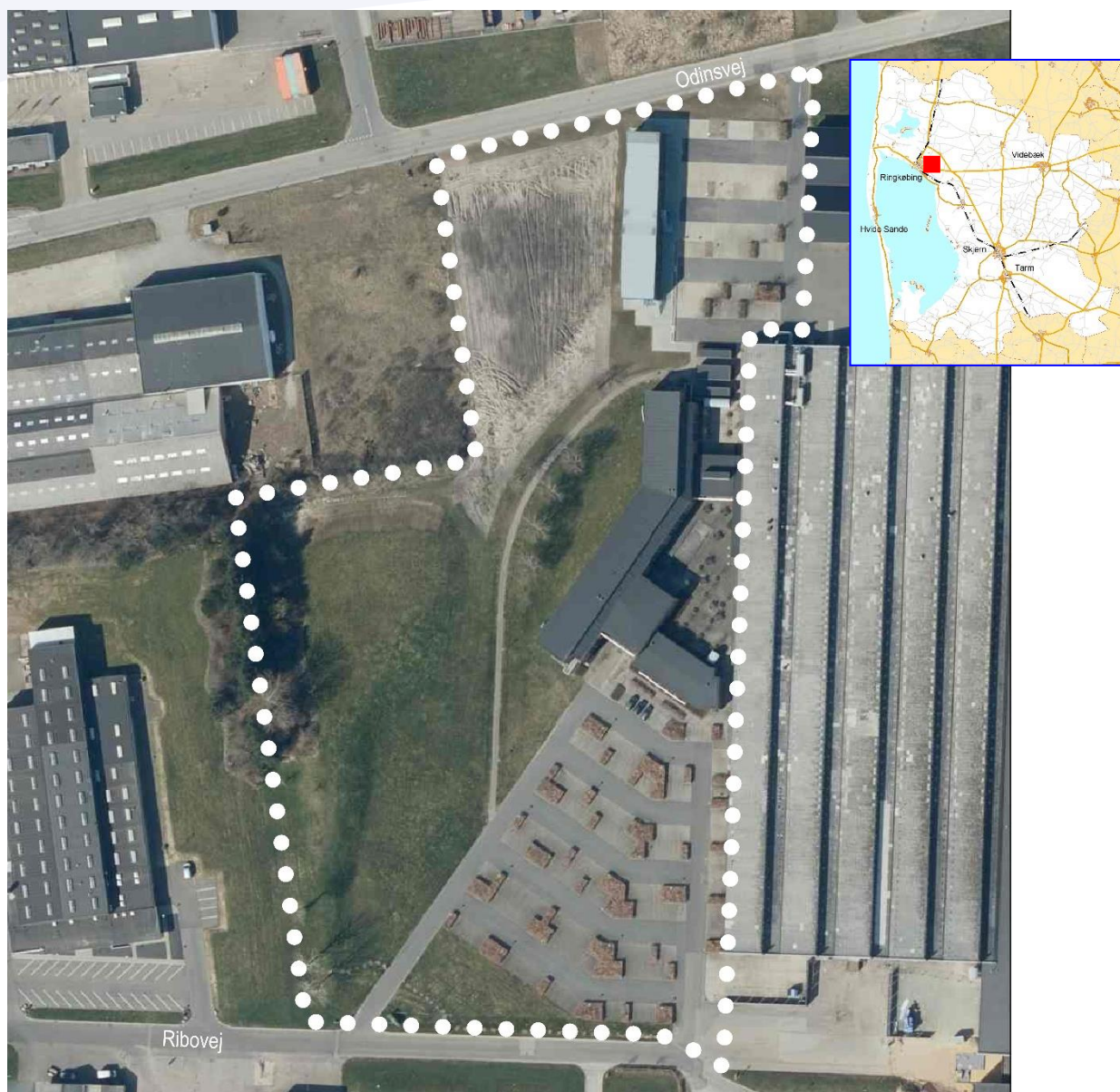


Forslag til

# Lokalplan nr. 488

for et område til Erhvervsformål  
ved Ribovej, Ringkøbing



Ringkøbing-Skjern Kommune

XX. februar 2023

Lokalplanen er udarbejdet af Geopartner Landinspektører A/S  
i samarbejde med Ringkøbing-Skjern Kommunes planafdeling

**Lokalplan nr. 488 er offentliggjort fra                      til og med**

Indsigelser, bemærkninger og nærmere oplysninger:

Ringkøbing-Skjern Kommune  
Land, By og Kultur  
Smed Sørensens Vej 1  
6950 Ringkøbing  
[land.by.kultur@rksk.dk](mailto:land.by.kultur@rksk.dk) - [www.rksk.dk](http://www.rksk.dk)  
Planlægger: Nanna Fredslund Jensen, tlf. 9974 1346

*Forsidebilledet viser lokalplanområdet.*

---

# Indholdsfortegnelse

## Lokalplan nr. 488

Erhvervsformål ved Ribovej, Ringkøbing

---



### Vejledning

Hvad er en lokalplan? .....	4
-----------------------------	---

### Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål .....	5
Lokalplanområdet.....	6
Lokalplanområdets omgivelser .....	6
Lokalplanens indhold .....	6
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning .....	9
Miljøforhold .....	10
Miljøvurdering.....	12
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder .....	12
Servitutter.....	13

### Planbestemmelser

Indledning .....	15
1. Formål .....	17
2. Område og zonestatus .....	17
3. Arealanvendelse .....	17
4. Udstykning .....	18
5. Bebyggelsens placering og omfang .....	18
6. Bebyggelsens udseende .....	18
7. Ubebyggede arealer .....	20
8. Veje, stier og parkering .....	21
9. Tekniske anlæg .....	22
10. Miljø.....	22
11. Grundejerforening.....	22
12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug .....	23
13. Lokalplan og byplanvedtægt.....	23
14. Servitutter .....	23
15. Retsvirkninger.....	23
Vedtagelsespåtegning .....	25

### Bilag

Matrikelkort .....	Bilag 1
Eksisterende forhold .....	Bilag 2
Fremtidig arealanvendelse.....	Bilag 3
Illustrationsskitser.....	Bilag 4
Screening af planforslag efter Miljøvurderingsloven .....	Bilag 5



---

## Vejledning

---

### Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en lokalplan fastlægger byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

Lokalplanen består overordnet af en redegørelse, planbestemmelser og tilhørende kortbilag.

**Redegørelsen**, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold. Herudover redegøres der bl.a. også for de miljømæssige forhold, om hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

**Planbestemmelserne**, der er de bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse. Illustrationer samt tekst skrevet i *kursiv* har til formål at forklare og illustrere planbestemmelserne og er således ikke direkte bindende.

**Kortbilag**, der består af:

*Matrikelkort*, der viser afgrænsningen af området i forhold til skel.

*Eksisterende forhold*, der viser, hvorledes området er disponeret ved udarbejdelsen af lokalplanforslaget.

*Arealanvendelseskort*, der viser, hvordan området er disponeret. Kortet hænger nøje sammen med lokalplanbestemmelserne som er bindende. I tilfælde der er uoverensstemmelse mellem kort og bestemmelserne, så er det teksten, der er bindende.

*Illustrationsskitse*, der viser eksempel på, hvordan bebyggelse og anlæg *kan* udformes efter planen. Illustrationsskitserne er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

**Øvrige bilag** er miljøscreening.

### Hvorfor lokalplaner?

Planloven bestemmer, at byrådet har *pligt* til at udarbejde lokalplan, før der gennemføres større udstyknings- eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Dette gælder også, når det er nødvendigt for at

sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Byrådet har *ret* til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

### Lokalplanforslaget

Når byrådet har udarbejdet et forslag til lokalplan offentliggøres det i mindst 4 uger. I den periode har borgerne og andre interessenter lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter kan planen vedtages endeligt.

Hvis byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser, eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

### Den endeligt vedtagne lokalplan

Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort denne, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

### Kommuneplantillæg

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan Ringkøbing-Skjern 2021-2033. Derfor udarbejdes der ikke kommuneplantillæg.

---

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 488

Erhvervsformål ved Ribovej, Ringkøbing

---



Luftfoto optaget i 2022.

### Lokalplanens baggrund og formål

Der ønskes tilvejebringelse af nyt plangrundlag med mulighed for etablering af kontorfaciliteter indenfor et eksisterende erhvervsområde beliggende ved Ribovej, Ringkøbing.

Planområdet omfatter en del af matr.nr. 26v Nørby, Ringkøbing Jorder, der i dag er udlagt til erhvervsformål (udlagt til anvendelse for industri og større virksomheder) og som ejes af Ringkøbing-Skjern ErhvervsPark A/S.

Området ønskes indrettet med kontorfaciliteter til betjening af SKAT, der flytter et større antal medarbejdere til Ringkøbing.

Lokalplanen skal skabe de planlægningsmæssige rammer der kan realisere muligheden for at opføre en større kontorvirksomhed inden for lokalplanområdet.

Samtidigt ophæver lokalplanen den eksisterende Lokalplan nr. 01.112 for det område som denne lokalplan omfatter.



# Redegørelse

## Lokalplan nr. 488

### Erhvervsformål ved Ribovej, Ringkøbing

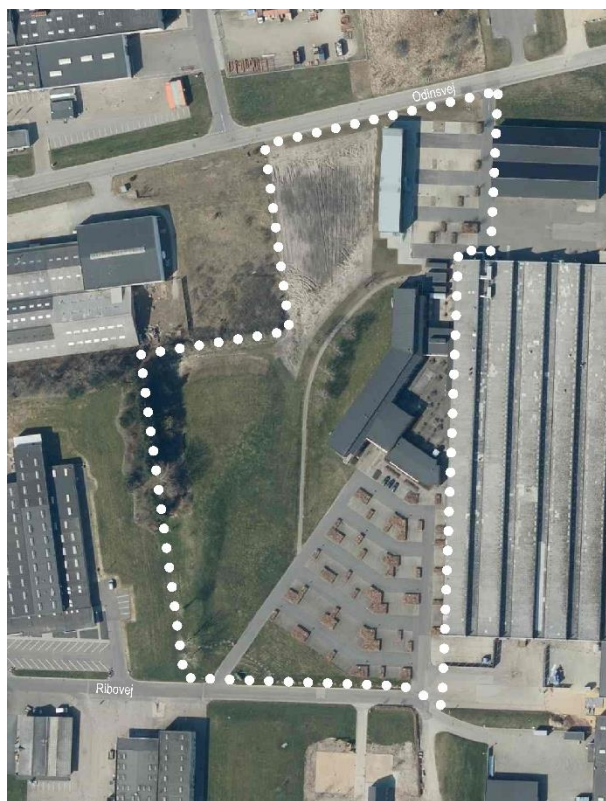
#### Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende i den østlige del af Ringkøbing i det eksisterende erhvervsområde ved Ribovej. Området er beliggende i byzone, og udgør ca. 3 ha.

Lokalplanen består af del af matr.nr. 26v Nørby, Ringkøbing Jorder.

Området er i dag bebygget med erhvervs- og kontorlokaler der anvendes af Ringkøbing-Skjern Erhvervspark, som huser flere forskellige virksomheder.

Vejadgangen til området sker fra Ribovej mod syd, samt fra Odinsvej mod nord. Parkering sker på parkeringsarealerne mod hhv. Ribovej og Odinsvej.



Placering af lokalplanområdet i tilknytning til Ringkøbing-Skjern Erhvervspark.

#### Lokalplanområdets omgivelser

Lokalplanområdet afgrænses mod nord og syd af de omkringliggende veje Ribovej og Odinsvej. Mod øst følger lokalplangrænsen en eksisterende facade langs eksisterende erhvervsbygninger, og mod vest grænser lokalplanen op til 2 eksisterende erhvervsjendomme.



Lokalplanområdet set fra Ribovej



Lokalplanområdet set fra Ribovej



Lokalplanområdet set fra Odinsvej

#### Lokalplanens indhold

##### Disponering

Lokalplanen opdeles i 2 delområder, se skitse nedenfor.

Delområde I anvendes til erhvervsformål, herunder kontor- og serviceerhverv, liberale erhverv, håndværks-, fremstillings- og værkstedsvirksomheder samt lettere industri.

Delområde II anvendes til parkeringspladser, interne veje, brandvej, grønt areal, opholdsareal for virksomhedens ansatte, stiforbindelse, cykelskure, depot mv. og beplantningsbælter. Området skal samtidigt fungere som en

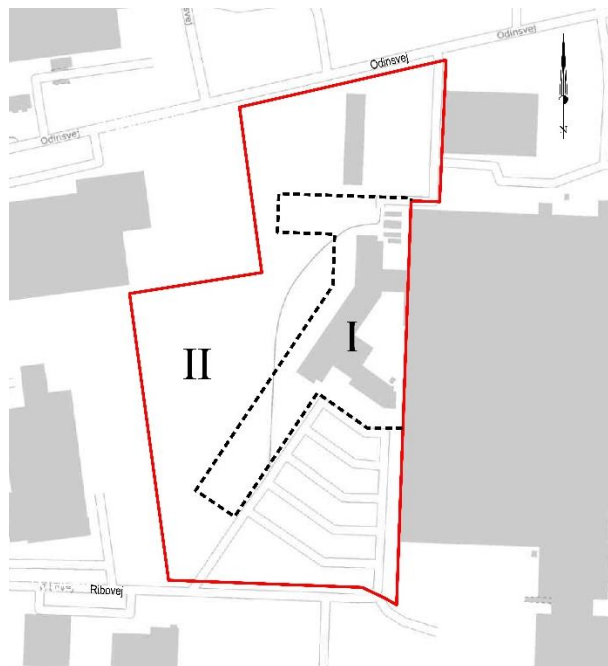
# Redegørelse

## Lokalplan nr. 488

### Erhvervsformål ved Ribovej, Ringkøbing

bufferzone mellem eksisterende erhvervsområder mod nord og vest.

De grønne arealer kan tilplantes med græs, solitære træer eller buske.



Lokalplanområdets inddeling i delområder



Eksempel på udformning af ny bebyggelse

#### Anvendelse

Lokalplanen sikrer opdeling i anvendelsen af området.

En del af området anvendelse fastlægges til erhvervsområde med mulighed for anvendelser indenfor miljøklasse 1-3. Dvs. kontor- og serviceerhverv, liberale erhverv, håndværks-, fremstillings- og værkstedsvirksomheder samt lettere industri.

#### Bebyggelse

Der gives mulighed for, at der kan opføres ny bebyggelse inden for hele delområde 1, se bilag 3.

Ny bebyggelse må have en maksimal højde på 10 m, og må maksimalt være 3 etager.

#### Skiltning

Der gives mulighed for at opsætte ét skilt pr. facade. Skiltet kan indeholde oplysninger om flere virksomheder.

Der kan desuden opsættes en pylon ved hver erhvervsjendom med en maksimal størrelse på 2,5 x 0,7 m.

#### Trafik

Adgangen til området skal ske fra hhv. Ribovej og Odinsvej via eksisterende overkørsler, se bilag 3.

Der er etableret parkeringspladser inden for lokalplanområdet. I forbindelse med opførelse af nyt byggeri skal antallet af parkeringspladser følge kommunens parkeringsvedtægt. Der kan etableres nye parkeringspladser inden for lokalplanområdet, se bilag 3.

#### Miljø

Lokalplanområdet ligger inden for en konsekvenszone for rammer til produktionserhverv og virksomheder med særlige beliggenhedskrav samt teknisk anlæg.

Lokalplanområdet er disponeret på en sådan måde, at ny bebyggelse placeres "bagved" eksisterende erhvervsbygninger, som er beliggende mellem lokalplanområdet og rammen for produktionserhverv. Samtidigt er de arealer, der ikke er afskærmet af eksisterende byggeri, udlagt til parkeringsareal og grønt område, som ikke er støjfølsom anvendelse.

Lokalplanområdet er beliggende i område med drikkevandsinteresser og i indvindingsopland til Ringkøbing vandværk. Ifølge kommuneplanens retningslinje 2AA skal der i planlægningen tages højde for:

- *Parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie, kemikalier eller andre grundvandstruende stoffer, skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning. Kommunen skal vurdere evt. behov for etablering af et opsamlingsbassin. Det skal sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. I NFI-områder må der kun ske nedsivning af rent regnvand og tagvand fra ikke-metaltage.*

Størstedelen af lokalplanområdet er kortlagt som muligt forurenede på vidensniveau V1 i henhold til Jordforureningsloven. Udstrækningen af den

---

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 488

### Erhvervsformål ved Ribovej, Ringkøbing

---

registrerede forurening kan ses på bilag 2. Idet området ikke påtænkes anvendt til "miljøfølsom" anvendelse såsom boligbebyggelse, børneinstitution eller offentlig legeplads, og der i øvrigt ikke sker anvendelsesændring i lokalplanområdet til et af de ovennævnte formål, vurderes det, at der ikke er konflikt i forhold til den registrerede jordforurening.

Da området er kortlagt på vidensniveau 1 og samtidig er beliggende inden for indvindingsopland, skal der ansøges om §8-tilladelse i henhold til Jordforureningsloven forud for bygge- og anlægsarbejder.

#### *Ekspropriation*

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation efter planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Heraf kan følgende særligt fremhæves:

- Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan (eller byplanvedtægt) på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.
- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriationstidspunktet.
- Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er heller ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, for eksempel ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lodsejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de

foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.

- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede.

Det er kommunalbestyrelsen, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal kommunalbestyrelsen følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102.

Det indebærer bl.a.:

- At kommunen har ansvaret for at tilvejebringe grundlaget for ekspropriation inklusive arealfortegnelse og ekspropriationsplan,
- At kommunen skal offentliggøre et tidspunkt mv. for en såkaldt åstedsforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst fire ugers varsel,
- At kommunen skal afholde åstedsforretning, hvor ejere m.fl. er indkaldt, og hvor grundlaget for ekspropriationen gennemgås,
- At kommunen under åstedsforretningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl., og at ejere m.fl. kan acceptere erstatningsforslag med forbehold for ekspropriationens fremme,
- At ejere m.fl. inden for en frist på fire uger efter åstedsforretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation,
- At kommunalbestyrelsen som hovedregel først efter udløbet af fristen på fire uger efter åstedsforretningen kan træffe beslutning om ekspropriation, og at kommunalbestyrelsen i forbindelse med ekspropriationsbeslutningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl.,
- At ejere m.fl. kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af ekspropriationsbeslutningen, og
- At kommunen har pligt til at sørge for, at erstatningen fastsættes ved taksation, hvis der ikke kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal indbringes til taksationsmyndigheden senest otte uger efter, at ekspropriationsbeslutningen er



meddelt og – i tilfælde af klage over ekspropriationsbeslutningen – senest fire uger efter endelig afgørelse af klagesagen.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om reglerne for ekspropriation efter planloven og Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter vejloven, 2015.

## Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

### EU-naturbeskyttelsesområder

Ifølge bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016) kan et planforslag ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen kan betyde:

- at planen skader Natura 2000-områder,
- at yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for dyrearter, der er optaget i Habitatdirektivet (EU direktiv nr. 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter) bilag IV, litra a) kan blive beskadiget eller ødelagt, eller at de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier, kan blive ødelagt.

Afstanden til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde, Natura 2000-område nr. 69 (habitatområde H62 og fuglebeskyttelsesområde F43) Ringkøbing fjord og Nymindestrømmen er ca. 1,9 km. Der er en lang række naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget.

Lokalplanområdet er i forvejen beliggende i lokalplanlagt og veludbygget erhvervsområde. I forbindelse med realiseringen af planerne vil der ske kontrolleret afledning af overfladevand fra området til afløb, og der er ikke risiko for at forurenede overfladevand via eksisterende forhold vil nå naturbeskyttelsesområdet. Desuden vurderes der ikke at være arealer inden for lokalplanområdet der er egnede som raste- og fødesøgningsområder for arter inden for Natura 2000-området.

Med baggrund i ovenstående samt afstanden fra planområdet til naturbeskyttelsesområdet sammenholdt med planens karakter vurderes det, at realisering af planen ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil påvirke Natura 2000-områderne væsentligt.

### Bilag IV-arter

En række dyr og planter, der er omfattet af Habitatdirektivets Bilag IV, kan have levested, Fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted inden for eller i nærheden af planområdet. Ringkøbing-Skjern Kommune har dog ingen aktuelle registreringer af dyre- eller plantearter, der står på Habitatdirektivets Bilag IV inden for planområdet eller i en afstand på 2 km fra planområdet.

Flagermus strejfer overalt i Danmark, og der kan også forekomme strejfende flagermus i området. Der vurderes ikke at være træer eller bygninger inden for lokalplanområdet, som er egnet som yngle- eller rasteområde. Derfor vurderes flagermus ikke at blive berørt ved en realisering af planen.

Det vurderes endvidere, at lokalplanen ikke vil skade yngle- eller rasteområder for øvrige arter, der er beskyttet af Habitatdirektivets bilag IV.

Det vurderes samlet set, at realisering af planlægningen ikke i væsentlig grad påvirker plante- og dyreliv, herunder spredningskorridorer og faunapassager.

### Forholdet til kysten

Planområdet er beliggende inden for kystnærhedzonen, ca. 1,8 km. fra kysten. Området er i forvejen lokalplanlagt til erhvervsområde. Mellem planområdet og kysten findes i forvejen massiv bebyggelse, og lokalplanens bebyggelsesregulerende bestemmelser med en maksimal byggehøjde på 10 m bidrager til, at en realisering af lokalplanen ikke vil påvirke kysten.

### Produktionsvirkomheder

Lokalplanområdet er beliggende inden for en konsekvenszone omkring område udpeget til produktionserhverv i den østlige del af Ringkøbing. Konsekvenszonerne er udlagt for at imødegå fremtidige miljøkonflikter, og dermed undgå at indskrænke produktionserhvervenes fremtidige drifts- og udviklingsmuligheder.

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 488

### Erhvervsformål ved Ribovej, Ringkøbing



Lokalplanområdets placering inden for konsekvensområde omkring produktionserhverv

Det fremtidige byggeri etableres bagved eksisterende erhvervsbyggeri, og dermed får det ikke yderligere konsekvenser for område udpeget til produktionserhverv.

#### **Fredning, bevaringsværdige bygninger, kulturmiljøværdier mv.**

Inden for lokalplanområdet findes ingen fredede eller beskyttede naturområder, naturtyper eller fortidsminder. Ligeledes findes ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger.

#### **Kommuneplanen**

Lokalplanen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 36er062 i Kommuneplan 2021-2033 og vurderes at være i overensstemmelse hermed.

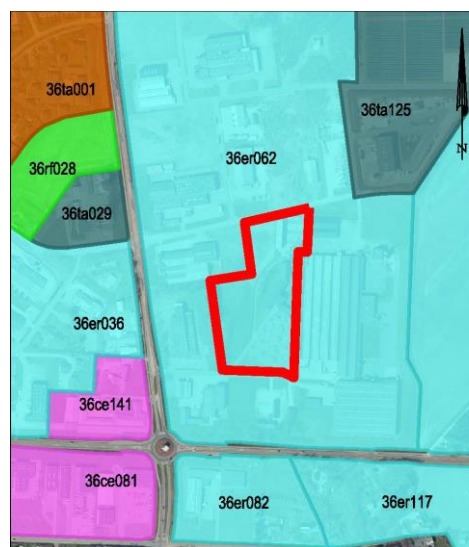
Ifølge kommuneplanen gælder at anvendelsen for området fastlægges til industri, lager og værkstedvirksomhed, herunder service og administration. Der kan etableres virksomheder i miljøklasse 1-4.

Den maksimale bygningshøjde er 8,5 meter, men der kan i lokalplan træffes særlige højdebestemmelser for enkelte bygninger.

Bebyggelsesprocenten er fastlagt til 50 for den enkelte ejendom.

Befæstelsesgraden er fastsat til 40% for det samlede rammeområde af hensyn til grundvandsdannelsen, idet rammeområdet er indvindingsopland til Ringkøbing Vandværk og beliggende i et område med drikkevandsinteresser (OD). Da store dele af lokalplanområdet samtidig er kortlagt som muligt jordforurennet (V1), er kravet om en maksimal befæstelsesgrad på 40% ikke forenelig med grundvandsinteresserne. Hensynet til

grundvandsbeskyttelsen prioriteres højt, og det vurderes, at miljøbestemmelser om tæt befæstning af bl.a. køre- og parkeringsarealer vægter højere end befæstelsesgraden. Det vurderes endvidere, at den samlede befæstelsesgrad inden for rammeområdet som helhed bevares under 40%, hvorfor det ikke vil have negativ betydning for grundvandsdannelsen at nærværende lokalplanområde har en højere befæstelsesgrad.



De nuværende kommuneplanrammer

#### **Lokalplan nr. 01.112.**

Lokalplan 01.112 er gældende for hele lokalplanområdet.

Ved vedtagelsen af nærværende lokalplan ophæves Lokalplan 01.112 for den del der er omfattet af nærværende lokalplan.

#### **Miljøforhold**

##### *Opvarmning*

Bebyggelsen kan tilsluttes Ringkøbing fjernvarme.

##### *Vandforsyning*

Bebyggelsen skal tilsluttes den almene vandforsyning.

##### *Grundvand*

Lokalplanområdet ligger i område med drikkevandsinteresser (OD), og indvindingsopland til Ringkøbing Vandværk.

Parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie, kemikalier eller andre grundvandstruende stoffer, skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret

---

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 488

### Erhvervsformål ved Ribovej, Ringkøbing

---

afledning. Kommunen skal vurdere evt. behov for etablering af et opsamlingsbassin. Det skal sikres, at der ikke sker nedsvivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet.

#### *Klimatilpasning*

Lokalplanområdet er udpeget som område, der kan blive udsat for oversvømmelse. Der skal sikres mulighed for bortledning af regnvand fra befæstede arealer og tagflader.

#### *Kloakering*

Området er i Spildevandsplan 2019-2027 udlagt til separatkloakeret område. Det vil derfor ikke være nødvendigt med et tillæg til Spildevandsplanen for at sikre kloakforsyningen i området.

#### *Jordforurening*

En stor del af lokalplanområdet er kortlagt som muligt forurenet på vidensniveau 1 i henhold til Jordforureningsloven.

Idet området ikke påtænkes anvendt til "miljøfølsom" anvendelse såsom boligbebyggelse, børneinstitution eller offentlig legeplads, og der i øvrigt ikke sker anvendelsesændring i lokalplanområdet til et af de ovennævnte formål, vurderes det, at der ikke er konflikt i forhold til den registrerede jordforurening.

Der skal ansøges om §8-tilladelse iht. Jordforureningsloven forud for bygge- og anlægsarbejder.

I henhold til Jordforureningslovens § 50a (BEK nr. 282 af 27. marts 2017) er lokalplanområdet omfattet af Områdeklassificeringen. Betegnelsen dækker over, at området kan være lettere forurenet.

Dette betyder som udgangspunkt, at flytning af jord væk fra lokalplanområdet skal anmeldes til Ringkøbing-Skjern Kommune forud for selve jordflytningen.

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- eller jordarbejde støder på en forurening, skal arbejdet standses ifølge § 71 i lov om forurenet jord. Forureningen skal anmeldes til Ringkøbing-Skjern Kommune, og arbejdet må først genoptages efter fire uger, eller når kommunen har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår for arbejdet.

#### *Renovation*

Ved erhvervsejendomme bør der udlægges arealer til opsamling af affald, så det sikres, at der er plads til en rationel affaldssortering og opbevaring. Af hensyn til fremkommeligheden i

området skal køreveje og vendepladser for renovationsbiler indrettes efter reglerne i Ringkøbing-Skjern Kommunes "Regulativ for dagrenovation".

Af hensyn til arbejdsmiljøet skal transportvejene mellem afhentningssted og renovationsbilerne leve op til reglerne i Ringkøbing-Skjern Kommunes "Regulativ for dagrenovation".

Hvor der er behov for at opsamlingen af affald skal ske i storcontainere, skal der tages hensyn til, at containeren skal kunne tømmes af en lastbil, som skal kunne komme helt hen til containeren.

#### *Miljøvurdering af virksomheder*

Når Ringkøbing-Skjern Kommune tillader ny aktivitet i et område, sker det på grundlag af en miljøkonsekvensvurdering. Enhver aktivitet er klassificeret efter, hvor meget den erfaringsmæssigt belaster omgivelserne med bl.a. støj, rystelser og trafik.

Lokalplanen begrænser ikke den igangværende lovlige erhvervsudøvelse for områdets eksisterende virksomheder.

Inden for lokalplanområdet kan der etableres virksomheder i miljøklasse 1-3. Inddelingen af virksomheder i klasser, er baseret på Miljøstyrelsens erfaringer om miljøforholdene for nyere virksomheder. Klassifikationen angiver, hvilken afstand, der skønnes at være nødvendig mellem den pågældende virksomhed og boliger i et område for åben og lav boligbebyggelse. Udgangspunktet er, at afstanden skal give en rimelig sikkerhed for, at boliger i området ikke udsættes for miljøgener, og at virksomheden ikke efterfølgende mødes med skærpede miljøkrav.

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker opgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger.

Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og som kan indplaceres i områder med boliger. Minimums afstand til boligområder er 20 m.

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen, tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Minimums afstand til boligområder er 50 m.

Der er i lokalplanbestemmelserne indsat mulighed for etablering af en støjafskærmning langs en del af lokalplanområdets afgrænsning mod vest – se

---

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 488

### Erhvervsformål ved Ribovej, Ringkøbing

---

kortbilag 3 – såfremt det tilladte støjniveau vurderes at være til gene for de kommende kontorfaciliteter indenfor lokalplanområdet.

#### *Lugt, støv eller anden luftforurening*

Den kommende udvidelse forventes ikke at ville medføre væsentlige gener overfor omgivelserne, jf. miljøscreeningen af planen.

#### **Museumsloven, arkæologi og skjulte fortidsminder**

Fortidsminder, som for eksempel bopladser og grave fra oldtiden, er beskyttet af Museumsloven og må ikke ødelægges uden at en forudgående arkæologisk vurdering og eventuel undersøgelse har fundet sted. Måske er der allerede kendskab til fortidsminder i et bestemt område, men ofte er fortidsminderne skjult under muldlaget, og er derfor ikke registreret i forvejen.

For at sikre at eventuelle fortidsminder ikke berøres af et anlægsarbejde, anbefales det bygherren at kontakte ARKVEST for at få en udtalelse for området. En udtalelse er museets arkæologiske vurdering af det pågældende område. Udtalelsen kan resultere i en frigivelse af området, fordi museet ikke vurderer sandsynligheden for skjulte fortidsminder som høj. En anden mulighed er, at der skal foretages en forundersøgelse, før museet kan udarbejde en gældende udtalelse. Det er absolut en fordel for bygherre at kontakte museet så tidligt som muligt i et projektforsløb for at undgå at skjulte fortidsminder først dukker op, når anlægsarbejdet er gået i gang, hvorefter arbejdet må indstilles, medens en arkæologisk undersøgelse foretages. Uden en udtalelse mister man muligheden for et statsligt tilskud til bygherrens omkostninger til en evt. arkæologiske undersøgelse.

Findes der ikke ved en forundersøgelse fortidsminder på området, kan bygherren hvad angår Museumsloven uden videre gå i gang med anlægsarbejdet. Findes der ved forundersøgelsen fortidsminder, som bør undersøges, kan anlægsarbejdet muligvis flyttes, så fortidsminderne ikke berøres. Er dette ikke muligt, skal der foretages en arkæologisk undersøgelse.

Se i øvrigt folderen "Vejledning til bygherrer - arkæologi og Museumsloven" om Museumsloven og anlægsarbejde. Folderen kan også ses på ARKVEST hjemmeside: [www.arkvest.dk](http://www.arkvest.dk).

#### **Miljøvurdering**

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) § 8, stk. 1 skal alle fysiske planer indeholde en miljøvurdering, hvis planen skønnes at:

1. være omfattet af lovens bilag 1 og 2
2. kunne påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, eller i øvrigt
3. kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Hvis planer er omfattet af lovens bilag 1 og 2 og hvis planer samtidig fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer, skal der ifølge lovens § 8, stk. 2, nr. 1, kun gennemføres en miljøvurdering, hvis de må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Det samme gælder for planer, der i øvrigt fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet (§ 8, stk. 2, nr. 2).

#### *Screening af lokalplanforslaget*

Ringkøbing-Skjern Kommune har gennemført en screening af lokalplanforslaget (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 vedlagt som bilag til forslag til Lokalplan nr. 488.

Det er kommunens vurdering at planen ikke vil have væsentlige miljømæssige konsekvenser, idet planen giver mulighed for udvidelse af et eksisterende erhvervsområde inden for de miljøklasser der i forvejen er udlagt for området. Planen vurderes ikke at have en negativ påvirkning på grundvandet, da der i planen er fastlagt bestemmelser om befæstelse. Parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie eller kemikalier, skal befæstes med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb med kontrolleret afledning, således at der ikke sker nedsivning til grundvandet gennem den eksisterende forurenede jord.

Det vurderes, at lokalplanen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelse af planen ikke vurderes at medføre væsentlige indvirkninger på miljøet jf. § 8, stk. 2.

#### **Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder**

##### **Politiet**

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed



og afvikling, jf. færdselsloven.

### **Servitutter**

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og Tv-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Inden der foretages grave og anlægsarbejder i vejarealer, *skal* der foretages forespørgsel i LER (ledningsejerregistret). Formålet med graveforespørgslen er at få afklaret, hvilke ledninger der ligger i det pågældende areal, og dermed undgå, at der sker skade på ledningerne ved gravearbejder.

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er registreret følgende tinglyste servitutter, som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet.

Ringkøbing-Skjern Kommune gør opmærksom på, at man ikke påtager sig ansvaret for eventuelle fejl og mangler i servitutoversigten.

#### **Matr.nr. 26v Nørby, Ringkøbing Jorder**

Tinglyst: 17.05.1916

Titel: Dok om færdselsret mv

Påtaleberettiget: Matr.nr. 26a, He sogns sydlige del

Tinglyst: 05.03.1951

Titel: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Påtaleberettiget: Matr.nr. 23a og 26a Nørby og Sønderby, Rindum sogn

Tinglyst: 23.04.1969

Titel: Dok om adgangsbegrænsning mv

Påtaleberettiget: Ministeriet for offentlige arbejder og vejbestyrelsen

Tinglyst: 06.03.1980

Titel: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Påtaleberettiget: Ministeriet for offentlige arbejder og vejbestyrelsen

Tinglyst: 05.09.1989

Titel: Dok om naturgas/anlæg mv

Påtaleberettiget: Ledningsejer (Naturgas Midt/Nord)

Tinglyst: 11.11.2004

Titel: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Påtaleberettiget: RAH Net A/S

Tinglyst: 22.03.2007

Titel: Dekl. om elkabler m.v.

Påtaleberettiget: RAH Net A/S

Tinglyst: 15.11.2016

Titel: Salgs- og Pantsætningsforbud

Påtaleberettiget: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB

---

# **Redegørelse**

Lokalplan nr. 488

Erhvervsformål ved Ribovej, Ringkøbing

---

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan nr. 488

Erhvervsformål ved Ribovej, Ringkøbing

---



Lokalplanområdets afgrænsning

### Indledning

I henhold til Lovbekendtgørelse af Lov om planlægning, Miljøministeriets (LBK. nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer), fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Lokalplanens bestemmelser er bindende og registreres i Plandata.dk.

Lokalplanens bindende bestemmelser står i venstre margen.

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

*I højre margen – med kursiv – er der korte supplerende kommentarer til de enkelte bestemmelser.*

*Tekst skrevet i kursiv er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.*

---

# **Planbestemmelser**

## Lokalplan nr. 488

Erhvervsformål ved Ribovej, Ringkøbing

---



### 1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre:

mulighed for udvidelse af eksisterende erhverv med tilhørende parkering.

at der etableres afskærmning mod de omkringliggende erhverv, så disses udviklingsmuligheder sikres.

At der er i alt to vejadgange til området fra henholdsvis Odinsvej og Ribovej.

### 2. Område og zonestatus

#### 2.1. Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på Bilag 1.

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre: Del af matr.nr. 26v Nørby, Ringkøbing Jorder samt alle parceller eller delnumre, der udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

#### 2.2. Opdeling i delområder

Lokalplanområdet inddeles i delområde I og II som vist på Bilag 3.

#### 2.3. Zoneforhold

Området er beliggende i byzone og skal forblive i byzone.

### 3. Arealanvendelse

#### 3.1. Delområde I

Området må kun anvendes til erhvervsformål, herunder kontor- og serviceerhverv, liberale erhverv, håndværks-, fremstillings- og værkstedsvirksomheder samt tilhørende parkering og opholdsarealer.

#### 3.2. Delområde II

Området må anvendes til parkeringspladser, interne veje, brandvej, stiforbindelse, grønt areal og opholdsareal for ansatte på virksomhed inden for lokalplanområdet. Der kan opstilles cykelskure, mindre depoter eller lign.

Området skal fungere som en bufferzone mellem eksisterende erhvervsområder mod nord og vest, hvorfor der ikke må etableres de former for bebyggelse, der kan tillades i delområde I.

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan nr. 488

### Erhvervsformål ved Ribovej, Ringkøbing

---

I den del af delområdet der løber parallelt med Odinsvej må der ikke tilplantes med træer eller buske der har dybdegående rødder af hensyn til nedgravet naturgasledning. Der en respektafstand på 5,5 meter på hver side af ledningen.

Der skal etableres støjafskærmning langs en del af lokalplanens grænse mod vest. Støjafskærmningen placeres mod matr.nr. 24u i princippet som vist på bilag 3.

## 4. Udstykning

### 4.1. Grundstørrelse

Ejendomme skal udstykkes med en grundstørrelse på mindst 1500 m<sup>2</sup>. Indenfor lokalplanområdet kan der også ske sammenlægning og arealoverførsler.

### 4.2. Udstykning til mindre tekniske anlæg

Ejendomme til mindre tekniske anlæg til områdets lokale forsyning såsom transformerstationer, pumpestationer o. lign., kan udstykkes, så grunden ikke er større end anlæggets sokkelplade + 1,0 m hele vejen rundt herom.

## 5. Bebyggelsens placering og omfang

### 5.1. Delområde I

Ny bebyggelse må kun placeres inden for delområde I, som vist på Bilag 3.

### 5.2. Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten må maksimalt være 50 for den enkelte ejendom, dog skal § 8.3 vedrørende parkering også kunne overholdes.

### 5.3. Bygningshøjde

Bebyggeshøjden må maksimalt være 10 m, målt fra et niveauplan fastsat i henhold til det gældende bygningsreglement. Skorstene og antenner er ikke omfattet af højdebegrænsningen.

## 6. Bebyggelsens udseende

### 6.1. Generelt

Ny bebyggelse, herunder om- og tilbygninger, skal udføres, så den i skala, formsprog og materialer ligner den eksisterende bebyggelse i lokalplanområdet.

### 6.2. Facader

Bebyggelse, der opføres, så den er sammenhængende med eksisterende bygninger må kun opføres i blank tegl, dog med mindre bygningsdele i glas, beton, metalplader, træ eller zink. Ved mindre bygningsdele menes op til 30% af bygningens ydervægge.

Facader mod nord og vest øverst i byggefeltet i delområde I skal udformes som hermetisk lukkede facader af hensyn til støjpåvirkningen fra de omkringliggende virksomheder. Vinduer på disse facader må ikke kunne åbnes, hvis det medfører, at støjniveauet indendørs ikke kan overholde de vejledende grænseværdier for støj på arbejdspladsen.

Ydervægge må ikke være skinnende eller reflekterende.

Enkeltstående bygninger, der ikke er internt forbundet med den øvrige bebyggelse, kan opføres i andre materialer.

### 6.3. Tage

Tage med skrå tagflade skal fremstå i sorte, grå, brune eller andre mørke, dæmpede farver. Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes.

### 6.4. Skilte

Skiltning skal afpasses bygningens størrelse og arkitektur, f.eks. i form af "løse" bogstaver påsat eller påmalet som let typografi på facaden eller alternativt på plade.

Skiltningens omfang skal begrænses til det nødvendige og må ikke dominere facaden eller bybilledet. Skiltene må ikke få karakter af facadebeklædning og tilklæbning eller blanding af vinduer må ikke finde sted.

Skilte skal tilpasses bygningens lodrette og vandrette linjer, så der skabes en god balance i bygningens samlede udtryk.

Selvlysende farver er ikke tilladt, og lysskilte og spots på skilte må ikke virke blændende og generende på omgivelserne. Skiltning i form af laserlys og neonlys må ikke opsættes.

Ved hovedindkørslen til virksomheden kan der opsættes en pylon eller et skilt med en maksimal størrelse på 2,5 m x 0,7 m. Skilte med en højde, der overstiger 80 cm skal

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan nr. 488

### Erhvervsformål ved Ribovej, Ringkøbing

---

placeres uden for oversigtsarealet, se bestemmelsen 8.2.

Flere forretninger i samme bygning skal samordne skiltningen, så der opnås en god helhedsvirkning.

## 7. Ubebyggede arealer

### 7.1. Generelt

Inden for lokalplanens område må der ikke opstilles uindregistrerede campingvogne, både, biler o. lign.

### 7.2. Opholdsarealer

Inden for lokalplanområdet skal udlægges opholdsarealer til brug for området ansatte. For hver enkelt ejendom udlægges et areal i en størrelse svarende til mindst 10 % af det samlede bruttoetageareal. Opholdsarealer kan placeres både i delområde I og II men må ikke placeres nord for byggefeltet, og skal placeres, så de ikke er belastet af støj, eller afskærmes mod støj på anden vis.

*Se kommuneplanens generelle rammer om opholdsarealer*

### 7.3. Udendørs oplag og udstilling

Udendørs oplagspladser og lignende skal afskærmes med levende eller fast hegn, så anlæggene ikke er synlige fra veje og naboejendomme.

Udendørs udstilling må kun finde sted, når udstillingen er forenelig med et ordentligt og ryddeligt udseende.

Udstillinger må ikke kunne distrahere trafikanter.

### 7.4. Belysning

Udendørs belysning må ikke være blændende eller virke generende på omgivelserne.

Parkeringsarealer og stier skal være oplyste.

### 7.5. Støjafskærmning

Der kan etableres støjafskærmning langs en del af lokalplanens afgrænsning mod vest, se også bilag 3. Støjafskærmning kan etableres som terrænregulering, støttemur eller skærm.

*Støjafskærmningen skal ikke etableres før ibrugtagning, men kan etableres, såfremt det tilladte støjniveau opleves generende for kontor erhvervene.*

### 7.6 Beplantning mod Ribovej

Det på kortbilag 3 udlagte "grønt område" må ikke beplantes med træer med dybtgående rødder eller benyttes på anden måde, der kan

*Der henvises til tinglyst deklaration vedr. naturgasledning af den 05.09.1989. Beskyttelsesarealet omkring ledningen er fastlagt til 5*



beskadige naturgasledningen langs Odinsvej. Ej heller må der placeres hegnspæle el.lign. i en dybe over 60 cm.

*meter på hver side af ledningsanlægget, hvilket er i overensstemmelse med det udlagte grønne areal mod Ribovej.*

## 8. Veje, stier og parkering

### 8.1. Vejadgang

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske via Ribovej og Odinsvej, ad eksisterende overkørsler som vist på bilag 3.

Vejadgangene til lokalplanområdet skal udlægges i en bredde af mindst 10 m, og anlægges i en bredde på mindst 7 m og maksimalt 10 m.

Veje der ender blindt skal etableres med en vendeplads. Vendepladser og køre- og vendearealer skal ske jf. gældende vejregler.

### 8.2. Oversigtsarealer

Ved udkørsel til Ribovej og Odinsvej skal der sikres oversigtsarealer på 2,5 x 95 meter. Inden for oversigtsarealerne må der ikke placeres beplantning eller genstande med en højde, der overstiger 80 cm.

### 8.3. Parkering

Inden for de enkelte ejendomme skal etableres det til virksomheden nødvendige antal parkeringspladser til virksomhedens egne køretøjer, personaleparkering og gæsteparkering. Etablering af parkeringspladser skal ske efter bestemmelserne i de til hver tid gældende "Retningslinjer for anlæg af parkeringspladser i Ringkøbing-Skjern Kommune", p.t. minimum

- 1 p-plads pr. påbegyndt 50 m<sup>2</sup> erhvervsareal,
- 1 p-plads pr. påbegyndt 60 m<sup>2</sup> lagerareal

### 8.4. Befæstelse

Parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie eller kemikalier, skal befæstes med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb med kontrolleret afledning.

### 8.5. Stier og fortove

Der skal etableres fortove langs bebyggelse på

*Der gøres opmærksom på Ladestanderbekendtgørelsen (BEK nr. 181 af 5. marts 2020 med senere ændringer), som fastsætter bestemmelser om etablering af ladestandere til elektriske køretøjer og forberedelse til etablering af ladestandere til elektriske køretøjer.*

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan nr. 488

### Erhvervsformål ved Ribovej, Ringkøbing

---

minimum 1,5 m i anlæg, se bilag 3. Disse fortove skal kobles sammen med den sti/brandvej, der løber gennem området.

Der skal sikres en trafiksikker krydsning fra bygningerne og til parkeringsarealerne.

#### **8.6. Brandvej**

Der skal etableres en brandvej med en bredde på minimum 3 meter, som forbinder parkeringspladserne ved henholdsvis Ribovej og Odinsvej inden for lokalplanområdet. Brandvejen skal udformes med kørefast belægning, og kan også fungere som sti.

### **9. Tekniske anlæg**

#### **9.1. Ledninger, kabler mv.**

Ledninger og kabler til områdets tekniske forsyning må kun fremføres under terræn.

Transformere, pumpestation el.lign. kan etableres inden for lokalplanområdet.

#### **9.2. Vandforsyning**

Ny bebyggelse inden for lokalplanområdet skal tilsluttes Ringkøbing vandværk.

#### **9.3. Ledninger, kabler mv.**

Indenfor delområde I må der opsættes anlæg til udnyttelse af solenergi på bebyggelsens facade og tag. Glansværdien må være maks. 30 ‰ og refleksionsværdien må være maks. 2,5 ‰.

Anlæg til udnyttelse af solenergi inden for lokalplanområdet må ikke medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende. Anlæg må ikke være synlige fra offentlig vej og skal indpasses i bygningens arkitektur og om muligt indbygges i bygningens konstruktion.

### **10. Miljø**

#### **10.1. Miljøklasser.**

Indenfor delområde I er miljøklassen 1-3 tilladt.

### **11. Grundejerforening**

*Ingen bestemmelser.  
Grundejere forestår al vedligeholdelse indenfor lokalplanens område.*

## **12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug**

### **12.1. Veje og parkering**

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret parkering, vejtilslutning, brandvej, stier og vendepladser i henhold til §§ 8.1-8.6.

### **12.2. Kloakering**

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før den er tilsluttet spildevandssystemet efter RingkøbingSkjern Forsynings anvisning.

### **12.3. Støjafskærmning**

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret støjafskærmning i henhold til § 7.5.

## **13. Lokalplan og byplanvedtægt**

### **13.1. Lokalplan 01.112 ophæves**

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 488 ophæves lokalplan 01.112, for et område til erhvervsformål ved Herningvej og Ndr. Ringvej i Ringkøbing, offentlig bekendtgjort den 22. august 2001 for det område, som er omfattet af Lokalplan 488.

## **14. Servitutter**

*Der ophæves ingen servitutter.*

## **15. Retsvirkninger**

### *Midlertidige retsvirkninger*

Når forslaget til lokalplan er offentliggjort må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter planlovens § 17, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

De midlertidige retsvirkninger gælder, indtil lokalplanen er endeligt vedtaget og vedtagelsen

*Da forslaget til lokalplan kan blive ændret ved Byrådets endelige vedtagelse, omfatter bestemmelsen også bebyggelse og anvendelse af bebyggelse, der er i overensstemmelse med forslaget.*

*Efter udløbet af indsigelsesfristen i forbindelse med den offentlige høringsperiode kan Byrådet eventuelt*

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan nr. 488

### Erhvervsformål ved Ribovej, Ringkøbing

---

er offentliggjort, dog højst et år efter offentliggørelsen.

*give tilladelse til, at en ejendom udnyttes i overensstemmelse med forslaget.*

#### *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.

*En lokalplan medfører ikke "handlepligt". Det betyder, at eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil. Men når ejerne eller brugerne af en ejendom ønsker at ændre forholdene - opføre ny bebyggelse, bygge om m.v. - så skal ændringerne være i overensstemmelse med lokalplanen.*

#### *Dispensationsmuligheder*

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.

*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.*

#### *Overtagelsespligt*

Da der ikke er handlepligt medfører en lokalplan som altovervejende hovedregel 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.

---

# Vedtagelsespåtegning

## Lokalplan nr. 488

Erhvervsformål ved Ribovej, Ringkøbing

---

### **Forslag til lokalplan**

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Teknik og Miljøudvalg i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 2022.

Ole Nyholm Knudsen  
*Formand for Teknik- og Miljøudvalget*

Niels Peter Vestergaard Lauridsen  
*Fagchef for Land, By og Kultur*

### **Endelig lokalplan**

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Teknik- og Miljøudvalg i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 2023.

Ole Nyholm Knudsen  
*Formand for Teknik- og Miljøudvalget*

Niels Peter Vestergaard Lauridsen  
*Fagchef for Land, By og Kultur*

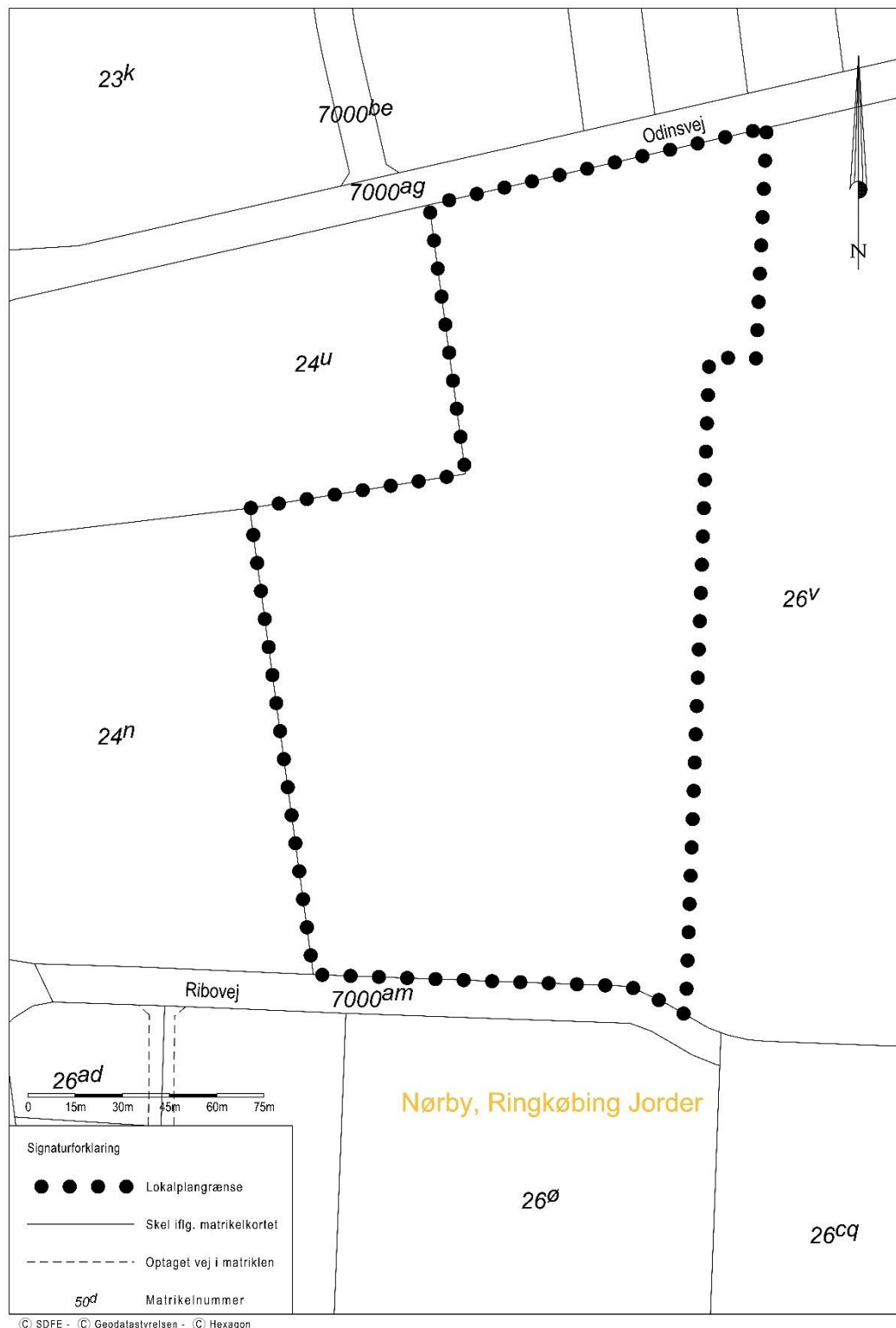
### **Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen**

Lokalplanen er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 2023.  
Lokalplanen er i henhold til § 54b i lov om planlægning registreret i Plandata.dk.

# Matrikelkort: Bilag 1

## Lokalplan nr. 488

Erhvervsformål ved Ribovej, Ringkøbing

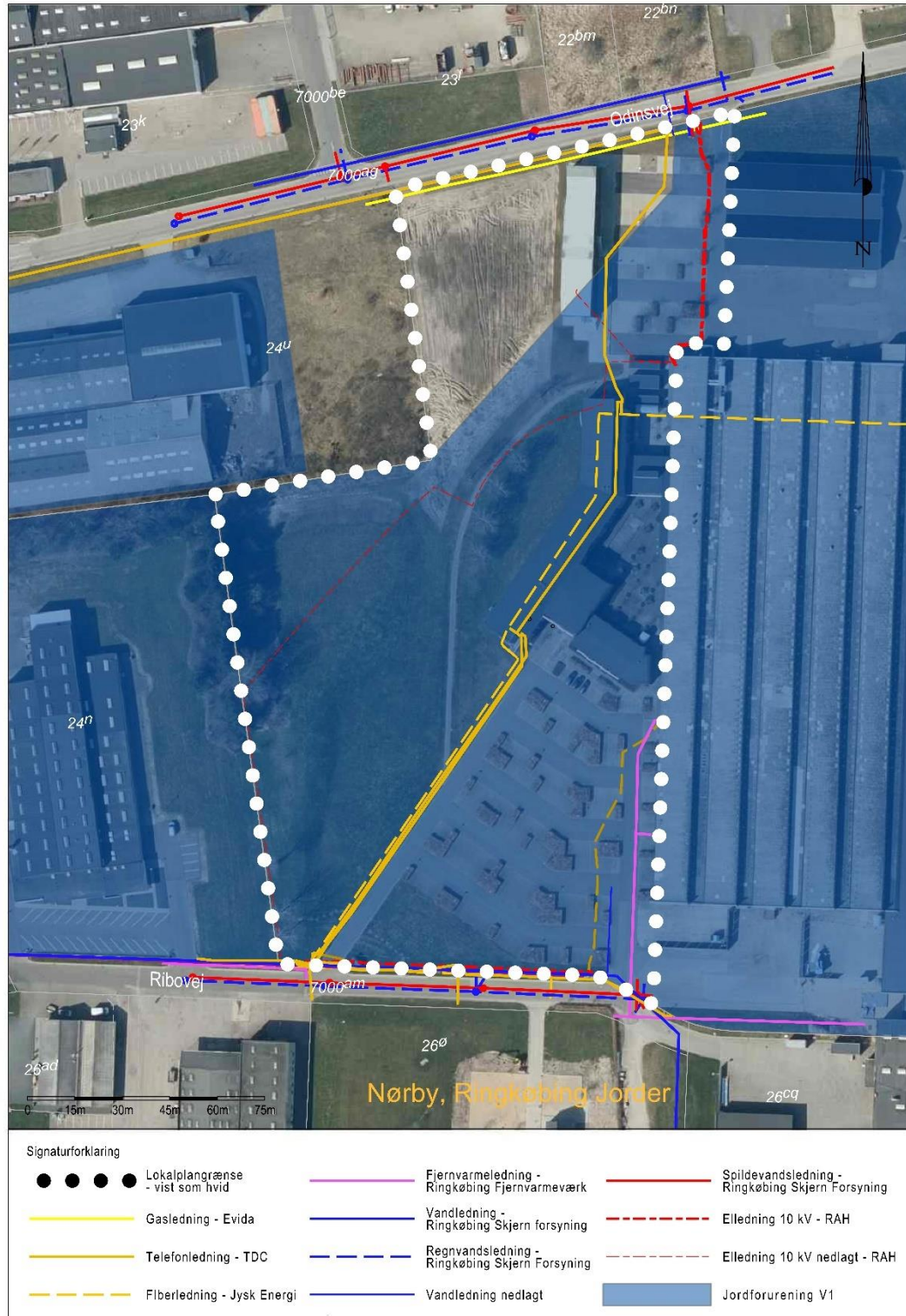




# Eksisterende forhold: Bilag 2

## Lokalplan nr. 488

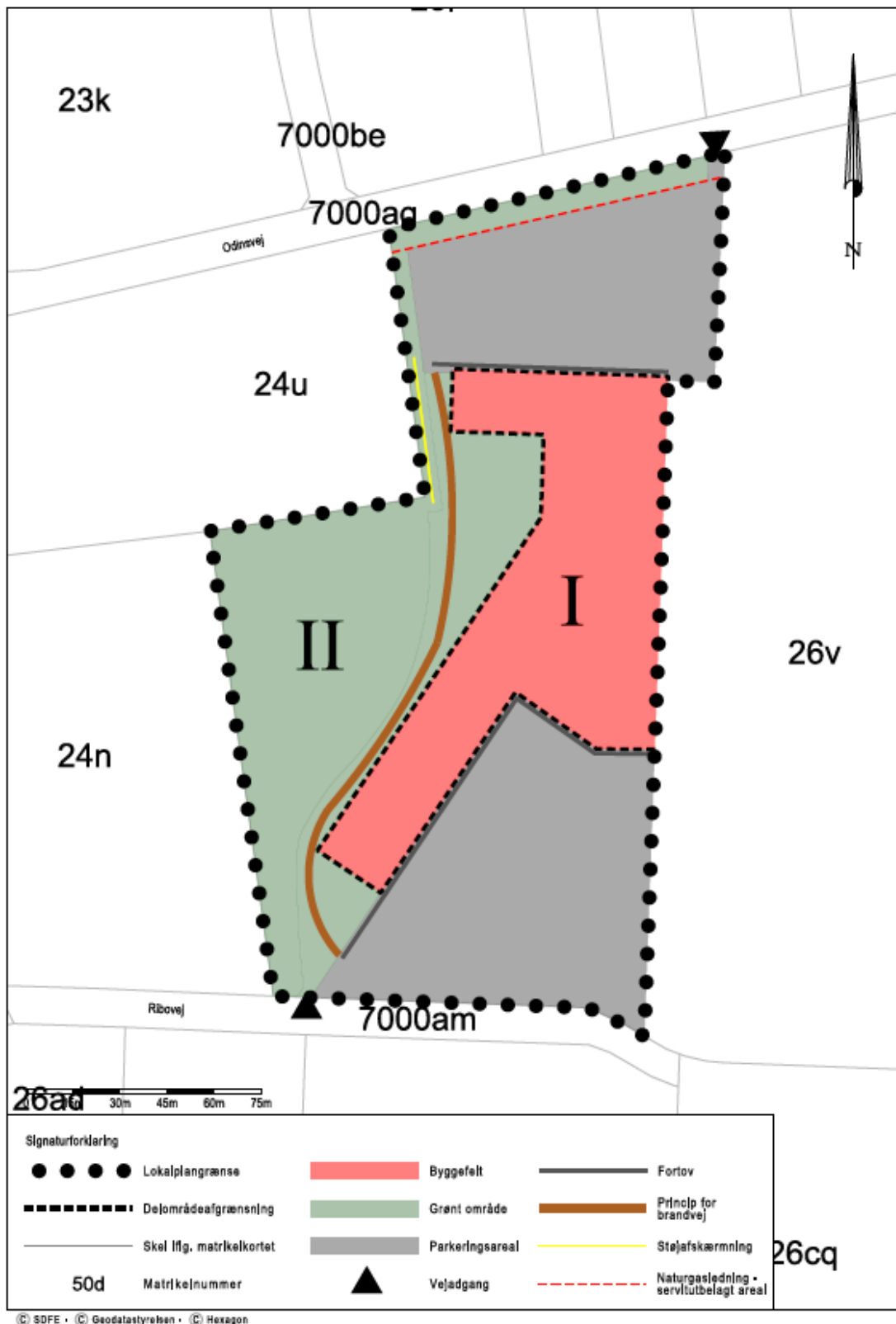
Erhvervsformål ved Ribovej, Ringkøbing



# Fremtidig Arealanvendelse: Bilag 3

## Lokalplan nr. 488

Erhvervsformål ved Ribovej, Ringkøbing



---

# illustrationsskitser: Bilag 4

## Lokalplan nr. 488

Erhvervsformål ved Ribovej, Ringkøbing

---



Ankomst via Odinsvej

bayarch®