

Lokalplan nr. 417

for et område til boligformål ved Ganeråparken, Skjern



@Geodatastyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune

3. oktober 2017

Lokalplanen er udarbejdet af Landinspektør Vest ApS
i samarbejde med Ringkøbing-Skjern Kommunes planafdeling

Lokalplan nr. 417 er offentliggjort 6. oktober 2017

Nærmere oplysninger

Ringkøbing-Skjern Kommune
Land, By og Kultur
Smed Sørensens Vej 1
6950 Ringkøbing

Forsidebilledet viser luftfoto af lokalplanområdet.

Indholdsfortegnelse

Lokalplan nr. 417

For et område til boligformål ved Ganeråparken, Skjern



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	8
Miljøforhold	9
Miljøvurdering	11
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	11
Servitutter	11

Planbestemmelser

Indledning	13
1. Formål	14
2. Område og zonestatus	14
3. Arealanvendelse	14
4. Udstykning	15
5. Bebyggelsens placering og omfang	15
6. Bebyggelsens udseende	16
7. Ubebyggede arealer	17
8. Veje, stier og parkering	19
9. Tekniske anlæg	20
10. Miljø	20
11. Grundejerforening	20
12. Betingelser for, at ny	21
bebyggelse må tages i brug	21
13. Lokalplan og byplanvedtægt	22
14. Servitutter	22
15. Retsvirkninger	22
Forslag til lokalplan	24
Endelig lokalplan	24
Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen	24

Matrikelkort	Bilag 1
Eksisterende forhold	Bilag 2
Fremtidig arealanvendelse	Bilag 3



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.

Øvrige bilag kan være kommuneplantillæg og miljøscreening.

Hvorfor lokalplaner?

Planloven bestemmer, at byrådet har *pligt* til at udarbejde lokalplan, før der gennemføres større udstyringer 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 8 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 endelige 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.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan Ringkøbing-Skjern 2013-2025. Derfor udarbejdes derfor ikke et kommuneplantillæg.

Redegørelse

Lokalplan nr. 417

For et område til boligformål ved Ganeråparken, Skjern



Lokalplanområdets afgrænsning, mål ca. 1:3000.
Luftfoto optaget i 2016.

Lokalplanens baggrund og formål

Lokalplanområdet ligger i den sydvestlige del af Skjern mellem Lønborgvej, Klostervej, Klostermarken og boligområdet ved Ganeråparken.

Området er omfattet af lokalplan 56A der udlægger området til åben-lav, tæt-lav og etagebebyggelse.

Der har ikke været efterspørgsel på etagebyggeri på den nævnte lokalitet, og derfor er der et ønske om at lave en ny lokalplan således at området primært udlægges til åben-lav boligbebyggelse.

Teknik- og Miljøudvalget i Ringkøbing-Skjern Kommune besluttede på mødet den 9. maj 2017, at der kan igangsættes udarbejdelse af plangrundlag for et område til boligformål.

Redegørelse

Lokalplan nr. 417

For et område til boligformål ved Ganeråparken, Skjern

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet består af et stort ubebygget græsareal, der mod øst er gennemskåret af Ganerå samt af stier fra Ganeråparken og stier langs med åen.



Ubebygget græsareal set fra sydvest

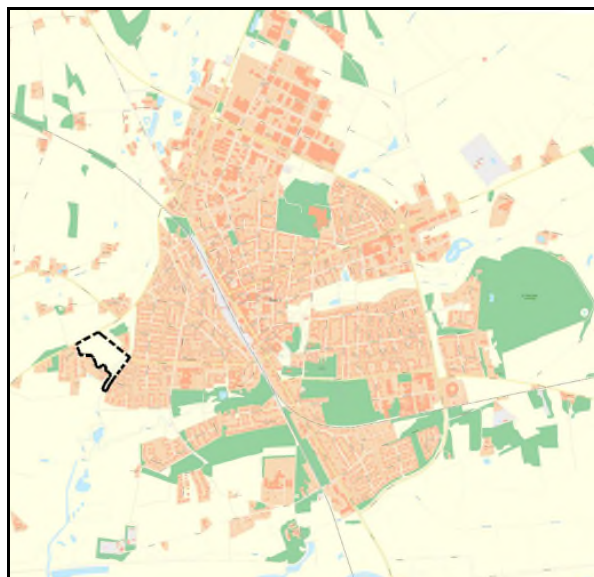


Ganerå og eksisterende stier set fra nord

Lokalplanområdet er ca. 6,86 ha

Lokalplanområdets omgivelser

Lokalplanområdet er afgrænset af Ganeråparken mod syd og sydvest, af Lønborgvej mod nordvest og af Klostervej mod nordøst samt Klostermarken mod øst. Lokalplanområdet er beliggende i den vestlige del af Skjern by.



Lokalplanområdets placering i den vestlige del af Skjern.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen er overordnet opdelt i 2 delområder:

- Delområde I udlægges til boligformål i form af åben/lav boligbebyggelse.
- Delområde II udlægges til åben/lav eller tæt/lav boligbebyggelse.

Indenfor delområde I og II skal der desuden udlægges fællesarealer til opholdsarealer, regnvandsbassin, adgangsveje, stiforbindelser og parkeringsareal.

Delområde I udgør ca. 50.400 m²

Delområde II udgør ca. 18.200 m²



Delområde I og II

Redegørelse Lokalplan nr. 417

For et område til boligformål ved Ganeråparken, Skjern

Bebyggelse og benyttelse

Delområde I

Området skal anvendes til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse til helårsbeboelse.

Der kan i delområde I udstykkes 35-45 grunde med en grundstørrelse på 700 m² - 1400 m². Grundstørrelserne vil variere, således at de kan tilpasses den enkeltes behov f.eks. til lavenergi-boliger med jordvarmeanlæg. Bebyggelsesprocenten fastsættes til maksimum 30 %.

Bebyggelsen må opføres med maksimum 2 etager og med en maksimumshøjde på 8,5 m.

Der kan desuden etableres tagterrasse, hvis terrassen udformes så den ikke giver indbliksgener for de omkringboende.

Delområde II

Området skal anvendes til boligformål i form af tæt-lav eller åben-lav boligbebyggelse til helårsbeboelse. Bebyggelse i delområde II skal opføres indenfor de viste byggefelter på bilag 3.

Der kan i delområde II udstykkes op til 20 grunde med en grundstørrelse på mellem 140 m² og 1400 m². Ved tæt-lav bebyggelse må grundstørrelsen ikke overstige 700 m².

Bebyggelsen må opføres med maksimum 3 etager og med en maksimumshøjde på 8,80 m. Den 3. etage må dog kun være 20 m².

Der kan desuden etableres tagterrasse, hvis terrassen udformes, så den ikke giver indbliksgener for de omkringboende.

Bebyggelse i delområde II skal udformes, således at arkitekturen er tilpasset det eksisterende byggeri i valg af materialer, udformning og farver.

De nye boliger skal fremstå harmonisk og sammenhængende med den eksisterende minimalistiske bebyggelse. Det er ikke tilladt at etablere bebyggelse, der afviger væsentlig i udtryk, materialer, taghældning, tagkonstruktion mv. fra det eksisterende byggeri.

Bebyggelsesprocenten for åben-lav fastsættes til maksimum 30 % og for tæt-lav til maksimum 40%.



Eksisterende nabobebyggelse.



Eksisterende nabobebyggelse.



Eksisterende nabobebyggelse.

Trafik

Der etableres vejadgang til lokalplanområdet via ny overkørsel fra Klostervej til vej A-A. Grundene der ligger langs Ganeråparken får adgang af eksisterende vej jf. bilag 3. De fire byggefelter ved Klostermarken i delområde II får direkte adgang til Klostermarken jf. bilag 3.

Stier etableres i henhold til bilag 3, således at nye stier bindes sammen med det eksisterende stisystem langs Ganer å og ved Ganeråparken.

Landskab og beplantning

I det grønne område midt i lokalplanområdet kan der etableres et regnvandsbassin og kanaler til nedsivning af rent overfladevand både fra delområde I og II. Der kan desuden afledes rent overfladevand til Ganer å jf. bilag 3.

Miljø

For at undgå at nye boliger bliver støjbelastet ud over de vejledende støjgrænser, skal der etable-

Redegørelse

Lokalplan nr. 417

For et område til boligformål ved Ganeråparken, Skjern

res støjvold mod Klostervej og Lønborgvej, som vist på bilag 3.

Støjvolden skal etableres, således at den ikke hindrer ordentlige oversigt forhold. Volden må derfor heller ikke beplantes med højde buske og træer, der spærrer for oversigten. Volden skal også vedligeholdes, således at oversigtsforholdene altid er tilfredsstillende.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

EU-naturbeskyttelsesområder

Ifølge bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (Bekendtgørelse nr. 188 af 26. februar 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.

En række dyr og planter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted i nærområdet for arealet. Ringkøbing-Skjern Kommune har ingen aktuelle registreringer af plantearter, der står på Habitatdirektivets bilag IV i lokalplanområdet. Området anvendes i dag til græs og stier, og området vurderes ikke at indeholde særlige naturværdier. Det er derfor kommunens vurdering, at der næppe er forekomster af de beskyttede plantearter på arealet. Grundet bilag IV-dyrearternes levevis, vurderer Ringkøbing-Skjern Kommune, at dyrearterne heller ikke vil blive påvirket negativt som følge af en realisering af lokalplanen, idet området ikke er et egnet levested eller fødesøgningsområde. Det er endvidere Ringkøbing-Skjern Kommunes vurdering, at en realisering af lokalplanen ikke vil skade yngle- eller rasteområder for arter, der er beskyttet af Habitatdirektivets bilag IV.

Beskyttede naturområder

Ganer å er beskyttet § 3 område. Ganer å var i 2007 igennem et større genslyngningsprojekt, og indenfor lokalplanområdet blev åen omlagt til et mere snoet forløb. Der blev desuden etableret sti-

er på begge sider af åen, og der blev etableret to gangbroer over åen.



På luftfoto af Ganer å fra henholdsvis 2006 og 2016 kan omlægningen af åen ses meget tydeligt. Denne ændring af åen var medtaget i lokalplan 56A. Der sker med nærværende lokalplan ingen ændringer i det nuværende forløb af åen, men der kan tilkøbes små kanaler til Ganer å til afledning af rent overfladevand.



Ganer Å 2006

Redegørelse

Lokalplan nr. 417

For et område til boligformål ved Ganeråparken, Skjern



Ganer Å 2016

Åbeskyttelseslinjen er ophævet indenfor lokalplanområdet, men Ringkøbing-Skjern Kommune skal give tilladelse til udledning af overfladevand i åen.

En stor del af lokalplanområdet er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 17, der vedrører skovbyggelinjer. Skovbyggelinjen udløses af et ca 2 ha stort skovområde beliggende umiddelbart nord for Klostervej, se bilag 2. Inden for byggelinjen er der forbud mod bebyggelse.

Skovbyggelinjen er ikke behandlet i Lokalplan 56A. Ringkøbing-Skjern Kommune har i forbindelse med udarbejdelsen af denne lokalplan søgt om forhåndsudtalelse fra Miljøstyrelsen om at få ophævet skovbyggelinjen indenfor lokalplanområdet. Miljøstyrelsen har efterfølgende tilkendegivet, at de har i sinde at ophæve beskyttelseslinjen indenfor området omfattet af lokalplanen. Ophævelsen af beskyttelseslinjen sker først efter endelig vedtagelse af lokalplanen og efter konkret ansøgning fra kommunen, når lokalplanen er vedtaget.

Kommuneplanen

Lokalplanen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 39bo066 i Kommuneplan 2013-2025 og er i overensstemmelse hermed. Lokalplanen er ligeledes i overensstemmelse med forslag til Kommuneplan 2017-2029.

Lokalplan nr. 56A.

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 56A. Lokalplan 56A vedrører det eksisterende boligområde ved Ganeråparken samt lokalplanens område. Lokalplanen aflyses for den del der vedrører lokalplanområdet, men bevares for det eksisterende boligområde.

Miljøforhold

Opvarmning

Bebyggelsen skal tilsluttes et kollektivt varmforsyningsanlæg efter Ringkøbing-Skjern Kommunes anvisning.

Der vil blive udarbejdet et projektforslag til varmforsyning med Fjernvarme. Byrådet skal dog meddele dispensation fra tilslutningspligt for ny bebyggelse, der opføres som lavenergihuse.

Vandforsyning

Bebyggelsen skal tilsluttes den almene vandforsyning. Vandforsyning til andre formål end drikkevand, f.eks. til toiletskyl, bilvask og vanding kan ske ved opsamlet regnvand. Der kan etableres fælles anlæg til regnvandsopsamling/genanvendelse. Den enkelte grundejer kan frit vælge at opsamle og genanvende regnvandet.

Grundvand

Området er udpeget som et område med drikkevandsinteresser (OD), men ligger udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Området ligger, i lighed med størstedelen af Skjern By, indenfor et område udpeget som indvindingsoplande udenfor områder med OSD.

Det skønnes ikke at boligbebyggelsen vil kunne påvirke grundvandet. Ringkøbing-Skjern Kommune opfordrer til, at der ikke benyttes sprøjtemidler i lokalplanens område.

Grundvandsbeskyttelse og kloakering

Overfladevand betragtes som udgangspunkt i 2 kategorier – muligt forurenede overfladevand, fra f.eks. veje, indkørsler og pladser, hvor oliespild mv. fra biler kan udgøre en risiko, og rent overfladevand, fra f.eks. tage og områder med belægninger, hvor der ikke er risiko for oliespild eller brug af andre forurenende midler. Muligt forurenede overfladevand skal ledes til regnvandsledningen i det separat kloakerede kloaksystem. Lokalplanen stiller krav om, at veje, indkørsler og pladser skal udføres med en belægning som muliggør, at afstrømmende vand kan opsamles. Rent overfladevand kan nedsives, hvis muligt, alternativt kan det ledes til regnvandsbassin, regnvandsrender, lavninger, der kan oversvømmes, regnvandsbede, eller forsinkelsesbassiner.

Redegørelse

Lokalplan nr. 417

For et område til boligformål ved Ganeråparken, Skjern

Der kan desuden etableres regnvandsøer som via små bække, render mv. leder regnvand fra området, til Ganerå.

Regnvands- og spildevandsledninger skal til enhver tid opfylde den bedst tilgængelige teknologi med hensyn til tæthed, samlinger, tæthedsprøving mv. Afledning af regn- og spildevand skal ske i overensstemmelse med gældende spildevandsplan. Det bør tilstræbes, at rent regnvand fra tage i videst muligt omfang nedsives på den enkelte ejendom.

Området er i Spildevandsplan 2010-2020 udlagt som et spildevandskloakeret område - SK16. Spildevand og overfladevand føres i hver sit system. Det vil derfor ikke være nødvendigt med et tillæg til Spildevandsplanen for at sikre kloakforsyningen i området.

Jordforurening

I henhold til Jordforureningslovens § 50a (BEK nr. 895 af 3. juli 2015) 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 flytning. Se <http://www.rksk.dk/erhverv/selvbetjening-erhverv>.

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- eller jordarbejde støder på en forurening, skal arbejdet standses ifølge § 71 i lov om forurenede 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

Placering af affaldsbeholdere skal følge regulativet for husholdningsaffald i Ringkøbing-Skjern Kommune

Renovation for parcelhuse

Af hensyn til fremkommeligheden i området skal køreveje for renovationsbiler og vendepladser indrettes, så der er mulighed for at renovationsbiler m.v. kan vende.

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

Renovation for tæt-lav beboelse

I områder med tæt-lav bebyggelse skal det vurderes, om der er så store affaldsmængder, at der

er basis for at etablere affaldsøer i området. Opsamlingen kan ske i kuber, eller, hvor det er praktisk muligt og økonomisk forsvarligt, i underjordiske containere. Underjordiske løsninger er mindre synlige og støjgenerne er mindre.

Af hensyn til fremkommeligheden i området skal køreveje for renovationsbiler og vendepladser indrettes efter reglerne for dagrenovation i Ringkøbing-Skjern Kommune.

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

Støj

Den nordlige og vestlige del af lokalplanområdet grænser til lettere trafikerede veje (Klostervej og Lønborgvej) hvorved der udledes trafikstøj.

Der etableres jordvolde som støjafskærmning jf. bilag 3, og derved vurderes det, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for boliger vil kunne overholdes for området.

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 projektføreløb 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.

Miljøvurdering

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr. 1533 af 10/12/2015) § 3, stk. 1 skal alle fysiske planer indeholde en miljøvurdering, hvis planen skønnes:

1. at være omfattet af lovens Bilag 3 og 4,
 2. at kunne påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, eller i øvrigt
 3. at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.
- Hvis planer er omfattet af lovens Bilag 3 og 4 og hvis planer samtidig fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer, skal der ifølge lovens § 3, stk. 2, kun gennemføres en miljøvurdering, hvis de må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Screening af lokalplanforslaget

Ringkøbing-Skjern Kommune har gennemført en screening af lokalplanforslaget for at vurdere, om der skal gennemføres en miljøvurdering i henhold til lovens § 3, stk. 2.

Generelt knytter de mulige negative konsekvenser af planernes realisering sig hovedsageligt til overfladevand, støj samt en let stigning i trafikmængde på Klostervej og Lønborgvej.

Bestemmelser i lokalplanen er med til at sikre, at området kan håndtere mængden af overfladevand samt at der laves støjafskærmning mod Klostervej og Lønborgvej.

I forhold til den mindre stigning i trafikmængden vurderes det, at Klostervej og Lønborgvej har den fornødne kapacitet til at klare dette, uden at det vil medføre væsentlige gener for de omkringboende.

Det vurderes, at lokalplanen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelse af planen ikke vurderes at medføre væsentlige indvirkninger på miljøet jf. § 3, stk. 2.

Screeningen foreligger i et selvstændigt dokument.

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 (se Færdselslovens § 100).

Ringkøbing-Skjern Kommune

Ganer å er beskyttet iflg. naturbeskyttelseslovens § 3. Der må ikke foretages ændringer i åens tilstand uden forudgående tilladelse fra Ringkøbing-Skjern Kommune.

Åbeskyttelseslinjen er ophævet indenfor lokalplanområdet, men Ringkøbing-Skjern Kommune skal give tilladelse til udledning af overfladevand i åen.

Miljøstyrelsen

Miljøstyrelsen skal give tilladelse til at ophæve skovbyggelinien. Der ansøges om ophævelse af skovbyggelinjen indenfor lokalplanområdet sideløbende med lokalplanprocessen.

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 (ledningsregistret). 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 indenfor lokalplanområdet.

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

Redegørelse

Lokalplan nr. 417

For et område til boligformål ved Ganeråparken, Skjern

Matr.nr. 9d og 17n, Hedeby, Skjern Jorder

Tinglyst: 25.10.1968

Titel: Dok. om oversigt mv.

Påtaleberettiget: Ringkøbing-Skjern kommune.

Oversigtsservituten vedrører eksisterende udkørsel til Lønborgvej. Servituten skal respekteres ved etablering af jordvold, og derfor skal der laves en hjørneafskærmning på jordvolden jf. bilag 3.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 417

For et område til boligformål ved Ganeråparken i Skjern



Lokalplanområdets afgrænsning, mål ca 1:3000.

Indledning

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning, Miljøministeriets (BEK nr. 1529 af 23. november 2015), fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Lokalplanens bestemmelser er bindende og registreres i PlansystemDK.
Lokalplanens bindende bestemmelser står i venstre margin.

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 margin – 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. 417

For et område til boligformål ved Ganeråparken, Skjern

1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre:

at skabe et attraktivt og grønt boligområde

at fastlægge en retningsgivende og fleksibel bebyggelses- og udstykningsplan for området.

at sikre udlæg af velbeliggende fælles friarealer for bebyggelsen.

at skabe gode og trygge trafikforhold for cyklister og fodgængere.

at bevare natur- og landskabskorridoren langs Ganer Å

at udlægge et stisystem, der skaber forbindelse til omkringliggende områder og hovedstier.

2. Område og zonestatus

2.1. Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på bilag 1.

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre: Matr. nr. 9d, 17n, 25gn og del af matr.nr. 26b Hedby, Skjern Jorder samt alle parceller eller delnumre, der udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

2.2. Opdeling i delområder

Lokalplanområdet opdeles i delområderne I og II, som vist på *bilag 3*.

2.3. Zonestatus

Området er beliggende i byzone og ændrer ikke zonestatus.

3. Arealanvendelse

3.1 Delområde I

Delområdet må kun anvendes til åben-lav boligbebyggelse bestående af fritliggende enfamiliehuse.

3.2 Delområde II

Delområdet kan anvendes til tæt-lav boligbebyggelse eller til åben-lav boligbebyggelse. Anvendes området til åben-lav boligbebyggelse må der på hver selvstændig matrikuleret ejendom kun findes 1 bolig med tilhørende garage, carport, udhuse m.v.

Den første bolig i delområde II bestemmer områdets anvendelse.

3.3. Tekniske anlæg

Indenfor lokalplanområdet må der etableres tekniske anlæg til områdets lokale forsyning. Disse anlæg skal tilstræbes placeret i køre- og vendearealer eller evt. i kanten af opholdsarealer.

4. Udstykning

4.1. Lokalplanområdet må udstykkes i overensstemmelse med områdets opdeling i delområde I og II samt i overensstemmelse med den overordnede udstykningsplan, se bilag 3.

Udstykningsplanen vist på bilag 3 skal ses som en retningsvisende udstykningsplan. Størrelsen og faconen på de enkelte grunde kan afvige fra udstykningsplanen.

4.2. Inden for lokalplanområdet kan sammenlægninger og mindre arealoverførsler foretages, hvis de overordnede principper med udstykningsplanen på bilag 3 følges.

Placering af vejadgang og stamvej kan kun justeres i mindre omfang.

Delområde I

4.3 Der må ikke udstykkes grunde mindre end 700 m² og større end 1350 m².

Delområde II

4.4 Ved tæt-lav boligbebyggelse må der ikke udstykkes grunde mindre end 140 m² og større end 450 m².

Ved opførelse eller indretning af mere end én bolig med lodret lejlighedsskel på en ejendom skal der fremsendes udstykningsplan til godkendelse.

Ved åben-lav boligbebyggelse må der ikke udstykkes grunde mindre end 700 m² og større end 1350 m².

5. Bebyggelsens placering og omfang

Generelt

5.1. Byggelinjer pålægges 5,0 m fra vejskel langs vejen A-A og ved de viste vendepladser, som vist på bilag 3.

5.2. Arealet mellem de fastlagte byggelinjer og vejskel må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

Delområde I, åben-lav boligbebyggelse

5.3. Bebyggelsesprocenten på den enkelte ejendom må ikke overstige 30 %.

5.4. Bebyggelsen må opføres med højst 2 etager. Selvstændige småbygninger herunder ga-

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 417

For et område til boligformål ved Ganeråparken, Skjern

rager, carporte, udhuse m.v. må højst opføres med 1 etage.

5.5. På den enkelte ejendom må ingen del af bebyggelsen være hævet mere end 8,50 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet og gulvniveau i stueplan må ikke placeres højere end 1,25 m over terræn.

Delområde II

Ved tæt-lav boligbebyggelse

5.6 Bebyggelsesprocenten på den enkelte ejendom må ikke overstige 40 %.

5.7. ved tæt-lave boliger må bebyggelsen opføres med højst 3 etager, dog må den 3. etage højst udgøre 20 m². Den maksimale bygningshøjde for tæt lav boligbebyggelse er 8,80 m.

Ved åben-lav boligbebyggelse

5.8 Ved åben-lav boligbebyggelse gælder samme bestemmelser som i delområde I

6. Bebyggelsens udseende

Generelt

6.1 Facader

Facader skal opføres som blank murværk af teglsten, eller som murværk der er pudset, vandskuret eller lignende og samtidig kalket, malet eller indfarvet. Facader må desuden udføres i beton, zink, kobber, aluminium og metal. Dele af facade- og gavlparterne på bebyggelsen på den enkelte ejendom må udføres i andre materialer f.eks. træ, glas eller komposit. Der gives mulighed for etablering af træhuse med solide træfacader, f.eks. en på to eller klinksat træbeklædning. Træbeklædninger skal i alle henseender fremstå vedligeholdte. Ligeledes må udhuse, garager og carporte og lignende opføres og fremtræde i overfladebehandlet/malet træ.

Sekundære bygninger må også udføres i andre materialer.

6.2. Tage

Tage må kun dækkes med tegltagsten, naturskifer/eternitskifer, zink, kobber, gennemfarvede betontagsten eller sort tagpap. Tagdækningsmaterialerne skal fremstå i materialets naturlige farve, sort, jord- eller teglfarver. Mindre arealer på taget, må dækkes med glas.

Ved mindre arealer på taget, menes max. 1/5 del af tagarealet. Ved materialets naturlige farve, menes f.eks. zink, kobber, jord- og teglstensfarver. Bestemmelsen indebærer bl.a., at der ikke må anvendes malede eller blank glaserede tagdækningsmaterialer.

Tagmaterialer må ikke være reflekterende, undtaget tagvinduer og mindre partier af ovenlys. Der må dog opsættes solfangere og solceller, samt anvendes mat glaserede tegltagsten.

Tagdækning på småbygninger-garager og carporte, udhuse og lignende som placeres ved voldanlæg langs Lønborgvej og Klostervej, må dækkes med græstørv, så det indgår som en naturlig del af det grønne.

6.3 Døre og vinduer

Døre og vinduer skal udføres i træ, metal eller som kombination heraf, som f.eks. træ/aluminium.

6.4. Solfanger/solceller

Der kan til tag- og facadebeklædning anvendes energibesparende foranstaltninger – herunder solfangere, solceller mv. Solceller, solfangere mv. må ikke medføre blændingsgene for naboer, genboer eller forbipasserende og de skal tilpasses bygningens arkitektur.

6.5 Skilte

Der må opsættes almindeligt navne- og husnummer-skilt på den enkelte ejendom. Herudover må der ikke uden nærmere godkendelse etableres nogen form for skiltning eller reklamering.

6.6 Antenner og paraboler

Antenner, herunder satellitantenner, må ikke opsættes udvendigt, hvor de er synlige fra veje, naboejendomme og grønne områder. Undtaget herfra er små antenner/paraboler til modtagelse af mobil- og internetsignal.

Særligt for delområde II

6.7 Materialer, farver og design

Bebyggelse i delområde II skal udformes således at arkitekturen er tilpasset det eksisterende byggeri i valg af materialer, udformning og farver jf. fotos på bilag 4 omkring eksisterende byggeri.

Bestemmelsen indebærer bl.a., at der må anvendes materialer som er velegnet til græstørvsbeplantning eller lignende.

Byrådet er indstillet på, at der kan meddeles tilladelse til andre materialer såfremt de ikke adskiller sig væsentlig i udseende og kvalitet fra de nævnte materialer, og såfremt de er tilpasset bygningens arkitektur.

Solcellerne må ikke placeres på jorden.

Byrådet er indstillet på, at der kan meddeles tilladelse til en begrænset skiltning ved liberale erhverv m.v., der kan udøves indenfor området. Bestemmelsen indebærer bl.a., at der ikke må anvendes reklameflag.

Bestemmelsen skal sikre at de nye boliger fremstår harmonisk og sammenhængende med den eksisterende bebyggelse. Det er således ikke tilladt at etablere bebyggelse der afviger væsentlig i udtryk, materialer, taghældning, tagkonstruktion mv. fra det eksisterende byggeri.

7. Ubebyggede arealer

Terrænregulering

7.1 Der kan i forbindelse med byggemodningen foretages de nødvendige terrænreguleringer – herunder til et regnvandsbassin. Terrænregulering skal dog begrænses til ca. +/- 1,20 m, således at eksisterende landskabstræk bevares i videst muligt omfang.

7.2 Efter byggemodning må der ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 50cm, og ikke indenfor 1 m fra naboskel.

Oplag

7.3. Ubebyggede arealer skal ved beplantning,

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 417

For et område til boligformål ved Ganeråparken, Skjern

befæstelse eller lignende gives et ordentligt og ryddeligt udseende. Udendørs oplag skal afskærmes mod indblik.

Større både og uindregistrerede motorkøretøjer og campingvogne o. lign. må ikke henstilles på ejendommenes ubebyggede arealer.

Friarealer

7.4. Der udlægges fælles friarealer som vist på bilag 3. De fælles friarealer kan anlægges med regnvandsrender/lavnninger. Overfladevandet fra de enkelte parceller kan ledes via render/lavnninger i terrænet til de fælles LAR-løsninger. Der må på friarealer etableres tekniske anlæg og mindre bygninger, der understøtter områdets anvendelse til rekreative formål, f.eks. rekreative stier, legeplads, bålplads, grillplads mv.

Der er på bilag 3 indtegnet et forslag til placering af legeplads og bålplads indenfor lokalplanområdet.

Det grønne område langs Ganer Å udlægges som stort set uplejet naturområde med egnstypisk beplantning og vegetation og med klynger af træer og buske.

Det slyngede forløb ved Ganer Å bevares, og ved behov for reetablering af åen må der etableres anlæg større end 1:3 efter en nærmere godkendt plan. Lokalt må skråninger være stejle.

Beplantning

7.5 I skel mod vej og nabogrunde må der kun etableres levende hegn.

Mod grønne fællesarealer må der ikke etableres lukkede hække. Der kan i stedet plantes spredte buske og træer. Beplantningerne skal fremstå som naturlige egnstypiske og skabe en glidende overgang fra de fælles grønne områder til de private arealer. Beplantningen ud mod de grønne fællesarealer må gerne være forholdsvis markant, men der skal fortsat være mulighed for kig fra boligområderne ud over de grønne områder.

7.6 Træer langs veje og parkeringspladser skal være ens for lokalplanområdet. Træer skal være løvfældende, opstammede vejtræer. Træer på grønne pladser for enden af boligvejene skal være løvfældende, blomstrende, stammede træer, som må have mere havepræget karakter.

Overfladevand

7.7 Veje, indkørsler og pladser skal udføres

Dispositionsplanen for områderne mellem Skjern Å og Skjern Å Naturprojekt bygger på et princip om, at attraktive naturområder i Skjern Å dalen skal føres videre ind i byområderne bl.a. langs Ganer Å. På den måde skal der skabes der nogle attraktive forbindelser og muligheder for natur, friluftsliv og formidling af kulturhistorie. På sigt kan skabes en grøn korridor langs Ganer Å på strækningen fra Skjern Å dalen til bl.a. Dejbjergområdet og Rækker Mølle.

med en belægning som muliggør, at afstrømmende vand kan opsamles. Rent overfladevand kan nedsives, hvis muligt, alternativt kan det ledes til regnvandsbassin, regnvandsrender, lavninger der kan oversvømmes, regnvandsbede eller forsinkelsesbassiner. Der kan desuden etableres regnvandsøer som via små bække, render mv. leder regnvand fra området til Ganerå.

8. Veje, stier og parkering

Veje.

8.1. Vejene A-A og B-B udlægges med en bredde på min. 10 m og kørebane på 6 m. Vejene udføres med vendepladser ca. som vist på bilag nr. 3.

8.2. Adgang til lokalplanområdet foretages fra Klostervej og fra Ganeråparken jf. Bilag 3. Dog etableres vejadgang direkte til Klostermarken ved de fire byggefelt, der støder op til Klostermarken i delområde II.

8.3. Vejadgang til de enkelte ejendomme skal etableres fra boligvejene. Der må kun etableres 1 overkørsel pr. ejendom ved åben-lav boligbebyggelse.

Stier

8.4. Der udlægges areal til stierne a-a, b-b, c-c og d-d med en bredde på min. 3 m. Langs Ganerå er eksisterende stier med en beliggenhed som vist på bilag nr. 3. De eksisterende stier e-e, f-f, g-g, og h-h bevares uændret.

Der er etableret 2 broforbindelser over Ganerå med en beliggenhed som vist på bilag 3.

Parkering.

8.5. Ved åben-lav boligbebyggelse skal der etableres 2 parkeringspladser pr. bolig. Parkeringspladserne skal etableres på egen grund ved åben-lav boligbebyggelse. Garage eller carport medregnes som en parkeringsplads.

8.6 Ved tæt-lav boligbebyggelse skal der etableres min 1½ parkeringsplads pr. bolig. Ved tæt-lav boligbebyggelse kan der etableres fællesparkeringspladser efter en samlet plan. Garage eller carport medregnes som en parkeringsplads.

8.7. Parkering af motorkøretøjer med en totalvægt over 3.500 kg må kun foretages i forbindelse med ærindekørsel eller andre kortvarige ophold i lokalplanområdet.

Belysning.

8.8. Belysning af veje, stier og parkeringsarea-

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 417

For et område til boligformål ved Ganeråparken, Skjern

ler må kun udføres som afskærmet belysning i form af park-lamper på lave standere. Anden udendørs belysning må ikke være blændende eller virke generende på omgivelserne.

9. Tekniske anlæg

9.1. Ledninger, kabler mv.

Ledninger til el, telefon, antenner og lignende skal fremføres under terræn.

9.2. Øvrige tekniske anlæg

Transformere, pumpestationer og lignende kan etableres, når de opfylder kravene i lokalplannens punkt 3 om anvendelse samt punkt 6 om bebyggelsens udseende.

9.3. Varmeforsyning

Bebyggelsen skal tilsluttes et kollektivt varmforsyningsanlæg efter Ringkøbing-Skjern Kommunes anvisninger.

9.4. Regnvands og Spildevandsledninger

Bebyggelsen skal tilsluttes offentlig kloak efter Ringkøbing-Skjern Kommunes anvisninger.

Regnvands- og spildevandsledninger skal til enhver tid opfylde den bedst tilgængelige teknologi med hensyn til tæthed, samlinger, tæthedsprøvning mv.

10. Miljø

10.1. Langs Klostervej og Lønborgvej skal der etableres tilstrækkelige afskærmningsforanstaltninger (jordvold), således at den til enhver tid gældende miljølovgivning for støjfølsomme områder overholdes.

Volden skal anlægges i en bredde på 8-10 meter og med en højde på 1,50-1,80 m.

Volden må ikke beplantes med højde buske og træer.

Denne bestemmelse skal sikre ordentlige oversigtsforhold.

11. Grundejerforening

11.1 Samtlige ejere af grunde inden for lokalplanområdet har pligt til at være medlem af den eksisterende grundejerforening Ganeråparken.

11.2 Ændringer af grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Byrådet.

Bestemmelser omkring grundejerforening er en videreførelse af bestemmelserne i Lokalplan 56A. Bestemmelserne er tilpasset den ændrede anvendelse indenfor lokalplanområdet jf. bilag 3.

11.3 Grundejerforeningen skal efter krav fra Byrådet sammenslutte sig med en eller flere grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

11.4 Grundejerforeningen for området skal forestå drift og vedligeholdelse af de nedennævnte boligveje (inkl. eventuelt nedsivningsanlæg for vejvand), stier og grønne fælles friarealer som afgrænses af lokalplanområdet, jf. kort nr. 3.

- Boligvejene A-A og B-B inkl. vendepladser og parkeringsarealer, men ekskl. vejbelysning.
- Stierne a-a, b-b, c-c, d-d, e-e, f-f, g-g og h-h inden for lokalplanområdet.
- Broer over Ganer Å
- Grønne fælles arealer og fællesanlæg inden for lokalplanområde.

11.5 Grundejerforeningen for lokalplanområdet er pligtig til at tage skøde på samtlige fælles arealer, fælles anlæg og grønne områder inden for lokalplanområdet.

Grundejerforeningen skal i øvrigt forestå de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

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

12.1 Før ny bebyggelse tages i brug, skal bebyggelsen være tilsluttet varmforsyning efter Ringkøbing-Skjern Kommunes anvisning.

12.2 Før ny bebyggelse tages i brug, skal bebyggelsen være kloakeret efter Ringkøbing-Skjern Kommunes anvisning.

12.2. Før ny bebyggelse tages i brug, skal den del af boligvejen med vendeplads, der giver adgang til bebyggelsen være etableret inkl. beplantning mv. Desuden skal de til bebyggelsen hørende parkeringspladser være etableret.

12.3. Før ny bebyggelse tages i brug, skal de udlagte stier indenfor det pågældende delområde være etableret.

12.4. Før ny bebyggelse tages i brug skal de fælles grønne friarealer og det grønne område med jordvold inden for det pågældende delområde være etableret og beplantet. Ved byggeri i etaper kan grønne arealer og jordvold også etableres etapevis, men dog kun således at der stadig opnås nødvendig støjafskærmning.

Ved byggeri i etaper kan der etableres en midlertidig vendeplads af grus.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 417

For et område til boligformål ved Ganeråparken, Skjern

13. Lokalplan og byplanvedtægt

13.1. "Lokalplan 56A Område til boligformål ved Lønborgvej, Skjern" aflyses for den del der vedrører lokalplanområdet.

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 er offentliggjort, dog højst et år efter offentliggørelsen.

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.

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.

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

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 offentlig høringsperiode kan Byrådet eventuelt give tilladelse til, at en ejendom udnyttes i overensstemmelse med forslaget.

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.

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.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 417

For et område til boligformål ved Ganeråparken, Skjern

væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan.

Vedtagelsespåtegning

Lokalplan nr. 417

For et område til boligformål ved Ganeråparken, Skjern

Forslag til lokalplan

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Teknik og Miljøudvalg i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 8. august 2017.



Ole Kamp

Formand for Teknik- og Miljøudvalget



Lone Rossen

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 3. oktober 2017.



Ole Kamp

Formand for Teknik- og Miljøudvalget



Lone Rossen

Fagchef for Land, By og Kultur

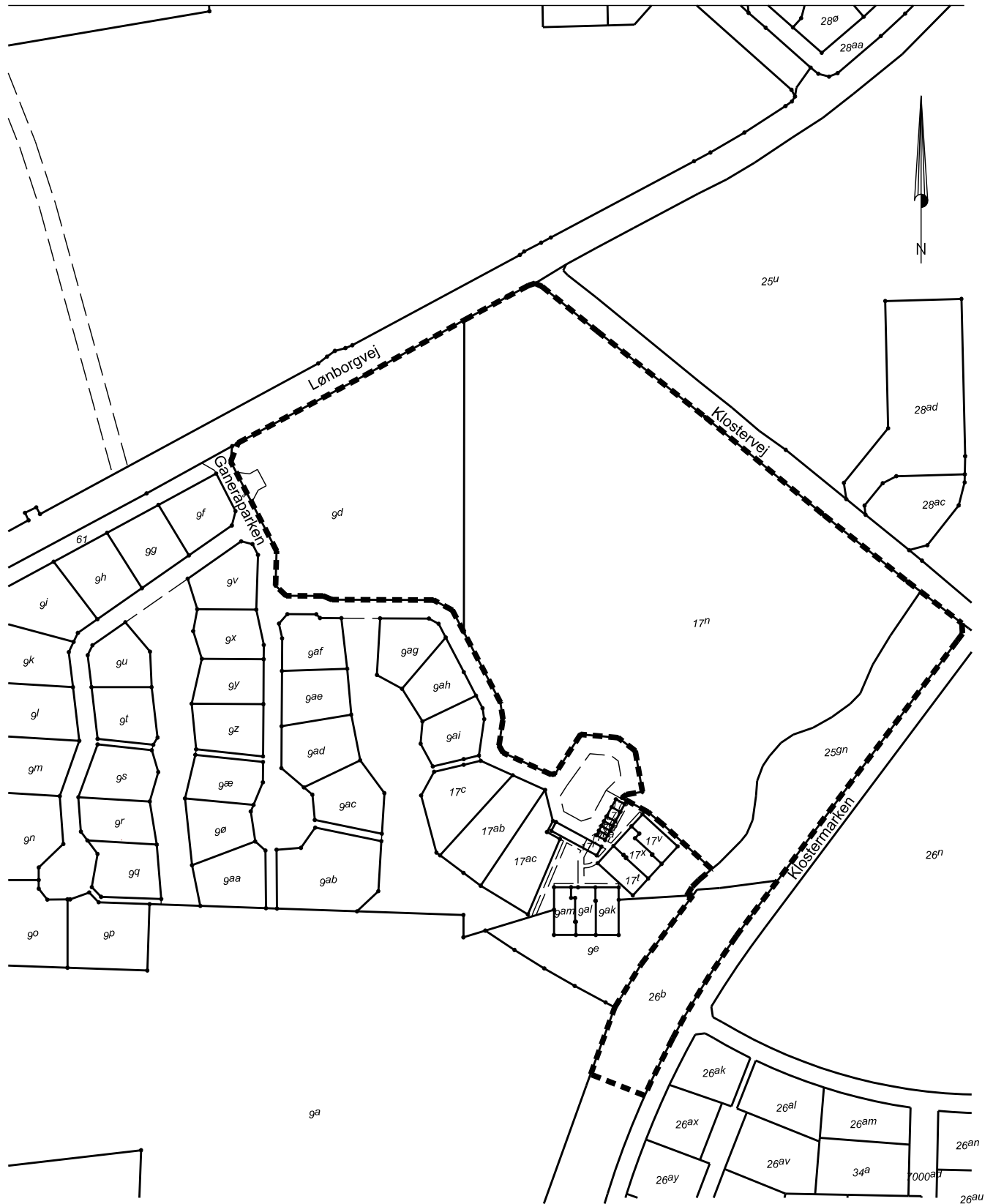
Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen

Lokalplanen er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 6. oktober 2017. Lokalplanen er i henhold til § 54b i lov om planlægning registreret i PlansystemDK.

Matrikelkort: Bilag 1

Lokalplan nr. 417

For et område til boligformål ved Ganeråparken, Skjern



Signatur:

----- Lokalplangrænse

Mål: 1 : 3000

Eksisterende forhold: Bilag 2

Lokalplan nr. 417

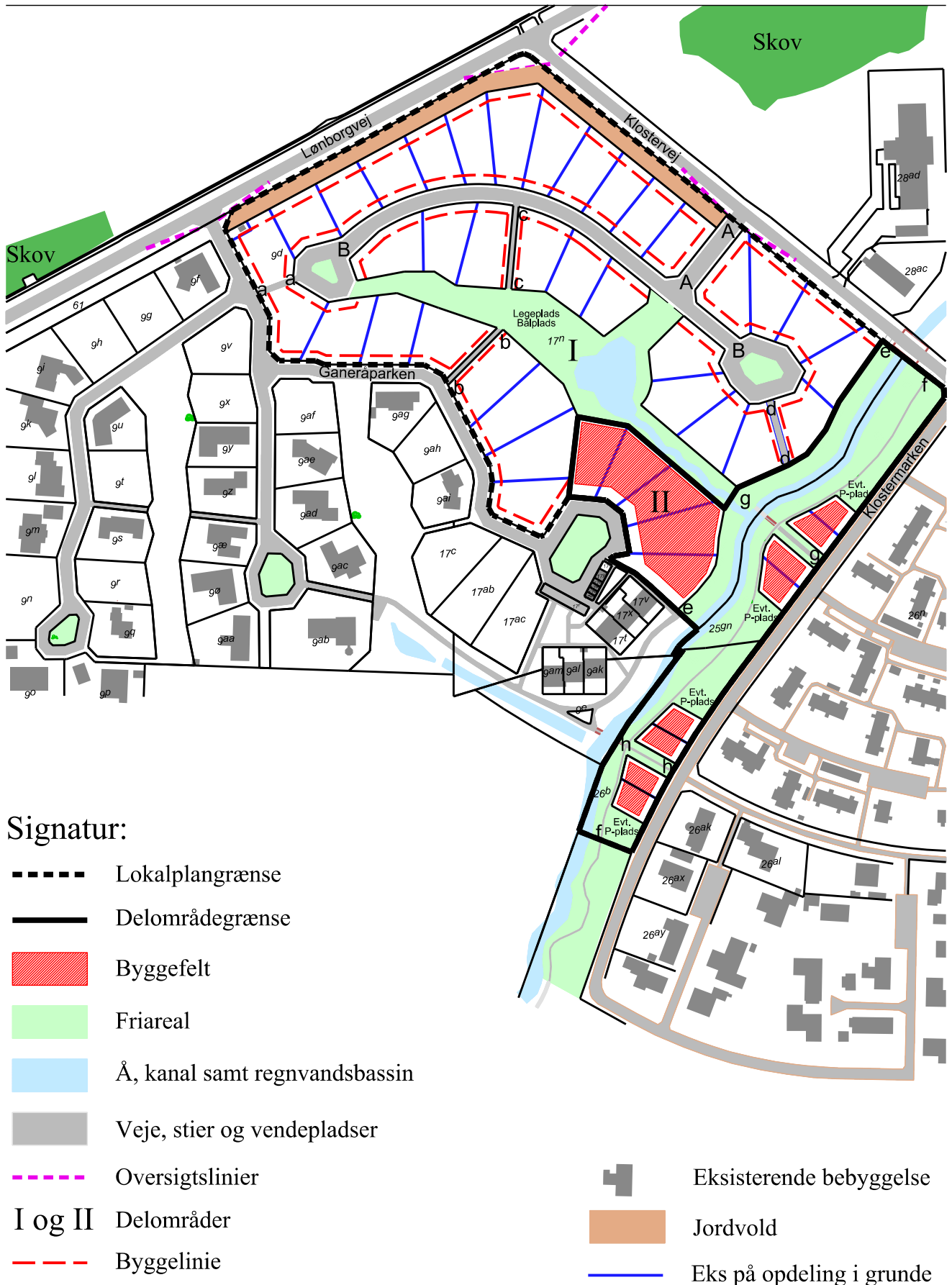
For et område til boligformål ved Ganeråparken, Skjern



Arealanvendelse: Bilag 3

Lokalplan nr. 417

For et område til boligformål ved Ganeråparken, Skjern



Mål: 1 : 3000