



RINGKØBING KOMMUNE

LOKALPLAN

NR. 02.029

Ringkøbing Kommune
Kommunestyre
Mødetidspunkt: 19. august 2002

Lokalplan for et område til erhvervsformål ved Industrivej i Lem.

21. august 2002

INDHOLDSFORTEGNELSE**LOKALPLANENS REDEGØRELSE**

Lokalplanområdets beliggenhed og afgrænsning	A
Lokalplanens baggrund og formål	A
Eksisterende forhold i lokalplanområdet	B
Lokalplanens indhold	C
Lokalplanens forhold til anden planlægning	H
Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder	R
Midlertidige retsvirkninger af lokalplanforslaget	R
Retsvirkninger af den vedtagne lokalplan	S

LOKALPLANENS VEDTÆGTER

§ 1	Lokalplanens formål	1
§ 2	Lokalplanområdets afgrænsning og zonestatus	1
§ 3	Lokalplanområdets anvendelse	2
§ 4	Udstykning	3
§ 5	Vej-, sti- og parkeringsforhold	3
§ 6	Bebyggelsens omfang, placering og indretning	5
§ 7	Bebyggelsens ydre fremtræden	6
§ 8	Ubebyggede arealer	7
§ 9	Ledningsanlæg - herunder varmeforsyning	11
§ 10	Miljøbeskyttelse	12
§ 11	Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	12
§ 12	Ophævelse af lokalplaner og servitutter	13
§ 13	Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder	13
	Vedtagelsespåtegning	14

Bilag nr. 1: Lokalplanens område

Bilag nr. 2: Arealanvendelse

Bilag nr. 3: Liste over virksomheder med særlige beliggenhedskrav

RINGKØBING KOMMUNE

Lokalplan nr. 02.029

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Lokalplan for et område til erhvervsformål ved Industrivej i Lem.

LOKALPLANOMRÅDETS BELIGGENHED OG AFGRÆNSNING

Lokalplanområdet er beliggende i den østlige del af Lem.

Lokalplanområdet afgrænses mod syd af Smed Hansens Vej og Bækbovej, mod øst af et levende hegn langs skel til den eksisterende erhvervsbebyggelse ved Industrivej (Landia), mod nord af nyt skel mod landbrugsjord og mod vest af udlagt og delvist anlagt vej øst for boligbebyggelsen ved Lunden.

Områdets beliggenhed og afgrænsningen fremgår af lokalplanens bilag nr.1.

Følgende matr. nre. er omfattet af lokalplanen:

Matr. nr. 62 e, 62 p, 62 q, 62 t, 62 u, 62 x, 62 z, 62 am, del af 40 a, del af 62 a og del af "z" alle af Ø. Lem By, Sdr. Lem samt alle delnumre, som efter den 1. maj 2001 fremkommer ved udstykning, sammenlægning eller arealoverførsel i lokalplanområdet.

Ejendommene matr. nre. 62 e, 62 am samt umatrikuleret gadejord "z" ejes af Ringkøbing Kommune. De øvrige ejendomme er i privat eje.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for lokalplanen er et ønske fra firmaerne Landia, Søms Dynefabrik og Kallesøe om at få det eksisterende erhvervsområde ved Industrivej udvidet i nordlig retning. De tre firmaer har i den forbindelse givet udtryk for, at de ikke vil have indvendinger imod, at dele af nyudlægget udlægges til grønt område.

På denne baggrund har Byrådet ønsket at få udarbejdet en ny lokalplan med henblik på at kunne udvide erhvervsområdet og justere bestemmelserne i de hidtil gældende lokalplaner inden for området.

Lokalplanens formål er at overføre del af matr. nr. 40 a Øster Lem By, Sdr. Lem til byzone samt at ændre anvendelsesbestemmelser for den del af matr. nr. 62 a Øster Lem By, Sdr. Lem, som er beliggende i byzone - fra jordbrugsformål til erhvervsformål (se endvidere side L, lokalplanens forhold til eksisterende lokalplaner).

Herudover er formålet at justere bestemmelserne i de 2 hidtil gældende lokalplaner inden for lokalplanområdet.

EKSISTERENDE FORHOLD I LOKALPLANOMRÅDET

Områdets størrelse og anvendelse

Lokalplanområdets samlede grundareal udgør ca. 116.195 m² (ca. 11,6 ha) incl. det tillagte landzoneareal, som er ca. 33.845 m² (ca. 3,4 ha).

Ejendommene matr. nre. 40 a og 62 a Øster Lem By, Sdr. Lem er noteret som landbrug med landbrugspligt i henhold til Landbrugsloven.

Matr. nre. 62 x og 62 z er rene erhvervsejendomme, matr. nre. 62 p, 62 q, 62 t og 62 u er blandet bolig og erhvervsejendomme og matr. nre. 62 e og 62 am anvendes som vejareal.

Grundstørrelserne varierer i dag fra 1.365 m² til 30.828 m² - herfra dog ikke medtaget vejarealer samt de landbrugsarealer, der ved denne lokalplan overføres til erhvervsformål.

Det eksisterende erhvervsområde er stort set udbygget. Efter de hidtil gældende lokalplanbestemmelser har der inden for erhvervsområdet været mulighed for at udøve erhverv som industri- og større værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed samt forretningsvirksomhed i tilknytning til det pågældende erhverv.

I overensstemmelse med tidligere lokalplan for området er der indrettet 3 boliger – to i forbindelse med virksomheden Kallesøe og en i forbindelse med virksomheden Landia. Der er pr. december 2000 meddelt nedrivningstilladelse på boligen, som ligger i tilknytning til Landia.

To af virksomhederne (Landia og Kallesøe) er i henhold til gældende miljølov godkendelsespligtige virksomheder og Søms Dynefabrik er anmeldelsespligtig.

I forhold til Planstyrelsens og Miljøstyrelsens "Håndbog om miljø og planlægning" fra 1991 er Landia og Kallesøe klasse 5 virksomheder, hvilket i følge håndbogen indebærer, at de kun må placeres nærmere boliger end 150 m ud fra en konkret vurdering af oplysninger om faktiske forureningsforhold. Søms Dynefabrik er en klasse 4 virksomhed og må kun placeres nærmere boliger end 100 m ud fra en tilsvarende konkret vurdering.

De tillagte landzonearealer anvendes i dag til landbrugsformål.

Terræn og beplantning

Terrænet er faldende i nordvestlig retning fra områdets højest beliggende del, som er ved Bækbovej. Terrænfaldet er på ca. 6 m over en strækning på ca. 540 m.

Der findes markante beplantninger langs den nordlige og østlige afgrænsning af erhvervsområdet. Herudover er der enkelte skelbeplantninger, enkelte træer og anden beplantning ved de 3 boligbebyggelser og en samlet beplantning i vådområdet i lokalplanområdets nordlige del.

Den øvrige beplantning inden for lokalplanens område består af en mere spredt beplantning langs Vibkærbæk og bækkens sideløb.

Vibkærbæk afgrænser det nuværende erhvervsområde ved Industrivej ud mod de nord for liggende landbrugsarealer.

Bebyggelse

Den samlede bebyggelses etageareal inden for lokalplanområdet udgør i alt 20.749 m² - heraf er 774 m² boligareal fordelt på 3 ejendomme (1 bolig i forbindelse med erhverv på matr. nre. 62 p, 62 q og 62 t).

Bebyggelsesprocenten på de bebyggede grunde (der ikke er del af en landbrugsejendom) varierer i dag fra 15 til 40.

De fleste bebyggelser er i 1 etage - enkelte bygninger dog i 2 etager - og opført i perioden 1896 til 2000, flest fra 1960'erne. Boliger opført før 1940 er registreret og kortlagt i Kommuneatlas Ringkøbing. Se herom på **side P**.

På matr. nr. 62 t er der registreret en 8,5 m høj antennemast.

Veje og stier

Området vejbetjenes af de 2 overordnede kommuneveje (Bredgade og Smed Hansens Vej), af den nord-sydgående stikvej (Industrivej) og af Bækbovej.

Der er ikke etableret et egentligt stianlæg i eller gennem området. Der er etableret fortov Langs Bredgade og Smed Hansens Vej ud for Kallesøe.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanens område udlægges til erhvervsformål.

Lokalplanens område er beliggende i såvel byzone som landzone. Ved offentliggørelsen af den endelige lokalplan overføres de arealer, som er beliggende i landzone til byzone.

Lokalplanen indbefatter områder, som hidtil har været omfattet af henholdsvis lokalplan nr. 02.015 og 02.022. Med offentliggørelse af denne lokalplan ophæves bestemmelserne i de nævnte lokalplaner og eventuelle privatretlige tilstandsservitutter, hvis de er i strid med lokalplanens formål.

Inden for lokalplanområdet må der kun opføres eller indrettes bebyggelse og anlæg til erhvervsformål som mindre miljøbelastende virksomheder og kontorlignende erhverv eller erhverv med et tilsvarende lavt forureningsniveau.

Af virksomhedstyper kan nævnes småværksteder (herunder elektronikværksteder, små maskinfabriker og maskinværksteder) samt mindre, ikke generende lager-, transport- og oplagsvirksomheder. (se endvidere **side M** - Miljøforhold).

Endvidere kontor-, service- og edb-virksomheder, bogbinderier, fotografiske virksomheder, højteknologiske fremstillingsvirksomheder, kommunikationsudstyr, mindre samlefabrikker, mindre trykkerier og visse laboratorier.

Herudover kan der etableres mindre udvalgswarebutikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.

Der må kun udøves virksomhed, som ikke medfører eksterne gener i form af støj, luftforurening eller lugt. Dog kan der etableres virksomheder, som kræver tilladelse efter Miljøbeskyttelseslovens kapitel 4 om spildevand.

Inden for området må der ikke etableres boliger, fødevarevirksomheder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav jf. Ringkjøbing Amts liste (se **bilag nr. 3**).

Virksomheder, der kan medføre risiko for forurening af sårbare vandrecipienter, må ikke placeres, hvor sårbare vandløb og søer kan blive forurenede, medmindre recipienterne sikres ved foranstaltninger, som kan godkendes i henhold til Miljølovens bestemmelser herom.

Uanset ovenstående vil eksisterende lovlige virksomheder inden for lokalplanområdet - kunne tillades om- og tilbygget, såfremt den enkelte virksomhed efter konkret vurdering kan overholde de til enhver tid gældende miljøkrav i forhold til omliggende boliger og boligområder.

Bebyggelse

Det samlede etageareal til salg af egne produkter må ikke overstige 1.500 m² og for den enkelte butik må arealet ikke overstige 500 m².

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 8,5 m. Byrådet kan efter konkret vurdering give tilladelse til en større højde, når den øgede bygningshøjde er teknisk og/eller funktionel begrundet eller ud fra eventuelle krav i henhold til Miljølovgivningen eller anden lovgivning.

Bebyggelsens placering og udseende.

Der må ikke opføres bebyggelse på den del af lokalplanområdet, som er beliggende nord for nyt forløb af Vibkærbæk.

Langs veje og stier pålægges der byggelinier. Byggelinierne fremgår af lokalplanens **§ 5 stk. 5.2** og bilag nr. 2.

Samtlige bygninger inden for lokalplanens område skal placeres med facaden vinkelret på eller parallel med nærmest beliggende byggelinie. Herfra dog undtaget mindre bygningsdele.

Mindre bygningsdele, som indgangspartier o. lign. kan efter Byrådets godkendelse af et projekt herfor opføres ud over byggelinien i en dybde af maks. 3 m.

Kabelskabe skal anbringes umiddelbart bag skellinie mod vej og om muligt i beplantningsbælte eller levende hegn.

Bebyggelsens udformning samt senere udvendig om- og tilbygninger, skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter Byrådets skøn virker skæmmende.

Tage må ikke dækkes med blanke og reflekterende materialer. Mindre tagflader og bygningssafsniit tillades dog udført som glas.

Synlige aftrækskanaler og skorstene må ikke udføres med reflekterende overflade. Solfangere kan tillades efter Byrådets særlige godkendelse.

Udvendige bygningssider, herunder tage, må kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne okker, terra de sienna, engelsk rød, umbra og donkop eller disse farvers blanding med hvidt og/eller sort, med mindre Byrådet tillader andre farver. Til døre, vinduesrammer o. lign. mindre bygningsdele kan dog også anvendes andre farver.

Skiltning og reklamering af enhver art på bygninger og ubebygget areal, må kun finde sted på grundlag af et af Byrådet i hvert enkelt tilfælde forud godkendt projekt herfor. Reklameskilte må kun opsættes på facader mod den vej, hvorfra ejendommen har adgang fra. Såvel lysstyrke som lysmængde skal begrænses i forbindelse med skiltning og må aldrig være blændende eller skabe utilsigtede reflekser. Opstilling af reklameflag og -vimpler er ikke tilladt.

Antenner af enhver art, herunder til radiokommunikation samt radio- og TV-modtagelse, må ikke opsættes udendørs uden Byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Vej-, sti- og parkeringsforhold

Ved ændring af eksisterende vejtilslutninger til Smed Hansens Vej skal der sikres oversigtsarealer med en udstrækning på minimum 7,5 x 120 m. Ved nye vejtilslutninger til øvrige kommuneveje skal der sikres oversigtsarealer med en udstrækning på minimum 6,0 x 95 m.

Fra hver enkelt ejendom må der etableres en overkørsel til adgangsvejen i en bredde af højst 8 m. Ved særlige store ejendomme vil Byrådet efter konkret vurdering tillade 2 overkørsler i en bredde af højst 8 m eller én dobbelt overkørsel med en bredde på højst 12 m. Der må ikke etableres nye overkørsler til Smed Hansens Vej.

Al parkering skal ske på egen grund. Der må ikke uden Byrådets særlige tilladelse indrettes parkeringspladser eller andet i arealet mellem byggelinier og vejskel. Efter konkret vurdering vil Byrådet være indstillet på at meddele tilladelse til personaleparkering på arealet mellem byggelinie og vej E-F og dennes forlængelse. Krav til antal parkeringspladser fremgår af **§ 5 stk. 5.5**.

Ubebyggede arealer

Inden for området skal der for hver enkelt ejendom udlægges et opholdsareal til ejendommens ansatte svarende til mindst 15% af ejendommens samlede bruttoetageareal. Opholdsarealer for virksomhedens ansatte skal være anvendelige og etableres på solvendte arealer og om muligt i umiddelbar tilknytning til virksomhedens indendørs spiseplads (kantine, personalerum el. lign.).

Der udlægges areal til nyt forløb af Vibkærbæk. En omlægning af forløbet skal behandles efter Vandløbslovens bestemmelser herom. Ringkøbing Kommune er vandløbsmyndighed.

Langs den sydlige afgrænsning af det nye forløb skal der etableres et sammenhængende beplantningsbælte i en bredde af minimum 5 m regnet fra bækforløbets øvre kant + 2 m. Beplantningen langs nyt forløb og langs forlængelse af vej E-F (mellem eksisterende bækforløb og nyt forløb) skal senest etableres i forbindelse med etablering af nyt forløb.

Den del af området, som er beliggende nord for nyt forløb af Vibkærbæk må ikke tilplantes eller bebygges, og må kun henligge som eng- eller græsareal. Der må ikke uden Byrådets forudgående tilladelse hertil ændres i tilstanden af det eksisterende vådområde.

Hvor det er vist på **bilag nr. 2** skal der langs Bækbovej og langs vej E-F og forlængelse heraf - på stykket mellem eksisterende bækforløb og Bredgade - senest i forbindelse med opførelse af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer på den enkelte ejendom, etableres et sammenhængende beplantningsbælte på den pågældende ejendom i en bredde af 5 m regnet fra skel.

Beplantningen skal fortrinsvis bestå af løvfældende træer og buske i 3 rækker og med 1. række i en afstand af 0,5 m fra skel. Beplantningen må ikke beskæres til en lavere højde end 2,0 m med mindre Byrådet anviser en anden højde i det enkelte tilfælde.

Hegning i naboskel skal udføres som levende hegn. Alle levende hegn må i hegnet eller på den indvendige side af hegnet suppleres med et trådhegn i en maks. højde, som svarer til det levende hegns blivende højde, dog højest 2,0 m. Levende hegn langs nye veje og stier skal placeres tilbagerykket, mindst 0,45 m fra skel.

Hegn i skel kan tillades med en højde på mere end 1,8 m såfremt ejere af de tilstødende parceller er enige herom. Hegn i skel må ikke beskæres til en lavere højde end 1,8 m med mindre Byrådet anviser en lavere højde i det enkelte tilfælde.

Dyrehegn - opsat som trådhegn og/eller el-tråd - tillades opsat omkring driftsarealer indtil den landbrugsmæssige drift ophører. Øvrig hegning skal etableres enten som et fast hegn (plankeværk, murværk eller lignende) i en farve som nævnt i **§ 7 stk. 7.7**, som trådhegn eller som jordvold. Hegning tillades i en højde på indtil 2 m og efter Byrådets nærmere godkendelse.

Langs interne veje, stier, på parkeringsarealer og torvedannelser skal træer bestå af egnstypiske og løvfældende arter og fremstå opstammede.

Parkeringsarealerne skal beplantes med opstammede løvfældende træer og indhegnes med løvbevarende hækbeplantning efter en af Byrådet nærmere godkendt plan.

Den på bilag nr. 2 viste bevaringsværdige beplantning og nyplantning må ikke fjernes uden Byrådets godkendelse. Fornøden beskæring og udtynding i mindre omfang er tilladt. Hvis beplantningen på grund af sygdom, fare for omgivelserne eller tilsvarende må fjernes, skal den pågældende grundejer retablere beplantningen ved førstkommande plantesæson efter fjernelsen.

Arealer mellem trafikarealer og byggelinie henholdsvis oversigtslinie skal tilsås med græs og må beplantes med spredt lav beplantning (lavere end 1 m). Arealerne må ikke benyttes til parkering, hegning, oplag, gårdsplads eller lignende. Herfra dog undtaget arealer langs vej E-F - for så vidt angår forbud mod hegning - idet der her er krav om etablering et beplantningsbælte. Som det fremgår under foregående afsnit om "Vej-, sti- og parkeringsforhold" vil Byrådet efter konkret vurdering også være indstillet på at meddele tilladelse til personaleparkering på arealet langs vej E-F og dennes forlængelse.

Beplantning og de hertil knyttede arealer skal etableres og stedse ren- og vedligeholdes på den til enhver tid værende ejers foranstaltning og bekostning. Beskæring og fornyelse af beplantningsbælter og anden krævet beplantning må kun foretages efter en forud fra Byrådet indhentet tilladelse. Byrådet kan i øvrigt i forbindelse med tilladelser stille vilkår om nyplantning.

Terrænregulering af enhver art, herunder anlæg af nye volde og stensætninger o. lign. eller fjernelse af eksisterende terrænanlæg, må ikke finde sted uden Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Belysning af interne veje, stier og parkeringsarealer samt opholdsarealer må kun udføres som sti- og parkarmatur efter Byrådets nærmere godkendelse. Anden udendørs belysning må ikke være blændende eller virke generende på omgivelserne.

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer skal overholdes. Udendørs oplagring af enhver art må kun finde sted bag fast uigennemsigtigt hegn og uden at det oplagrede overstiger hegnet med mindre Byrådet påbyder eller tillader andet i det enkelte tilfælde. Større oplagspladser skal indhegnes i en udstrækning og højde efter Byrådets nærmere anvisning.

Udstykning m.m.

Grunde må ikke udstykkes med et areal på mindre end 2.000 m². Eksisterende boliger må ikke frastykkes erhvervsdelen. Boliger skal således stedse være beliggende på samme matrikel som ejendommens erhvervsbebyggelse.

Alle ledningsanlæg skal udføres som jordledninger, og regn- og spildevandsledninger skal udføres som separat system og tilsluttes offentlig kloak. Tagvand kan indtil andet er bestemt tillades tilsluttet nedsivningsanlæg.

Ny bebyggelse skal tilsluttes fjernvarmeforsyningen, offentligt vandværk samt fælles radio- og TV-antenneanlæg.

Virksomheder kan dog fritages for tilslutnings- og aftagepligt af fjernvarme, hvis den pågældende virksomhed anvender spildvarme fra sin produktionsproces til opvarmning af virksomhedens lokaler.

Endvidere såfremt en virksomhed anvender naturgas fra naturgasforsyningen i sin produktionsproces. Varmeforsyning, herunder proces- og spildvarme skal installeres i henhold til et af Byrådet forud godkendt varmeprojekt.

Der må ikke installeres el-opvarmning eller anden primær varmforsyning i området. Eksisterende individuelle opvarmningssystemer må ikke udskiftes med nyt individuelt opvarmningssystem, men skal ændres til kollektiv fjernvarmeforsyning. Vedvarende energiformer til opvarmning kan tillades efter Byrådets særskilte godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

Eventuel antennemast skal placeres så den ikke virker skæmmende i forhold til omgivelserne og efter Byrådets nærmere anvisning og godkendelse. Øvrige antenner af enhver art, herunder til radiokommunikation samt radio- og TV-modtagelse må ikke opsættes udendørs uden Byrådets tilladelse.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Detailhandelsplanlægning

I henhold til Planloven (Miljø- og Energiministeriets lovebekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000) kan der uden for den centrale del af en by udlægges:

1. mindre arealer til butikker, der alene skal betjene en begrænset del af en by eller en bydel, en landsby, et sommerhusområde eller lignende,
2. arealer til butikker, som alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper, der ikke kan indpasses i de centrale områder af en by eller en bydel,
3. arealer til mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler samt
4. arealer til butiksførmål, i det omfang det af hensyn til et bevaringsværdigt bymiljø ikke er muligt at udlægge tilstrækkelige arealer i den centrale del af byen.

Denne lokalplan åbner mulighed for indretning af mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til den enkelte erhvervsvirksomheds produktionslokaler og er således i overensstemmelse med ovenstående – punkt 3.

I henhold til Planloven skal der i et lokalplanforslag, der muliggør etablering af butikker, redegøres for *bebyggelsens påvirkning af bymiljøet*, herunder den eksisterende bebyggelse i området, friarealer og trafikale forhold.

Endvidere skal en lokalplan, der giver mulighed for etablering af butikker, indeholde bestemmelser om det *maksimale bruttoetageareal* for de enkelte butikker og det samlede bruttoetageareal, der kan anvendes til butiksformål.

Bebyggelsens påvirkning af bymiljøet

Da lokalplanen kun åbner mulighed for indretning af mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til de enkelte erhvervsvirksomheder, vurderes butiksbebyggelsens påvirkning af bymiljøet at være af underordnet betydning, idet eventuel butiksbebyggelse kun vil kunne udgøre en uvæsentlig del af den samlede bebyggelse i området. (se endvidere nedenfor: Maksimale bruttobutiksetageareal).

Maksimale bruttobutiksetageareal

I denne lokalplan er det maksimale bruttoetageareal for den enkelte butik til salg af egne produkter fastsat til 500 m² og det samlede bruttoetageareal inden for lokalplanområdet til 1.500 m².

Regionplanen

På tidspunktet hvor dette forslag til lokalplan er udarbejdet, foreligger der dels en godkendt Regionplan 1997 for Ringkjøbing Amt, dels et tillæg nr. 7 til Regionplan 1997 om detailhandel og endelig et forslag til Regionplan 2001. Hvor intet andet er nævnt tager vi nedenfor udgangspunkt i Regionplan 1997 og for så vidt angår detailhandel tillæg nr. 7 til Regionplan 1997.

I henhold til Regionplan 1997 for Ringkjøbing Amt er området beliggende i byområde.

Detailhandel

Lokalplanen må ikke stride mod regionplanens detailhandelsbestemmelser – herunder bestemmelser fastsat i tillæg nr. 7 til Regionplan 1997.

Ifølge det nævnte regionplantillæg kan der i erhvervsområder etableres butikker til salg af egen produktion i tilknytning til produktionsvirksomheden under forudsætning af, at produktionen fortsat er virksomhedens hovedaktivitet. Den enkelte butik må højst være 500 m².

Vibkærbæk

Vibkærbæk, som har et forløb langs den nordlige afgrænsning af det eksisterende erhvervsområde, er i regionplanen målsat som gyde- og/eller yngelopvækstområde for laksefisk såsom ørred, laks, stalling, helt og smelt.

Dette medfører, at vandløbet kun må være svagt påvirket af næringssalte, organiske stoffer, okker m.v. og af vandindvinding.

Bækken kan anvendes til lystfiskeri. Fisk og smådyrs vandringer gennem åløbet må ikke hindres af spærringer og vedligeholdelse skal gennemføres så lempeligt, at den ikke er til hindring for opfyldelse af målsætningen, dog således at en tilfredsstillende vandføringsevne sikres.

Lokalplanen åbner mulighed for et ændret forløb af bækken. Ud fra foreliggende kortgrundlag vil det ændrede forløb ske gennem okkerholdig jord. En ændring af det nuværende forløb forudsætter, at Byrådet meddeler tilladelse hertil jf. Vandløbslovens bestemmelser herom.

Drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet er beliggende i område med drikkevandsinteresser. Der er ikke registrerede vandværksboringer i området.

Erhvervsområder

Byrådet skal sikre, at bebyggelsesprocenten i udlagte erhvervsområder kan blive mindst 40%, eller at det samlede rumfang af bygninger kan blive mindst 2 m³ pr. m² grundareal. Endvidere, at nye erhvervsområder placeres, så der ikke er risiko for uacceptabel støj og luftforurening for boligområder og anden forureningsfølsom arealanvendelse.

Nye erhvervsområder skal placeres, så der er gode muligheder for godstransport ad vej og bane og for let og kollektiv persontrafik. Endelig skal lokalisering af erhvervsområder som hovedprincip ske i eller i tilknytning til eksisterende by.

I lokalplanen fastsættes bebyggelsesprocenten til højst 50. De i lokalplanen nyudlagte områder til erhvervsformål er placeret med en byggeafstand af minimum 50 m fra det eksisterende boligområde.

Lokalplanområdet er beliggende direkte op til den overordnede kommunevej Smed Hansens Vej, så vejbetjeningen af området må betragtes som optimal. Der er kollektiv busdrift ad Bredgade og Smed Hansens Vej.

Virksomheder med særlige beliggenhedskrav

I egns- og kommuncentre kan der udlægges erhvervsområder, som forbeholdes til nye virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Det kan dreje sig om

“a-mærkede” virksomheder, dels om virksomheder, som kræver Byrådets godkendelse (se **bilag nr. 3**).

Denne lokalplan åbner ikke op for etablering af nye virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Spildevand fra virksomheder

Af hensyn til grundvand og overfladevand skal det sikres at virksomheder, der kan medføre risiko for forurening af sårbare vandrecipienter, ikke placeres, hvor sårbare vandløb og søer kan blive forurenede. Lokalplanen opfylder ovennævnte retningslinier.

Kommuneplanen

Lokalplanområdet er beliggende i Lem by, der i kommuneplanen er udpeget som lokalcenter. Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser for område nr. L 10, L 15 og L 16.

I henhold til kommuneplanens rammebestemmelser for område L 10 gælder følgende for lokalplanlægning inden for rammeområdet:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål såsom industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service og administration samt enkelte boliger (bestyrer-, portnerbolig o. lign.) med direkte tilknytning til den pågældende virksomhed.
- b. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 50.
- c. Bebyggelsens højde målt fra terræn må ikke overstige 8,5 m.

Uanset denne bestemmelse kan der dog i en lokalplan træffes særlige højdebestemmelser for enkelte bygninger.

- d. Virksomheder, som efter Byrådets skøn kan virke generende i forhold til omgivelserne, må ikke placeres i områderne.

Afstanden fra erhvervsbebyggelse til Smed Hansens Vejs midte skal udgøre mindst 20 m, ligesom der skal etableres støjdempende foranstaltninger mod boligområder.

- e. I forbindelse med bebyggelse skal der inden for området tilvejebringes én p-plads pr. påbegyndt 60 m² erhvervsareal og 2 p-pladser pr. bolig. Byrådet kan ved særlige erhvervstyper kræve et større antal p-pladser.

I henhold til kommuneplanens rammebestemmelser for område L 15 gælder følgende for lokalplanlægning inden for rammeområdet:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til offentligt friareal.
- b. Området friholdes for anden bebyggelse end de for driften nødvendige bygninger samt evt. mindre bygninger til toilet- og legeformål.

I henhold til kommuneplanens rammebestemmelser for område L 16 (fordelingsvej) gælder følgende for lokalplanlægning inden for rammeområdet:

a. Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (fordelingsvej).

Det fremgår endvidere af kommuneplanen, at den fremtidige industriudbygning i Lem skal ske i industriområdet omkring Nylandsvej/Smed Hansens Vej.

Den detaljerede planlægning for erhvervsområderne skal sikre, at såvel nye som eksisterende erhvervsbygninger ved dimensioner, facader og skiltning ikke virker skæmmende for området. Det skal endvidere sikres, at der etableres af-skærmende beplantning omkring virksomhederne specielt mod boligområder.

Der skal skabes mulighed for, at de eksisterende stier gøres brugbare ved etablering af et sammenhængende stinet, således at der sikres forbindelse mellem boligområderne og de vigtigste mål i byen.

Den eksisterende varmeforsyning sker i dag hovedsagelig ved fjernvarme, produceret på naturgasfyret kraftvarmeværk. Den detaljerede planlægning skal sikre, at den fremtidige varmeforsyning kan ske i overensstemmelse med varmeplanlægningen for Ringkøbing Kommune. Planlægningen tilsigter den størst mulige tilslutning til fjernvarme.

Da lokalplan nr. 02.029 ikke er i overensstemmelse med rammeafgrænsningen mellem rammeområde L 10 og L 15, er det nødvendigt at ændre kommuneplanen. Ændringerne fremgår af **tillæg nr. 21** til Kommuneplan 1997.

Eksisterende lokalplaner

Dele af lokalplanområdet har hidtil været omfattet af lokalplanerne nr. 02.015 og 02.022. Herudover omfatter lokalplanområdet arealer, der hidtil har været beliggende i landzone, men som ved denne lokalplan overføres til byzone. Endvidere en mindre del, som hidtil har været beliggende i byzone, uden at være omfattet af lokalplan (del af matr. nr. 62 a). Denne del har tidligere været omfattet af lokalplan 02.010 og blev ved lokalplanens offentliggørelse i 1985 overført til byzone. Ved vedtagelse af lokalplan nr. 02.015 i 1990 blev lokalplan 02.010 ophævet. Det omtalte areal blev imidlertid ikke omfattet af lokalplan 02.015, og byzonestatus blev opretholdt for arealet.

I forhold til de hidtil gældende lokalplaner er oversigtsarealer justeret, mulighed for etablering af parkeringspladser mellem vej E-F og byggelinie er udtaget (efter konkret vurdering, vil Byrådet dog være indstillet på at meddele tilladelse til personaleparkering på arealet), mulighed for opførelse af mindre bygningsdele ud over byggelinie er ændret fra 1 m til 3 m ud over byggelinie, krav om etablering af beplantningsbælter er udvidet og ud fra miljømæssige krav til afstand mellem boliger og erhverv er mulige erhvervstyper skærpet og præciseret.

Bestemmelse om, at der ikke må udøves virksomhed, der i henhold til Miljøbeskyttelseslovens kap. 9 kræver betydelig afstand fra forureningsfølsomme are-

alanvendelser, er udtaget og erstattet af bestemmelse om, at der ikke må etableres virksomheder med særlige beliggenhedskrav jf. Ringkjøbing Amts liste (se endvidere **side C** - Lokalplanens indhold).

Øvrige bestemmelser i de hidtil gældende lokalplaner er kun overført i det omfang de findes relevante i forhold til den nye plan.

Med offentliggørelse af nærværende lokalplan aflyses lokalplanerne nr. 02.015 og 02.022 for de berørte områder.

Delområde I i lokalplan nr. 02.015 er ikke omfattet af nærværende lokalplan, og bestemmelserne i lokalplan nr. 02.015 vil derfor fortsat være gældende for dette delområde.

Sektorplaner

Spildevandsplan

Regn- og spildevandsledninger på egen grund skal udføres som separate ledninger. Tilslutning til offentlig kloak må kun udføres efter et af Byrådet forhåndsgodkendt projekt.

Varmeplan

Lokalplanområdet er i henhold til kommunens varmforsynings planlægning udlagt til fjernvarmeforsyning. Herfra dog undtaget matr. nre. del af 40 a og 62 a Ø. Lem by, Sdr. Lem, som ikke er medtaget i den gældende varmeplan. Disse ejendomme vil efter aftale med Lem Varmeværk og Naturgas Midt/Nord i forbindelse med offentliggørelsen af denne lokalplan blive omfattet af varmforsyningsplanlægningen, således at hele lokalplanområdet vil blive udlagt til fjernvarmeforsyning.

Ny bebyggelse har tilslutningspligt til fjernvarmenettet.

Vandforsyning

Lokalplanområdet vandforsynes fra Lem Vandværk.

Miljøforhold

Støj

Inden for lokalplanens område er der en række virksomheder, som i tidens løb er etableret efter datidens plan- og miljøforhold. Efter nugældende miljølov vil der overfor enkelte af disse virksomheder kunne stilles skærpede krav i forbindelse med en udvidelse eller ændret anvendelse af virksomheden.

Når de omkringliggende områders planmæssige status ændres fra f.eks. industriområde til boligområde vil de eksisterende virksomheder kunne pålægges skærpede miljøkrav under forudsætning af, at den 8 årige retsbeskyttelse er udløbet.

Det afgørende for hvilke krav der kan stilles til en virksomhed er støj i skel til omliggende boliger. Portnerboliger og lignende i et erhvervsområde må dog generelt "tåle" lidt flere gener, end boliger i et rent boligområde.

Hvis en virksomhed har en miljøgodkendelse, er kravene heri fastsat ud fra omgivelsernes anvendelse på godkendelsestidspunktet. En miljøgodkendelse giver virksomheden retsbeskyttelse mod stramninger i 8 år eller indtil der i virksomheden sker ændringer, som kræver fornyet godkendelse.

Uanset om en virksomhed har en miljøgodkendelse eller ej, og der efterfølgende etableres boliger eller andre forureningsfølsomme funktioner tættere på virksomheden end ved godkendelses- eller etableringstidspunktet, kan virksomheden - selv om den er lovligt placeret – dog pålægges skærpede miljøkrav, hvis den ikke kan overholde miljøkravene i forhold til de senere opførte boliger. Dette vil dog først kunne ske efter udløbet af den 8 årige retsbeskyttelsesperiode.

For virksomheder inden for lokalplanområdets vestlige del kan virksomhedernes tætte placering til boligområdet vest for lokalplanområdet på et tidspunkt kunne medføre, at de bliver omfattet af ovennævnte miljøkrav.

Inden for lokalplanens område er der virksomheder med særlige beliggenhedskrav i forhold til boliger og anden miljøfølsom anvendelse. Til- og ombygning af virksomheder med særlige beliggenhedskrav vil kun kunne ske på baggrund af en konkret vurdering af virksomhedens aktiviteter i forhold til de vejledende afstandskrav og særlige miljøforanstaltninger, der bør være til omliggende miljøfølsomme områder.

Virksomheder, der etablerer sig i området, skal overholde den til enhver tid gældende miljølovgivning.

Virksomheder skal som udgangspunkt overholde de vejledende støjgrænseværdier, der fremgår af nedenstående tabel, jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984: Ekstern støj fra virksomheder. Byrådet vil ud fra en konkret vurdering kunne skærpe eller lempe de vejledende krav.

I forhold til boliger i og uden for lokalplanområdet: åben og lav boligbebyggelse.
I forhold til øvrige erhvervsejendomme i og uden for lokalplanområdet: erhverv.

Grænseværdierne skal overholdes inden for det mest belastede tidsrum på henholdsvis 8 timer (dag), 1 time (aften) og ½ time (nat) i de anførte perioder.

Tabel for virksomhedsstøj målt udendørs i db(A):

Områdetype	kl. 07-18	kl. 18-22 samt søn- og helligdage kl. 07- 18 lørdage kl. 14- 18	kl. 22-07
Erhverv	70	70	70
Erhverv med forbud mod generende virksomhed	60	60	60
Blandet bolig- og erhvervsbebyggelse	55	45	40
Etageboliger	50	45	40
Åben og lav boligbebyggelse	45	40	35
Sommerhuse	40	35	35

Hvis støj hovedsageligt bliver transmitteret gennem bygningskonstruktioner, hvilket f.eks. kan være tilfældet, når en virksomhed og en bolig eller et kontor ligger i samme bygning, skal det sikres, at de i tabellen anførte vejledende grænseværdier mindst overholdes, jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984.

For de af virksomhedens lokaler, hvor der foregår støjfølsomme aktiviteter (kontorarbejde o. lign.) bør grænseværdien for kontorer være gældende.

Tabel for virksomhedsstøj målt indendørs i dB(A).

Områdetype	kl. 07-22	kl. 22-07
Virksomheder (excl. kontorer)	50	50
Kontorer	40	40
Beboelsesrum	30	25

I henhold til planloven (samlebekendtgørelsen) skal der i lokalplaner, der udlægger støjbelastende arealer til støjfølsom anvendelse, fastsættes bestemmelse om etablering af afskærmningsforanstaltninger.

Jordforurening

Såfremt en tidligere eller bestående ejendom er anvendt eller har været anvendt til fremstilling, salg, oplag og/eller deponering etc. af faste eller flydende stoffer, på eller i terræn, skal det sikres, at denne nuværende eller tidligere an-

vendelse ikke medfører miljømæssige ulemper i forbindelse med en fremtidig anvendelse i henhold til denne lokalplan. Herunder anvendelse til f. eks. butik, kontor, beboelse eller til andet miljøfølsomt formål. I den forbindelse henledes opmærksomheden på lov om forurenede jord, som følger:

- § 70, stk. 1: Såfremt Kommunalbestyrelsen modtager underretning om en jordforurening, skal Kommunalbestyrelsen underrette Amtsrådet herom.
- § 70, stk. 2: Kommunalbestyrelsen underretter den stedlige arbejdstilsynsmyndighed, såfremt der under bygge- eller jordarbejde konstateres en jordforurening, jf. § 71, stk. 1.
- § 71, stk. 1: Såfremt der under bygge- eller jordarbejder på et areal, der ikke er kortlagt, konstateres en forurening af jorden, skal arbejdet standses. Tilsvarende gælder på et kortlagt areal, såfremt den konstaterede forurening ikke er beskrevet i kortlægningen. Forpligtigelsen påhviler ejendommens ejer og den, der udfører eller lader udføre det pågældende arbejde.
- § 71, stk. 2: Arbejdet kan genoptages efter 4 uger, eller når amtsrådet har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår herfor. Amtsrådet underretter den stedlige arbejdstilsynsmyndighed om sin afgørelse.
- § 72, stk. 1: Enhver ejer eller bruger af en ejendom skal efter anmodning fra Kommunalbestyrelsen eller Amtsrådet give alle oplysninger til brug for myndighedernes udførelse af opgaver efter loven eller efter de regler, der fastsættes med hjemmel i loven.
- § 72, stk. 2: Oplysningspligten omfatter alle oplysninger, som har betydning for vurderingen af forureningen og for eventuelle afhjælpende eller forebyggende foranstaltninger.

Ejendomme med mulig jordforurening

Ejendommene Bredgade 115 og 127 er registreret af Ringkjøbing Amt som muligt jordforurenede ejendomme i henhold til lov om jordforurening.

Før der foretages nybyggeri eller jordarbejder på ejendommene, skal entreprenører, ejere, lejere eller enhver anden rette henvendelse til Amtet for nærmere aftale om udførelsen af det forestående bygge- eller anlægsarbejde.

Beskyttelsesforhold

Vibkærbæk er udpeget som beskyttet vandløb og er dermed omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3.

Herudover er der inden for området ikke registreret andre naturtyper eller kulturhistoriske værdier, som er omfattet af Naturbeskyttelseslovens bestemmelser.

Kommuneatlas

I forsommeren 1992 blev samtlige bygninger i Ringkøbing Kommune, der er opført før 1940, registreret og kortlagt. For hver enkelt bygning fastlægger registreringen en bevaringsværdi, der ligger på en karakterskala fra 1 til 9, hvor 1 er den højeste værdi og 9 er den laveste værdi. Af praktiske grunde er grupperne slået sammen i tre hovedgrupper: Høj bevaringsværdi (karakter 1-3), middel bevaringsværdi (karakter 4-6) og lav bevaringsværdi (karakter 7-9).

Byrådet har i forbindelse med den almindelige byggesagsbehandling fastlagt som instruks, at bygninger med en bevaringsværdi fra 1 til og med 6 ved ombygning, ændringer, udskiftninger m.m. skal fastholde eller forbedre bevaringsværdien.

Boligen på Smed Hansens Vej 4 (matr. nr. 62 q) er fra 1896 og er i Kommuneatlas Ringkøbing vurderet til at have en middel bevaringsværdi (bevaringsværdi 5). De øvrige bebyggelser i området er opført efter 1940 og er således ikke vurderet.

Kystzoneforhold

Området er ikke beliggende i kystnærhedszone, og er således ikke omfattet af Planlovens §§ 5 a og 5 b, der vedrører planlægning i kystnærhedszoner.

By-/landzoneforhold

De arealer, der er omfattet af hidtil gældende lokalplan nr. 02.015 og 02.022 er beliggende i byzone. Endvidere er et mindre areal (del af matr. nr. 62 a) - som tidligere har været omfattet af lokalplan nr. 02.010, men som nu ikke er omfattet af lokalplan - beliggende i byzone. Øvrige arealer inden for lokalplanens område er beliggende i landzone. Ved lokalplanens vedtagelse overføres de arealer, der er angivet på bilag nr. 1 fra landzone til byzone.

Frigørelsesafgift

Lokalplanen indeholder i § 2 stk. 2.2 bestemmelse om, at del af lokalplanens område overføres til byzone.

I den forbindelse indtræder frigørelsesafgiftspligt efter reglerne i "Lovbekendtgørelse nr. 549 af 25. juni 1999 om frigørelsesafgift m.v. af fast ejendom" for så vidt angår de arealer, der hidtil har været benyttet til landbrug og som ved denne lokalplan inddrages under byzone.

Ekspropriation

Byrådet er indstillet på, at tilvejebringelse af nye arealer til byudviklingsformål kan ske ved ekspropriationsbeslutning i henhold til Planlovens § 47. En eventuel ekspropriationsbeslutning vil først blive truffet, når Byrådet finder det nødvendigt for at få den planlagte byudvikling gennemført.

TILLADELSER OG DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Lokalplanens virkeliggørelse kræver godkendelse/dispensation fra følgende myndigheder:

1. Jordbrugskommissionen for Ringkjøbing Amt skal i henhold til Landbrugslovens § 4 godkende ophævelse af landbrugspligt.
2. Ringkjøbing Amt skal i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 21 jf. vurdere om skiltning, der er synlig fra det åbne land er omfattet af Naturbeskyttelsesloven.
3. Statens Luftfartsvæsen skal i henhold til Luftfartslovens § 65 godkende bygningshøjder på mere end 25 m over terræn.
4. Ringkjøbing Amt skal i henhold til Affaldsdepotlovens § 17 godkende enhver ny ibrugtagning af bebyggelse og arealer samt enhver ændring i den bestående bebyggelse og arealanvendelse på de ejendomme, hvorpå der er registreret affaldsdeponering eller foregået aktiviteter, som må formodes kan have medført forurening i henhold til affaldsdepotloven.
5. Ringkjøbing Amt skal godkende enhver ændring af tilstanden af naturbeskyttede områder i henhold til Naturbeskyttelsesloven, herunder ændringer af tilstanden af Vibekær Bæk.

MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER AF LOKALPLANFORSLAGET

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter Planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom når bebyggelsen eller anvendelsen er i overensstemmelse med såvel lokalplanforslaget som den gældende kommuneplan (ikke blot eventuelt forslag til kommuneplantillæg), og der ikke er tale om påbegyndelse af større bygge- og anlægsarbejder - herunder nedrivninger jf. Planlovens § 13 stk. 2.

Tilladelse kan ikke gives, så længe en eventuel indsigelse til forslaget fra amtslig eller statslig side opretholdes jf. Planlovens § 29, eller hvor Miljøministeren har besluttet at overtage Amtsrådets eller Kommunalbestyrelsens beføjelser jf. Planlovens § 3.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 9. februar 2002 og indtil den endelige vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog længst indtil den 8. februar 2003.

RETSVIRKNINGER AF DEN VEDTAGNE LOKALPLAN

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge Planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Byrådet kan forbyde, at en bebyggelse nedrives, samt at der foretages større byggearbejder. Såfremt Byrådet udsteder et sådan forbud, kan ejeren forlange, at kommunen overtager ejendommen mod erstatning. Dog kun hvis ejendommens udnyttelse væsentligt forringes af forbudet, set i forhold til en lignende ejendom uden nævnte nedrivningsforbud/byggeforbud.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afgivelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

I henhold til § 47 i Planloven, kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre 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, jf. ovenfor.

Lokalplan for et område til erhvervsformål ved Industrivej i Lem.

LOKALPLANENS VEDTÆGTER

I henhold til planloven, lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000 med senere ændringer, fastsættes herved følgende vedtægter for det i § 2 stk. 2.1 nævnte område:

§ 1

LOKALPLANENS FORMÅL

Det er lokalplanens formål:

- at sikre nye arealer til erhvervsformål,
- at sikre, at områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål som mindre miljøbelastende virksomheder og kontorlignende erhverv,
- at sikre boligbebyggelse i og uden for området mod støj- og visuelle gener fra erhvervsbebyggelsen,
- at sikre, at området fremstår harmonisk, og at der opnås en helhedsvirkning hvad angår beplantning, belysning, bebyggelsens udseende og placering,
- at fastsætte bestemmelser for skiltning,
- at sikre udlæg af arealer til beplantningsbælter,
- at overføre areal fra landzone til byzone.

§ 2

LOKALPLANOMRÅ- DETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på bilag nr. 1 og omfatter følgende matrikelnumre:

62 e, 62 p, 62 q, 62 t, 62 u, 62 x, 62 z, 62 am, del af 40 a, del af 62 a og del af "z" alle af Ø. Lem By, Sdr. Lem og alle delnumre, som efter den **1. maj 2001** fremkommer ved udstykning, sammenlægning eller arealoverførsel i lokalplanområdet.

- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i såvel byzone som landzone. Med Byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det på bilag nr. 1 viste område fra landzone til byzone.

§ 3

LOKALPLANOMRÅ- DETS ANVENDELSE

- 3.1 Inden for lokalplanområdet må der kun opføres eller indrettes bebyggelse og anlæg til erhvervsformål som mindre miljøbelastende virksomheder og kontorliggende erhverv eller erhverv med et tilsvarende lavt forureningsniveau.

Af virksomhedstyper kan nævnes småværksteder (herunder elektronikværksteder, små maskinfabrikker og maskinværksteder) samt mindre, ikke generende lager-, transport- og oplagsvirksomheder (se i øvrigt **side N**).

Endvidere kontor-, service- og edb-virksomheder, bogbinderier, fotografiske virksomheder, højteknologiske fremstillingsvirksomheder, kommunikationsudstyr, mindre samlefabrikker, mindre trykkerier og visse laboratorier.

Herudover kan der etableres mindre udvalgswarebutikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.

Der må kun udøves virksomhed, som ikke medfører eksterne gener i form af støj, luftforurening eller lugt. Dog kan der etableres virksomheder, som kræver tilladelse efter Miljøbeskyttelseslovens kapitel 4 om spildevand.

Inden for området må der ikke etableres boliger, fødevarevirksomheder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav jf. Ringkjøbing Amts liste (se **bilag nr. 3**).

Virksomheder, der kan medføre risiko for forurening af sårbare vandrecipienter, må ikke placeres, hvor sårbare vandløb og søer kan blive forurenede, medmindre recipienterne sikres ved foranstaltninger, som kan godkendes i henhold til Miljølo-

vens bestemmelser herom.

Uanset ovenstående vil eksisterende lovlige virksomheder inden for lokalplanområdet - kunne tillades om- og tilbygget, såfremt den enkelte virksomhed efter konkret vurdering kan overholde de til enhver tid gældende miljøkrav i forhold til omliggende boliger og boligområder.

- 3.2 Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når det bebyggede areal ikke udgør mere end 30 m² og højden ikke overstiger 3 m over terræn, og når de i øvrigt efter Byrådets skøn udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4

UDSTYKNING

- 4.1 Ingen grund må udstykkes med mindre areal end 2.000 m².
- 4.2 Eksisterende boliger må ikke frastykkes erhvervsdelen. Boliger i området skal således stedse være beliggende på samme matrikel som ejendommens erhvervsbebyggelse.

§ 5

VEJ-, STI- OG PARKE- RINGSFORHOLD

- 5.1 Kommunevejen Smed Hansens Vej (vej A-B (se **bilag nr. 2**)) er udlagt i en bredde af 18 m. Kommunevejen E-F er udlagt i en bredde af 16 m. Kommunevejene Bredgade (vej C-D) og Industrivej (vej G-H) er udlagt i en bredde af ca. 12,6 m. Den private fællesvej Bækbovej (vej B-I) er udlagt i en bredde af 7,53 m. Udlægsbredden på de nævnte veje skal fastholdes.
- 5.2 Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande:
- | | |
|--------------------------------|-------------------|
| Vej E-F: | 38 m fra vejmidte |
| Vej C-D (Bredgade): | 15 m fra vejmidte |
| Vej A-B
(Smed Hansens Vej): | 20 m fra vejmidte |

Vej G-H (Industrivej)

og vej B-I (Bækbovej): 11 m fra vejmidte

Øvrige veje: 2,5 m fra vejskel

Stier: 2,5 m fra vejskel

- 5.3 Ved ændring af eksisterende vejtilslutninger til Smed Hansens Vej skal der sikres oversigtsarealer med en udstrækning på minimum 7,5 x 120 m.

Ved nye vejtilslutninger til øvrige kommuneveje skal der sikres oversigtsarealer med en udstrækning på minimum 6,0 x 95 m eller jævnfør de til enhver tid gældende regler fastsat i henhold til vejlovgivningen.

- 5.4 På hver enkelt ejendom kan der med tilslutning til adgangsvejen anlægges een overkørsel i en bredde af maks. 8,0 m efter Byrådets forudgående godkendelse.

Ved særligt store ejendomme kan, efter Byrådets forudgående godkendelse i hvert enkelt tilfælde, anlægges op til 2 overkørsler i en bredde af maks. 8,0 m hver eller én dobbelt overkørsel i en bredde af maks. 12,0 m.

Der må ikke etableres nye overkørsler til Smed Hansens Vej (vej A-B).

- 5.5 I forbindelse med bebyggelse skal der udlægges et tilstrækkeligt areal til følgende antal parkeringspladser:

Mindst 2 p-pladser pr. bolig.

Mindst 1 p-plads pr. påbegyndt 60 m² erhvervsareal.

Byrådet kan ved særlige erhvervstyper påbyde et større antal p-pladser.

Arealudlæg til p-pladser for kørestolsbrugere (handicap p-pladser) fastsættes af Byrådet i forbindelse med godkendelse af det konkrete byggeri eller ændrede anvendelse af byggeriet og efter de på godkendelsestidspunktet gældende regler/-anvisninger for indretning af p-pladser for kørestolsbrugere.

- 5.6 Der må ikke uden Byrådets særlige tilladelse indrettes parkeringspladser eller andet i arealet mellem byggelinier og vejskel (se i øvrigt **side E** – Vej-, sti- og parkeringsforhold).
- 5.7 Al form for parkering skal ske på egen grund.

§ 6

BEBYGGELSENS OM- FANG, PLACERING OG INDRETNING

- 6.1 Bebyggelsesprocenten må for hver enkelt ejendom ikke overstige 50.
- 6.2 Inden for området må det samlede bruttoetageareal, der kan anvendes til butiksførmål til salg af egne produkter, ikke overstige 1.500 m².

Bruttoetagearealet for den enkelte butik til salg af egne produkter må maksimalt være 500 m².
- 6.3 Der må ikke opføres bebyggelse på den del af lokalplanområdet, som er beliggende nord for nyt forløb af Vibkærbæk (se **bilag nr. 2 og § 8 stk. 8.2**).
- 6.4 Samtlige bygninger inden for lokalplanens område skal placeres med facaden vinkelret på eller parallel med nærmest beliggende byggelinie. Herfra dog undtaget mindre bygningsdele. (se **§ 7 stk. 7.1**).
- 6.5 Mindre bygningsdele, som indgangspartier o.lign. kan efter Byrådets godkendelse af et projekt herfor opføres ud over byggelinien i en dybde af maks. 3 m (se **§ 7 stk. 7.1**).
- 6.6 De til el- og telefonforsyning fornødne kabelskabe skal anbringes umiddelbart bag skellinie mod vej og om muligt i beplantningsbælte eller levende hegn.
- 6.7 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 8,5 m over de(n) for bygningen fastsatte niveauplan(er), målt efter bygningsreglementets regler (BR 95 eller senere).

Byrådet kan efter konkret vurdering af begrundet ansøgning tillade en højde på mere end 8,5 m, når den øgede bygningshøjde er teknisk og/eller funktionel begrundet eller ud fra eventuelle krav i henhold til miljølovgivning eller anden lovgivning. Begrundet ansøgning skal vedlægges tegning, hvoraf de visuelle påvirkninger af omgivelserne tydeligt fremgår (se i øvrigt **side R** – tilladelser og dispensation fra andre myndigheder).

§ 7

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Nybygning inkl. om- og tilbygning skal udføres, så der opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning såvel for bebyggelsen på den enkelte ejendom som i forhold til omgivelserne.

(Efter § 6 D i Byggeloven 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 Bebyggelsens udformning samt senere udvendig om- og tilbygninger skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde.
- 7.3 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter Byrådets skøn virker skæmmende.
- 7.4 Tage må ikke dækkes med blanke og reflekterende materialer. Mindre tagflader og bygningsafsnit tillades dog udført som glas.
- 7.5 Synlige aftrækskanaler og skorstene må ikke udføres med reflekterende overflade.
- 7.6 Solfangere kan tillades efter Byrådets særlige godkendelse.
- 7.7 Udvendige bygningssider, herunder tage, må kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne okker, terra de sienna, engelsk rød, umbra og dodenkop eller disse farvers blanding med hvidt og/eller sort, med mindre Byrådet

tillader andre farver.

Til døre, vinduesrammer o. lign. mindre bygningsdele kan dog også anvendes andre farver.

- 7.8 Skiltning og reklamering af enhver art på bygninger og ubebygget areal, må kun finde sted på grundlag af et af Byrådet i hvert enkelt tilfælde forud godkendt projekt herfor.
- 7.9 Reklameskilte må kun opsættes på facader mod den vej, hvorfra ejendommen har adgang fra.
- 7.10 Såvel lysstyrke som lysmængde skal begrænses i forbindelse med skiltning og må aldrig være blændende eller skabe utilsigtede reflekser.
- 7.11 Opstilling af reklameflag og -vimpler er ikke tilladt.
- 7.12 Antenner af enhver art, herunder til radiokommunikation samt radio- og TV-modtagelse, må ikke opsættes udendørs uden Byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde (se i øvrigt **§ 9 stk. 9.6**).

§ 8

UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1 Udlæg til og indretning af opholdsarealer til brug for områdets ansatte skal opfylde bygningsreglementets krav (BR 95 eller senere), og skal for hver enkelt ejendom mindst udlægges i en størrelse svarende til 15% af det samlede bruttoetageareal.

Opholdsarealer for virksomhedens ansatte skal være anvendelige og etableres på solvendte arealer og om muligt i umiddelbar tilknytning til virksomhedens indendørs spiseplads (kantine, personale- el. lign.).
- 8.2 Ved eventuel forlægning af Vibkærbæk skal nyt forløb placeres i princip som angivet på **bilag nr. 2**. Langs den sydlige afgrænsning af nyt forløb skal der etableres et sammenhængende beplantningsbælte i en bredde af minimum 5 m regnet fra bækforløbets øvre kant + 2 m.

Beplantningen langs nyt forløb og langs forlængelse af vej E-F (mellem eksisterende bækforløb og nyt forløb) skal etableres senest i forbindelse med etablering af nyt forløb.

Den del af lokalplanområdet, som er beliggende nord for nyt forløb af Vibkærbæk må ikke tilplantes eller bebygges, og må kun henligge som eng- eller græsareal.

Der må ikke uden Byrådets forudgående tilladelse hertil ændres i tilstanden af det inden for området beliggende vådområde.

- 8.3 Hvor det er vist på **bilag nr. 2** skal der langs Bækbovej og langs vej E-F og forlængelse heraf - på stykket mellem eksisterende bækforløb og Bredgade - senest i forbindelse med opførelse af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer på den enkelte ejendom, etableres et sammenhængende beplantningsbælte på den pågældende ejendom i en bredde af 5 m regnet fra skel.

Beplantningen skal fortrinsvis bestå af løvfældende træer og buske i 3 rækker og med 1. række i en afstand af 0,5 m fra skel. Beplantningen må ikke beskæres til en lavere højde end 2,0 m med mindre Byrådet anviser en anden højde i det enkelte tilfælde (se § 11 stk. 11.1).

- 8.4 Hegning i naboskel skal udføres som levende hegn.

Alle levende hegn må i hegnet eller på den indvendige side af hegnet suppleres med et trådhegn i en maks. højde, som svarer til det levende hegns blivende højde, dog højst 2,0 m.

Hegn i skel kan tillades med en højde på mere end 1,8 m såfremt ejere af de tilstødende parceller er enige herom.

Hegn i skel må ikke beskæres til en lavere højde end 1,8 m med mindre Byrådet anviser en lavere højde i det enkelte tilfælde (se § 11 stk. 11.1).

Dyrehegn - opsat som trådhegn og/eller el-tråd - tillades opsat omkring driftsarealer indtil den landbrugsmæssige drift ophører.

- 8.5 Øvrig hegning skal etableres enten som et fast hegn (plankeværk, murværk eller lignende) i en farve som nævnt i § 7 stk. 7.7, som trådhegn eller som jordvold. Hegning tillades i en højde på indtil 2 m og efter Byrådets nærmere godkendelse (se stk. 8.14).
- 8.6 Levende hegn langs nye veje og stier skal placeres tilbagerykket, mindst 0,45 m fra skel.
- 8.7 Langs interne veje, stier, på parkeringsarealer og torvedannelser skal træer bestå af egnstypiske og løvfældende arter og fremstå opstammede.
- 8.8 Parkeringsarealerne skal beplantes med opstammede løvfældende træer og indhegnes med løvbevarende hækbepantning efter en af Byrådet nærmere godkendt plan.
- 8.9 Den på bilag nr. 2 viste bevaringsværdige beplantning og nyplantning må ikke fjernes uden Byrådets godkendelse. Fornøden beskæring og udtynding i mindre omfang er tilladt.
- 8.10 Hvis den under stk. 8.9 nævnte beplantning på grund af sygdom, fare for omgivelserne eller tilsvarende må fjernes, skal den pågældende grundejer reetablere beplantningen ved førstkommende plantesæson efter fjernelsen.
- 8.11 Arealer mellem trafikarealer og byggelinie henholdsvis oversigtslinie skal tilsås med græs og må beplantes med spredt lav beplantning (lavere end 1 m).

Langs vej E-F og dennes forlængelse skal der på arealet mellem trafikareal og byggelinie endvidere etableres et beplantningsbælte (se stk. 8.3).

- 8.12 Arealer mellem trafikarealer og byggelinie henholdsvis oversigtslinie må ikke benyttes til parkering, hegning, oplag, gårdsplads eller lignende.

(Angående parkering se dog **§ 5 stk. 5.6** og angående hegning se **stk. 8.3 og 8.11**).

- 8.13 Beplantning og de hertil knyttede arealer skal etableres og stedse ren- og vedligeholdes på den til enhver tid værende ejers foranstaltning og bekostning. Beskæring og fornyelse af beplantningsbælter og anden krævet beplantning (jf. **§ 8 stk. 8.2, 8.3, 8.8 og 8.10**), må kun foretages efter en forud fra Byrådet indhentet tilladelse. Byrådet kan i øvrigt i forbindelse med tilladelser stille vilkår om nyplantning (se **§ 11 stk. 11.1**).

- 8.14 Terrænregulering af enhver art, herunder anlæg af nye volde og stensætninger o. lign. eller fjernelse af eksisterende terrænanlæg, må ikke finde sted uden Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

- 8.15 Belysning af interne veje, stier og parkeringsarealer samt opholdsarealer må kun udføres som sti- og parkarmatur efter Byrådets nærmere godkendelse.

Anden udendørs belysning må ikke være blændende eller virke generende på omgivelserne.

- 8.16 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer skal overholdes.

- 8.17 Udendørs oplagring af enhver art må kun finde sted bag fast uigennemsigtigt hegn og uden at det oplagrede overstiger hegnet med mindre Byrådet påbyder eller tillader andet i det enkelte tilfælde.

Større oplagspladser skal indhegnes i en udstrækning og højde efter Byrådets nærmere anvisning.

§ 9

**LEDNINGSANLÆG -
HERUNDER VARME-
FORSYNING**

9.1 Alle ledningsanlæg skal udføres som jordledninger.

9.2 Nye regn- og spildevandsledninger skal tilsluttes offentlig kloak og udføres som separat system.

Tagvand fra ny bebyggelse kan indtil andet er bestemt tillades tilsluttet ned-sivningsanlæg.

9.3 Ny bebyggelse inden for lokalplanområdet skal tilsluttes offentlig vandværk.

9.4 Ny bebyggelse skal tilsluttes fjernvarmeforsyningen.

Virksomheder/ejere kan dog fritages for tilslutnings- og aftagepligten, såfremt den pågældende virksomhed anvender spildvarme fra sin produktionsproces til opvarmning af virksomhedens lokaler.

Endvidere såfremt en virksomhed anvender naturgas fra naturgasforsyningen i sin produktionsproces.

Varmeforsyning, herunder proces- og spildvarme skal installeres i henhold til et af Byrådet forud godkendt varmeprojekt.

Der må ikke installeres el-opvarmning eller anden primær varmforsyning i området. Eksisterende individuelle opvarmningssystemer må ikke udskiftes med nyt individuelt opvarmningssystem, men skal ændres til kollektiv fjernvarmeforsyning.

Vedvarende energiformer til opvarmning kan tillades efter Byrådets særskilte godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

9.5 Ved nybygning og ved større om- og tilbygning, herunder ved installering af nyt selvstændigt opvarmningsanlæg skal det sikres, at ejendomme berørt af nævnte byggearbejder kan tilsluttes kollektiv varmforsyning.

9.6 Ny bebyggelse skal tilsluttes fælles radio- og TV-antenneanlæg. Antenneanlægget skal være forberedt for transmis-

sion af signaler fra hybridnettet.

Eventuel antennemast skal placeres så den ikke virker skæmmende i forhold til omgivelserne og efter Byrådets nærmere anvisning og godkendelse.

Øvrige antenner af enhver art, herunder til radiokommunikation samt radio- og TV-modtagelse må ikke opsættes uden dørs uden Byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

- 9.7 I tilfælde af teknisk begrundede ny- og omlægninger af ledninger, herunder til kloak, vand, naturgas, fjernvarme, el, telefon og TV m.v., er de berørte ejendomme forpligtet til uden vederlag, at tåle dette mod erstatning for forvoldt skade på beplantning, hegn og befæstelse samt på ejendom i øvrigt.

§ 10

MILJØBESKYTTELSE

- 10.1 Der må inden for området ikke foregå aktiviteter, der ved støjafkast påvirker de i området værende boliger og omliggende boligområder med mere end de i henhold til miljøloven fastsatte vejledende grænseværdier for støj i områder forbeholdt åben og lav boligbebyggelse (se **side O**).
- 10.2 Bestemmelserne om miljøbeskyttelse, som er anført i gældende region- og kommuneplaner og delvis i denne lokalplans redegørelse **side M** – Miljøforhold samt miljølovgivningen i øvrigt, skal overholdes. Byrådet kan gøre en byggetilladelse afhængig af, at miljølovgivningen overholdes.

§ 11

FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

- 11.1 Før nybygning og større om- eller tilbygning tages i brug, skal de i §§ 5 og 8 stk. 5.5, 8.1, 8.2, 8.3, 8.8 og 8.11 nævnte veje, stier, parkeringsarealer, opholdsarealer, beplantningsbælter og anden beplantning være etableret.

Byrådet kan i henhold til bekendtgørelse af Byggelov nr. 452 af 24. juni 1998, § 4

stk. 3 gøre en ibrugtagningstilladelse afhængig af, at de i en lokalplan eventuelt foreskrevne afskærmningsforanstaltninger er etableret.

- 11.2 Før ny bebyggelse tages i brug skal bebyggelsen være tilsluttet offentlig kloak og offentlig vandforsyning (se endvidere **§ 9 stk. 9.2 og 9.3**).
- 11.3 Før ny bebyggelse tages i brug – herunder ved større om- og tilbygning og installation af nyt selvstændigt opvarmingsanlæg - skal bebyggelsen være tilsluttet kollektiv varmforsyning eller i øvrigt som fastsat i **§ 9 stk. 9.4**.
- 11.4 Før ny bebyggelse tages i brug skal det i **§ 9 stk. 9.6** anførte fælles radio- og TV-antenneanlæg være etableret og være tilsluttet bebyggelsen.

§ 12

OPHÆVELSE AF LOKALPLANER OG SERVITUTTER

- 12.1 Med offentliggørelsen af denne lokalplan ophæves bestemmelserne i lokalplanerne 02.015 og 02.022 for så vidt angår arealer omfattet af denne lokalplan og eventuelle privatretlige tilstandsservitutter, hvis de er i strid med lokalplanens formål.

Ringkøbing Kommune vil foranledige lokalplanerne 02.015 og 02.022 aflyst for arealer omfattet af denne lokalplan.

§ 13

TILLADELSER OG DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

- 13.1 Lokalplanens virkeliggørelse kræver godkendelse fra de i vedhæftede redegørelse **side R** nævnte myndigheder.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslaget er i henhold til § 24 i lov om planlægning vedtaget af Ringkøbing Byråd, den 23. januar 2002 til offentlig fremlæggelse i 8 uger.

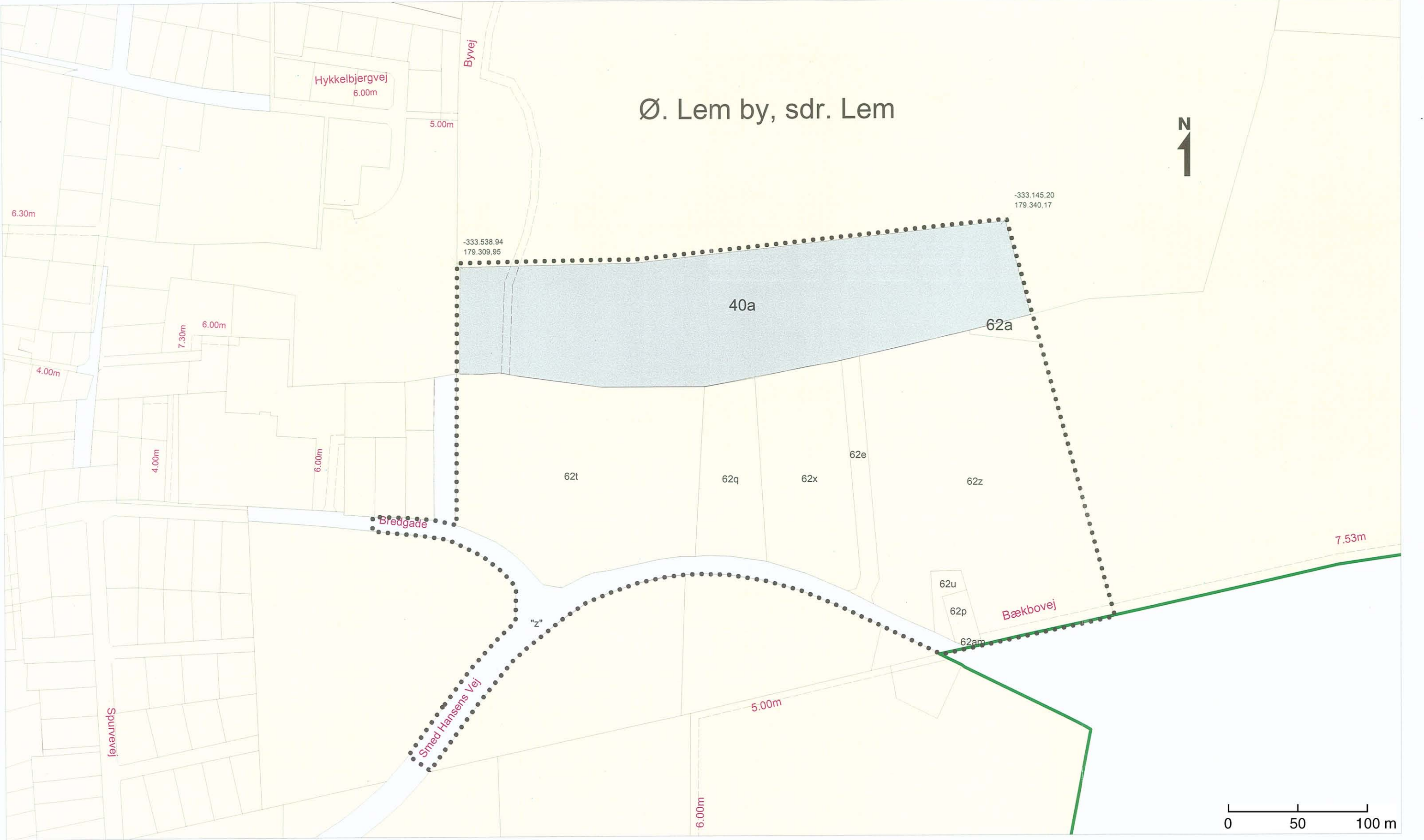
Lokalplanen er i henhold til § 27 i Lov om Planlægning vedtaget af Ringkøbing Byråd den 21. august 2002.

På Byrådets vegne



Hans Østergård

borgmester



..... Lokalplangrænse

Overføres til byzone

LOKALPLAN NR. 02.029

BILAG NR. 1 - Lokalplanens område

BILAG NR. 3

Liste over virksomheder med særlige beliggenhedskrav

A) Virksomheder med afstandskrav mindst 150 m:

Større engrosbagerier (f. eks. Brødfabrikker).
Galvaniserings-, varmforzinknings- og metalliseringsvirksomheder (xx).
Fabrikker for fremstilling af gipsplader o. lign.
Kabelfabrikker.
Kaffe- og løgristerier.
Komposteringspladser til haveaffald o. lign. (x)
Limfabrikker, der ikke benytter organiske opløsningsmidler.
Mindre betonvarefabrikker og betonstøberier.
Mindre maskinfabrikker.
Mindre mejerier.
Større maskinsnedkerier og møbelfabrikker.
Større plastvirksomheder (presning, ekstrudering, armering og belægning).
Skumplastfabrikker.
Sæbe-, rengørings- og vaskemiddelfabrikker. (x)
Større tekstilfarverier. (x)
Træimprægneringsvirksomheder. (xx)
Tørmælksfabrikker.

B) Virksomheder med afstandskrav mindst 300 m:

Akkumulatorfabrikker. (xx)
Mindre asfaltværker. (x)
Større betonvarefabrikker og betonstøberier.
Farve- og lakfabrikker. (xx)
Graverier og pelsberederier. (x)
Jern- og metalstøberier samt metalsmelterier. (x)
Anlæg for oparbejdning eller destruktion af farligt affald (undtagen forbrændingsanlæg) (xx)
Kemikaliefabrikker og kemikalieoplag (undtagen kalk- og saltpladser). (xx)
Komposteringsanlæg til behandling af husholdningsaffald o. lign. (x)
Korn- og foderstofvirksomheder, herunder grøntttøring og halmludning. (x)
Limfabrikker, der benytter organiske opløsningsmidler. (xx)
Større maskinfabrikker.
Større mejerier og mejerier med osteproduktion.
Mindre medicinalfabrikker. (x)
Cellulose-, papir- og papfabrikker, der ikke anvender chlor.
Savværker.
Slagterier, tarmrenserier, røgerier og kødkonserverfabrikker.
Spritfabrikker og gærfabrikker.
Tagpapfabrikker.

C) Virksomheder med afstandskrav mindst 500m:

Større asfaltværker. (x)
Bilophugningspladser o. lign. (xx)
Biogasanlæg. (x)
Anlæg for nedknusning af bygningsaffald, asfalt o. lign. (x)
Fiskemelsfabrikker.
Kunstgødningsfabrikker. (xx)
Kød- og benmelsfabrikker.
Køretekniske anlæg.
Medicinalfabrikker. (xx)
Mineraluldsfabrikker.
Mørtelværker, teglværker, grusværker, stenknuserier o. lign.
Anlæg for tørring eller formaling af østers- eller muslingeskaller.
Cellulose-, papir- og papfabrikker, der anvender chlor.
Pesticidfabrikker. (xx)
Stålskibsværfter.
Forbrændingsanlæg til specialaffald (f. eks. farligt affald. (xx)
Lossepladser. (xx)

Anmelder:

GeOpartner


Landinspektørerne midt/vest A/S

Bildtsvej 15 - 6950 Ringkøbing
Tlf. 9732 1222 - Fax. 9732 3900

Nærværende lokalplan 02.029 bedes tinglyst på matr. nr. 62e, 62p, 62q, 62t, 62u, 62x, 62z, 62am, 40a og 62a, Ø. Lem By, Sdr. Lem.

Det attesteres, at lokalplanen ikke vedrører andre matr. nre., som er udstykket fra de omfattede ejendomme efter 1.5.2001.

Ringkøbing, den 16. september 2002



landinspektør

j.nr. 2002218.5055

AV/KR

*** * ***

Side: 41

* * *

* * ***

* * * Retten i Ringkøbing

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningssafdelingen

S 496

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 62 E m.fl., Ø. Lem By, Sdr. Lem


Ejendomsejer: SDR Lem Kommune

Lyst første gang den: 30.10.2002 under nr. 20575

Senest ændret den : 30.10.2002 under nr. 20575

Lyst som begæret

Retten i Ringkøbing den 30.10.2002


Edith Korsholm Hansen