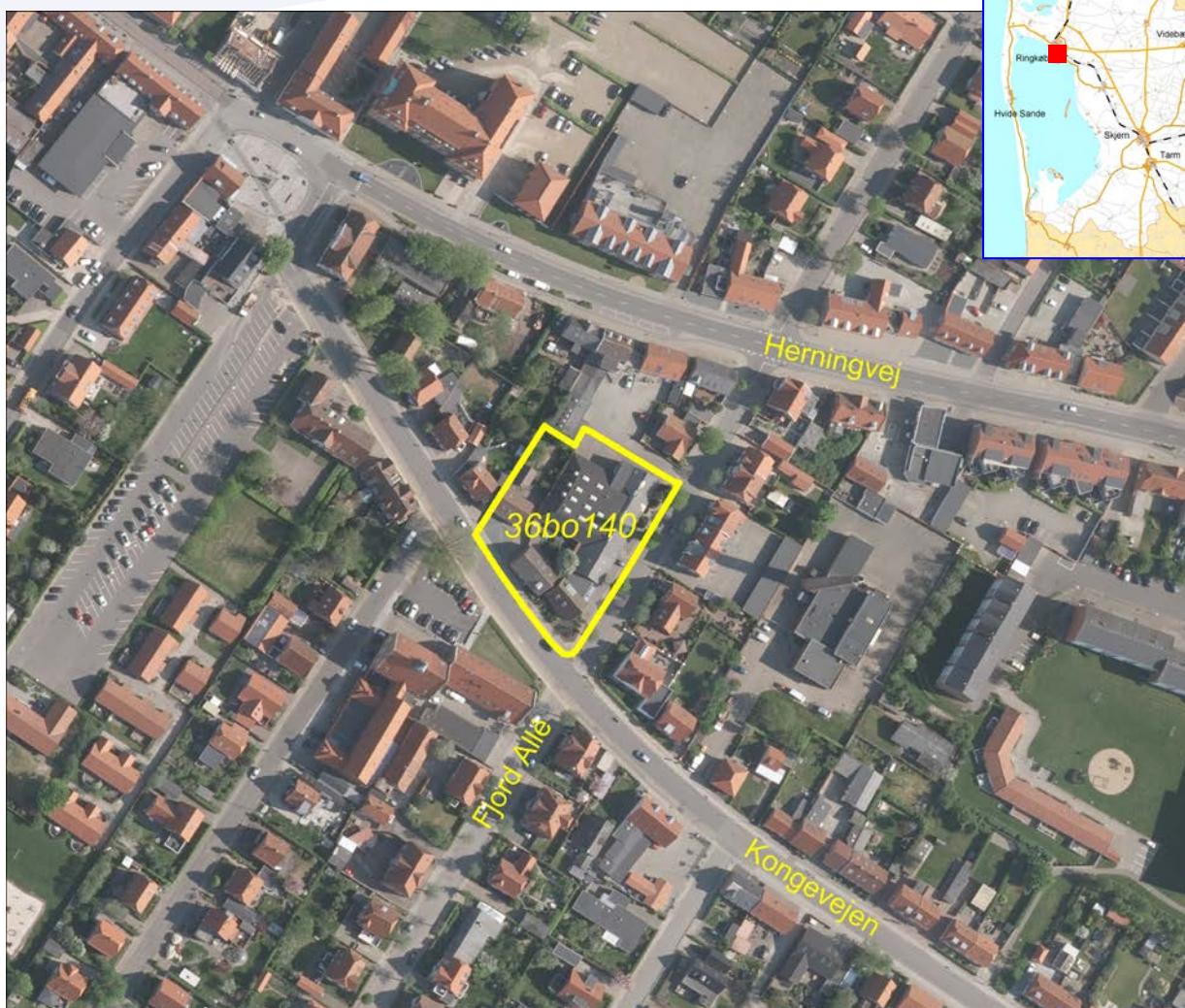


Tillæg nr. 9

til Kommuneplan 2017-2029,
for et område til boligformål ved Fjord Allé og Kongevejen,
Ringkøbing



©Geodatastyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune

9. februar 2018

Tillæg nr. 9

Kommuneplan 2017-2029

Forord

Kommuneplantillægget fastlægger muligheden for at etablere et område til boligformål beliggende centralt i Ringkøbing by ved Fjord Allé og Kongevejen. Kommuneplantillægget fastsætter nye bestemmelser for en del af rammeområde 36bo071. Det nye rammeområde betegnes 36bo140 og fastsætter bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Kommuneplantillægget består af:

En redegørelse, der beskriver planens baggrund og formål.

Bestemmelser med tilhørende kort, der regulerer rammerne for lokalplanlægningen.

Redegørelse

Baggrund og formål

Dette tillæg til kommuneplanen er udarbejdet i forbindelse med Lokalplan nr. 420 efter et ønske om at kunne opføre et nyt og spændende boligbyggeri i form af to-etagebebyggelse ved Kongevejen og Fjord Allé i Ringkøbing by. Området er på ca. 2.350 m², og er i dag bebygget med boliger og erhvervsbygninger med tilhørende lager og parkering, der tidligere har været anvendt til vaskeri.

Formålet med lokalplanen og kommuneplantillægget er at skabe grundlag for at kunne opføre et nyt boligbyggeri i Ringkøbing by. Den nye bebyggelse lokaliseres i tilknytning til et eksisterende boligområde i Ringkøbing by. En del af bygningerne samt beplantningen i området er udpeget som bevaringsværdige i gældende lokalplan nr. 01-122. Lokalplanen indeholder derfor en række bestemmelser for bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden, der sikrer, at ny bebyggelse i området sker under hensyntagen til det eksisterende bymiljø.

Kommuneplantillægget ændrer gældende planlægning og for en del af rammeområde 36bo071 – område til boligformål. Kommuneplantillæggets nye rammeområde benævnes 36bo140. Tillægget ændrer bebyggelsesmulighederne fra 1½ til maks. 2 etage og ændre bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom fra 40 til 60.

Forholdet til kysten

Lokalplanområdet er omfattet af kystnærhedszonen. Den nye bebyggelse er imidlertid lokaliseret i Ringkøbing by og derfor beliggende indenfor eksisterende byzone. I forhold til en evt. visuel påvirkning af kysten vil ny bebyggelse ikke påvirke denne, da den kommende bebyggelse ikke overstiger højden på den omkringliggende, eksisterende bebyggelse.

Miljøvurdering

Kommuneplantillægget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), og der er således gennemført en screening af kommuneplantillægget sammen med lokalplanforslaget.

Ringkøbing-Skjern Kommune har på baggrund af screeningen vurderet, at kommuneplantillægget ikke omfatter kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelsen af planen ikke vurderes at medføre væsentlige indvirkninger på miljøet.

Tillæg nr. 9

Kommuneplan 2017-2029

Bestemmelser

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning (BEK nr. 1529 af 23. november 2015) foretages følgende ændring af Kommuneplan 2017-2029:

Eksisterende rammebestemmelser for område 36bo071 (Se kortbilag 1)



Kortbilag 1

Områdets anvendelse

Området er udlagt til boligformål

Særlige bestemmelser

Butikker, se tabel 1 under detailhandel i hovedstrukturen

Bebyggelsens art og anvendelse

Blandet boligområde, åben-lav og tæt-lav. Vurder om boliger skal være helårsboliger for at undgå ferieboligudlejning

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 01.122 for et område til centerformål, boligformål og offentlige formål – med bevarende bestemmelser for bebyggelse opført før 1940 – ved Herningvej/Kongevejen m.m. i Ringkøbing by.

Bebyggelsesforhold

Bebyggelsesprocenten beregnes for den enkelte ejendom

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1,5 etager

Bebyggelsehøjden i området må ikke overstige 8,5 meter

Mindste grundstørrelse: 700 m² ved åben-lav, 300 m² ved tæt-lav.

Bebyggelsesprocent max. 30 for åben-lav, 40 for tæt lav

Opholdsarealer

Opholdsarealer og parkering, se generelle rammer.

Zonestatus

Eksisterende zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Tillæg nr. 9

Kommuneplan 2017-2029

Nye rammebestemmelser for rammeområde 36bo140 (Se kortbilag 2)



Kortbilag 2

Områdets anvendelse

Området er udlagt til boligformål

Særlige bestemmelser

- ingen

Bebyggelsens art og anvendelse

Boligområde i form af tofamiliehuse med vandret lejlighedsskel, dobbelthuse og etageboliger med lodret skel.

Bebyggelsesforhold

Bebyggelsesprocenten beregnes for den enkelte ejendom og fastsættes til 60%

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager

Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8,5 meter

Mindste grundstørrelse – 300 m²

Opholdsarealer

40% af boligetagearealet

Zonestatus

Byzone

Tillæg nr. 9

Kommuneplan 2017-2029

Planloven

I henhold til Planlovens § 24 skal der i forbindelse med kommuneplanforslaget oplyses om reglerne i Planlovens § 12 stk. 2 og 3.

I henhold til stk. 2 kan byrådet inden for byzoner modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.


I henhold til stk. 3 kan byrådet inde for byzoner og sommerhusområder modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Forslag til Tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2017-2029 offentliggøres samtidig med forslag til Lokalplan nr. 420 i henhold til Planlovens § 24, med en frist på 5 uger til at fremkomme med indsigelser mod, eller ændringsforslag til planforslagene.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til kommuneplantillægget

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Teknik og Miljøudvalg i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 5. december 2017.


Ole Kamp
Formand for Teknik- og Miljøudvalget


Lone Rossen
Fagchef for Land, By og Kultur

Endelig vedtagelse af kommuneplantillægget

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Teknik- og Miljøudvalg i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 6. februar 2018.


John G. Christensen
Formand for Teknik- og Miljøudvalget


Lone Rossen
Fagchef for Land, By og Kultur

Offentlig bekendtgørelse af kommuneplantillægget

Kommuneplantillægget er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 9. februar 2018. Kommuneplantillægget er i henhold til § 54b i Lov om planlægning registreret i PlansystemDK.