



Ansøgning om udarbejdelse af plangrundlag

For et område til tæt-lav og åben-lav bebyggelse ved Holstebrovej i Ringkøb

(beskriv anvendelse og placering)

Tidlig og fælles dialog er en vigtig forudsætning for et godt samarbejde om at skabe den bedst mulige planlægning med henblik på realisering af bygherres projekt. Da Planlægning har fokus på hurtig og smidig sagsbehandling, skal nærværende ansøgningsskema derfor ses som en guide til en projektbeskrivelse. Det giver desuden mulighed for, at Planlægning modtager de, for sagen, relevante oplysninger om projektet således, at politikerne kan tage stilling til projektet, på baggrund af det bedst mulige oplyste grundlag.

Kort beskrivelse af det ansøgte ift. anvendelse, funktion, placering, omfang og udseende

Ansøger ønsker at udvikle det nordlige område ved Amtmandens Lund i Ringkøbing. Området reguleres af lokalplan 351, men det er kun ca halvdelen af lokalplanområdet der er blevet realiseret. Den nuværende lokalplan giver udelukkende mulighed for opførelse af parcelhuse og erhvervsbebyggelse, men tiderne har forandret sig siden 2013, og der er efterspørgsel på mindre boliger i form af tæt/lav boligbebyggelse. Ansøger ønsker mulighed for at opføre 11 rækkehuse, 40 dobbelthuse og 6 parcelhuse på en del af området omfattet af lokalplan 351 jf. vedlagte kortbilag.

Projektforslagets indhold

Formål og fremtidig anvendelse	Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at anvende området til åben-lav og tæt-lav bebyggelse både i form af rækkehuse og dobbelthuse.
Projektets forhold til omgivelserne	Lokalplanområdet er afgrænset af jernbanen og Naturkraft mod vest, og Holstebrovej mod øst. Mod syd grænser området op til det boligområde, som er udviklet omkring Amtmands Lund. Mod nord grænser lokalplanområdet op til en dagligvarebutik (Coop 365)
Bebyggelsens etageareal, højde og etageantal samt bebyggelsesprocent	Bebyggelsen ønskes opført i 1 etage, med en maks højede på 8,5 m og bebyggelsesprocenten ved tæt-lav må maksimalt være 40 %, og ved åben-lav må den maksimalt være 30 %.

For boligbebyggelse: Antal, type og størrelse på boliger	Der ønskes opført 11 rækkehuse, 40 dobbelthuse og 6 parcelhuse. Størrelsen på boligerne starter fra 85 m ² og opefter, hvilket afhænger af hustypen.
For erhverv: Virksomhedstyper og miljøklasse, jf. kommuneplanens rammebestemmelser Eller håndbog for miljø og planlægning	
For tekniske anlæg: Type	

Ejeroplysninger

Ejer eller juridisk person (Jf. tingbogen)	Rådgiver / ansøger (Fuldmagt fra ejer/ dokumentation for adkomst vedlægges)
Navn:	Landinspektør Vest ApS.
Adresse:	
Post nr. og by:	
E-mail:	
Tlf. nr.:	

Ejerforhold:	Privat	Kommunalt	Andet:	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------	--------	-----------	--------	-------------------------------------

Fremsendes ansøgningen af andre end ejeren, skal der udtrykkeligt gøres opmærksom på dette og der skal medsendes en fuldmagt fra ejeren til, at konsulent/ ansøger kan søge på vegne af ejeren. Hvis adkomsten til arealet er tidsbegrænset, skal det fremgå heraf, og at ejeren er indforstået med tidsperspektivet for udarbejdelse af en lokalplan.

Ovennævnte gælder også, såfremt projektforslaget forudsætter råderet over anden ejendom, herunder vejadgang.

Nuværende forhold

Lokalplanområdet omfatter følgende matr. nr.:	Ejerlavsbetegnelse og sogn:
9q, 4d, 6d og 6at	Nørby, Ringkøbing Jorder
Områdets nuværende anvendelse:	
Området er i dag omfattet af lokalplan 351, men byggemulighederne indenfor området er ikke realiseret, og derfor dyrkes arealet landbrugsmæssigt.	

Zonestatus:	Byzone	<input checked="" type="checkbox"/>	Landzone	Sommerhusområde
-------------	--------	-------------------------------------	----------	-----------------

En del af oplysningerne for fremgår af tingbogen samt af BBR-oplysningerne for ejendommen. Herudover er det muligt for ansøger at finde en række oplysninger på kommunens hjemmeside www.rksk.dk samt på Miljøministeriets hjemmeside www.miljoportal.dk.

Er området omfattet af gældende kommuneplanramme(r): Se rksk.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan > lokalområder	Ja	Nej
Hvis ja, hvilke: 36er114 og 36bo113	✓	
Er området omfattet af gældende lokalplan(r) og / eller byplanvedtægte(r): Se www.rksk.dk > Om kommunen > Planer og Kort > Lokalplaner	Ja	Nej
Hvis ja, hvilke: Området er omfattet af lokalplannr. 351	✓	

Kommuneplanen

En lokalplan må ikke være i strid med kommuneplanen. Såfremt projektforslaget ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen indgår Planlægning i en dialog med ansøger for at undersøge om projektændringer kan medvirke til, at projektet ikke strider mod kommuneplanen, eller om projektet kan gennemføres ved udarbejdelse af et tillæg til kommuneplanen. Fraviges kommuneplanen skal der redegøres for den planlægningsmæssige begrundelse for fravigelsen, samt hvilke konkrete ændringer af kommuneplanen eller andre planer der forudsættes.

Den digital kommuneplan kan findes her: rksk.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan

Hvordan er sammenhængen med det eksisterende planlægningsgrundlag i området?	Ja	Nej
Ansøgningen er i overensstemmelse med kommuneplanen		✓
Ansøgningen forudsætter et tillæg til kommuneplanen	✓	
Ansøgningen er i overensstemmelse med gældende lokalplan(er) eller byplanvedtægt(er)		✓

Beskriv de planlægningsmæssige og andre begrundelser for fravigelse fra kommuneplanen	Afgrænsningen af kommuneplanramme 36er114 og 36bo113 ønskes ændret, så der er overensstemmelse mellem kommuneplan og lokalplan. Det er udelukkende polygonen der ønskes ændret og ikke selve indholdet af kommuneplanrammerne.
---	--

Servitutundersøgelse

Ansøger er selv ansvarlig for, at der ikke er servitutter, der strider mod lokalplanforslaget. Ansøgers konsulent skal udarbejde en servitutundersøgelse i forbindelse med udarbejdelse af plangrundlaget. Servitutundersøgelsen bør senest fremsendes sammen med udkast til lokalplanforslaget.

Tegnings- og kortbilag

Kortbilag skal indtegnes på kommunens grundkort. Grundkort kan rekvireres hos kommunens afdeling for Kort og Geodata, ved:

Jens Braae (jens.braae@rksk.dk)

Anne-Marie Gintberg (annemarie.gintberg@rksk.dk)

Til ansøgningen medsendes som minimum følgende:

1. Oversigtsplan (Områdets geografiske placering i byen/ landskabet).
2. Bebyggelsesplan/ illustrationsplan med områdets omgivelser inklusiv udstykningsplan.
3. Andre tegnings- og kortbilag til supplerende af den beskrivende tekst.

Herudover kan fremsendes andet illustrativt materiale, eksempelvis visualiseringer af henholdsvis projektet, samt forholdet til de eksisterende omgivelser.

Nødvendigheden heraf afgøres af Planlægning i forhold til det konkrete projekt.

Kortbilag skal fremsendes i et målfast og læsbart målförhold, som f.eks. 1:500, 1:1000, 1:2000 og 1:4000.

Miljøvurdering af planer

Før et nyt plangrundlag kan vedtages skal det vurderes om realiseringen af planens muligheder vil medføre væsentlige indvirkninger på miljøet.

Nogle planforslag vil være obligatorisk omfattet af krav om miljøvurdering. Det gælder planer hvor der kan ske en påvirkning af internationale naturbeskyttelsesområder samt planer på bilag 1 og 2, og hvis planen ikke omhandler mindre aktiviteter på lokalt plan.

I alle andre tilfælde skal der foretages en miljøscreening. Dette gælder også planer, der omfatter aktiviteter der ikke står på bilag 1 og 2. Resultater screeningen i at planen må antages at kunne få væsentlige indvirkninger på miljøet, skal der gennemføres en miljøvurdering (Miljørapport).

	Ja	Nej	Bemærkninger/ begrundelse
Kan planen påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt		✓	
	Ja	Nej	Hvis ja, hvilket punkt på bilaget
Planlægges for aktiviteter på Bilag 1		✓	
Planlægges for aktiviteter på Bilag 2		✓	
			Begrundelse
Fastlægger planen anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller indeholder planen mindre ændringer i sådanne planer?	✓		

Miljøvurdering af konkrete projekter (VVM)

Planlægges der for et konkret projekt skal det vurderes, om projektet skal miljøvurderes.

Hvis projektet er på Bilag 1 er projektet obligatorisk omfattet af krav om miljøvurdering (dvs. der skal udarbejdes miljøkonsekvensrapport).

Hvis projektet er på Bilag 2 skal projektet miljøscreenes.

Projekter omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal bygherre ansøge om en afgørelse om, hvorvidt projektet skal miljøvurderes. Ansøgningsskema kan rekvireres hos Planlægning.

VVM	Ja	Hvis ja, hvilket punkt på bilaget	Nej
Optræder projektet på Bilag 1			✓
Optræder projektet på Bilag 2			✓

Øvrige oplysninger, som kan være relevante for projektet.

Underskrift

Ansøger står inde for, at oplysningerne er korrekte. I det omfang oplysningerne er modtaget fra anden kilde, kan der henvises hertil, ligesom ansøgningen kan vedlægges dokumentation i form af kortudsnit, landinspektørerklæringer m.m. Ansøger står tillige inde for, at der er overensstemmelse mellem ansøgning og kortbilag m.m.

Nedenstående ejer erklærer hermed, at der ønskes igangsat udarbejdelse af plangrundlag på baggrund af de vedlagte oplysninger om det ansøgte.

06/12-2022

BT Herning ApS

Dato, underskrift:

Dato, underskrift: Ejer 2

01-03-2023

Dato, underskrift: Ansøger

Ansøgningen bedes sendt digitalt til land.by.kultur@rksk.dk – mærk email med "Ansøgning om ny lokalplan"