk Instituts tilladelse (A. 400/76).

INDHOLDSFORTEGNELSE

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Lokalplanens formål	side	1
Område- og zonestatus	side	1
Områdets anvendelse	side	2
Udstykninger	side	2
Veje- og stiforhold	side	2
Ledningsanlæg	side	4
Bebyggelsens omfang og placering	side	4
Bebyggelsens ydre fremtræden	side	5
Ubebyggede arealer	side	5
Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse	side	6
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder .	side	6
Grundejerforening	side	6
Vedtagelsespåtegning	side	7

LOKALPLANENS KORT

Kort nr. 1. Lokalplanens afgrænsning	side	8
Kort nr. 2. Arealernes anvendelse	side	9
Kort nr. 3. Plan af kryds mellem stam- og boligveje	side	10
Kort nr. 4. Illustrationsplan	side	11

Lokalplan for et område til boligformål ved Amagervejs forlængelse i Skjern by.

I henhold til kommuneplanlovens (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i afsnit 2.0 nævnte område.

AFSNIT 1.0 LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Lokalplanen har til formål:

at sikre gennemført en udstykningsplan for nye villa-parceller,

at sikre rimelige og velbeliggende friarealer til den nye bebyggelse,

at sikre en stimæssig sammenhæng mellem det eksisterende og nye område samt sikre direkte stiforbindelse fra området til bycenteret, skole og friarealer,

at sikre en udformning af vejstrukturen i det nye område, der muliggør at biltrafikken dæmpes mest muligt, således at fodgængere og cyklister kan færdes sikkert overalt i området,

at sikre at det nye boligområde tilpasses de eksisterende terrænforhold, dog skal arealet som er beliggende nord for stamvejen opfyldes til kote 3,20 af hensyn til oversvømmelser fra Kirkeåen,

at boligområdet fremtræder som en sammenhængende arkitektonisk enhed og får en klar afgrænsning udadtil,

at sikre beboernes medindflydelse på den fremtidige indretning og udformning af friarealer m.v. gennem oprettelse af grundejerforening for området.

AFSNIT 2.0 OMRÅDE- OG ZONESTATUS.

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag, kort nr. 1 og omfatter følgende matr. nr.:

En del af 1^{am} og 1^{cø} begge af Vester Birk, Skjern Jor-der samt alle parceller der efter den 14. november 1979 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2. Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

AFSNIT 3.0 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål.
Bebyggelse må kun bestå af åben og lav bebyggelse.
- 3.2 På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres eller indrettes en bolig.
- 3.3 I området kan byrådet tillade, at der på ejendommen drives sådan virksomhed som almindeligvis udføres i beboelseshuse når virksomheden drives af den der bebor den pågældende bolig og når virksomheden drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder som ikke er til stede på den pågældende ejendom.
Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.
- 3.4 De på vedhæftede kortbilag, kort nr. 2 viste arealer med priksignatur forbeholdes beplantningsbælte.

AFSNIT 4.0 UDSTYKNING

- 4.1 Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med det på vedhæftede kortbilag, kort nr. 2 viste udstykningsplan.
Byrådet kan dog godkende mindre skelforandringer.
- 4.2 Ingen grunde må udstykkes med mindre areal end 700 m².

AFSNIT 5.0 VEJ- OG STIFORHOLD

- 5.1 Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag, kort nr. 2.
- | | |
|---|------------------------|
| Vejen A-A | i en bredde af 11,25 m |
| Vejen B-B, C-C og D-D | i en bredde af 9,00 m |
| Stierne e-e, f-f, g-g,
h-h, i-i, j-j og
k-k | i en bredde af 3,00 m |
- Vejen B-B, C-C og D-D afsluttes som vist på vedhæftede kortbilag, kort nr. 2.

- 5.2 Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag, kort nr. 2 og 3, og der skal sikres de på kortet viste oversigtsarealer.
- 5.3 Grundejere hvis arealer støder op til stamvejen A-A er uanset facadeløsheden til stamvejen forpligtiget til at vedligeholde stamvejens rabatarealer.
- 5.4 Der må kun etableres en overkørsel fra boligvejene, B-B, C-C og D-D, for hver grund.
Overkørsler må højst gives en bredde på 4 m.
Grundens øvrige facade skal være ubrudt bortset fra eventuelle godkendte overgange.
- 5.5 Boligvejene kan eventuelt udstyres med inventar og beplantning så de opfylder kravene til lege- og opholdsområder i henhold til § 40 i færdselsloven.
- 5.6 Det tillades, at der etableres en åbning af højst 1 m's bredde for hver parcel ud mod stien eller det rekreative område.
- 5.7 Ejere og brugere af parcellerne må ikke parkere lastvogne, busser eller campingvogne på områdets veje.
- 5.8 Til samtlige stier må der kun være adgang for gående og cyklende færdsel.

Byggelinier ved veje og stier

- 5.9 Langs følgende veje og stier pålægges der byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vej- og stiskel, således som vist på vedhæftede kortbilag, kort nr. 2.

Vejene	A-A, B-B, C-C og D-D	4,00 m
Stierne	e-e, f-f, g-g, i-i, j-j og k-k	2,50 m

- 5.10 Arealet mellem byggelinier og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse, ej heller de i bygningsreglementets kap. 13.1 stk. 1a nævnte småbygninger.

AFSNIT 6.o LEDNINGSANLÆG

- 6.1 El-ledninger, herunder til belysning af opholds- og vejareal, må ikke fremføres som luftledning, men må alene udføres som jordkabler.
- 6.2 Såfremt det af tekniske grunde viser sig nødvendigt at etablere de fornødne ledninger til kloak, vand, fjernvarme, el, telefon m.v. over parcellerne, mellem byggelinien og skel, er grundejerne forpligtede til uden vederlag at tåle dette mod erstatning for forvoldt skade på beplantning og iøvrigt udført anlægsarbejde.

AFSNIT 7.o BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 7.2 Bygninger må ikke, opføres med mere end en etage med udnyttet tagetage.
- 7.3 Intet punkt af en bygnings tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.4 Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 3 m, målt fra terræn til skæringen mellem facade og tagflade.
- 7.5 En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,20 m over terræn.
- 7.6 Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke være mindre end 20° .
- 7.7 Beboelsesbygninger skal placeres med længste bygnings-side enten parallelt med eller vinkelret på grundens østvest gående naboskel.
- 7.8 Garager, carporte og udhuse må udføres med fladt tag.

AFSNIT 8.0 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1 Skiltning og reklamering af enhver art må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.2 Ydervægge skal opføres som mur af tegl eller kalksandsten.
- 8.3 Facadepartier, gavlpartier, udhuse, garage, carporte og lignende kan udover tegl og kalksandsten udføres af naturtræbehandlede eller imprægneret træværk.
- 8.4 Tagene på beboelseshusene skal dækkes som sort, sortgrå, røde eller brune gennemfarvede materialer.

AFSNIT 9.0 UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Hegn skal, både i naboskel, vej- og stiskel kun etableres som levende hegn.
Levende hegn skal plantes så langt bag skellet, at bevoksningen til enhver tid kan holdes indenfor skellinien mod sti, vej og fællesarealer .
- 9.2 Det på vedhæftede kortbilag, kort nr. 2 viste areal med prikket signatur udlægges til beplantningsbælte. Beplantningen skal bestå af træer der virker støjskærmende for boligområdet.
- 9.3 Beplantning af områdets stamvej skal i princippet ske som vist på kortbilag nr. 3.
- 9.4 Belysning af veje og stier må kun udføres med afskærmende belysning udført som parklamper på lave standere efter byrådets nærmere anvisninger.
- 9.5 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 9.6. Forinden bebyggelse finder sted, skal arealet som er beliggende nord for stamvejen A-A opfyldes til kote 3,20

AFSNIT 10.0 FORUDSÆTNINGER FOR UBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- 10.1 Før nybebyggelse tages i brug skal beplantningsbælte, terrænregulering samt den pågældende vej med el, vand og kloak, hvortil der er adgang fra parcellen, være anlagt.
- 10.2 Bebyggelsen skal tilsluttes Skjern kommunes fællesantenneanlæg, hvis TV ønskes.
Udvendig FM- og radioantenne må ikke monteres på ejendommene.
- 10.3 Bebyggelsen skal tilsluttes Skjern Fjernvarmecentral.

AFSNIT 11.0 TILLADELSER ELLER DISPENSATION FRA ANDRE MYNDIGHEDER

- 11.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse/dispensation hertil fra naturfredningsloven/fredningsmyndigheden om byggeliniebestemmelser fra Kirkeåen.
- 11.2 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold før der er opnået tilladelse hertil fra landbrugsministeriet om ophævelse af landbrugspligten for området.

AFSNIT 12.0 GRUNDEJERFORENING

- 12.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område jvf. afsnit 10 i lokalplan nr. 12.
- 12.2 Grundejerforeningen skal oprettes senest når 50% af de udstykkede grunde er solgt.
- 12.3 Grundejerforeningen skal forestå driften og vedligeholdelsen af det på vedhæftede kortbilag, kort nr. 2 viste beplantningsbælte og øvrige fællesarealer. Grundejerforeningen skal ligeså forestå driften og vedligeholdelsen af område E7 angivet i lokalplan nr. 12, ved udarbejdelse af lokalplan for området.
- 12.4 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

AFSNIT 13.o VEDTAGELSESPÅTEGNING

Foreløbigt vedtaget af Skjern byråd i henhold til § 21
i lov om kommuneplaner, den 11. december 1979.

Endelig vedtaget af Skjern byråd i henhold til § 27 i
lov om kommuneplaner, den 11. marts 1980.


På byrådets vegne




Chr. Lundsgaard
Borgmester

Nærværende lokalplan nr. 27 begæres tinglyst som servitutstiftende hæftelse på
matr. nr. 1am og 1cø^{1a} Vester Birk, Skjern Jorder.

Skjern kommunalbestyrelse: den 26.03.1980



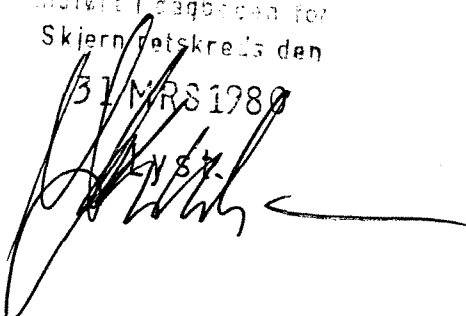
Chr. Lundsgaard
borgmester



A. V. Ankersen
kommunaldirektør

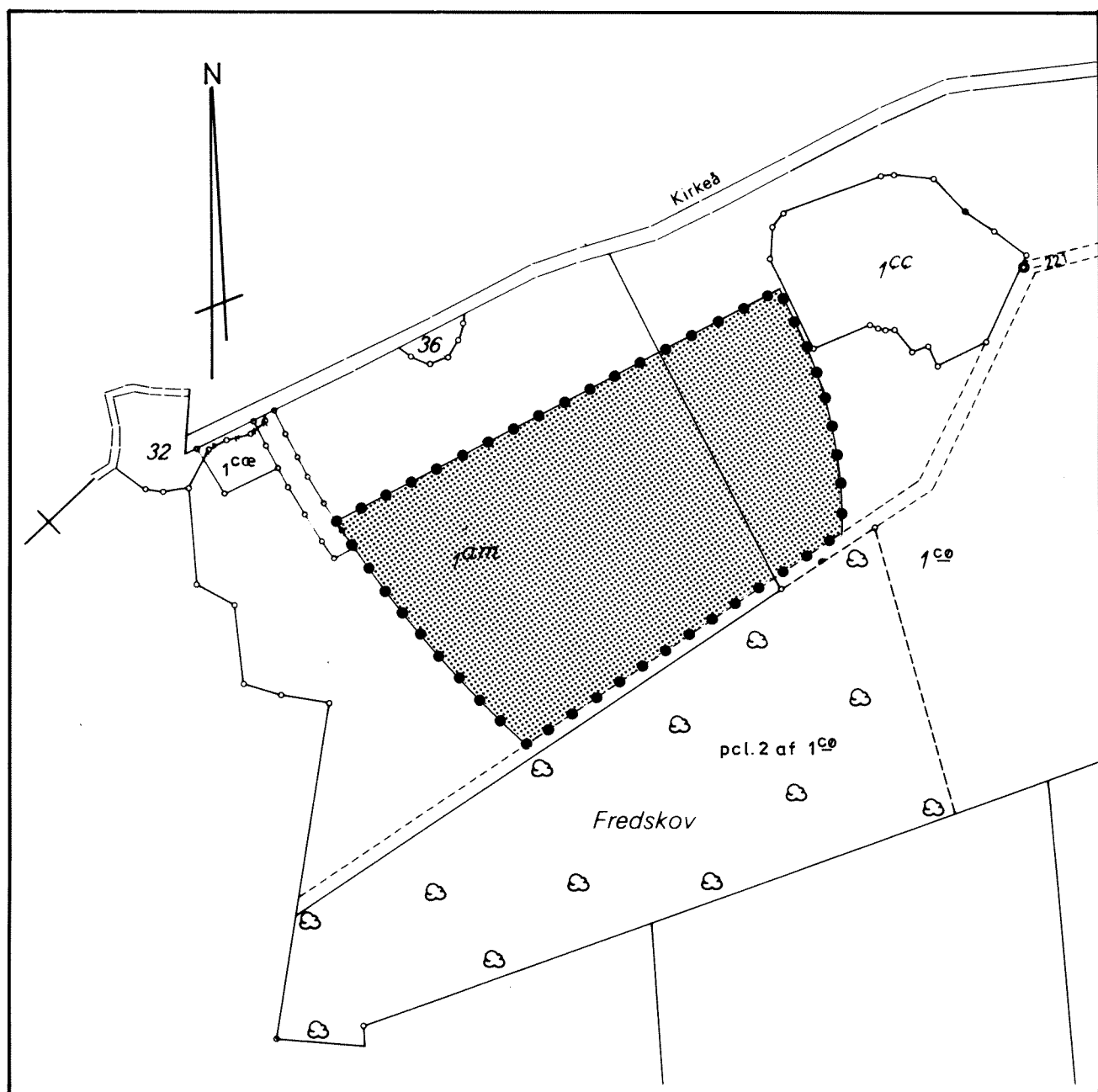
Indført i dagbogen for
Skjern retskreds den

31 MRS 1980



J. S. Henriksen
fm.

1/c p/q



SKJERN KOMMUNE

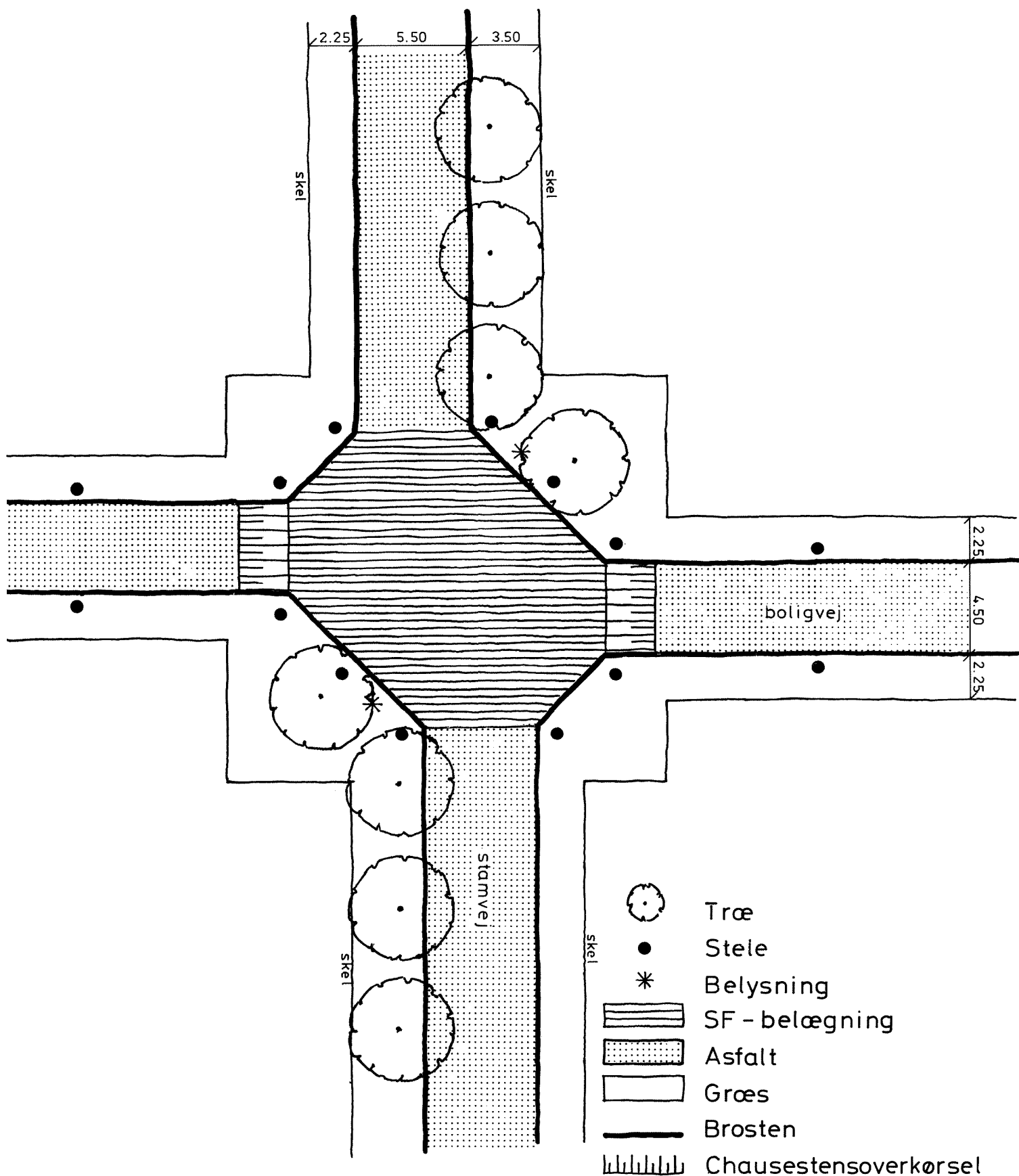
KORT NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 27



Lokalplanområde (matrikelkort)

MÅL 1:4.000

0 50 100 200 300 400 m

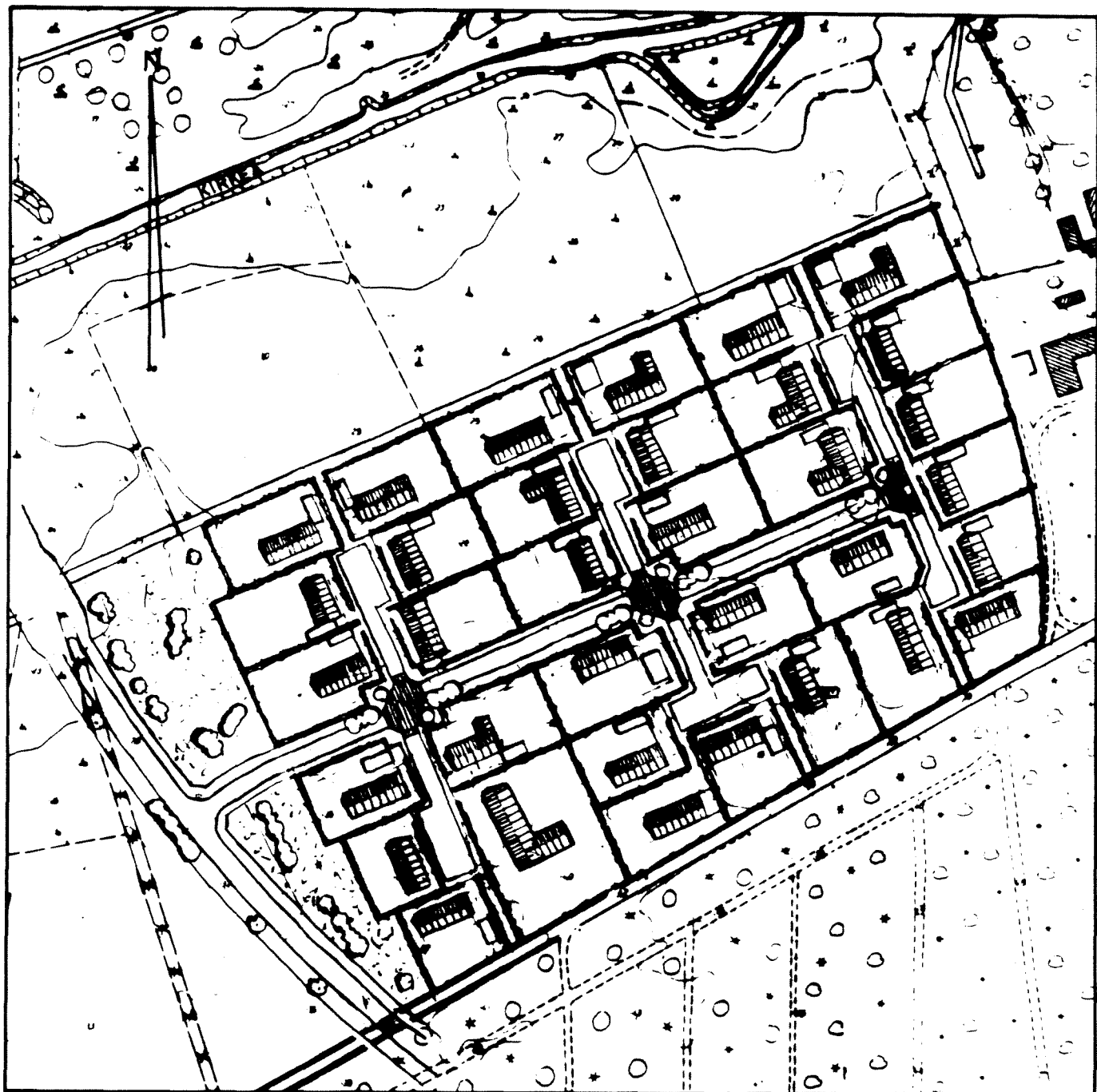


SKJERN KOMMUNE

KORT NR. 3 TIL LOKALPLAN NR. 27

MÅL 1: 250

0 5 10 15 20 25 30 m



SKJERN KOMMUNE

KORT NR. 4 TIL LOKALPLAN NR. 27

Illustrationsplan

