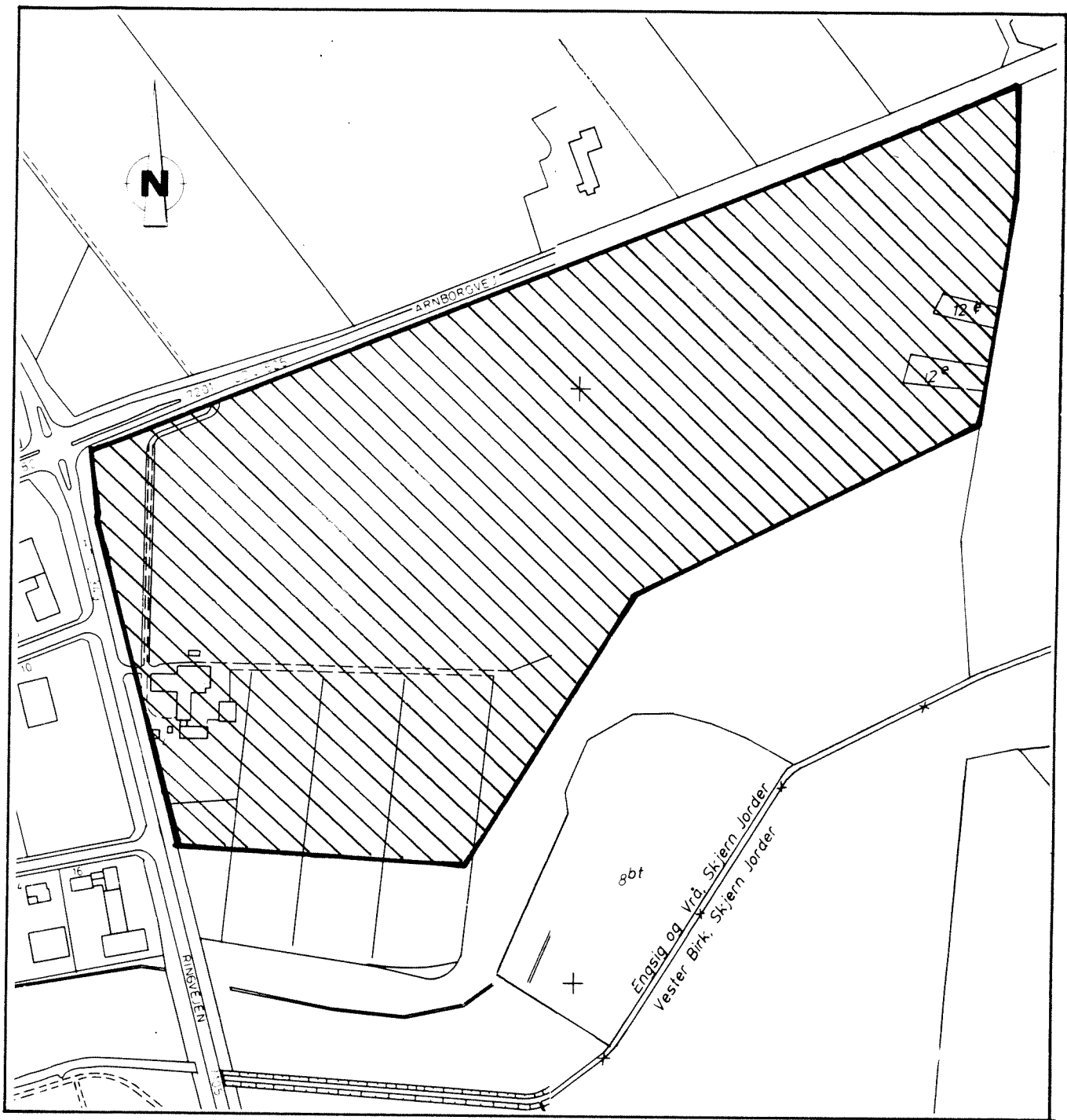


Lokalplan nr. 63 (tidligere Skjern Kommune)

er den 17. maj 2011 delvis aflyst.

Det aflyste område er i stedet omfattet af:

Lokalplan nr. 312 - Område til erhvervsformål ved Jægervej, Skjern.



SKJERN KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 63

FOR ET OMRÅDE TIL ERHVERVSFORMÅL I SKJERN BY

Lokalplan nr. 63 for et område til erhvervsformål på den sydøstlige hjørne af Ringvejen og Arnborgvej.

Udarbejdet i august Skjern kommune, teknisk forvaltning.

INDHOLDSFORTEGNELSE

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Lokalplanens formål	side 1
Område- og zonestatus	side 1
Områdets anvendelse	side 2
Udstykning	side 5
Vejforhold	side 5
Ledningsanlæg	side 7
Bebyggelsens omfang og placering	side 7
Bebyggelsens ydre fremtræden	side 8
Ubebyggede arealer	side 9
Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse	side 10
Servitutter/deklarationer	side 10
Evt. tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	side 11
Vedtagelsespåtegning	side 12

LOKALPLANENS KORT

Kort nr. 1. Lokalplanens afgrænsning (matrikelkort)	side 13
Kort nr. 2. Oversigtskort	side 14
Kort nr. 3. Vejprofiler	side 15
Kort nr. 4. Deklarationslinier	side 16

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. 63 for et område til erhvervsformål på den sydøstlige hjørne af Ringvejen og Arnborgvej.

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 nye arealer til erhvervsformål,
- at fastlægge områdets facadearealer langs de overordnede veje til servicebetonede, lette erhverv og at sikre de bagvedliggende arealer til anden erhvervsvirksomhed,
- at minimere de miljømæssige gener internt i området og over for omgivende områder mest muligt - herunder også i æstetisk henseende,
- at forhindre opførelse eller indretning af boliger og andre særligt forureningsfølsomme funktioner i området,
- at sikre en fleksibel udstykning, der kan imødekomme forskellige arealbehov,
- at sikre gode adgangsforhold til og i området, og
- at opnå et attraktivt erhvervsområde, der med en tiltalende arkitektonisk helhedsvirkning og en hensigtsmæssig beplantning samtidig fremstår præsentabelt i bymæssig henseende og diskret i forhold til tilgrænsende områder med rekreative funktioner.

2.0. OMRÅDE- OG ZONESTATUS

- 2.1. Lokalplanens område afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nr. 2ah, 12e og del af 2b af Engsig, Skjern Jorder, samt alle parceller, der efter d. 05.09.1989 udstykkes fra de nævnte parceller.

- 2.2. Lokalplanens område opdeles i delområde I og II som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.
- 2.3. Ved byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres de under pkt. 2.1. nævnte matr. nr. 12ah, 12e og del af 2b af Engsig, Skjern Jorder fra landzone til byzone - se kortbilag nr. 1.

3.0. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1. Lokalplanområdet må kun anvendes til erhvervsformål.

Indenfor området må der ikke under nogen omstændigheder opføres bebyggelse til eller indrettes boliger eller andre forureningsfølsomme funktioner.

- 3.2. I delområde I må kun etableres servicebetonede, lette erhverv som flg:

- salgsvirksomheder med udstillingsbehov og detailsalg som f.eks. møbelforretninger, tæppeforretninger, forhandlere af hårde hvidevarer, forhandlere af motorkøretøjer, bygge- markeder o.lign.
- kontorvirksomheder som f.eks.: databehandlingsvirksomheder, revisions- og bogføringsvirksomheder, rådgivende ingeniør- og arkitektvirksomheder, reklamebureauer, marketingsvirksomheder, spedition o.lign.
- servicestation.

I tilknytning til den enkelte virksomhed må der som en bifunktion etableres værksted på op til 200 m² etageareal, lager og de andre funktioner, der naturligt knytter sig til virksomhedens drift. Dog ikke udendørs oplag/udstilling.

Inden for delområdet må der ikke drives handel med dagligvarer.

Dog må der som en del af den enkelte virksomhed etableres en kiosk og/eller et cafeteria for virksomhedens kunder.

- 3.3. Delområde II må kun anvendes til industri, værksteds- og håndværksvirksomhed, laboratorievirksomhed, entreprenørvirksomhed, engros-, lager- og transportvirksomhed o. lign.

I tilknytning til den enkelte virksomhed må der som en bifunktion drives forretningsvirksomhed med produkter, som knytter sig til virksomhedens primære funktion.

Detailhandel med dagligvarer må dog ikke finde sted.

I tilknytning til den enkelte virksomhed må der desuden udøves sådan service- og administrationsvirksomhed, som naturligt knytter sig til virksomhedens drift.

- 3.4. Uanset bestemmelserne i pkt. 3.1.-3.3. må der ikke inden for lokalplanområdet opføres eller indrettes bebyggelse til eller drives virksomhed, hvortil der af hensyn til miljøbeskyttelsen må stilles særlige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav jvf. miljøbeskyttelseslovens kap. 9.

- 3.5. Uanset bestemmelserne i pkt. 3.1. og 3.2. må der inden for delområde I ikke udøves virksomhed, hvorved:

- der på nogen måde forurenes eller forurenes mere end højst ubetydeligt,
- den enkelte virksomheds bidrag til det udendørs støjniveau i området målt hvor som helst i området uden for den enkelte ejendoms skel overstiger:

Man.-fre. kl. 7-18	Man.-fre. kl. 18-22	Alle dage kl. 22-7
lørdag kl. 7-14	lørdag kl. 14-22	
	søn- og	
	helligdag kl. 7-22	

55 dB(A)

50dB(A)

50dB(A)

-
- der sker luftafkast i forbindelse med andet end almindelig rumventilation og eget anlæg til rumopvarmning,
 - den til enhver tid gældende miljølovgivning tilsidesættes,
 - afstrømningsfaktoren for spildevand fra den enkelte grund overstiger 0,4 l/s/ha.
- 3.6. Uanset bestemmelserne i pkt. 3.1. og 3.3. må der inden for delområde II ikke udøves virksomhed, hvorved:
- der på nogen måde forurenes mere end højst uvæsentligt,
 - den enkelte virksomheds bidrag til det udendørs støjniveau i området målt hvor som helst i området uden for den enkelte ejendoms skel overstiger:

Man.-fre. kl. 7-18	Man.-fre. kl. 18-22	Alle dage kl. 22-7
lørdag kl. 7-14	lørdag kl. 14-22	
	søn- og	
	helligdag kl. 7-22	

60 dB(A)

60dB(A)

60dB(A)

- der i henhold til miljøstyrelsens til enhver tid seneste vejledning i begrænsning af luftforurening fra virksomheder kræves en skorsten af en højde på over 15 m.
 - den til enhver tid gældende miljølovgivning tilsidesættes,
 - afstrømningsfaktoren for spildevand fra den enkelte grund overstiger 0,7 l/s/ha.
- 3.7. Byrådet kan dog i særlige tilfælde give tilladelse til en højere afstrømningsfaktor i både delområde I og delområde II, såfremt en gennemsnitlig afstrømningsfaktor i delområderne på henholdsvis 0,4 og 0,7 ikke overskrides derved.

4.0. UDSTYKNING

- 4.1. Grunde i delområde I må ikke udstykkes mindre end 2400 m², og ikke større end 8.000 m². Grundene skal have en facadelængde på mindst 30 m langs veje (Ringvejen, Arnborgvej og Stamvejen A-A).
- 4.2. Grunde i delområde II må ikke udstykkes mindre end 1800 m² og skal have en facadelængde på mindst 30 m langs stamvejen A-A og B-B.

5.0. VEJFORHOLD

- 5.1. Der udlægges areal til følgende offentlige veje med en beliggenhed i princippet som vist på kortbilag nr. 2.

Vejen A-A og vejen B-B i en bredde af 12 m, med en kørebanebredde på 7 m, med 2,5 m brede rabatter på begge sider af kørebanen, med en radius på 12,5 m ved vejtilslutninger, og med hjørneafskæringer som vist.

- 5.2. Vejene A-A og B-B som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2 skal udføres efter vejreglerne, og vejen A-A efter et af Ringkøbing Amtsråd godkendt detailprojekt.
- 5.3. Vejadgang til de enkelte grunde må efter udstykning kun ske fra vejen A-A og B-B.
Der må kun etableres max. 2 overkørsler fra hver grund.
Yderligere overkørsler må kun etableres med byrådets særlige tilladelse.
- 5.4. Den på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste ekst. oversigtslinie ved Ringvejen og Arnborgvej skal respekteres.
- 5.5. Der skal ved vejtilslutning til Ringvejen sikres et oversigtsareal på 15 x 90 m og mod Arnborgvej 10 x 270 m.
- 5.6. Byggelinier ved veje
Langs følgende veje pålægges der byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel, som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2 således:
- | | |
|-------------------|------|
| Arnborgvej | 20 m |
| Ringvejen | 23 m |
| Vejene A-A og B-B | 5 m |
- 5.7. Arealet mellem byggelinie og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse med undertagelse af de i BR-82 kap. 13.2. nævnte mindre bygninger for el, gas, vand, telefon og offentlige trafikanlæg.
- 5.8. Parkeringsforhold
Parkeringspladser skal anlægges i overensstemmelse med bestemmelserne i "Vedtægt for anlæg af parkeringspladser i Skjern kommune". Således skal der ved kontor-, butiks-, fabriks- og lignende bebyggelse straks anlægges mindst 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal.

Ved bygninger til lager og mindre parkeringskrævende udnyttelse iøvrigt, kan antallet af parkeringspladser nedsættes efter byrådets afgørelse indtil 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal.

5.9. Parkeringspladser må ikke anlægges mellem vejskel og de under pkt. 5.5. fastlagte byggelinier.

6.0. LEDNINGSANLÆG

6.1. El-ledninger, herunder til belysning af udendørsarealer samt vejarealer, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

7.0. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

7.1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 for den enkelte ejendom.

7.2. Bebyggelsen skal placeres med gavl eller facade parallelt med vejskel.

7.3. I delområde I skal bebyggelsen endvidere placeres således, at den enkelte virksomhed fremstår med sit primære "ansigt" ud mod Ringvejen eller Arnborgvej, og bebyggelse til de bifunktioner, der knytter sig til den enkelte virksomhed samt småbygninger må ikke placeres i en mindre afstand fra Ringvejen og/eller Arnborgvej end den afstand, som virksomhedens hovedbygning(-er) har til disse veje.

7.4. I delområde II pålægges en 10 m bred byggelinie langs skel mod syd ud mod det til lokalplanområdet grænsende grønne område, jvf. vedhæftede kortbilag nr. 2.

7.5. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der målt efter reglerne i bygningsreglementet overstiger 8,5 m over terræn.

- 7.6. Byrådet kan dog tillade, at en bygning eller dele af en bygning i delområde II opføres i en højde af max. 12 m, såfremt særlige hensyn til virksomheden nødvendiggør dette.
- 7.7. Uanset bestemmelserne i pkt. 7.3 og 7.4 kan der i delområde II opføres skorstene o.lign. med en højde på op til 15 m (jvf. pkt. 3.6.).

8.0 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1. Skiltning og reklamering udover almindelig nummer- og navneskiltning må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.2. Bebyggelsens ydervægge skal opføres og fremstå i mur af tegl eller beton eller som pudset mur.

I delområde II kan bebyggelsens ydervægge dog tillades opført og at fremstå i farvede, ikke skinnende og ikke reflekterende metalplader.

- 8.3. Uanset bestemmelsen pkt. 8.2. kan facade- og gavlpartier af glas godkendes.
- 8.4. Uanset bestemmelsen pkt. 8.2. kan garager, carporte og andre småbygninger opføres af træ.
- 8.5. Skorstene kan udover tegl kun opføres og fremstå i farvede, ikke skinnende og ikke reflekterende metalplader.
- 8.6. Tage med rejsning skal dækkes med sorte, sortgrå, røde eller brune gennemfarvede materialer.
Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes.
- 8.7. I delområde I må bebyggelsen iøvrigt kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarver eller sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder o.lign. mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

9.0. UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1. De på kortbilag nr. 2 med rastesignatur viste grønne arealer langs Ringvejen samt adgangsveje A-A og B-B mellem byggelinie og vejskel skal tilsås med græs og beplantes med mindre grupper af træer og buske. På disse arealer må der ikke opsættes nummer- og navneskilte, flagstænger, reklamer, hegn el.lign. Arealerne skal have et ensartet præg og højt vedligeholdelsesniveau.
- 9.2. De på kortbilag nr. 2 med rastesignatur viste grønne arealer langs Arnborgvej og Ringvejen mellem byggelinie og vejskel skal etableres med græs og med beplantning i overensstemmelse med en af Skjern byråd udarbejdet og af hhv. Ringkøbing Amtsråd og Vejdirektoratet godkendt beplantningsplan.
- 9.3. Langs skel mod syd ud mod det grønne område, skal der etableres et afskærmende beplantningsbælte af høje buske og høje træer i en bredde af 10 m - se kortbilag nr. 2.
- 9.4. De jvf. pkt. 9.1. og 9.2. udlagte græsarealer og beplantninger skal vedligeholdes og opretholdes af den til enhver tid værende ejer.
- 9.5. Øvrige ubebyggede arealer, skal ved beplantning, befæstelse, eller tilsåning med græs gives et ordentligt udseende.
- 9.6. I delområde I må oplagring/udstilling uden for bygninger ikke finde sted jvf. pkt. 3.2.
I delområde II må udendørs oplagring kun finde sted inden for dertil indrettede, tæt hegnede arealer. Udendørs, fritstående udstilling må kun finde sted i mindre omfang, når udstillingen er forenelig med et ordentligt og ryddeligt udseende og efter byrådets nærmere godkendelse i det enkelte tilfælde.
- 9.7. Arealer mellem byggelinie og vejskel må ikke under nogen form benyttes til oplag/udstilling, som gårdsplads, parkerings- eller opholdsplads.

I delområde I må parkerings- eller gårdsplads på den enkelte grund endvidere ikke etableres i en mindre afstand fra Ringvejen og/eller Arnborgvej end den afstand, som bebyggelsen på grunden har til disse veje.

- 9.8. Inden for oversigtsarealerne jvf. vedhæftede kortbilag nr. 2 og pkt. 5.2. og 5.4. må genstande og beplantning ikke have en højde større end 1 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners midte (jvf. tinglyste oversigtsbestemmelser).
- 9.8. Terrænreguleringer må kun foretages i mindre omfang, således at området fremstår som et ensartet jævnt terræn.

10.0. FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- 10.1. Bebyggelser, der skal rumopvarmes må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet naturgasforsyningen.
- 10.2. Før bebyggelsen tages i brug skal terrænregulering, adgangsveje, med el, vand og kloak, hvortil der er adgang, være anlagt.
- 10.3. Før ny bebyggelse tages i brug, skal de i pkt. 9.1. og 9.2. nævnte grønne arealer og beplantninger være etableret.

11.0. SERVITUTTER/DEKLARATIONER

- 11.1. Det under d. 20.03.1971 tinglyste dokument på matr. nr. 2ah, Engsig, vedrørende oversigtsareal respekteres.

Den under den 04.09.1978 tinglyste dokument på matr. nr. 2ah, Engsig, vedrørende 17,5 m byggelinie samt skrå byggelinie på 30 x 200 m langs Arnborgvej respekteres.

Det under d. 08.04.1988 tinglyste dokument på matr. nr. 2ah, Engsig, vedrørende foreløbig ekspropriationsbeslutning vedr. naturgasledning respekteres.

Det under d. 25.11.1988 tinglyste dokument på matr. nr. 2ah, Engsig, vedrørende naturgasledning forud for servitut og pantegæld respekteres.

Det under d. 21.02.1984 tinglyste dokument på matr. nr. 2ah, Engsig, vedrørende ret for Skjern kommunale el- og vandværk til vandledning og elkabel respekteres.

Den under den 04.09.1978 tinglyste dokument på matr. nr. 2b Engsig vedrørende 17,5 m byggelinie samt skrå byggelinie på 30 x 200 m langs Arnborgvej respekteres.

Det under den 08.04.1988 tinglyste dokument på matr. nr. 2b, Engsig, vedrørende foreløbig ekspropriationsbeslutning vedr. naturgasledning respekteres.

Det under d. 25.11.1988 tinglyste dokument på matr. nr. 2b, Engsig, vedrørende naturgasledning forud for servitut og pantegæld respekteres.

12.0. EVT. TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

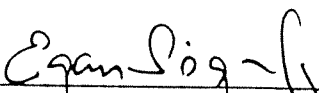
12.1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af ekst. lovlige forhold før:

- der fra Skov- og Naturstyrelsen er opnået ophævelse af byggeliniebestemmelse for Skjern Birk Plantage, jvf. lov om Naturfredning, § 47 og cirkulære om administration af naturfredningslovens beskyttelses- og byggelinier.
- der fra Landbrugsministeriet er opnået ophævelse af landbrugspligten på den del af lokalplanens område, hvorpå der er landbrugspligt, matr. nr. 2b og 12e, Engsig.
- der fra kommunen/amtskommunen er opnået tilladelse hertil i overensstemmelse med miljøloven.

13.0. VEDTAGELSESPÅTEGNING

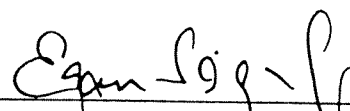
Foreløbigt vedtaget af Skjern byråd i henhold til § 21 i lov om kommuneplaner, den 5. september 1989.

På byrådets vegne


Egon Søgaard, borgmester

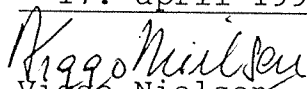
Endelig vedtaget af Skjern byråd i henhold til § 27 i lov om kommuneplaner, den 12.12.1989.

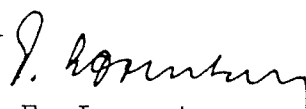
På byrådets vegne


Egon Søgaard, borgmester

Lokalplan nr. 63 begæres tinglyst som servitutstiftende hæftelse på matr. nr. 2b, 2ah og 12e, Engsig, Skjern Jorder.

Skjern, d. 17. april 1990

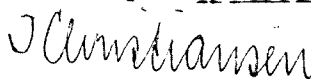

Viggo Nielsen
borgmester


E. Lorentzen
kommunaldirektør


INDFØRT I DAGBOGEN
RETTEEN I SKJERN

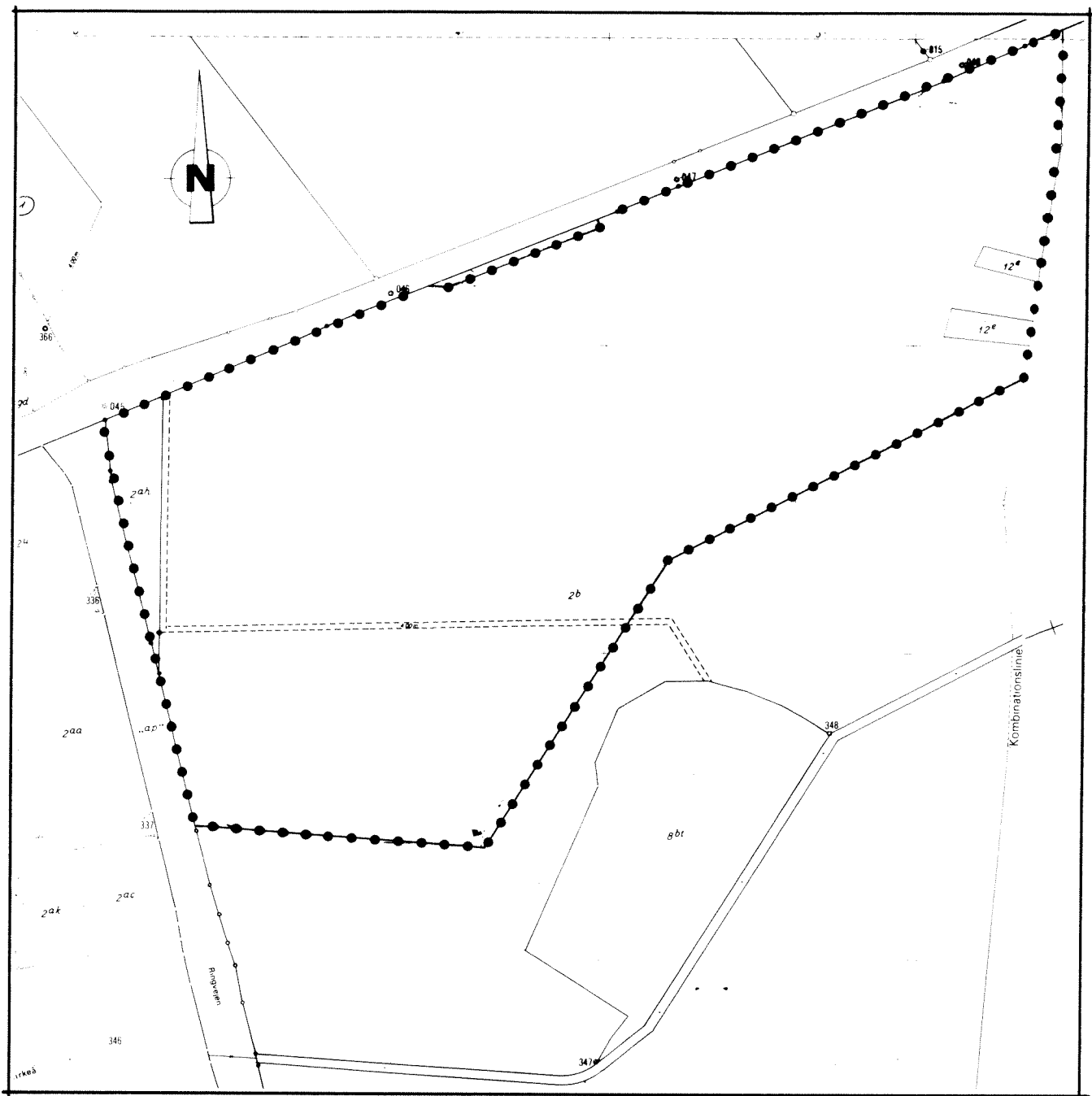
02.05.90 04951 "

LYST



I. Christiansen
ass.





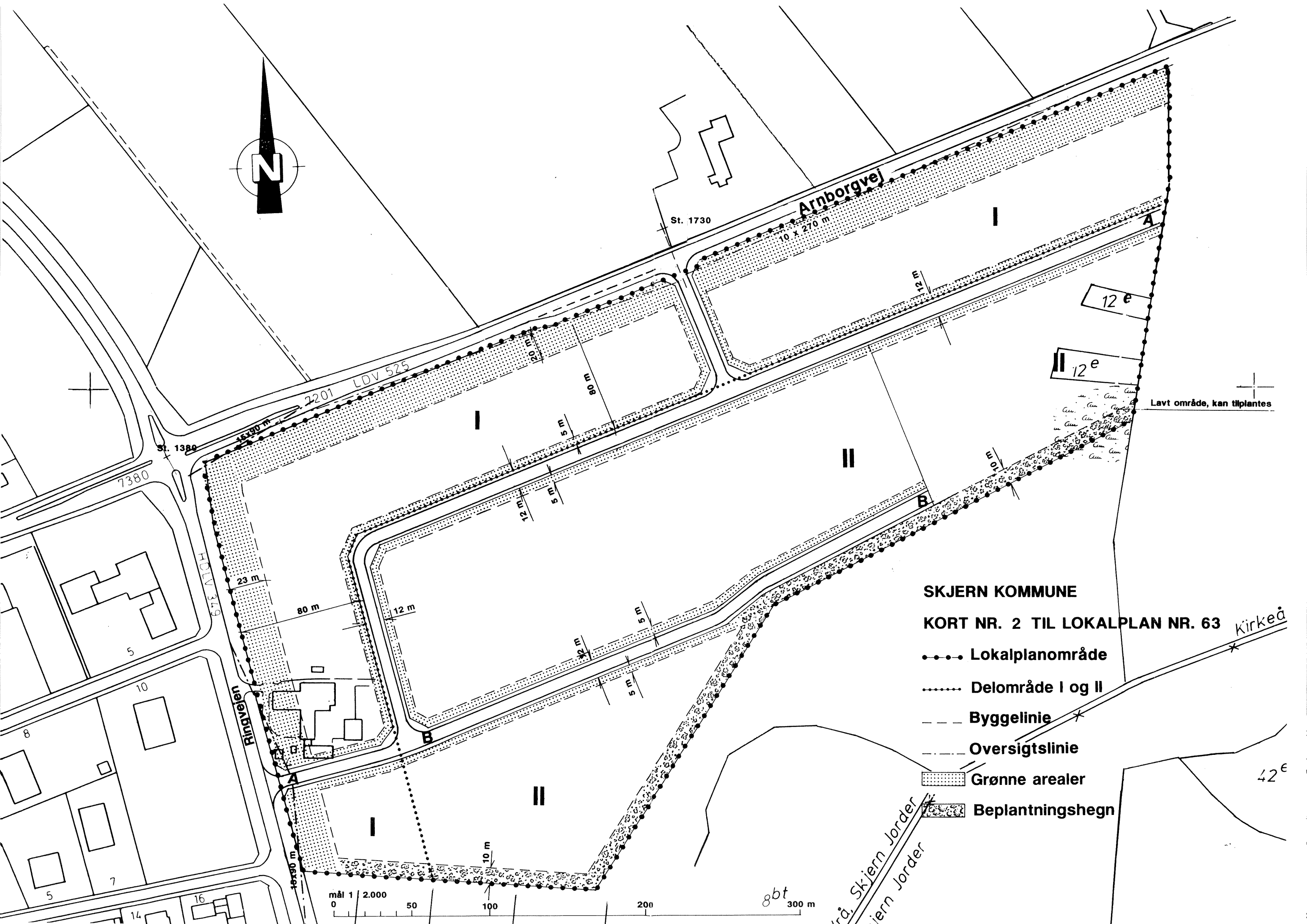
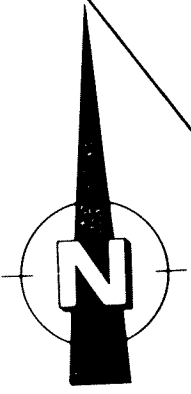
SKJERN KOMMUNE

KORT NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 63

... Lokalplanområde (matrikelkort)

mål 1 : 4.000





SKJERN KOMMUNE
KORT NR. 2 TIL LOKALPLAN NR. 63

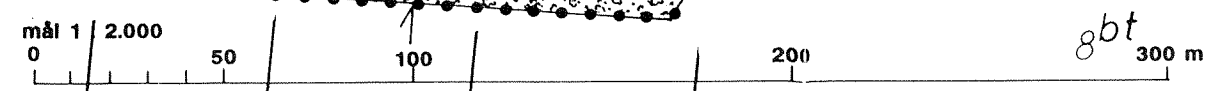
- Lokalplanområde
- Delområde I og II
- - - - Byggelinie *
- - - - Oversigtslinie
- [Stippled Area] Grønne arealer
- [Patterned Area] Beplantningshegn

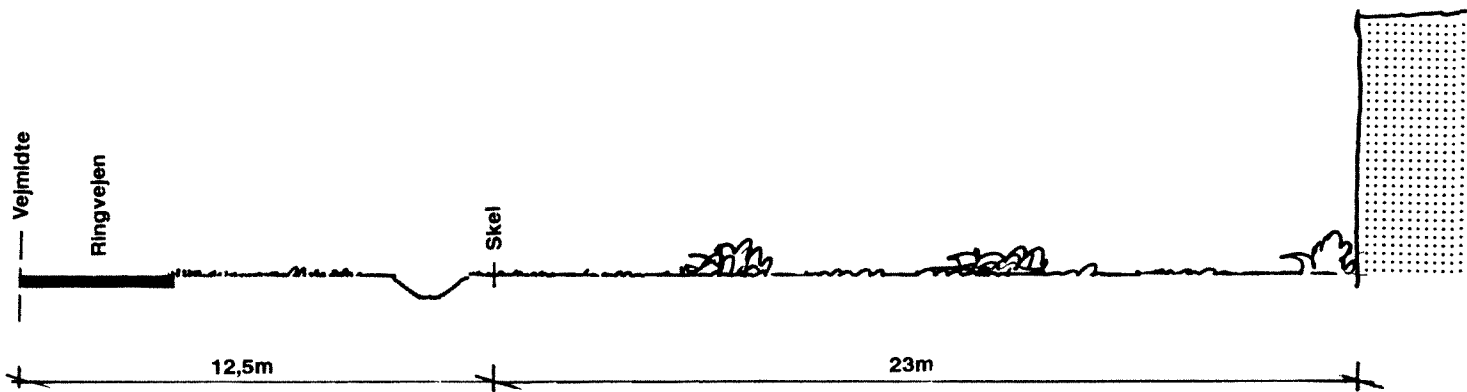
Lavt område, kan tilplantes

Kirkeå

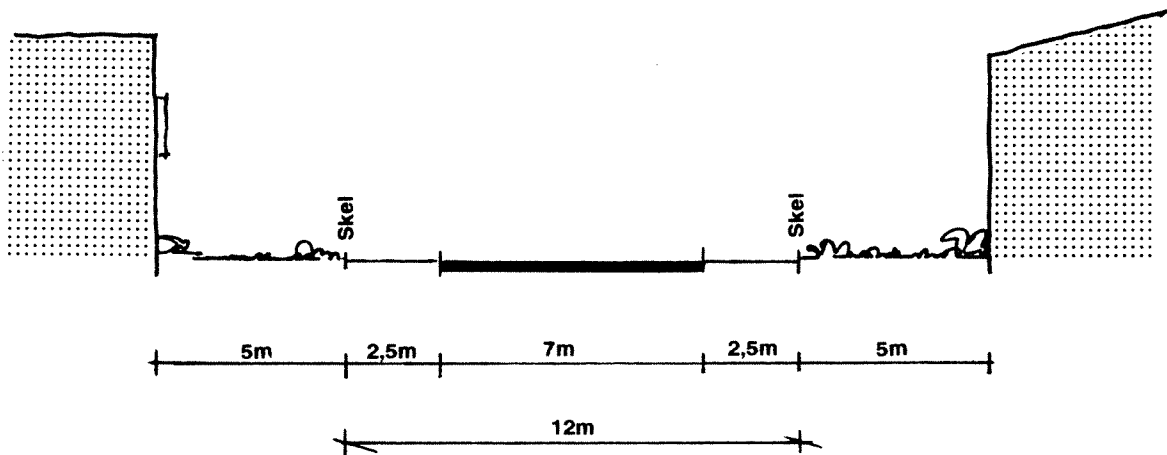
42^e

Skjern Jorder
Skjern Jorder





Vejprofil ved Ringvejen

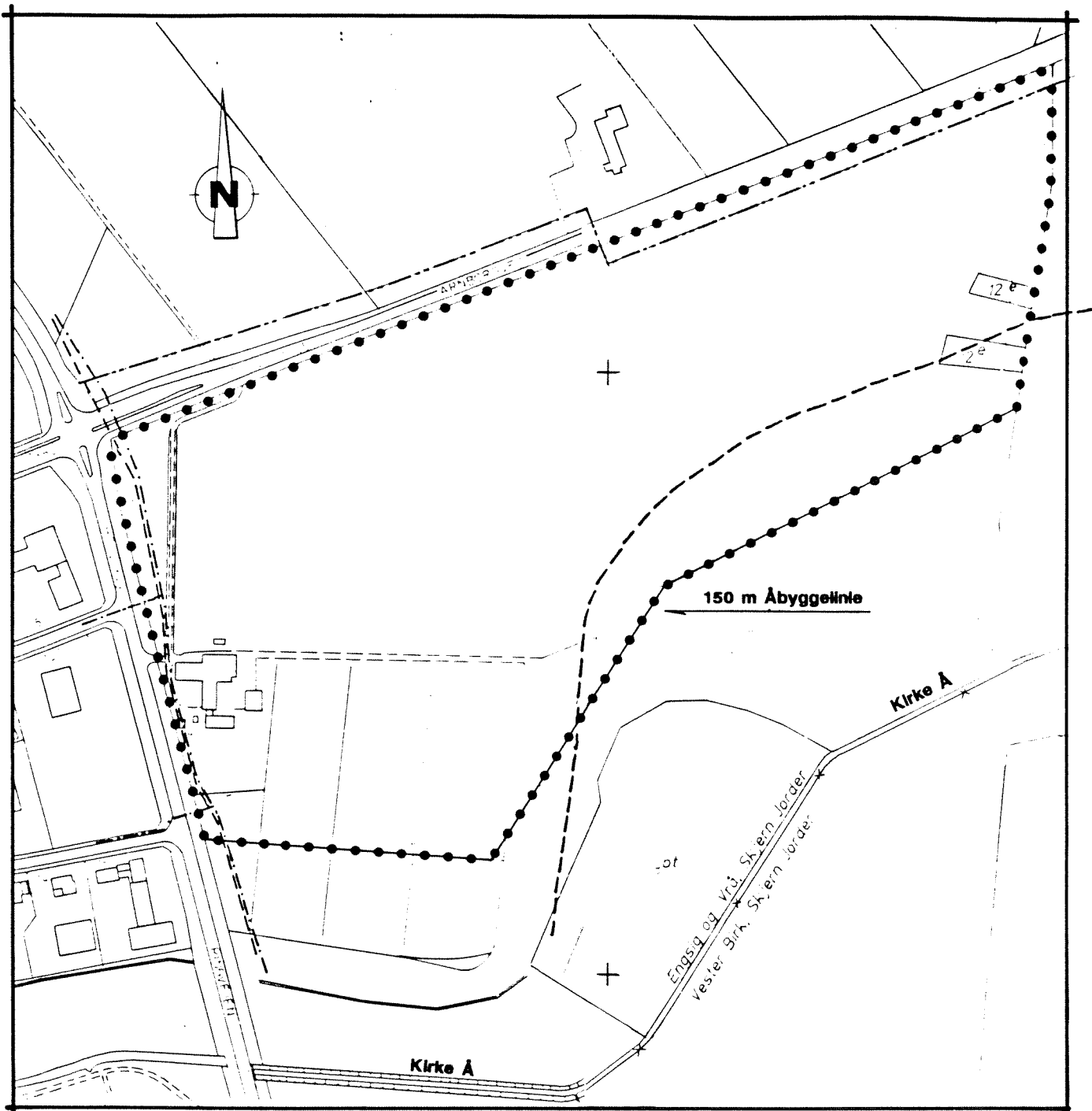


Vejprofil ved vej A-A og B-B

SKJERN KOMMUNE

KORT NR. 3 TIL LOKALPLAN NR. 63

Vejprofiler



SKJERN KOMMUNE

KORT NR. 4 TIL LOKALPLAN NR. 63

- Lokalplanområde
- Skovbyggelinie ophæves indenfor lokalplanområdet
- Tinglyst el- og vandledning
- - - Tinglyst distributionsgasaledning
- · · Tinglyst fordelingsgasaledning

mål 1 : 4.000

0 50 100 200 300 400 500 m

Lokalplanen har to hovedformål.

Det ene er at sikre attraktive placeringsmuligheder og at opbygge et velfungerende erhvervsområde for dels industri-, håndværks-, transport- og lagervirksomheder o.lign., dels de publikumsorienterede servicevirksomheder, som p.g.a. f.eks. varernes/funktionens karakter og pladskrav ikke kan eller bør placeres i bycenteret, dels kontorvirksomheder.

Det andet er at sikre, at områdets anvendelse til erhvervsformål sker under hensyntagen til, at området i dag udgør en del af byens facade udadtil, at området grænser op til planlagt kommende områder med rekreative funktioner, og at området må forventes en gang i fremtiden at komme til at ligge "inde i byen", da byudviklingen i tlg. planerne hovedsagligt skal foregå nord-øst og øst for byen.

Som følge heraf opdeler lokalplanen området i to delområder, således at facadearealerne langs Ringvejen og Arnborgvej forbeholdes salgsvirksomheder med udstillingsbehov og detailsalg, der ikke forhandler dagligvarer, servicestation og kontorvirksomheder, og at de bagvedliggende arealer forbeholdes industri, værksteds- og håndværksvirksomheder, laboratorievirksomheder, entreprenørvirksomheder, engros-, lager og transportvirksomheder o.lign.

Formålet udmøntes endvidere i, at boliger og andre særligt forureningsfølsomme funktioner udelukkes fra området, en fleksibel udstykningsplan, en vejstruktur i området med adgang fra både Arnborgvej og Ringvejen, at der opstilles forureningsmæssige rammer for erhvervsudøvelsen, samt at der stilles en række krav til områdets udseende.

De forureningsmæssige rammer begrænser erhvervsudøvelsen generelt til inden for facadearealerne langs Ringvejen og Arnborgvej "ikke eller højst ubetydeligt" forurenende og inden for det bagvedliggende område "højst uvæsentligt" forurenende. "Højst

uvæsentligt" skal opfattes lempeligt i forhold til "ikke eller højst ubetydeligt", men begge betegnelser befinder sig inden for den lette halvdel af en forurenings-skala. Disse generelle rammer gælder for enhver form for forurening og både den forurening, der umiddelbart finder sted og den, som en virksomhed kan indet-bære risiko for.

De generelle rammer uddybes for hvert af lokalplanens to delom-råder med præcise grænser for den enkelte virksomheds bidrag til det udendørs støjniveau og med bestemmelser, der sætter nærmere grænser for luftforureningen.

Disse rammer suppleres endvidere af grænser for, hvor store mæng-der spildevand, der må udledes.

De fastsatte støjgrænser gælder kun for den enkelte virksomheds bidrag til støjniveauet i det delområde, virksomheden er belig-gende. Herudover skal den enkelte virksomhed overholde de støj-grænser, som gælder for de omkringliggende områder. Disse vil generelt svare til de vejledende værdier, som er angivet i tabel I i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5, 1984 om ekstern støj fra virksomheder, men en lokalplan for det enkelte område kan fast-sætte skærpede grænser.

Nedenstående skema viser Miljøstyrelsens nuværende vejledende grænseværdier for støjbelastning for forskellige områder, målt udendørs i områderne og angivet i dB(A). Det vedhæftede kortbi-lag viser, hvilke områdetyper, de nærmeste omgivelser opdeles i ud fra den nuværende faktiske og nuværende planlagte anvendelse.

Om en virksomhed kræver godkendelse i henhold til miljøbeskyt-telseslovens kap. 5, og om miljøgodkendelsen skal indhentes hos amtskommunen eller hos kommunen, er således underordnet. Enhver virksomhed, der opfylder lokalplanens bestemmelser om erhvervs-typer og forureningsgrad, må drives inden for lokalplanens område.

Men uanset lokalplanens bestemmelser skal enhver virksomhed overholde den til enhver tid gældende miljølovgivning og enhver virksomhed, der er omfattet af miljøbeskyttelseslovens kap. 5, skal indhente miljøgodkendelse efter reglerne i miljøbeskyttelsesloven. Stilles der i miljøgodkendelsen lempeligere krav til virksomheden end i lokalplanen, er det lokalplanens bestemmelser, der gælder. Omvendt er det de krav, der stilles i miljøgodkendelsen, der gælder, hvis disse er større end de krav, der er stillet i lokalplanen.

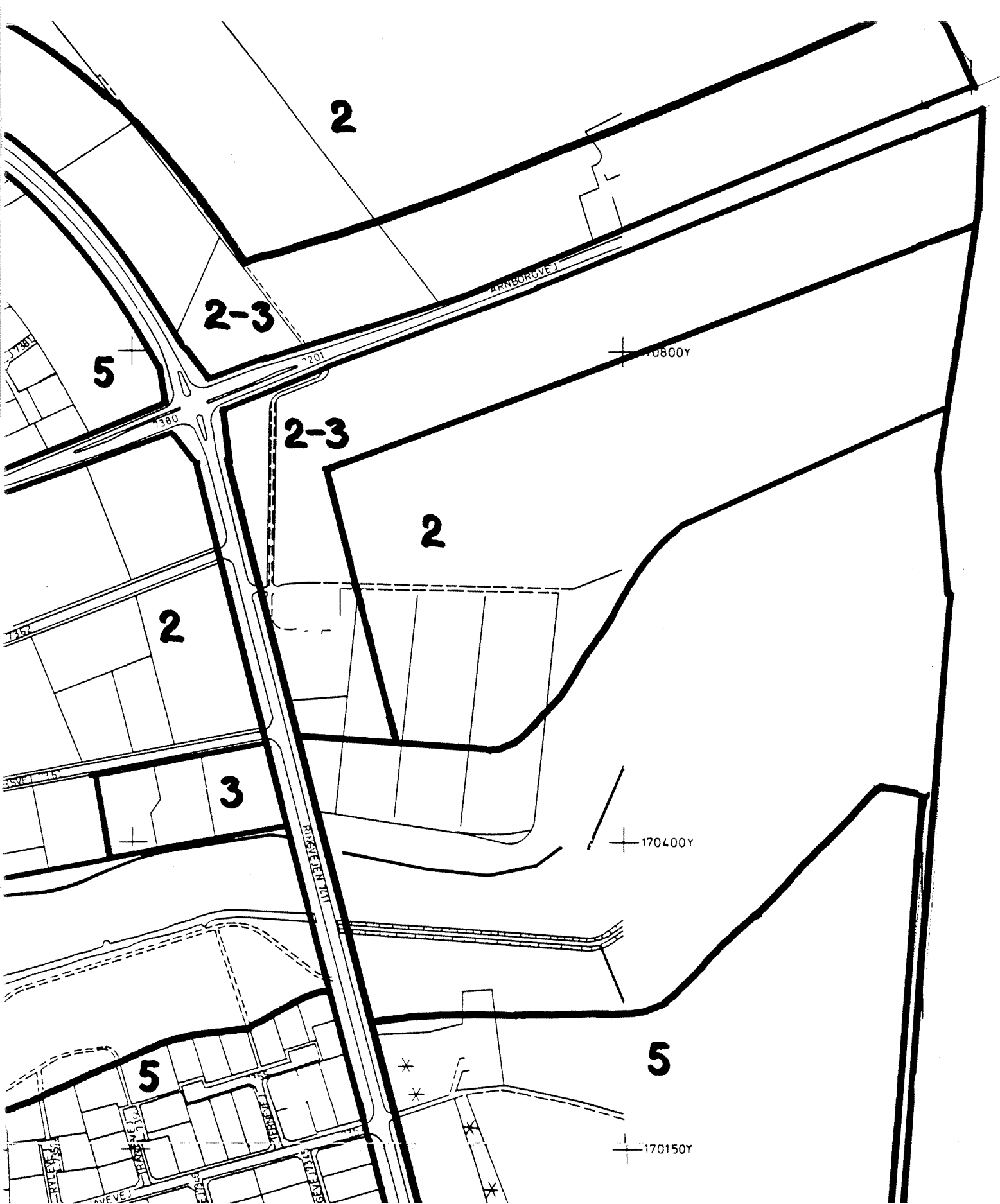
Vejledende støjgrænser

Tidsrum Områdetype (faktisk anv.)	Mandag - fredag kl. 07.00-18.00 lørdag kl. 07.00-14.00	Mandag - fredag kl. 18.00-22.00 lørdag kl. 14.00-22.00 søn- og helligdag kl. 07.00-22.00	Alle dage kl. 22.00-07.00
1. Erhvervs- og industriområder	70	70	70
2. Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60	60	60
3. Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)	55	45	40
4. Etageboligområder	50	45	40
5. Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	45	40	35
6. Sommerhusområder og offentligt tilgængelige rekreative områder. Særlige naturområder	40	35	35

Kravene til områdets udseende stilles i form af overordnede rammer for bebyggelsens placering på grundene, bebyggelsens omfang, materialevalg og farveholdning, beplantning og orden. Rammerne tilsigter generelt et gedigent byggeri i grønne, ryddelige omgivelser, at området mod syd og øst falder diskret ind i en helhed med omgivelser bestående af grønne områder og tæt/åben-lav boligområder, samt at området ud mod Ringvejen og Arnborgvej fremtræder præsentabelt i en bymæssig henseende.

M.h.t. vejadgangen til området fra Arnborgvej skal der gøres opmærksom på, at der i forbindelse med vejtilslutningen skal etableres en højresvingsbane på Arnborgvej samt en sidevejshelle i tilslutningen.

Desuden skal der gøres opmærksom på, at en evt. overkørsel fra de enkelte grunde til den del af Vejen A-A, som ligger inden for delområde I, og som er tilsluttet Arnborgvej, kræver amtsrådets godkendelse.



OMRÅDETYPER JVF: SKEMA MED VEJL: STØJGRÆNSER

Kortbilag i mål 1 : 4.000

Kommuneplanens rammer for lokalplanlægning 1986.

Lokalplanens område er i kommuneplanens rammedel udlagt til erhvervsområde (delområde 2.E.12 og 2.E.13) med følgende bestemmelser:

Generelle bestemmelser for 2.E.12.Erhvervsområder - servicebetonede, lette erhverv.

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål så som:

Service- og forretningsvirksomhed, herunder lager- og værkstedsfunktioner i mindre omfang, handels- og kontorvirksomheder.

Egentlige centererhverv må kun etableres i området, såfremt de på ingen måde kan indpasses i Skjern bys center (p.g.a. f.eks. virksomhedens størrelse).

Detailhandel med fødevarer må ikke lokaliseres i området. Denne bestemmelse udelukker dog ikke etablering af f.eks. kiosk eller cafeteria i forbindelse med f.eks. en servicestation.

Kun i særlige tilfælde vil der kunne gives tilladelse til etablering af let fremstillingsvirksomhed.

Virksomheder, hvis virke er uforeneligt med kravet om, at området skal have et repræsentativt ydre, må ikke etableres i området.

Der må ikke opføres boliger i området.

Bebyggelsesprocenten må i hvert enkelt område ikke overstige 50.

Intet punkt på en bygnings ydervæg eller tag må have en større højde end 8,5 m over det omgivende terræn.

Byrådet kan dog tillade en bygningshøjde op til 12,5 m, hvis særlige hensyn til virksomhedens funktion gør det nødvendigt.

Uanset denne bestemmelse kan der i en lokalplan træffes særlige bestemmelser om højden for enkelte bygningsdele, som er nødvendige for virksomhedens drift.

Der skal i en lokalplan for området stilles sådanne krav til bygninger og beplantning, at området sikres et repræsentabelt udseende og et grønt præg.

Generelle bestemmelser for 2.E.13.Erhvervsområder.

Områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri, lager og håndværksvirksomhed, herunder service- og administration. Der må ikke opføres boliger i områderne.

Bebyggelsesprocenten må i hvert enkelt område ikke overstige 50%.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag må have en større højde end 8,5 m over det omgivende terræn. Byrådet kan dog tillade en bygningshøjde op til 12,5 m., hvis særlige hensyn til virksomhedens funktion gør det nødvendigt.

Uanset denne bestemmelse kan der i en lokalplan træffes særlige bestemmelser vedrørende højden for enkelte bygningsdele, som er nødvendig for virksomhedens drift.

I de udlagte erhvervsområder i landsbycentrene må der kun opføres håndværksvirksomheder og småindustri.

Grundstørrelsen i de enkelte områder må ikke udstykkes mindre end 1500 m².

Sideløbende med områdets ibrugtagen skal der etableres beplantning mod bolig- og offentlige områder, samt - såfremt byrådet skønner det nødvendigt - støjdæmpende foranstaltninger.

Generelle bestemmelser for alle erhvervsområder.

Støjforhold

Lokalplaner for erhvervsarealer skal medvirke til at sikre, at det udendørs støjniveau, som påføres boligområder og andre forureningsfølsomme områder ikke overstiger de grænseværdier, som er angivet i tabel I i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om ekstern støj fra virksomheder.

Generelle bestemmelser for alle områder.

Fredninger

Lokalplaner for arealer, der er omfattet af fredninger, naturfredningslovens bygge- og beskyttelseslinier, kirkeomgivelsesfredninger og naturfredningslovens § 43 om vådområder, skal respektere disse bestemmelser.

En del af lokalplanområdet er beliggende indenfor skovbyggelinien omkring Skjern Birk Plantage.

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

Området er ikke omfattet af kommunens spildevandsplan.

Varmeplan for Skjern kommune 1987.

Området er ikke 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 bebyggeshøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 05.09.1989 og indtil forslaget er endelig vedtaget af byrådet, dog højst indtil den 05.09.1990.

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).

Afvielser fra principperne i lokalplanen kan kun gemmeføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

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

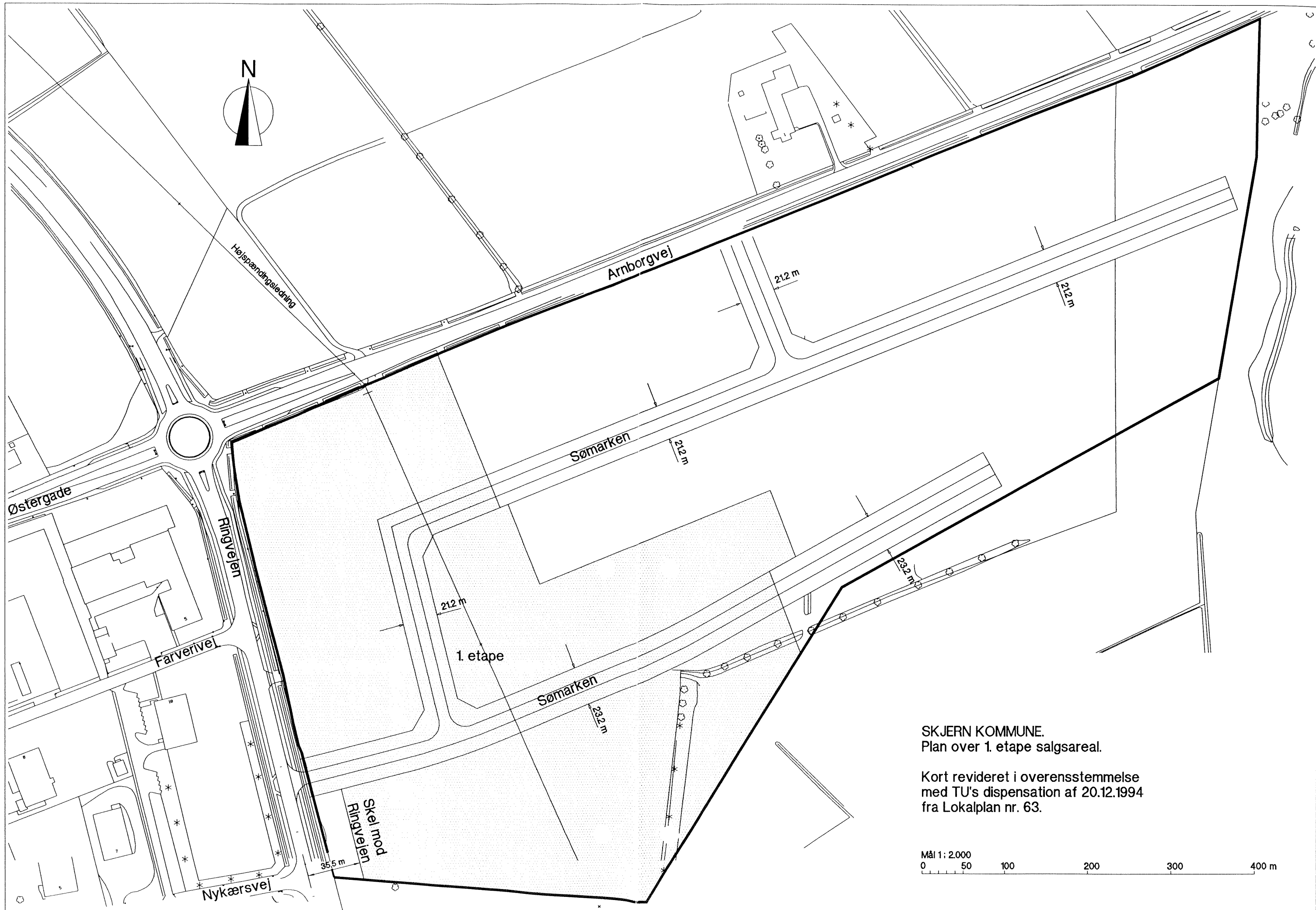
Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

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

FRIST FOR FREMSÆTTELSE AF INDSIGELSER OG ÆNDRINGSFORSLAG BILAG D

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 08.11.1989.



SKJERN KOMMUNE.
Plan over 1. etape salgsareal.

Kort revideret i overensstemmelse
med TU's dispensation af 20.12.1994
fra Lokalplan nr. 63.

Mål 1: 2.000
0 50 100 200 300 400 m