

Lokalplan nr. 98

For et område til bl. bolig- og erhvervsformål i Skjern,

Skjern Kommune, oktober 2003



Indholdsfortegnelse

Bestemmelser	side 4
§ 1. Lokalplanens formål	side 4
§ 2. Afgrænsning	side 4
§ 3. Område- og zonestatus	side 4
§ 4. Områdets anvendelse	side 4
§ 5. Udstykning.....	side 5
§ 6. Veje, stier og parkeringsforhold	side 5
§ 7. Ledningsanlæg m.m.	side 6
§ 8. Bebyggelsens omfang og placering	side 6
§ 9. Bebyggelsens ydre fremtræden og udformning	side 7
§ 10. Friarealer og beplantningsbælter	side 8
§ 11. Støjforhold.....	side 9
§ 12. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	side 9
§ 13. Servitutter	side 9
§ 14. Retsvirkninger	side 10
§ 15. Vedtagelse	side 11
§ 16. Offentlig bekendtgørelse	side 11
Redegørelse	side 12
Eksisterende forhold	side 12
Lokalplanens hovedindhold	side 12
Forhold til anden planlægning	side 12
Kort	side 15
Kort nr. 1 Lokalplanområdets afgrænsning (matrikelkort)	side 15
Kort nr. 2 Eksisterende forhold	side 17
Kort nr. 3 Arealanvendelsesplan	side 19
Kort nr. 4 Illustrationsplan	side 21

Indledning.

Lokalplanområdet afgrænses af Danmarksgade, Nørregade, Reberbanen og skellet mod Rebslagerriget. Lokalplanområdet grænser op til Skjern Centerområde. Lokalplanen udarbejdes for, at der på arealet Reberbanen 1, hvor det tidligere pelsgarveri har ligget, kan opføres 12 nye andelsboliger.

Læsevejledning

Lokalplanens bindende bestemmelser står i venstre spalte på de næste sider. I højre spalte - *med kursiv* - er der korte supplerende kommentarer til de enkelte bestemmelser. I afsnittet "Beskrivelse af lokalplanens hovedindhold" er nogle af planens bestemmelser kommenteret nærmere.

Lokalplanen er udarbejdet af Skjern Kommune, Teknisk Forvaltning. Har De spørgsmål vedrørende planen, er De velkommen til at rette henvendelse til Teknisk Forvaltning på tlf. 96 80 35 00 eller E-mail: Skjern-Kommune@Skjern.dk.

Oktober 2003.

Bindende bestemmelser

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning, Miljø- og Energiministeriets lovebekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002, fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i afsnit § 2. nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er:

at fastlægge områdets anvendelse til blandet bolig- og erhvervsformål.

at skabe et attraktivt, grønt og harmonisk område med en blanding af mindre erhverv og boliger.

at sikre, at 2 etages bebyggelse i dimensioner og placering tilpasses den eksisterende og planlagte bebyggelse i og omkring lokalplanområdet.

at sikre udlæg af velbeliggende og regulære fælles friarealer for bebyggelsen i 2 etager.

§ 2. Afgrænsning

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kort nr. 1 og omfatter følgende ejendomme: Matr. nr. 487, 489, 490, 491, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500 og del af 488 Skjern Bygrunde. Lokalplanen omfatter desuden alle parceller, der efter den 17.06.2003 udstykkes fra disse ejendomme.

§ 3. Område- og zonestatus

3.1. Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 4. Områdets anvendelse

4.1. Området må kun anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål.

Byrådets bemærkninger

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

Der lægges især vægt på, at bebyggelse i 2 etager kun kan etableres i den sydlige del af lokalplanområdet, der grænser op til centerområdet, hvor der er mulighed for at etablere bebyggelse i 2½ etager, og hvor der også i dag findes bebyggelse i 2½ etager.

Lokalplanen omfatter arealet mellem Danmarks-gade, Nørregade, Reberbanen og Rebslagerriget til Danmarksgade. Lokalplanområdet er på ca. 10.200 m².

Som udgangspunkt må der kun opføres klasse 1 og 2 virksomheder jf. Miljøministeriets Håndbog om

Inden for området må der kun opføres eller indrettes boligbebyggelse og udføres erhverv såsom mindre erhvervsvirksomheder, som ikke på nogen måde forurener eller ikke forurener mere end højst ubetydeligt.

Af virksomhedstyper kan nævnes:

- Lettere fremstillings-, håndværks- og værkstedsvirksomheder.
- Mindre lagervirksomheder.
- En gros- og handelsvirksomheder.
- Service og administrationsvirksomheder.

4.2. Inden for området 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 virksomhedens produktionslokaler.

Det samlede bruttoetageareal til butiksførmål må max. være på 500 m². Den enkelte butiksførmålsgæareal må ikke overstige 0 m² for dagligvarer og 200 m² for salg af egne produkter.

§ 5. Udstykning

5.1. Der må ikke udstykkes grunde mindre end 400 m² og med en facadelængde på mindre end 20 m.

5.2. På matr. nr. 500 og på den på kort nr. 3 og 4 viste del af matr. nr. 495 Skjern Bygrunde må der ikke foretages udstykning, dog må arealet sammenlægges.

§ 6. Veje-, stier og parkeringsforhold

6.1. Vejadgang til de enkelte ejendomme skal etableres fra Danmarksgade, Nørregade eller Reberbanen. Der må kun etableres 1 overkørsel pr. ejendom, dog må der etableres 2 overkørsler til bebyggelsen på matr. nr. 500 og en del af matr. nr. 495, jf. kort nr. 3 og 4.

6.2. Vejen A-A udlægges i min. 4 m bredde fra Nørregade, se kort nr. 3 og 4.

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 2 virksomheder.

Klasse 2 virksomheder er virksomhedstyper med en anbefalet mindste afstand til boliger på 20 meter, f.eks. bogbinderier og elektronikvirksomheder. Virksomhedsklassen på den enkelte ejendom skal søges tilpasset afstanden til boliger. Er dette ikke muligt, skal virksomheden være indstillet på at overholde skærpede miljøkrav. Der bør f.eks. ikke placeres en klasse 2 virksomhed mindre end 20 meter fra boliger, med mindre virksomheden kan overholde skærpede miljøkrav.

Bruttoetagearealet er samtlige arealer til butiksførmål. Det vil sige salgsarealer, lager, overdækket varegård, interne adgangsarealer, personale- rum, cafeteria m.v.

De eksisterende grunde i området er på mellem ca. 420 m² og ca. 2.600 m². Bestemmelsen åbner mulighed for at der fra enkelte større ejendomme kan frastykkes grunde.

På arealet er der planer om at opføre 12 andelsboliger.

Der har hidtil været adgang til matr. nr. 500 fra både Nørregade og Reberbanen. Disse 2 adgange bibeholdes, da parkeringsarealet bliver opdelt således, at der er behov for adgang til den nye bebyggelse både fra Reberbanen og Nørregade.

Vejen A-A er privat adgangsvej til de nye boliger på matr. nr. 500 og en del af matr. nr. 495.

Parkering.

6.3. Der skal etableres p-pladser i henhold til "Vedtægt for anlæg af parkeringspladser i Skjern Kommune" i princippet som vist på kort nr. 3 og 4.

Der må etableres garage eller carporte på de 8 p-pladser, der vender mod øst mod matr. nr. 499, se kort nr. 3 og 4.

På øvrige p-pladser må der ikke etableres garager eller carporte til bebyggelsen på matr. nr. 500.

Der skal etableres 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal ved fabriks-, kontor- og lignende bebyggelse og mindst 2 parkeringspladser ved åben-lav boligbebyggelse og 1½ parkeringsplads pr. bolig ved etagebebyggelse og tæt-lav bebyggelse. Garage eller carport medregnes som en parkeringsplads.

Sti.

6.4. Der udlægges areal til sti med en beliggenhed ca. som vist på kort nr. 3.

- a-a i en bredde på 1,5 m.

6.5. Belysning af veje og stier må kun udføres som afskærmet belysning i form af parklamper på lave standere. Belysningen må kun udføres efter Byrådets nærmere anvisninger.

§ 7. Ledningsanlæg m.m.

7.1. Ledninger til områdets tekniske forsyning må kun fremføres i jorden.

§ 8. Bebyggelsens omfang og placering

8.1. Bebyggelsesprocenten på den enkelte ejendom må ikke overstige 45.

Dog må bebyggelsesprocenten inden for det på kort nr. 3 skraverede område for den enkelte ejendom eller for den viste del af ejendommen ikke overstige 50.

Bebyggelsesprocenten er etagearealets procentvise andel af grundens areal.

8.2. Bebyggelsen må opføres med højst 1½ etage med udnyttelig tagetage. Dog må bebyggelsen inden for det på kort nr. 3 viste område opføres i 2 etager med udnyttelig tagetage.

8.3. Inden for det på kort nr. 3 viste del af ejendommen matr. nr. 495 og ejendommen matr. nr. 500 skal bebyggelsen placeres inden for det på kort nr. 3 viste byggefelt.

Uden for det viste byggefelt kan der etableres altaner/altangange, trappeopgang til 1. sal, garage/carporte, udhuse m.v.

8.4. Små bygninger herunder garager/carporte, udhuse m.v. må højst opføres med 1 etage.

Der må max. opføres 50 m² uden for det på kort nr. 3 viste byggefelt på matr. nr. 500 til udhuse og lignen-

De 50 m² er til miljøstation, halvtage til cykler m.v. Miljøstationen forventes opført med max. 20 m²,

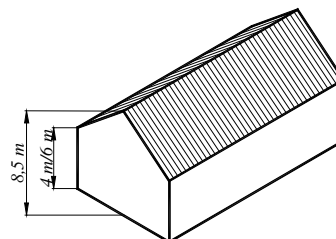
de (ekskl. garage/carporte) og bebyggelsen skal placeres mindst 1,5 m fra skel. Den nærmere placering og udformning skal godkendes af Byrådet.

8.5. På den enkelte ejendom må hovedbygningens facadehøjde ikke overstige 4 m, og ingen del af bygningens ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,50 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Dog må facaden etableres med en højde på max. 6 m inden for det på kort nr. 3 viste byggefelt.

heraf forventes det at kun ca. 10 m² vil blive benyttet til affaldscontainere m.v. Resten forventes benyttet til redskabsrum.

Facadehøjden måles fra terræn til skæring mellem facade og tagfladens overkant.



8.6. Højden på bebyggelse til garager/carporte, udhuse, cykelskure m.v. i skel må ikke overstige 2,5 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.

8.7. Inden for området må der opføres transformerstation med et bruttoareal på højst 30 m², og bygningens totale højde må ikke overstige 3 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Byggelinier

8.8. Byggelinier pålægges som vist på kort nr. 3:

- 5 m fra vejskel langs Nørregade og Reberbanen.

Der pålægges ikke byggelinier på øvrige grunde, da den omkringliggende bebyggelse ligger med facaden i eller tæt på vejskel.

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

§ 9. Bebyggelsens ydre fremtræden og udformning

9.1. Enhver bygning skal udformes, så den fremtræder harmonisk og tilpasset omgivelserne.

Inden for hver ejendom skal bebyggelsen endvidere udformes, så den fremtræder som en arkitektonisk helhed.

Facader

9.2. Bebyggelsens ydervægge må kun opføres og fremtræde som blank mur af tegl, eller som mur, der er pudset, vandskuret eller lignende og samtidig kalket, malet eller indfarvet. Dog må dele af facade- og gavlpartierne på bebyggelsen på den enkelte ejendom udføres i andre materialer f.eks. træ eller glas. Lige-

ledes må udhuse, garager og carporte og lignende opføres og fremtræde i malet eller imprægneret træ.

9.3. Ved maling af bygningsdele (murværk såvel som træværk) må kun anvendes hvid, sort og dæmpede farver.

Tage

9.4. Tages vinkel med det vandrette plan må ikke være mindre end 20° og større end 50°.

Tagene skal udføres som symmetriske sadeltage.

På ude-/havestuer, udhuse, garager/carporte og lignende må tage dog udføres med mindste fald i henhold til bygningsreglementet.

9.5. Tage må kun dækkes med teglsten, eternit, naturskifer/eternitskifer eller tagpap.

Tage på småbygninger – garager/carporte, udhuse og lignende - med mindste taghældning i henhold til bygningsreglementet må dog dækkes med andre materialer.

Tage på mindre bygningsdele, herunder tage på kvieste og karnapper, må dækkes med zink, bly, kobber eller glas.

9.6. Tage må ikke etableres med blanke og reflekterende materialer, dog må der opsættes solfangere og solceller.

Skilte og antenner

9.7. Almindeligt navne- og husnummerskilt må opsættes på den enkelte ejendom. Herudover må der ikke uden Byrådets nærmere godkendelse etableres nogen form for skiltning eller reklamer.

9.8. Antenner, herunder satellitantenner, må ikke opsættes udvendigt, hvor de er synlige fra gader, veje og grønne områder.

10. Friarealer og beplantningsbælter

10.1. Inden for lokalplanområdet skal hegn, i nabo- og vejskel etableres som levende hegn. Levende hegn mod vej skal plantes så langt bag skel, at bevoksningen til enhver tid kan holdes indenfor skellinien mod vej.

10.2. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt og ryddeligt udseende.

10.3. Der må ikke foretages terrænreguleringer på

Tagene på husene i området er en blanding af eternit, skifer, tagsten og pap.

Skift fra lette tagbelægninger til tagsten kan forudsætte, store ændringer af tagkonstruktion m.v. Derfor er der mulighed for, at huse med lette tagbelægninger ved udskiftning fortsat kan vælge lette belægninger.

Bestemmelsen indebærer bl.a., at der ikke må anvendes glaserede teglsten.

Byrådet er indstillet på, at der kan meddeles tilladelse til en begrænset skiltning ved de liberale erhverv m.v., der kan udøves indenfor området.

Ved opførelse af ny bebyggelse skal eksisterende træbevoksning så vidt muligt bevares.

Jordvolde og lignende må kun etableres med By-

mere end +/- 30 cm inden for området.

10.4. Det på kort nr. 3 viste område udlægges som fælles grønt friareal for bebyggelsen på matr. nr. 500 og del af matr. nr. 495 og skal - bortset fra udhuse, cykelskure m.v. friholdes for bebyggelse. Langs det sydlige skel mod matr. nr. 495, 496 og 497 skal der som vist på kort nr. 4 etableres en række enkeltstående træer med en indbyrdes afstand på 5 – 7 m.

rådets nærmere godkendelse.

De nye træer kan f.eks. være opstammede lindetræer (Småbladet lind – Tilia cordata) med en stammeomkreds på 30-35 cm og en højde på ca. 5-6 m.

De to store træer på matr. nr. 500 umiddelbart syd for skellet mod matr. nr. 496 må ikke uden Byrådets godkendelse fjernes.

§ 11. Støjforhold

11.1. Inden for lokalplanområdet skal der etableres støjdæmpende foranstaltninger som sikrer overholdelse af det til enhver tid gældende maksimalt tilladte støjniveau.

11.2. Eksisterende boliger må ikke udsættes for større støj end angivet i Miljøstyrelsens vejledninger.

§ 12. Forudsætninger for ibrugtagen af bebyggelse

12.1. Før ny bebyggelse tages i brug, skal bebyggelsen være tilsluttet Skjern Fjernvarmecentral og Skjern Kommunes Fællesantenneanlæg.

12.2. Før ny bebyggelse inden for matr. nr. 500 tages i brug, skal adgangsvejen A-A samt stien a-a være anlagt.

12.3. Før ny bebyggelse inden for matr. nr. 500 tages i brug, skal parkeringspladserne og de fælles grønne friarealer være etableret, se kort nr. 3 og 4.

13. Servitutter

13.1. Følgende servitutter er tinglyst på ejendommen inden for området:

- Den under den 05.09.1946 tinglyste dokument på matr. nr. 488, Skjern Bygrunde, vedrørende færdselsret m.v.
- Den under den 05.03.1953 tinglyste dokument på matr. nr. 488, Skjern Bygrunde, vedrørende overkørsel, færdselsret for ind- og udkørsel m.v.
- Den under den 01.05.1919 tinglyste dokument på matr. nr. 487 og 489, Skjern Bygrunde, vedrørende overkørsel, færdselsret for ind- og udkørsel.
- Den under den 25.10.1952 tinglyste dokument på

matr. nr. 487 og 489, Skjern Bygrunde, vedrørende forsynings- og afløbsledninger m.v.

- Den under den 22.09.1972 tinglyste dokument på matr. nr. 500, Skjern Bygrunde, vedrørende forbud med bebyggelse.
- Den under den 31.03.2003 tinglyste dokument på matr. nr. 500, Skjern Bygrunde, vedrørende købsret.

§ 14. Retsvirkninger

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.

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.

§ 15. Vedtagelsespåtegning

Foreløbigt vedtaget af Skjern Byråd i henhold til § 24 i Lov om planlægning, **den 24. juni 2003.**

På Byrådets vegne

Viggo Nielsen
Borgmester

Endeligt vedtaget af Skjern Byråd i henhold til § 27 i Lov om planlægning, **den 07. oktober 2003.**

På Byrådets vegne

Viggo Nielsen
Borgmester

§ 16. Offentlig bekendtgørelse

Den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort **den 29. oktober 2003.**

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet afgrænses af Danmarksgade, Nørregade, Reberbanen og skellet mod det gamle Rebslageri. Mod syd grænser området op mod Skjern Centerområde.

I lokalplanområdet er der i dag 10 parcelhuse, TDC telefoncentral, værksted til reparations af cykler og et tidligere pelsgarveri med bolig.

Lokalplanens hovedindhold

Med lokalplanen lægges der op til, at arealet, hvor det tidligere pelsgarveri ligger under størst mulig hensyntagen til den eksisterende bebyggelse i området omdannes til ny boligbebyggelse i 2 etager. Den nye bebyggelse vil fremstå som en lang bebyggelse parallelt med det gamle Rebslageri som er en del af Skjern-Egvad Museum. Bebyggelsen bliver trukket så langt over mod Rebslageriet som muligt for at skabe mindst mulig gener for boligbebyggelsen mod Nørregade og Reberbanen.

Den eksisterende beplantning i området skal så vidt mulig bevares og der vil blive plantet nye træer ved skel mod Nørregade 20-24.

Redegørelse vedrørende detailhandel: Med lokalplanen åbnes der mulighed for at der i tilknytning til de enkelte virksomheders produktionslokaler kan etableres mindre butikker til salg af egne produkter. Lokalplanen fastsætter, at det samlede bruttoetageareal, der kan anvendes til butiksformål inden for lokalplanen ikke må overstige 500 m². Den enkelte butik til salg af egne produkter, må ikke overstige 200 m².

Primo 1999 var det samlede bruttoetageareal for butikkerne i Skjern Kommune ca. 49.000 m² fordelt som følger: 27 dagligvarebutikker på i alt ca. 12.000 m², 63 udvalgswarebutikker på i alt 33.000 m² og 7 butikker med særligt pladskrævende varegrupper på i alt ca. 4.000 m². Ca. 75 % af dagligvarebutiksarealet og næsten hele udvalgswarebutiksarealet ligger i Skjern. Ifølge Ringkjøbing Amts opgørelse er detailhandelsomsætningen i Skjern Kommune i 1996 (inkl. moms): dagligvarer - ca. 275 mio. kr., udvalgsvarer ca. 268 mio. kr. og særligt pladskrævende varegrupper - ca. 26 mio. kr. I Ringkjøbing Amts forslag til regionplantillæg nr. 7 om detailhandel er der for Skjern Kommune fastsat en ramme for nybyggeri og omdannelse til butiksformål på 10.500 m² (ekskl. bl.a. butikker med særligt pladskrævende varegrupper).

Muligheden for i området at etablere butikker til salg af egne produkter i forbindelse med den enkelte virksomheds produktionslokaler vurderes ikke at få nogen indflydelse på butiksstrukturen i området. Da der ikke er fastsat rammer for etablering af butikker til salg af egne produkter får arealudlægget til butiksformål ingen indflydelse på arealudlæg til tilsvarende formål andre steder i kommunen.

Forhold til anden planlægning

Kommuneplan 2009.

Lokalplanområdet ligger inden for Kommuneplanens delområde 2.B1.2 og er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for området.

1. Anvendelsen fastlægges til blandet bolig- og erhvervsformål såsom mindre erhvervsvirksomheder, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt.
2. Der må ikke etableres butikker, med mindre der er tale om salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.
3. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 45. Byrådet kan dog i en lokalplan træffe bestemmelser om en større bebyggelsesprocent i enkelte områder.
4. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2½ etage.
5. Bygningshøjden må ikke overstige 10 m. Uanset denne bestemmelse kan der dog i en lokalplan træffes særlige højdebestemmelser for enkelte bygninger.
6. Grunde må ikke udstyckes med mindre end 400 m².
7. Der skal udlægges tilfredsstillende fælles opholds- og legearealer.

8. I området må der være et samlet bruttoetageareal til butikksformål på max. 1.000 m².
9. Den enkelte butiks bruttoetageareal må ikke overstige 0 m² for dagligvarebutikker og 200 m² for udvalgswarebutikker.
 - Varmeforsyningen fastlægges i overensstemmelse med "Skjern Kommunes varmeplan".
 - Parkeringsforholdene fastlægges i overensstemmelse med "Vedtægt for anlæg af parkeringsarealer i Skjern Kommune".
 - Enhver form for skiltning skal godkendes af Skjern Kommune.
 - "Exner-fredningerne" og de indgåede aftaler mellem Amtsrådet, de kirkelige myndigheder og Skjern kommune for kirkernes omgivelser skal overholdes.
 - Ved lokalplanlægning skal der fastsættes bestemmelser som sikre, at de vejledende støjgrænser i forhold til større veje og jernbaner overholdes.

Regionplanen.

Lokalplanområdet er i Regionplan 2001 udlagt som byområde og som område med særlige drikkevandsinteresser. Med lokalplanen åbnes der ikke mulighed for aktiviteter, der vil få negativ indvirkning på grundvandet.

Jordforurening.

Der skal gøres opmærksom på at der på mart. nr. 500, Skjern bygrunde tidligere har været drevet et pelsgaveri. Med baggrund i aktiviteterne på grunden foretog Ringkøbing amt i 1999 en forureningsundersøgelse. Ringkøbing Amt fandt ingen forurening ved undersøgelsen og grunden udgik derfor af amtets kortlægning for potentielt forurenede grunde.

Museumsloven.

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

Udgiften til den arkæologiske undersøgelse afholdes af den, for hvis regning jordarbejdet skal udføres. Hvis man vil have afklaret, om der er risiko for at støde på fortidsminder i forbindelse med jordarbejder med deraf følgende forsinkelser, udgifter m.v., kan man efter aftale med Skjern-Egvad Museum få foretaget en forundersøgelse af arealet.

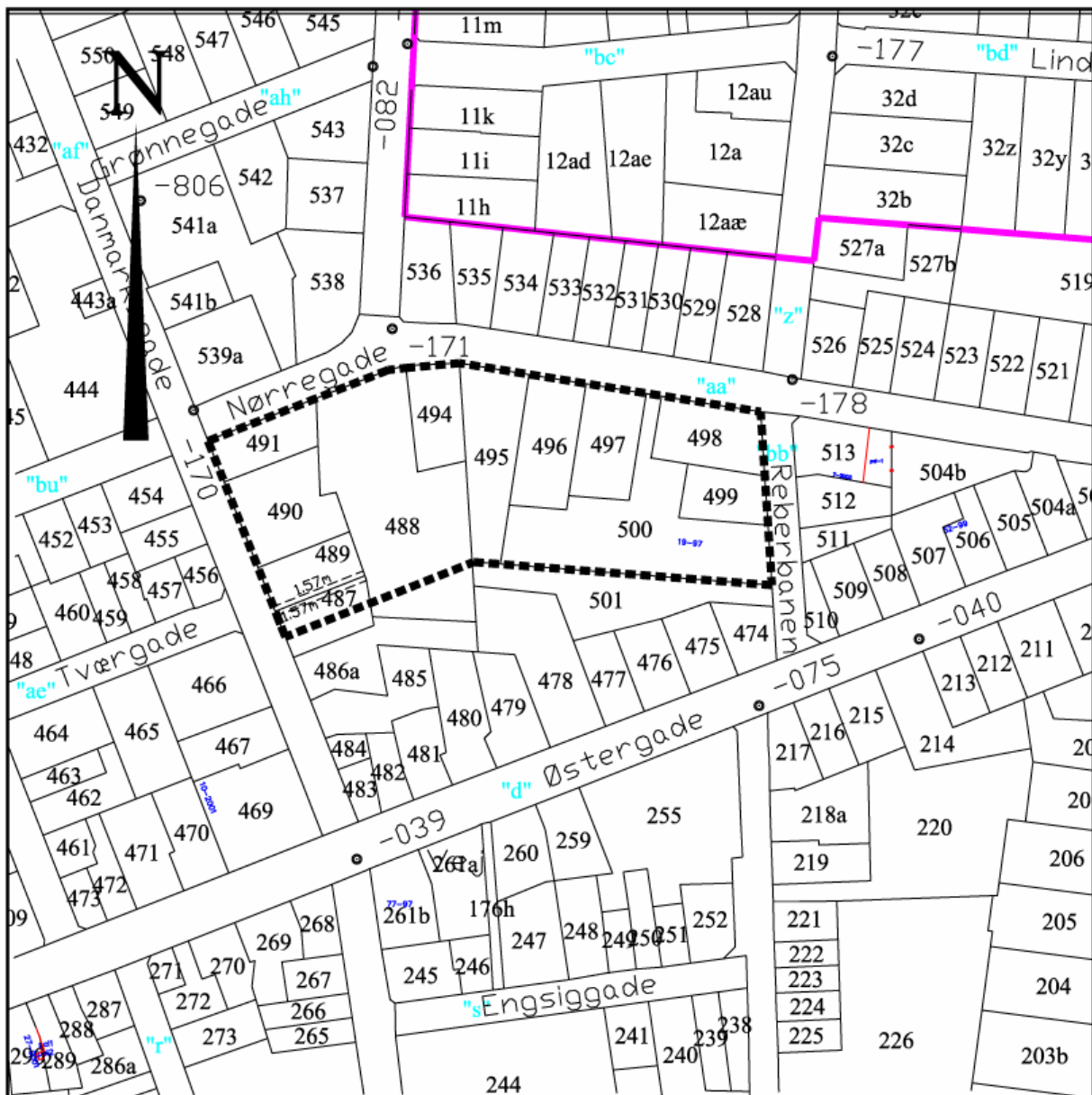
Ved gennemførelse af en større forundersøgelse afholdes udgiften af den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres. Arbejdet kan først iværksættes efter samtykke fra den pågældende. Kulturministeren kan i særlige tilfælde yde tilskud til en sådan forundersøgelse.

Spildevandsplan.

Området er omfattet af "Spildevandsplan 1999-2009 for Skjern Kommune.

Varmeplan.

Området er i "Varmeplan for Skjern Kommune 1987" udlagt til fjernvarmeforsyning.



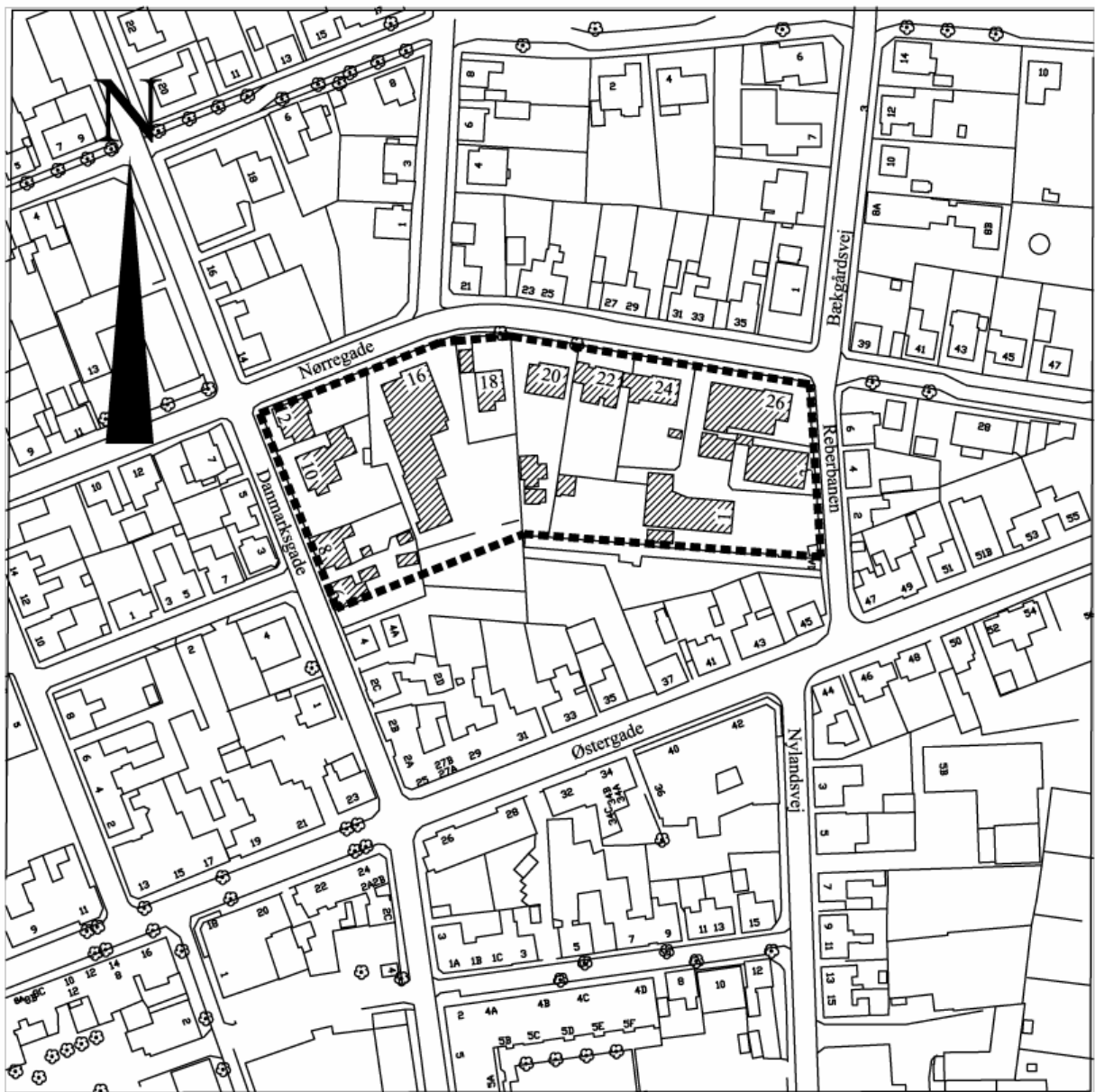
Skjern Kommune KORT NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 98

Matrikelkort

..... Lokalplanområde

Mål 1 : 2.000





SKJERN KOMMUNE
KORT NR. 2 TIL LOKALPLAN NR. 98

Eksisterende forhold

----- Lokalplanområde

Mål 1 : 2.000

0 50 100 200 300 m



SKJERN KOMMUNE KORT NR. 3 TIL LOKALPLAN NR. 98

- Lokalplanområde
- /// Eksisterende bebyggelse
- \\ Max 2 etager
- Grønt areal, beplantning m.v.
- Byggefelt
- 1,5 m bred sti
- P ■ Parkeringsareal
- - - Byggelinie

Mål 1 : 2.000



