

**Lokalplan nr. 93 for et offentligt område til Videbæk ny skole i tilknytning til Videbæk Idræts- og Fritidscenter.**

Videbæk Kommune

Lokalplan nr. 93 for et offentligt område til Videbæk ny Skole i tilknytning til Videbæk Idræts- og Fritidscenter.

<b>Indholdsfortegnelse</b>	<b>Side</b>
Hvad er en lokalplan?	3
<b>Lokalplanredegørelse</b>	
1. Lokalplanområdets beliggenhed	4
2. Baggrund for lokalplanen	4
3. Lokalplanens formål og indhold	4
4. Lokalplanens forhold til anden planlægning	
• Zoneforhold	4
• Kommuneplanforhold	4
• Grøn byggemanual	5
• Spildevandsforhold	5
• Vejforhold	5
• Varmeforsyningsforhold	5
<b>Lokalplanteksten – Bestemmelserne</b>	6
<b>Lokalplankort</b>	

## Hvad er en lokalplan?

Efter kommuneplanlovens ikrafttræden den 1. februar 1977 er lokalplaner den eneste plantype et byråd skal anvende til fastsættelse af bindende bestemmelser for grundejere, lejere, brugere m.fl. om anvendelse af fast ejendom og om bebyggelsers regulering.

Lov om planlægning er det juridiske grundlag for udarbejdelse af lokalplaner. Ifølge loven skal kommunen udarbejde en lokalplan før større anlægsarbejder sættes i gang. Hensigten er bl.a. at sikre borgernes indsigt og mulighed for at deltage i kommunens planlægning.

I en lokalplan kan byrådet fastlægge nærmere retningslinier for et areals anvendelse, bygninger, veje og stiers placering og udformning, friarealers placering og indretning samt bevaring af bevaringsværdige huse og bymiljøer m.v.. En lokalplan er desuden byrådets redskab til at sikre gennemførelse af kommuneplanen.

I kommuneplanen, der er en sammenfattende plan for bl.a. de fysiske forhold i Videbæk Kommune, er der fastsat rammebestemmelser for udarbejdelsen af lokalplaner.

I enhver lokalplan skal kommuneplanens rammer overholdes og i modsætning til kommuneplanen er lokalplanens bestemmelser juridisk bindende for borgerne.

Inden byrådet vedtager en lokalplan endeligt, offentliggøres et forslag til lokalplan i 8 uger, således at borgerne kan sætte sig ind i forslaget og få mulighed for at kommentere det og fremsætte ændringsforslag. Når byrådet har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan lokalplanen vedtages endeligt, hvorefter den tinglyses og får bindende virkning for grundejere og brugere i området.

Tilvejebringelse af en lokalplan betyder ikke forbud mod fortsættelse af en eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom, og en lokalplan medfører heller ikke pligt for grundejerne til at realisere de anlæg, som er indeholdt i planen. Derimod skal ændringer af eksisterende forhold, som f.eks. ved om- og nybyggeri eller ved ændret anvendelse af bestående ejendomme være i overensstemmelse med lokalplanens intentioner.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre betydende ændringer i en lokalplan efter planens vedtagelse.

# Lokalplanredegørelse.

## 1. Lokalplanområdets beliggenhed.

Lokalplanområdet er beliggende umiddelbart vest for Videbæk Idræts- og Fritidscenter. Mod nord afgrænses området af offentlig sti, der ligger op til parcelhusområdet ved Rosenallé.

Mod vest afgrænses området af Gl. Landevej og mod syd af Ringkøbingvej.

## 2. Baggrund for lokalplanen.

I efteråret 2000 konstateres der alvorlige indeklimaproblemer på Videbæk Skole på Vandmøllevej. Problemerne forsøges udbedret i første halvår af 2001, men desværre uden det ønskede resultat.

I september 2001 beslutter Videbæk Byråd at etablere en midlertidig pavilionskole ved Videbæk Idræts- og Fritidscenter. Samtidig ønskede Byrådet udarbejdet en tilstandsrapport for at få vurderet hvilken bygningsmæssig tilstand bygningerne var i.

Rapporten forelå den 29. november 2001 og efter en politisk høringsrunde vedtog Byrådet at arbejde på at opføre en ny skole.

Med baggrund i et skitseprojekt udarbejdet af arkitektfirmaet Torsten Riis Andersen, Holstebro blev der den 3. september 2002 holdt et borgermøde hvor 4 forskellige placeringsmuligheder blev præsenteret.

Efter borgermødet og en politisk høringsrunde blev det politisk vedtaget at opføre en ny skole med en placering umiddelbart vest for Videbæk Idræts- og Fritidscenter (løsningsforslag 3). Det blev endvidere besluttet, at Videbæk Skoles nuværende bygnings- og grundareal skal anvendes til andet formål.

## 3. Lokalplanens formål og indhold.

Denne lokalplan skal derfor udgøre den planlægningsmæssige baggrund for opførelse af en ny skole vest for Videbæk Idræts- og Fritidscenter.

Lokalplanen skal fastlægge retningslinierne for områdets anvendelse til offentligt formål og bebyggelse med en ny skole m.m.

Området omfatter en del af matr. nr. 1 tl og 1 ahd Videbæk by, Videbæk og matr. nr. 8 k, 8 n, 8 p, 8 r og 8 t alle af Herborg by, Videbæk.

## 4. Lokalplanens forhold til anden planlægning.

### Zoneforhold.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

### Kommuneplanforhold.

Forslag til lokalplan nr. 93 for et offentligt område til Videbæk ny Skole i tilknytning til Videbæk Idræts- og Fritidscenter er beliggende inden for Videbæk offentligt område 1 (VO 1).

For VO 1 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

#### *Anvendelse*

Fastlægges til offentlige formål.

#### *Bebyggelsesart*

Skole-, kultur-, fritids- og idrætsformål og grønne områder.

#### *Bebyggelsesprocent*

Må ikke overstige 40%.

#### *Bygningshøjde*

Maximalt 13 meter og 3 etager.

#### *Friarealer*

Minimum 50% anvendes til større samlede friarealer.

#### *Varmeplan*

Bebyggelsen skal fjernvarmeforsynes

### **Grøn byggemanual**

Videbæk Kommune har i et samarbejde med Kommunerne i Green City Denmark udarbejdet en grøn byggemanual. Med Green City's byggemanual vil Kommunen forsøge at påvirke bygherrer og entreprenører. Byggemanualen er en vejledning i hvor og hvordan der kan sættes ind for at gøre byggeriet mere miljøvenligt. Den grønne byggemanual giver idéer til hvordan et byggeri før, under og efter opførelsen kan gøres så miljøvenligt som muligt. Byggemanualen fås hos i Bygningsafdelingen på Rådhuset.

### **Spildevandsforhold.**

Lokalplan nr. 93 for et offentligt område til Videbæk ny Skole i tilknytning til Videbæk Idræts- og Fritidscenter er i overensstemmelse med Kommunens spildevandsplan.

### **Vejforhold.**

Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Ringkøbingvej. Den på kortbilag nr. 1 skitserede vejadgang er retningsgivende. Den endelige placering af adgangen fastlægges i samarbejde med Vejmyndigheden.

### **Varmeforsyningsforhold.**

Nye offentlige bygninger inden for lokalplanområdet forsynes med fjernvarme.

## **Lokalplanteksten – Bestemmelser.**

Videbæk Kommune

Lokalplan nr. 93 for et offentligt område til Videbæk ny Skole i tilknytning til Videbæk Idræts- og Fritidscenter.

Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002) fastsættes herved følgende bestemmelser for det område der er beskrevet i §2.

### **§ 1 Lokalplanens formål.**

1.1 Lokalplanens formål er:

At fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål til bebyggelse med bygninger til skole-, institutions-, kultur-, fritids- og idrætsformål.

At fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser

### **§ 2 Område og zonestatus.**

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter en del af matr. nr. 1 tl og 1 ahd begge af Videbæk by, Videbæk samt matr. nr. 8 k, 8 n, 8 p, 8 r og 8 t alle af Herborg by, Videbæk. Lokalplanen omfatter desuden alle parceller, der efter den 10. december 2002 udstykkes fra de ovenfor nævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanområdet er i byzone.

### **§3 Områdets anvendelse.**

3.1 Lokalplanområdet skal anvendes til offentlige formål.  
Inden for området kan der opføres bygninger til skole-, institutions-, kultur-, fritids- og idrætsformål.  
På kortbilag nr. 2 er den retningsgivende bebyggelsesplan for Videbæk ny Skole vist.

### **§4 Udstykning.**

4.1 Udstykning inden for lokalplanområdet skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af Videbæk Byråd.

### **§ 5 Vejforhold.**

5.1 Vejforhold.  
Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Ringkøbingvej. Den på kortbilag nr. 1 skitserede vejadgang er retningsgivende. Den endelige placering fastlægges i samarbejde med vejmyndigheden.

5.2 Oversigtsareal.

Ved Gl. Landevejs udmunding i Ringkøbingvej er der som vist på kortbilag nr. 1 pålagt et oversigtsareal på 25x130 meter.  
For oversigtsarealet gælder følgende bestemmelser:  
Oversigtsarealet skal være udlagt som græsplæne eller med lave planter, og på arealet skal der være fri oversigt. Ingen planter eller faste genstande må få en højde på mere end 0,75 meter over fladen gennem de tilgrænsende vejes kørebanemidter.

- 5.3 Byggelinier  
Byggelinier der af Vejmyndigheden er pålagt i forhold til Ringkøbingvej og Gl. Landevej skal respekteres.
- 5.4 Parkering  
Til de enkelte bygninger inden for lokalplanområdet skal der anlægges p-pladser i tilstrækkeligt omfang.
- 5.5 Stiforhold.  
Det interne stisystem, der etableres i tilknytning til bygninger inden for området, forbindes til det omkringliggende hovedstinet.

## **§ 6 Bebyggelsens omfang, placering og udformning.**

- 6.1 Bebyggelsesprocent  
Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 40%.
- 6.2 Bebyggelsens højde  
Bygninger indenfor lokalplanområdet må opføres i op til 3 etager. Den maksimale bygningshøjde er 13 meter.
- 6.3 Placering på grunden  
Inden for lokalplanområdet opføres Videbæk ny Skole i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 viste retningsgivende bebyggelsesplan.
- 6.4 Bebyggelsens ydre fremtræden  
Til udvendige bygningssider og tagflader må der ikke anvendes materialer der efter Byrådets skøn virker skæmmende.
- 6.5 Skiltning  
Skiltning og reklamering må kun finde sted med Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde

## **§ 7 Udformning og anvendelse af ubebyggede arealer.**

- 7.1 Ubebyggede arealer.  
Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende og ejeren skal sikre, at disse arealer vedligeholdes på passende måde.

## **§ 8 Bebyggelsens opvarmning.**

- 8.1 Ny bebyggelse, der opføres inden for lokalplanområdet må ikke uden Byrådets tilladelse tages i brug før bebyggelsen er tilsluttet fjernvarmenettet i Videbæk.

## **§ 9 Delvis ophævelse af partiel byplanvedtægt nr. 14.**

- 9.1 Den af Videbæk Byråd den 14. december 1976 vedtagne partielle byplanvedtægt nr. 14 for et offentligt område i Videbæk by ophæves for den del, der er omfattet af lokalplan nr. 93.

## **§ 10 Lokalplanens retsvirkning.**

- 10.1 Forslagets midlertidige retsvirkning.  
Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Videbæk Byråd, må ejendomme der er omfattet af forslaget ikke udnyttes på en måde der kan foregribe indholdet af den endelige plan.  
Der gælder efter planlovens § 17, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.  
Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der eventuelt efter planlovens § 17, stk. 2, opnås tilladelse til at udnytte en ejendom i overensstemmelse med forslaget.  
Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 10. december 2002 indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst indtil 10. december 2003.
- 10.2 Lokalplanens retsvirkninger.  
Når lokalplanen er endelig vedtaget og offentliggjort, må ejendomme der er omfattet af planen ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.  
Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.  
Videbæk Byråd kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.  
Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.  
Dispensation kan kun ske efter skriftlig orientering af naboer m.fl., med mindre Byrådet skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens § 19 og § 20).

## **§ 11 Påtegning om vedtagelse.**

- 11.1 Forslaget er vedtaget af Videbæk Byråd

Tirsdag den 11. marts 2003.

På Videbæk Byråds vegne



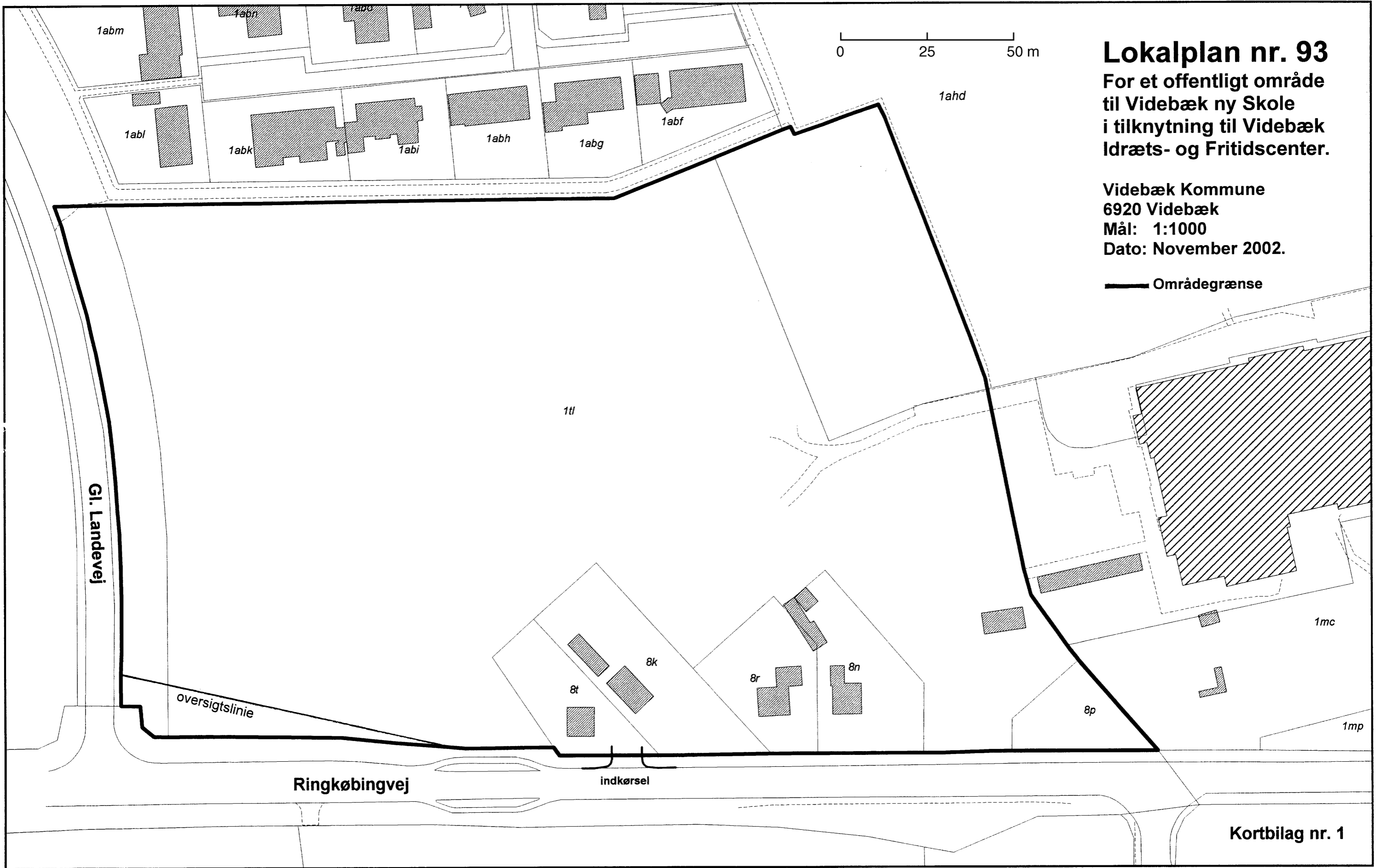
Torben Nørregaard  
Borgmester



Peter Sørensen  
Kommunaldirektør

**§ 12 Offentlig bekendtgørelse.**

- 12.1 Den endelig vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort  
den 18.03.2003



# Lokalplan nr. 93

For et offentligt område  
til Videbæk ny Skole  
i tilknytning til Videbæk  
Idræts- og Fritidscenter.

Videbæk Kommune  
6920 Videbæk  
Mål: 1:1000  
Dato: November 2002.

— Områdegrænse

Eks. boliger

Sti

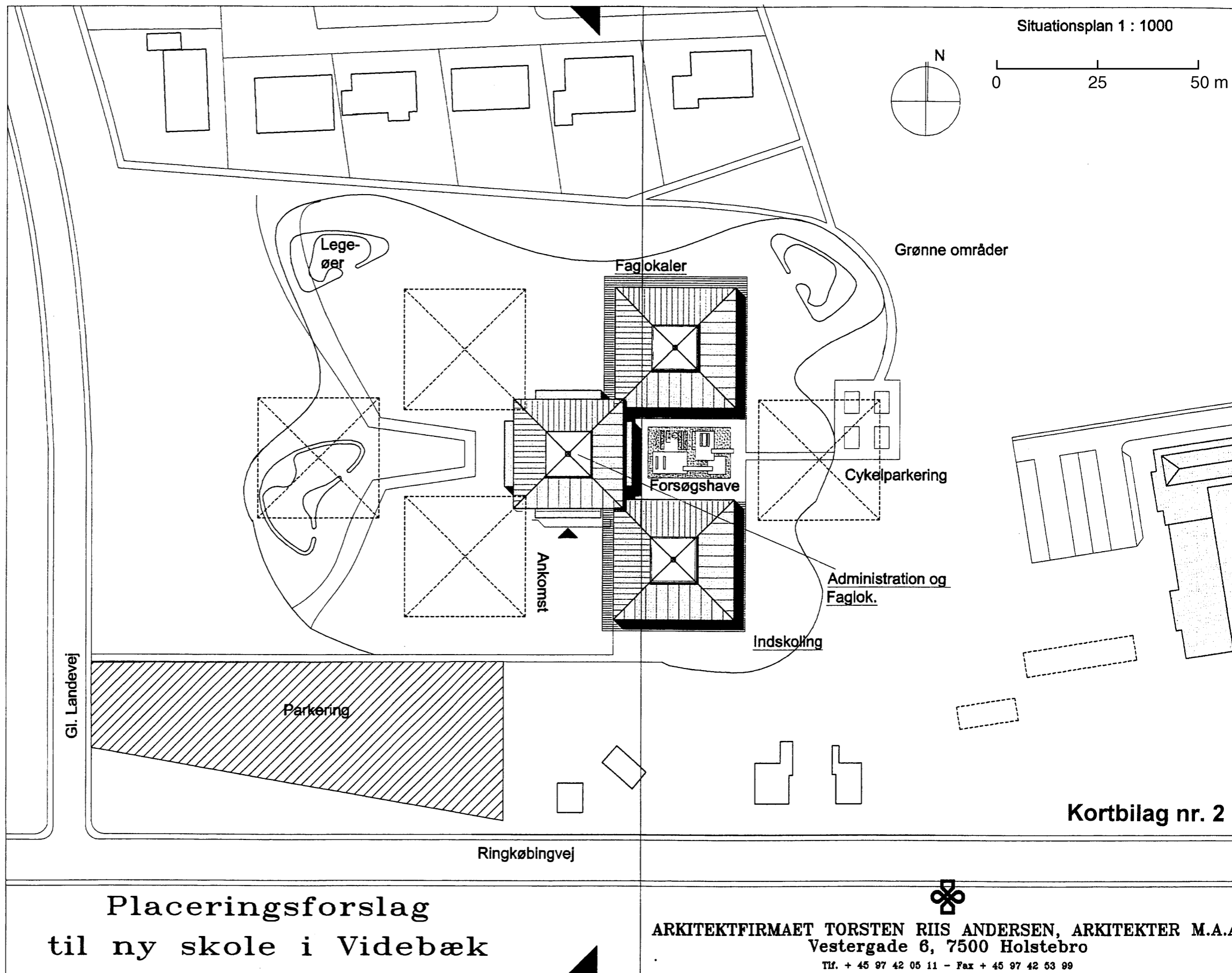
Faglokaler

Administration/  
Mediatek

Indskoling

Parkering

Ringkøbingvej



Kortbilag nr. 2

Område 3