

Lokalplan nr. 87

For et område til åben-lav boligformål ved Storegade i Borris

Skjern Kommune, februar 2001



INDHOLDSFORTEGNELSE

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

1.00.	Lokalplanens formål	side 3
2.00.	Område- og zonestatus	side 3
3.00.	Områdets anvendelse	side 3
4.00.	Udstykning	side 4
5.00.	Vej-, sti- og parkeringsforhold	side 4
6.00.	Ledningsanlæg m.m.	side 5
7.00.	Bebyggelsens omfang og placering	side 6
8.00.	Bebyggelsens ydre fremtræden	side 6
9.00.	Beplantningsbælter og friarealer	side 6
10.00.	Forudsætninger for ibrugtagen af bebyggelse	side 7
11.00.	Grundejerforening	side 7
12.00.	Nødvendige tilladelser fra forskellige myndigheder	side 7
13.00.	Vedtagelsespåtegning	side 8

LOKALPLANENS KORT

Kort nr. 1	Lokalplanområdets afgrænsning (matrikelkort)	side 9
Kort nr. 2	Eksisterende forhold	side 11
Kort nr. 3	Arealanvendelsesplan	side 13
Kort nr. 4	Illustrationsplan	side 15

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Bilag A.	Beskrivelse af lokalplanens indhold	side 16
Bilag B.	Lokalplanens forhold til anden planlægning	side 20
Bilag C.	Lokalplanens retsvirkninger	side 21

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning, Miljø- og Energiministeriets lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000 fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i afsnit 2.00. nævnte område:

1.00. LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er,

- at skabe et attraktivt, grønt boligområde med åben-lav boligbebyggelse,
- at fastlægge en retningsgivende og fleksibel bebyggelses- og udstykningsplan for området,
- at udlægge velbeliggende fælles friarealer med mange anvendelsesmuligheder,
- at udforme området under størst mulig hensyntagen til omkringliggende virksomheder,
- at sikre mulighed for fremtidige udvidelser af området,

2.00. OMRÅDE- OG ZONESTATUS

- 2.01. Lokalplanens område afgrænses som vist på kort nr. 1 og omfatter del af matrikel nr.: 15a Borris Nørreland, Sdr. Borris samt alle parceller, der efter den 28. september 2000 udstykes inden for dette område.
- 2.02. Området forbliver i landzone.
- 2.03. Anvendelse, bebyggelse og etablering af anlæg efter bestemmelserne i lokalplanen kræver ikke tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse).

3.00. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.01. Området må kun anvendes til åben-lav boligbebyggelse bestående af fritliggende enfamiliehuse.
- 3.02. På hver selvstændigt matrikuleret ejendom må der kun findes 1 bolig med tilhørende garage, carport, udhuse m.v.
- 3.03. Området må kun anvendes til boligformål.
Inden for området må der ikke etableres eller drives nogen form for erhvervsvirksomhed bortset fra sådan erhvervsvirksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområder under forudsætning af,
 - at* virksomheden efter Byrådets vurdering drives på en sådan måde, at boligens karakter af bolig ikke forandres, og at områdets karakter af boligområde ikke brydes (herunder ved bebyggelsens ydre udformning og skiltning),

- at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende,
at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til inden for den enkelte ejendom.
- Der må dog ikke drives nogen form for handel med dagligvarer eller udvalgsvarer inden for området.

4.00. UDSTYKNING

- 4.01. Udstykning må kun finde sted i overensstemmelse med hovedtrækkene i den på kort nr. 3 viste udstykningsplan, dog må der efter Byrådets nærmere godkendelse foretages sammenlægninger og mindre skelændringer, når disse er forenelige med principperne i lokalplanen.
- 4.02. Der må ikke fremkomme boliggrunde mindre end 700 m².
- 4.03. Inden for de udlagte grønne områder med læhegn må der udstykkes et mindre areal til transformerstation.

5.00. VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

Veje og stier.

- 5.01. Vejadgang til lokalplanområdet må kun ske fra Storegade.
- 5.02. Der udlægges areal til følgende veje, vendepladsen og sti med en beliggenhed og udformning som vist på kort nr. 3. og 4.
- Stamvejen A-A udlægges i en bredde på 10,5 m,
 - Boligvejen B-B udlægges i en bredde på 8 m og afsluttes med vendeplads med en vejbredder på 6,5 m.
 - Boligvejen C-C udlægges i en bredde på 5 m.
 - Stien a-a udlægges i en bredde på 3 m.
- 5.03. Der skal plantes allétræer med en indbyrdes afstand på ca. 15 m på begge sider af stam- og boligveje, som vist på kort nr. 4.
- 5.04. Belysning af veje og stier må kun udføres som afskærmet belysning i form af parklamper på lave standere. Belysningen må i øvrigt kun udføres efter Byrådets nærmere anvisninger.

Adgangsforhold.

- 5.05. Adgang til de enkelte ejendomme skal etableres fra vendepladsen. Hvor dette ikke er muligt, skal der etableres adgang fra den tilstødende boligvej. Der må kun etableres én overkørsel pr. ejendom.

Parkeringsforhold.

- 5.06. Der skal etableres mindst 2 parkeringspladser pr. bolig. Parkeringspladserne må kun etableres på den enkelte ejendom.

- 5.07. Garager og carporte medregnes som en parkeringsplads. Den anden p-plads kan etableres foran garager og carporte.
- 5.08. Der skal etableres fælles parkeringspladser for enden af vendepladsen ved det fælles fri-areal, jf. kort nr. 3.

Oversigtsarealer.

- 5.09. Langs Storegade pålægges, som vist på kort nr. 3, oversigtsarealer på 15x60 m. På oversigtsarealerne har grundejerforeningen pligt til at drage omsorg for, at der hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget af større højde end 1 m over en flade gennem de tilstødende vejes midterline. Bestemmelsen gælder ikke sne.

6.00. LEDNINGSANLÆG M.M.

- 6.01. Ledninger til områdets tekniske forsyning må kun fremføres i jorden.

7.00. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.01. Bebyggelsesprocenten på den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 7.02. Bebyggelsen på den enkelte ejendom må opføres med højst 1 etage med udnyttelig tageta-ge.
- 7.03. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m over terræn målt efter reglerne i bygningsregle-mentet, og facadehøjden må ikke overstige 4 m målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade.
- 7.04. Bebyggelsen må opføres med trempel. Trempelens højde må ikke overstige 1 m. målt fra overkant gulv til overside tag i flugt med facaden.
- 7.05. Beboelsesbygninger skal etableres med gavl eller facade parallelt med vendepladsen.
- 7.06. Den på kort nr. 3 markerede del af boliggrunden mod øst skal friholdes for bebyggelse og må kun anvendes til urtehaven og beplantning.
- 7.07. Beboelsesbyggeri skal udformes og placeres således, at støjniveauet fra forsvarets aktivite-ter på Borris Skydeterræn reduceres mest muligt.
- 7.08. Inden for de udlagte grønne områder med læhegn må der etableres en transformerstation med et bruttoareal på højst 30 m². Transformerstationens højde må ikke overstige 3 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Byggelinier.

- 7.09. Der pålægges, som vist på kort nr. 3, byggelinier:

- 3 m fra vejskel langs stamvejen A-A og dennes evt. senere forlængelse mod vest,
- 5 m fra vejskel langs boligvejen B-B,
- 5 m og 2,5 m fra vejskel langs boligvejen C-C.
- 5 m fra vejskel langs vendepladsen.

7.10. Arealet mellem vejskel og byggelinie må ikke anvendes til bebyggelse, gårdsplads, oplag eller de i bygningsreglementet nævnte småbygninger, dog tillades p-pladser.

8.00. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.01. Enhver bygning skal udformes, så den fremtræder harmonisk og tilpasset omgivelserne. Inden for hver ejendom skal bebyggelsen endvidere udformes, så den fremtræder som en arkitektonisk helhed.
- 8.02. Tage må kun dækkes med tegltagsten, betontagsten, skifer, eternitskifer og tagpap, dog må tage på carporte og garager med mindste taghældning i henhold til bygningsreglementet og på ude- og havestuer m.v. opføres af andre materialer. Tage på mindre bygningsdele, herunder på kviste og karnapper, må dækkes med zink, bly, kobber eller glas.
- 8.03. Til ydervægge må der ikke anvendes halm, stålplader eller plasticplader.
- 8.04. Ved maling af bygningsdele (murværk, træværk m.v.) må der kun anvendes hvid, sort og dæmpede farver.
- 8.05. Almindeligt navne- og husnummerskilt må opsættes på den enkelte ejendom. Herudover må skiltning og reklamering af enhver art kun finde sted med Byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.06. Antenner må ikke opsættes udvendigt, hvor de er synlige fra gader, veje, vendeplads og omkringliggende områder.
- 8.07. Til udvendige bygningssider samt tagflader må der ikke anvendes materialer, som virker skæmmende.

9.00. BEPLANTNINGSBÆLTER OG FRIAREALER

- 9.01. Det på kort nr. 3 viste areal udlægges som fælles friareal for bebyggelsen. Inden for det fælles friareal må der ikke opføres bebyggelse bortset fra legeredskaber m.v.
- 9.02. De på kort nr. 3 viste arealer udlægges som grønt område med læhegn.
- 9.03. Hegn i nabo-, vej- og stiskel må kun etableres som levende hegn. Levende hegn mod vej og sti skal plantes så langt bag skel, at bevoksningen til enhver tid kan holdes inden for skellinien mod vej og sti.

- 9.04. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

10.00. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF BEBYGGELSE

- 10.01. Før ny bebyggelse tages i brug, skal de i henhold til punkt 9.01. og 9.02. udlagte fælles friareal og grønne områder være etableret.

11.00. GRUNDEJERFORENING

- 11.01. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område.
- 11.02. Grundejerforeningen skal oprettes, når Byrådet kræver det, og senest, når 50% af de udlagte grunde i lokalplanområdet er solgt.
- 11.03. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Byrådet.
- 11.04. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af:
- De fælles friarealer jf. punkt 9.01.
 - De udlagte grønne områder med læhegn jf. punkt 9.02.
 - Sti, boligveje og vendeplads jf. punkt 5.2. (eksklusiv vejbelysning, spildevandsanlæg og vedligeholdelse af nedsivningsanlæg for vejvand).
- 11.05. Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på de i punkt 9.01. og 9.02. nævnte fælles friarealer og grønne områder med læhegn .
- 11.06. Grundejerforeningen skal efter krav fra Byrådet optage medlemmer fra tilgrænsende nye områder.

12.00. NØDVENDIGE TILLADELSER FRA FORSKELLIGE MYNDIGHEDER

- 12.01. Uanset lokalplanens bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende, lovlige forhold før:
- Landbrugsministeriet/ jordbrugskommissionen har meddelt, at landbrugspligten på den af lokalplanen omfattede del af matr. nr. 15a, Borris Nørreland, Sdr. Borris, er ophævet.

13.00. VEDTAGELSESPÅTEGNING

Foreløbigt vedtaget af Skjern Byråd i henhold til § 24 i Lov om planlægning, **den 14. november 2000.**

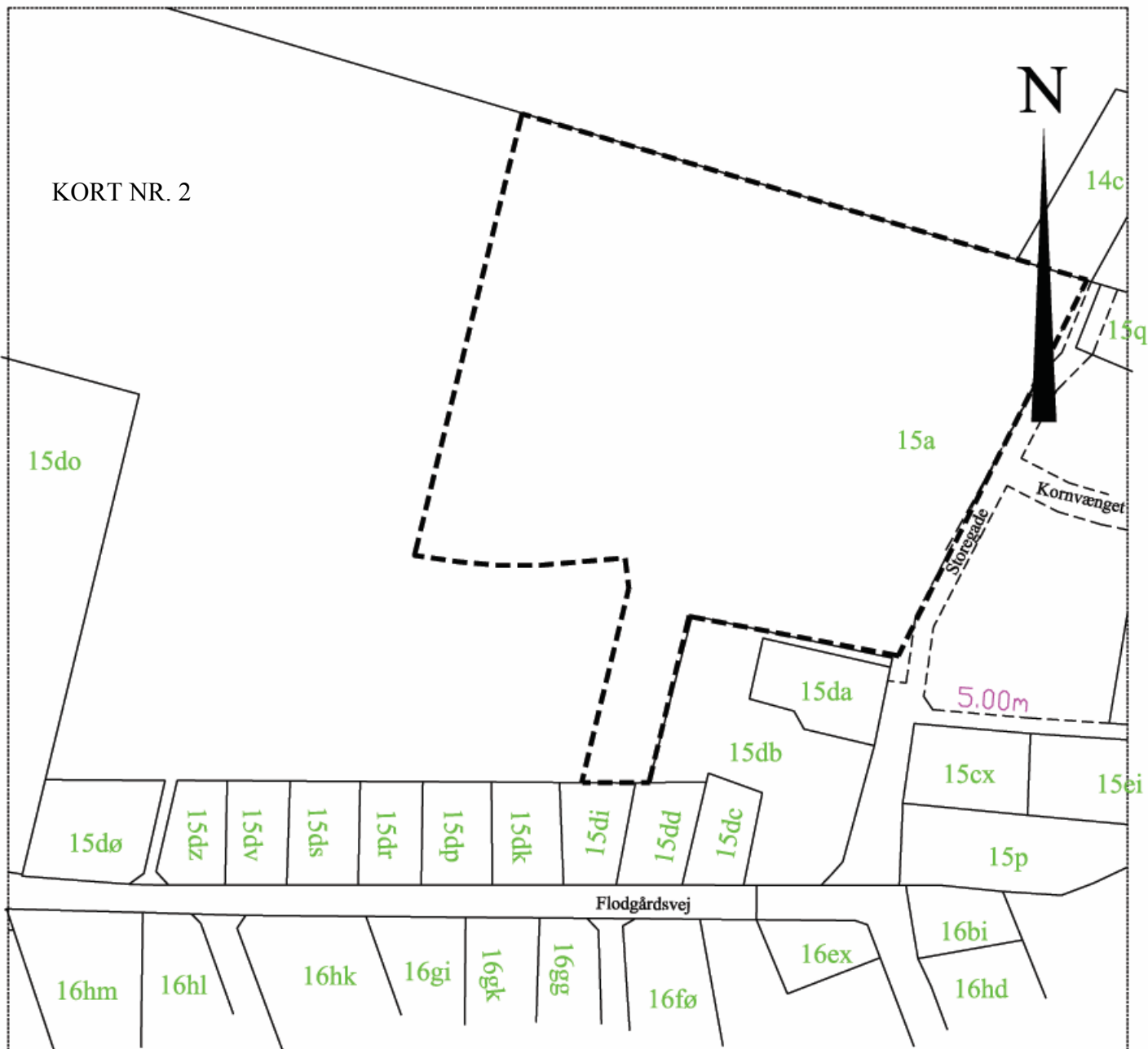
På Byrådets vegne

Viggo Nielsen
Borgmester

Endeligt vedtaget af Skjern Byråd i henhold til § 27 i Lov om planlægning, **den 20. februar 2001.**

På Byrådets vegne

Viggo Nielsen
Borgmester



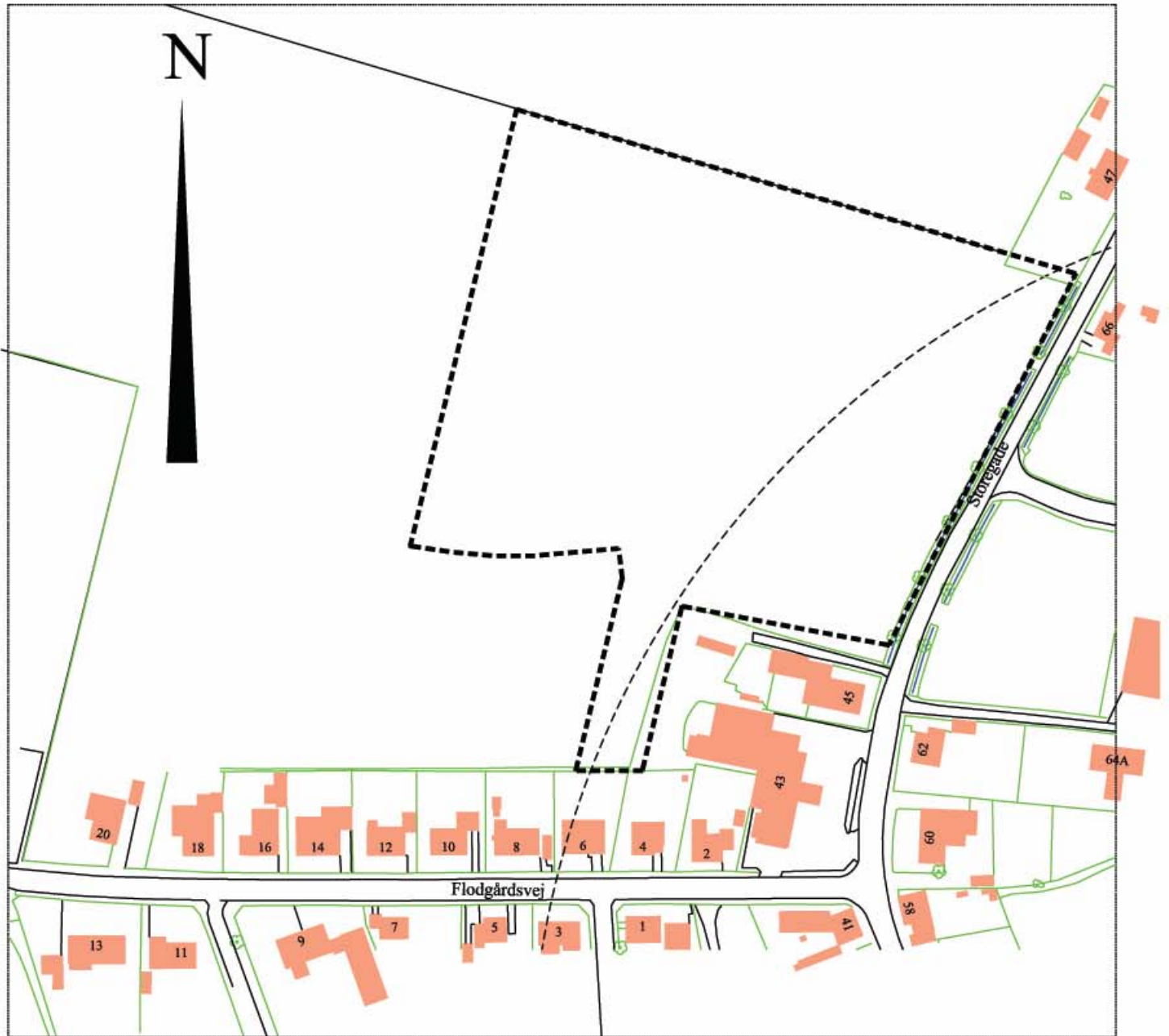
SKJERN KOMMUNE
KORT NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 87

 Lokalplanområde, matrikelkort

Område forbliver i landzone

Mål 1 : 2.000

0 50 100 200 300 m

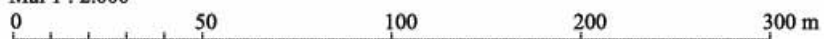


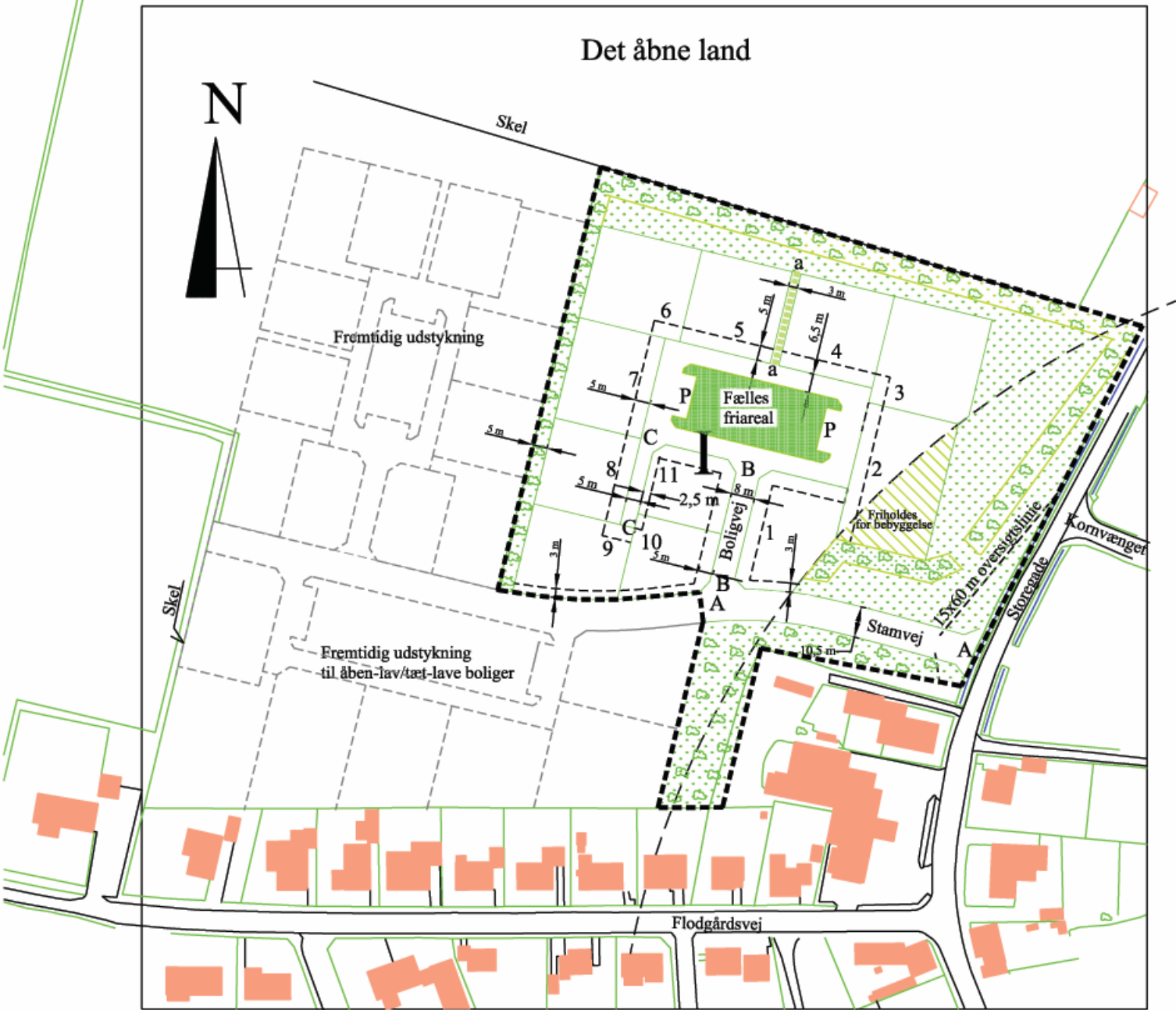
SKJERN KOMMUNE
KORT NR. 2 TIL LOKALPLAN NR. 87

Eksisterende forhold

- Eksisterende bebyggelse
- Lokalplanområde
- Konsekvensområde 300 m


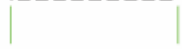





Mål 1 : 2.000





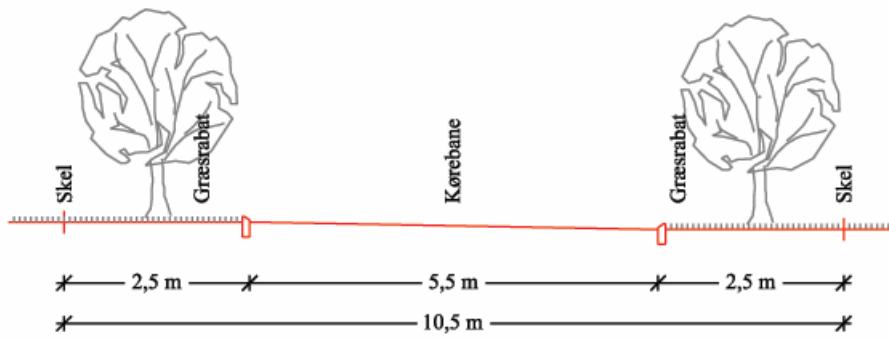
SKJERN KOMMUNE
KORT NR. 3 TIL LOKALPLAN NR. 87

Udstykningsplan

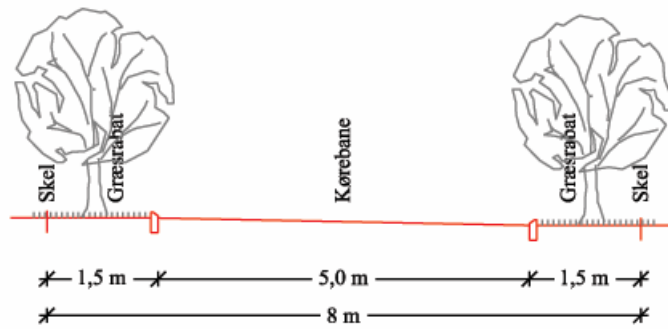
-  Lokalplanområde
-  Åben-lav boliger
-  Fælles friareal
-  Grønt område med læhegn
-  3 m sti
-  300 m konsekvensområde
-  Byggelinie

Mål 1 : 2.000

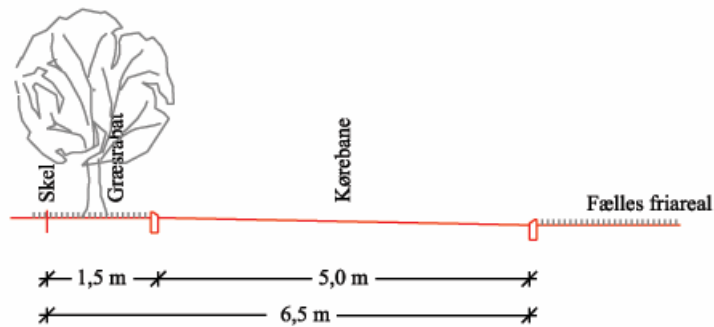
0 50 100 200 300 m



Tværsprofil af stamvej A-A



Tværsprofil af boligvej B-B



Tværsprofil af vendepladserne

**SKJERN KOMMUNE
KORT NR. 4 TIL LOKALPLAN NR. 87**

Tværsprofiler af stamveje, boligveje og vendepladser

Mål: 1:100



BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD**BILAG A****Områdets beliggenhed.**

Lokalplanområdet, der ejes af Skjern Kommune, ligger ved Storegade nordvest for Borris. Mod nord og vest grænser området op til det åbne land. Syd for lokalplanområdet ligger der et boligområde samt et blandet bolig- og erhvervsområde. Øst for området ligger der et mindre erhvervsområde. Umiddelbart sydøst for lokalplanområdet findes et autoværksted med benzinsalg. Den sydøstlige del af lokalplanområdet ligger inden for det 300 m konsekvensområde omkring Skjern Å Andel i Borris.

Baggrund.

Lokalplanen udarbejdes for at tilgodese efterspørgslen efter byggegrunde. I løbet af 1998 solgte Skjern Kommune de sidste anvendelige grunde i Borris. Siden starten af 1999 har det således ikke været muligt at købe hverken kommunale eller privat udstykkede grunde til boligformål i Borris. Lokalplanens udarbejdelse har afventet en afklaring i forhold til støjkonsekvensområdet omkring Borris Skydeterræn.

Anvendelse.

Lokalplanområdet udlægges til boligformål i form af åben-lav parcelhusbebyggelse.

Udstykningsplanen.

Området skal udstykkes i overensstemmelse med hovedtrækkene i den på kort nr. 3 viste udstykningsplan. Området forventes udbygget over en årrække, hvorfor ønsker og behov vedrørende grundstørrelser m.v. kan ændre sig. Derfor er der i planen indarbejdet en vis fleksibilitet hvad angår områdets udstykning og anvendelse. Efter Byrådets nærmere godkendelse må der således foretages sammenlægninger og mindre skelforandringer, når disse er forenelige med principperne i lokalplanen. Bestemmelsen vil bl.a. blive administreret således, at der kan forventes at blive givet tilladelse til sammenlægning af grunde max. to og to.

Stamvejen vil kunne videreføres til evt. fremtidige udstykninger mod vest.

Der er landbrugspligt på matr. nr. 15a, Borris Nørreland, som Jordbrugskommission vil blive anmodet om at ophæve inden for lokalplanområdet.

Bebyggelsen.

Området udstykkes med boliggrunde omkring en vendeplads og et fælles friareal. Tilkørslen til de enkelte grunde foregår - med enkelte undtagelser - fra vendepladserne. Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må højst være 25.

Lokalplanområdet ligger inden for 55 dBA støjkonsekvensområdet omkring Borris Skydeterræn. Derfor skal beboelsesbyggeri tilrettelægges således, at støjniveauet fra forsvarrets aktiviteter på Borris Skydeterræn reduceres mest muligt. Bestemmelsen indebærer, at det forud for ethvert boligbyggeri bl.a. skal overvejes, om støjfølsomme friarealer og rum (f.eks. terrasse og soveværelse) kan placeres, så støjniveauet fra skydeterrænet kan reduceres, samt, om der kan anvendes bygningsmæssige konstruktioner, der kan reducere støjniveauet.

Grundejerforening.

Lokalplanen fastlægger, at der skal oprettes en grundejerforening, senest når 50% af de udlagte grunde i området er solgt.

Før ny bebyggelse tages i brug.

Før ny bebyggelse tages i brug, skal de grønne områder med læhegn og fælles friareal være etableret.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

BILAG B

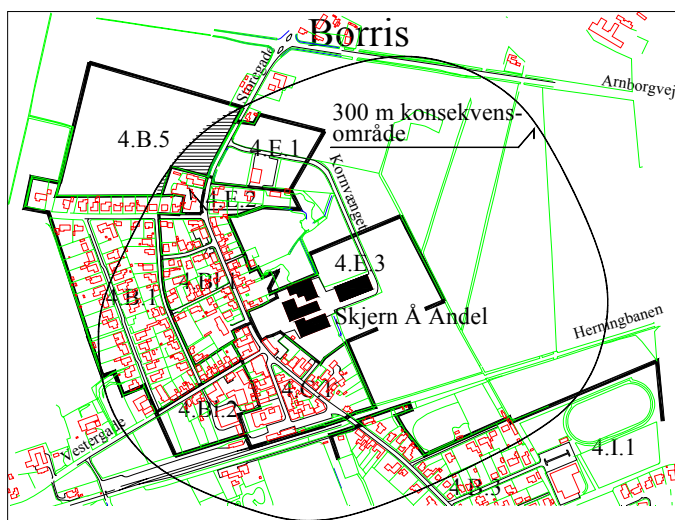
Kommuneplan 2009.

Lokalplanområdet ligger inden for kommuneplanens delområde 4.B.5. I forbindelse med lokalplanens udarbejdelse er der udarbejdet et **Tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2009**. Med tillægget åbnes der mulighed for, at der ud over åben-lav bebyggelse kan etableres tæt-lav bebyggelse inden for området. Efter vedtagelsen af Tillæg nr. 5 gælder der følgende rammebestemmelser for delområde 4.B.5.

- Varmeforsyningen fastlægges i overensstemmelse med "Skjern Kommunes varmeplan".
 - Parkeringsforholdene fastlægges i overensstemmelse med "Vedtægt for anlæg af parkeringsarealer i Skjern Kommune".
 - Enhver form for skiltning skal godkendes af Skjern Kommune.
 - "Exner-fredningerne" og de indgåede aftaler mellem Amtsrådet, de kirkelige myndigheder og Skjern Kommune for kirkernes omgivelser skal overholdes.
 - Ved lokalplanlægning skal der fastsættes bestemmelser som sikrer, at de vejledende støjgrænser i forhold til større veje og jernbaner overholdes.
1. Anvendelsen fastlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse samt lettere private og offentlige serviceerhverv med lokalt tilhørsforhold, som kan indpasses i området uden genevirkninger for omgivelserne, og uden at områdets karakter af boligområde brydes. Det skraverede område på kortbilaget skal friholdes for bebyggelse, anlæg m.v.
 2. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstiger 25 for åben-lav bebyggelse og 35 for tæt-lav bebyggelse.
 3. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1½ etage.
 4. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
 5. Grunde må ikke udstykkes med mindre end 700 m² for åben-lav boligbebyggelse og 400 m² for tæt-lav bebyggelse.
 6. Der skal udlægges tilfredsstillende fælles opholds- og legearealer.

Vejstøj.

Ifølge rammebestemmelserne skal der ved lokalplanlægning fastsættes bestemmelser, som sikrer, at de vejledende støjgrænser i forhold til større veje og jernbaner overholdes. Skjern Kommune har efter overslagsmetoden beregnet trafikstøjen fra Arnborgvej nord for lokalplanområdet. Beregningerne viser, at støjniveauet er ca. 48 (dBA) ved de nordligste boliggrunde i lokalplanområdet, hvor der er ca. 120 m til midten af Arnborgvej. Trafikstøjbelastningen i et boligområde må max. være 55 (dBA).

**Regionplan.**

Ifølge Regionplan 1997 skal der i kommuneplaner udlægges konsekvensområder omkring erhvervsområder, der er udlagt til placering af virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Derfor er der i Kommuneplan 2009 udlagt et konsekvensområde på 300 m omkring erhvervsområde 4.E.3., hvori korn- og foderstofvirksomheden Skjern Å Andel ligger, jf kortskitsen. Inden for konsekvensområder må der ikke udlægges arealer til boliger, institutioner og andre forureningsfølsomme formål, bortset fra byggeri og anlæg, der er

erhvervsmæssigt nødvendige for jordbrugserhvervene. Dele af én grund ligger inden for 300 m konsekvensområdet. Der er imidlertid fastsat bestemmelse om, at denne del af grunden skal friholdes for bebyggelse.

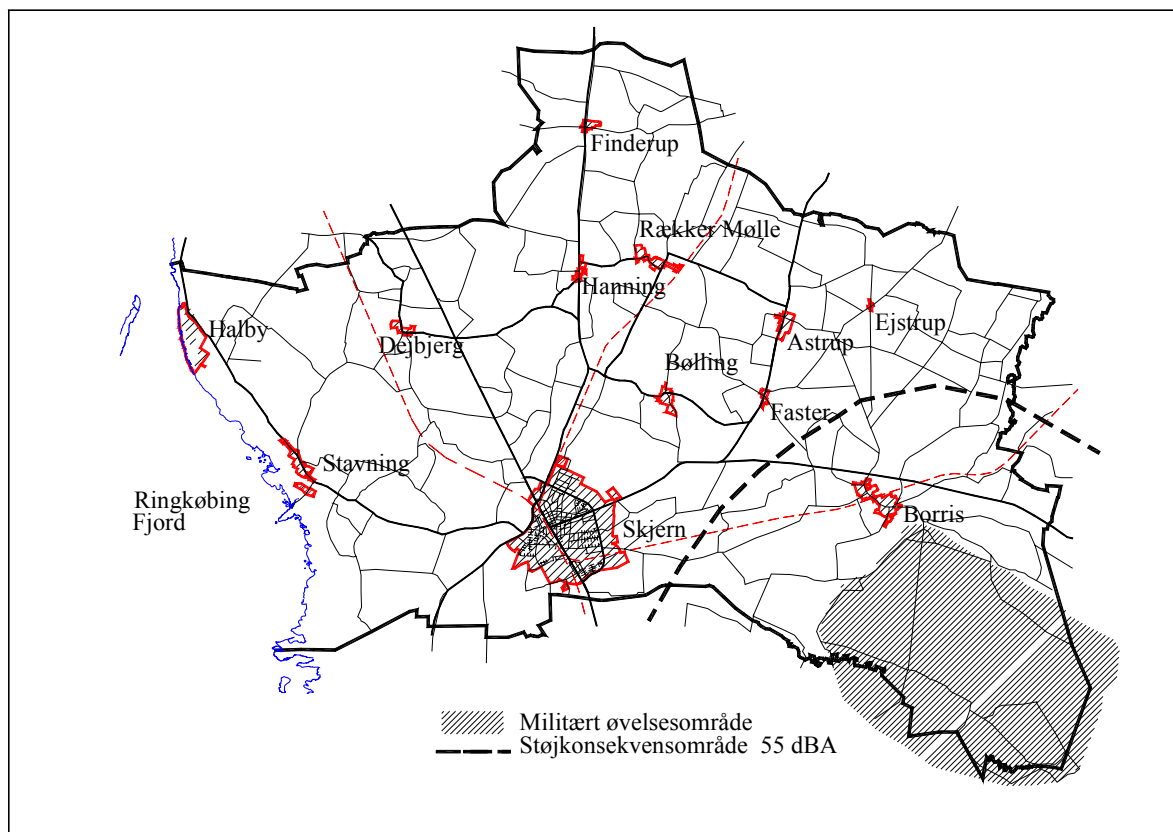
Borris Skydeterræn.

Syd for Borris, ca. 2 km. fra lokalplanområdet ligger Borris Skydeterræn. Lokalplanområdet ligger, som det fremgår af kortskitsen, inden for 55 dBA støjkonsekvenszonen omkring Skydeterrænet. Borris Skydeterræn anvendes til skydning med håndvåben samt til feltskydning mod jordmål med bl.a. sprængladt ammunition til artilleri og mortér. Artilleriskydningerne sker ofte fra stillinger uden for det egentlige øvelsesområde. Øvelsesområdet er endvidere indrettet til sprængningsøvelser.

Støjkonsekvensområdet omkring Borris Skydeterræn er udlagt i henhold Samlebekendtgørelsen ("Bekendtgørelse nr. 428 af 2. juni 1999 om supplerende regler i medfør af Lov om planlægning"). Zonens omfang er beregnet i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 8/1997 vedrørende beregning af støjkonsekvensområder omkring forsvarrets øvelsesområder.

Inden for støjkonsekvensområdet må der ikke udlægges areal til støjfølsom anvendelse, før det ved undersøgelser er godtgjort, at der ikke er miljømæssige problemer forbundet hermed.

Skjern Kommune er ikke i stand til at planlægge sig ud af problemerne i forhold til støjkonsekvensområdet, idet hele Borris og oplandet inden for ca. 2 km fra bygrænsen ligger inden for 55 dBA støjzonen. Bortset fra den nordvestlige del ligger hele byen oven i købet inden for 60 dBA støjzonen. Skjern Kommune har imidlertid bl.a. ved den seneste revision af kommuneplanen gjort, hvad der er muligt for gennem planlægningen af begrænse problemerne i forhold til støjkonsekvensom-



rådet omkring Borris Skydeterræn. I Kommuneplan 1993-2004 var der således udlagt et boligområde 2.B.4. midt i Borris. Området er ved udarbejdelse af Kommuneplan 2009 udtaget af kommuneplanen og erstattet af boligområde 4.B.5., som nærværende lokalplan omhandler en del af. Det nye boligområde ligger længere væk fra både Herningbanen og Borris Skydeterræn.

Ændring af Samlebekendtgørelsen.

Af Samlebekendtgørelsens § 10 fremgår følgende:

- Stk. 1.* Regionplanerne skal indeholde retningslinier til sikring af, at støjbelastede arealer i landzone ikke udlægges til støjfølsom anvendelse.
- Stk. 2.* Kommuneplanerne skal indeholde retningslinier til sikring af, at støjbelastede arealer i byzone og sommerhusområder ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, medmindre der i lokalplanen fastsættes bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v., jf. lovens § 15, stk. 2, nr. 12 og 18.
- Stk. 3.* Lokalplaner, der udlægger støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse skal fastsætte bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v..

Marts 2000 udsendte Landsplanafdelingen et forslag til ændring af Samlebekendtgørelsen. Den væsentligste ændring er tilføjelsen af en ny § 10, stk. 4, hvorefter Miljø- og Energiministeren i særlige tilfælde kan tillade, at bestemmelserne fraviges. Baggrunden for den foreslåede ændring er, at støjkonsekvensområder omkring forsvarrets øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner kan betyde en uhensigtsmæssig fastlåsning af udviklingen, fordi der ikke er kendte afskærmningsmuligheder overfor denne type støj.

Med den nye Samlebekendtgørelses bestemmelser vil der ifølge Landsplanafdelingen blive åbnet mulighed for en begrænset boligudbygning i blandt andet Borris.

Den nye Samlebekendtgørelse - bekendtgørelse nr. 1008 af 16. november 2001 - er trådt i kraft den 1. december 2000. Miljø- og Energiministeren har ved brev af 14. februar 2001 meddelt dispensation fra Samlebekendtgørelsens § 10, stk.2-3 til etablering af det i nærværende lokalplan udlagte boligområde.

Spildevandsplan.

Lokalplanområdet er omfattet af "Spildevandsplan for Skjern Kommune 1999-2009" som en del af det åbne land, men agtes inddraget under kloakoplandet for Borris.

Varmeplan.

Området er i Kommunens varmeplan udlagt som en del af det åbne land med individuel opvarmning.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER**BILAG C**

En lokalplan medfører ikke handlepligt. Eksisterende, lovlige forhold på de ejendomme, som lokalplanen omfatter, kan fortsætte som hidtil. Men ved ændring af ejendommens anvendelse, ved opførelse af ny bebyggelse eller nye anlæg og ved større om- og tilbygninger får lokalplanen virkning for den enkelte.

Retsvirkninger af den endeligt vedtagne lokalplan.

Når lokalplanen er endeligt vedtaget af Byrådet og offentliggjort, må der i henhold til § 19 i Lov om planlægning ikke etableres noget forhold, der strider mod planens bestemmelser på de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen. Eksisterende, lovlige forhold kan dog fortsætte som hidtil.

Dispensation.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke vil komme i strid med principperne i lokalplanen. Dispensationer må således ikke stride mod planens formålsbestemmelser eller mod de bestemmelser, der er fastsat ud fra formålsbestemmelserne. Disse sidstnævnte omfatter typisk bestemmelserne om ejendommens anvendelse og bestemmelserne vedrørende de fremtidige hovedtræk i områdets fysiske udformning, herunder for eksempel fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer og principperne i vej- og stinettet.

Dispensationsmuligheden kan forudsætte, at Byrådet afholder en skriftlig orientering af 2 ugers varighed af blandt andet ejere og brugere i lokalplanområdet og naboer til området. Afvigelser fra planens principper kan kun gennemføres ved at tilvejebringe en ny lokalplan.

Servitutter.

Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens *indhold*, fortrænges af planen. Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens *formål*, ophæves af lokalplanen, hvis ophævelsen udtrykkeligt er anført i planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

Ekspropriation.

I henhold til § 47 i planloven kan Byrådet ekspropriere private ejendomme eller private rettigheder over ejendomme. En forudsætning er dog, at ekspropriationen har væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Erstatning.

Som altovervejende hovedregel medfører bestemmelserne i en lokalplan ikke erstatningspligt for kommunen.