

Lokalplan nr. 01.066 (tidligere Ringkøbing Kommune)

er d. 19. februar 2013 blevet delvis aflyst.

Det aflyste område er i stedet omfattet af:

Lokalplan nr. 334, for et område til offentligt formål, bl. bolig- og erhvervsformål ved Nørredige, Ringkøbing.



RINGKØBING KOMMUNE

LOKALPLAN

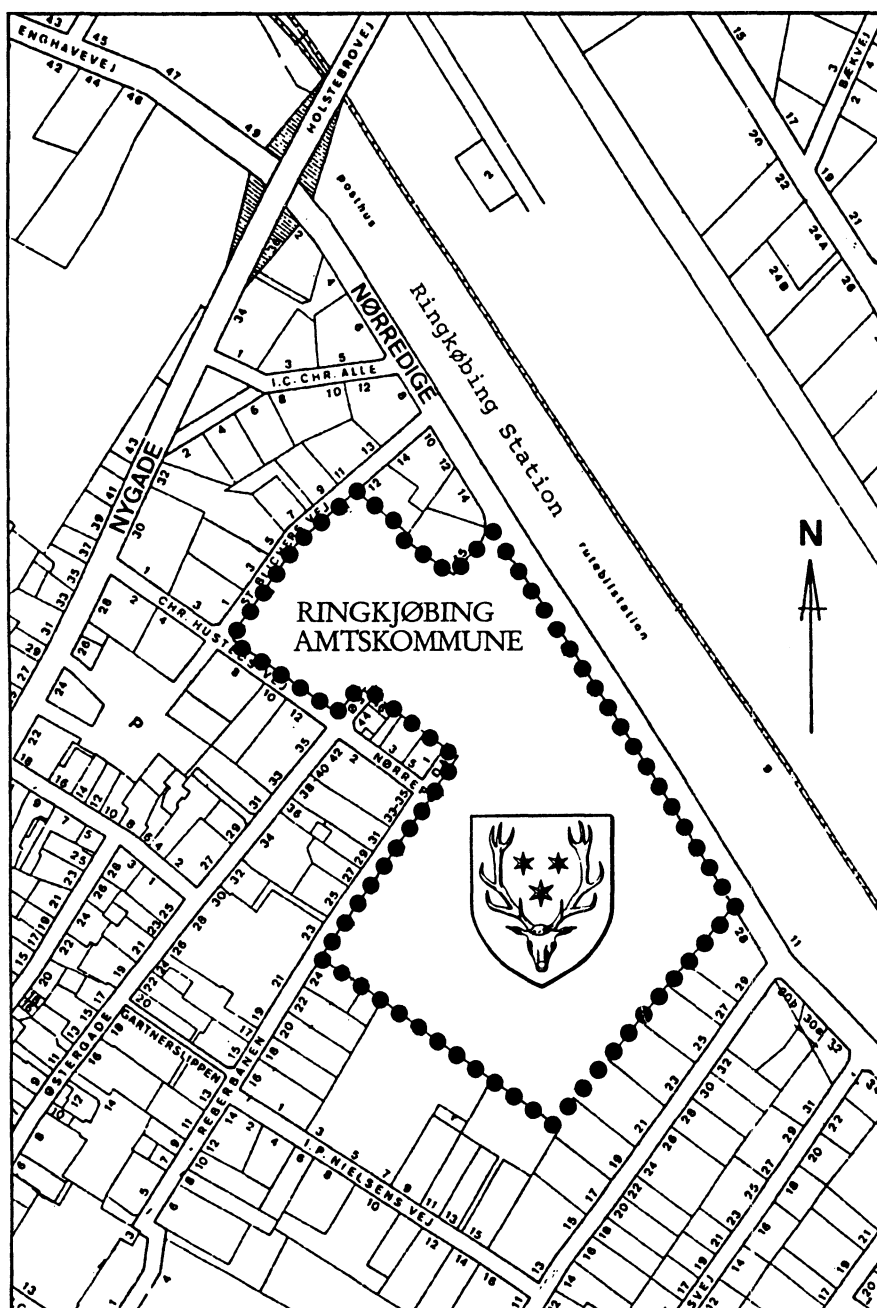
NR. 01.066

STEMPELMÆRKE

RETEN I
RINGKØBING

KUN GYLDGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
D 832442

31.08.89 13:24
0000550.00
073578 SM



område til offentligt formål syd for Nørredige i Ringkøbing
12. april 1989

INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE.....	a
Formål.....	a
Lokalplanens indpasning i den overordnede planlægning.....	a
Tidligere planlægning for området.....	c
Dispensationer.....	c
Byrådets intentioner med lokalplanen.....	d
Retsvirkninger af den vedtagne lokalplan.....	e
LOKALPLANENS TEKST.....	1
KORTBILAG NR. 1.....	7
KORTBILAG NR. 2.....	8
KORTBILAG NR. 3.....	9
KORTBILAG NR. 4.....	10

RINGKØBING KOMMUNE

Lokalplan nr. 01.066 for et eksisterende område til offentligt formål syd for Nørredige i Ringkøbing.

REDEGØRELSE

FORMÅL

Lokalplanen er udarbejdet for at give mulighed for en ønsket udbygning af amtskommunens administrationsbygning.

Amtskommunen har ladet sine udbygningsplaner konkretisere gennem udskrivning af en arkitektkonkurrence.

Konkurrencens vinderprojekt har ikke umiddelbart kunnet indpasses i den nugældende lokalplan nr. 01.043 for området, hvorfor der er udarbejdet en ny lokalplan.

Lokalplanens områder er afgrænset som vist på kortbilag nr. 1.

LOKALPLANENS INDPASNING I DEN OVERORDNEDE PLANLÆGNING.

Lokalplanen er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser for område C 12 og område R 46.

For område nr. C 12 (Nygade, Nørredige, Østergade, Chr. Hustedsvej, Damstræde) gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen.

- a. Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål og boligformål.
- b. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 75 for område C 12 og 90 for område C 12a.
- c. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet symmetrisk sadeltag. Byrådet kan dog give tilladelse til, at bygninger opføres med 2 etager med udnyttet symmetrisk sadeltag. Byrådet kan endvidere i særlige tilfælde give tilladelse til at enkelte bygninger opføres med 3 etager, når tredje etage udføres som trempel og efter byrådets skøn udformes arkitektonisk acceptabelt. Byrådet kan tillade andre tagformer, såfremt

det er arkitektonisk acceptabelt.

- d. I forbindelse med bebyggelsen skal der inden for området tilvejebringes et opholdsareal svarende til 40% af boligarealet og 15% af erhvervsarealet.
- e. I forbindelse med bebyggelsen skal der inden for hver enkelt ejendom tilvejebringes én p-plads pr. bolig og én p-plads pr. påbegyndt 60 m² erhvervsareal.

For område nr. R 46 (Amtssygehuset) gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen.

- a. Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (sygehus).
- b. Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 75.
- c. Bebyggelseshøjden må ikke overstige 12 m.
- d. I forbindelse med bebyggelsen skal der inden for området tilvejebringes et opholdsareal svarende til 5% af etagearealet.

Da lokalplanen giver mulighed for bebyggelse indenfor område C 12 udover den fastsatte maximale bebyggelsesprocent på 75, er det nødvendigt at ændre kommuneplanens rammebestemmelser for området.

Der er derfor udarbejdet et tillæg til kommuneplanen for en del af lokalplanens område.

Tillægget ændrer den maximale bebyggelsesprocent for en del af område C 12 fra de nugældende 75 for den enkelte ejendom, til en maksimal bebyggelsesprocent på 90 for den enkelte ejendom. Se tillæg nr. 17 til kommuneplanen for Ringkøbing kommune. I tillægget til kommuneplanens rammedel overføres samtidig en del af område R 46 til område C 12, og en del af område R 46 til område R 7.

Rammebestemmelserne for område R 46 ændres ikke af tillægget.

For område R 46 gælder fortsat en maximal bebyggelsesprocent på 75, jfr. den med denne lokalplan aflyste lokalplan nr. 01.043.

Ifølge frikommuneregulativ nr. 1 for Ringkøbing kommune vil ændringer af kommuneplanen kunne foretages som en del af lokalplanproceduren. Derfor vil forslaget og tillægget til kommuneplanens rammedel være offentligt fremlagt sammen i 8 uger.

Lokalplanen kan ikke træde i kraft før tillægget til kommuneplanen er endeligt vedtaget.

TIDLIGERE PLANLÆGNING FOR OMRÅDET

For området gælder en tidligere lokalplan nr. 01.043, som ophæves med vedtagelse af nærværende lokalplan.

I forhold til den tidligere lokalplan er grænsen mellem delområde I og II justeret, og der er oprettet et nyt delområde III bestemt til boligformål.

En mindre del af lokalplanens område er omfattet af en tinglyst bevaringsdeklaration for Ringkøbing bymidte. Bevaringsdeklarationen ophæves ikke med vedtagelse af lokalplanen.

Dispensation fra bygningreglementet (BR-1982).

Ved den endelige vedtagelse af lokalplanen har byrådet meddelt dispensation fra bygningsreglementet (BR-82) kap. 3.1.4., stk. 2 b om bebyggelsens højde i forhold til anden bebyggelse på samme grund:

"På grunde, hvor den maksimale bebyggelsesprocent i lokalplan eller ved dispensation i henhold til lov om kommuneplanlægning er fastsat til 90 eller derover, må ingen del af en bebyggelse have en højde, der overstiger 0,8 x afstanden mellem bebyggelser på samme grund."

Dispensationen gælder for byggeri på matr.nr. 158^b Hvor en bygning i max. 1 etage kan opføres i en afstand af 7 m fra eksisterende bygning på samme grund.

Dispensation fra kommuneplanloven.

Ved den endelige vedtagelse af lokalplanen, har byrådet meddelt dispensation fra § 43, pkt. 1 i kommuneplanloven, hvori det bestemmes, at ingen del af en bygnings ydervæg eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn.

Dispensation er generel for delområde I og II, og gælder for bygninger til en maksimal højde på 12,0 m.

BYRÅDETS INTENTIONER MED LOKALPLANEN.

Byrådet ønsker med nærværende lokalplan, at åbne mulighed for en yderligere udvidelse af de amtskommunale administrationsbygninger imellem Østergade og St. Blichersvej.

Byrådet vil lægge vægt på, at der ved ny bebyggelse opnås en god helhedsvirkning m.h.t. placering, proportioner og materialevalg.

På amtskommunens foranledning har der været afholdt arkitektkonkurrence om udformning af det påtænkte byggeri.

Byrådet har ønsket, at lokalplanens bestemmelser for så vidt angår byggeriets form og ydre fremtræden udformes således at konkurrencens vinderprojekt kan realiseres. Byrådet ønsker dog at åbne mulighed for at bebyggelsen gennemføres etapevis, men således at ibrugtagningen af de projekterede bygninger indenfor byggefelt 2 er betinget af at ændringen af Østergade mellem Nørredige og Chr. Hustedesvej er foretaget.

Østergade vil her, ved byggeriets gennemførelse, få status af "parkeringsgade" og der etableres et torv, hvor den kørende trafik kan "sive" igennem. Se kortbilag nr. 2 I forbindelse med anlæg af torvet etableres hastighedsdæmpende trafikforanstaltninger, som dog fortsat tillader kørende trafik i begge retninger på denne del af

Østergade.

Etablering af p-pladser, torv, hastighedsdæpende foranstaltninger m.v. foretages af amtskommunen uden udgift for kommunen.

Det er hensigten med torvets placering og udformning at opnå en bedre forbindelse mellem amtsadministrationens forskellige afdelinger.

Det er iøvrigt byrådet ønske at der i området etableres rigelige og hensigtsmæssigt placerede p-pladser.

Endelige ønsker byrådet at der for to eksisterende boliger mod Reberbanen oprettes et delområde med bestemmelse som sikrer Deres fortsatte anvendelse til boligformål.

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 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 anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

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

LOKALPLAN NR. 01.066 FOR ET OMRÅDE TIL OFFENTLIGT FORMÅL VEST FOR NØRREDIGE I RINGKØBING.

I henhold til kommuneplanloven (jfr. lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2, stk. 1 nævnte område.

§ 1.

LOKALPLANENS
FORMÅL

Lokalplanen er udarbejdet for at sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål. (Ringkøbing Amtskommunes administration og sygehus) med dertil hørende funktionærboliger,
- at der opnås mulighed for en udvidelse af den amtskommunale administration,
- at områdets ansatte og øvrige brugere sikres tilfredsstillende udendørs opholdsarealer,
- at der i området opnås en helhedsvirkning, hvad angår bebyggelsens omfang, placering, udformning og udseende,
- at der skabes rigelige og tilfredsstillende parkeringsforhold for områdets brugere,
- at der sikres tilfredsstillende adgangsforhold til områdets funktioner.

§ 2.

OMRÅDETS AFGRÆNS-
NING OG ZONESTATUS

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nr. 55^d samt dele af 55^a, 55^b, 55^c, 55^e og 55^f Ringkøbing bygrunde, og matr.nr. 149^b, 149^d, 149^e, 149^f, 158^b, 158^{bm}, 160^a, 161, 163, 165, 166^k samt dele af 143^s og 143^x Ringkøbing markjorder, samt alle parceller, der efter den 5. maj 1988 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2. Området er beliggende i byzone.

§ 3.

OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1. Lokalplanen opdeles i 3 delområder, som vist på kortbilag nr. 2.
- 3.2. Delområde I må kun anvendes til offentlige formål (Ringkøbing amtsadministration).
- 3.3. Delområde II må kun anvendes til offentligt formål (Ringkøbing amts sygehus med tilhørende funktionærboliger samt kapel).
- 3.4. Delområde III må kun anvendes til boligformål.

§ 4.

UDSTYKNING

- 4.1. Indenfor lokalplanområdet kan udstykning kun finde sted med byrådets tilladelse.

§ 5.

VEJ- OG STIFORHOLD

- 5.1. Adgang til delområde I sker fra St. Blichersvej, Østergade, Damstrædet og Chr. Hustedsvej.
Adgang til delområde II sker fra Damstrædet, Nørredige, Nørreport og Reberbanen.
Adgang til delområde III sker fra Reberbanen.
- 5.2. Der anlægges en brandvej/sti A-B syd om sygehuset i forlængelse af den tinglyste vejadgang over matr. nr. 55^f og 55^d.
- 5.3. En del af Østergade mellem Chr. Hustedsvej og Nørredige kan udlægges til parkeringsgade, samt torv med hastighedsdæmpende foranstaltninger. Anlægget er en betingelse for ibrugtagning af amtskommunens nybyggeri indenfor det på kortbilag nr. 2 angivne byggefelt mærket "2", i den nordvestlige side af Østergade, og kan kun tillades udført i forbindelse med dette. Vejstykket er benævnt C-D på kortbilag nr. 2.
- 5.4. De i lokalplanområdet eksisterende veje opretholdes og må kun ændres efter byrådets nærmere godkendelse.

- 5.5. Placering og omfang af overkørsler skal godkendes af byrådet.
- 5.6. Indenfor lokalplanområdet skal der etableres mindst én p-plads pr. 60 m² erhvervsareal og én p-plads pr. bolig.
- 5.7. Udover de på kortbilag nr. 2 registrerede, eksisterende parkeringspladser, kan de med priksignatur angivne arealer anvendes til parkeringsformål. Andre parkeringsarealer må kun anlægges efter byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

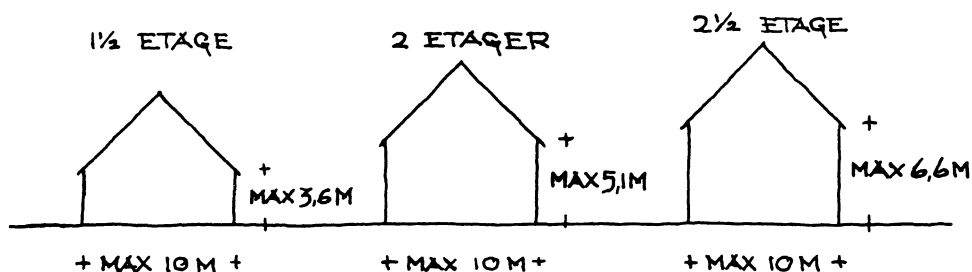
§ 6.

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- 6.1. I delområde I må bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstige 90.
- 6.2. I delområde II må bebyggelsesprocenten for delområdet som helhed ikke overstige 75.
- 6.3. I delområde III må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 35.
- 6.4. I delområde I skal der indrettes udendørs opholdsarealer for institutionens ansatte. Opholdsarealets størrelse skal for den enkelte ejendom svare til mindst 15% af erhvervsetagearealet.
- 6.5. I delområde II skal der indrettes uden-dørs opholdsareal for sygehusets ansatte og patienter, samt for de til sygehuset hørende funktionærboliger. Opholdsarealets størrelse skal svare til mindst 5% af erhvervsarealet (sygehuset) samt mindst 40% af boligetagearealet.
- 6.6. Ny bebyggelse indenfor delområde I skal placeres indenfor de på kortbilag nr. 2 viste vejlende byggefeltter.
Bebyggelsens endelige placering skal godkendes af byrådet.
- 6.7. Bebyggelsen må opføres i vejskel. Bebyggelse mod Nørredige må dog ikke opføres nærmere end 15 m fra Nørrediges vejmidte.
- 6.8. Indenfor delområde I og II må bebyggelse opføres i max. 2 etager med udnyttet tag-

etage, dog efter byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde, under hensyn til omgivelserne. Byrådet kan dog i særlige tilfælde godkende at enkelte bygninger opføres med 3 etager, når tredje etage udformes med trempel og efter byrådets skøn er arkitektonisk acceptabelt (se pkt. 6.10).

- 6.9. Indenfor delområde III må bebyggelse opføres i max. en etage med udnyttet tagetage.
- 6.10. Bebyggelse må højst opføres med en højde til skæring mellem facade og taglinje, som vist herefter.



Byrådet kan dog tillade andre facadehøjder, når særlige grunde taler herfor (f.eks. terrænregulering). Jfr. pkt. 6.8 sidste afsnit.

- 6.11. Bebyggelsen skal opføres med symmetrisk sadeltag og tagets hældning skal være mellem 40° og 50° .
- 6.12. Husdybden skal være min. 6,0 m og max 10,0 m.
- 6.13. Bygninger kan dog tillades opført med en anden tagform og husdybde end angivet i 6.11 og 6.12 når disse efter byrådets skøn indgår i en samlet arkitektonisk acceptabel helhed.
- 6.14. Inden for delområde I og II må intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade være hævet mere end 12,0 m over det omgivende terræn.

- 6.15. Indenfor delområde III må intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn.

§ 7.

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1. Bebyggelsens ydre skal ved nybebyggelse, udskiftninger af tage, vinduer, døre, kviste, trapper, skorstene og lignende udendørs udstyr, og detaljer godkendes af byrådet.
- Ligeledes skal farver og materialer i forbindelse med ydermure, vinduer, døre, kviste, skorstene, tagrender og lignende udendørs udstyr godkendes af byrådet.
- (Efter § 44 i kommuneplanloven kan byrådet gøre en byggetilladelse afhængig af, at bebyggelsen får en sådan udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning).
- 7.2. Ydervægge skal opføres med murede facader og gavle i røde blødstrøgne teglsten.
- 7.3. Tage skal dækkes med røde vingeteglsten af en type som kan godkendes af byrådet.
- 7.4. Enkelte bygninger eller dele af bygninger kan opføres med andre tag- og facadematerialer end nævnt i § 7, stk. 2 og 3, når det indgår i en samlet arkitektonisk helhed, som kan godkendes af byrådet.
- 7.5. Enhver form for skiltning og reklamer skal godkendes af byrådet.

§ 8.

UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelser og lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden på grundene skal overholdes.
- 8.2. Beplantninger og befæstelsers art på offentligt tilgængelige arealer skal godkendes af byrådet.
- 8.3. Den på kortbilag nr. 4 viste beplantning og nærmere angivne enkelttræer må ikke

fjernes eller beskæres væsentligt uden byrådets tilladelse. Gen- og nyplantning skal godkendes af byrådet.

- 8.4. Evt. hegn indenfor delområde I må kun etableres som faste mure med samme overflade som bygningernes facader evt. i kombination med beplantning.

§ 9.

LEDNINGSANLÆG

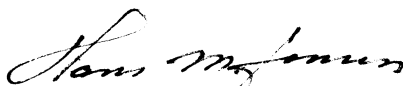
- 9.1. Såfremt det af tekniske grunde viser sig nødvendigt at etablere ledninger til kloak, vand, fjernvarme, eller telefon m.v. over parcellerne, er grundejerne forpligtet til uden vederlag at tale dette mod erstatning for forvoldt skade på beplantning og iøvrigt udført anlægsarbejde.
- 9.2. Ny bebyggelse i området skal tilsluttes fjernvarmeanlægget.

§ 10.

- OPHÆVELSE AF ÆLDRE LOKALPLAN 10.1. Med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves lokalplan nr. 01.043 vedtaget den 17. december 1985.

Endeligt vedtaget af Ringkøbing Byråd den 12. april 1989

p.b.v.



Hans M. Jensen


Borgmester

Anmelder:

B. Lund Jørgensen
advokat, Ringkøbing

Nærværende begæres tinglyst på matr. nr. 55d samt dele af 55a, 55b, 55c, 55e og 55f Ringkøbing bygrunde, og matr. nr. 149b, 149d, 149e, 149f, 158b, 158bm, 160a, 161, 163, 165, 166k samt dele af 143s og 143x Ringkøbing Markjorder.

Ringkøbing, den 29. august 1989


B. Lund Jørgensen
advokat, Ringkøbing

INDFØRT I DAGBOGEN
RETTEN I RINGKØBING

31.08.89 08271

LYST

Det bemærkes at 149d, 149e,
149f udg. inddr. i 149b.

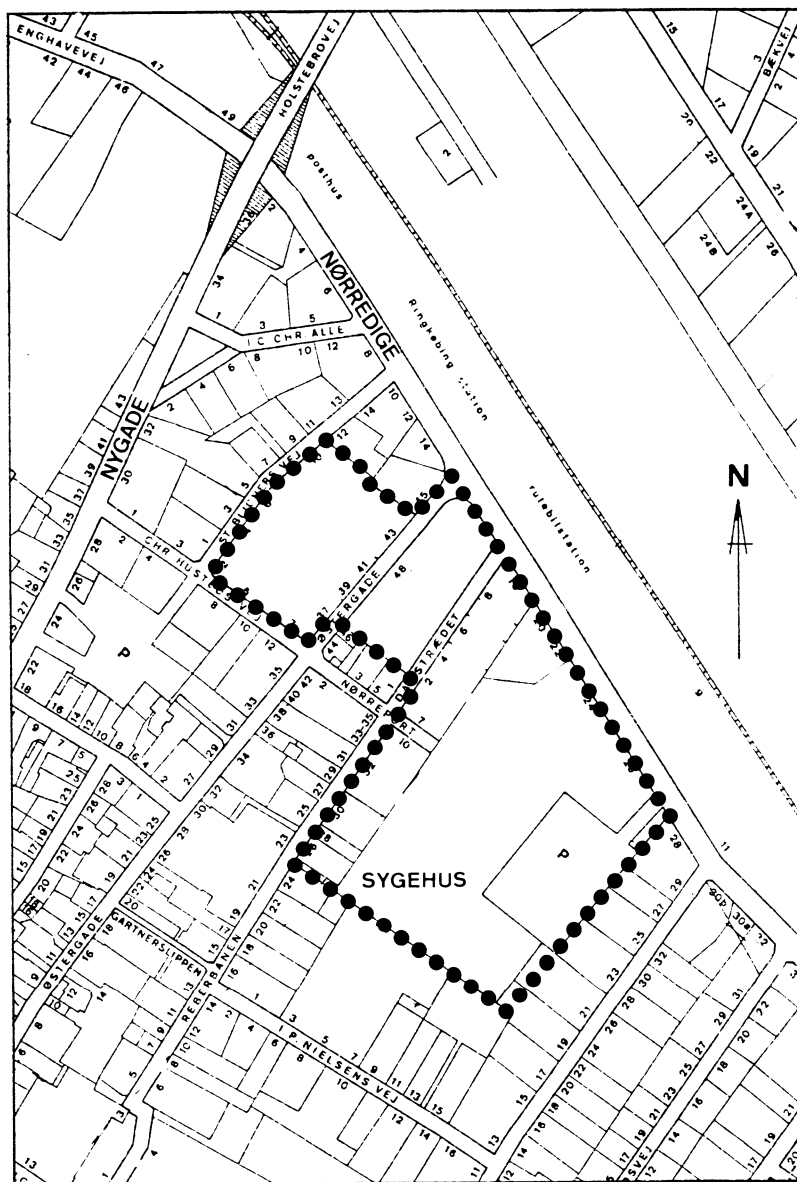


R. Holm
ass.

/ ^{nu.}

LOKALPLAN NR. 01.066

KORTBILAG 1

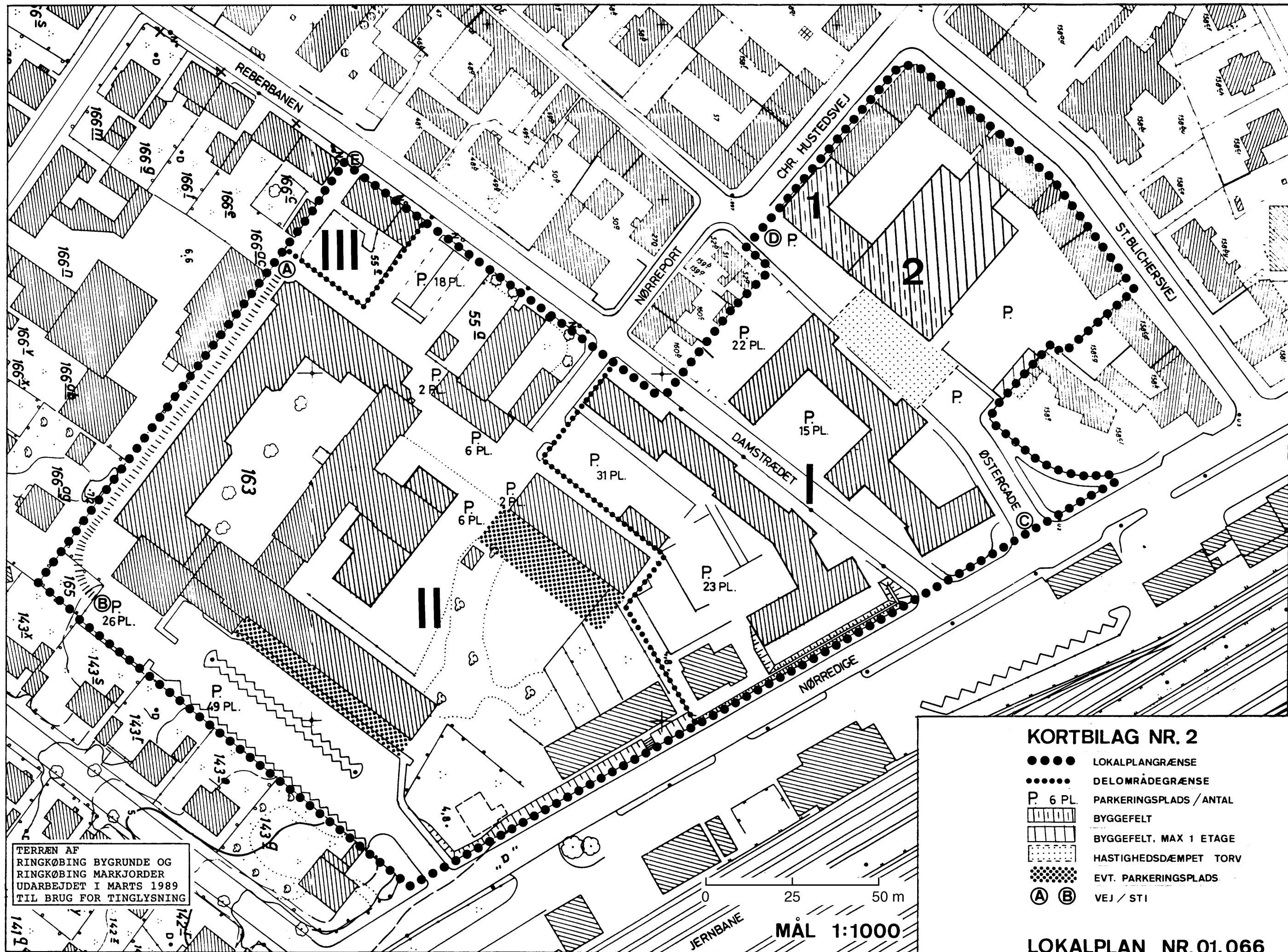
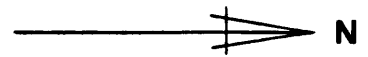


1:4000

..... LOKALPLANGRÆNSE

0 100 200 m

TERRÆN AF
RINGKØBING BYGRUNDE OG
RINGKØBING MARKJORDER
UDARBEJDET I MARTS 1989
TIL BRUG FOR TINGLYSNING



TERRÆN AF
RINGKØBING BYGRUNDE OG
RINGKØBING MARKJORDER
UDARBEJDET I MARTS 1989
TIL BRUG FOR TINGLYSNING

KORTBILAG NR. 2

- LOKALPLANGRÆNSE
- DELOMRÅDEGRÆNSE
- P. 6 PL. PARKERINGSPLADS / ANTAL
- [Hatched Box] BYGGEFELT
- [Dotted Box] BYGGEFELT, MAX 1 ETAGE
- [Cross-hatched Box] HASTIGHEDSDÆMPET TORV
- [Stippled Box] EVT. PARKERINGSPLADS
- (A) (B) VEJ / STI

MÅL 1:1000

LOKALPLAN NR.01.066

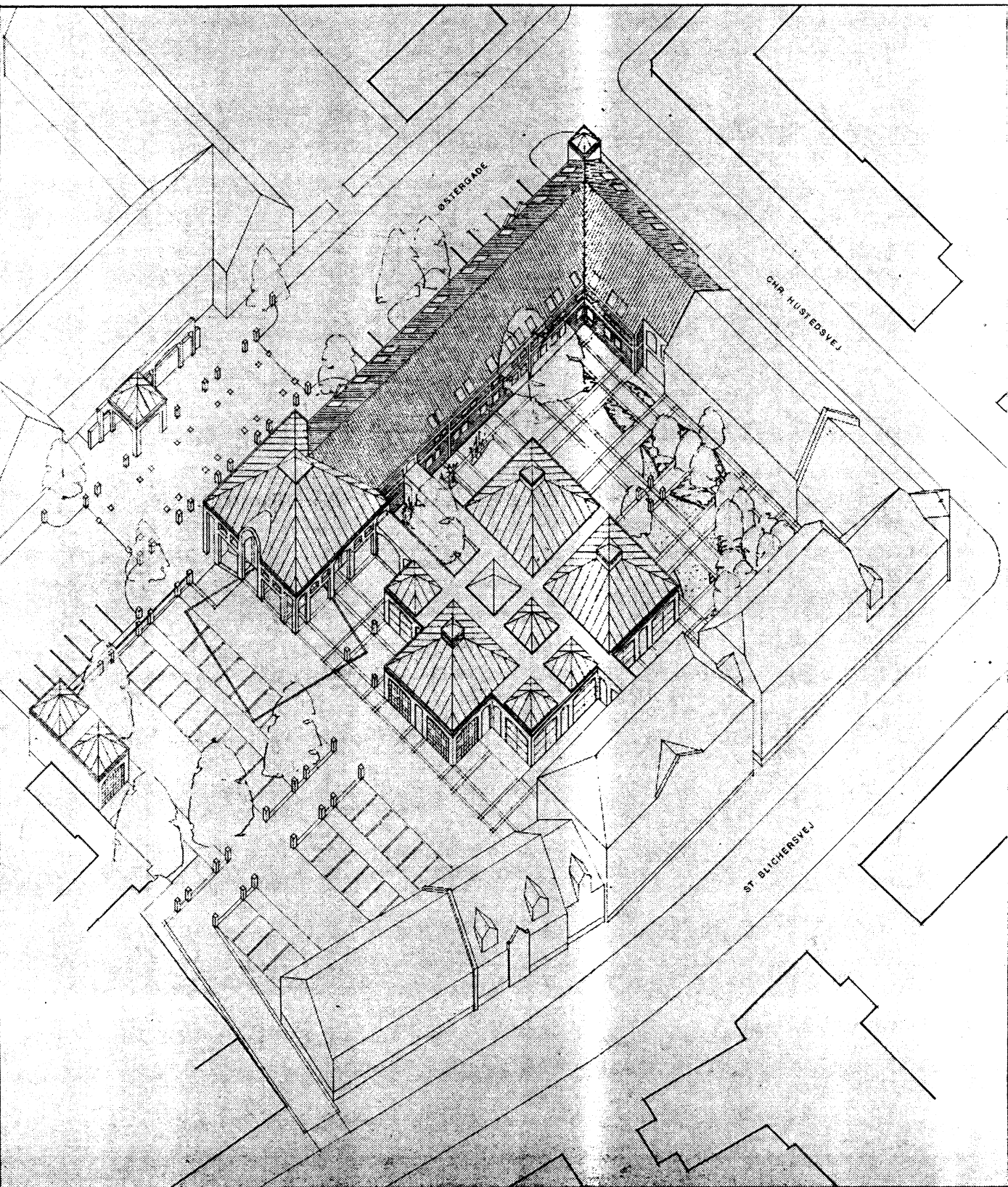
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 55 A M.F.L. RINGKØBING BYGRUNDE OG 149 B M.F.L. RINGKØBING MARKJORDER
attesteres herved RINGKØBING d. 27. APRIL 1989
Navn Ringkøbing
Justitsministeriets genpart afkøberet Til kort

Bestillings-
formular
Y - 1 fløj

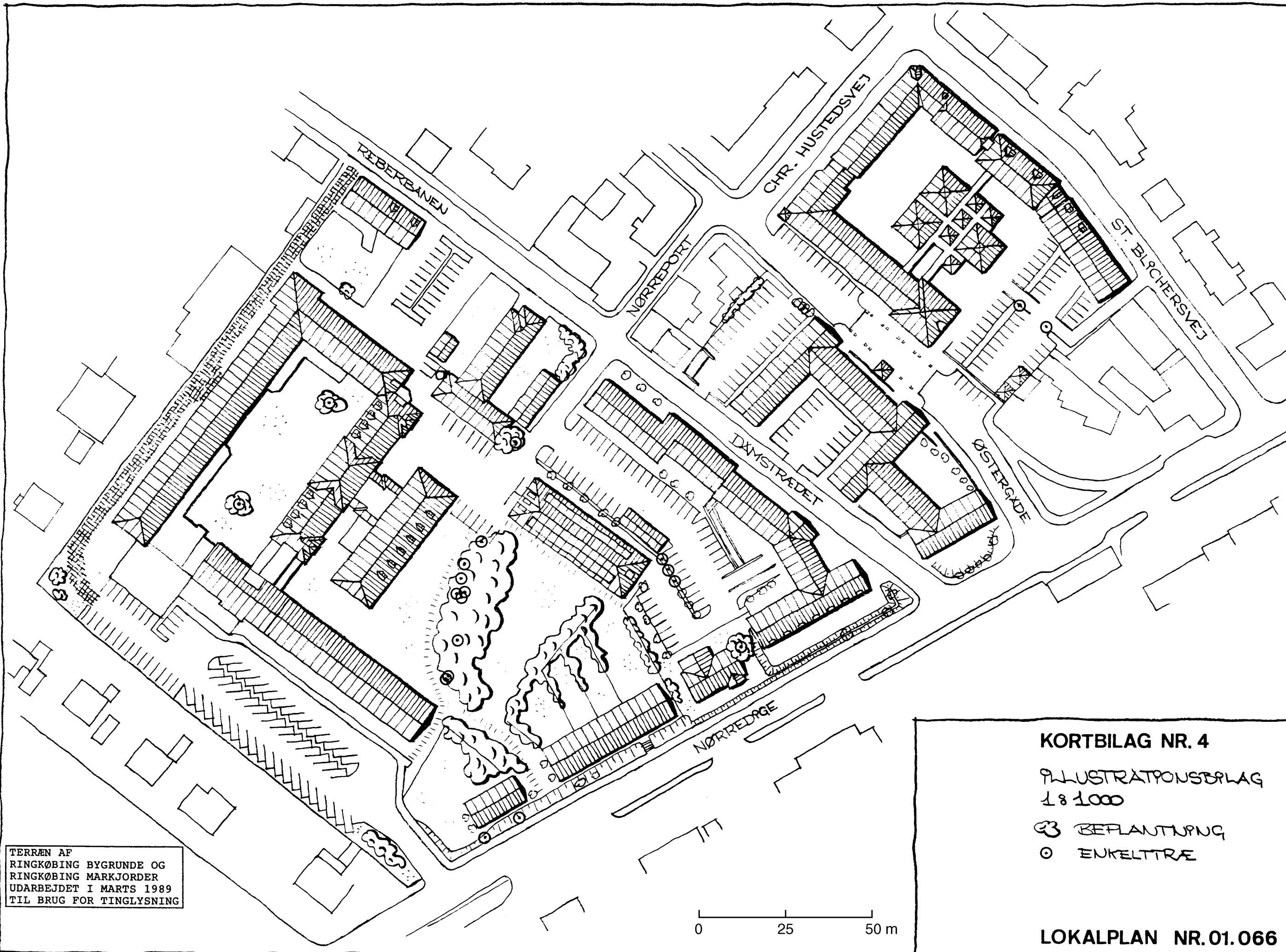
TERRÆN AF
RINGKØBING BYGRUNDE OG
RINGKØBING MARKJORDER
UDARBEJDET I MARTS 1989
TIL BRUG FOR TINGLYSNING

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K



ILLUSTRATIONSBILAG

KORTBILAG 3
LOKALPLAN NR.01.066



TERRÆN AF
RINGKØBING BYGRUNDE OG
RINGKØBING MARKJORDER
UDARBEJDET I MARTS 1989
TIL BRUG FOR TINGLYSNING

KORTBILAG NR. 4
ILLUSTRATIONSBLAG
1:1000
BEPLANTNING
ENKELTTRE
LOKALPLAN NR. 01.066