

Lokalplan nr. 239

For et område til planteskole og oplevelseshave ved
Søtangevej 1, Holmsland, Ringkøbing



© Kort- & Matrikelstyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune

13. januar 2009



Ringkøbing-Skjern Kommune

Lokalplanen er udarbejdet af AQUA-DAM, Toftvej 14, 6950 Ringkøbing i samarbejde med Ringkøbing-Skjern Kommune, Planafdelingen.

Nærmere oplysninger

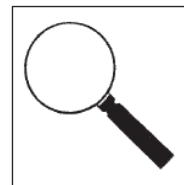
Ringkøbing-Skjern Kommune
Planlægning
Ved Fjorden 6
6950 Ringkøbing
Planlægger: Rebecca Molders, tlf.: 9974 1040

Forsidebilledet viser oversigtskort over lokalplanområdet

Indholdsfortegnelse

Lokalplan 239

Planteskole og oplevelseshave, Holmsland



Vejledning

Hvad er en lokalplan?Side 4

Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål..... side 5

Lokalplanområdet..... side 5

Lokalplanområdets omgivelser side 5

Lokalplanens indhold side 5

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning side 5

Miljøvurdering side 7

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder side 7

Servitutter side 7

Planbestemmelser

Indledning side 8

1. Formål side 9

2. Område og zonestatus side 9

3. Arealanvendelse side 9

4. Udstykning side 10

5. Bebyggelsens placering og omfang side 10

6. Bebyggelsens udseende side 10

7. Ubebyggede arealer side 11

8. Veje, stier og parkering side 12

9. Tekniske anlæg side 12

10. Miljø side 13

11. Grundejerforening side 13

12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug side 13

13. Lokalplan og byplanvedtægt side 13

14. Servitutter side 13

15. Retsvirkninger side 13

Vedtagelse side 15

Offentlig bekendtgørelse side 15

Tinglysning side 16

Bilag

Matrikelkort Bilag 1

Eksisterende forhold..... Bilag 2

Arealanvendelse Bilag 3



Vejledning

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en lokalplan fastlægger byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

Lokalplanen består af:

Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold. Herudover redegøres der bl.a. også for de miljømæssige forhold, om hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Planbestemmelserne, der er de bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse. Illustrationer samt tekst skrevet i *kursiv* har til formål at forklare og illustrere planbestemmelserne og er således ikke direkte bindende.

Bilag:

Matrikelkort, der viser afgrænsningen af området i forhold til skel.

Eksisterende forhold, der viser, hvorledes området er disponeret ved udarbejdelsen af lokalplanforslaget.

Arealanvendelseskort, der viser, hvordan området er disponeret. Kortet hænger nøje sammen med lokalplanbestemmelserne som er bindende. I tilfælde der er uoverensstemmelse mellem kort og bestemmelserne, så er det teksten, der er bindende.

Hvornår laves der lokalplan?

Planloven bestemmer, at byrådet har *pligt* til at lave lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Byrådet har *ret* til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget

Når byrådet har udarbejdet et forslag til lokalplan offentliggøres det i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter vedtages planen endeligt.

Hvis byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

Den endelige lokalplan

Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort den i avisen, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte. Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

Kommuneplantillæg nr. 16

Lokalplanen er *ikke* i overensstemmelse med de gældende kommuneplanrammer. Derfor ændres de eksisterende kommuneplanrammer i et tillæg til kommuneplanen. Tillægget offentliggøres samtidig med lokalplanen og med samme indsigelsesfrist.

Redegørelse Lokalplan 239

Planteskole og oplevelseshave, Holmsland

Lokalplanens baggrund og formål

Lokalplanen er udarbejdet som følge af en afgørelse fra Naturklagenævnet, for at kunne udvide den eksisterende besøgshave til en oplevelseshave, ved planteskolen House and Garden på Sõtangevej 1, Holmsland, Ringkøbing.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for denne udvidelse, og fastsætte bestemmelser så områdets fremtoning er i samspil med det omgivende landskab.

Lokalplanområdet

Beliggenhed og afgrænsning

Lokalplanområdet omfatter ca. halvdelen af ejendommen, Sõtangevej 1, matr. nr. 15a, Strandgårde, Gammelsgn.

Lokalplanområdet udgør ca. 15.000 m².

Områdets størrelse og anvendelse

Ejendommen er en tidligere større landbrugsejendom, hvor hovedparten af det oprindelige jordtilliggende er frasolgt ejendommen i 1998 og 2003. Erhvervsmæssigt anvendes ejendommen i dag til planteskole, gårdbutik og besøgshave.

Ejendommen er noteret som landbrugsejendom, og ca. 10.000 m² af lokalplanområdet er i landbrugsmæssig omdrift.

I lokalplanområdet er der en sø, der oprindeligt er etableret som en branddam. Søen er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3.

Zonestatus

Lokalplanområdet ligger i landzone.

Trafikale forhold

Lokalplanområdet trafikforsynes af kommunevejen Sõtangevej. Se bilag 2.

Lokalplanområdets omgivelser

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af Toftvej, mod syd af Søndervig Landevej, mod vest af Sõtangevej og mod øst af levende hegn.

Lokalplanens indhold

Lokalplanens område udlægges til planteskole, og oplevelseshave.

Lokalplanens bestemmelser fastlægger retningslinjer for etablering af byggeri, bebyggelsens omfang, udstrækning og placering.

Herudover stilles der krav til beplantninger ud mod det åbne land. Beplantningen skal etableres for at skabe en visuel afskærmning af oplevelseshaven ud mod Søndervig Landevej.

Der er udarbejdet en visualisering af den afskærmende beplantning ud mod Søndervig Landevej, for at kunne vurdere beplantningens minimums højde.



Visualisering uden beplantning.(0-senarium).



Visualisering med beplantning af 2 meters højde. Den røde farve viser at punktet ikke er synligt fra de 3 observationspunkter på Søndervig Landevej. Den grønne farve viser at punktet er synligt fra mindst ét af observationspunkterne.

Lokalplanens sammenhæng med anden Planlægning

Forholdet til kysten

Lokalplanområdet ligger indenfor kystnærhedszonen, men udenfor strandbeskyttelseslinjen.

Bebyggelse og anlæg i de kystnære områder

Lokalplanområdet er beliggende inden for kystnærhedszonen, hvilket betyder, at der i henhold til

Redegørelse

Lokalplan 239

Planteskole og oplevelseshave, Holmsland

planlovens § 16 stk. 4 skal redegøres for den visuelle påvirkning af omgivelserne.

Med nærværende lokalplan åbnes der mulighed for opførelse af ny bebyggelse i delområde 2.

Delområde 1 udlægges til oplevelseshave, der etableres med afskærmende beplantning og/ eller beplantede jordvolde ud mod Søndervig Landevej og det omgivende landskab.

Den visuelle virkning af oplevelseshaven vil dermed blive nedtonet i samspillet med det omgivende landskab.

Naturbeskyttelse

Der er en sø i delområde 1, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Søens areal er ca. 650 m². Se bilag 2.

Af landskabelige hensyn, udlægges der et areal a-a til den afskærmende beplantning ud mod Søndervig Landevej. Dette areal berører søen i delområde 1. Se bilag 3.

Den eksisterende sø er præget af kulturpåvirkningerne fra det omgivne areal, der er i landbrugsmæssig omdrift, og fremstår derfor med et lavt naturindhold.

Ud fra en helhedsmæssig betragtning af områdets indretning, fremtoning og samspil med det omgivende landskab, rykkes søens placering længere mod nord, i forbindelse med etableringen af den afskærmende beplantning a-a.

For at tilgodese biodiversitet og naturindhold skal søen reetableres i en organisk form med skrånende anlæg. Søen skal fremstå med en naturnær fremtoning.

Der må ikke foretages ændringer, eller handlinger der kan ændre søens tilstand, før der er meddelt dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 3.

Landsdirektiv/Regionplan 2005 for den tidligere Ringkøbing Amt

Lokalplanområdet er jf. Regionplan 2005/ Landsdirektiv for det tidligere Ringkøbing Amt, omfattet af kystnærhedszonen. Området er udlagt med alm. drikkevandsinteresser (OD), og er beliggende i landzone.

Kommuneplanen

Lokalplanområdet er omfattet rammerne for det åbne land i Kommuneplan 2000, tidligere Holmslands Kommune.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne Kommuneplan 2000. Der er derfor udarbejdet et kommuneplantillæg som skal sikre, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

Vedtagelsen af nærværende lokalplan forudsætter derfor at tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2000, for tidligere Holmsland Kommune vedtages.

Lokalplanområdet forbliver i landzone.

Miljøforhold

Opvarmning

Lokalplanen er ikke omfattet af varmeplanen for Ringkøbing-Skjern kommune.

Kloakering

Lokalplanområdet er ikke omfattet spildevandsplanen for Ringkøbing-Skjern kommune.

Vandforsyning

Lokalplanområdet vandforsynes fra Holmsland Vandværk.

Elforsyning

Lokalplanområdet el-forsynes fra RAH.

Jordforurening

Der er ikke registreret eller kendskab til jordforurening i lokalplanområdet.

Grundvand

Lokalplanområdet er beliggende i område med almindelige drikkevandsinteresser. Med lokalplanen åbnes der ikke mulighed for aktiviteter, der kan få negative indvirkning på grundvandet.

Museumslov

Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeriet eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum.

Udgiften til den arkæologiske undersøgelse afholdes af den, for hvis regning jordarbejdet udføres.

Redegørelse Lokalplan 239

Planteskole og oplevelseshave, Holmsland

Hvis man vil have afklaret, om der er risiko for at støde på fortidsminder i forbindelse med jordarbejde med deraf følgende forsinkelser, udgifter m.v., kan man efter aftale med Ringkøbing-Skjern Museum få foretaget en forundersøgelse af arealet.

Ved gennemførelse af en større forundersøgelse afholdes udgiften af den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres. Arbejdet kan først iværksættes efter samtykke fra den pågældende. Kulturministeren kan i særlige tilfælde yde tilskud til en sådan forundersøgelse.

Miljøvurdering

Ringkøbing-Skjern Kommune har foretaget en screening i henhold til "Lovbekendtgørelse om miljøvurdering af planer og programmer" (LBK. nr. 1398 af 22.10.2007) og vurderet, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering. Dette begrundes med:

- At planen ikke antages at få en væsentlig visuel indvirkning på det omgivende landskab.
- At planen ikke antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.
- At planen ikke omfatter projekter, som nævnt i lovens bilag 3 og 4.

Miljøscreeningen ligger som en selvstændigt notat og kan rekvireres ved Planlægning, Ringkøbing-Skjern Kommune.

Kommunens afgørelse annonceres samtidig med annonceringen af planforslagene vedtagelse og fremlæggelse til offentlig debat.

Kommunens afgørelse om, at planerne ikke skal miljøvurderes, kan påklages til Naturklagenævnet inden for 4 uger fra lokalplanforslagets offentliggørelse, hvilket også fremgår af lokalplanens annoncering.

Klagevejledning

Afgørelsen efter lov om miljøvurdering af planer og programmer kan påklages efter de regler, der er fastsat i den lovgivning, som planen udarbejdes i henhold til. Det vil sige at der kun kan klages over spørgsmål om afgørelsens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over afgørelsens hensigtsmæssighed. Klage kan indenfor 4 uger fra offentliggørelsen af lokalplan-

forslaget indgives til Naturklagenævnet mod et gebyr på 500 kr., som tilbagebetales hvis I får helt eller delvist medhold i klagen.

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Politi

Jf. Færdselslovens § 100, kan der ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling.

Natur og Miljø

Søen i delområde 1 er beskyttet iflg. naturbeskyttelseslovens § 3 (se Bilag 2, Eksisterende forhold). Der må ikke foretages (handling der kan medføre) ændringer i dette områdes tilstand før at Miljø og Natur giver tilladelse hertil.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og Tv-kabler, vandleddninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Kabler og ledninger

Jordarbejde samt ny bebyggelse skal ske i overensstemmelse med sikkerhedsafstande til de nedgravede kabler og ledninger.

Der skal være indhentet ledningsoplysninger fra Ledningsejerregistret LER, inden der foretages gravearbejder i lokalplanområdet. Forespørgsler til Ledningsejerregistret LER kan foretages ved henvendelse på www.ler.dk

Planbestemmelser

Lokalplan 239

Planteskole og oplevelseshave, Holmsland



Luftfoto af lokalplanområdet.

Indledning

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning, Miljø- og Energiministeriets lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007 med senere ændringer, fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Lokalplanens bestemmelser er bindende og tinglyses på de ejendomme, der omfattes af lokalplanen. Lokalplanens bindende bestemmelser står i venstre margen.

Det fremgår af planlovens § 15, hvad der kan træffes bestemmelse om i en lokalplan. Lokalplanens bestemmelser suppleres af bestemmelse i anden lovgivning navnlig byggeloven – herunder bygningsreglementet.

I højre margen – med kursiv – er der korte supplerende kommentarer til de enkelte bestemmelser. Tekst skrevet i kursiv er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.

Planbestemmelser

Lokalplan 239

Planteskole og oplevelseshave, Holmsland

1. Formål

1.1. Lokalplanens har til formål:

- At skabe mulighed for udvidelse af den eksisterende besøgshave til en oplevelseshave.
- At sikre at lokalplanområdet indrettes, så de landskabelige kvaliteter i det omgivende landskab bevares.
- At området betjenes fra Sõtangevej.

Der etableres visuel afskærmning af oplevelseshaven, i form af beplantning og beplantede jordvolde ud mod Søndervig Landevej og det åbne land.

2. Område og zonestatus

2.1. Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på Bilag 1.

De eksisterende forhold i området er nærmere beskrevet i redegørelsen.

Lokalplanen omfatter en del af matr. nr. 15a, Strandgårde, Gammelsogn. Der er landbrugspligt på ejendommen.

Lokalplanområdet udgør ca. 1,5 ha

2.2. Opdeling i delområder

Lokalplanområdet opdeles i delområderne 1 og 2 som vist på kortbilag 3.

Delområde 2 udlægges til ny bebyggelse og parkeringsplads.

2.3. Zoneforhold

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone.

Lokalplanen omfatter ejendommen, Sõtangevej 1. Ejendommen er noteret som landbrugsejendom.

2.4. Landzoneadministration (bonusvirkning)

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til bebyggelse og anlæg i landzone jævnfør planlovens § 35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

Med denne bestemmelse skal der ikke søges om landzonetilladelse for at udføre byggeri og anlæg som er beskrevet i lokalplanen.

3. Arealanvendelse

3.1. Anvendelse, delområde 1

Område 1, anvendes til planteskole med oplevelseshave.

Der etableres visuel afskærmning af oplevelseshaven, i form af beplantning og beplantede jordvolde ud mod Søndervig Landevej og det åbne land.

3.2. Anvendelse, delområde 2

Område 2, anvendes til planteskole med oplevelseshave. Inden for området må kun opføres og indrettes servicebygninger der er nødvendige for området samt legepladser og parkeringsareal.

Det er hensigten at der skal etableres en oplevelseshave med aktiviteter som mindre legepladser, minigolf o. lign..

Planbestemmelser

Lokalplan 239

Planteskole og oplevelseshave, Holmsland

4. Udstykning

Ingen bestemmelser

5. Bebyggelsens placering og omfang

Delområde 1

5.1. I delområde 1 må der etableres en oplevelseshave med legepladser, minigolf o. lign.

Lokalplanområdets opdeling i delområder fremgår af bilag 3.

Delområde 2

5.2. Parkeringsareal og servicefaciliteter, herunder billetsalg, kiosk og café, må kun opføres inden for byggefeltet i den vestlige del af området.

Lokalplanområdets opdeling i delområder fremgår af bilag 3.

5.3. Bygninger må højst opføres med 1 ½ etage.

5.4. Mindre småbygninger under 10 m², i form af redskabsskure o. lign. samt andre sekundære bygninger til områdets drift, må udføres uden for byggefeltet.

5.5. Ingen del af bebyggelsen må være hævet mere end 5 meter over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet, og stueplanens gulvniveau må ikke placeres højere end 1,25 meter over terræn.

Bebyggelsens højde måles fra terræn (niveauplan). Niveauplan fastsættes som middelhøjden af grundens hjørner målt fra naturligt terræn.

5.6. Bebyggelsen skal placeres mindst 2,5 meter fra vej og skel, og bygningshøjden må maksimalt være 1,4 x afstanden til skel.

Byggelinier

5.7. Bebyggelse må ikke placeres nærmere end 25 meter fra vejskel.

Vejbyggelinien for Søndervig Landevej, og oversigtsarealerne for Søtangevej fremgår af bilag 3.

5.8. Arealet mellem vejskel og byggelinier må ikke anvendes til bebyggelse eller nogen form for oplag, ej heller de i bygningsreglementet nævnte småbygninger.

6. Bebyggelsens udseende og skilte

6.1. Skiltning og lysinstallation af enhver art, må ikke være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne, og må kun finde sted på grundlag af et af Byrådet forud godkendt projekt i hvert enkelt tilfælde.

Byrådet kan efter en konkret vurdering tillade skiltning, som er tilpasset omgivelserne og som ikke er i strid med Naturbeskyttelsesloven.

Der må ikke opsættes blinkende, roterende, neon-

eller andre former for opsigtsvækkende skilte.

Firma- og logoskilte skal udformes med henblik på at orientere og må ikke virke dominerende.

6.2. Opstilling af reklameskilte, reklameflag og -vimpler er ikke tilladt.

Delområde 2

6.2. Bebyggelsens fremtoning og materialevalg skal harmonere med omgivelserne.

6.3. Døre og andet træværk skal fremstå i farverne kromoxidgrøn, jernoxidrød (engelskrød) og/eller hvid.

Farverne kan beskrives i NCS-numre (The Natural Colour System).

Kromoxidgrøn: NCS – 5925 G 26 Y

Jernoxidrød/engelskrød: NCS – 4550 – Y 80 R

Bestemmelsen indebærer at der skal anvendes egnskarakteristiske farver.

6.4. Tage må ikke etableres med blanke eller reflekterende overflader, som f.eks. glaserede tagsten.

6.5. Inden for lokalplanområdet må kun opsættes oplysnings- og henvisningsskilte efter en af Byrådet nærmere godkendt plan.

7. Ubebyggede arealer

7.1. Der udlægges et 3 meter bredt areal til forløbet a-a og b-b, til etablering og reetablering af et beplantningsbælte.

Placeringen af arealer der er udlagt til beplantning fremgår af bilag 3.

7.2. For at få en hurtig og effektiv visuel afskærmning fra Søndervig Landevej, kan forløbet a-a etableres som beplantede jordvolde.

Placeringen af arealer der er udlagt til beplantning fremgår af bilag 3.

7.3. De i stk. 7.1. og 7.2. nævnte beplantninger, må kun etableres og reetableres af følgende hjemmehørende arter:

Stilk-eg (Quercus rubur), Vinter-eg (Quercus petraea), Ask (Fraxinus excelsior), Dun-birk (Bétula pubécens), Rødel (Alnus glutinosa), Engriflet Hvidtjørn (Crataégus monogýna), Almindelig Hvidtjørn (Crataégus oxyacantha), Slåen (Prunus spinosa), Rød Kornel (Cornus sanguinea), Navr (Acer campéstre), Fjeld-Ribs (Ribes alpinum), Æblerose (Rosa eglantéria) og Klitrose (Rosa spinosissima).

Planbestemmelser

Lokalplan 239

Planteskole og oplevelseshave, Holmsland

7.4. De eksisterende allé træer langs Sõtangevej bevares.

7.5. Der må ikke ske terrænregulering ud over +/- 1 meter i forhold til det eksisterende terræn, uden godkendelse fra Ringkøbing-Skjern Kommune.

7.6. Ved etablering af den afskærmende beplantning a-a ændres de fysiske forhold for den eksisterende sø i delområde 1. Søen skal reetableres nord for beplantningsbæltet a-a i delområde 1.

Placeringen af arealer der er udlagt til beplantning fremgår af bilag 3.

Ved reetableringen skal søen gives en organisk form med et areal på minimum 650 m². Søen skal fremstå med en naturnær fremtoning. Søen må ikke etableres med et stejlere anlæg end 1 : 3.

8. Veje, stier og parkering

Veje

8.1. Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Sõtangevej .

Oversigtsforhold

8.2. Der er af trafiksikkerhedshensyn udlagt et oversigtsareal ved udmundingen af Sõtangevej til Søndervig Landevej, på 25 x 110 meter målt fra kørebanekant.

Oversigtsarealet fremgår af bilag 3.

8.3. På de fastlagte oversigtsarealer må der ikke – hverken varigt eller midlertidigt – anbringes genstande eller beplantning der har eller kan nå en højde, der rager mere en 1 meter op over en flade bestemt af de tilgrænsende kørebanemidter, med undtagelse af vejskiltning.

Parkering

8.4. I delområde 2 udlægges areal til parkering som vist på bilag 3.

9. Tekniske anlæg

Kloakering

9.1.

Nedsivningsanlæg for spildevand skal udformes efter Ringkøbing-Skjern kommunes anvisninger.

Planbestemmelser

Lokalplan 239

Planteskole og oplevelseshave, Holmsland

10. Miljø

Ingen bestemmelser

11. Grundejerforening

Ingen bestemmelser

12. Betingelser for, at anlæg og ny bebyggelse må tages i brug

Afskærmende beplantninger

12.1. Etablering af ny bebyggelse og anlæg i forbindelse med oplevelseshaven i lokalplanområdet må ikke tages i brug, før den afskærmende beplantning a-a er etableret i minimum 2 meters højde fra terræn, jf. stk. 7.1., 7.2. og 7.3.

Parkering

12.3. Ny bebyggelse i delområde 2 må ikke tages i brug, før de på bilag 3 viste parkeringsarealer er anlagt.

13. Lokalplan og byplanvedtægt

Ingen bestemmelser

14. Servitutter

Der ophæves ingen servitutter

15. Retsvirkninger

Midlertidige retsvirkninger

Når forslaget til lokalplan er offentliggjort må den del af ejendommen, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter planlovens § 17, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

De midlertidige retsvirkninger gælder, indtil lokalplanen er endeligt vedtaget og vedtagelsen er offentliggjort, dog højst et år efter offentliggørelsen.

Endelige retsvirkninger

Når lokalplanen er endeligt vedtaget af Byrådet og vedtagelsen er offentliggjort, må der ikke ret-

Da forslaget til lokalplan kan blive ændret ved Byrådets endelige vedtagelse, omfatter bestemmelsen også bebyggelse og anvendelse af bebyggelse, der er i overensstemmelse med forslaget.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan Byrådet eventuelt give tilladelse til, at en ejendom udnyttes efter forslaget.

En lokalplan medfører ikke "handlepligt". Eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil. Men når ejeren el-

Planbestemmelser

Lokalplan 239

Planteskole og oplevelseshave, Holmsland

ligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Der kan meddeles dispensation fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere omfattende afvigelser kan kun foretages ved at udarbejde en ny lokalplan.

Som altovervejende hovedregel medfører en lokalplan ikke erstatningspligt for kommunen. Men, hvis en ejendom er udlagt til et offentligt formål i en lokalplan, så kan ejeren under visse forudsætninger forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

I henhold til planlovens § 47, kan der foretages ekspropriation af privat ejendom eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan.

ler brugeren ønsker at ændre forholdene - opføre bebyggelse, bygge om m.v. – så skal ændringen være i overensstemmelse med lokalplanen.

Dispensation kan kun meddeles efter forudgående naboorientering, med mindre Byrådet skønner, at en sådan orientering er af underordnet betydning for de personer og foreninger, der skal orienteres.

Planbestemmelser Lokalplan 239

Planteskole og oplevelseshave, Holmsland

Vedtagelsespåtegning.

Forslag til lokalplan.

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Byråd i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 16. september 2008.

Torben Nørregaard
Borgmester

Niels Erik Kjærgaard
Kommunaldirektør

Endelig lokalplan.

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Byråd i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 13. januar 2009.

Torben Nørregaard
Borgmester

Niels Erik Kjærgaard
Kommunaldirektør

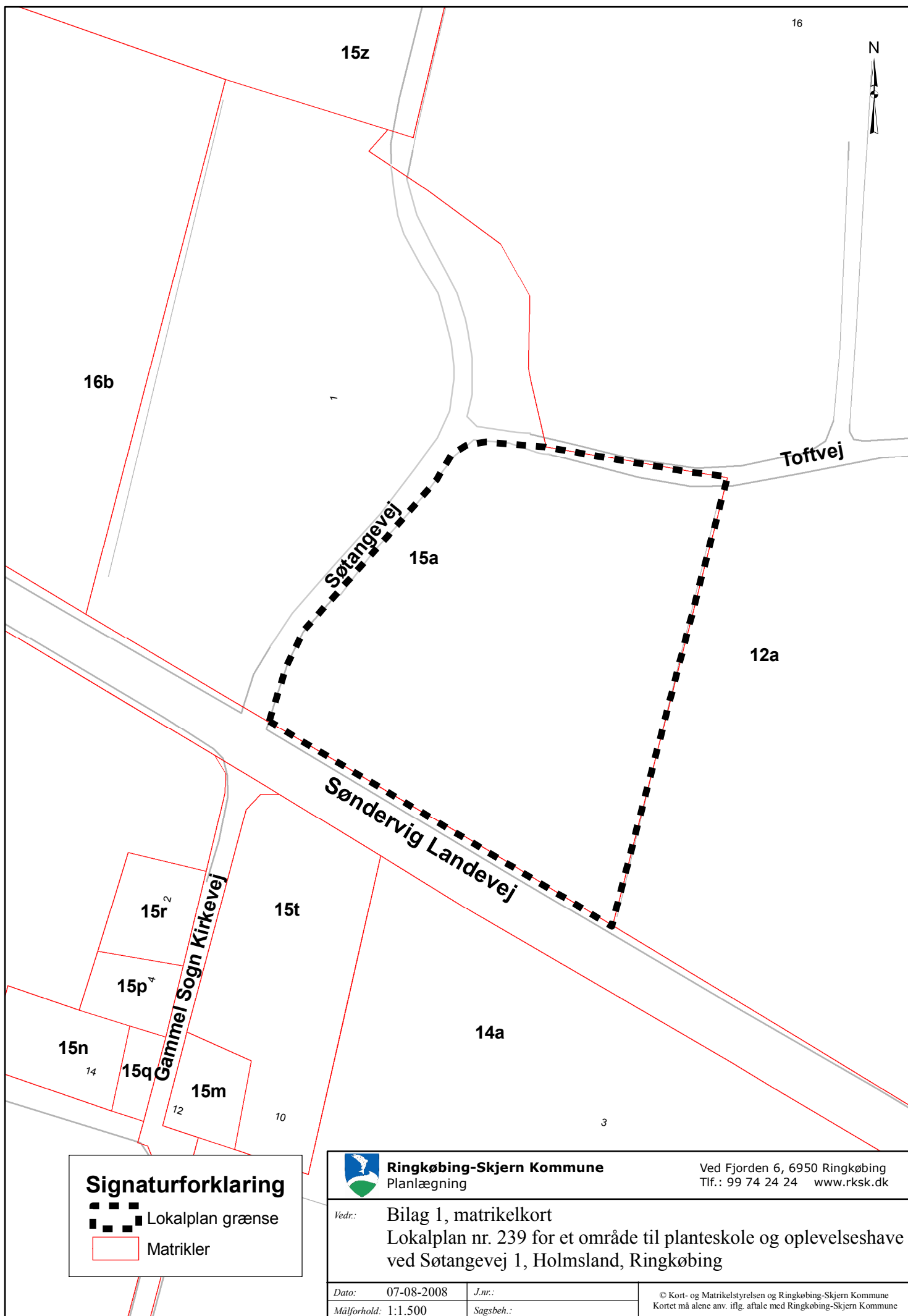
Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen.

Lokalplanen er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 27. januar 2009.

Tinglysning

Lokalplan 239

Planteskole og oplevelseshave, Holmsland



Signaturforklaring



Lokalplan grænse



Matrikler



Ringkøbing-Skjern Kommune
Planlægning

Ved Fjorden 6, 6950 Ringkøbing
Tlf.: 99 74 24 24 www.rksk.dk

Vedr.:

Bilag 1, matrikelkort
Lokalplan nr. 239 for et område til planteskole og oplevelseshave
ved Søtangevej 1, Holmsland, Ringkøbing

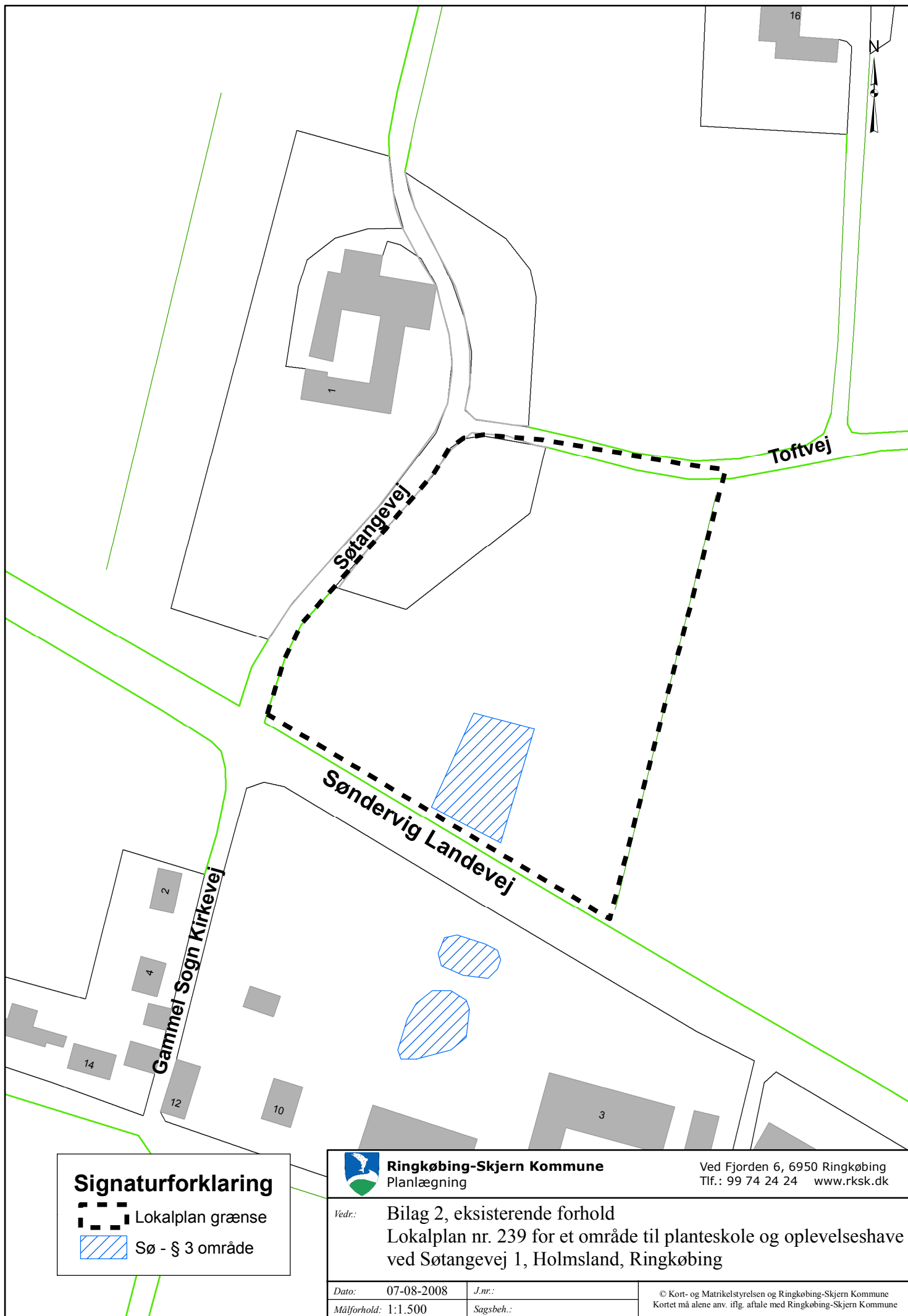
Dato: 07-08-2008

J.nr.:

Målforhold: 1:1.500

Sagsbeh.:

© Kort- og Matrikelstyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune
Kortet må alene anv. iflg. aftale med Ringkøbing-Skjern Kommune



Signaturforklaring



Lokalplan grænse



Sø - § 3 område



Ringkøbing-Skjern Kommune
Planlægning

Ved Fjorden 6, 6950 Ringkøbing
Tlf.: 99 74 24 24 www.rksk.dk

Vedr.:

Bilag 2, eksisterende forhold

Lokalplan nr. 239 for et område til planteskole og oplevelseshave
ved Sõtangevej 1, Holmsland, Ringkøbing

Dato: 07-08-2008

J.nr.:

Målforhold: 1:1.500

Sagsbeh.:

© Kort- og Matrikelstyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune
Kortet må alene anv. iflg. aftale med Ringkøbing-Skjern Kommune

