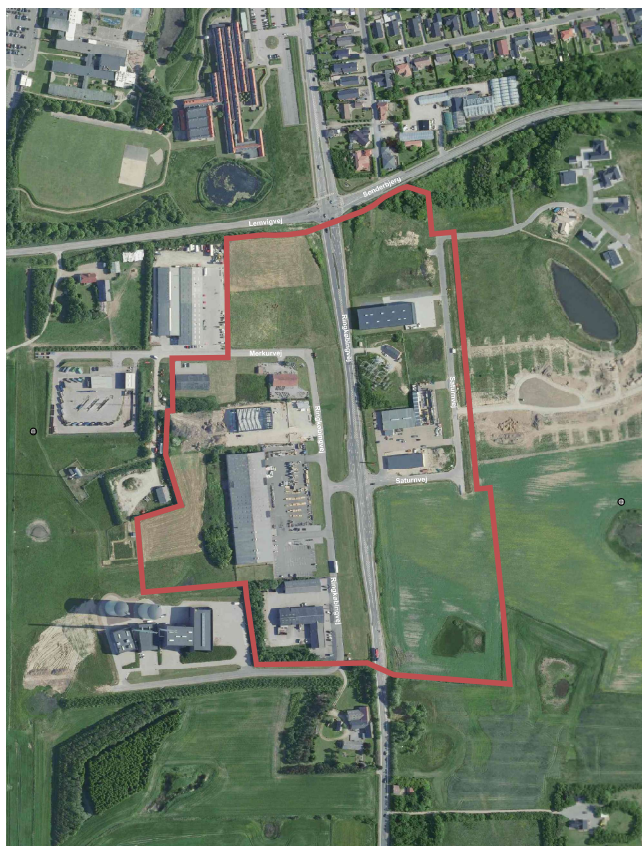


LOKALPLAN NR. 241

Centerområde ved Lemvig Syd



Hvad er en lokalplan

Lov om planlægning indeholder bestemmelser om, at et lokalplanforslag skal udarbejdes og offentliggøres, inden der udføres et større bygge- og- eller anlægsarbejde, foretages nedrivninger eller sker væsentlige ændringer i anvendelsen af en ejendom. I øvrigt kan der altid udarbejdes en lokalplan, når Kommunalbestyrelsen skønner, at det er nødvendigt.

I en lokalplan kan Kommunalbestyrelsen fastlægge nærmere retningslinier for et areals anvendelse, bygninger, veje og stiers placering og udformning, friarealers placering og indretning. Lokalplanen er endvidere Kommunalbestyrelsens redskab til at sikre gennemførelsen af kommuneplanen.

Vedtagelse af en lokalplan betyder ikke forbud mod fortsættelse af en eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom, og den medfører heller ikke pligt for grundejere til at realisere de anlæg, som er indeholdt i planen.

Derimod skal ændringer af eksisterende forhold, som f.eks. om- og nybyggeri eller ændret anvendelse af bestående ejendomme være i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre betydende ændringer i en lokalplan, hvis det ikke er i strid med planens principper.

Offentliggørelse

Inden Kommunalbestyrelsen vedtager en lokalplan endeligt, offentliggøres et forslag til lokalplan i mindst 4 uger, så borgerne kan sætte sig ind i forslaget, få mulighed for at kommentere det og fremsætte ændringsforslag.

Offentliggørelsen sker ved annoncering på kommunens hjemmeside og i den lokale dagspresse. Ændringsforslag til eller indsigelser imod lokalplanforslaget skal inden fristens udløb indsendes skriftligt til Lemvig Kommune, Plan & Projekt, Rådhusgade 2, Postboks 110, 7620 Lemvig.

Hvis der kommer indsigelser eller ændringsforslag kan lokalplanen tidligst vedtages 4 uger efter indsigelsesfristens udløb. Efter endelig vedtagelse annonceres planen igen og får bindende virkning for grundejere og brugere af lokalplanområdet.

Lokalplanen har været udsendt i offentlig høring i perioden fra den 4. juli 2024 til den 29. august 2024 og igen i 14-dages høring fra 1. februar 2024 til den 15. februar 2024.

Indholdsfortegnelse

Indhold

Beskrivelse & redegørelse 5

A Lokalplanens hovedidé 6

B Lokalplanens forhold til anden
planlægning og lovgivning 10

C Tilladelser eller dispensationer
fra andre myndigheder 18

D Lokalplanens midlertidige retsvirkninger 20

Bestemmelser

§ 1. Lokalplanens formål 22

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus 22

§ 3. Områdets anvendelse 23

§ 4. Udstykninger 24

§ 5. Vej-, sti- og parkeringsforhold 24

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering 26

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden 27

§ 8. Skilte 28

§ 9. Tekniske anlæg/Ledningsanlæg 29

§ 10. Ubebyggede arealer 30

§ 11. Terrænregulering 31

§ 12. Grundejerforening 31

§ 13. Betingelse for ibrugtagning 32

§ 14. Tilladelse fra andre myndigheder 32

§ 15. Servitutter 33

§ 16. Ophævelse af lokalplan 33

§ 17. Lokalplanens retsvirkninger 33

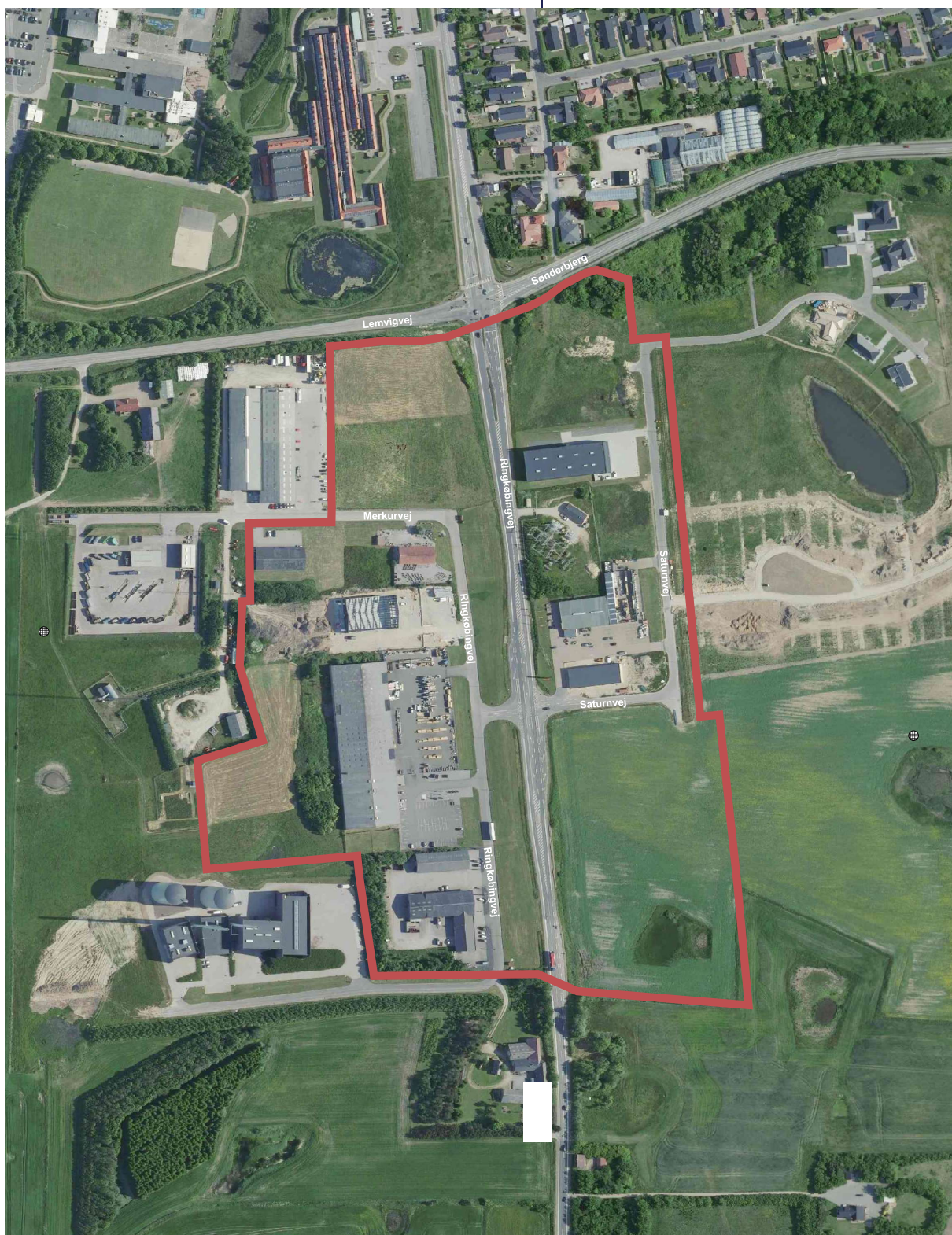
Vedtagelsespåtegning 34

Bilag 1: Matrikelkort

Bilag 2: Lokalplankort

Bilag 3: Farvepalette

Bilag 4: Vejbyggelinjer



Lokalplanområdet ligger langs Ringkøbingvej i den sydlige del af Lemvig.



Lokalplanområdet ligger langs indfalsvejen Ringkøbingvej og omfatter arealer både på den østlige og vestlige side af vejen.

I lokalplanens redegørelse beskrives lokalplanens væsentligste indhold og forhold til anden planlægning.

A Lokalplanens hovedidé

Baggrund

Der er ønske om at den eksisterende detailhandel med store udvalgswarebutikker i området kan suppleres af yderligere udvalgswarehandel, som også omfatter butikker, der ikke kun sælger særligt arealkrævende varegrupper. Det er primært såkaldte "boks-butikker", der ikke umiddelbart kan indpasses i bymidten samt typer af restauranter, som betjener områdets besøgende og trafikanterne på byens vigtige indfaldsvej Ringkøbingvej. Lokalplanen skal derfor muliggøre etablering af et centerområde, som tilgodeser denne udvikling i området.

Formål

Lokalplanens formål er at udlægge et centerområde, som muliggør etablering af udvalgswarehandel. Planen skal desuden sikre gode og trafik sikre tilkørselsforhold samt indpasning i det lokale bymiljø.

Placering og omfang

Planområdet ligger i den sydlige del af Lemvig.

Området afgrænses mod nord af Lemvigvej/Sønderbjerg mod øst af Saturnvej mod vest udgøres afgrænsningen cirka af vestskelet til de ejendomme, som ligger ud til Merkurvej/Ringkøbingvej.

Planområdet har en størrelse på ca. 16,6 ha.

I området ligger der en række butikker for detailhandel med pladskrævende varegrupper samt fritidserhverv i form af en padelcenter, byggevarerhandel, salg af dele til biler samt bilværksted og stenhugger. De eksisterende butikker udgør et detailhandelsareal på ca. 7.500 m².

Den sydøstlige del af lokalplanområdet henligger som landbrugsareal indholdende to beskyttede søer.



Eksisterende byggevarehandel på den østlige side af Ringkøbingvej.



Træslast- og byggevarehandel på den vestlige side af Ringkøbingvej.



Padelcenter i lokalplanområdets nordøstlige del.

Lokalplanområdets omgivelser

Lokalplanområdet indgår som del af et større erhvervsområde, der kun er delvist udbygget.

Uden for lokalplanområdet er de bl.a. genbrugsplads, varmeværk samt industri vest for planområdet.

Øst for lokalplanen ligger et boligområde Søglimt med åben/lav bebyggelse i form af fritliggende villaer.

Nord for Lemvigvej/Sønderbjergvej ankommer man til det tættere byområde i Lemvig.

Syd for området er der åbent land.

Beskrivelse af lokalplanens indhold

Disponering

Planområdet opdeles i en vestlig og østlig del af Ringkøbingvej.

Anvendelse

Lokalplanen udlægger området til centerformål i form af aflastningscenter for midtbyen. Her skal større detailhandelsbutikker, som har svært ved at blive indpasset i midtbyen. Det gælder større udvalgswarebutikker med fx værktøj, hvidevarer, bildele, møbler, planter og haveartikler, dyreartikler, byggevarer mv.

For at sikre at centerområdet forbeholdes for den slags butikker, afgrænser lokalplanen de butikstyper, som kan etableres.

Udvalgsvarer er varer, der bliver ved med at eksistere samtidig med brugen, og som først går til grunde efter nedslidning over en længere periode (dvs. langvarige forbrugsgoder). Udvalgsvarer er for eksempel bøger, el-artikler, beklædning, hårde hvidevarer, radio/tv, isenkram, sportsudstyr, legetøj, cykler, ure, smykker og lignende.

Lokalplanen muliggør desuden erhverv i form af kontorer, liberale erhverv samt fritidsaktivi-

Beskrivelse & redegørelse

teter som fx fitnesscenter, padelcenter, lege-land, forsamlingslokale og lignende. Der kan endvidere etableres ladestation, tankstation og bilvask.

Der må i området ikke etableres butikker med dagligvarehandel. Dagligvarer er varer, der forbruges samtidig med at de bruges (dvs. kortvarige forbrugsgoder). Dagligvarer er for eksempel madvarer, drikkevarer, artikler til personlig pleje og diverse husholdningsartikler.

Der må ikke etableres boliger inden for lokalplanområdet.

Med udlæg af et grønt friareal mod Ringkøbingvej skal lokalplanen sikre en grøn og imødekommende ankomst til centret og til byen. I dette område må der ikke etableres bebyggelse, udstilling eller nogen form for oplag.

Bebyggelse og anlæg

Med lokalplanen fastlægges bebyggelsens omfang med højdebegrænsninger og bebyggelsesprocent, som skal sikre en hensigtsmæssig udnyttelse af området samtidig med, at den fremtidige bebyggelse ikke virker for massiv ved ankomsten til Lemvig.

Lokalplanen fastlægger en palette af farver og materialer, som kan anvendes i området, som skal sikre, at bebyggelsen ikke vil virke anmassende med skarpe kontraster i forhold til det omgivende landskab og bymiljø.

Bestemmelser for skiltning skal sikre området mod påtrængende og "højtråbende" reklamer, men samtidigt give virksomhederne mulighed en god synlighed og hjælpe kunderne med let at finde de ønskede handelsmuligheder eller ydelser.

Veje, stier og parkering

Der må ikke etableres adgang fra Ringkøbingvej. Adgang til virksomhederne skal ske fra vejene Saturnvej, Merkurvej eller den eksiste-



Lokalplanen regulerer områdets fremtidige skiltning.



Tung trafik medfører visse støjpåvirkninger i lokalområdet.

rende stikvej fra Ringkøbingvej.

For at sikre at der etableres tilstrækkeligt med parkeringspladser til butikker og erhverv samt sikre mod uhensigtsmæssigt parkerede biler på områdets veje, stiller lokalplanen krav om etablering af parkeringspladser.

Grønne områder og beplantning

Lokalplanen stiller krav om, at der sikres muligheder for udendørs ophold for områdets medarbejdere.

Der udlægges med lokalplanen grønne friarealer mod Ringkøbingvej, som skal medvirke til overordnet sammenhæng med det omkringliggende erhvervsområde og give en imødekomende ankomst til planområdet. Disse områder skal fremstå grønne og må ikke anvendes til byggeri, oplag eller udstilling. Der kan dog opstilles pylonskilte efter lokalplanens bestemmelser.

Ved at tilplante med varierede arter vil arealet fremstå smukt og varieret efter årstiderne og tilgode en lokal biodiversitet i planområdet.

Miljø

Hvis der etableres kontorer og liberale erhverv inden for lokalplanområdet, skal det sikres, at de ikke er belastede af vejstøj over de gældende grænseværdier. Lokalplanen forudsætter derfor, at der er etableret afværgeforanstaltninger, der sikrer dette. Det er en forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse til sådanne formål, at disse foranstaltninger er etableret, hvis de er påkrævede.

Lokalplanen udlægger areal langs østsiden af Saturnvej, der muliggør etablering af værn mod støj fra centerområdet, hvis der er behov for det for at sikre, at nærliggende boliger ikke belastes af støj over de gældende grænseværdier.

Grundejerforening

Lokalplanen stiller krav om, at der skal etableres en grundejerforening med pligt til med-

Beskrivelse & redegørelse

lemsstab for alle grundejere inden for lokalplanens område.

Grundejerforeningen skal blandt andet sørge for drift og vedligeholdelse af fælles vej- og parkeringsarealer samt grønne friarealer og opholdsarealer.

B Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning

Lemvig Kommuneplan 2021-33

I kommuneplanens rammer omfatter området en del af rammeområde 1E2.7, hele rammeområde 1E2.12 og en del af 1G2.4. Rammerne udlægger området til erhvervsformål i form af let industri, lager- og værkstedsvirksomhed, kontor herunder service- og forretningsvirksomhed samt detailhandel med pladskrævende varegrupper og rammeområde 1G2.4. til rekreative formål.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Lemvig Kommuneplan 2021-2032 i forhold til mulighederne for etablering af detailhandel

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanen er der udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 17. Kommuneplantillægget udlægger aflastningscenter for detailhandel og muliggør hermed, at der kan etableres butikker med udvalgsvarer i området.

Politik og mål

Planlægningen understøtter byrådets mål i Kommuneplan 2021-2033 om at styrke Lemvig som handelsby

Retningslinjer

Kommuneplantillægget ændrer kommuneplanens gældende retningslinjer ved at muliggøre etablering af et aflastningscenter for udvalgsvarer langs Ringkøbingvej.

Kommuneplantillægget vil betyde, at området

i kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjer udpeges som aflastningsområde med en samlet ramme på 19.500 m² udvalgswareareal.

Samtidig nedbringes udbygningsrammen for det eksisterende aflastningsområde ved Fabjergvej til 4.000 m² og den samlede ramme for udbygning i områderne tilsammen udlagt til særligt pladskrævende varegrupper nedsættes til 10.000 m².

I kommuneplanens retningslinjer fastlægges det, at der i aflastningsområdet ved Ringkøbingvej kan etableres udvalgswarebutikker på minimum 600 m² og maksimalt 5.000 m².

I retningslinjerne fastlægges det herudover, at aflastningsområdet ved Ringkøbingvej kun må anvendes til butikker, der forhandler biler, biltilbehør, scootere, knallerter, cykler, barnevogne, køkkenelementer, hårde hvidevarer, brændeovne, tæpper, boligtekstiler, belysning, værktøj, campingudstyr, haveredskaber, sportsudstyr (kajak, surfbræt, ski, våben, lystfiskerudstyr men ikke sportstøj), dyreartikler o.lign.

Der må i centerområdet ikke etableres butikker, der forhandler tøj, herunder børnetøj og sportstøj, sko, briller, smykker, kosmetik, gaveartikler, isenkram, elektronik, kunst, musikinstrumenter, bøger, spil, legetøj, fotoartikler og lignende varegrupper, der typisk forhandles i bymidten.

Der må ikke etableres dagligvarebutikker i centerområdet.

Landskab

Landskabet er i landskabskarakteranalysen for Lemvig Kommune karakteriseret som en bølgede og intensivt dyrket moræneflade med dødisrelief og spredt beplantning, som fortsat ses i landskabet. Et landskab med stor terrænmæssig variation, meget sammensat af landbrug, vandhuller, beplantning, erhvervs- og industriområder, samt en spredt bebyggelse.

Beskrivelse & redegørelse

Landskabet i hele planområdet er udpeget som større sammenhængende landskab i kommuneplanen. Den nordøstlige del af planområdet er desuden udpeget som bevaringsværdigt landskab. Og der er desuden et en lille del af planområdets vestligste areal, der er udpeget til ønsket skovrejsning.

Da der allerede eksisterer bebyggelse i langt størstedelen af planområdet, og planområdet allerede er udlagt til erhvervsudvikling, vurderes det ikke, at planlægning af et aflastningscenter vil svække landskabet yderligere.

Lokalplan/byplanvedtægt

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 47a - For et erhvervsområde ved Ringkøbingvej, Lemvig, som udlægger området vest for Ringkøbingvej til lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunde service- og forretningsvirksomhed, samt offentlig service- og forsyningsvirksomhed. Derudover er størstedelen af planområdets areal øst for Ringkøbingvej omfattet af Lokalplan 198 - Erhvervs- og boligområde ved Ringkøbingvej Øst, Lemvig, som udlægger arealet til blandet boliger og ikke støjende erhverv, herunder butikker for særligt pladskrævende varegrupper.

Med den endelige vedtagelse af Lokalplan 241 ophæves Lokalplan 47a og Lokalplan 198 for de områder, der omfattes af nærværende lokalplan.

Detailhandel

For at muliggøre et nyt butikscenter udlægger Kommuneplantillæg nr. 17 et nyt aflastningscenter. Kommuneplantillægget ledsages af en detailhandelsredegørelse, som dokumenterer behovet for at etablere et aflastningscenter i planlægningsområdet i henhold til bestemmelserne i planloven.

Etablering af detailhandel inden for det udlagte lokalplanområde vil knytte sig til områdets eksis-

sterende detailhandel med pladskrævende varegrupper og omkringliggende erhvervsvirksomheder. Planlægningen for detailhandel vil således indpasse sig i områdets eksisterende bymiljø.

Planområdet ligger hensigtsmæssigt for trafikbetjening fra den overordnede indfaldsvej Ringkøbingvej, der kan afvikle trafikken til det nye centerområde uden at belaste det lokale trafikmiljø væsentligt.

Zoneforhold

Planområdet ligger overvejende i byzone. En mindre del af området, der omfatter matr.nr. 42c, 42g, 42h og 7000a, Lemvig Markjorder, samt 7000a, Bjerregård Rom og 7000a, Bjerregård, Lemvig Jorder, ligger dog i landzone.

Med vedtagelse af lokalplanen overføres hele planområdet til byzone.

Grundvand

Planområdet er udpeget med almindelige drikkevandsinteresser, og det omfatter ikke drikkevandsboringer, nitrاتفølsomme indvindingsplaner eller lignende beskyttelseinteresser.

Lokalplanområdets fremtidige anvendelse til centerområde vurderes ikke at udgøre en særlig risiko for forurening af grundvandet.

Naturbeskyttelse

Natura 2000-område

Det nærmeste Natura 2000-område er Nisum Bredning, som ligger ca. 3,1 km nord for lokalplanområdet. Lemvig Kommune vurderer, at planen i sig selv eller i sammenhæng med andre planer ikke vil påvirke Natura 2000-området.

Særligt beskyttede arter.

I habitatbekendtgørelsen er opført dyre- og plantearter, hvor Danmark har særligt ansvar for at kræve streng beskyttelse - de såkaldte bilag IV-arter. Der skal træffe foranstaltninger, der sikrer de nævnte arters naturlige udbredelses-

Natura 2000-områder

EU-landene er blevet enige om fælles regler for at beskytte den biologiske mangfoldighed. Derfor er der udpeget en række områder, samlet kaldet Natura 2000-områder, som danner et netværk af beskyttede naturområder i hele EU.

Bilag IV arter

EU har udpeget en gruppe dyre- og plantearter som er særligt sårbare og truede. Arterne fremgår af EU's såkaldte Habitatdirektivs bilag IV, og kaldes i daglig tale for Bilag IV-arter. I Danmark er der udpeget 39 arter.

Beskrivelse & redegørelse

område.

Lemvig Kommune har ikke registreret bilag IV-arter i området. På grund af arealets hidtidige anvendelse som erhvervsområde er det Lemvig Kommunes vurdering, at området ikke er levested for bilag IV-arter.

Beskyttet Natur

I planområdets sydøstlige del er der to mindre søer, der er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Kystnærhedszone

En lille del af lokalplanområdet er i landzone og ligger således inden for kystnærhedszonen. Dette areal anvendes til vejareal samt en transformerstation for elforsyning. Området, der ligger ca. 1,3 km fra kysten, er omkranset af eksisterende erhvervsbebyggelse og påvirker ikke kystlandskabet.

Kystnære dele af byzonen

Den øvrige del af lokalplanområdet ligger inden for den kystnære byzone. Lokalplanen fastsætter den maksimale bygningshøjde til 8,5 m, som ikke er højere end byens øvrige bebyggelse. Området ligger bag byen og vil ikke opleves i sammenhæng med byens kystprofil.

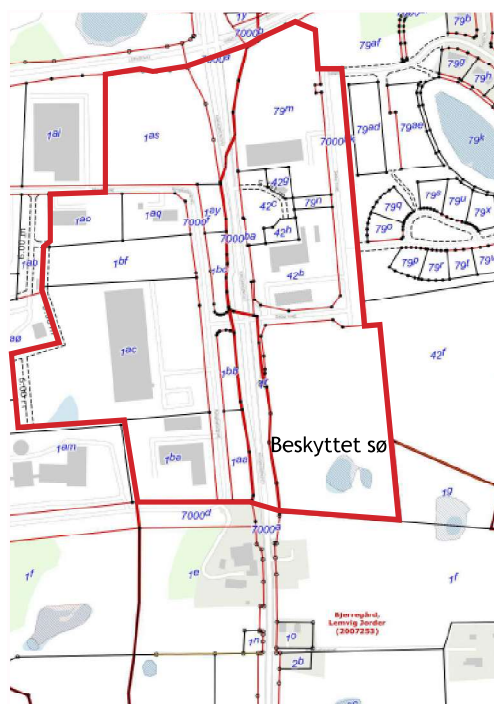
Lokalplanens forhold til kulturarv

Arkæologiske og kulturhistoriske interesser

Der er inden for lokalplanområdet ikke indikationer på arkæologiske interesser.

Jordforurening

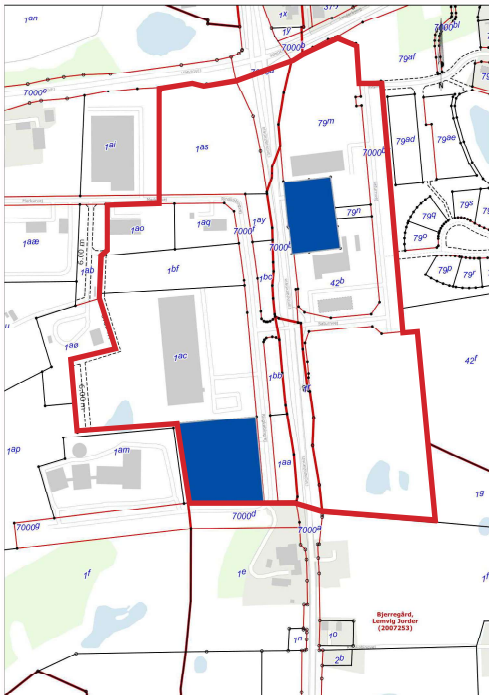
Der er inden for lokalplanens område registreret jordforurening på matriklerne 1ba, Bjerregård, Rom samt 42c, 42g og 42h, Markjorder. Forureningen er registreret som V1. Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der



Beskyttet natur inden for lokalplanområdet.

Jordforureningsloven

Der gøres opmærksom på §70 og §71 i Lov om forurennet jord.



Jordforurening på vidensniveau 1 inden for lokalplanområdet markeret med blå farve.

kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Lemvig Kommune skal give tilladelse til bygge- og anlægsarbejder på kortlagte forurenede arealer, hvis arealet er udpeget som indsatsområde, eller anvendes til følsomme formål som f.eks. beboelse. Lemvig Kommune skal ligeledes godkende, hvis anvendelsen af kortlagte forurenede arealer ændres til mere følsomme formål.

Jordflytning fra kortlagte arealer samt flytning af lettere forurenede jord fra områdeklassificerede arealer er reguleret af Lemvig Kommunes jordflytningsregulativ. Dette betyder, at der skal foretages anmeldelse og jordundersøgelser, inden jorden kan flyttes fra disse arealer. Nærmere regler fremgår af Regulativ for jordstyring i Lemvig Kommune.

Lokalplanområdet ændres ikke til mere følsomme formål.

Der skal gøres opmærksom på § 70 og § 71 i Lov om forurenede jord.

§70. Hvis Kommunalbestyrelsen modtager underretning om en jordforurening, skal kommunalbestyrelsen underrette regionsrådet herom.

§71. Hvis der under bygge- eller jordarbejde på et areal, der ikke er kortlagt, konstateres en forurening af jorden, skal arbejdet standses. Tilsvarende gælder på et kortlagt areal, såfremt forureningen ikke er beskrevet i kortlægningen. Forpligtigelsen påhviler ejendommens ejer og den, der udfører eller lader udføre det pågældende arbejde.

Støj

Miljøstyrelsen har fastlagt vejledende grænseværdier for støj. Grænseværdierne bruges til planlægning for udlæg af byarealer, men lægges også til grund for miljømyndighedernes vurde-

Beskrivelse & redegørelse

ring af støjgener.

Anvendelse	Dag	Aften og helligdage	Nat
Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder – fx kontorer og liberale erhverv	60 dB	60 dB	60 dB

Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser - ekstern støj fra virksomheder.

Anvendelse	Vejledende støjgrænse
Liberale erhverv, kontorer, klinikker m.v.	63 dB

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj.

Statsvejen mellem Thyborøn og Struer

Lokalplanområdet grænser mod nord op til statsvejene nr. 475 Struer - Lemvig og 476 Lemvig - Thyborøn. Vejdirektoratet er vejmyndighed for statsvejene.

Der er langs statsvej 476 Lemvig - Thyborøn tinglyst bestemmelser om vejbyggelinje med Vejdirektoratets som påtaleberettiget

Der må ikke etableres bygninger og andre anlæg af fast karakter uden vejmyndighedens tilladelse inden for vejbyggelinjen på 25 m, der måles fra vejmidten med tillæg på 2 x højdeforskellen mellem kørebane og terræn samt mindst 1 m til passage.

Der er desuden langs statsvej 476 Lemvig - Thyborøn tinglyst adgangsbegrænsning. Der er ikke registreret adgange til statsvejen fra lokalplanområdet.

Miljøvurdering

Det vurderes, at planens gennemførelse ikke vil få væsentlig indflydelse på miljøet. Derfor foretages der ikke miljøvurdering af planen.



Bevoksningen omkring et eksisterende beskyttet sø i områdets østlige del.

Miljøvurdering

I henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer og konkrete projekter, skal der foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelsen kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Ved fastlæggelse af, hvorvidt der skal gennemføres en miljøvurdering af planen, er der foretaget en screening af lokalplanen, og Lemvig Kommunes interne afdelinger er blevet hørt.

Lemvig Kommune vurderer, at planen ikke antages at få væsentlig indvirkning på miljøet. Derfor foretages der ikke miljøvurdering af planen. Beslutningen om at planen ikke kræver miljøvurdering er truffet, da planen alene indeholder mindre ændringer i en gældende plan, som vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet jf. § 8, stk. 2 i Miljøvurderingsloven.

Tekniske forhold

Vand

Området ligger indenfor Lemvig Vand A/S. forsyningsområde og forsynes med drikkevand herfra.

Varme

Lokalplanens område forsynes med varme i henhold til varmeplanen.

Elektricitet

NOE Net A/S har forsyningspligt inden for lokalplanens område.

Elektriciteten kan indkøbes på det fri el-marked.

Spildevand

Området er omfattet af Spildevandsplan 2021-2028 for Lemvig Kommune.

Renovation

Sortering, opbevaring og håndtering af affald

Beskrivelse & redegørelse

skal ske i henhold til Lemvig Kommunes gældende affaldsregulativer.

C Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

En lokalplan åbner mulighed for en nærmere angivet anvendelse og fastsætter bestemmelser herfor. Udnyttelse af lokalplanens muligheder kan være afhængig af tilladelser eller dispensationer fra anden lovgivning. Lokalplanens muligheder kan i sådanne tilfælde ikke udnyttes, hvis der ikke kan opnås tilladelse eller dispensation fra lovgivningen.

Dette vedrører bl.a. arkæologiske interesser, jordforurening mm. Se desuden afsnit B.

Forespørgsler til Ledningsejerregistret LER kan foretages ved henvendelse til: www.ler.dk.

Naturbeskyttelsesloven

Der må - uanset lokalplanens bestemmelser - ikke ske ændringer i tilstanden for beskyttede søger jf. Naturbeskyttelsesloven, før der er givet dispensation hertil fra Lemvig Kommune.

Museumsloven

Holstebro Museum. skal i henhold til museumsloven sikres mulighed for at foretage arkæologiske undersøgelser ved nedrivning, bebyggelse og anlæg.

Hvis der under byggeri eller anlægsarbejde træffes på fortidsminder, skal arbejdet stoppes og Holstebro Museum underrettes, jf. museumsloven.

Jordforureningsloven

Der kan - uanset lokalplanens bestemmelser - ikke etableres miljøfølsom anvendelse inden for areal, som er registreret med jordforurening, før Lemvig Kommune har frigivet arealet til formålet.

Hvis der i forbindelse med bygge- eller anlægsarbejde stødes på en forurening, skal arbejdet straks standses og forureningen skal anmeldes til Lemvig Kommune. Arbejdet må først genoptages fire uger efter, at regionen har modtaget underretning om den konstaterede forurening.

Færdselsloven

Der kan - uanset lokalplanens bestemmelser - ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdsels sikkerhed og afvikling, jf. færdselsloven.

Ledninger

Jordarbejde samt ny bebyggelse skal ske i overensstemmelse med sikkerhedsafstande til nedgravede kabler og ledninger.

Der skal være indhentet ledningsoplysninger fra



Øst for Saturnvej ligger et boligområde ved Søglimt og Søkig.

Beskrivelse & redegørelse

LedningsEjerRegistret LER, inden der foretages gravearbejder i lokalplanområdet.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejdet.

Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør som fx drænrør, kabler eller ledninger er tinglyste. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

D Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

- 1 Når et forslag til lokalplan er offentliggjort som anført i § 24 i Lov om planlægning, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold. Jævnfør § 17, stk. 1 i Lov om Planlægning.
- 2 Efter udløbet af indsigelsesfristen kan Kommunalbestyrelsen dog tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter lokalplanforslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen og der ikke er tale om et større byggearbejde med videre, jævnfør § 17, stk. 2 i Lov om planlægning.
- 3 Tilladelse efter D-2, kan dog ikke meddeles, så længe en indsigelse fra Miljøministeriet opretholdes eller i tilfælde, hvor Miljøministeren har truffet beslutning efter § 3, stk. 5 i Lov om Planlægning. Jævnfør § 17, stk. 3 i Lov om Planlægning.
- 4 Afsnit D-1 finder kun anvendelse indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentligt bekendtgjort og højst i et år efter lokalplanforslagets offentliggørelse. Jævnfør § 17, stk. 4 i Lov om Planlægning.

Anden lovgivning

Lokalplanen fastlægger visse bebyggelsesregulerende bestemmelser. I det omfang andet ikke fremgår af lokalplanen, er de almindelige regulerende bestemmelser, som følger af anden lovgivning, fortsat gældende.



Eksisterende transformerstation ved Ringkøbingvej.



Eksisterende autoværksted vest for Ringkøbingvej.

Lemvig Kommune

Lokalplan nr. 241

Centerområde ved Ringkøbingvej i Lemvig

I henhold til Lov om planlægning (LBK nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1. Lokalplanens formål

- 1.1. at udlægge området til centerformål;
- 1.2. at sikre funktionelle og trafiksikre tilkørselsforhold til området;
- 1.3. at sikre en god indpasning i landskabet og bymiljøet.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

- 2.1. Lokalplanområdet er afgrænset som vist på matrikelkortet, bilag nr. 1 og omfatter følgende matrikler:

- 1as, 1ao, 1aq, 1ay, 1bc, 1bf, 1ac, 1am, 1ba, 1bb, 1aa samt dele af vejlitra 7000a og 7000f alle Bjerregård, Rom
- 79m, 79n, 42c, 42g, 42 h, 42b, 42f samt vejlitra 7000bk alle Lemvig Markjorder
- 1r og dek af vejlitra 7000a alle Bjerregård, Lemvig Jorder

samt alle parceller, der efter den 1. maj 2023 udstykkes i området.

- 2.2. Lokalplanområdet er delvist landzone og delvist i byzone som vist på bilag 1. Med lokalplanens endelige vedtagelse overføres hele området til byzone.

Lokalplanens bestemmelser viser Lemvig Kommunes retningslinier for den fremtidige anvendelse af arealet inden for lokalplanens afgrænsning.

Ad. § 3.2

Udvalgsvarer er varer, der bliver ved med at eksistere samtidig med brugen, og som først går til grunde efter nedslidning over en længere periode (dvs. langvarige forbrugsgoder). Udvalgsvarer er for eksempel bøger, el-artikler, beklædning, hårde hvidevarer, radio/tv, isenkram, sportsudstyr, legetøj, cykler, ure, smykker og lignende.

- 2.3. Med den endelige vedtagelse af Lokalplan 241 ophæves Lokalplan 47a og Lokalplan 198 for de områder, der omfattes af nærværende lokalplan.

§ 3. Områdets anvendelse

- 3.1. Lokalplanområdet udlægges til centerformål.
- 3.2. Der kan i området etableres bebyggelse og anlæg til detailhandel med udvalgsvarer, liberale erhverv, kontorer, klinikker, restaurant, ladestation, tankstation, bilvask, kultur- og fritidsformål som fitnesscenter, legeland og lignende samt mindre værksteder som fx guldsmed, keramiker, elektronik, cykelsmed og lignende, når det ikke medfører væsentlige miljøgener for omgivelserne.
- 3.3. Der må ikke etableres handel med dagligvarer inden for lokalplanens område.
- 3.4. Der må i lokalplanområdet ikke etableres butikker, der forhandler tøj, herunder børnetøj og sportstøj, sko, briller, smykker, kosmetik, gaveartikler, isenkram, elektronik, kunst, musikinstrumenter, bøger, spil, legetøj, fotoartikler og lignende varegrupper, der typisk forhandles i bymidten
- 3.5. Det samlede areal til detailhandel inden for lokalplanens område må ikke overstige 19.500 m².
- 3.6. Der kan kun etableres kontorer og liberale erhverv, når det er sikret, at de ikke belastes med støj over de gældende grænseværdier, eller at der er etableret afskærmende foranstaltninger, som sikrer dette jf. § 11.5.
- 3.7. Der kan i lokalplanområdet ikke etableres nogen form for boliger.

Bestemmelser

- 3.8. Der udlægges grønt friareal i princippet som vist på bilag 2. Arealet må ikke bebygges, anvendes til vej, parkering, oplag, udstilling og lignende. Der kan dog opstilles pylonskilte jf. § 6.6.

Der kan desuden etableres stier ind til virksomhederne og anlæg til områdets tekniske forsyning jf. § 3.9.

- 3.9. Der kan inden for lokalplanområdet opføres anlæg til områdets tekniske forsyning. Herunder energiforsyningsanlæg, affaldshåndteringsanlæg, én mobilmast med tilhørende teknikbygning, kloakpumpestation, regnvandsbassin og lignende. Der kan dog ikke opstilles mikro- og husstandsvindmøller.

§ 4. Udstykninger

- 4.1. Grunde må ikke udstykkes mindre end 2.500 m².

Arealer til teknisk forsyning og lignende kan dog udstykkes som mindre grunde.

- 4.2. Grunde kan udstykkes som sokkelgrunde, når der etableres fælles fri og færdselsarealer, så grundens størrelse plus andelen af fælles friarealer kan opfylde kravet til bebyggelsesprocent jf. § 7.1.

§ 5. Vej-, sti- og parkeringsforhold

- 5.1. Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Merkurvej, Saturnvej samt eksisterende stikvej fra Ringkøbingvej. Der må ikke etableres overkørsler direkte til/fra Ringkøbingvej markeret som A-B på bilag 2
- 5.2. Områdets eksisterende veje A-B, C-D, E-F og G-H udlægges i princippet, som vist på bilag 2.

Ad § 5.3

Eventuelle tilkørselsveje skal udføres i henhold til vejloven og vejprojektet skal godkendes af vejmyndigheden hos Lemvig Kommune

5.3. Der kan fra vejene tilsluttes yderligere tilkørselsveje forhold til områdets i forhold til områdets fremtidige anvendelse og udstykning, når de har en bredde på mindst 9 m og en kørebanebredde på mindst 6,5 m

5.4. Der udlægges areal til stierne a-b og c-d med en bredde på min. 5 m i princippet, som vist på bilag 2.

5.5. Øvrige stier skal have en belagt bredde på mindst 2,5 m

5.6. Stier skal have en belægning, som er egnet for kørestolsbrugere og gangbesværede.

Mindre, interne forbindelser i grønne friarealer kan etableres som "trampestier", hvor ovennævnte krav ikke gælder.

5.7. Der skal etableres det antal parkeringspladser for biler, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere, kunder og besøgende.

Der skal dog etableres mindst:

- 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til detailhandel
- 1 p-plads pr. 100 m² etageareal til kontorer- og servicehverv, administration, liberale erhverv samt kultur- og fritidserhverv
- 1 p-plads pr. 10 siddepladser i restaurant

Heraf skal mindst:

- én plads pr. påbegyndt 50 p-pladser være handicapplads
- en pr. påbegyndt 100 pladser være til handicapbus.

Bestemmelser

- 5.8. Der skal etableres det antal parkeringspladser for cykler, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere, kunder og besøgende.

Der skal dog etableres mindst:

- 1 cykelplads pr. 200 m² etageareal til detailhandel
- 1 cykelplads pr. 100 m² etageareal til kontorer- og servicehverv, administration, liberale erhverv samt kultur- og fritidserhverv
- 1 cykelplads pr. 25 siddepladser i restaurant

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må udgøre maks. 50 %.
- 6.2. Der må ikke placeres bebyggelse eller anlæg eller anlæg nærmere skel mod vej end 10 m. Der kan dog etableres pylonskilte jf. § 6.7, § 7.10 samt anlæg jf. § 3.8.
- 6.3. Bebyggelse må højst opføres i to etager.
- 6.4. Bebyggelse må højst opføres med en højde på 8,5 m.
Skorstene, antenner, ventilationsafkast og lignende, må have en højde på op til 1,2 meter over bebyggelsens maksimumshøjde.
- 6.5. Sekundær bebyggelse som skure, overdækninger og lignende samt områder til oplag må ikke placeres nærmere Ringkøbingvej end facadelinjen for den primære bebyggelse.
- 6.6. Butikker til detailhandel må højst have et samlet areal på 5.000 m².
- 6.7. Butikker til detailhandel skal have et areal på mindst 600 m².
- 6.8. Pylonskilte må kun etableres inden for de byggefeltet, som er markeret på bilag 2 og må have en højde af maks. 15 meter og en

Statsvejen der er beliggende i lokalplanområdet har begrænsende byggelinjer, der skal overholdes. Byggelinjerne fremgår af redegørelsen samt af bilag 4.

bredde på maks. 3 m

- 6.9. Digitale skilte må kun etableres som byportalskilte i byggefelt udpeget på bilag 2 og må maks have en højde på 5 meter og en bredde på 2,5 meter.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1. Bebyggelse inden for lokalplanens område skal have facader, der fremtræder i blank mur, gul eller rød tegl, beton, beklædt med træ eller som pudset - herunder vandskuret, sækkeskuret eller lignende berapning. Det er desuden muligt at beklæde facader med solceller, når de er integreret i bygningens arkitektur.

Mindre bygningsdele, som udgør maks. 30 % af den enkelte facade, kan udføres i facadeglas, zink, stål, kobber og aluminium.

- 7.2. Bebyggelses ydervæg skal fremstå i hvid, sort eller i de farver, som fremgår af den farvepalet, der er vist i lokalplanens bilag A og i disse farvers blanding med sort og hvid.

Træ, tegl, og metal kan også fremstå i materialets naturlige farver.

- 7.3. Bebyggelse skal opføres med fladt tag.
- 7.4. Tage kan udføres som tag dækket med vegetation - såkaldte "grønne tage".
- 7.5. Mindre bygninger som skure samt overdækninger til kundevogne, cykler og lignende kan udføres i andre materialer og farver og med anden tagform.
- 7.6. Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer med et glanstal på over 20, bortset fra vinduer og anlæg for udnyttelse af solenergi.
- 7.7. Tekniske bygningsdele som fx elevatorer, ventilation, solfangere, klimaanlæg, med videre skal indeholdes i bygninger eller på anden måde indgå som en integreret del af bygningens arkitektur fx ved afskærm-

Ad § 7.4 :

"Grønne tage" er benævnelsen for tagbelægninger, der har et vækstlag af plan-ter/græs som beklædning. Grønne tage optager en stor del af den nedbør, som falder på ta-get. Dermed aflaster et grønt tag kloaksystemet.

ning i et materiale, som harmonerer med bygningens øvrige facademateriale.

§ 8. Skilte

- 8.1. Pylonskilte skal være udformet som en rektangulær kasse med to skilteflader eller et trekantet, ligesidet prisme med tre skilteflader.
- 8.2. Pylonskiltene skal give plads til navn og/eller logo for de virksomheder, som tilkørselsvejen ved skiltet giver adgang til.
- 8.3. Ved tilkørsel til virksomheder fra Saturnvej, Merkurvej og stikvej fra Ringkøbingvej, kan der placeres et pylonskilt med en højde på maks. 3,5 m og en bredde på maks. 1 m.
- 8.4. Al anden skiltning end pylonskilte jf. §6.8 og §7.8 - §7.10 skal ske ved skilte på bygninger i harmoni med bygningens fagdeling og efter følgende retningslinjer:

Skiltning skal foregå som skilt eller med bogstaver eller logo monteret på bygninger. Bogstaver i skiltningen må maksimalt være 1 m høj og må ikke placeres over tags møde med facade.

Den samlede skiltning (fast og midlertidig) må maksimalt udgøre 30 % af facaden.

Udover i angivet byggefelt må digital eller animeret skiltning ikke finde sted.

Der må kun skiltes med firmanavn, logo og åbningstider. Der må ikke være reklamer for produkter - dog undtaget på midlertidig skiltning jf. ovenstående.

- 8.5. Der kan i lokalplanområdet opstilles henvisningsskilte, der anviser vej til butikker, vareindlevering, funktioner eller lignende. Skiltet må maksimalt være 1,5 m bredt og højst være 1,5 meter højt.
- 8.6. Solenergianlæg på bebyggelsens tage må

kun opsættes efter følgende retningslinjer:

- De skal være anti-refleksbehandlede
- Kanten af solpaneler skal have samme farve som panelet, så solpanelfladen fremstår som en samlet helhed
- De skal lægges på tagfladen og være parallelle med denne eller opsættes på stativer med hældning op til 12 grader, når de placeres min. 1 m fra tagets kant. Hvis solenergianlægget skærmes bag en brystning, må anlægget føres ud til brystningen.

8.7. Der kan opstilles højst 3 flagstænger pr. virksomhed, som ikke må være højere end 10 m og skal placeres harmonisk som én samlet helhed - fx på linje eller i en ligesidet trekant med en afstand på højst 5 m mellem flagstængerne.

§ 9. Tekniske anlæg/Ledningsanlæg

9.1. Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.

9.2. Der skal sikres den fornødne plads til håndtering, sortering og afhentning af de nødvendige affaldsfraktioner i henhold til kommunens affaldsregulativ - jf. § 11.3.

9.3. Beholdere, containere eller lignende til affald skal afskærmes med hegn, mur, hæk eller lignende.

9.4. Veje, parkeringsareal samt grønne friarealer kan udformes, så de tillige kan anvendes till at opstuve eller aflede overfladevand ved ekstreme nedbørshændelser.

9.5. Solenergianlæg kan opsættes på terræn efter følgende retningslinjer:

- Solceller og solfangere skal have en sort kant og skal være antirefleksbehandlede.
- Solenergianlæg må gives en højde på maks. 3,50 m over terræn.

Bestemmelser

- 9.6. Herudover kan solfangere udgøre overdækning af eller belægning på veje og parkeringspladser med en højde på maks. 3,50 m over terræn.
- 9.7. Lyskilder på ubebyggede arealer, veje eller færdselsareal, skal være afskærmet, så de ikke er til gene for naboarealer eller trafikken på vejene omkring lokalplanområdet.
- 9.8. Der udlægges areal, hvor der kan etableres støjværn mod omgivelserne som markeret på bilag 2.
- 9.9. Bygge- og anlægsprojekter skal udføres i overensstemmelse med Lemvig Kommunes Spildevandsplan.
- 9.10. På den enkelte grunds befæstede areal (fliser og lign.) må regnvand ledes direkte uforsinket til Lemvig Vands regnvandsledning for maksimalt 35 % af grundens befæstede andel.
- 9.11. Overskrider den befæstede andel af en grund den maksimale værdi, skal ejeren for egen regning etablere foranstaltninger til reduktion af afledningen.

§ 10. Ubebyggede arealer

- 10.1. Der skal på hver ejendom etableres udendørs opholdsareal svarende til min. 10 % af etagearealet for virksomhedens medarbejdere.

Opholdsarealer skal have en placering, størrelse, solorientering og indretning, som er egnet til formålet.
- 10.2. Der må i lokalplanområdet ikke foretages udendørs oplagring uden for indhegnede og afskærmede arealer/varegårde samt henstilling af lystbåde eller uindregistrerede køretøjer.
- 10.3. Varegårdes indhegning skal integreres i hovedbygningen eller fremstå i træ eller metal i en ensartet udførelse for alle varegårde på samme grund.

Ad 10.1:

I forbindelse med byggemodning med vej og forsyningsledninger kan det være nødvendigt at foretage større reguleringer af terrænet.

- 10.4. De grønne friarealer jf. § 3.8, som er markeret på bilag 2, skal tilsås med græs eller blomstergræs og beplantes med enkeltstående træer og/eller buske eller samlet i mindre grupper.

§ 11. Terrænregulering

- 11.1. Terrænregulering på mere end +/- 0,5 m. i forhold til eksisterende terræn efter områdets byggemodning må kun finde sted med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

Dette gælder dog ikke støjvolde samt bakker og lignende, der etableres som del af områdets landskabelige bearbejdning.

- 11.2. Byrådets tilladelse gives som en dispensation fra planen.
- 11.3. Der må ikke foretages terrænregulering nærmere end 0,5 m fra skel mod vejareal/sti/fællesarealer/nabo.
- 11.4. Al terrænregulering mellem skel og indtil 2,5 m fra skel skal ske ved udjævning/tilpasning til de tilstødende arealer og grunde.

§ 12. Grundejerforening

- 12.1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanområdet, når der er mere end to grundejere.
- 12.2. Grundejerforening skal forestå drift og vedligeholdelse af fælles vej, sti, friarealer og fællesanlæg inden for lokalplanens område.
- 12.3. Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på fælles fri- og opholdsarealer samt fælles veje og -stier.
- 12.4. Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Lemvig Kommune.

§ 13. Betingelse for ibrugtagning

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før:

- 13.1. de i § 5.3 nævnte veje, som betjener bebyggelsen, er etableret;
- 13.2. de i § 5.7 og § 5.8 nævnte parkeringsarealer, som betjener bebyggelsen, er etableret;
- 13.3. de i § 3.8 og 9.4, nævnte grønne friarealer er etableret;
- 13.4. der er etableret plads til affaldshåndtering som betjener bebyggelsen jf. § 8.2;
- 13.5. der er etableret afskærmende foranstaltninger mod støj, hvis det er nødvendigt for at sikre, at kontorer og liberale erhverv ikke belastes med støj over de gældende grænseværdier;
- 13.6. der er etableret afskærmende foranstaltninger mod støj, hvis det er nødvendigt for at sikre, at nærliggende boliger og anden støjfølsom anvendelse ikke belastes med støj over de gældende grænseværdier.

§ 14. Tilladelser fra andre myndigheder

- 14.1. Ved opførelse af bygninger langs med statsvejen nr. 475 - Struer-Lemvig og 476 Lemvig-Thyborøn er der tinglyst bestemmelser om byggelinjer med påtaleret for Vejdirektoratet.
Der må ikke etableres bygninger og andre anlæg af fast karakter uden tilladelse inden for vejbyggelinjen på 25 meter, der måles fra vejmidten med tillæg på 2 X højdeforskellen mellem kørebane og terræn samt mindst 1 meter passage.

§ 15. Servitutter

- 15.1. Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planens bestemmelser. Der er ingen servitutter, der fortrænges af lokalplanen.

§ 16. Ophævelse af lokalplan

16.1. I forbindelse med endelig vedtagelse af lokalplan 231 ophæves deklaration af 15. maj 1972 om Grundejerforening, fællesarealer, veje, hegn m.m. inden for lokalplanområdet.

§ 17. Lokalplanens retsvirkninger

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må der ifølge planlovens § 18 ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre dispensation meddeles efter reglerne i lovens § 19 eller § 40.

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 fastholdt med lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Lokalplanens juridiske del udgøres alene af lokalplanens bestemmelser med tilhørende bilag.

I henhold til § 47 i planloven kan Kommunalbestyrelsen ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Bestemmelser

Vedtagelsespåtegning

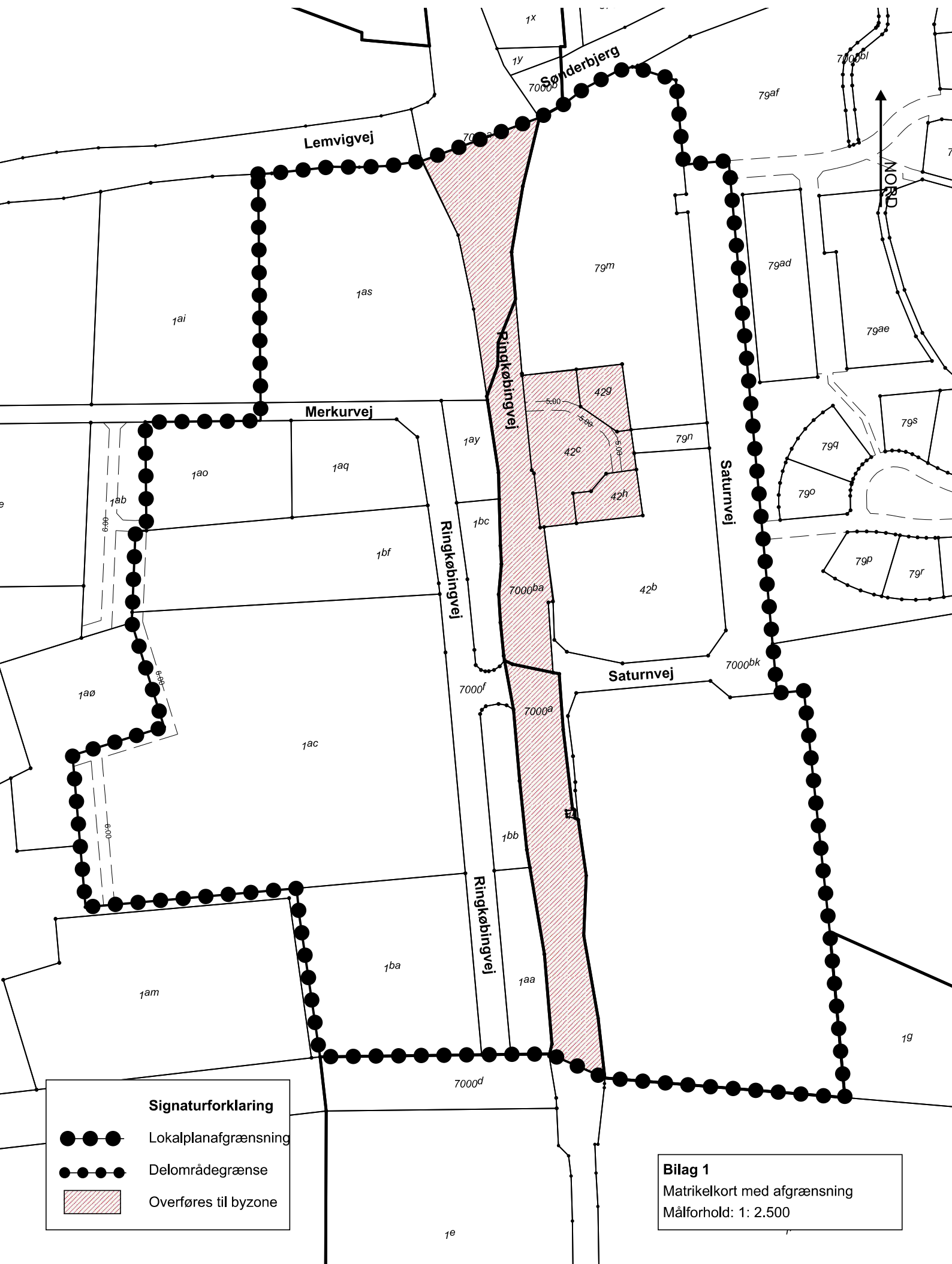
Således foreløbig vedtaget af Lemvig Kommunalbestyrelse den 28. juni 2023

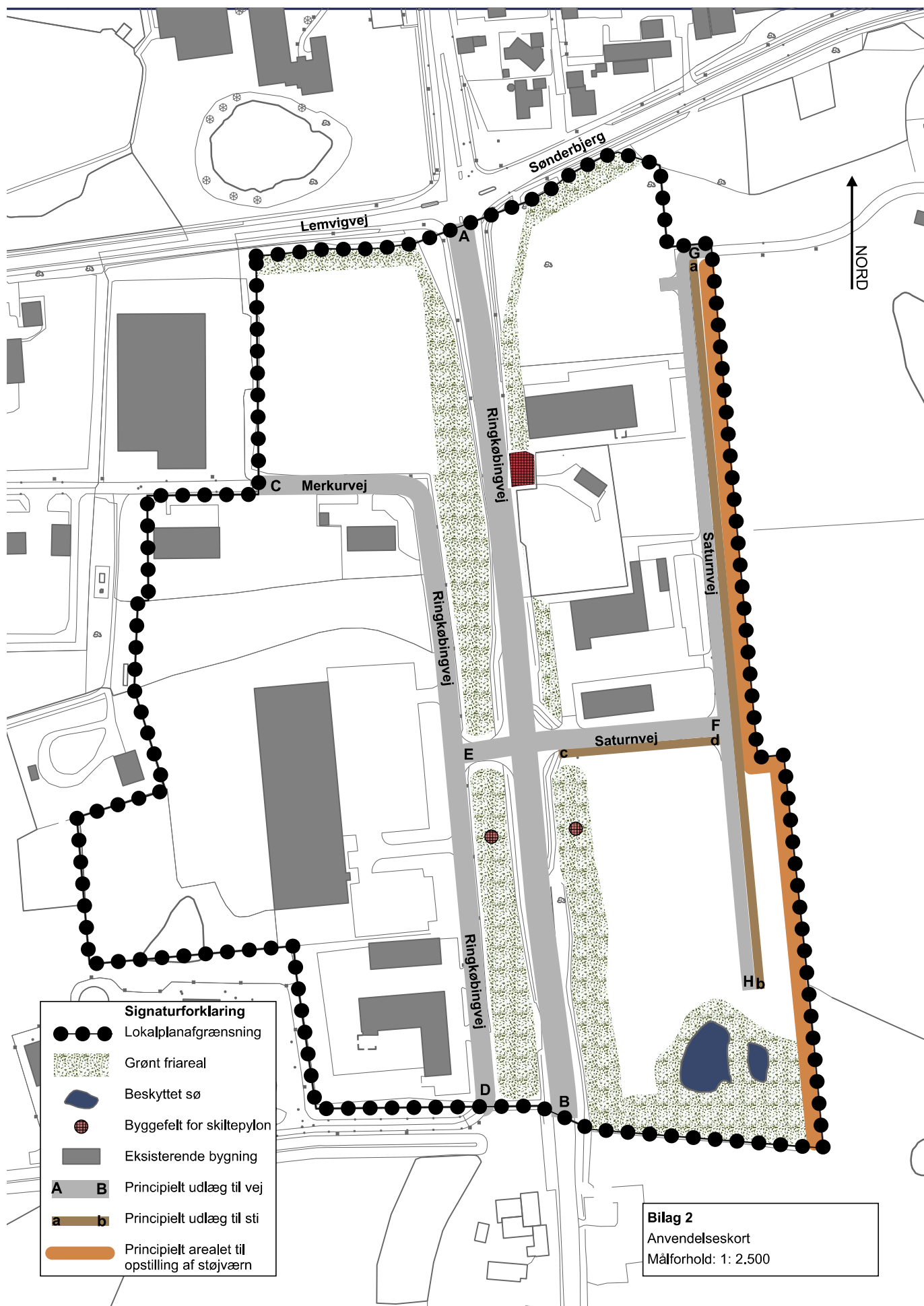
Erik Flyvholm
Borgmester

I henhold til § 27 i Lov om Pplanlægning vedtages foranstående endeligt af Lemvig Kommunalbestyrelse den 27. marts 2024

Erik Flyvholm
Borgmester

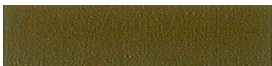
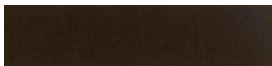
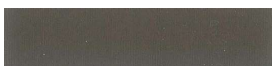
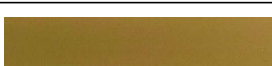
Bestemmelser





Farvepalette

Den klassiske jordfarveskala

Klassisk farvebetegnelse	NCS farvekode	Vejledende eksempel*)
Rå umbra	S6020 - Y30R	
Brændt umbra	S7510 - Y80R	
Mørk dodenkopf	S8505 - R20B	
Lys dodenkopf	S8005 - R20B	
Oxydrød	S4550 - Y80R	
Gammel oxydrød	S4050 - Y80R	
Svenskrød / Falurød	S5040 - Y80R	
Engelsk rød	S2070 - Y70R	
Rød okker	S2570 - Y40R	
Rå Siena	S4040 - Y40R	
Okker	S2540 - Y20R	
Vogngrøn	S8010 - B70G	

NCS - **N**atural **C**olor **S**ystem er et internationalt standardiseret farvesystem.

*) NB farverne kan fremtræde meget forskelligt på skærme og printere. Rekvirer eventuelt et farvekort fra en farvehandler eller lignende.

Vejbyggelinje langs statsvej 476 Lømvig - Thyborøn

Vejbyggelinjer uden højde- og passagetillæg er herunder vist som en lyseblå stiplede linje.
Højde- og passagetillægget er 2 x højdeforskellen mellem vejniveau og terræn + 1 m.



Vejbyggelinje mod Thyborønvej er vist med blå streger, uden højde og passagetillæg.



Sendes via Dok2Mail (med bilag) til
annoncer@lemvig.dk (navnekode ANN-OFF-TEK). (Skriv offentliggørelsesdatoen i emnefeltet)

Se yderligere vejledning på sidste side.

Jeg vil hermed gerne bede om at få nedenstående annonce i avisen og på hjemmesiden:

Annoncer

Jeg vil hermed gerne bede om at få nedenstående annonce i avisen og på hjemmesiden:

Overskrift: Endelig vedtagelse af lokalplan 241 – Centerområde ved Lemvig Syd og tillæg nr. 17 til Lemvig Kommuneplan 2021-33 – Aflastningsområde syd for Lemvig.

Underoverskrift: Endelig vedtagelse af Lokalplan 241 – Centerområde ved Lemvig Syd og tillæg nr. 17 til Lemvig Kommuneplan 2021-33 – Aflastningsområde syd for Lemvig.

Annonce til avisen indrykkes tirsdag den 9. april 2024

Billede til hjemmesiden:

☐ Frensendes som jpg til annoncer@lemvig.dk

☒ Brug eksisterende (som er lig med indsatte foto herunder).



Annoncetekst: Endelig vedtagelse af Lokalplan 241 – Centerområde ved Lemvig Syd og tillæg nr. 17 til Lemvig Kommuneplan 2021-33 – Aflastningsområde syd for Lemvig.

Annoncen skal være synlig på hjemmesiden fra denne dato mandag den 8. april 2024 kl. 8.00:

Et flertal i Kommunalbestyrelsen har den 27. marts 2024 endelig vedtaget Lokalplan nr. 241 og tillæg nr. 17 til Lemvig Kommuneplan 2021-33 – Aflastningsområde syd for Lemvig.

Imod stemte Arne Noe, SF med følgende bemærkning: "Cowi rapporten forudsiger et årligt omsætningsfald hos de eksisterende butikker i bycentrum på ca. 100 mio. kr. årligt. Endvidere siger rapporten, at selv et mindre omsætningsfald kan betyde lukning for en lille butik. En udvikling der vil være til ugunst for især de mange ejerledede butikker i Lemvig by. Endvidere vil ændringerne i



væsentlig grad forringe lokalplanens intensjon som lyder: Med udlæg af et grønt friareal mod Ringkøbingvej skal lokalplanen sikre en grøn og imødekommende ankomst til centret og til byen."

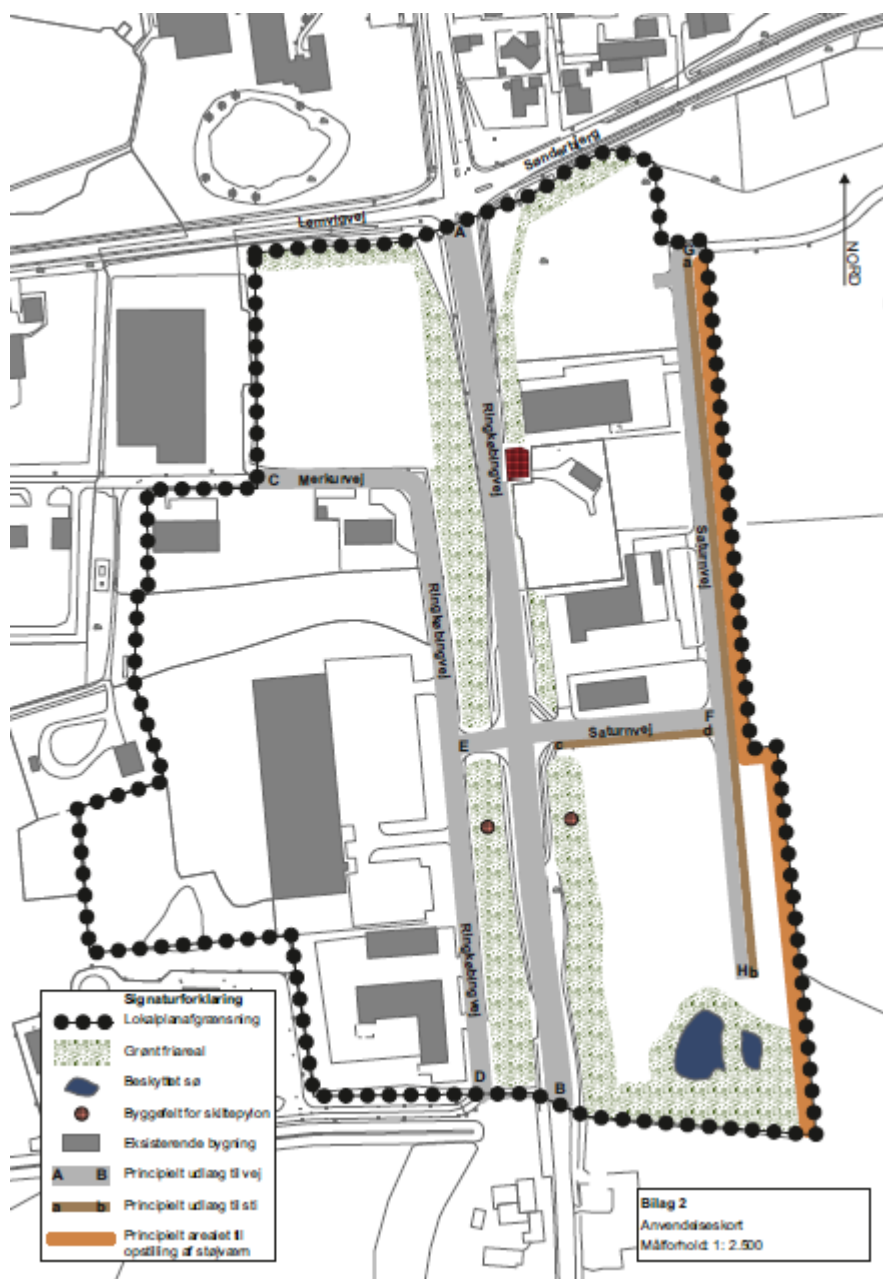
Planernes indhold

Kommuneplantillægget og lokalplanen udlægger et nyt aflastningsområde i den sydlige del af Lemvig By ved Ringkøbingvej. Området har hidtil været udlagt til blandet erhverv, herunder butikker med særligt pladskrævende varegrupper.

Et aflastningscenter har til formål at aflaste bymidten ved at give plads til butikker, som ikke kan indplaceres i bymidten. I aflastningscenteret vil der være mulighed for placering af store udvalgsvarer, særligt pladskrævende varer, ladestation, tankstation, bilvask, kultur- og fritidsformål samt fastfood-restauration.

Aflastningsområdet vil fuldt udbygget kunne give plads til ca. 12.000 m² nyt butiksareal inden for øvrige udvalgsvarer og særligt pladskrævende varegrupper. Området rummer i forvejen knap 7.500 m² butiksareal. På den baggrund planlægges der for et aflastningsområde med en samlet ramme for eksisterende og nyt butiksareal tilsammen på 19.500 m².

For at give muligheder for butikker, som ikke tilhører kategorien af butikker med særligt pladskrævende varegrupper, som området er udlagt til i dag, giver planforslaget mulighed for, at flere typer af butikker kan placere sig i området. Samtidigt reduceres udvidelsesmulighederne for aflastningscenteret ved Fabjergvej med 4.000 m².



Bilag 2 fra Lokalplan 241

["Link til lokalplan 241"](#)

["Link til Kommuneplantillæg nr. 17"](#)

Retsvirkninger

Med vedtagelsen må der ikke etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser (jf. Planloven § 18).

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet. Klageberettiget er enhver med retlig interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser indenfor arealanvendelse.

Eventuel klage skal indgives ved brug af Klageportalen via www.borger.dk eller www.virk.dk.



Klagen er indgivet, når du har indsendt den til Planklagenævnet og du har indbetalt et gebyr. Gebyrets størrelse samt en klagevejledning fremgår af hjemmesiden: www.naevneneshus.dk.

Klagen skal være indgivet inden 4 uger efter den offentlige bekendtgørelse af afgørelsen. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter modtagelsen af afgørelsen.

Du kan, hvis særlige forhold taler for det, anmode Planklagenævnet om fritagelse for at bruge klageportalen. Det gør du ved at sende en begrundet anmodning til kommunen, der har truffet afgørelse i sagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Du kan læse mere om klageadgangen på Nævnenes Hus' hjemmeside.

Dato for udløb af klagefrist /dato hvor annoncen ikke længere vises på hjemmesiden: 31. maj 2024, kl. 24.00.

Eventuelle bemærkninger: Vil gerne have udskrift fra hjemmesiden på hele teksten til SB-SYS-sagen.

Med venlig hilsen

Erik Skibsted

Planlægger, landinspektør