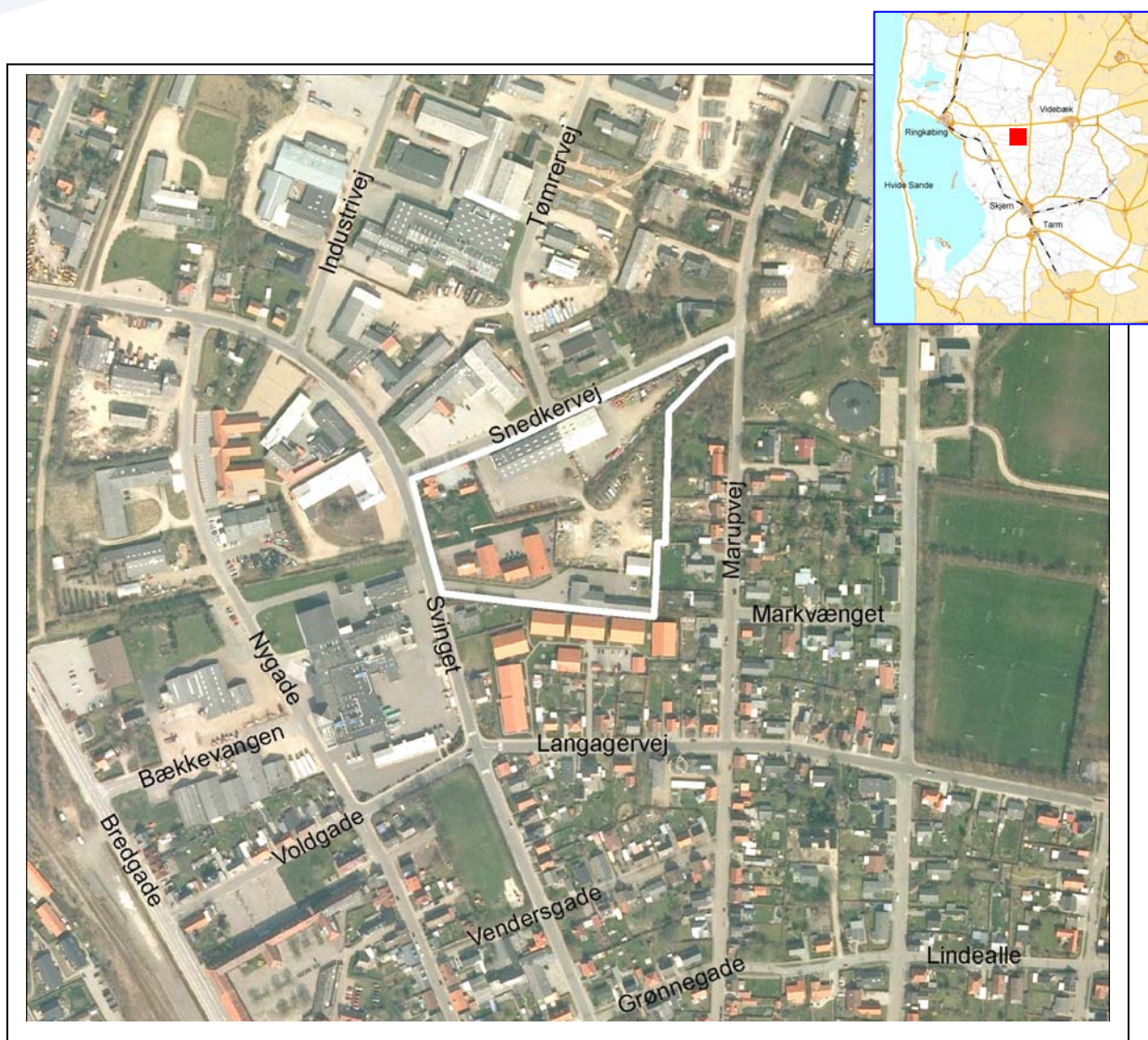


# Lokalplan nr. 295

For et område til bl. bolig- og erhvervsformål ved Svinget og Snedkervej i Skjern



Ringkøbing-Skjern Kommune

15. marts 2011



Ringkøbing-Skjern Kommune

*Lokalplanen er udarbejdet af Ringkøbing-Skjern Kommunes Planafdeling*

Nærmere oplysninger

Ringkøbing-Skjern Kommune

Plan, Udvikling og Kultur

Rødkløvervej 4

6950 Ringkøbing

[Planlagning@rksk.dk](mailto:Planlagning@rksk.dk) – [www.rksk.dk](http://www.rksk.dk)

Planlægger: Peder Ostersen, tlf. 9974 1079

Forsidebilledet viser lokalplanområdets placering i Skjern by

# Indholdsfortegnelse

## Lokalplan 295

Bl. bolig- og erhvervsformål, Svinget og Snedkervej, Skjern



### Vejledning

Hvad er en lokalplan? ..... Side 4

### Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål ..... side 5

Lokalplanområdet ..... side 6

Lokalplanområdets omgivelser ..... side 6

Lokalplanens indhold ..... side 6

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning ..... side 6

Miljøvurdering ..... side 9

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder ..... side 10

Servitutter ..... side 10

### Planbestemmelser

Indledning ..... side 11

1. Formål ..... side 12

2. Område og zonestatus ..... side 12

3. Arealanvendelse ..... side 13

4. Udstykning ..... side 14

5. Bebyggelsens placering og omfang ..... side 14

6. Bebyggelsens udseende ..... side 15

7. Ubebyggede arealer ..... side 16

8. Veje, stier og parkering ..... side 17

9. Tekniske anlæg ..... side 18

10. Miljø ..... side 19

11. Grundejerforening ..... side 20

12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug ..... side 20

13. Lokalplan og byplanvedtægt ..... side 21

14. Servitutter ..... side 21

15. Retsvirkninger ..... side 21

Vedtagelse ..... side 23

Offentlig bekendtgørelse ..... side 23

Matrikelkort ..... Bilag 1

Eksisterende forhold ..... Bilag 2

Arealanvendelse ..... Bilag 3

### 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.

**Illustrationsskitse**, der viser eksempel på, hvordan bebyggelse og anlæg *kan* udformes efter planen. Illustrationsskitserne er til vejledning og inspiration og er derfor ikke 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 virkeliggørel-

se, 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. 52

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 295

Bl. bolig- og erhvervsformål, Svinget og Snedkervej, Skjern



Lokalplanområdets afgrænsning. Luftfoto optaget i 2009

## Lokalplanens baggrund og formål

Baggrunden for udarbejdelse af lokalplanen, er at Byrådet i Ringkøbing-Skjern Kommune har besluttet på mødet i april 2010, at den overvejende del af området til offentligt formål skal sælges i offentligt udbud til erhvervsformål.

Lokalplan er derfor udarbejdet for at give mulighed for etablering af erhvervsvirksomheder i området og mulighed for stadig anvendelse af et område til Brandstation.

Ligeledes er formålet med lokalplanens bestemmelser at give mulighed for etablering af:

- Erhvervsvirksomheder i form af lettere industri, lager-, håndværks-, værksteds- og mindre transportvirksomheder.
- Udstillingsvirksomhed, herunder udstilling af pavilloner.
- Engros-, handels-, og servicevirksomhed
- Administration.
- butikker i forbindelse med erhverv til salg af egne produkter.
- Offentligt formål i form af brandstation o. lign.
- Ekst. helårsbolig kan fortsætte som bolig.

# Redegørelse Lokalplan 295

## Bl. bolig- og erhvervsformål, Svinget og Snedkervej, Skjern

### Lokalplanområdet

Området afgrænses som vist på luftfoto på forrige side.

Lokalplanområdet afgrænses af Svinget, Snedkervej og ekst. boligområde mod øst og mod syd, der grænser op mod Marupvej og Langagervej.

Lokalplanområdet udgør ca. 2,5 ha, der fortsat vil være byzoneareal.

Området er omfattet af Lokalplan 81A, område til bl. bolig- og erhvervsformål og offentligt formål. Eksisterende virksomhed, kommunale værksteder med oplagsplads og brandstation er etableret iht. den nuværende lokalplan nr. 81A.

Vandløbet Stampebæk gennemløber lokalplanområdet.

Lokalplanområdet trafikforsynes fra Svinget og fra Snedkervej.

### Lokalplanområdets omgivelser

Lokalplanområdet er beliggende ca. 1 km fra centrum i Skjern by.

Mod vest og mod nord er lokalplanen omgivet af erhvervs- og værkstedsvirksomheder og arbejdende institutioner.

Mod øst og mod syd grænser området op mod eksisterende boligområder langs Marupvej og Langagervej/Langagerparken.

### Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for etablering af mindre erhvervsvirksomheder, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt.

Udover mulighed for etablering af erhvervsvirksomheder i form af bl.a.:

Lettere industri, lager-, håndværks- værksteds- og mindre transportvirksomheder, udstillingsvirksomhed, herunder udstilling af pavilloner, engros-, handels-, og servicevirksomhed, administration, offentligt formål i form af brandstation, åbner lokalplanen mulighed for, at der kan etableres butikker til salg af egne produkter i tilknytning til virksomhedens produktionslokaler.

Inden for området gives der mulighed for at ekst. helårsbolig kan fortsætte som bolig, men ved evt. nedlæggelse kan boligen ikke genopføres.

Lokalplanområdet er opdelt i 2 delområder.

Delområde I kan benyttes til bl. bolig- og erhvervsformål med mulighed for at ekst. bolig på matr. nr. 5ad kan fortsætte som bolig.

Ved nedlægges af boligen kan boligen ikke genopføres.

Delområde II må kun anvendes til erhvervsformål.

Lokalplanen fastlægger den maksimale højde på nybyggeri til 8,5 m.

Enkelte bygningsdele og tekniske installationer kan udføres i en større højde efter nærmere aftale med Ringkøbing-Skjern Kommune.

Skorstene og ventilationskanaler er ikke omfattet af ovenstående.

Herudover giver lokalplanen mulighed for opførelse af bebyggelse i max. 5,0 m højde inden for et afgrænset byggefelt over Stampebæk.

Erhvervsområdet afskærmes af en ekst. jordvold mod boligbebyggelsen mod øst.

Ved anden anvendelse end brandstation mod syd skal virksomheden etablerer støjdæmpende foranstaltninger mod boligerne mod syd og øst i form af jordvold eller støjskærm.

Lokalplanen skal sikre, at områdets bebyggelse og friarealer udformes og placeres på en måde, så området opleves som harmonisk og velbalanceret.

Lokalplanen skal sikre at adgang til området sker via Svinget og Snedkervej.

Lokalplanen forbliver i byzone.

### Lokalplanens sammenhæng med anden Planlægning

#### Detailhandel

Med lokalplanen åbnes der mulighed for, at der kan etableres butikker til salg af egne produkter i tilknytning til virksomhedens produktionslokaler. Det samlede bruttoetageareal til butikksformål inden for området må max. være 200 m<sup>2</sup>.

# Redegørelse Lokalplan 295

## Bl. bolig- og erhvervsformål, Svinget og Snedkervej, Skjern

### Naturbeskyttelsesloven

I forbindelse med udarbejdelse af tidligere Lokalplan 81A for det samme område som Lokalplan 295, blev der rettet henvendelse til tidligere Ringkøbing Amt om etablering af en 10 m bred overkørsel over Stampebæk.

Samtidig blev der anmodet om at Stampebæk blev rørlagt ved overkørslen, og der blev anmodet om mulighed for etablering af en bygning på overkørslen.

Etablering af det ansøgte faldt efter amtets vurdering inden for Naturbeskyttelseslovens bagatelgrænse, hvorfor amtets godkendelse i henhold til Naturbeskyttelsesloven ikke blev påkrævet.

På det grundlag er Kommunen indstillet på i henhold til Vandløbsloven at godkende en rørlægning på 10 m med overkørsel og bygning over Stampebæk, når hjemmel hertil foreligger, det vil sige når den nye lokalplan er endelig vedtaget.

### Vandløbsloven

Der må ikke foretages ændringer, der kan påvirke vandløbets vandføringsevne og miljøtilstand i henhold til vandløbsloven.

### Landsplandirektiv/Regionplan 2005 for Ringkøbing Amt

Lokalplanområdet ligger inden for byzonearealet i Skjern, jf. tidligere Regionplan 2005 for Ringkøbing Amt.

Lokalplanområdet er i den tidligere Regionplan udlagt som område med særlige drikkevandsinteresser.

Stampebæk som løber gennem lokalplanområdet er i den tidligere Regionplan 2005 målsat som B3 vandløb.

Karakteristisk for disse vandløb er, at vandet er langsomt flydende og de fysiske forhold er noget forringede. Disse vandløb fungerer som levested for især karpefisk.

Lokalplanområdet er beliggende i område, som er beskyttet mod vandindvinding.

### Kommuneplanen

Lokalplanområdet ligger inden for rammeområde 39be017, delområde til bl. bolig og erhverv og delområde 39of016, område til offentligt formål.

Som følge heraf, er der udarbejdet et kommuneplantillæg – Forslag til Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2009-2021, Ringkøbing-Skjern Kommune som ændrer rammeområde 39of016, område til offentligt formål til 39be017, område til bl. bolig og erhverv.

Kommuneplantillæg nr. 4 til Kommuneplan 2009-2021, Ringkøbing-Skjern Kommune offentliggøres samtidig med lokalplan 295.

### Gældende lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan nr. 81A, tidligere Skjern Kommune, udlagt til bl. bolig- og erhvervsformål og offentligt formål.

Ved byrådets endelige vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves lokalplan nr. 81A i sin helhed.

### Miljøforhold

#### Opvarmning

Lokalplanen er i overensstemmelse kommunens varmeplan for Skjern.

Lokalplanområdet nord for Stampebæk skal rum opvarmes med naturgas.

Lokalplanområdet syd for Stampebæk skal rum opvarmes med fjernvarme.

Byrådet skal dog meddele dispensation fra tilslutningspligt for ny bebyggelse, der opføres som lavenergibebyggelse.

#### Grundvand

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsområde til vandværket i Skjern.

Grundvandet skal beskyttes mod forurening.

Hvis der etableres visse typer virksomheder indebærer placeringen i OSD-område, at miljømyndigheden på basis af en nærmere undersøgelse skal vurdere, om der skal stilles skærpede krav til virksomhedens indretning og drift, og om der skal føres intensiveret tilsyn med henblik på beskyttelse af grundvandsinteresserne.

#### Kloakering

Lokalplanområdet er omfattet af spildevandsplanen for Ringkøbing-Skjern Kommune.

Området er i Spildevandsplanen udlagt til separat-spildevand med nedsivning af tagvand.

---

# Redegørelse

## Lokalplan 295

### Bl. bolig- og erhvervsformål, Svinget og Snedkervej, Skjern

---

Der kan gives mulighed for etablering af regnvandsbassin i den nordøstlige del af lokalplanområdet, nord for Stampebæk.

#### *Jordforurening*

Der er to delområder indenfor lokalplanens område som er kortlagt som forurenet (V2) efter lov om forurenet jord. Hvis arealanvendelsen af de kortlagte delarealer ønskes ændret til følsom anvendelse (bolig, børnehave, rekreativt areal mv.) skal der ansøges om ændret arealanvendelse hos Ringkøbing-Skjern Kommune ifølge § 8 i lov om forurenet jord. Fra 1. januar 2008 er alle byzonearealer som udgangspunkt områdeklassificerede og dermed er jorden defineret som diffus forurenet, dvs. i dette tilfælde lokalplanens område.

Reglerne for anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord fra kortlagte og områdeklassificerede arealer fremgår af Ringkøbing-Skjern Kommunes Regulativ for jordstyring af 3. september 2009 med senere rettelselser.

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- eller jordarbejde støder på en forurening, skal arbejdet standses ifølge § 71 i lov om forurenet jord. Forureningen skal anmeldes til Ringkøbing-Skjern Kommune, og arbejdet må først genoptages efter fire uger, eller når kommunen har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår for arbejdet.

#### *Renovation - erhverv*

Ved erhvervsejendomme bør der udlægges arealer til opsamling af affald, så det sikres, at der er plads til en rationel affaldssortering og opbevaring. Af hensyn til fremkommeligheden i området skal køreveje for renovationsbiler og vendepladser indrettes efter reglerne i Ringkøbing-Skjern Kommunes "Regulativ for Dagrenovation".

Af hensyn til arbejdsmiljøet skal transportvejene mellem afhentningssted og renovationsbilerne leve op til kravene i Ringkøbing-Skjern Kommunes "Regulativ for Dagrenovation". Hvor der er behov for at opsamlingen af affald skal ske i storcontainere, skal der tages hensyn til, at containeren skal kunne tømmes af en lastbil, som skal kunne komme helt hen til containeren.

Ved detailhandelsbutikker bør der, afhængigt af butikstypen, tages højde for og afsættes plads til, at kunderne kan aflevere tom emballage som eksempelvis flasker, malingsrester og lign.

#### *Støj*

Virksomhederne / butikkerne indenfor lokalplanområdet skal som minimum overholde de vejledende støjgrænseværdier, i forhold til de omkringliggende eksisterende boligområder.

Der henvises til vejledning fra Miljøstyrelsen om ekstern støj fra virksomheder nr. 5/1984, eller den til enhver tid gældende.

Der er særlige støjkrav i forhold til autoværksteder. Der henvises til Bekendtgørelse om miljøkrav i forbindelse med etablering og drift af autoværksteder nr. 922 af 5. december 1997 eller den til enhver tid gældende.

Såfremt virksomhederne ikke kan opfylde de til enhver tid gældende vejledende støjgrænseværdier, i forhold til de omkringliggende eksisterende boliger, kan det blive nødvendigt at etablere støjafskærmning på egen grund.

Endelig skal den enkelte virksomhed ved placering og indretning af virksomhedernes bygninger på arealet medvirke til at opfylde støjkrav i forhold til omgivelserne. De eksisterende boliger, der ligger op til lokalplanområdet, bevirker at de nærmest liggende virksomheder bliver pålagt at overholde skærpede krav om støjbegrænsning.

#### *Miljøvurdering af virksomheder*

Når Ringkøbing-Skjern Kommune tillader ny aktivitet i et område, sker det på grundlag af en miljøkonsekvensvurdering.

Enhver aktivitet vil blive vurderet, og indplaceret i klasse 1-3, alt efter hvor meget den erfaringsmæssigt belaster omgivelserne med bl.a. støj, rystelser og trafik. Herefter vil det blive vurderet, hvor virksomheden kan placeres, indenfor lokalplanafgrensningen.

Uanset at man i planlægningen har forsøgt at tage højde for eventuelle gener, skal virksomhederne i området overholde den til enhver tid gældende miljølovgivning, herunder Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.

Som udgangspunkt må der kun opføres klasse 1-3 virksomheder jf. Miljøministeriets Håndbog om Miljø og Planlægning. Der vil dog være mulighed for at etablere andre typer virksomheder, hvis en konkret vurdering viser, at virksomheden via støjdæmpning, rensning m.v. kan nedbringe forureningen til niveauet for klasse 3 virksomheder.



*Klasse 1* omfatter forretninger, liberale erhverv, kontorer og småværksteder med butik.  
Min. afstand til boligområder er 0 m.

*Klasse 2* omfatter bl.a. bogbinderier, elektronikværksteder og f.eks. laboratorier.  
Min. afstand til boligområder er 20 m.

*Klasse 3* omfatter bl.a. håndværksprægede virksomheder og visse servicevirksomheder.  
Min. afstand til boligområder er 50 m.

Der henvises i øvrigt til:  
”Håndbog om Miljø og Planlægning, Skov og Naturstyrelsen 2004.”

Lokalplanen begrænser ikke den igangværende, lovlige erhvervsudøvelse for områdets eksisterende virksomheder.

Indenfor konsekvensområdet på 50 m som er illustreret på Bilag 3, kan der ikke etableres miljøfølsom anvendelse uden at foretage afhjælpende foranstaltninger. Minimum afstanden fra en klasse 3 virksomhed er på 50 m, og angiver hvilken afstand der skønnes at være nødvendig mellem den pågældende virksomhed og boliger i et område for åben og lav boligbebyggelse. Såfremt virksomheden kan nedbringe miljø generne (støj, støv, lugt og lignende) kan afstandskravene minimeres.

### Museumsloven, arkæologi og skjulte fortidsminder

Fortidsminder, som for eksempel bopladser og grave fra oldtiden, er beskyttet af Museumsloven forstået på den måde, at de ikke må ødelægges uden en forudgående arkæologisk vurdering og/eller undersøgelse har fundet sted.

Måske er der allerede kendskab til nogle fortidsminder i et bestemt område; men ofte er fortidsminderne skjulte under muldlaget, og de er derfor ikke tidligere blevet registreret. For at sikre at eventuelle fortidsminder ikke berøres af anlægsarbejde, anbefales det bygherren at kontakte Ringkøbing-Skjern Museum for at få foretaget en arkæologisk forundersøgelse af det pågældende område. Museet udarbejder derefter en udtalelse inden for 4 uger. Det er absolut en fordel, at kontakte museet så tidligt som muligt for at undgå, at skjulte fortidsminder først dukker op, når anlægsarbejdet er gået i gang og så må indstilles, medens en arkæologisk

undersøgelse foretages. Et muligt statsligt tilskud til bygherrens omkostninger ved det arkæologiske undersøgelse mistes, hvis der ikke er foretaget en arkæologisk forundersøgelse.

Findes der ikke ved forundersøgelsen fortidsminder på området, kan bygherren – hvad angår Museumsloven – uden videre gå i gang med anlægsarbejdet. Findes der ved forundersøgelsen fortidsminder, som bør undersøges, kan anlægsarbejdet muligvis flyttes, så fortidsminderne ikke berøres. Er dette ikke muligt, skal der foretages en arkæologisk undersøgelse.

Se i øvrigt folderen ”Vi graver før du går i gang ...” om Museumsloven og anlægsarbejde. Folderen kan også ses på Ringkøbing-Skjern Museums hjemmeside: [www.riskmus.dk](http://www.riskmus.dk).

### Miljøvurdering

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer § 3, stk. 1 skal alle fysiske planer indeholde en miljøvurdering, hvis planen skønnes:

1. at være omfattet af lovens bilag 3 og 4,
2. at kunne påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, eller i øvrigt
3. at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Hvis planer er omfattet af lovens bilag 3 og 4 og hvis planer samtidig fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer, skal der ifølge lovens § 3, stk. 2, kun gennemføres en miljøvurdering, hvis de må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

### Screening af lokalplanforslaget

Ringkøbing-Skjern Kommune har gennemført en screening af lokalplanforslaget for at vurdere om der skal gennemføres en miljøvurdering i henhold til lovens § 3, stk. 1 pkt. 3.

De væsentligste negative konsekvenser af planens realisering knytter sig hovedsagligt til trafik og støj.

Det vurderes at trafikforholdene ikke vil give væsentlige gener.

Støjproblemer vurderes ikke at overstige de vejledende grænseværdier ved eksisterende boligområ-

---

# Redegørelse

## Lokalplan 295

### Bl. bolig- og erhvervsformål, Svinget og Snedkervej, Skjern

---

der på baggrund af lokalplanens bestemmelser mht. afværgeforanstaltninger.

#### *Konklusion*

Med baggrund i ovenstående vurderes planen ikke at være omfattet af kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelse af planen ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på miljøet.

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 lokalplanforslaget 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**

#### **Politiet:**

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdsels sikkerhed og afvikling (se Færdselslovens § 100).

#### **Miljø og Natur**

Stampebæk er registreret som § 3 vandløb som medfører, at de ikke må foretages indgreb i tilstanden uden, at der er meddelt dispensation.

#### **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, vandedninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Der gøres opmærksom på at der er tinglyste spildevands- og regnvandsledninger inden for lokalplanområdet, som skal respekteres.

# Planbestemmelser

## Lokalplan 295

Bl. bolig- og erhvervsformål, Svinget og Snedkervej, Skjern



Lokalplanområdets afgrænsning. Luftfoto optaget i 2009

### Indledning

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning, Miljø- og Energiministeriets lovebekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 med senere ændringer, fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Lokalplanens bestemmelser er bindende og registreres i PlansystemDK 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 295

Bl. bolig- og erhvervsformål, Svinget og Snedkervej, Skjern

---

### 1. Formål

Lokalplanens formål er:

**at** skabe et attraktivt bl. bolig og erhvervsområde til en bred vifte af virksomheder der ønsker en placering i området,

**at** området kan anvendes til erhvervsformål, miljøklasse 1-3,

**at** begrænse antallet af boliger til højst 1 ekst. bolig, der ved en nedlæggelse ikke kan genopføres,

**at** skabe et attraktivt erhvervsområde, der med en tiltalende helhedsvirkning og en hensigtsmæssig indretning fremstår præsenteret i forhold til byen og de tilgrænsende områder,

**at** give mulighed for et mindre byggefelt og overkørsel over Stampebæk,

**at** begrænse miljømæssige gener såvel internt som overfor naboer,

**at** sikre adgang til området fra Svinget og Snedkervej,

**at** bibeholde området i byzone.

### 2. Område og zonestatus

#### 2.1. Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på Bilag nr. 1.

*De eksisterende forhold i området er beskrevet nærmere i redegørelsen.*

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre: Matr. nr. 5ad, 5at, 5db, 5l, 4e og 4rd, samt del af vejareal 7000æ, Engsig, Skjern Jorder, samt alle parceller eller delnumre, der udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

#### 2.2. Zoneforhold

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og skal forblive i byzone.

*Ved lokalplan nr. 80 af 12.03.1996 blev lokalplanområdet overført fra landzone til byzone.*

#### 2.3. Opdeling i delområder

Lokalplanområdet opdeles i delområde I og delområde II, som vist på *Bilag I og 3*.

### 3. Arealanvendelse

#### 3.1. Anvendelse, delområde I

Lokalplanområdet må kun anvendes til bl. bolig- og erhvervsformål.

Inden for området må der kun opføres og udføres erhverv med en begrænset forurening såsom:

- Erhvervsvirksomheder i form af lettere industri, lager-, håndværks-, værksteds- og mindre transportvirksomheder.
- Udstillingsvirksomhed, herunder udstilling af pavilloner.
- Engros-, handels-, og servicevirksomhed
- Administration.
- Butikker i forbindelse med erhverv til salg af egne produkter.
- Ekst. bolig kan fortsætte som bolig og genopføres ved evt. brand, ved nedlæggelse af boligen kan boligen ikke genopføres.

*Som udgangspunkt må der kun opføres klasse 1-3 virksomheder jf. Miljøministeriets Håndbog om Miljø og Planlægning. Der vil dog være mulighed for at etablere andre typer virksomheder, hvis en konkret vurdering viser, at virksomheden via støjdemping, rensning mv. kan nedbringe forureningen til niveauet for klasse 4 virksomheder.*

*Klasse 3 virksomheder er virksomhedstyper med en anbefalet mindste afstand til boliger på 50 meter. Virksomhedsklassen på den enkelte ejendom skal søges tilpasset afstanden til boliger. Er dette ikke muligt, skal virksomheden være indstillet på at overholde skærpede miljøkrav.*

#### 3.2. Anvendelse, delområde II

Lokalplanområdet må kun anvendes til erhvervsformål.

Inden for området må der kun opføres og udføres erhverv med en begrænset forurening såsom:

- Erhvervsvirksomheder i form af lettere industri, lager-, håndværks-, værksteds- og mindre transportvirksomheder.
- Udstillingsvirksomhed, herunder udstilling af pavilloner
- Engros-, handels-, og servicevirksomhed
- Administration
- butikker i forbindelse med erhverv til salg af egne produkter.
- Offentligt formål i form af brandstation.

*Der henvises til redegørelse pkt. 3.1.*

Inden for delområde II må der ikke etableres boliger.

**3.3.** Inden for lokalplanområdet må kun etableres sådanne lette og mindre virksomheder af de nævnte typer i pkt. 3.1. og 3.2. som ikke ved støj, røg, lugt, rystelser eller afledt trafik medfører større gener for de omkringliggende boliger.

**3.4.** Inden for lokalplanområdet må der ikke drives nogen form for handel med dagligvarer eller foregå anden detailhandel med mindre der er tale om salg af egne produkter i tilknytning til virk-



---

# Planbestemmelser

## Lokalplan 295

Bl. bolig- og erhvervsformål, Svinget og Snedkervej, Skjern

---

somhedens produktionslokaler.

**3.5.** Inden for lokalplanområdet må det samlede bruttoetageareal til butiksformål må max. være 200 m<sup>2</sup>.

Den enkelte butiks bruttoetageareal må ikke overstige 0 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 200 m<sup>2</sup> for udvalgsvarerbutikker.

### 4. Udstykning

**4.1.** Inden for lokalplanområdet må grunde ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1.000 m<sup>2</sup>.

Der må ikke udstykkes grunde med en facade-længde mindre end 30 meter.

#### 4.2. Tekniske anlæg.

Ejendomme til tekniske anlæg kan udstykkes, så grunden ikke er større end anlæggets sokkelplade + 1 m hele vejen rundt herom.

### 5. Bebyggelsens placering og omfang

#### 5.1. Bebyggelsesprocent, delområde I

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 45.

*Bebyggelsesprocenten er etagearealets procentvise andel af grundens størrelse.*

#### 5.2. Bebyggelsesprocent, delområde II

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.

*Bebyggelsesprocenten er etagearealets procentvise andel af grundens størrelse.*

#### 5.3. Byggefelt, delområde I og II

Der udlægges et byggefelt over Stampebæk med en placering som vist på Bilag 3.

Inden for byggefeltet kan der på overkørsel over Stampebæk etableres en bygning på max. 10x10 m.

Bebyggelsen skal etableres med længste bygningsside parallelt med Stampebæk.

*Der henvises til afsnittet i redegørelsesdelen under Naturbeskyttelsesloven.*

#### 5.4. Bygningshøjde i delområde I og II

På den enkelte ejendom må bebyggelsens ydervægge eller tag ikke være hævet mere end 8,5 meter over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.

*Mindre bygningsdele herunder kviste, gavltrekanter, skorstenspiber og lignende medregnes ikke ved beregning af en bygningshøjde, såfremt de er af sædvanligt omfang, de brandmæssige afstandskrav skal dog overholdes. Der henvises i øvrigt til bygningsreglementets bestemmelser herom.*

Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager.

Enkelte bygningsdele og tekniske installationer kan udføres i en større højde efter nærmere aftale med Ringkøbing-Skjern Kommune.

Bebyggelse må ikke opføres nærmere naboskel end 2,5 m, dog må bygningshøjden mod naboskel ikke overstige  $3\text{ m} + 0,5 \times \text{afstand til skel}$ .

Det viste byggefelt over Stampebæk må ikke etableres med en facadehøjde der overstiger 5 m målt fra terræn (ca. kote 5,20) til sammenskæring mellem ydervæg og tagfladens overside.

**5.5.** Garager, carporte o. lign. mindre bygninger til udhusformål kan opføres i eller nærmere naboskel end 2,5 m, når Bygningsreglementets bestemmelser er opfyldt.

#### **5.6. Byggelinier**

Ny bebyggelse inden for lokalplanområdet må ikke placeres inden for de pålagte byggelinier i de nedenfor angivne afstande, *jf. Bilag 3*:

- Snedkervej, 5 m fra vejskel.
- Svinget, nord for Stampebæk, 5 m fra vejskel.
- Svinget, syd for Stampebæk, 8 m fra vejskel
- Vej A-A, 3 m fra delområdets grænse.
- Nord for Stampebæk, henholdsvis 5 m, og 10 m fra øverste skråningskant.
- Syd for Stampebæk, henholdsvis 11 m og 8 m fra øverste skråningskant.

Dog må der inden for byggelinierne langs Stampebæk etableres det viste byggefelt, *jf. Bilag 3*.

*Baggrunden for de forskellige byggelinier langs Stampebæk er tinglyste spildevandsledninger og mulighed for oprensning af Stampebæk.*

#### **5.7. Sokkelkote**

Sokler må udføres i max. højde på 0,3 m. Ved indretning af kældre tillades dog en sokkelhøjde på max. 1,25 m.

## **6. Bebyggelsens udseende**

### **6.1. Generelt**

Ny bebyggelse skal inden for hver ejendom fremstå ensartet med hensyn til bebyggelsesform, materialer og farver.

### **6.2. Facader**

Bebyggelsens ydervægge må kun opføres og fremtræde i ikke reflekterende metalplader, træbeklædning, som blank mur af tegl eller som mur der er pudset eller vandskuret mur, der er farve-

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan 295

Bl. bolig- og erhvervsformål, Svinget og Snedkervej, Skjern

---

behandlet.

Mindre facade- og gavlpartier kan udføres kobber, zink og glas og lignende materialer.

Ovenstående materialevalg omfatter ikke pavilloner, når der først og fremmest er tale om udstilling af disse som produkter/varer.

Facader på bebyggelsen inden for byggefeltet over Stampebæk skal etableres med sådanne materialer og en sådan udformning, at bebyggelsen fremstår med et let og gennemsigtigt helhedsindtryk.

### 6.3. Tage

Tage med skrå tagflade skal fremstå i dæmpede farver. Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes.

### 6.4. Skiltning og reklamering

Inden for lokalplanområdet skal enhver form for skiltning og reklamering – bortset fra almindelige navne- og husnummerskilte – udføres efter retningslinierne 19-36, 52-68 og 69-77 i *Bilag nr. 2*, ”Dit skilt – byens ansigt”, samt redegørelsen her til.

*Der henvises til Lokalplan nr. 99, tidligere Skjern Kommune vedrørende skiltning i Skjern.*

## 7. Ubebyggede arealer

### 7.1. Generelt

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende. Arealer mellem byggelinie og vejskel skal til enhver tid fremstå vedligeholdt.

**7.2.** Udendørs oplagring må kun finde sted inden for dertil indrettede, tæt hegnede arealer.

**7.3.** Inden for delområde I syd for Stampebæk må udendørs udstilling finde sted i et sådant omfang, at udstillingen er forenelig med et ordentligt og ryddeligt udseende i området.

**7.4.** Arealer mellem byggelinie og vejskel samt mellem byggelinie og Stampebæk må ikke under nogen form benyttes til oplag, gårdsplads, udstilling, parkeringsplads eller opstilling af flagstænger, reklamer, hegn eller lignende.

Dog må der etableres overkørsel med bygning inden for byggefeltet over Stampebæk som vist på

*Bilag 3.*

#### **7.5. Terrænreguleringer**

Terrænreguleringer må kun foretages i mindre omfang og kun således, at terrænets naturlige karakter i forbindelse med Stampebæk ikke forandres.

#### **7.6. Stampebæk**

Stampebæk skal bibeholdes som et åbent vandløb. Stampebæk kan dog rørlægges inden for arealet udlagt til overkørsel og bebyggelse, *se Bilag 3.*

#### **7.7. Hegn**

Inden for lokalplanområdet må der etableres hegn af træ eller mur eller i form af levende hegn. Hegn af mur skal tilpasses bebyggelsens ydervægge. Levende hegn kan suppleres med et trådhegn i samme højde.

#### **7.8. Jordvolde / støjskærm**

Langs den østlige og den sydlige afgrænsning mod ekst. boliger i delområde II kan der etableres en min. 2 m høj jordvold / støjskærm med en dækkende beplantning, *se Bilag 3.*

*Der etableres jordvold mod øst på en del af strækningen.*

#### **7.9. Opholdsarealer**

Inden for lokalplanområdet skal udlæg til og indretning af opholdsarealer til brug for områdets ansatte opfylde bygningsreglementets krav. For hver enkelt ejendom udlægges et areal i en størrelse svarende til mindst 15 % af det samlede bruttoetageareal.

#### **7.10. Belysning**

Belysning af udendørs opholdsarealer må kun udføres som afskærmet belysning i form af parklamper. Anden udendørs belysning må ikke være blændende eller virke generende på omgivelserne.

### **8. Veje, stier og parkering**

#### **8.1. Veje**

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Svinget og Snedkervej, som vist på *Bilag 3*, og der må kun etableres 1 overkørsel for hver ejendom.

**8.2.** Der etableres 1 overkørsel inden for byggefeltet over Stampebæk, *se Bilag 3.*

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan 295

Bl. bolig- og erhvervsformål, Svinget og Snedkervej, Skjern

---

**8.3.** Vej A-A udlægges med en bredde på 11 m og kørebane på 5 m.

Vej A-A må kun anvendes/benyttes til af ejendommen Svinget 6C og 6D.

**8.4.** Indkørsler til de enkelte ejendomme kan udlægges med en bredde på min. 5 m.

### 8.5. Interne veje

Ved udstykning af lokalplanområdet kan der etableres interne veje. Disse veje udlægges som private fællesveje, der vedligeholdes af ejerne af de grunde, som vejene betjener.

### 8.6. Oversigtsareal

Ved vej A-A's udmunding til Svinget er der et eksisterende oversigtsareal på 15 x 15 m.

Den største højde i oversigtsarealet er 0,8 m.

På oversigtsarealet har grundejeren pligt til at drage omsorg for, at der hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget af større højde end 0,8 m over en flade gennem de tilstødende vejes midterlinje. Bestemmelsen gælder ikke sne.

### 8.7. Parkering

Inden ny bebyggelse tages i brug, skal der etableres p-pladser i overensstemmelse med nedenstående bestemmelser:

- Industri, håndværk, kontor og administration: 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal.
- Lager: 1 p-plads pr. 60 m<sup>2</sup> etageareal
- Butikker: 1 p-plads pr. 30 m<sup>2</sup> salgsareal.

*Der henvises i øvrigt til:*

*"Parkeringsvedtægt for anlæg af p-pladser i Ringkøbing-Skjern Kommune".*

## 9. Tekniske anlæg

### 9.1. Ledninger, kabler mv.

Ledninger og kabler til områdets tekniske forsyning må kun fremføres under terræn.

Transformere, pumpestation el.lign. kan etableres inden for lokalplanområdet

### 9.2. Vandforsyning

Ny bebyggelse inden for lokalplanområdet skal tilsluttes kollektiv vandforsyning efter Ringkøbing-Skjern Forsynings anvisning.

### 9.3. Varmeforsyning

*Syd for Stampebæk*



---

# Planbestemmelser

## Lokalplan 295

### Bl. bolig- og erhvervsformål, Svinget og Snedkervej, Skjern

---

Ny bebyggelse, herunder større om- og tilbygninger, skal tilsluttes kollektiv varmforsyning i form af fjernvarmforsyning med tilslutnings- og forblivelsespligt i området syd for Stampebæk.

*Byrådet skal meddele dispensation fra tilslutningspligt for ny bebyggelse, der opføres som lavenergihuse.*

#### *Nord for Stampebæk*

Ny bebyggelse, herunder større om- og tilbygninger, skal tilsluttes kollektiv varmforsyning i form af naturgas i området nord for Stampebæk.

#### **9.4. Kloakering**

Ny bebyggelse skal tilsluttes separat spildevandsnet efter Ringkøbing-Skjern Forsynings anvisning.

#### **9.5. Afvanding, overfladevand**

Der kan gives mulighed for etablering af regnvandsbassin i den nordøstlige del af lokalplanområdet nord for Stampebæk.

## **10. Miljø**

### **10.1. Miljøpåvirkninger fra aktiviteter på området**

Inden for lokalplanområdet må der kun etableres virksomheder i henhold til miljøklasse 1-3, hvis afstandskravene til miljøfølsomme anvendelser som f.eks. boliger kan opfyldes.

Der gøres opmærksom på, at der forefindes eksisterende boligområder øst og syd for lokalplanområdet.

Minimum afstanden fra en klasse 3 virksomhed er på 50 meter, og angiver hvilken afstand der skønnes at være nødvendig mellem den pågældende virksomhed og boliger i et område for åben og lav boligbebyggelse. Såfremt virksomheden kan nedbringe miljøgenerne (støj, støv, lugt og lignende) kan afstandskravene eventuelt minimeres.

*De nævnte miljøklasser med tilhørende beskyttelsesafstande bruges som vejledende grundlag. Der vil altid blive foretaget en konkret vurdering af virksomheden.*

### **10.2. Støj**

Virksomhederne/butikkerne inden for lokalplanområdet skal som minimum overholde de vejledende støjgrænseværdier, i forhold til de omkringliggende eksisterende boligområder samt i forhold til hinanden.

Der henvises til vejledning fra Miljøstyrelsen om ekstern støj fra virksomheder nr. 5/1984, eller den til enhver tid gældende vejledning.

Såfremt virksomhederne/butikkerne ikke kan op-

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan 295

Bl. bolig- og erhvervsformål, Svinget og Snedkervej, Skjern

---

fylde ovennævnte støjkrav i forhold til de omkringliggende eksisterende boligområder, skal der på den enkelte ejendom indenfor lokalplanområdet etableres fornøden støjafskærmning, således at vejledende støjgrænseværdier kan overholdes.

Såfremt det bliver nødvendigt skal der etableres støjafskærmning indenfor det i lokalplanen fastlagte areal til støjafskærmning i form af jordvold mod øst og mod syd.

Der henvises til Bilag 3, hvor der er udlagt et areal til støjafskærmning i form af jordvold.

### 11. Grundejerforening

*Ingen bestemmelser*

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

#### 12.1. Veje

Før ny bebyggelse tages i brug, skal tilhørende adgangsveje være anlagt.

#### 12.2. Parkering

Før ny bebyggelse tages i brug skal de nævnte parkeringsforhold i henhold til § 8.6 være etableret.

#### 12.3. Varme

*Syd for Stampebæk.*

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før den er tilsluttet et varmforsyningsanlæg i form af fjernvarmforsyning med tilslutnings- og forblivespligt i området syd for Stampebæk.

*Byrådet skal meddele dispensation fra tilslutningspligt for ny bebyggelse, der opføres som lavenergihuse.*

*Nord for Stampebæk.*

Ny bebyggelse, herunder større om- og tilbygninger, skal tilsluttes kollektiv varmforsyning i form af naturgas i området nord for Stampebæk.

#### 12.4. Kloakering og vandforsyning

Før ny bebyggelse tages i brug, skal bebyggelsen være tilsluttet offentlig kloak og vandforsyning.

#### 12.5. Ubebyggede arealer

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før ejendommens ubebyggede arealer er anlagt i overensstemmelse med § 7.8.

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan 295

Bl. bolig- og erhvervsformål, Svinget og Snedkervej, Skjern

---

### 12.6. Jordvolde / støjskærm

Før ny bebyggelse tages i brug skal jordvolde / støjskærm mod øst og mod syd mod eksisterende boligområder være etableret.

## 13. Lokalplan og byplanvedtægt

### 13.1. Lokalplan nr. 81A

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 295 ophæves lokalplan nr. 81A, område til bl. bolig- og erhvervsformål og offentligt formål.

## 14. Servitutter

*Der ophæves ingen servitutter*

## 15. Retsvirkninger

### *Midlertidige retsvirkninger*

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

*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.*

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.

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

### *Endelige retsvirkninger*

Når lokalplanen er endeligt vedtaget af Byrådet og vedtagelsen er offentliggjort, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

*En lokalplan medfører ikke "handlepligt". Eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil. Men når ejerne eller brugerne ønsker at ændre forholdene - opføre ny bebyggelse, bygge om m.v. - så skal ændringerne være i overensstemmelse med lokalplanen.*

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.

*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.*

Som altovervejende hovedregel medfører en lokalplan ikke erstatningspligt for kommunen.

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan 295

Bl. bolig- og erhvervsformål, Svinget og Snedkervej, Skjern

---

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.

---

# Vedtagelsespåtegning

## Lokalplan 295

Bl. bolig- og erhvervsformål, Svinget og Snedkervej, Skjern

---

### Vedtagelsespåtegning.

#### *Forslag til lokalplan.*

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Byråd i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 14. december 2010.



Iver Enevoldsen  
Borgmester



Niels Erik Kjærgaard  
Kommunaldirektør

#### *Endelig lokalplan.*

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Byråd i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 15. marts 2011.



Iver Enevoldsen  
Borgmester



Niels Erik Kjærgaard  
Kommunaldirektør

### Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen.

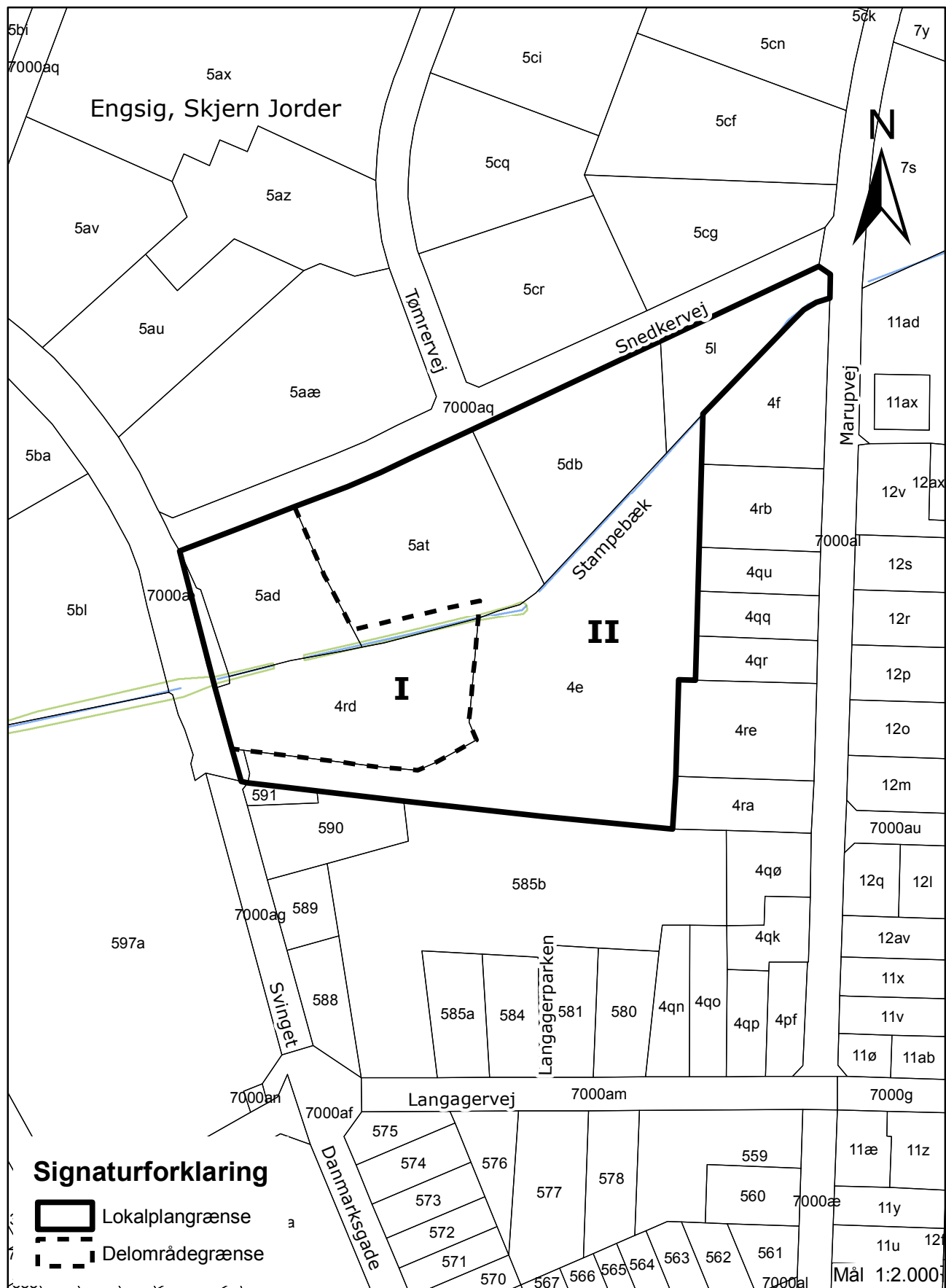
Lokalplanen er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 30. marts 2011.

Lokalplanen er i henhold til § 54b i Lov om Planlægning registreret i PlansystemDK.



# Lokalplan nr. 295

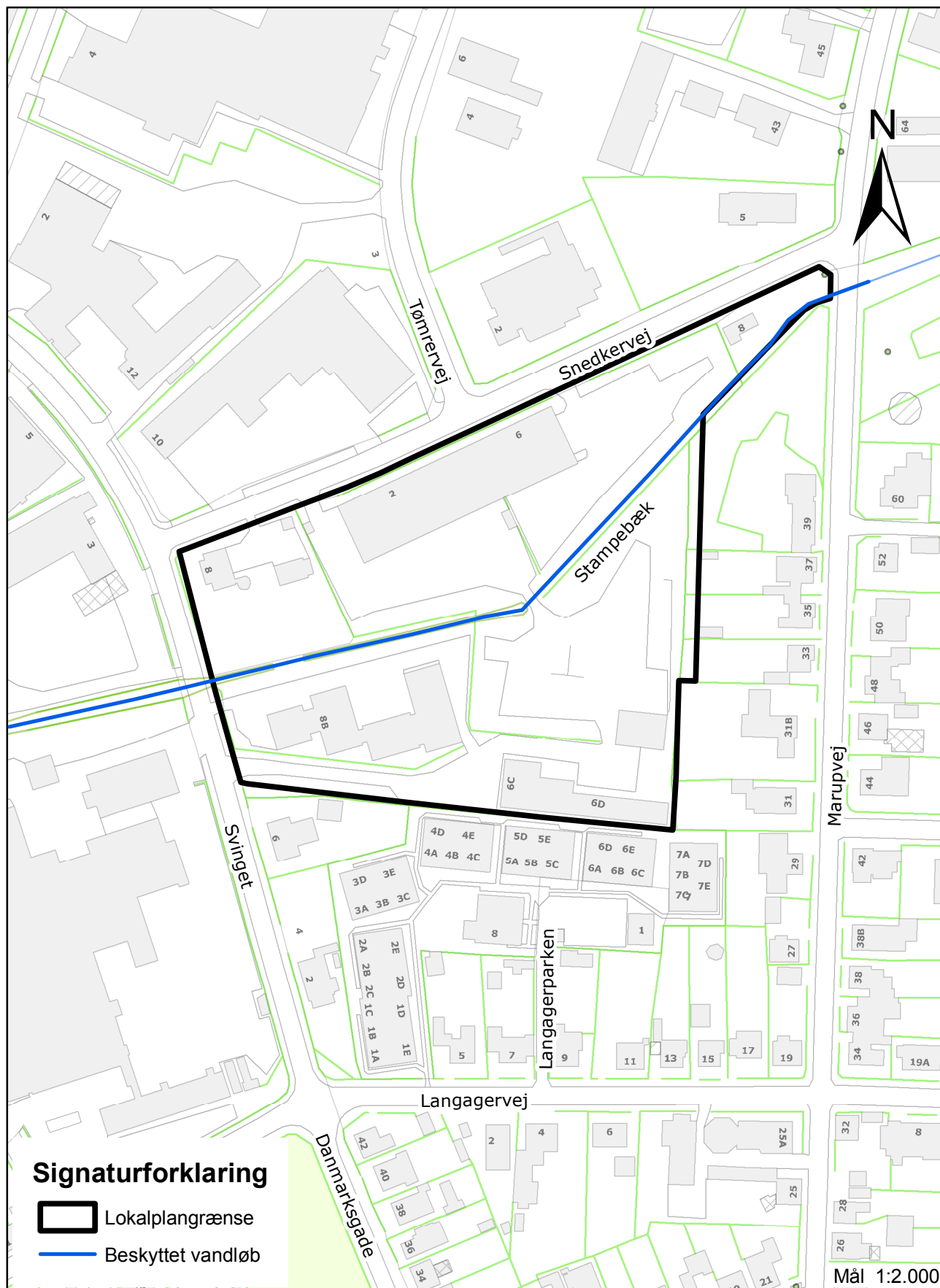
Bl. bolig- og erhvervsformål, Svinget, Skjern



# Eksisterende forhold: Bilag 2

## Lokalplan nr. 295

Bl. bolig- og erhvervsformål, Svinget, Skjern



# Arealanvendelse: Bilag 3

## Lokalplan nr. 295

Bl. bolig- og erhvervsformål, Svinget, Skjern

