

## Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 464 og Tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2021-2033 for område til centerformål ved Nygade i Ringkøbing

Byrådet har på sit møde den 18. maj 2021 vedtaget følgende planer endeligt

- Lokalplan nr. 464.
- Tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2021-2033

Dertil besluttede byrådet at godkende notat med behandling af bemærkninger og indsigelser fra den offentlige høring. Du kan som indsiger finde svar på din indsigelse i notatet i tilknytning til planernes annoncering på kommunens hjemmeside.



*Lokalplanens afgrænsning*

Formålet med lokalplanen er at skabe mulighed for at nedrive den eksisterende bebyggelse på Nygade 4 og etablere en ny etagebebyggelse, samt en gangbro henover gågaden, med direkte adgang til og fra bankens eksisterende bygninger på nordsiden af Nygade. Dertil er det lokalplanens formål at den nye bebyggelse, herunder gangbroen, i omfang og udseende skal tilpasses den eksisterende randbebyggelse i Nygade og Ringkøbings bevaringsværdige bymiljø.

I forbindelse med vedtagelsen er der foretaget mindre ændringer i planerne bl.a. vedrørende håndtering af ledninger.

Planerne kan ses på Ringkøbing-Skjern Kommunes hjemmeside.

## **Retsvirkninger**

Lokalplanen og kommuneplantillægget er indberettet til Plandata.dk.

Lokalplanen er herefter gældende for de berørte ejendomme og er bindende for den enkelte borger. Der må ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, medmindre der meddeles dispensation efter reglerne i Planlovens §§ 19 eller 40.

Byrådet kan for arealer i byzone modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Desuden kan byrådet inden 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. Se mere i Planlovens § 12, stk. 2 og 3.

Efter vedtagelsen skal Byrådet arbejde for at virke for kommuneplanens gennemførelse.

## **Lovgrundlag**

Lokalplanen og kommuneplantillægget er vedtaget efter lov om planlægning<sup>1</sup>.

## **Klagevejledning**

Afgørelsen kan i henhold til planlovens (Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer) § 58, stk. 1, nr. 3 påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål.

Klagefristen er 4 uger og udløber den 22. juni 2021

Du klager via [Klageportalen](#).

Hvis du ønsker at klage over både vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg, skal du oprette to særskilte klager i klageportalen – én for hver afgørelse.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Ringkøbing-Skjern Kommune via klageportalen.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret per klage er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Klageportalen sender din klage til Ringkøbing-Skjern Kommune. Du vil få besked, når kommunen har forholdt sig til klagen og sagen er sendt videre til klagenævnet.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen.

Klageberettiget er erhvervsministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker. Klageberettigede er desuden landsdækkende foreninger

---

<sup>1</sup> Planlovens §27 LBK nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer

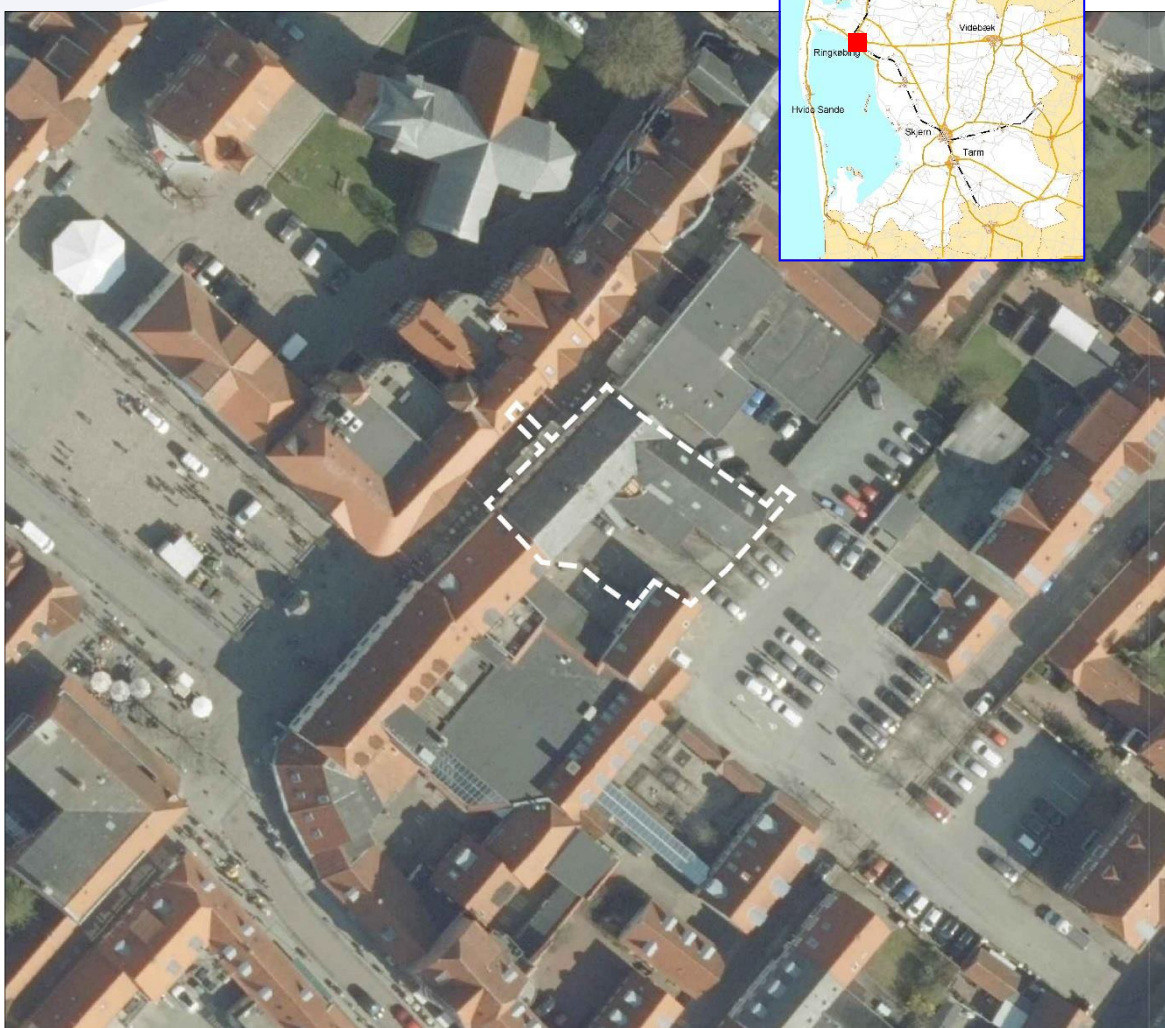
og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af,

- at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og
- at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Spørgsmål om afgørelsens lovlighed kan indbringes for domstolene inden 6 måneder efter denne orientering.

# Tillæg nr. 2

til Kommuneplan 2021-2033,  
for et område til centerformål ved Nygade, Ringkøbing



Ortofoto©Geodatastyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune

25. maj 2021



Ringkøbing-Skjern Kommune

[www.rksk.dk](http://www.rksk.dk)

---

# Tillæg nr. 2

## Kommuneplan 2021-2033

---

### Forord

Kommuneplantillægget fastlægger muligheden for at etablere et område til centerformål nedrive den eksisterende bygning Nygade 4A og 4B i Ringkøbing og erstatte den med en ny bygning.

### Kommuneplantillægget består af:

En redegørelse, der beskriver planens baggrund og formål.

Bestemmelser med tilhørende kort, der omhandler ændringer i kommuneplanen, der regulerer rammerne for lokalplanlægningen.

### Redegørelse

#### Baggrund og formål

Dette tillæg til kommuneplanen er udarbejdet i forbindelse med Lokalplan nr. 464 efter et ønske om at kunne give mulighed for at nedrivning af den eksisterende bebyggelse og opføre en ny etagebebyggelse, hvis omfang og fremtræden tilpasses den øvrige bebyggelse i bymiljøet omkring Nygade. Den nye bygning vil indgå som en nutidig fortolkning af den traditionelle byggeskik.

Lokalplanens område er ikke omfattet af 36c130 for centerområde i Ringkøbing, men er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne, idet den ønskede bebyggelse overstiger den maksimale bebyggelsesprocent og byggehøjde. Bebyggelsesprocenten hæves til 245 for den enkelte ejendom og bygningshøjden til 13 meter.

Der er sendt et forslag til ny kommuneplan i høring, kommuneplantillæg nr. 50 er ikke overensstemmelse med forslaget, men forventes godkendt inden forslaget til Kommuneplan 2021-2033 bliver godkendt, og dermed ændres rammebestemmelsen sideløbende.

#### 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.

#### *Screening af planforslaget*

Ringkøbing-Skjern Kommune har gennemført en screening af planforslaget (efter lovens § 8, stk. 2) for at vurdere, om der skal gennemføres en miljøvurdering i henhold til lovens § 8, stk. 1.

Screeningen foreligger i et selvstændigt notat, der er indsat som Bilag 4 i forslag til Lokalplan nr. 464.

Ringkøbing-Skjern Kommune har på baggrund af screeningen vurderet, at kommuneplantillægget ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelsen af planen ikke vurderes at medføre væsentlige indvirkninger på miljøet, jf. § 8, stk. 2.

---

# Tillæg nr. 2

## Kommuneplan 2021-2033

---

### Bestemmelser

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning (LBK nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer) foretages følgende ændring af Kommuneplan 2017-2029:

#### **Eksisterende forhold 36ce130** (Se kortbilag 1)

*Områdets anvendelse*  
Centerformål

*Bebyggelsens art og anvendelse*  
Specifik anvendelse er bycenter.

Bycenter til butikker, liberale erhverv, mindre ikke generende værksteder og fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne, boligformål og off.formål. Butikker skal etableres med indgang i stueetagen. Boliger skal være helårsbeboelse.

#### *Særlige bestemmelser*

Butikker, se Tabel 1 under detailhandel i hovedstrukturen. Advokat- forsikrings- og revisionskontorer, pengeinsti. o.l må ikke etab. uden butiksudstillingsvinduer i stueetag. Ved Torvet og Nygade skal være daglig- og udvalgswarebutikker i stueetagen.

#### *Bebyggelsesforhold*

Den maksimale bebyggelsesprocent er 155% af den enkelte ejendom.  
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3 etage(r).  
Bebyggelseshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Bebyggelsen skal opføres med symmetrisk saddeltag. Mindre baghuse o.l. kan opføres med anden tagform, hvis dette ikke strider imod bevaringsbestemmelser.

#### *Opholds- og parkeringsarealer*

Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

#### *Zonestatus*

Fremtidig zonestatus er byzone

---

# Tillæg nr. 2

## Kommuneplan 2021-2033

---

### **Eksisterende forhold 36ce048** (Se kortbilag 1)

*Områdets anvendelse*  
Centerformål

*Bebyggelsens art og anvendelse*  
Specifik anvendelse er bycenter.

Bycenter til butikker, boligformål og offentlige formål. Boliger skal være helårsbeboelse.  
Butikker skal etableres med indgang i stueetagen.

*Særlige bestemmelser*

Butikker, se Tabel 1 under detailhandel i hovedstrukturen. Bebyggelse i stue langs Torvet, Nygade fra Torvet til Nørregade, Algade samt Kongevejen 2a-2c kun til daglig- og udvalgswarebutik.

*Bebyggelsesforhold*

Den maksimale bebyggelsesprocent er 110% af den enkelte ejendom.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1,5 etage(r).

Bebyggelseshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Bebyggelsen skal opføres med symmetrisk saddeltag. Mindre baghuse o.l. kan opføres med anden tagform, hvis dette ikke strider imod bevaringsbestemmelser.

*Opholds- og parkeringsarealer*

Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

*Zonestatus*

Fremtidig zonestatus er byzone

# Tillæg nr. 2

## Kommuneplan 2021-2033



Kortbilag 1 (Eksisterende rammer)

---

# Tillæg nr. 2

## Kommuneplan 2021-2033

---

### **Nye rammebestemmelser for 36ce154 (Se kortbilag 2)**

*Områdets anvendelse*  
Centerområde

*Bebyggelsens art og anvendelse*

Specifik anvendelse er boligområde, kontor- og serviceerhverv, bymidte, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål, kulturelle institutioner.

Bymidte til butikker, liberale erhverv, mindre ikke generende værksteder og fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne, helårsboliger og offentlig formål. Butikker og liberale erhverv skal etableres med indgang i stueetagen.

*Særlige bestemmelser*

Butikker, se Tabel 1 under detailhandel i hovedstrukturen. Advokat- forsikrings- og revisionskontorer, pengeinsti. o.l må ikke etableres uden butiksudstillingsvinduer i stueetagen. Ved Torvet og Nygade skal være daglig- og udvalgswarebutikker i stueetagen.

*Bebyggelsesforhold*

For hele rammeområdet gælder:

Den maksimale bebyggelsesprocent er 245% af den enkelte ejendom.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3 etage(r).

Bebyggelseshøjden må ikke overstige 13 m.

Rammen regulerer ikke udstykning.

Bebyggelsen skal opføres med symmetrisk saddeltag. Mindre baghuse o.l. kan opføres med anden tagform, hvis dette ikke strider imod bevaringsbestemmelser.

*Opholds- og parkeringsarealer*

Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

*Zonestatus*

Fremtidig zonestatus er byzone.

---

# Tillæg nr. 2

## Kommuneplan 2021-2033

---



Kortbilag 2 (Nyt rammeområde)

---

# Tillæg nr. 2

## Kommuneplan 2021-2033

---

### 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 §12, 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 §12, 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. 2 til Kommuneplan 2021-2033 offentliggøres samtidig med forslag til Lokalplan nr.464 i henhold til Planlovens § 24, med en frist på 8 uger til at fremkomme med indsigelser mod, eller ændringsforslag til planforslagene.*

### Vedtagelsespåtegning

#### Forslag til kommuneplantillægget

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 19. januar 2021.



Hans Østergaard  
Borgmester



Jens Peter Hegelund Jensen  
Kommunaldirektør

#### Endelig vedtagelse af kommuneplantillægget

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd/Teknik- og Miljøudvalg i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 18. maj 2021.



Hans Østergaard  
Borgmester



Jens Peter Hegelund Jensen  
Kommunaldirektør

#### Offentlig bekendtgørelse af kommuneplantillægget

Kommuneplantillægget er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 25. maj 2021. Kommuneplantillægget er i henhold til § 54b i Lov om planlægning registreret i Plandata.dk.