

NR. 39
FOR ET ERHVERVSOM-
RÅDE VED SPJALDGÅRDS-
VEJ I SPJALD.

TEKNISK FORVALTNING
VIDEBÆK KOMMUNE

Tlf. (07) 17 15 66

VIDEBÆK KOMMUNE

Tillæg nr. 19 til § 15-rammer for Videbæk kommune.

Lokalplan nr. 39 for et erhvervsområde ved Spjaldgårdsvej i Spjald.

INDHOLDSFORTEGNELSE

	side
Tillæg nr. 19 til § 15-rammer	2
Kortbilag 1 (§ 15-rammeændring ved Spjaldgårdsvej i Spjald) mål 1:10.000	
Lokalplanens forhold til anden planlægning	4
Lokalplanens retsvirkninger	5
Dispensationsbestemmelser	5
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	5
Lokalplanteksten	6
Kortbilag nr. 2, mål 1:1.000	

Tillæg nr. 19 til § 15-rammer for lokalplanlægning i Videbæk kommune.

Formålet med tillæg nr. 19 til de godkendte § 15-rammer for Videbæk kommune er følgende:

1. At ændre rammebestemmelserne for en del af Spjald erhvervsområde 8 således at området, der fremover vil blive betegnet Spjald erhvervsområde 15, udlægges som erhvervsområde uden boligbebyggelse.

Spjald erhvervsområde 15 er identisk med området omfattet af lokalplan nr. 39 for Videbæk kommune.

2. At overføre den del af Spjald grøn område 13, der ligger imellem den planlagte østlige omfartsvej omkring Spjald/Brejninggård Bæk og Spjald erhvervsområde 8 fra landzone til byzone. Overførslen sker i overensstemmelse med de oprindelige § 15-rammer. Området overføres samtidig til Spjald erhvervsområde 15.

Den resterende del af Spjald grøn område 13 syd og øst for Brejninggård Bæk udgår herefter af § 15-rammerne for Spjald by.

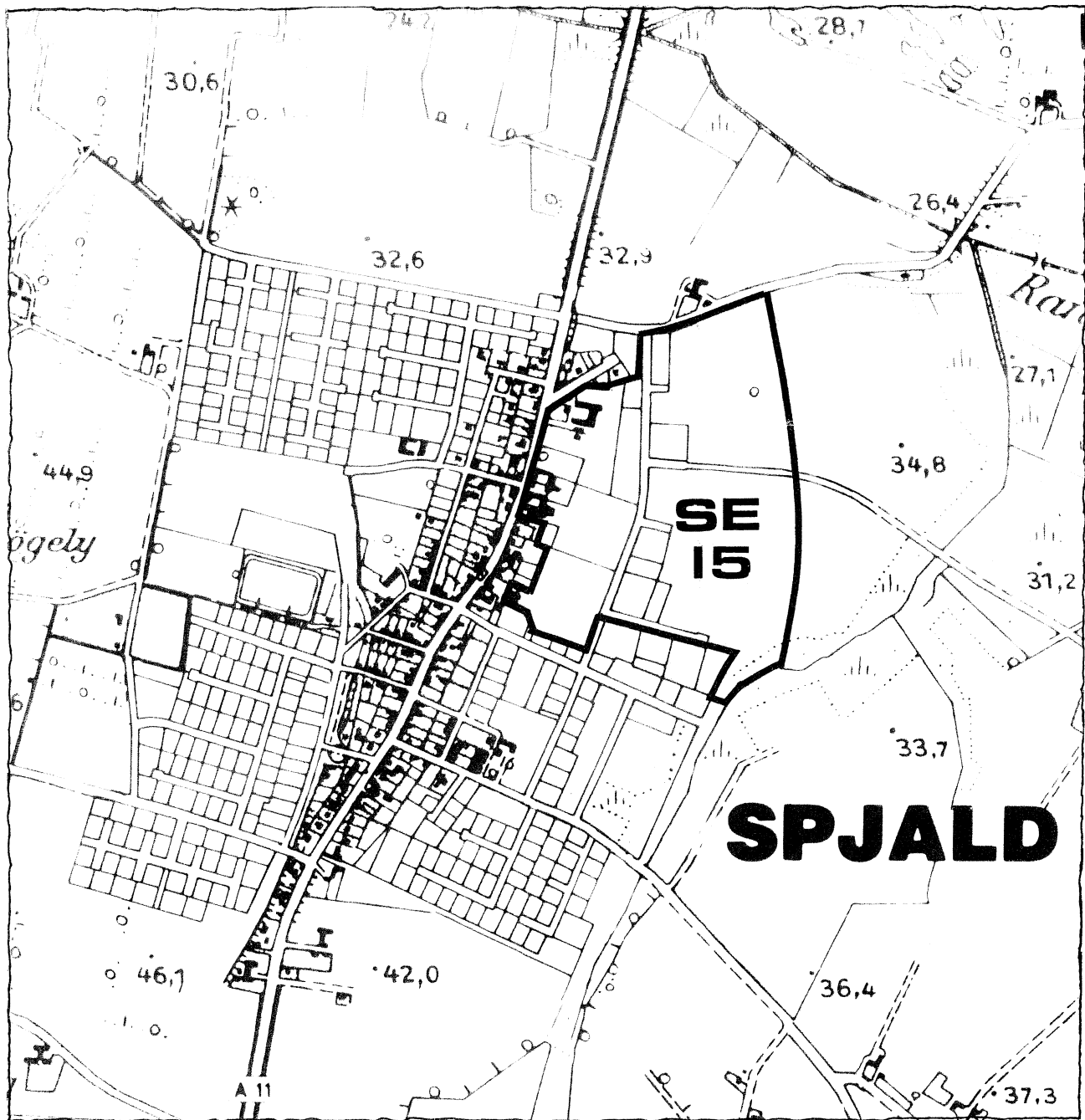
15

ERHVERVSOMRÅDE

For område 15 (matr. 1 ag, 1 bø, 1 ca, 1 co, 1 cp, 1 fh, 1 ge, 1 kz, 1 mæ, 1 qe, 1 qg, 1 qo, 1 qq, 1 qs, 1 qv, 1 qæ og en del af matr.nr. 1 ah, alle af Brejning Hovedgård, Brejning, samt en del af matr.nr. 14 i, Vestlige del, Brejning), gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen.

En lokalplan, der hæfter bestemmelser for området, skal sikre:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål som industri, fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed herunder service- og forretningsvirksomhed.
- b. at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for at bebyggelsesprocenten for arealet under et overstiger 60, samt at der iøvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 60.
- c. at højst 40% af den enkelte grunds areal bebygges.
- d. at det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom ikke overstiger 2,5 m³ grundareal. (Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.)
- e. at intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag opføres med større højde end 15 meter over det omgivende terræn. Over dette højgrænseplan kan byrådet tillade opførelse af specielle bygningsdele, som f.eks. skorstene, ventilationsanlæg, antenneanlæg eller lign. såfremt hensynet til virksomhedens drift nødvendiggør det.



— OMRÅDEGRÆNSE

TILLOEG NR. 19
Kortbilag nr. 1
SPJALD

- ZONEFORHOLD Med Ringkøbing amtsråd og Videbæk byråds godkendelse af tillæg nr. 19 til § 15-rammerne og lokalplan nr. 39 for Videbæk kommune overføres Spjald grøn område 13, bortset fra arealet øst og syd for Brejninggård bæk, fra landzone til byzone.
- Det øvrige areal omfattet af lokalplan nr. 39 er beliggende i byzone.
- § 15-RAMMEFORHOLD Med Ringkøbing amtsråds og Videbæk byråds godkendelse af tillæg nr. 19 til § 15-rammerne for Videbæk kommune fastlægges der bestemmelser som midlertidige rammer for indholdet af en lokalplan, der tilvejebringes for området omfattet af lokalplan nr. 39 for et erhvervsområde ved Spjaldgårdsvej i Spjald.
- § 21-KLOAKPLAN Lokalplan nr. 39 er i overensstemmelse med kommunens udarbejdede § 21-kloakplan.
- VEJADGANG TIL LOKALPLANOMRÅDET Vejadgangen til lokalplanområdet sker primært fra Engvang og Højmosevej til Spjaldgårdsvej sekundært fra Hovedgaden.

LOKALPLANENS
RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen og offentliggørelse heraf må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt 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 de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

DISPENSATION

Byrådet kan i henhold til kommuneplanlovens § 47 meddele dispensation til mindre betydelige lempelser af lokalplanens bestemmelser, hvorimod væsentlige lempelser, der ændrer planens særlige karakter, kun kan ske ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

LOKALPLANENS
MIDLERTIDIGE
RETSVIRKNINGER

Indtil forslaget er endelig vedtaget af byrådet må de ejendomme, der er omfattet af forslaget ikke benyttes på en måde, der kan foregribe indholdet i den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra forslagets offentliggørelse og indtil forslaget er endelig vedtaget. Forbudet gælder dog højst 1 år efter forslagets offentliggørelse.

VIDEBÆK KOMMUNE

Lokalplan nr. 39 for et erhvervsområde ved Spjaldgårdsvej i Spjald.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område:

§ 1 - Områdets afgrænsning

Stk. 1 Området er vist på vedhæftede kortbilag nr. 2 i mål 1:1.000 og afgrænses som vist med kraftig streg.

Lokalplanområdet er opdelt i 4 delområder mærket 1, 2, 3 og 4.

Stk. 2 Området omfatter pr. 13. november 1984 matr.nr. 1 ag, 1 bø, 1 ca, 1 co, 1 cp, 1 fh, 1 ge, 1 kz, 1 mæ, 1 qe, 1 qg, 1 qo, 1 qp, 1 qs, 1 qv, 1 qæ og en del af matr.nr. 1 ah alle af Brejning Hovedgård, Brejning samt en del af matr.nr. 14 i, Vestlige del, Brejning, samt parcel-ler, der efter nævnte dato udstykkes inden for lokalplanområdet.

§ 2 - Lokalplanens formål

Stk. 1 Lokalplanen har til formål:

- at overføre en del af Spjald grøn område 13 fra landzone til byzone og overføre samme område til Spjald erhvervsområde 15.
- at fastlægge lokalplanområdets anvendelse til erhvervsformål.
- at angive nogle bebyggelsesregulerede bestemmelser for de enkelte delområder.
- at sikre de eksisterende virksomheder inden for området mulighed for videre udvikling.

§ 3 - Områdets zonestatus

Stk. 1 Med Ringkøbing Amtsråds og Videbæk byråds godkendelse af lokalplan nr. 39 med tilhørende tillæg nr. 19 til de godkendte § 15-rammer for Videbæk kommune overføres

den del af Spjald grøn område 13, der ligger mellem den planlagte østlige omfartsvej omkring Spjald/Brejninggård bæk og Spjald erhvervsområde 8 fra landzone til byzone.

Den resterende del af området omfattet af lokalplan nr. 39 er beliggende i byzone.

§ 4 - Områdets anvendelse

Område 1 - Eksisterende industriområde og område 2 - Udbygningsområde

Området må kun anvendes til erhvervsformål som industri, fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed.

Der må ikke etableres virksomhed i områderne, hvortil der af miljømæssige årsager må stilles særlige krav til beliggenhed.

Udvidelse af eksisterende særligt støjende og luftforurenende virksomhed kan foretages på vilkår af

- at områder med boliger, institutioner og lignende forureningsfølsomme formål ikke udsættes for større støj og luftforurening end angivet i miljøstyrelsens vejledninger,
- at der ikke udlægges nye områder til boliger, institutioner og lignende inden for en afstand af 500 m fra ovennævnte erhvervsområder.

Område 3 - Område til varmecentral

Området skal anvendes til opførelse af ny varmecentral i forbindelse med fjernvarmeværkets udflytning og overgang til anden energikilde (kul, naturgas m.v.)

Område 4 - Grønt område

Området må kun anvendes til grønt område/begrænsede beplantningsbælter. Området må ikke anvendes til bebyggelse bortset fra mindre bygninger (max. bebygget areal 30 m², max. bygningshøjde 3 m) til områdets forsyning f.eks. transformatorstation.

§ 5 - Udstykning

Stk. 1 Område 1

Nye udstykninger indenfor område 1 skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af byrådet.

Område 2

Indenfor område 2 må ingen grund udstykkes mindre end 2000 m².

Område 3 og 4

Indenfor område 3 og 4 må der ikke udstykkes yderligere.

§ 6 - VejforholdStk. 1 Vejudlæg

Indenfor lokalplanområdet udlægges de på kortbilag nr. 2 viste veje:

A-B (Spjaldgårdsvej), C-D, E-F, G-H og I-K i en bredde af 12 m.

For enden af vejene C-D, E-F, G-H og I-K udlægges de viste 20 x 20 m vendepladser.

Stk. 2 Vejadgang til lokalplanområdet

Vejadgangen til lokalplanområdet sker primært fra Engvang og Højmossevej til Spjaldgårdsvej.

Sekundært gives der til enkelte ejendomme indenfor område 1 vejadgang fra Hovedgaden.

Stk. 3 Vejadgange indenfor lokalplanområdetOmråde 1

Vejadgangen skal ske direkte fra Spjaldgårdsvej bortset fra de enkelte ejendomme, som er vejforsynet fra Hovedgaden.

Nye vejadgange, der skal etableres til nye ejendomme indenfor området, skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af byrådet.

Område 2-3

Vejadgangen skal ske fra sidevejene C-D, E-F, G-H og I-K.

Stk. 4 Oversigtsarealer

Indenfor lokalplanområdet udlægges de på kortbilag nr. 2 med priksignatur angivne oversigtsarealer.

Oversigtsarealerne skal være udlagt som have med 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 3/4 m over fladen gennem de tilgrænsende vejes kørebanemidter. Der tillades dog

enkelte højstammede træer med mindst 2,5 m til kronens underside, placeret ikke nærmere end 10 m på afskårne hjørner ved vejslutningen.

Stk. 5 Byggelinier

Langs følgende veje pålægges der indenfor lokalplanområdet byggelinier i de nedenfor angivne afstande:

1. Indenfor område 1 langs Spjaldgårdsvej i en afstand af 10 m fra vejskel (se kortbilag nr. 2).
2. Indenfor område 2 langs sidevejene C-D, E-F, G-H og I-K i en afstand af 5 m fra vejskel (se kortbilag nr. 2)

Stk. 6 Parkeringsforhold

Der skal sikres mulighed for, at der på de enkelte ejendomme kan etableres det til virksomheden nødvendige antal parkeringspladser til parkering af virksomhedens egen køretøjer, personaleparkering og gæsteparkering.

§ 7 - Bebyggelsens omfang

Stk. 1 Bebyggelsesprocent

Område 1

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom indenfor område 1 fastsættes til 60.

Område 2 og 3

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom indenfor område 2 og 3 fastsættes til 50.

Stk 2 Bebyggelsens rumfang pr. m2 grundareal

Område 1

Det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom indenfor område 1 må ikke overstige 2,5 m³ pr. m² grundareal.

Område 2 og 3

Det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom indenfor område 2 og 3 må ikke overstige 2 m³ pr. m² grundareal.

Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdig terræn, herunder eventuelle fremspring, skorstene m.v.

Stk. 3 Bebyggelsens omfang pr. m2 grundarealOmråde 1

Indenfor området må højst 40% af den enkelte grunds areal bebygges.

Område 2 og 3

Indenfor områderne må højst 33% af den enkelte grunds areal bebygges.

Stk. 4 Bebyggelsens højdeOmråde 1 - 2 - 3

Indenfor områderne må intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag opføres med større højde end 15 m over det omgivende terræn.

Over dette højdegrænseplan kan byrådet tillade opførelse af specielle bygningsdele som f.eks. skorstene, ventilationsanlæg, antenneanlæg eller lignende, såfremt hensynet til virksomhedens drift nødvendiggør det.

§ 8 - Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1 Til udvendige bygningssider og tagflader må der ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

Stk. 2 Skiltning og reklamering må kun finde sted ved byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

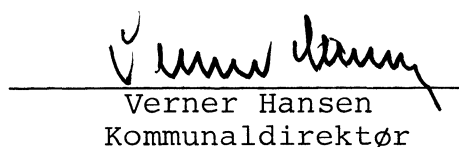
§ 9 - Ubebyggede arealer

Stk. 1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende, ligesom en passende orden og afskærmning ved udendørs oplagring skal overholdes.

Således vedtaget af byrådet

Videbæk, den 14.5.1985 .


John Kristiansen
Borgmester


Verner Hansen
Kommunaldirektør

