

Aaskov kommune

LOKALPLAN NR. 1.26

Erhvervsområde syd for Arnborgvej i Kibæk.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at give mulighed for en udvidelse af det eksisterende erhvervsområde øst for Vardevej med arealer beliggende syd for Arnborgvej, og at danne grundlag for administration af bygge- og anlægsarbejder i området.

§ 2. Lokalplanens område

1.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 20.10.1981 og omfatter matr.nr. 5^g og dele af 38ⁿ af Kibæk by, Assing sogn, samt ejendomme, der efter den 1.11.1977 udstykkes fra ejendommen.

2.

Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan, overføres lokalplanens område fra landzone til byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

1.

Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres og indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv som lettere industri- og værkstedsvirksomhed samt mindre lager- og oplagsvirksomhed.

2.

Der må ikke udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav, jfr. miljøbeskyttelseslovens kapitel 9, herunder virksomhed, som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener, og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forurenings-følsomme områder.

3.

Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der drives forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, og som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området.

Kommunalbestyrelsen kan endvidere tillade, at der opføres en varmecentral med tilhørende lagerplads for flydende og fast brændsel.

4.

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

5.

Det på kortbilaget med skravering viste areal udlægges til et mindst 10 m bredt beplantningsbælte mod Vardevej.

Arealet skal indgå i grundene langs Vardevej, og beplantningens etablering og vedligeholdelse skal varetages af de pågældende grundejere efter nærmere aftale med kommunalbestyrelsen.

§ 4. Bebyggelsens omfang, placering m.v.

1.

Bygningerne må kun opføres med én etage.

2.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40.

Beplantningsbæltet langs Vardevej kan dog kun indregnes med et bidrag svarende til en bebyggelsesprocent på 20.

Bygningernes rumfang må ikke overstige 2 m³ pr. m² grundareal.

Rumfanget beregnes af den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.

3.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn (niveau-plan).

Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at dele af bygninger m.v. opføres med større højde, hvis særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

4.

Til udvendige bygningssider og tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 5. Udstykninger

Grunde må ikke udstykkes med mindre areal end 2000 m² eller mindre bredde end 30 m.

§ 6. Veje

1.

Der udlægges areal til 12 m brede veje med beliggenhed som vist på kortbilaget.

Eventuelle øvrige veje udlægges i mindst 10 m's bredde.

2.

Langs Vardevej pålægges byggelinie i en afstand af 35 m fra mållinien i landevejen.

Langs øvrige veje pålægges byggelinie i en afstand af 5 m fra skel.

3.

Ved krydset Arnborgvej-Vardevej er i medfør af vejlovgivningen pålagt skrå byggelinier på 40 x 200 m og oversigtslinier på 25 x 110 m.

Ved vejudmundinger i Arnborgvej pålægges oversigtslinier på 15 x 60 m.

4.

Tilkørsel til ejendomme i området må kun ske fra de i stk. 1 nævnte veje.

§ 7. Nødvendige tilladelser fra landbrugsministeriet

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke ske ændringer af de eksisterende forhold, før landbrugsministeriet har ophævet landbrugspligten på området.

I henhold til kommuneplanlovens § 27 vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Aaskov kommunalbestyrelse, den 10.8.1981

p.k.v.

Chr. Jørgensen
borgmester

/ Arne Jørgensen
kommuneingeniør

BILAG

Lokalplanens baggrund og forhold til anden planlægning

Lokalplanen er udarbejdet med det formål at give mulighed for udvidelse af det eksisterende erhvervsområde med dele af kommunens ejendom syd for Arnborgvej.

Der har tidligere (1978) været udarbejdet et lokalplanforslag for en del af området samt et tillæg til § 15-rammerne.

I disse friholdtes et 150 m bredt bælte langs Vardevej til landbrugsområde og afskærmningsbælte. Dispositionen blev godkendt af planstyrelsen og amtsrådet, men landbrugsministeriet fandt det rigtigst at udnytte arealet helt ud til Vardevej, frem for at friholde et bælte, som var for smalt til rationel landbrugsmæssig anvendelse.

Kommunalbestyrelsen har derfor udarbejdet en ny lokalplan og et tilsvarende tillæg til § 15-rammerne, hvori landbrugsministeriets ønsker imødekommes.

Tillægget er godkendt af miljøministeriet, hvorefter kommunalbestyrelsen har vedtaget lokalplanen endeligt.

Arealudlægget er iøvrigt i overensstemmelse med regionplanen for Ringkjøbing amt, som er godkendt af miljøministeriet.

Lokalplanens indhold

Området er på ca. 6,5 ha, og det skal overvejende anvendes til lettere industri- og værkstedsvirksomhed samt lager- og oplagsvirksomhed.

Herudover åbnes der mulighed for at bygge en varmecentral med lagerplads til flydende og fast brændsel. Anlægget placeres ved Vardevej.

Langs Vardevej vil blive etableret et 10 m bredt beplantningsbælte.

Lokalplanens retsvirkninger

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

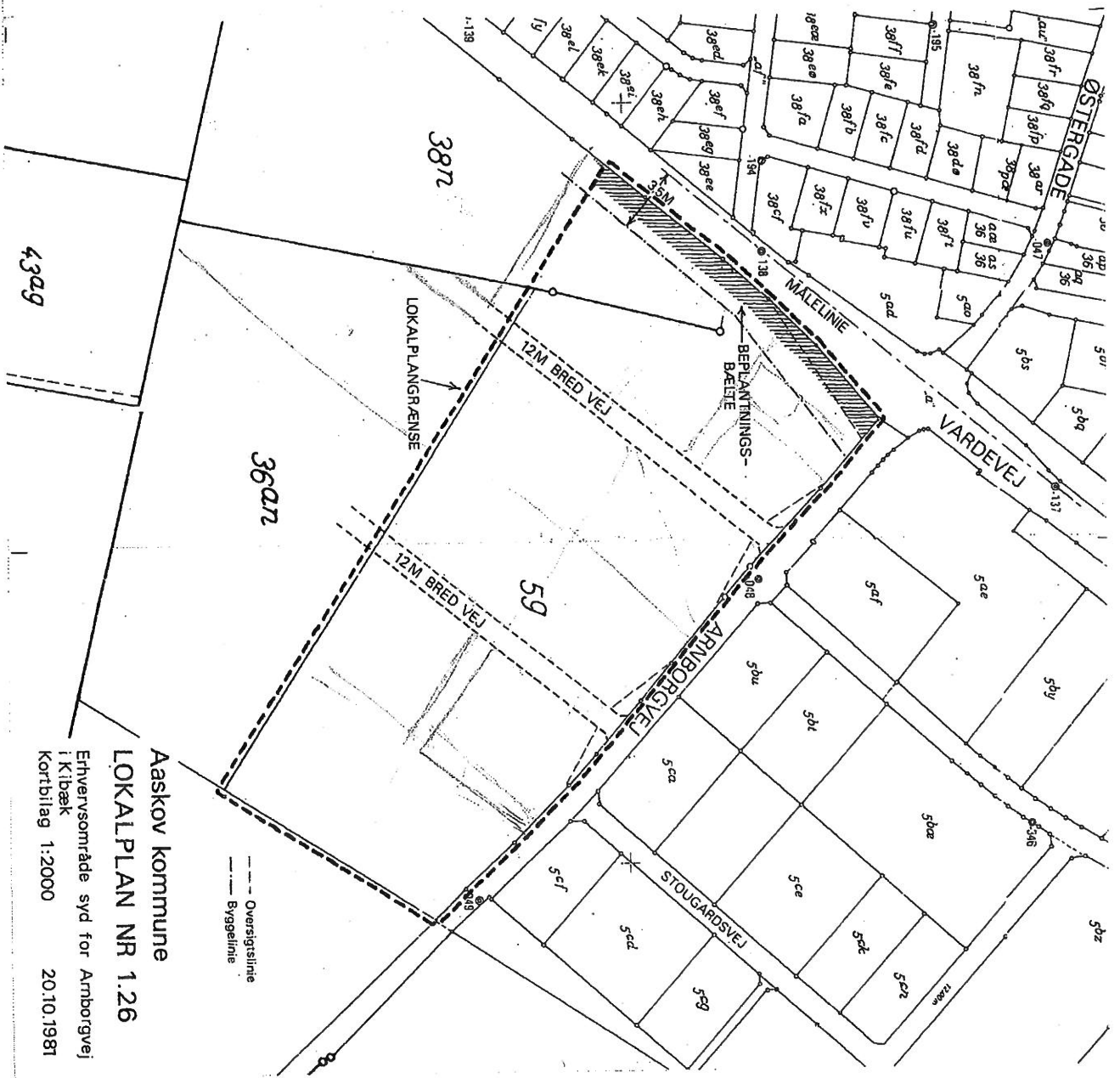
Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen. Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under 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.

Den 20.10.1981

Sven Allan Jensens byplantegnestue, København ApS

0.00.0.0.0



Aaskov kommune
 LOKALPLAN NR 1.26
 Erhvervsområde syd for Arnborgvej
 i Kibæk
 Kortbilag 1:2000 20.10.1981

--- Overstigelinie
 - - - Byggetlinie