

SKJERN KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 60

FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL I SKJERN BY

Lokalplan for et ekst. område til boligformål ved Dalbrinken, Åbrinken, Skovbrinken og et fremtidigt boligområde ved Birkalle i Skjern by.

Udarbejdet i juni 1988 af Skjern kommune, teknisk forvaltning.

INDHOLDSFORTEGNELSE

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Lokalplanens formål	side 1
Område- og zonestatus	side 1
Områdets anvendelse	side 2
Udstykning	side 3
Vej- og stiforhold	side 3
Ledningsanlæg	side 4
Bebyggelsens omfang og placering	side 5
Bebyggelsens ydre fremtræden	side 6
Ubebyggede arealer	side 6
Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse	side 6
Grundejerforening	side 7
Ophævelse af byplanvedtægt	side 7
Vedtagelsespåtegning	side 8

LOKALPLANENS KORT

Kort nr. 1. Lokalplanens afgrænsning (matrikelkort)	side 9
Kort nr. 2. Oversigtskort	side 10

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Kort beskrivelse af lokalplanens indhold	Bilag A
--	---------

Lokalplan nr. 60 for et eksisterende boligområde ved Dalbrinken, Åbrinken, Skovbrinken og et fremtidigt boligområde ved Birkallé i Skjern by.

I henhold til lov om kommuneplanlægning nr. 391 af 22. juli 1985 fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i afsnit 2.0 nævnte område.

1.0 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- at afgrænse et område til boligformål, som vist på kortbilag nr. 2,
- at sikre lokalplanområdets anvendelse fastlægges til åben og lav boligformål i delområde I og grønt område i delområde II,
- at sikre områdets "grønne" præg i videst muligt omfang bevares,
- at fastsætte bebyggelsesregulerende bestemmelser for området.

2.0 OMRÅDE- OG ZONESTATUS

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag, nr. 1, og omfatter følgende matr. nr. under Vester Birk:
- 5f, 5aø, 5bd, 5ea, 5eb, 5eh, 5ei, 5eg, 5ec, 5ek, 5el, 5eo, 5en, 5em, 5ef, 5ed, 5ee, 5ay, 5cn, 5co, 5az, 5cz, 5cæ, 5cø, 5da, 5dd, 5dc, 5db, 5de, 5df, 5dg, 5dk, 5di, 5dh, 5dl, 5dm, 5dn, 5dø, 5dæ, 5dz, 5dq, 5dp, 5do, 5dy, 5dr, 5ds, 5eq, 5ep, 5dx, 5dv, 5du, 5dt, 5ap, 6b, 6df, 6dg, 6dh, 6di, 6dk, 6dl, 6dm, 6de, 6dd, 6dc, 6db, 6dq, 6dp, 6do, 6dn, 6da, 6dr, 6ds, 6dt, 6du, 6dz, 6dy, 6dx, 6dv, 6dæ, 6dø, 6cz, 6cæ, 6cø, 6cy, 6cx, 6cv, 6cu, 6cq, 6cr, 6cs, 6ct, 6cp, 6co, 6cn, 6cm, 6ch, 6ci, 6ck, 6cl, 6cg, 6cf, 6ce, 6cd, 6ea, 6eb, 6ef, 6ee, 6ed, 6ec, 6eg, 6eh, 6ei, 6ek, 6eo, 6en, 6em, 6el, 7g, 7y, 7z, 7ac, 7ad, 7x, 7æ, 7ab, 7ae, 7v, 7ø, 7aa, 7af, 7u, 7m, 7l, 7h, 7t, 7n, 7s, 7o, 7k, 7i, 7r, 7p, 7q samt vej litra "ao", "ai", "al" og del af vej litra "k" og "am".

2.2. Lokalplanens område opdeles i delområde I og II som vist på kortbilag nr. 2.

2.3. Lokalplanens område er og forbliver i byzone.

3.0. OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1. Delområde I må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav boligbebyggelse.

3.2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.

3.3. Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom,

at der inden for området efter byrådets nærmere godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg såsom klubber, legestuer, garager og varmecentral til betjening af området.

Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

- 3.4. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvartets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.
- 3.5. Delområde II forbeholdes til grønt område, skov, park, legeplads eller lignende.
Udover sådanne toiletbygninger, læskure og lignende som efter byrådets skøn er til betjening af det grønne område, må der ikke opføres nogen bygning.
Dog kan der i område II på matr. nr. 5f V. Birk opføres fælleshus for områdets beboere.

4.0. Udstykning

- 4.1. Yderligere udstykning må ikke finde sted.
- 4.2. Byrådet kan dog godkende mindre skelforandringer.

5.0. Vej- og stiforhold

- 5.1. Veje i lokalplanområdet.
- 5.2. Stamvejene Dalbrinken, Åbrinken og Skovbrinken er udlagt i 12 m's bredde - se kortbilag nr. 2.
- 5.3. Boligvejene til ovennævnte stamveje er udlagt som 5,2 m brede, blinde boligveje og afsluttes med 12,2 m brede ven-depladser, som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.
- 5.4. I en bredde af 3 m langs boligvejene er der pålagt grundene deklarationsbestemmelse om adgang for kommunen til nedlægning af ledningsanlæg.
Arealerne skal henligge som græsarealer uden beplantning.

5.5. Til stamvejene Dalbrinken, Åbrinken og Skovbrinken må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

5.6. Byggelinier.

Langs stamveje pålægges byggelinier i en afstand af 2,5 m fra skel.

Langs boligveje pålægges byggelinier i en afstand af 5,5 m fra vejskel.

Langs Ringvejen pålægges byggelinier i en afstand af 25,5 m fra vejskel.

Stier i lokalplanområdet.

5.7. Stierne a-b, c-d og e-f er udlagt som 4 m brede hovedstier.

5.8. Adgangsstierne fra boligvejene til hovedstierne er udlagt med en bredde på 3 m.

5.9. Peter Madsens Sti (tidl. Brinkvej) bevares i dens nuværende karakter og bredde som hoved- og landskabssti.
Stien skal dog kunne benyttes af kørende færdsel til fælleshuset på matr. nr. 5f V. Birk i delområde II.

5.10. Parkeringsforhold.

I delområde I skal der på hver grund indrettes 2 stk. 2,5 x 5 m P-plads, evt. 1 af pladserne i garage eller carport.

I delområde II skal der i forbindelse med opførelse af fælleshuset for områdets beboere indrettes 14 bilpladser pr. 100 sidepladser.

6.0 LEDNINGSANLÆG

6.1. El-ledninger, herunder til belysning af opholds- og vejareal, må ikke fremføres som luftledning, men må alene udføres som jordkabler.

7.0 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1. I delområde I må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25.
- 7.2. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttet tagetage. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,30 m over terræn. Dog tillades terrænet udnyttet således, at kælder i bygningens ene side fremstår som fuld etage.
- 7.3. Intet punkt af en bygnings tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.4. Beboelsesbygninger skal placeres med hoveretning parallelt med eller vinkelret på boligvejene.
- 7.5. Byrådet kan ved behandling af projekter med udnyttet eller udnyttelig tagetage forlange disse bygningers placering på grunden ændret, såfremt det skønnes, at den projekterede bygningsplacering bliver til unødigt gene for de omboende.
- 7.6. I delområde II på matr. nr. 5f V. Birk skal det tilladte fælleshus for lokalplanområdets beboere placeres mindst 25 m fra skel mod Herningbanen og mindst 10 m fra skel mod Peder Madsens sti.
- 7.7. Intet punkt af bygningens tagflade må gives en højde, der overstiger 6 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.8. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke være mindre end 20° eller større end 30° .

8.0 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1. Skiltning og reklamering af enhver art må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.2. Ydervægge skal opføres som blank mur af tegl eller kalksandsten.
- 8.3. Facadepartier, gavlpartier, udhuse, garager, carporte, havestuer, overdækkende terrasser og lignende kan udover tegl og kalksandsten, udføres af malet eller imprægneret træværk.
- 8.4. Tagene på beboelseshusene samt fælleshuset skal dækkes med sorte, sortgrå, røde eller brune gennemfarvede materialer; blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 8.5. Til udvendige bygningssider samt tagplader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

9.0 UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1. Langs Ringvejen er anlagt af kommunen et ca. 23 m bredt beplantningsbælte med en 2,5 m høj jordvold/støjvold for støj-dæmpning.
Vedligeholdelse af ovennævnte beplantningsbælte og øvrige fælles friarealer foretages af grundejerforeningen.
- 9.2. I delområde II skal der langs Herningbanen etableres et passende hegn, der kan opfylde en sikkerhedsmæssig afskærmning mod Herningbanen.

10.0. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- 10.1. Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre byrådet ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - forelægges byrådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og ind-

retning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at byrådet kan påse overensstemmelse med byplanvedtægten.

- 10.2. Ny bebyggelse skal tilsluttes Skjern Kommunes fællesantenneanlæg og være pligtig til at indtræde som medlem af Skjern kommunes Fællesantenneforening og vil i sin helhed være underlagt Fællesantenneforeningens til enhver tid gældende love og vedtægter.

Udvendige TV- og radioantenner må ikke monteres på ejendommene. Dog kan byrådet i særlige tilfælde tillade opsætning af antenne til andre formål end TV- og radioformål, såfremt opsætningen i det enkelte tilfælde kan accepteres af lokalplanområdets beboere og af byrådet vurderes ikke at stride mod hovedformålet med det generelle forbud mod opsætning af TV- og radioantenner.

- 10.3. Ny bebyggelse skal tilsluttes Skjern Fjernvarmecentral.

11.0. GRUNDEJERFORENING

- 11.1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde indenfor lokalplanens område.
- 11.2. Grundejerforeningen skal oprettes senest når 50% af området er bebygget.
- 11.3. Grundejerforeningen skal forestå driften og vedligeholdelsen af det på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste område II.
- 11.4. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

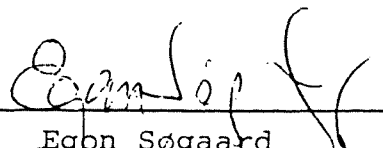
12.0 OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT

- 12.1. Den under den 20. jan. 1975 af miljøministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 9 for et område til boligformål i Skjern by ophæves for samtlige lokalplanens matr. nr.

13.0 VEDTAGELSESPÅTEGNING

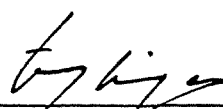
Foreløbigt vedtaget af Skjern byråd i henhold til § 21 i lov om kommuneplaner, den 28. juni 1988.

På byrådets vegne


Egon Søgaard
borgmester

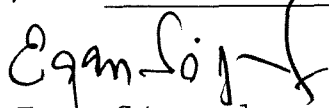
Endeligt vedtaget af Skjern byråd i henhold til § 27 i lov om kommuneplaner, den 22. august 1989.

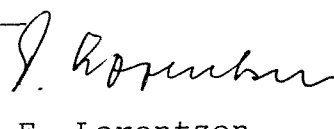
På byrådets vegne

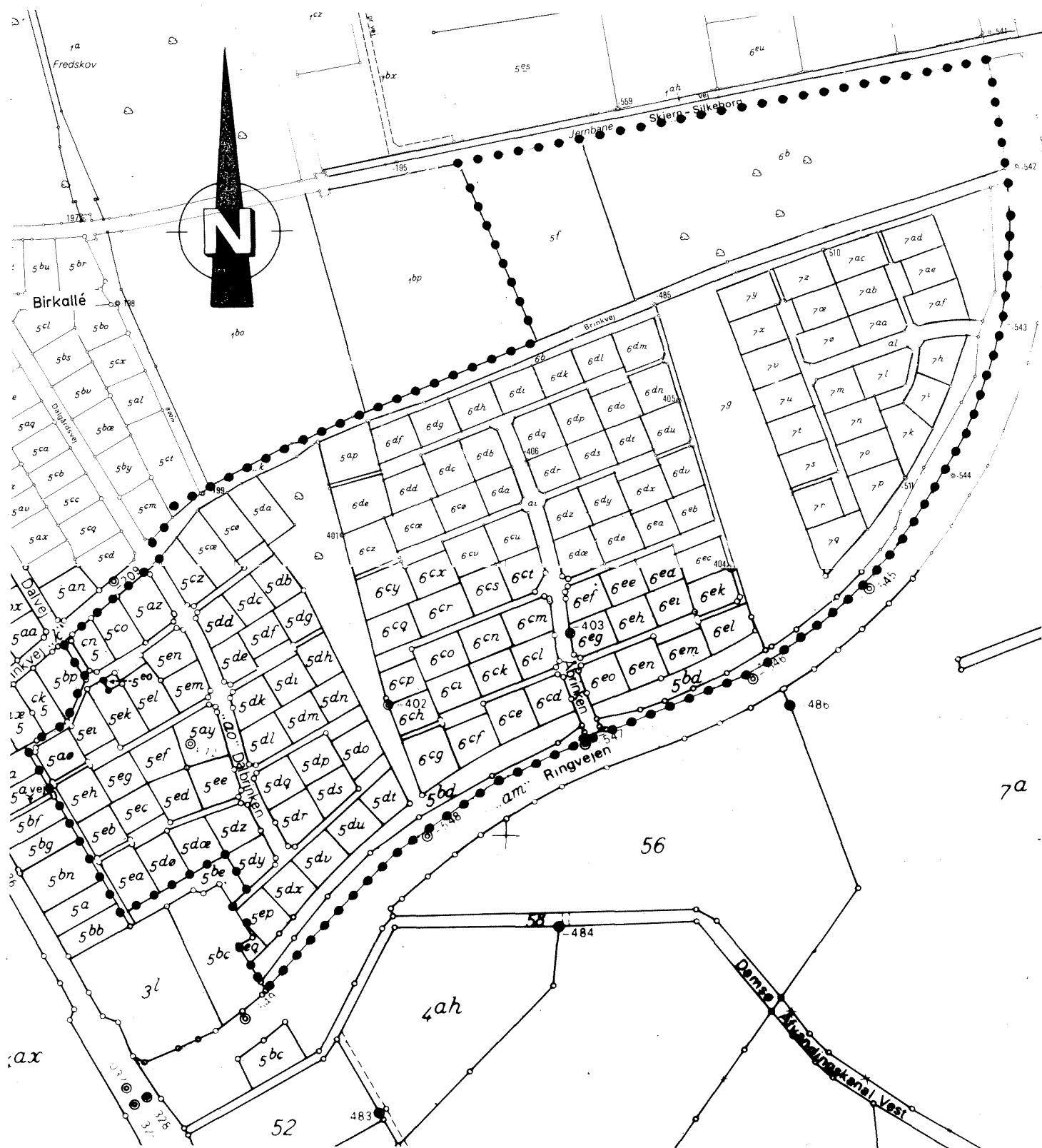

H. Vilsgaard
borgmester fg.

Lokalplan nr. 60 begæres tinglyst som servitutstiftende hæftelse på matr. nr. 5f, 5ap, 5ay, 5az, 5aø, 5bd, 5cn, 5co, 5cz, 5cæ, 5cø, 5da, 5db, 5dc, 5dd, 5de, 5df, 5dg, 5dh, 5di, 5dk, 5dl, 5dm, 5dn, 5do, 5dp, 5dq, 5dr, 5ds, 5dt, 5du, 5dv, 5dx, 5dy, 5dz, 5dæ, 5dø, 5ea, 5eb, 5ec, 5ed, 5ee, 5ef, 5eg, 5eh, 5ei, 5ek, 5el, 5em, 5en, 5eo, 5ep, 5eq, 6b, 6cd, 6ce, 6cf, 6cg, 6ch, 6ci, 6ck, 6cl, 6cm, 6cn, 6co, 6cp, 6cq, 6cr, 6cs, 6ct, 6cu, 6cv, 6cx, 6cy, 6cz, 6cæ, 6cø, 6da, 6db, 6dc, 6dd, 6de, 6df, 6dg, 6dh, 6di, 6dk, 6dl, 6dm, 6dn, 6do, 6dp, 6dq, 6dr, 6ds, 6dt, 6du, 6dv, 6dx, 6dy, 6dz, 6dæ, 6dø, 6ea, 6eb, 6ec, 6ed, 6ee, 6ef, 6eg, 6eh, 6ei, 6ek, 6el, 6em, 6en, 6eo, 7g, 7h, 7i, 7k, 7l, 7m, 7n, 7o, 7p, 7q, 7r, 7s, 7t, 7u, 7v, 7x, 7y, 7z, 7æ, 7ø, 7aa, 7ab, 7ac, 7ad, 7ae, 7af, V. Birk, Skjern Jorder.

Skjern, d. 25.09.1989


Egon Søgaard
borgmester

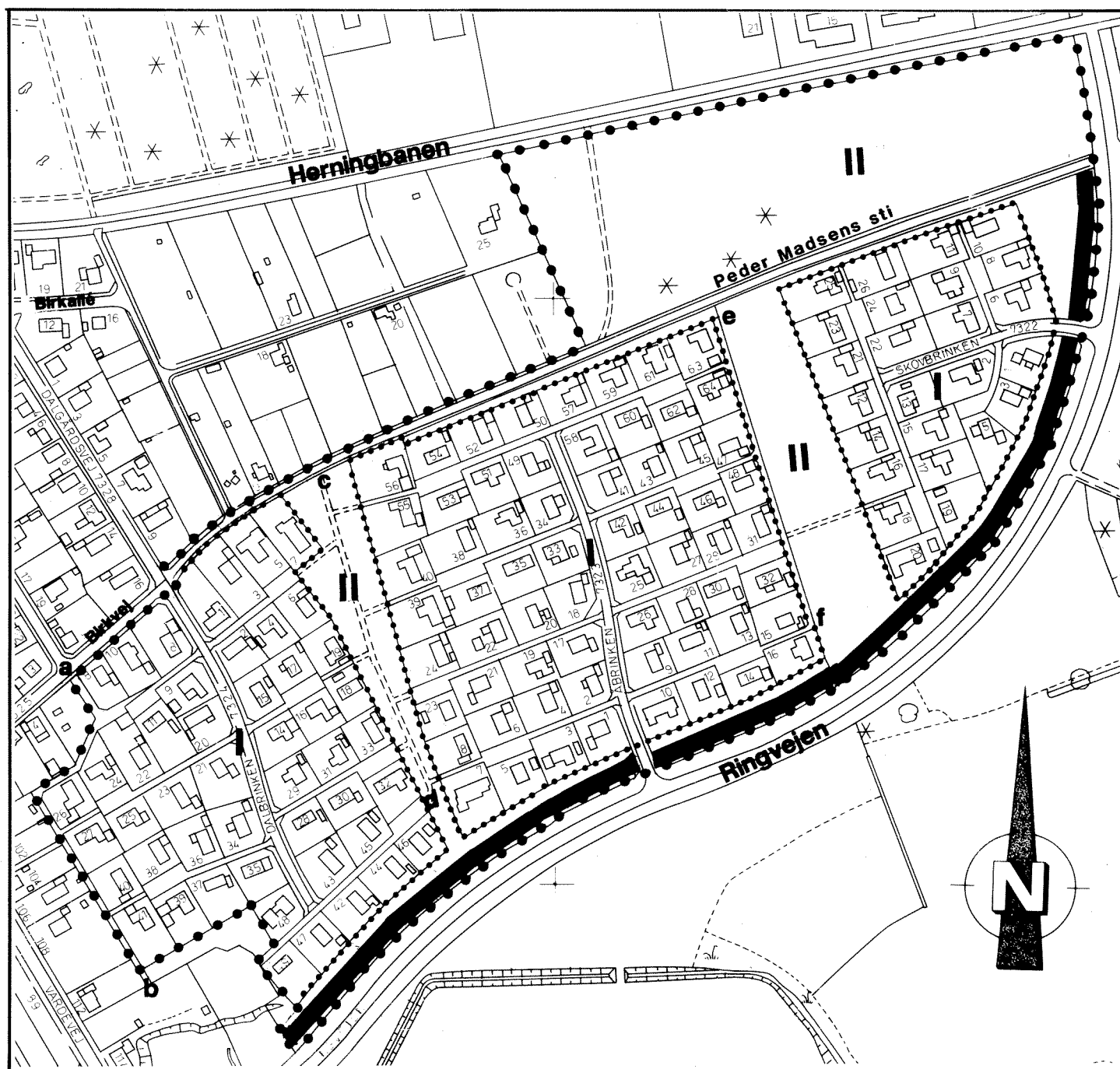

E. Lorentzen
kommunaldirektør



SKJERN KOMMUNE **KORT NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 60**

..... Lokalplanområde (matrikelkort)

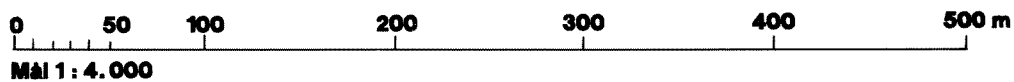
0 50 100 200 300 400 500 m
 Mål 1: 4.000



SKJERN KOMMUNE

KORT NR. 2 TIL LOKALPLAN NR. 60

- Lokalplanområde
- Delområde I - åben og lav boligbebyggelse
- Delområde II - grønt område
- 2,5 m høj støjvold



KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD

BILAG

Lokalplan erstatter byplanvedtægt nr. 9. Den fastholder i det store hele byplanvedtægtens bestemmelser for bebyggelsen og de grønne områder på Dalbrinken, Åbrinken og Skovbrinken.

Men lokalplanens område indskrænkes med både et mindre areal i vedtægt-områdets sydvestlige ende - der nu omfattes af lokalplan nr. 59 - ved området, hvor der i dag er kolonihaver og ved grundene langs Birkalles vestlige side.

Således:

- fastholdes området ved Brinkvej, Dalbrinken, Åbrinken og Skovbrinken til åben og lav boligbebyggelse,
- udgår størsteparten af det delområde, hvor der iflg. byplanvedtægten kunne bygges tæt-lav boliger, og overføres resten til friarealerne for områdets beboere,
- trafikbetjenes området af et kombineret vej- og stisystem som sikrer hensigtsmæssige adgangsforhold,
- fastholdes bestemmelserne om en beplantning, der giver området et "grønt præg" og ekst. træbevoksning bevares så vidt muligt,
- fastholdes de bebyggelsesregulerende bestemmelser, der uden at være særlig restriktive, skulle kunne sikre området en ydre fremtræden, der er i harmoni med omgivelserne.


Dog skal bemærkes, at bestemmelserne i punkterne 4.1, 4.2, 7.1, 7.3, 7.6, 7.7, 7.8, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 9.2 og sidste del af pkt. 10.2 samt afsnit 11 er tilføjet i forhold til byplanvedtægt 9.

INDFØRT I DAGBOGEN
RETTE I SKJERN

21.08.90 08596 "

LYST

Byplanvedtægt nr. 9 er samtidig hermed slettet på de i lokalplan 60 nævnte matr. nre., jfr. lokalplanens pkt. 12,1 og jfr. skr. af 16-8-1990 fra landinspk. M. Poulsen, idet det dog bemærkes at byplanvedtægt nr. 9 på matr. nr. 5 eq V. Birk, Skjern jorder er slettet den 2-11-1988 ved lysning af lokalplan nr. 59.


M. Clausen
ass.