

# RINGKØBING KOMMUNE

ANM:  
JØRGEN H. KRØGH  
ADVOKAT  
FORVET 20, 3950 RINGKØBING  
TLF. 37-32 23 00

## LOKALPLAN NR. 04.016

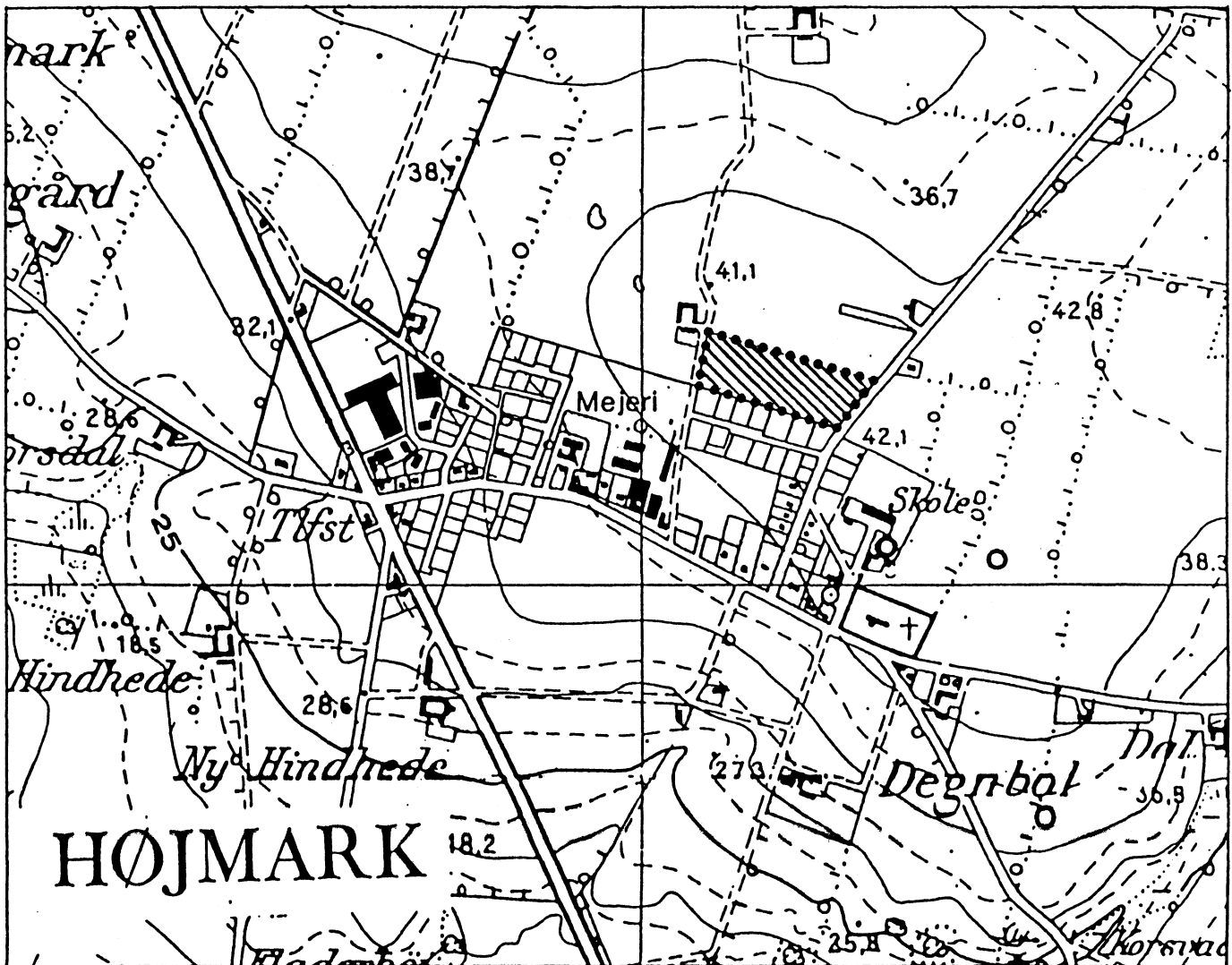
STEMPELMÆRKE  
RETEN I  
RINGKØBING

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT  
C 936346

24.05.88 10:00  
0000450100  
040601 5N

D. 13. APRIL 1988

FOR ET NYT OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL VED LAMBÆKVEJ I HØJMARK.



## INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE .....	a
Formål .....	a
Forholdet til anden planlægning .....	a
Byrådets intentioner med lokalplanen .....	b
Retsvirkninger af den vedtagne lokalplan .....	b
LOKALPLANENS TEKST .....	1
KORTBILAG NR. 1 .....	6
KORTBILAG NR. 2 .....	7

## RINGKØBING KOMMUNE

Lokalplan nr. 04.016 for et nyt område  
til boligformål ved Lambækvej i Højmark.

## REDEGØRELSE

### FORMÅL

Lokalplanen er udarbejdet med henblik på at udlægge et nyt område til boligformål ved Lambækvej i Højmark.

Lokalplanområdet er en fortsættelse af et eksisterende parcelhuskvarter.

Baggrunden for denne lokalplan er at tilvejebringe den tidligere planlagte boligrummelighed, idet et tidligere planlagt boligområde, ifølge kommuneplanens rammedel, er udlagt til erhvervsområde (udvidelsesareal for eksisterende virksomheder).

### FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING.

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser for område Hø 1, se tillæg nr. 3.

I kommuneplanens rammedel gælder følgende bestemmelser for indholdet i område Hø 1:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til blandet formål (boligbebyggelse, erhvervsbebyggelse og offentlige formål).
- b. Området skal forblive i landzone, men zonetilstandskompetencen overgår til byrådet, jfr. zonetilstandslovens § 9, stk.3.
- c. Der påregnes i planperioden opført ca. 19 boliger.
- d. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 25 ved åben, lav bebyggelse, 35 ved tæt, lav bebyggelse og 40 ved erhvervsbebyggelse og bebyggelse til offentlige formål. Byrådet kan ved erhvervsbebyggelse i særlige tilfælde tillade en bebyggelsesprocent på 50.
- e. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m. Uanset denne bestemmelse kan der dog i en lokalplan træffes særlige højdebestemmelser for enkelte bygninger.

f. Ny erhvervsbebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret anlæg, der på tilfredsstillende måde renser spildevandet.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone. Med den endelige vedtagelse af lokalplanen vil området ikke ændre zonestatus.

#### BYRÅDETS INTENTIONER MED LOKALPLANEN.

Det er byrådets intentioner med nærværende lokalplan at give mulighed for opførelse af fritliggende enfamiliehuse i Højmark.

Boligerne må højst opføres i én etage med udnyttet tagetage, hvor ydervæggene kan opføres af teglsten og tagene skal være symmetriske sadeltage, dog kan byrådet tillade andre tagformer, når de efter byrådets skøn kan indgå i en tilfredsstillende arkitektonisk helhedsvirkning.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.

Inden for lokalplanområdet skal der etableres en legeplads.

Ejerne er forpligtet til at tilslutte sig det fælles TV- og radioantenneanlæg i området. Herudover må udendørs antenner og lignende ikke monteres hverken på fritstående master eller på bygninger uden byrådets særlige tilladelse.

Byrådet kan kræve at det fælles antenneanlæg skal omfatte et større område end lokalplanområdet.

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område.

#### RETSVIRKNINGER AF DEN VEDTAGNE LOKALPLAN

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke

ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

LOKALPLAN NR. 04.016. FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL VED LAMBÆKVEJ  
I HØJMARK.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2, stk. 1, nævnte område.

- § 1 LOKALPLANENS FORMÅL Lokalplanen er udarbejdet for at sikre:
- at områdets anvendelse fastlægges til boligformål,
  - at der i området opnåes en helhedsvirkning hvad angår beplantning, bebyggelsens udformning, udseende og placering,
  - at området gennem en grundejerforening overdrages den daglige drift og vedligeholdelse af fælles anlæg.
- § 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS
- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter en del af matr.nr. 58g, Øster Lem by, Sønder Lem, samt alle parceller der efter den 8-12-1986 udstykkes fra den nævnte ejendom.
  - 2.2. Området er beliggende i landzone og ændrer ikke zonestatus.
- § 3 OMRÅDETS ANVENDELSE
- 3.1. Lokalplanområdet må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende enfamiliehuse. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.
  - 3.2. Inden for lokalplanområdet etableres et grønt fællesareal (legeplads).
  - 3.3. Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed,

som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af, at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom, at der ikke ansættes fremmed medhjælp til virksomhedens drift. at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende) og områdets karakter af boligområde ikke brydes, at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

#### § 4 UDSTYKNING

- 4.1. Udstykning må i princippet kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 viste udstykningsplan.
- 4.2. Ingen grund må udstykkes med et mindre areal end 700 m<sup>2</sup>.

#### § 5 VEJ- OG STIFORHOLD

- 5.1. Boligvejen udlægges i 15 m bredde.
- 5.2. Der må kun etableres én overkørsel til boligvejen fra hver ejendom, se kortbilag nr. 2.
- 5.3. Sti a-b udlægges i 3 m bredde.
- 5.4. Til den i § 5, stk. 3 nævnte sti må kun være adgang for gående og cyklende.
- 5.5 Ved boligvejens tilslutning til Lambækvej skal der sikres de på kortbilag nr. 2 viste oversigtsarealer.

#### § 6 BYGGELINIER

- 6.1. Der pålægges en byggelinie på 2,5 m fra skel mod boligvej.
- 6.2 Der pålægges en byggelinie på 10 m fra Lambækvej's vejmidte.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG  
OG PLACERING

- 7.1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.
- 7.2. Bygninger må kun opføres i én etage med udnyttet tagetage.
- 7.3. Beboelsesbygninger skal placeres med facaden vinkelret på eller parallelt med boligvejen.
- 7.4. Garager og carporte skal anbringes min. 5 m fra skel mod vej, hvorfra den pågældende parcel har adgang.
- 7.5. Der må kun udføres kælder, såfremt afløbsforholdene tillader det.

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE  
FREMTRÆDEN

- 8.1. Ydervægge kan opføres af teglsten eller fremstå med glat pudsede overflader, der som afsluttende overfladebehandling skal gives en af byrådet godkendt farve.
- 8.2. Mindre partier som brystninger og gavltrekanter kan opføres af træ.
- 8.3. Tagene skal være symmetriske sadeltage dækket med tagsten eller 2 fods eternittagplader i rød, rødbrune, brun, mocca og sorte farver, dog kan byrådet tillade andre tagformer når de efter byrådets skøn kan indgå i en tilfredsstillende arkitektonisk helhedsvirkning.  
Tagenes hældning skal være mellem 25° og 45°.
- 8.4. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger under 35 m<sup>2</sup> kan udføres med en anden taghældning end nævnt under pkt. 8.3.
- 8.5. Skiltning og anden form for reklame skal godkendes af byrådet.
- 8.6. Bygninger skal udføres med facader i normal højde, dog kan mindre partier tillades udført med lavere facadehøjde.



§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1. Den på kortbilag nr. 2 med skrårskrivning viste grund skal indrettes til legeplads af grundejerforeningen.
- 9.2. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende, ligesom en passende orden på den enkelte parcel skal overholdes.
- 9.3. Ringkøbing kommune foretager beplantning af de grønne fællesarealer, herunder legeplads, samt tilsåning af disse.

§ 10 LEDNINGSANLÆG

- 10.1. Såfremt det af tekniske grunde viser sig nødvendigt at etablere ledninger til kloak, vand, fjernvarme, el, telefon m.v. over parcellerne, er grundejerne forpligtede til uden vederlag at tåle dette mod erstatning for forvoldt skade på beplantning og i øvrigt udført anlægsarbejde.
- 10.2. Ejerne er forpligtet til, at tilslutte sig det fælles TV-og radioantenneanlæg i området. Dette anlæg vil blive etableret af Ringkøbing kommune.  
Masten vil blive opstillet på den fælles legeplads.  
Herudover må udendørs antenner og lignende ikke monteres hverken på fritstående master eller på bygninger uden byrådets særlige tilladelse.
- 10.3. Byrådet kan kræve at det fælles antenneanlæg skal omfatte et større område end lokalplanområdet.
- 10.4. Nye boliger i lokalplanområdet skal tilsluttes naturgasnettet.

§ 11 GRUNDEJERFORENING

- 11.1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige

ejere af grunde inden for lokalplanens område.

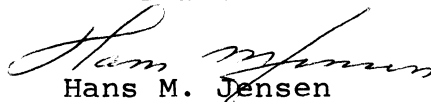
- 11.2. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af det på kortbilag nr. 1 viste fællesareal, samt øvrige fællesanlæg, herunder fælles TV-antenne for området.
- 11.3. Grundejerforeningen skal oprettes senest når 5 af de af lokalplanen omfattende grunde er solgt, og dens vedtægter skal godkendes af byrådet.
- 11.4 Grundejerforeningen skal efter krav fra byrådet sammenslutte sig med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsede områder, eller opdele foreningen i 2 eller flere selvstændige foreninger.

§ 12 DISPENSATION OG  
TILLADELSE FRA AND-  
RE MYNDIGHEDER

- 12.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse fra Landbrugsministeriet til at ophæve landbrugspligten på arealet.
- 12.2 Inden for en afstand af 300 m fra de i det åbne land beliggende kirker må der ikke uden Fredningsnævnets tilladelse placeres bygninger med en højde, der overstiger 8,5 m, jfr. Naturfredningslovens § 47b. Desuden gælder det, at ved evt. dispensationer fra lokalplanens bestemmelser, skal der forinden indhentes udtalelse fra de kirkelige myndigheder, jfr. "Aftale om forbedring af beskyttelsen af Højmark Kirke".

Endeligt vedtaget af Ringkøbing byråd, den 13. april 1987

P.b.v.


  
Hans M. Jensen

borgmester

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på en del af matr. nr. 58g, Øster Lem by, Sønder Lem, samt alle parceller der efter 8. december 1986 udstykkes fra den nævnte ejendom.

Området er beliggende i landzone og ændrer ikke zonestatus.


Ringkøbing, den 18. maj 1988


  
Jørgen H. Krogh.  
advokat

INDFØRT I DAGBOGEN  
RETTEN I RINGKØBING

24.05.88 04949

LYST

  
R. Holm  
ass.



KORTBILAG NR. 1

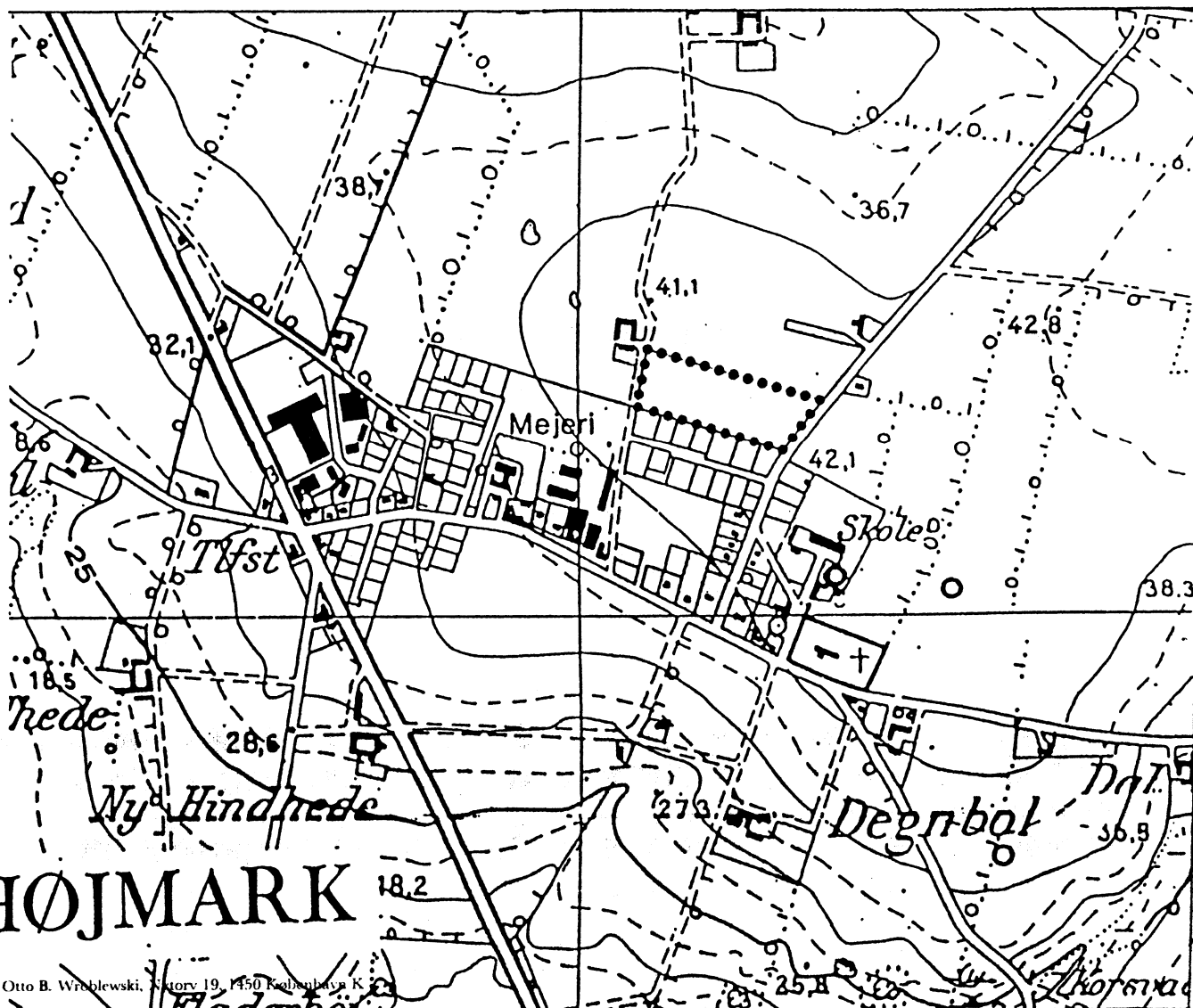
.....LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

Justitsministeriets genpartikaleretred. Til kort.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. del af matr. nr. 58 g Øster Lem by, Sønder Lem  
attesteres herved Ringhisting d. 25. april 1988  
Navn Birgitte Dammm

TERRÆN AF ØSTER LEM BY, SØNDER LEM  
UDARBEJDET I DECEMBER 1986  
TIL BRUG VED TINGLYSNING

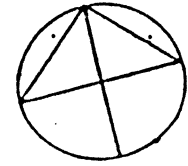


Bestillingsformular

- 1 fløj

Justitsministeriets genpartskalkuleret. Til kort.

ANTENNE



59AR

58g

LEGE-PLADS

59AP

59AQ

59AR

59AS

59AT

59AU

59B

59BK

59BL

59BH

59BU

59BT

59BS

59BV

LAMBÆKVEJ

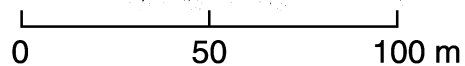
LOKALPLAN NR: 04:018

KORTBILAG NR. 2

●●●● LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

⊗ FÆLLES ANTENNE

MÅL 1:2000



TERRÆN AF OSTER LEM BY, SONDER LEM  
UDARBEJDET I DECEMBER 1986  
TIL BRUG VED TINGLYSNING

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. del af matr. nr. 58g Oster Lem by, Sønder Lem

attesteres herved. Ringfribing d. 25. april 1988 Navn Birgitte Dam

Bestillingsformular

Y-1fløj

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K