

SKJERN KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 66

FOR ET OMRÅDE TIL GRØNT FORMÅL I SKJERN BY

Lokalplan nr. 66 for et grønt område sydvest for Amagervejs forlængelse i Skjern by.

Udarbejdet i december 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 4
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 REDEGØRELSER

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. 66 for et grønt område sydvest for 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 nordøst for Amagervejs forlængelse til Birkvej og Skjern Å-området syd herfor.

2.0. OMRÅDE- OG ZONESTATUS

- 2.1. Lokalplanens område afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende del af matr. nr. 3 ai, 1 dc, 11b, 11g, 11h, 11¹, 12a, 3y, 3al V. Birk, Skjern Jorder og udskilt vejareal.
- 2.2. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres de i stk. 2.1 nævnte matr. nr. 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 4 m brede, offentlige stier med en beliggenhed 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. De med priksignatur viste arealer på kortbilag nr. 2 må ikke udstykkes til bebyggelse, men må udlægges alene som grønt område, jvf. pkt. 3.1 - 3.2.

- 7.2. Den på vedhæftede kortbilag nr. 3 (luftfotoplan) viste ekst. beplantning i den nordlige del af området skal bevares.
- 7.3. 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 bevoksning ud mod omgivelserne.
- 7.4. 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.

Det under den 08.02.1980 tinglyste dokument på matr. nr. 11b V. Birk vedrørende foreløbig beslutning om ekspropriation respekteres.

Det under den 08.02.1980 tinglyste dokument på matr. nr. 11h V. Birk vedrørende foreløbig beslutning om ekspropriation respekteres.

Det under den 08.02.1980 tinglyste dokument på matr. nr. 11¹ V. Birk vedrørende foreløbig beslutning om ekspropriation respekteres.

Det under den 14.10.1982 tinglyste dokument på matr. nr. 11¹ V. Birk vedrørende højspændingskabel respekteres.

Det under den 08.02.1980 tinglyste dokument på matr. nr. 11g V. Birk vedrørende foreløbig beslutning om ekspropriation respekteres.

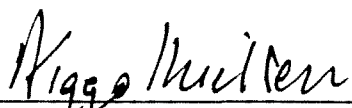
9.0. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

9.1. Den under den 10.04.1979 af Skjern Byråd godkendte lokalplan nr. 13 for et område til Amagervejs forlængelse ophæves for del af matr. nr. 11g, 11h og 11^l V. Birk samt materikuleret vejareal.

10.0. VEDTAGELSESPÅTEGNING

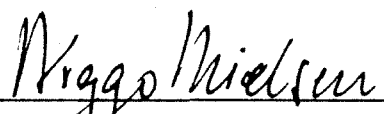
Foreløbigt vedtaget af Skjern byråd i henhold til § 21 i lov om kommuneplaner, den 13.03.1990.

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

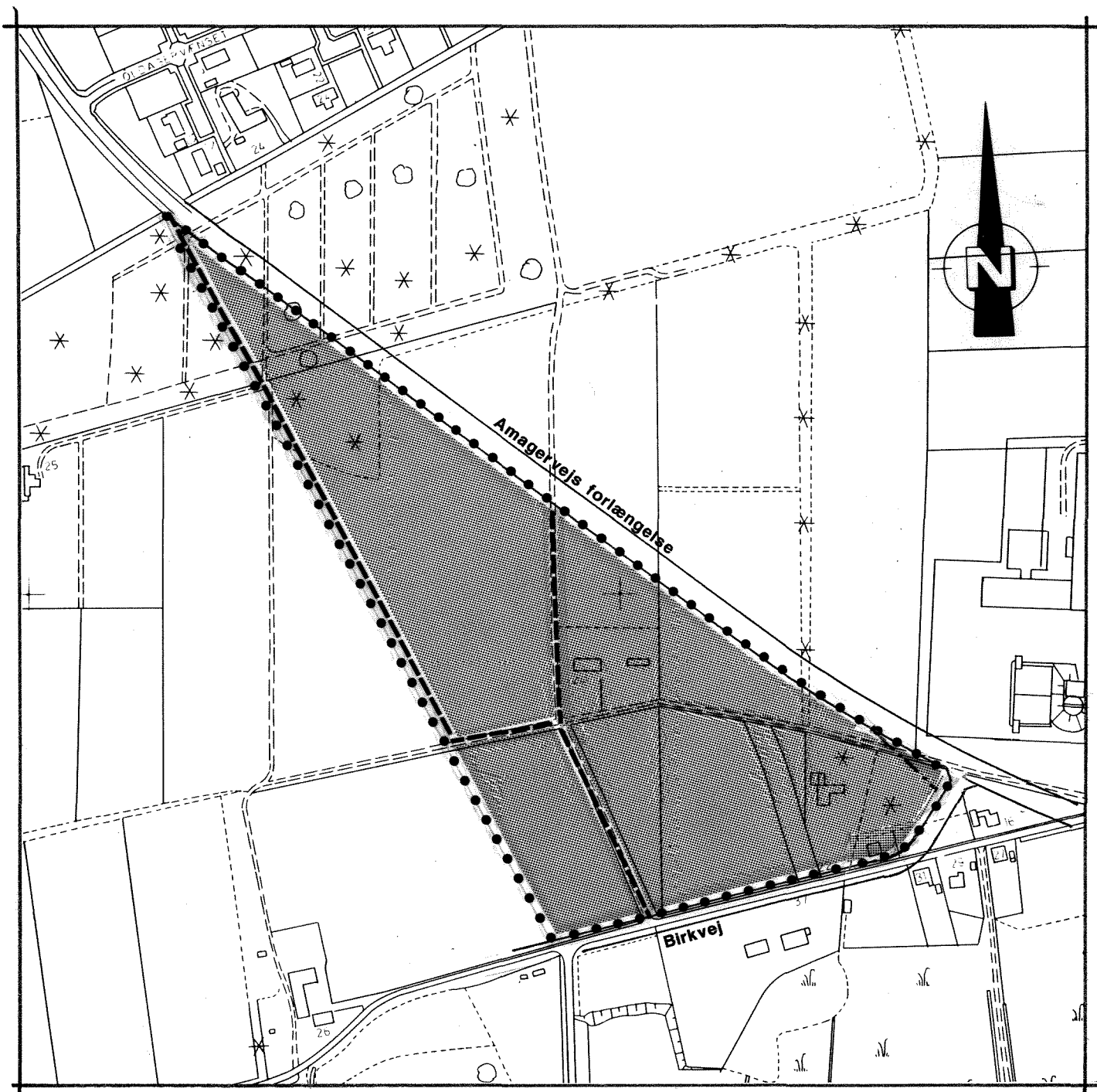

Viggo Nielsen, borgmester

Lokalplan nr. 66 begæres tinglyst som servitutstiftende hæftelse på matr. nr. 1dc, 3y, 3ai, 3al, 11b, 11g, 11h, 11l, 12a, V. Birk, Skjern Jorder.

Skjern, d. 22.01.1991


Viggo Nielsen
borgmester


E. Lorentzen
kommunaldirektør

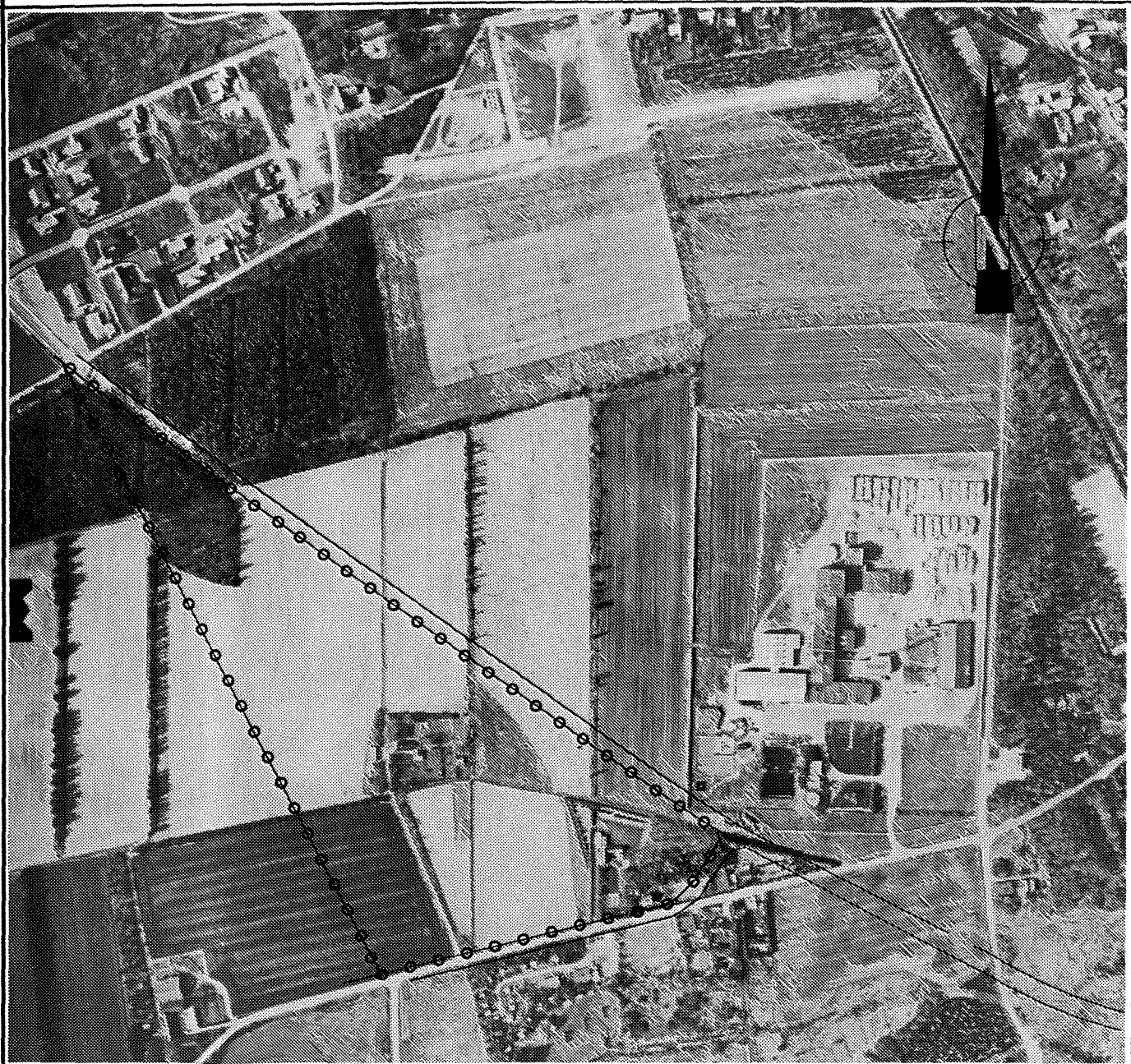


SKJERN KOMMUNE
KORT NR. 2 TIL LOKALPLAN NR. 66

- • • • Lokalplanområde
- Grønt område
- - - - 15x60 m oversigtslinie
- - - - 4 m bred off. sti

Mål 1 : 4.000

0 100 200 300 400 500 m



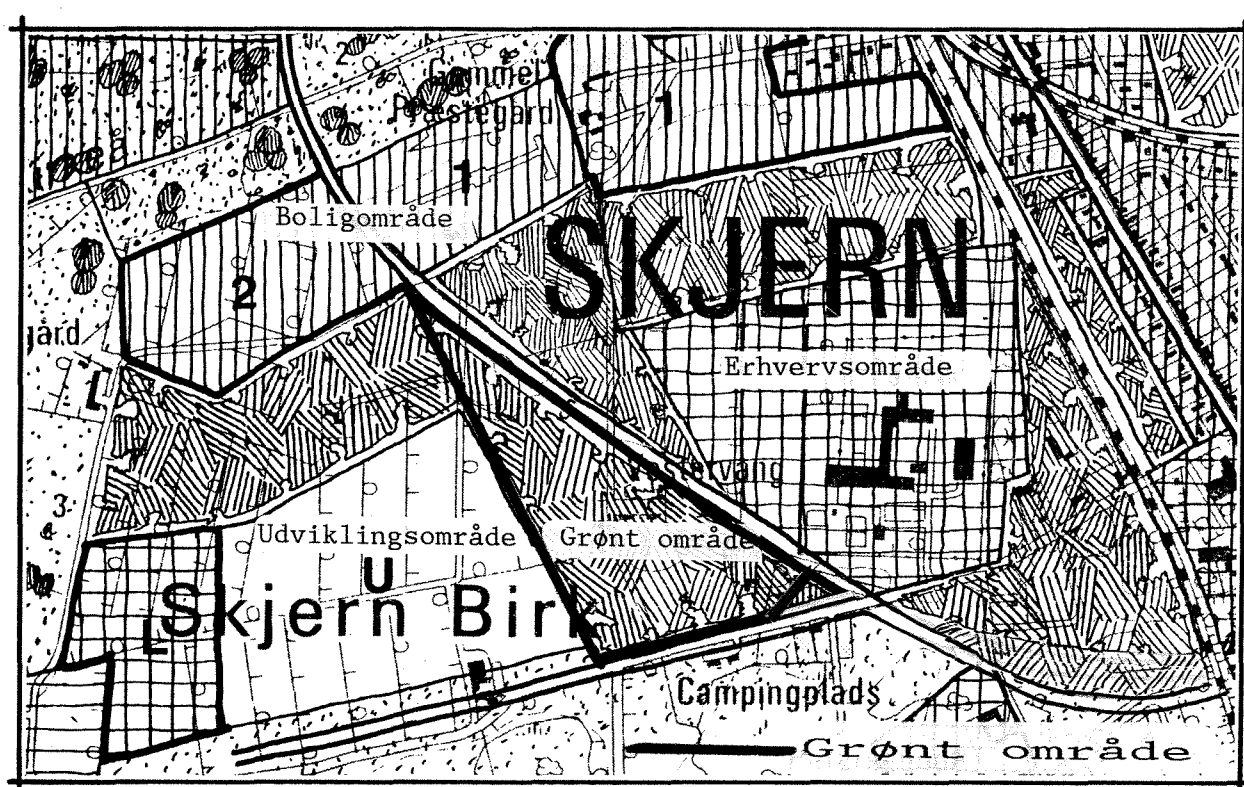
SKJERN KOMMUNE

KORT NR. 3 TIL LOKALPLAN NR. 66

○-○-○-○ 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, og det fremtidige udviklingsområde vest for Amagervej.

Således bestemmes i lokalplanen, at områdets beplantning skal fremstå som en høj, tæt bevoksning ud mod omgivelserne.

Inden for området udlægges offentlige stier for gående og cyklende færdsel. Med disse stier skabes der en sammenhængende stiforbindelse fra det grønne område omkring Kirke Å og boligområderne langs dette ned til Birkvej og de rekreative arealer langs Skjern Å.

Dette sammenhængende stiforløb krydser Amagervejs forlængelse to steder. Ved hvert af disse kryds vil der blive anlagt et fodgængerfelt eller en lignende foranstaltning til sikkerhed for færdslen på stierne.

Området afgrænses mod sydøst af en planlagt ny, offentlig vej. Vejen forudsættes anlagt i forbindelse med anlægget af Amagervejs forlængelse og skal erstatte den østlige del af Birkvej vest for Amagervejs forlængelse.

Kommuneplanens rammer for lokalplanlægning 1986.

Lokalplanens område er i kommuneplanen forudsat anvendt til grønt område på lang sigt. Da området forudsættes først at skulle anvendes på lang sigt, er det endnu ikke omfattet af rammebestemmelser for lokalplanlægningen.

Derfor har Skjern byråd samtidig med godkendelsen af lokalplanforslaget godkendt følgende forslag til tillæg nr. 4 til kommuneplanen.

TILLÆG NR. 4 TIL KOMMUNEPLANEN.Grønne områder

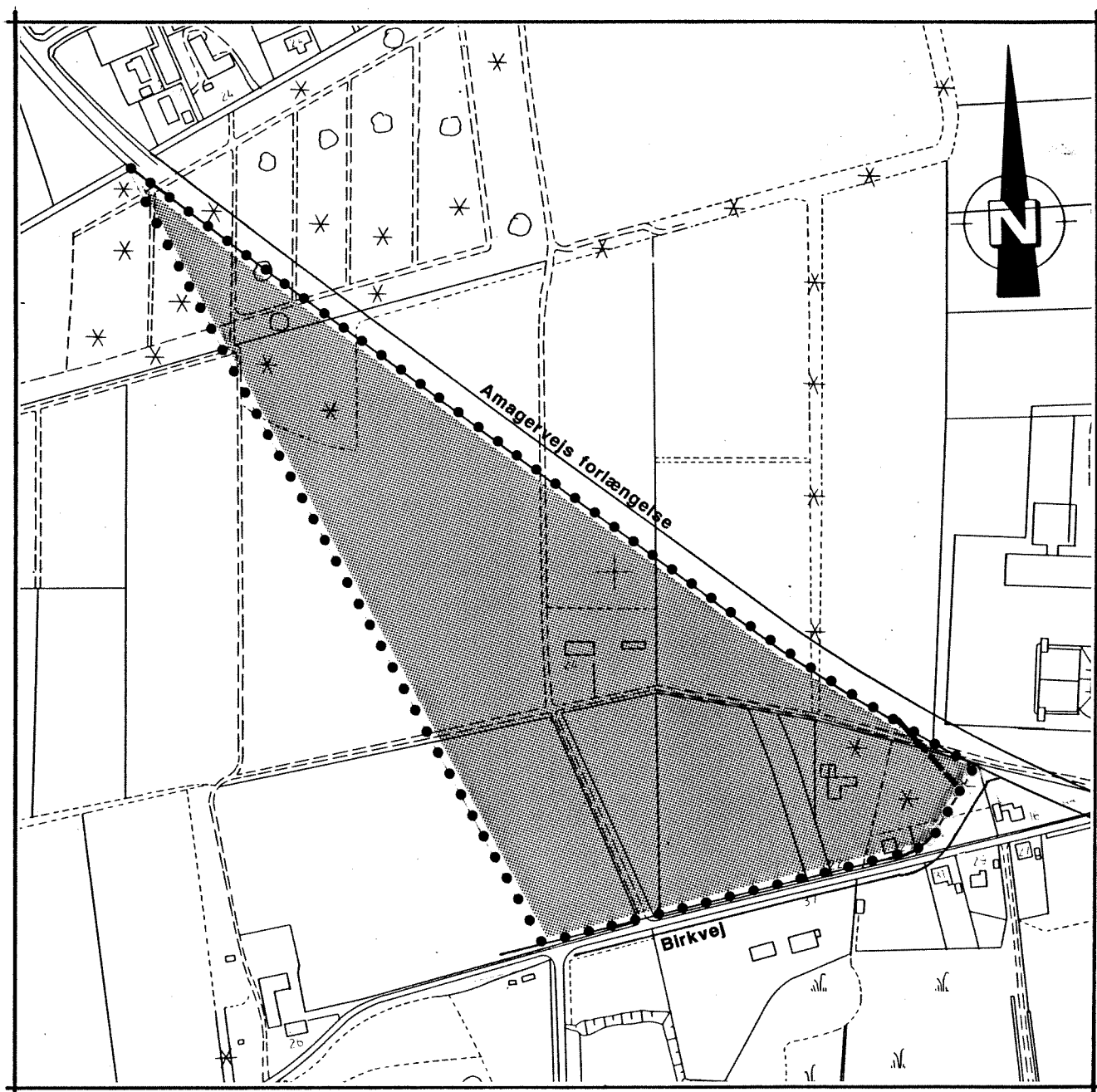
Vest for den planlagte forlængelse af Amagervej udlægges i planperiodesetape 1 et grønt område til afskærmning mellem erhvervsområdet ved Skjern Papirfabrik og det planlagte fremtidige byområde ved Birkvej, vest for Amagervejs forlængelse.

Området udlægges som delområde 3.G.6 med flg. rammebestemmelser:

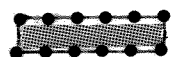
Specielle bestemmelser for delområde 3.G.6 - fremtidigt grønt område:

For delområde 3.G.6 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.
 - Området skal tilplantes således, at det fremstår 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 forbinder området med delområde 3.G.2 nord herfor og med Birkvej og Skjern A-området syd herfor.
 - Inden for området må der kun opføres sådanne mindre bygninger og anlæg, som har direkte tilknytning til områdets anvendelse som friareal.
- Bygningernes højde må ikke overstige 5 m.



SKJERN KOMMUNE
KORTBILAG TIL TILLÆG NR. 4
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 triarealer 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.