

Lokalplan 334 Ringkøbing-Skjern Kommune

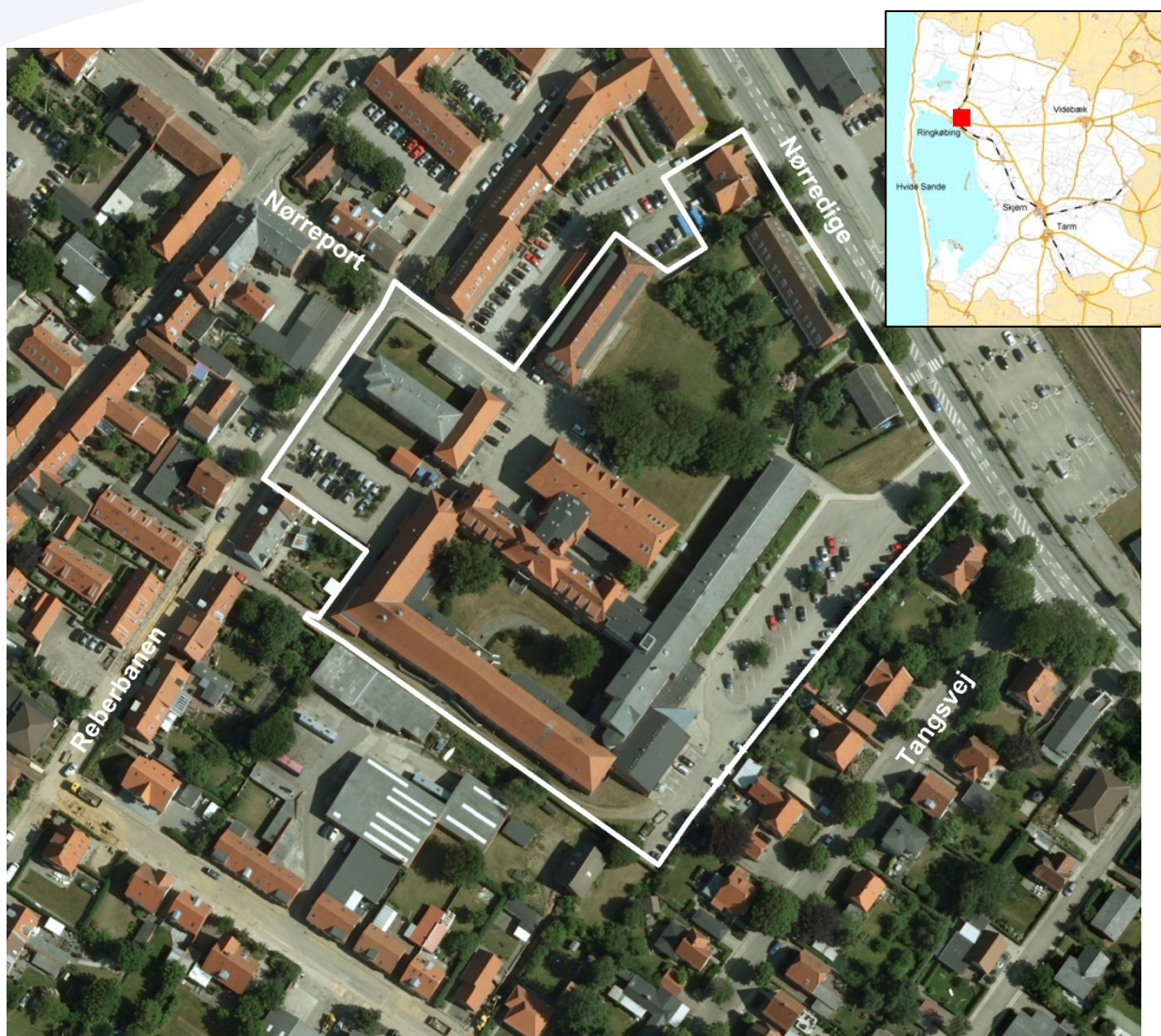
Et mindre areal er udtaget – og dette areal er i stedet omfattet af:

Lokalplan 415 –

Regulering af afgrænsningen mellem lokalplan 334
og lokalplan nr. 01.122.

Lokalplan nr. 334

For et område til offentligt formål, bl. bolig- og erhvervsformål ved Nørredige, Ringkøbing



Ortofoto@Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune

19. februar 2013



Ringkøbing-Skjern Kommune

Lokalplanen er udarbejdet af Geopartner, Landinspektørgården a/s i samarbejde med Ringkøbing-Skjern Kommunes Planafdeling.

Nærmere oplysninger

Ringkøbing-Skjern Kommune
Land, By og Kultur
Toften 6
6880 Tarm

land.by.kultur@rksk.dk - www.rksk.dk

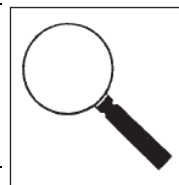
Planlægger: Anne Emkjær Gregersen, tlf. 9974 1364

Forsidebilledet viser lokalplanområdet.

Indholdsfortegnelse

Lokalplan 334

Område til offentligt formål, bl. bolig- og erhvervsformål ved Nørredige, Ringkøbing



Vejledning

Hvad er en lokalplan? side 4

Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål side 5

Lokalplanområdet side 6

Lokalplanområdets omgivelser side 6

Lokalplanens indhold side 7

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning side 8

Museumsloven, arkæologi og skjulte fortidsminder side 10

Miljøvurdering side 11

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder side 11

Servitutter side 11

Planbestemmelser

Indledning side 13

1. Formål side 14

2. Område og zonestatus side 14

3. Arealanvendelse side 15

4. Udstykning side 15

5. Bebyggelsens placering og omfang side 15

6. Bebyggelsens udseende side 16

7. Ubebyggede arealer side 17

8. Veje, stier og parkering side 18

9. Tekniske anlæg side 19

10. Miljø side 20

11. Grundejerforening side 20

12. Betingelser før ibrugtagen side 20

13. Lokalplan og byplanvedtægt side 21

14. Servitutter side 21

15. Retsvirkninger side 21

Vedtagelsespåtegning side 23

Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen 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.

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 nød-

vendigt 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

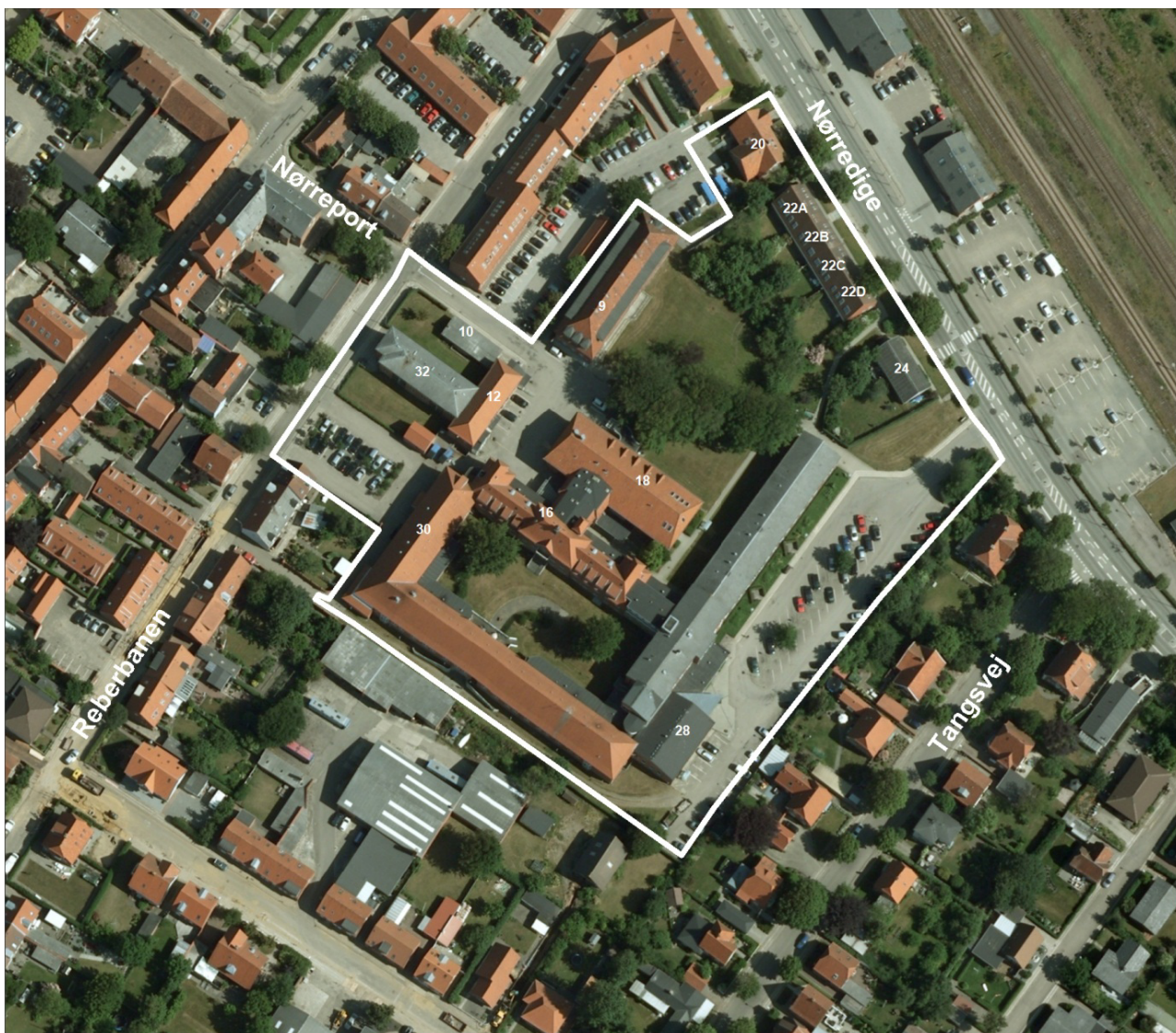
Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

Kommuneplantillæg nr. 50

Dele af 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 334

Område til offentligt formål, bl. bolig- og erhvervsformål ved Nørredige, Ringkøbing



Lokalplanområdets afgrænsning. Mål 1:2.000. Luftfoto optaget i 2010.

Lokalplanens baggrund og formål

Det tidligere regionshospital i Ringkøbing er blevet omdannet til sundhedshus, og i den forbindelse er funktionen af funktionærboligerne på Nørredige 22A-D og 24, kollegier og kontorer på Nørreport 9 samt funktionærlejligheder på Reberbanen 32 blevet overflødiggjort, hvorfor de ønskes solgt. Det samme er tilfældet for ejendommen på Nørredige 20, der har fungeret som funktionærbolig for skattemyndighederne.

Den eksisterende Lokalplan nr. 01.066 muliggør ikke, at disse bebyggelser anvendes til andet formål end offentligt formål, hvorfor det er nødvendigt at ændre anvendelsen gennem en ny lokalplan.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 4. juni 2012, at der kan igangsættes udarbejdelse af nyt plangrundlag for området.

Formålet med nærværende lokalplan er således at muliggøre en ændret anvendelse af de førnævnte bygninger til blandet bolig- og erhvervsformål. Formålet er samtidig at muliggøre udstykning heraf, og at eksisterende hospitalsbebyggelse fortsat kan anvendes til offentligt formål i form af sundhedshus.

Redegørelse

Lokalplan 334

Område til offentligt formål, bl. bolig- og erhvervsformål ved Nørredige, Ringkøbing

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er ca. 2,1 ha og beliggende i byzone i den nordøstlige del af Ringkøbing bykerne syd for jernbanen. Området anvendes i dag til sundhedshus samt funktionærboliger, kontor- og kollegiefaciliteter samt kapel. Desuden findes opholds- og parkeringsarealer.

Terrænet er jævnt for størstedelen af området, men dog hældende mod Nørredige.

Vejadgang til området sker fra hhv. Nørredige og Reberbanen samt via Nørreport.

Lokalplanområdets omgivelser

Mod nord afgrænses lokalplanområdet af vejen Nørredige, jernbanen og Ringkøbing Station. Mod øst og syd er lokalplanområdet afgrænset af boligområder med primært parcelhuse. Mod vest afgrænses lokalplanområdet af vejen Reberbanen og vest herfor findes blandede byfunktioner.



Parcelhuset på Nørredige 20.



Rækkehuse på Nørredige 22A-D.



Etageejendommen på Nørreport 9 – kollegier og kontorer.



Parcelhuset på Nørredige 24.



Etageejendommen på Reberbanen 32 – lejligheder.

Redegørelse Lokalplan 334

Område til offentligt formål, bl. bolig- og erhvervsformål ved Nørredige, Ringkøbing

Lokalplanens indhold

Anvendelse

Lokalplanen inddeler området i tre delområder. Delområde I kan anvendes til offentligt formål i form af sundhedshus. Delområde II og III kan anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål i form af liberale erhverv liberale erhverv såsom tegnestuer, klinikker, ingeniørvirksomheder mv.

Udstykning og ejerlejlighedsopdeling

Udstykning må kun ske i overensstemmelse med den på *Bilag 1* retningsgivende plan, som muliggør udstykning af Nørreport 9, Nørredige 24 samt Nørredige 22A-D. Bebyggelsen på Nørredige 22A-D kan efter samlet udstykning opdeles i ejerlejligheder.

Eksisterende bebyggelse

Bebyggelsen består af især sygehusbebyggelse og forskellige bygninger med funktion i tilknytning hertil. Bebyggelsen er i 1 til 2½ etager, og de er alle opført i røde teglsten. Bebyggelsens alder varierer fra opførelsesår i 1908 (det originale amtssygehus) til 1973 (parcelhuset på Nørredige 24).

Lokalplanens bestemmelser sikrer, at evt. ny bebyggelse eller om- og tilbygninger indpasses i det eksisterende bebyggelsesmiljø. Dette gøres ved at fastsætte bestemmelser for bygningshøjde, etager og ydre fremtræden, som er i overensstemmelse med karakteristika for områdets bebyggelse.

Desuden fastsætter lokalplanen bestemmelser for, at bebyggelse mod Nørredige skal placeres min. 15 meter fra vejmidten.

Bebyggelsesprocenten fastsættes til maks. 75 for hhv. delområde I og II, mens bebyggelsesprocenten for delområde III fastsættes til maks. 50.

Bygningshøjden må være maks. 12 meter.

Trafik, stier og parkering

Lokalplanområdet sikres vejadgang fra Nørredige, Reberbanen og via Nørreport. Der udlægges en ny intern vej til betjening af bebyggelsen på Nørredige 24 og 22A-D. Desuden udlægges areal til forlængelse af Nørreport med forbindelse til nye parkeringsarealer. Den eksisterende brandvej i den sydligste del af området skal bevares.

Eksisterende stier som vist på *Bilag 3* skal så vidt muligt bevares for at sikre forbindelser internt på området og til omgivelserne.

De eksisterende parkeringspladser bibeholdes samtidig med, at der udlægges nye arealer til parkeringspladser. Nye parkeringspladser skal anlægges med et grønt præg og omgives af levende hegn, suppleret med opstammede træer. Desuden skal parkeringsbåse anlægges med græsarmeringssten el. lign. for at sikre nedsivning af regnvand. Det grønne præg medvirker til, at parkeringsarealer indpasses i lokalplanområdets parklignende opholdsområder.



Brandvejen syd for sundhedshuset skal bevares.



Eksisterende, intern sti i opholdsområdet med beplantning.

Redegørelse

Lokalplan 334

Område til offentligt formål, bl. bolig- og erhvervsformål ved Nørredige, Ringkøbing

Opholdsarealer og beplantning

For at sikre udendørs opholdsarealer for såvel ansatte ved sundhedscenteret, patienter og beboere, skal der indrettes grønne opholdsarealer svarende til min. 5 % af det samlede etageareal i tilknytning til bebyggelse.

Eksisterende beplantning indenfor lokalplanområdet skal så vidt muligt bevares for at sikre opholdsarealer et grønt præg. I forbindelse med udlæg af arealer til nye parkeringspladser og nye interne veje, vil det blive nødvendige at inddrage eksisterende opholdsarealer og beplantning til disse formål.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

Forholdet til kysten

Området er beliggende indenfor den kystnære del af byzonen. For al planlægning indenfor den kystnære del af byzonen, skal der i lokalplaner jf. Planlovens § 16, stk. 3 og 4 redegøres for den visuelle påvirkning af den planlagte bebyggelse. Såfremt denne overstiger 8,5 meter og afviger væsentlig i højde og volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal kommunens også give en begrundelse herfor.

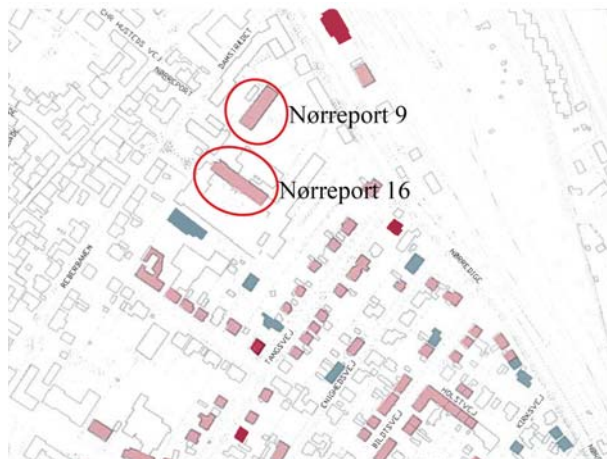
Den visuelle påvirkning af kystlandskabet ved virkeliggørelse af denne lokalplan vurderes at være beskeden, da bebyggelsen indenfor lokalplanområdet ikke direkte vil påvirke kysten og ændre den visuelle opfattelse af kystlandskabet, idet lokalplan muliggør ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse.

Fredning, bevaringsværdige bygninger mv. og naturbeskyttelse

Indenfor området findes ingen fredede eller beskyttede naturområder, naturtyper eller fortidsminder.

Ringkøbing-Skjern Kommune har registreret bygninger, der er opført før 1940. Registreringen fremgår bl.a. af Kommuneatlas. Bebyggelsen indenfor lokalplanområdet er beliggende indenfor bykernen i Ringkøbing. Herom står der i Kommuneatlas for Ringkøbing Kommune: *Den lille, tætte bykerne i Ringkøbing er karakteristisk ved en ensartet bebyggelse, der hovedsagligt består af gedigne rødstenshuse med hvide gesimser. Denne type bygninger findes fra flere forskellige perioder med forskellige stiltræk, men materialefællesskabet giver byen et*

helstøbt præg. Nogle af bygningerne hæver sig over de andre i proportionering og originalitet, men en endnu større del af husene har en høj miljømæssig værdi, der gør den bevaringsværdige for sammenhængen.



Kortudsnit fra Kommuneatlas over bevaringsværdige bygninger i og ved lokalplanområdet.

Ifølge Kommuneatlas har bebyggelsen på Nørreport 9 og 16 middel bevaringsværdi. Bebyggelsen må derfor ikke ombygges eller nedrives uden tilladelse fra Ringkøbing-Skjern Kommune. Nørreport 16 er det oprindelige amtssygehus, som er tegnet af arkitekt Helge Bojsen-Møller og færdigbygget i 1908. Det er siden udvidet i flere omgange.

Ringkøbing-Skjern Kommune har nedsat et bygningsforbedringsudvalg som på baggrund af en konkret vurdering kan give økonomisk støtte til udvendige arbejder på bevaringsværdige bygninger. De udvendige arbejder omfatter bl.a. tage, ydermure, vinduer, døre, porte, karnapper og fundamenter.

Udvalget kan give støtte til ejer- og andelsboliger, der er opført før 1950 og er væsentlig nedslidt og som bebos af ejeren og andelshaveren eller som mangler tidssvarende opvarmning eller wc.

Der gives ikke støtte til almindelig vedligeholdelse.

Der er mulighed for at søge økonomisk støtte til bygningsfornyelse. Yderligere information om kriterier på tlf. 9974 2424 eller på www.rksk.dk

Redegørelse Lokalplan 334

Område til offentligt formål, bl. bolig- og erhvervsformål ved Nørredige, Ringkøbing

Kommuneplanen

Lokalplanen ligger inden for kommuneplanens rammeområde 36be042 og 36of044.

Ejendommen Nørredige 20 er omfattet af bestemmelserne for rammeområde 36be042 og er i overensstemmelse hermed, idet området er udlagt til bycenter, hvor bebyggelsens art og anvendelse fastlægges til centerformål, herunder liberale erhverv, boligformål og offentlige formål.

Den resterende del af lokalplanområdet er *ikke* i overensstemmelse med bestemmelserne for rammeområde 36of044, idet området er udlagt til sociale institutioner, hvor bebyggelsens art og anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af sygehus. Anvendelse af bebyggelse til bolig- og erhvervsformål er således ikke mulig.

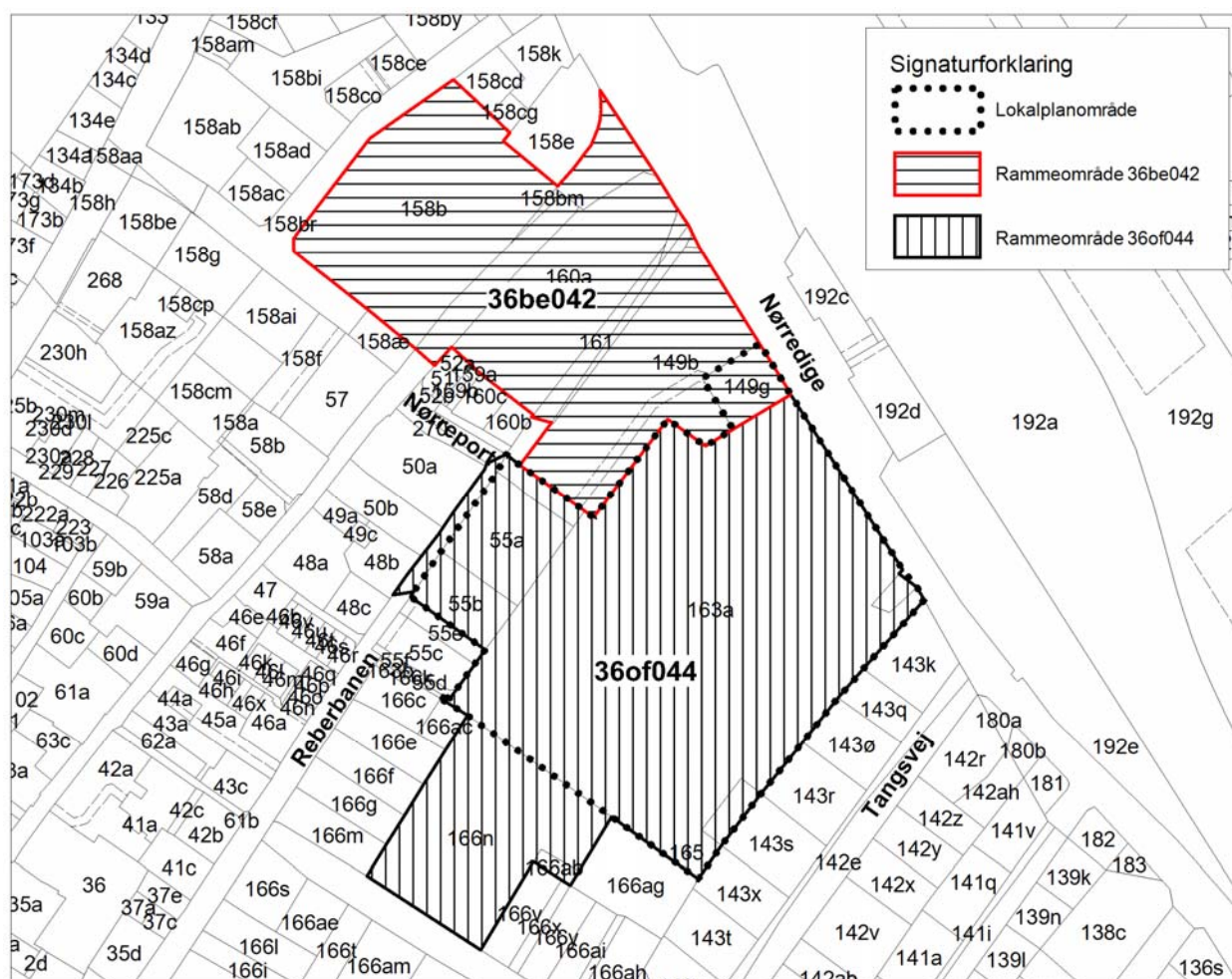
Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

Kommuneplantillægget omfatter størstedelen af lokalplanområdet. Kommuneplantillæg nr. 50 offentliggøres samtidig med lokalplanen, men i et særskilt hæfte.

Lokalplan nr. 01.066

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan nr. 01.066 – tidligere Ringkøbing Kommune.

Ved byrådets vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves den del af Lokalplan nr. 01.066 som nærværende lokalplan dækker. Den del, der erstattes, omfatter ejendommene matr.nr. 149g, 163a, 165, del af 143s og del af offentligt vejareal "a", Ringkøbing Markjorder samt 55a, 55b og del af offentligt vejareal "a", Ringkøbing Bygrunde.



Afgrænsningen af lokalplanen og kommuneplantillægget for rammeområde 36of044.

Redegørelse

Lokalplan 334

Område til offentligt formål, bl. bolig- og erhvervsformål ved Nørredige, Ringkøbing

Miljøforhold

Opvarmning

Lokalplanområdet er beliggende i et forsyningsområde med fjernvarme.

Ny bebyggelse, herunder om- og tilbygninger, skal tilsluttes et kollektivt varmforsyningsanlæg efter Ringkøbing-Skjern Kommunes anvisning.

Vandforsyning

Ny bebyggelse, herunder om- og tilbygninger, skal tilsluttes den almene vandforsyning. Lokalplanområdet er beliggende indenfor Ringkøbing Vandværks forsyningsområde.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger i et område med drikkevandsinteresser. I sundhedshusets gårdhave i det syd-vestlige hjørne findes en geoteknisk boring.

Kloakering

Lokalplanområdet er ifølge Spildevandsplan 2010-2020 beliggende i et fælleskloakeret område. Ny bebyggelse, herunder om- og tilbygninger, skal tilsluttes spildevandsnettet efter Ringkøbing-Skjern Kommunes anvisning.

Jordforurening

Der er pt. ikke registreret arealer indenfor området, som er forurenet eller muligvis forurenet i henhold til Lov om forurenet jord.

I henhold til Jordforureningslovens § 50a (Lov om forurenet jord nr. 282 af 22. marts 2007) er lokalplanområdet omfattet af områdeklassificeringen. Betegnelsen dækker over, at området kan være lettere forurenet, da området er beliggende i byzone.

Dette betyder som udgangspunkt, at flytning af jord væk fra lokalplanområdet skal anmeldes til Ringkøbing-Skjern Kommune forud for flytning. Reglerne for jordflytning fremgår af kommunens "Regulativ for jordstyring i Ringkøbing-Skjern Kommune" af 19. januar 2008 eller 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

Af hensyn til arbejdsmiljøet skal transportvejene mellem afhentningssted og renovationsbilerne leve op til kravene i Ringkøbing-Skjern Kommunes "Regulativ for Dagrenovation".

Af hensyn til fremkommeligheden i området skal køreveje for renovationsbiler og vendepladser indrettes efter reglerne i Ringkøbing-Skjern Kommunes "Regulativ for Dagrenovation".

Støj (og vibrationer) fra jernbaner

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af jernbanen i tilknytning til Ringkøbing Station. Med lokalplanen sikres det, at ny bebyggelse og ændring af eksisterende bebyggelse skal udformes, således at støjniveauet fra jernbanen ikke overstiger 55 dB(A) på udendørs opholdsarealer.

Miljøkonsekvensvurdering af virksomheder

Lokalplanen muliggør etablering af liberale erhverv såsom revisorer, arkitekter og andre selvstændige erhverv uden tilknytning til produktion.

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

Enhver aktivitet er klassificeret efter, hvor meget den erfaringsmæssigt belaster omgivelserne med bl.a. støj, rystelser og trafik.

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.

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. 2.

Screeningen offentliggøres samtidig med lokalplanforslaget.

De mulige negative konsekvenser af planernes realisering knytter sig hovedsagligt til støjgener fra trafik i tilknytning til sundhedshuset, og at dele af det eksisterende opholdsareal inddrages til parkeringsarealer.

De mulige positive effekter af planernes realisering knytter sig hovedsagligt til bolig-miljøet, som forbedres i og med at de eksisterende funktionærboligers efter planernes vedtagelse også kan anvendes af borgerne uden særlig tilknytning til hospital/sundhedshuset.

Det vurderes, at lokalplanen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelse af planen ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på miljøet jf. § 3, stk. 2.

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Vejdirektoratet

Der kan ikke uden tilladelse fra Vejdirektoratet etableres ny vejadgang ved vej A-A eller foretages ændring af den eksisterende overkørsel ved Nørredige (se Lov om offentlige veje §§ 70 og 71).

Politiet

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

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.

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er registreret følgende tinglyste servitutter, som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet.

Redegørelse

Lokalplan 334

Område til offentligt formål, bl. bolig- og erhvervsformål ved Nørredige, Ringkøbing

Ringkøbing-Skjern Kommune gør opmærksom på, at man ikke påtager sig ansvaret for eventuelle fejl og mangler i servitutoversigten.

Matr.nr. 55a, Ringkøbing Bygrunde

Tinglyst: 27.12.1954

Titel: Dok om færdselsret mv., vej mv.

Påtaleberettiget: Nuværende og fremtidige ejere af matr.nr. 55c, 55d og 55f, Ringkøbing Bygrunde, 163 og 166k, Ringkøbing, Markjorder og de parceller, der senere udstykkes derfra.

Matr.nr. 55a, Ringkøbing Bygrunde

Tinglyst: 31.05.1957

Titel: Dok om transformerstation/anlæg mv.

Påtaleberettiget: -

Deklarationen findes dog ikke i akten.

Matr.nr. 55a, Ringkøbing Bygrunde

Tinglyst: 25.08.1958

Titel: Dok om færdselsret mv.

Påtaleberettiget: Nuværende og fremtidige ejere af matr.nr. 55b og 55a samt ejer og bruger af transformatorbygningen.

Matr.nr. 55b, Ringkøbing Bygrunde

Tinglyst: 02.07.1946

Titel: Dok om fælles brandmur/gavl mv

Påtaleberettiget: De til enhver tid værende ejere af matr.nr. 55e og 55b.

Matr.nr. 55b, Ringkøbing Bygrunde

Tinglyst: 25.08.1958

Titel: Dok om færdselsret mv.

Påtaleberettiget: Nuværende og fremtidige ejere af matr.nr. 55b og 55a samt ejer og bruger af transformatorbygningen.

Matr.nr. 55b, Ringkøbing Bygrunde

Tinglyst: 02.10.1964

Titel: Dok om fjernvarme/anlæg mv.

Påtaleberettiget: Varmeværkets bestyrelse.

Matr.nr. 163a, Ringkøbing Markjorder

Tinglyst: 27.12.1954

Titel: Dok om færdselsret mv., skelmur, port mv.

Påtaleberettiget: Nuværende og fremtidige ejere af matr.nr. 55c, 55d og 55f, Ringkøbing Bygrunde, 163 og 166k, Ringkøbing, Markjorder og de parceller, der senere udstykkes derfra.

Matr.nr. 163a, Ringkøbing Markjorder

Tinglyst: 04.02.1955

Titel: Dok om hegn, hegnsmur mv., færdselsret mv.

Påtaleberettiget: Nuværende og fremtidige ejere af matr.nr. 163, 55d og 166c, Ringkøbing Markjorder og af parceller, der udstykkes derfra.

Matr.nr. 143s, Ringkøbing Markjorder

Tinglyst: 01.10.1964

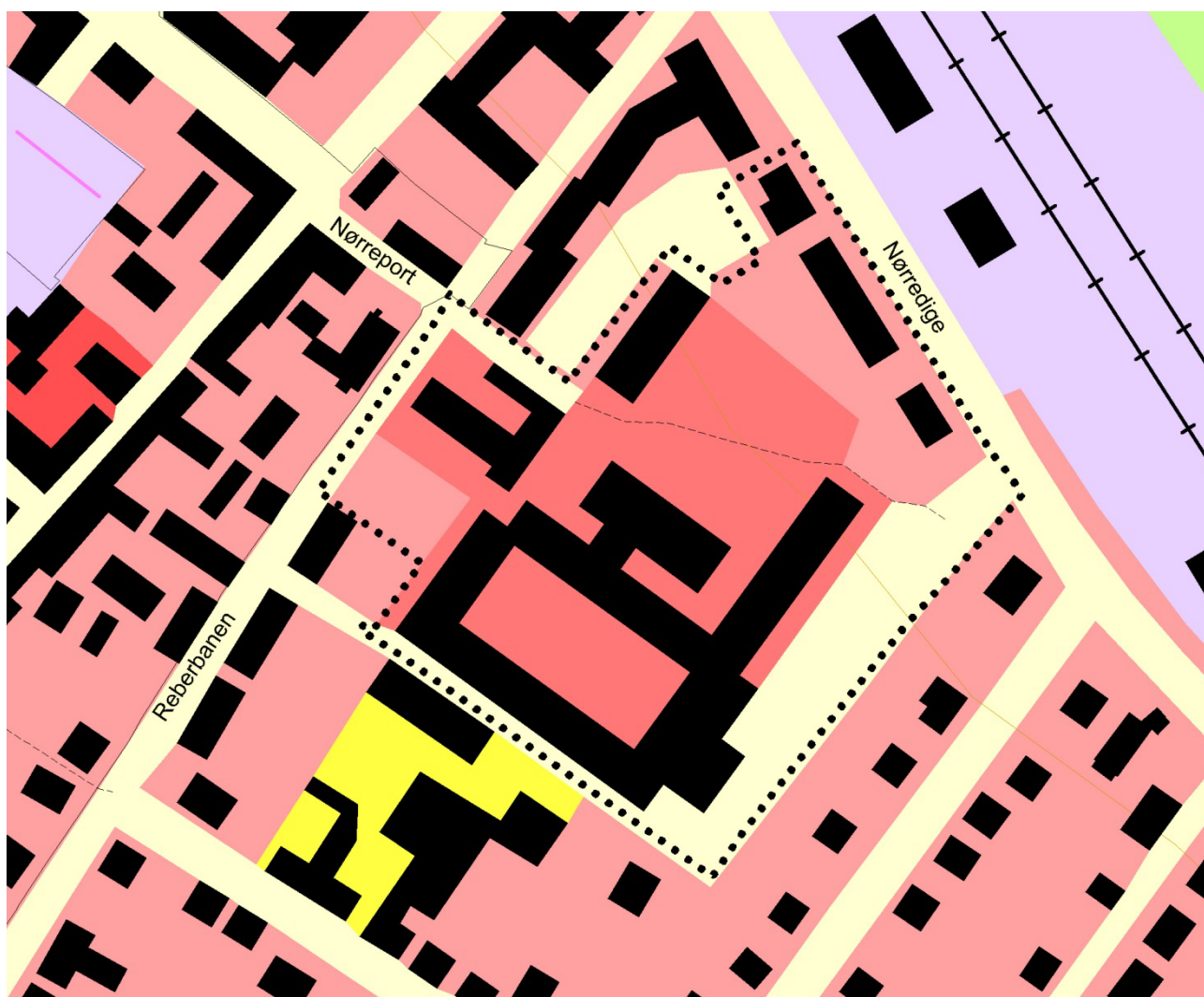
Titel: Dok om fjernvarme/anlæg mv.

Påtaleberettiget: Varmeværkets bestyrelse

Planbestemmelser

Lokalplan 334

Område til offentligt formål, bl. bolig- og erhvervsformål ved Nørredige, Ringkøbing



Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:2.000.

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.
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 334

Område til offentligt formål, bl. bolig- og erhvervsformål ved Nørredige, Ringkøbing

1. Formål

Lokalplanens formål er:

at sikre at området kan anvendes til offentligt formål i form af sundhedshus og blandet bolig- og erhvervsformål,

at der opnås mulighed for at anvende eksisterende funktionærboliger, kollegie- og kontorbebyggelse samt lejlighedskompleks til blandet bolig- og erhvervsformål,

Der er tale om adresserne Nørredige 20, Nørredige 22A-D, Nørredige 24, Nørreport 9 og Reberbanen 32.

at sikre parkeringsforhold for områdets brugere og beboere,

at udlægge nye interne veje,

at sikre vejadgang til området,

at sikre udendørs opholdsarealer.

2. Område og zonestatus

2.1. Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på *Bilag 1*.

Lokalplanområdet er ca. 2,1 ha.

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre:

- del af offentligt vejareal "a", Ringkøbing, Bygrunde,
- del af offentligt vejareal "a", Ringkøbing, Markjorder,
- 55a og 55b, Ringkøbing Bygrunde,
- 149g, 163a, 165 og del af 143s, Ringkøbing Markjorder,

samt alle parceller eller delnumre, der udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

2.2. Opdeling i delområder

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

Delområde I er ca. 1,4 ha

Delområde II er ca. 0,4 ha

Delområde III er ca. 0,3 ha

2.3. Zoneforhold

Området er beliggende i byzone og skal forblive i byzone.

Planbestemmelser

Lokalplan 334

Område til offentligt formål, bl. bolig- og erhvervsformål ved Nørredige, Ringkøbing

3. Arealanvendelse

3.1. Delområde I

Området må anvendes til offentlige formål i form af sundhedshus med tilhørende kapel.

3.2. Delområde II og III

Området må anvendes til bl. bolig og/eller erhvervsformål i form af liberale erhverv såsom tegnestuer, klinikker, ingeniørvirksomheder mv.

Bestemmelsen muliggør begge anvendelser indenfor området. Den enkelte ejendom indenfor det enkelte delområde kan anvendes til blot det ene formål.

4. Udstykning

4.1. Udstykning

Lokalplanområdet må kun udstykkes i overensstemmelse med de principper, der fremgår af Bilag 1.

Der må ikke udstykkes grunde mindre end 700 m².

Ved i "princippet" forstås, at udstykningen kan justeres i forbindelse med den endelige udstykning.

Større ændringer kan kun laves på baggrund af en dispensation eller ny lokalplan.

Planen muliggør udstykning af Nørreport 9, Nørredige 24 samt Nørredige 22A-D. Bebyggelsen på Nørredige 22A-D kan efter samlet udstykning opdeles i ejerlejligheder.

4.2. Sammenlægning og arealoverførsel

Der kan foretages sammenlægninger og mindre arealoverførsler.

5. Bebyggelsens placering og omfang

5.1. Bebyggelsesprocent, delområde I og II

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 75 for det enkelte delområde.

5.2. Bebyggelsesprocent, delområde III

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 for det enkelte delområde.

5.3. Etager og bygningshøjder

Ny bebyggelse må opføres i maks. 2½ etager. I særlige tilfælde kan bebyggelse opføres i 3 etager, når tredje etage udformes med trempel og er arkitektonisk acceptabel.

Et særligt tilfælde er eksempelvis i forbindelse med terrænregulering.

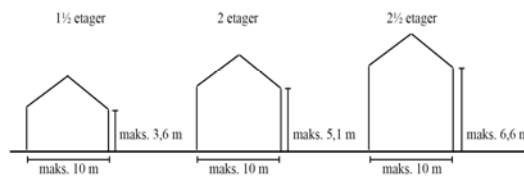
Bygningshøjden må ikke overstige 12 meter. Bebyggelse må højst opføres med en højde til skæring mellem facade og taglinje, som vist på figuren.

Planbestemmelser

Lokalplan 334

Område til offentligt formål, bl. bolig- og erhvervsformål ved Nørredige, Ringkøbing

Andre facadehøjder kan dog tillades, når særlige grunde taler herfor.



5.4. Husdybde

Ved ny bebyggelse skal husdybden være min. 6,0 meter og maks. 10,0 meter.

Ny bebyggelse kan dog tillades opført med en anden husdybde, når den indgår i en samlet arkitektonisk helhed.

Efter § 6 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.

5.5. Byggelinje

Bebyggelse mod Nørredige må ikke opføres nærmere end 15 meter fra Nørrediges vejmidte, som vist på *Bilag 3*.

6. Bebyggelsens udseende

6.1. Arkitektonisk helhedsvirkning

Ny bebyggelse, herunder om- og tilbygninger skal udføres, så der opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning såvel for bebyggelsen på den enkelte ejendom som i forhold til omgivelserne og skal fremstå ensartet med hensyn til materialer, farver, taghældning og -udformning.

Efter § 6 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.

6.2. Tage

Ny bebyggelse skal opføres med symmetrisk sadeltag, og tagets hældning skal være mellem 40° og 50°.

Tage skal dækkes med røde vingeteglsten.

Enkelte bygninger kan dog tillades opført med en anden tagform, når den indgår i en samlet arkitektonisk helhed.

Efter § 6 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.

6.3. Ydervægge

Ydervægge skal opføres med murede facader og gavle i røde blødstøgne teglsten.

Facader på mindre, sekundære bygninger som sku-

Planbestemmelser

Lokalplan 334

Område til offentligt formål, bl. bolig- og erhvervsformål ved Nørredige, Ringkøbing

re, garager og drivhuse må udføres i andre materialer.

Mindre bygningsdele (mindre end halvdelen af facaderne) kan udføres i andre materialer end facadematerialerne, fx træ, zink eller glas.

6.4. Skiltning og reklamering

Skiltning og reklamering – herunder opstilling af reklameflag og -vimpler – er ikke tilladt.

Det er dog tilladt at opsætte virksomhedsreklamer, som anbringes i umiddelbar tilknytning til virksomheden, når de ikke virker dominerende og er tilpasset bebyggelsen. Endvidere er det tilladt at opsætte mindre oplysningsskilte vedrørende næringsdrift eller virksomhed opsat på egen ejendom eller ved indkørsel til egen ejendom fra nærmeste offentlige vej eller private fællesvej.

Eventuel belysning i forbindelse med skiltning vil kun blive godkendt som coronabelysning i enkeltbogstaver.

6.5. Bevaringsværdig bebyggelse

Bevaringsværdig bebyggelse, vist på Bilag 2, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændre udseende uden tilladelse fra Ringkøbing-Skjern Kommune.

Ringkøbing-Skjern Kommune vil gerne i dialog med virksomheder, der ønsker skiltning. Derfor opfordres disse til at kontakte kommunen for råd og vejledning, inden skiltene udarbejdes og opsættes.

En tilladelse til en eller flere af ændringerne gives formelt som en dispensation fra lokalplanen. Ved behandlingen af dispensationen vil det blive vurderet, hvordan den ønskede bygningsændring harmonerer med bygningens oprindelige udtryk.

7. Ubebyggede arealer

7.1. Ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer skal indrettes, beplantes og befæstes, så der opnås en god helhedsvirkning. Hermed menes, at inventar (lamper, bænke, borde, affaldsstativer, legeredskaber mv.), belægninger og beplantning udformes og placeres ud fra en samlet områdedisponering, der omfatter alle friarealerne. Det skal samtidig sikres, at de funktioner, der indpasses, ikke generer hinanden.

7.2. Fælles fri- og opholdsarealer

Inden for lokalplanområdet skal der i tilknytning til eksisterende bebyggelse indrettes udendørs fælles fri- og opholdsarealer svarende til min. 5% af det samlede etageareal.

Beplantning og indretning af fælles fri- og op-

Planbestemmelser

Lokalplan 334

Område til offentligt formål, bl. bolig- og erhvervsformål ved Nørredige, Ringkøbing

holdsarealer skal fremtræde med en parklignende karakter med græsklædte arealer med fritstående træer og buske.

En passende orden på fælles fri- og opholdsarealer skal overholdes.

7.3. Hegn

Hegn i skel, mod vej, sti, nabo- eller fællesarealer skal være levende hegn. Det levende hegn kan suppleres med et let trådhegn på indvendig side med højst samme højde som det levende hegn fuldt udvokset, dog maks. 1,8 meter.

8. Veje, stier og parkering

8.1. Eksisterende parkeringspladser og veje

Eksisterende parkeringspladser og veje skal oprettholdes og må kun ændres efter nærmere godkendelse.

8.2. Vejadgang

Vejadgang til området sker via Nørredige, Nørreport og Reberbanen som vist på *Bilag 3*.

8.3. Brandvej

Den anlagte brandvej C-C i forlængelse af den tinglyste vejadgang over matr.nr. 55f og 55d, Ringkøbing Bygrunde, som vist på *Bilag 3* skal opretholdes.

8.4. Interne veje og vendeplads

Der udlægges areal til interne veje A-A og B-B, som vist i princippet på *Bilag 3*.

Vej A-A skal udlægges i en bredde af min. 5 meter med en kørebanebredde på min. 3 meter.

Vej B-B skal udlægges i en bredde af min. 7 meter med en kørebanebredde på min. 5 meter.

Vej A-A skal afsluttes med en vendeplads og parkeringspladser på minimum 10 x 16 meter.

Det er ikke tilladt at etablere direkte forbindelse eller overkørsel for kørende trafik imellem vej A-A og B-B.

Etableringen af ny vejadgang ved vej A-A samt den ændrede anvendelse af overkørslen til det tidligere sygehus fra Nørredige kræver, jf. Lov om offentlige veje §§ 70 og 71, at der fremsendes en konkret ansøgning til Vejdirektoratet.

Bestemmelsen medvirker til, at der ikke bliver mulighed for direkte adgang fra kommunevejene Reberbanen og Nørreport via lokalplanområdet til hovedlandevejen Nørredige, idet den ændrede anvendelse umiddelbart vurderes af Vejdirektoratet at være mere trafikskabende end den nuværende brug af overkørs-

Planbestemmelser

Lokalplan 334

Område til offentligt formål, bl. bolig- og erhvervsformål ved Nørredige, Ringkøbing

len.

8.5. Stier

Eksisterende stier, som ikke inddrages til interne veje, skal opretholdes. Stierne nuværende placering fremgår af *Bilag 3*.

8.6. Parkering

Parkering skal etableres i overensstemmelse med "Retningslinjer for anlæg af parkeringspladser i Ringkøbing-Skjern Kommune" indenfor områderne som vist på *Bilag 3*.

Parkeringsarealer skal gives et grønt præg og omgives af levende hegn, suppleret med opstammede træer.

Parkeringsbåse skal anlægges med græsarmeringssten el. lign.

Ifølge retningslinjerne skal der i forbindelse med ændret anvendelse af eller tilbygning til eksisterende bebyggelse kun udlægges nye parkeringspladser svarende til det forøgede behov.

Der udlægges yderligere arealer til parkeringspladser.

Bestemmelserne er med til at sikre, at parkeringspladser indpasses i lokalplanområdets parklignende opholdsområder og sammen med græsarmeringsstenene, medvirker det til, at regnvand kan nedsives lokalt.

9. Tekniske anlæg

9.1. Ledninger, kabler mv.

Alle ledningsanlæg skal fremføres under terræn.

9.2. Varmeforsyning

Ny bebyggelse, herunder om- og tilbygninger, skal tilsluttes kollektiv varmforsyning i form af fjernvarme og med tilslutnings- og forblivelsespligt.

Planloven § 19, stk. 4:

Kommunalbestyrelsen skal dispensere fra en lokalplans bestemmelser om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, når bebyggelsen opføres som lavenergibebyggelse, jf. § 21a.

Planloven § 21a:

Ved lavenergibebyggelse forstås bebyggelse, der på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelsen opfylder de energirammer for energiforbrug for lavenergibygninger, der er fastsat i bygningsreglementet.

9.3. Vandforsyning

Ny bebyggelse, herunder om- og tilbygninger, skal tilsluttes almen vandforsyning efter Ringkøbing-Skjern Kommunes anvisning.

9.4. Kloakering

Ny bebyggelse, herunder om- og tilbygninger, skal tilsluttes spildevandsnettet efter Ringkøbing-Skjern Kommunes anvisninger.

Planbestemmelser

Lokalplan 334

Område til offentligt formål, bl. bolig- og erhvervsformål ved Nørredige, Ringkøbing

9.5. Elforsyning

Ny bebyggelse, herunder om- og tilbygninger, skal tilsluttes el efter gældende regler for den almene elforsyning.

10. Miljø

10.1. Miljøpåvirkninger fra aktiviteter på området

Der må indenfor området ikke foregå aktiviteter, som ved støjafkast påvirker de omkringliggende boliger med mere end de i henhold til Miljøbeskyttelsesloven fastsatte vejledende grænseværdier for støj i områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse samt centerområder (bykerne).

I henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 gælder følgende grænseværdier for områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse samt centerområder (bykerne):

<i>Tidsrum</i>	<i>Grænseværdi</i>
<i>Mandag - fredag kl. 07-18 Lørdag kl. 07-14</i>	<i>55 dB(A)</i>
<i>Mandag - fredag kl. 18-22 Lørdag kl. 14-22 Søn- og helligdage kl. 07-22</i>	<i>45 dB(A)</i>
<i>Alle dage kl. 22-07</i>	<i>40 dB(A)</i>

10.2. Støj fra biltrafik

Ved ny bebyggelse og ændring af eksisterende bebyggelse skal det sikres, at det konstante udendørs støjniveau, som trafikstøj påfører bebyggelsen og opholdsarealerne, ikke overstiger 55 dB(A).

10.3. Støj fra jernbane

Ved ny bebyggelse og ændring af eksisterende bebyggelse skal det sikres, at det konstante udendørs støjniveau, som støjniveauet fra jernbanen påfører bebyggelsen og opholdsarealerne, ikke overstiger 55 dB(A).

11. Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

12. Betingelser før ibrugtagen

12.1. Vandforsyning

Ny bebyggelse, herunder om- og tilbygninger, må ikke tages i brug, før den er tilsluttet kollektiv vandforsyning.

12.2. Kloakering

Ny bebyggelse, herunder om- og tilbygninger, må ikke tages i brug, før der er tilsluttet offentligt spildevandsanlæg efter Ringkøbing-Skjern Kommunes anvisning og i overensstemmelse med gældende

Planbestemmelser

Lokalplan 334

Område til offentligt formål, bl. bolig- og erhvervsformål ved Nørredige, Ringkøbing

spildevandsplan for Ringkøbing-Skjern Kommune.

12.3. Varmeforsyning

Ny bebyggelse, herunder om- og tilbygninger, må ikke tages i brug, før den er tilsluttet fjernvarme.

Planloven § 19, stk. 4:

Kommunalbestyrelsen skal dispensere fra en lokalplans bestemmelser om tilslutning til et kollektivt varmemeforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, når bebyggelsen opføres som lavener-gibebyggelse, jf. § 21a.

Planloven § 21a:

Ved lavenergibebyggelse forstås bebyggelse, der på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelsen opfylder de energirammer for energiforbrug for lavener-gibygninger, der er fastsat i bygningsreglementet.

12.4. Elforsyning

Ny bebyggelse, herunder om- og tilbygninger, må ikke tages i brug før den er tilsluttet med el efter gældende regler for den almene elforsyning.

12.5. Interne veje

De tidligere funktionærboliger mod Nørredige må ikke tages i brug til boligformål, før der er anlagt nye interne veje, som vist i princippet på *Bilag 3*.

13. Lokalplan og byplanvedtægt

13.1. Lokalplan nr. 01.066

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af Lokalplan nr. 334 ophæves Lokalplan nr. 01.066 for område til offentligt formål syd for Nørredige i Ringkøbing for det område, der er omfattet af Lokalplan nr. 334.

Lokalplan nr. 334 er for størstedelen sammenfaldende med delområde II i Lokalplan nr. 01.066.

Ringkøbing-Skjern Kommune vil foranledige Lokalplan nr. 01.066 delvist aflyst.

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 an-

Planbestemmelser

Lokalplan 334

Område til offentligt formål, bl. bolig- og erhvervsformål ved Nørredige, Ringkøbing

vendelse 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 retligt 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.

Efter udløbet af indsigelsesfrisen 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 ejerne eller brugerne ønsker at ændre forholdene - opføre ny bebyggelse, bygge om m.v. - så skal ændringerne 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 334

Område til offentligt formål, bl. bolig- og erhvervsformål ved Nørredige, Ringkøbing

Vedtagelsespåtegning

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Byråd i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 9. oktober 2012.




Iver Enevoldsen
Borgmester



Niels Erik Kjærgaard
Kommunaldirektør

Endelig lokalplan.

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Byråd i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 19. februar 2013.



Iver Enevoldsen
Borgmester



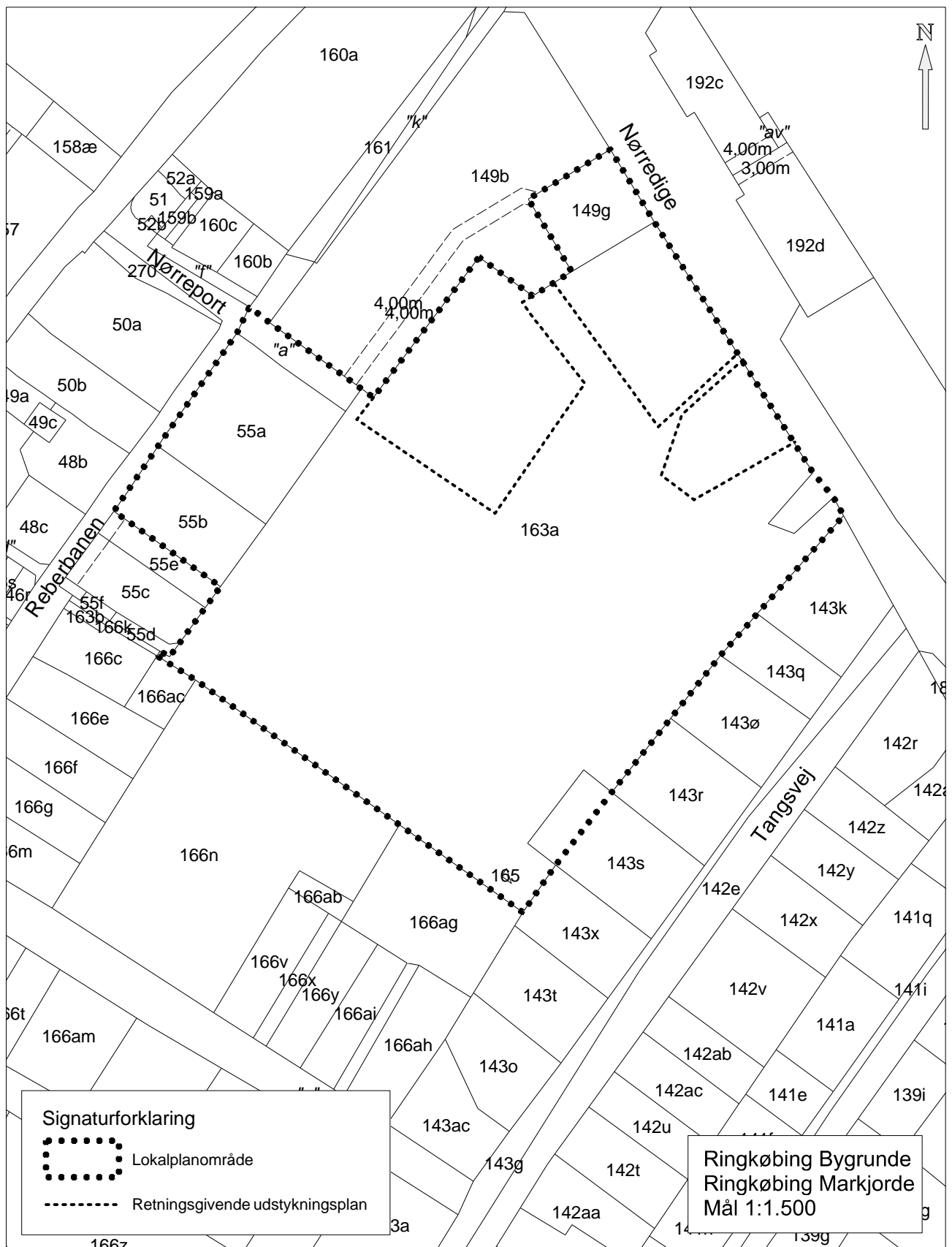
Niels Erik Kjærgaard
Kommunaldirektør

Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen

Lokalplanen er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 7. marts 2013.

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

Område til offentligt formål, bl. blandet bolig- og erhvervsformål ved Nørredige, Ringkøbing



Eksisterende forhold: Bilag 2

Lokalplan 334

Område til offentligt formål, bl. bolig- og erhvervsformål ved Nørredige, Ringkøbing



Arealanvendelse: Bilag 3

Lokalplan 334

Område til offentligt formål, bl. blandet bolig- og erhvervsformål ved Nørredige, Ringkøbing

