



# SKJERN KOMMUNE

## Byplanvedtægt nr.11

FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL I SKJERN BY

## PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 11 FOR BOLIGOMRÅDE VED "KLOKKEBJERG".

1. udkast udarbejdet i januar 1976

af Skjern kommunes tekniske forvaltning.

INDHOLD

Vedtægtsforslag .....	Side 1 - 5.
Byplanvedtægt .....	Kort nr. 1.

GODKENDELSESDATOER

Godkendt af ejendomsudvalget .....	den .....	1976
Godkendt af byrådet .....	den .....	1976
Offentlig bekendtgjort i tiden .....	fra .....	til..... 1976
Forhåndsudtalelse indhentet hos Miljø- ministeriets kommitterede i byplaner .	den .....	1976
Godkendt af Miljøministeriet .....	den .....	1976
Tinglyst på ejendommene .....	den .....	1976

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 11 FOR BOLIGOMRÅDE VED "KLOKKEBJERG".

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Skjern kommune.

§ 1. BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE

- Stk. 1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag mod vest af sti ved Amagerskolen, mod syd af sti fra Præstegårdsvej til Amagerskolen, mod øst af Plejehjemmet Klokkebjergs arealer og mod nord af de sydlige skel af parcellerne ved Klostervej.
- Stk. 2. Området omfatter følgende matr. nr.(r):  
27<sup>f</sup>, 24<sup>dd</sup>, 24<sup>dq</sup>, del af 24<sup>a</sup> og del af 24<sup>da</sup>, Oldager og Hedet Skjern Jorder, samt alle parceller der efter 10. febr. 1976 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. OMRÅDETS ANVENDELSE

Arealets opdeling

- Stk. 1. Arealet opdeles i områderne mærket I og II, der reserveres til følgende formål:  
I Rækkehusbebyggelse  
II Tæt lav boligbebyggelse.

Bestemmelser for område I

- Stk. 2. Område I må med nedennævnte undtagelse kun anvendes til opførelse af rækkehusbebyggelse.

Bestemmelser for område II

- Stk. 3. Område II må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres parcelhuse med én bolig og for én familie.

Fællesbestemmelser for område I og II

- Stk. 4. Inden for ovennævnte boligområder er det tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende), kvartets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede for pågældende ejendom.

- Stk. 5. Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 4, må der således ikke på ejendommen indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.
- Stk. 6. Der må inden for ovennævnte boligområde ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende.
- Stk. 7. Inden for ovennævnte boligområder kan opføres transformestationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

### § 3. VEJFORHOLD

#### Udlæg af nye veje m.m.

- Stk. 1. Der udlægges areal til 1 ny 12 m bred vej (A-B) med retning, udformning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag.
- Stk. 2. Der udlægges areal til parkeringspladser (1 og 2) som vist på vedhæftede kortbilag.
- Stk. 3. Der udlægges areal til stier som vist på vedhæftede kortbilag.

#### Adgangsforhold.

- Stk. 4. Adgang til boligparcellerne må ikke ske direkte fra boligvejene, men kun via stier mellem parcellerne.

#### Byggelinier m.m.\*

- Stk. 7. Indenfor de på kortbilaget viste byggezoner i område II må bebyggelsen opføres i skel.
- I område I skal bebyggelsen opføres inden for de på kortbilaget viste byggezoner.

### § 4 UDSTYKNINGER

#### Bestemmelser for område I

- Stk. 1. Udstykninger i område I må kun finde sted efter en samlet plan godkendt af byrådet.

\* Opmærksomheden henledes på, at der ved vejtilslutninger vil blive pålagt oversigtslinier i henhold til vejlovgivningens regler herom.

Bestemmelser for område II

- Stk. 2. Udstykninger i område II må kun ske efter de retningslinier som fremgår af vedhæftede kortbilag eller efter en af byrådet godkendt samlet plan, der indeholder de samme arealer og bygger på den samme ide som nærværende plan. Idéen med området er små grunde omsluttet af fællesarealer indeholdende stier og et stort fællesareal og fælles nærpareringsplads.
- Stk. 3. I område II må ingen grund udstykkes med mindre størrelse end  $400 \text{ m}^2$ , og i enhver grund skal kunne indskrives et kvadrat med sidelinien 18 m.
- Stk. 4. Der udlægges et sammenhængende fælles friareal for område I og II på mindst  $4.500 \text{ m}^2$ , og i området skal kunne indskrives et kvadrat med sidelinien 45 m.

§ 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Bestemmelser for område I

- Stk. 1. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end én etage, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 5,5 m over det omgivende terræn. Bebyggelsen skal placeres indenfor de på planen viste byggezoner, og udformes efter det princip som ligger til grund for den på kortbilaget skitserede bebyggelse.
- Stk. 2. Taghældningsgraden skal være ens for hele området, og skal ligge mellem  $25$  og  $35^\circ$  i forhold til det vandrette plan.

Bestemmelser for område II

- Stk. 3. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end én etage med udnyttet tagetage, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 7,0 m over det omgivende terræn. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,30 m over terræn.
- Stk. 4. Samtlige bygninger skal placeres med facaden vinkelret på eller parallelt med retningen af den boligsti, vedkommende parcel har adgangsret til.
- Stk. 5. Der må ikke opføres garager eller bilporte på boligparcellerne. Efter en af byrådet godkendt samlet plan, kan der opføres bilporte på de udlagte fælles parkeringspladser.
- Stk. 6. Taghældningsgraden skal være ens for hele området og skal ligge mellem  $25$  og  $45^\circ$  i forhold til det vandrette plan.
- Stk. 7. Der må bygges i skel på parcellernes to sider. I den del af bygningen der opføres i skel må der ikke anbringes åbninger, det samme gælder ved facader for afstande til naboskel  $< 5 \text{ m}$ . Undtaget herfor er dog siderne parallelt med boligstierne, som vedkommende parcel har adgang til.

Stk. 8. Bebyggelsen må kun opføres med en placering indenfor de på kortbilaget viste byggezoner, eller efter en af byrådet godkendt samlet plan for området, der bygger på den samme ide som nærværende plan.

Stk. 9. Beplantning og vedligeholdelse af fællesarealer forudsættes at skulle ske i henhold til overenskomster mellem byrådet og grundejerne.

#### § 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

##### Fællesbestemmelser for område I og II

Stk. 1. Ingen form for skiltning og reklamering i området må finde sted, undtagen skilte med en størrelse på 0,1 m<sup>2</sup>, der må opsættes i ét eksemplar for hver ejendom, efter byrådets særlige godkendelse.

Stk. 2. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer som efter byrådets skøn virker skæmmende.

#### § 7 BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med byplanvedtægten forelægges byrådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at byrådet kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

#### § 8 EKSISTERENDE BEBYGGELSE

Stk. 1. Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom.

Stk. 2. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

#### § 9 PÅTALERET

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Skjern byråd.

#### § 10. DISPENSATIONER FRA OG ÆNDRINGER I BYPLANVEDTÆGTEN.

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af byrådet, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter byrådets vedtagelse og med miljøministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

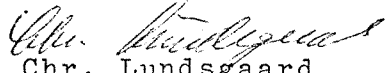
VEDTAGELSES- OG STADFÆSTELSESPÅTEGNING.

---

Således vedtaget af Skjern byråd

Skjern, den 10. febr. 1976.

P. b. v.

  
Chr. Lundsgaard  
Borgmester.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Skjern byråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 11 for boligområde ved "Klokkebjerg".

Miljøministeriet, den 1976

P. m. v.

E.B.

12. kt. j. nr. P 440/11/11-4  
Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970, jfr. miljøministeriets bekendtgørelse nr. 541 af 27. oktober 1975).  
Planstyrelsen d.

P.D.V.

-1 JUNI 1976



Bo Fischer  
Arkitekt

med miljøministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Ovennævnte bestemmelser er vedtaget af Skjern Byråd den 10. februar 1976 og stadfæstet den 1. juni 1976 af miljøministeriet.

S k j e r n, den 29. juni 1976.

*Chr. Lundsgaard*  
Chr. Lundsgaard  
borgmester

*A. V. Ankersen*  
A. V. Ankersen  
kommunaldirektør

Omstående deklaration tiltrædes herved i medfør af landsbyggelovens § 4 stk. 2.

Bygningsinspektøren i Skjern, den 29. juni 1976

*G. H. Gregersen*  
G. H. Gregersen

Indført i dagbogen for  
Skjern retskreds den

13 JUL. 1976

Lyst

*Hans Bendtsen*  
Hans Bendtsen

/ic



SKJERN KOMMUNE

KORTBILAG TIL PARTIEL BYPLANVEDTAGT NR. 1

I. OMRÅDE I.

II. OMRÅDE II.

\*\*\* OMRÅDEGRÆNSE

1 - 2 PARKERINGSOMRÅDE

FÆLLESAREAL

BYGGEZONE

MÅL 1:1000