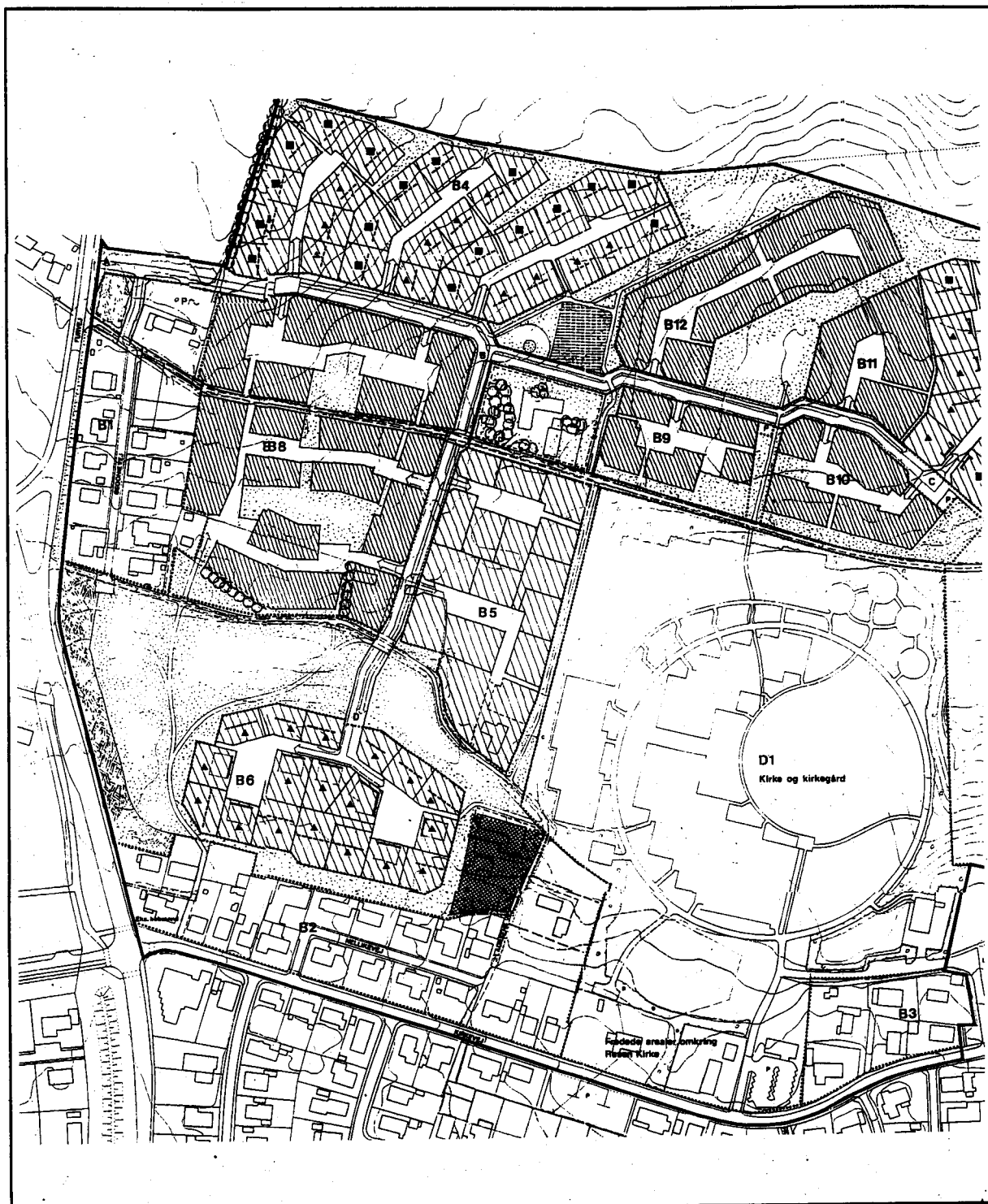


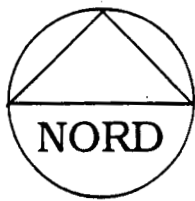
# Skive kommune

## Lokalplan nr. 64.2

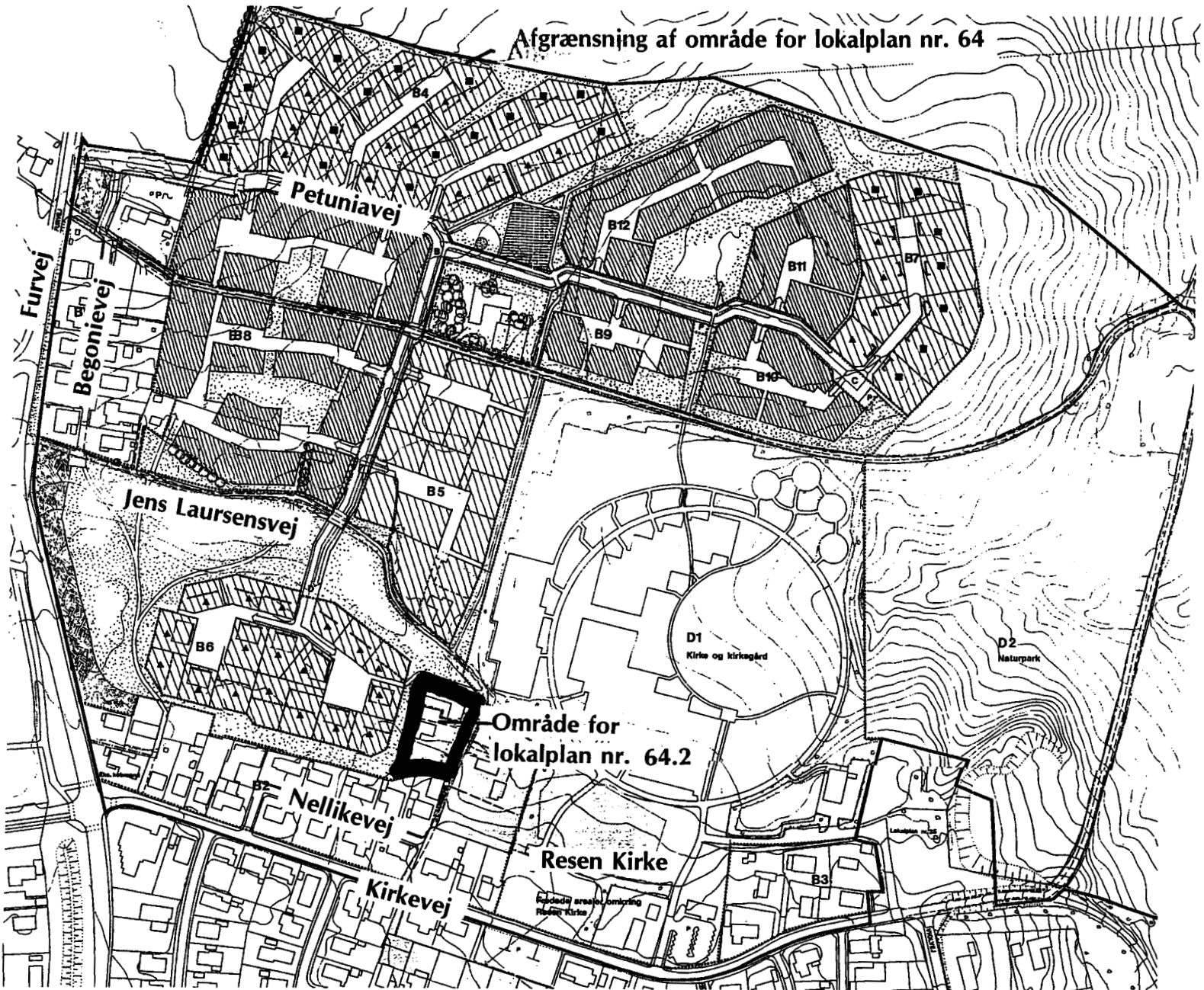
### Daginstitution ved Jens Laursensvej



Teknisk forvaltning - februar 1999



Afgrænsning af område for lokalplan nr. 64



Oversigtkort  
Lokalplan nr. 64 - boligområde i Resen

## **LOKALPLAN NR. 64.2**

### **DAGINSTITUTION VED JENS LAURSENSVEJ I RESEN**

#### **INDHOLD**

Hvad er en kommuneplan, en lokalplan og planloven . . . . .	side	2
Indledning . . . . .	side	3
Lokalplanområdet . . . . .	side	3
Formålet med lokalplanen . . . . .	side	3
Lokalplanens forhold til øvrige planlægning: . . . . .	side	5
Kommuneplanen . . . . .	side	5
Kirkefredning . . . . .	side	5
Kommuneatlas Skive . . . . .	side	5
Miljøforhold . . . . .	side	5
Vejforhold . . . . .	side	5
Teknisk forhold . . . . .	side	6
Lokalplanens bestemmelser . . . . .	side	7
Lokalplanens kort 1, matrikelkort . . . . .	side	13
Lokalplanens kort 2, . . . . .	side	15

## **Hvad er en kommuneplan?**

En kommuneplan er en sammenfattende plan for hele kommunen. Kommuneplanen består af en hovedstruktur for hele kommunen og rammer for lokalplaner for de enkelte dele af kommunen. Lokalplaner skal være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kommuneplanen er ikke direkte bindende for den enkelte grundejer. Inden for byzonen kan byrådet dog modsætte sig, at der opføres bebyggelse eller ændret anvendelse af en ejendom, hvis bebyggelsen eller anvendelsen vil være i strid med kommuneplanens rammer for lokalplaner. Dette gælder dog ikke for ejendomme,, som er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt (tidligere betegnelse for lokalplan), eller som i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål. Kommuneplanen skal revideres hvert 4. år. Der kan tilvejebringes tillæg til kommuneplanen, for eksempel, hvis der er behov for i en lokalplan at åbne mulighed for noget, som støder mod bestemmelser i kommuneplanen. Forslag til ændringer i en kommuneplan skal offentliggøres i 8 uger.

## **Hvad er en lokalplan**

En lokalplan er en plan for, hvordan et område kan anvendes og bygges. En lokalplan indeholder bestemmelser om, hvad der må ske - og hvad, der ikke må ske i et område. Lokalplanen er direkte bindende for ejere og brugere af de ejendomme, som lokalplanen omfatter. Derfor tinglyses lokalplanen på de berørte ejendomme. Eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil. Men skal der ændres anvendelse eller bygges nyt, må det kun ske i overensstemmelse med lokalplanen.

Ved offentliggørelse af et forslag til lokalplan skal der redegøres for lokalplanens indhold og sammenhæng med anden planlægning. Det er kun selve lokalplanen, det vil sige den del, der er opdelt i §§, der er bindende.

Et forslag til lokalplan skal fremlægges offentligt i mindst 8 uger. Herved får naboer og andre interesserede lejlighed til at udtale sig om forslaget før byrådet eventuelt vedtager lokalplanen endeligt. Før der eventuelt dispenseres fra en lokalplan, skal ejere og lejere inden for lokalplanens område samt naboer have lejlighed til at udtale sig herom i mindst 2 uger. Klager over lokalplaner og dispensationer kan kun indbringes for anden administrativ myndighed (Naturklagenævnet), hvis der er tale om "retlige spørgsmål". Det vil sige om lovhjemmel og procedure.

## **Planloven**

Lov om planlægning er grundlaget for både kommuneplanen og lokalplaner. Planloven blev vedtaget i 1991 som en sammenfatning af blandt andet lands- og regionplanlægning, kommuneplanloven samt lov om land- og byzoner. Loven er siden ændret flere gange.

## LOKALPLAN NR. 64.2 DAGINSTITUTION VED JENS LAURSENSVEJ I RESEN

### **Indledning**

For at kunne opfylde Skive Kommunes tilbud om pasningsgaranti for børn i alderen ½-5 år ønsker Skive Byråd at indrette en daginstitution for 24 børn i ejendommen Jens Laursensvej nr. 7.

Lokalplanen skal udarbejdes, da området og bygningerne er udlagt til brug for fælles friareal og eventuelt fælleshus i lokalplan nr. 64.

### **Lokalplanområdet**

Lokalplanområdet ligger, som vist på kortet på bagsiden af forsiden, som naboareal til Resen Kirke og Kirkegård, en del eksisterende boliger ved Nelliikevej og Jens Laursensvej samt Skive Kommunes nye udstykningsområde nord for Nelliikevej.

Lokalplanområdet omfatter ca. 2600 m<sup>2</sup> grundareal. Området er en del af en tidligere landbrugsejendom og på arealet er opført et stuehus (fremtidig daginstitution) og nogle udbygninger. De eksisterende bygninger omfatter henholdsvis 200 m<sup>2</sup> etageareal i 1½ etage og 279 m<sup>2</sup> i en etage.

Ejendommen, der tilhører Skive Kommune, er siden 1996 brugt som et døgn- og dagtilbud som bolig for psykisk udviklingshæmmede. Ejendommen blev ombygget i 1996 så den kan anvendes til daginstitution. Daginstitutionen skal efter planen overtage ejendommen ultimo 1998. Udhusene skal ikke indrettes til daginstitution, men kan bruges til forskellige formål med tilknytning til institutionen.

### **Formålet med lokalplanen**

Lokalplanen fastlægger blandt andet retningslinier for områdets fremtidig anvendelse, vejadgang, placering af lege- og opholdsarealer, bygningers ydre fremtræden og for eventuel fremtidige bebyggelse,



De eks. bygninger i lokalplanområdet set Jens Laursensvej



Det eks. stuehus i lokalplanområdet set fra vest i det nye boligområde

## **Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for Resen Nord-området**

### **Kommuneplanen:**

Lokalplanen er i kommuneplanen omfattet af område B12, Resen og Vinde, der er udlagt til anvendelse for boliger. Der kan endvidere etableres mindre ikke generende erhverv og offentlige formål, som naturligt kan indpasses i det pågældende boligområde.

Ejendommen Jens Laursensvej 7 er omfattet af lokalplan nr. 64 - et område til boliger i Resen Nord. Ejendommen er i lokalplan nr. 64 placeret i et område, der er udlagt til fælles friareal og eventuelt fælleshus. Den fremtidige anvendelse af ejendommen er derfor i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser. Men ejendommen er samtidig omfattet af lokalplan nr. 64.

I lokalplan nr. 64 er ejendommen udlagt til brug for fælles friareal og eventuelt fælleshus for hele området, der er omfattet af lokalplan nr. 64. Området er vist på kortet på bagsiden af forsiden. Lokalplan nr. 64 har samtidig reserveret areal til daginstitutioner i 2 områder (delområde B8 og B9), der er vist på kortet. Uanset disse arealudlæg anses det for hensigtsmæssigt at anvende ejendommen Jens Laursensvej nr. 7 til en mindre daginstitution.

### **Kirkefredning omkring Resen Kirke**

I henhold til Lov om Naturbeskyttelse må der inden for en afstand af 300 meter fra en kirke ikke opføres bebyggelse med en højde på over 8,5 meter - medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen. Lokalplanområdet ligger inden for zonen omkring Resen kirke. Men lokalplanen åbner kun mulighed for at opføre bebyggelse med en højde på 7 meter.

### **Miljøforhold**

Skive kommune er ikke bekendt med, at der i lokalplanområdet findes såkaldte kemikaliedepoter efter tidligere forurenende virksomheder i området. Området har tidligere kun været anvendt til landbrugsformål.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for, at støjniveauet fra Daginstitutionens opholds- og legearealer skal begrænses i forhold til naboejendommene ved, at der etableres afskærmende hegn og beplantning.

### **Vejforhold**

Vejstykket fra Kirkevej til ejendommen Jens Laursensvej nr. 7 er kommunevej. Resten af Jens Laursensvej til Begonievej er privat fællesvej. Jens Laursensvej er på hele strækningen anlagt som grusvej. På vejstrækningen fra nr. 7 og til Begonievej er vejen i særdeles ringe stand.

Vejadgangen til den fremtidige daginstitution skal primært foregå fra Petuniavej. På denne strækning er der behov for at udskifte den nuværende belægning med asfalt. Samtidig skal der etableres gadebelysning på hele strækningen fra Kirkevej til daginstitutionen. Der er også behov for at renovere resten af Jens Laursensvej så specielt de svage trafikanter (fodgængere, cyklister m.v.) kan færdes sikkert og ubesværet til daginstitutionen.

Oversigtsforholdene ved udkørsel fra Jens Laursensvej til Kirkevej er langt fra optimale. Men da der ikke er konstateret nogle færdselsuheld i området, er der formentligt ikke behov for at regulere den nuværende vejtilslutning af hensyn til de svage trafikanter.

### **Tekniske forhold**

Lokalplanområdet er i Skive Kommunes Varmeplanen placeret i gasforsyningsområdet. Lokalplanen indeholder derfor en bestemmelse om, at ny bebyggelse, bortset fra mindre tilbygninger, skal tilsluttes naturgas.

Elforsyningen af området sker fra SFGHH - Salling Fjends og Ginding Herreders Elforsyning.

Vandforsyningen sker fra Skive Vandværk.



**Lokalplan nr. 64.2**  
**Daginstitution ved Jens Laursensvej i**  
**Resen**

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til lov om planlægning (Miljø- og Energiministeriets lovbekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997) fastsættes herved følgende bestemmelser for det område, der fremgår af § 2

**§ 1. Lokalplanens formål**

1.1. Lokalplanens formål er:

at sikre, at der i lokalplanområdet kan indrettes en daginstitution. Lokalplanen skal samtidig sikre, at de nuværende og fremtidige beboere i de tilgrænsende boligområder påføres mindst mulige miljøgener fra daginstitutionens opholds- og legearealer

**§ 2. Lokalplanens område**

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kort 1 og omfatter matr.nr 9 e og del af matr.nr. 9 z, Resen, Skive Jorder

**§ 3. Områdets anvendelse**

3.1. Området må kun anvendes til offentligt formål (daginstitution)

BEMÆRKNINGER TIL LOKALPLANENS BESTEMMELSER

*Det fremgår af § 15 i Lov om planlægning, hvad der kan træffes bestemmelse om i en lokalplan. Lokalplanens bestemmelser suppleres af bestemmelser i anden lovgivning, navnlig byggeloven med tilhørende bygningsreglementer samt miljøloven.*

*I lokalplanområdet skal indrettes en daginstitution for 24 børn i alderen ½-5 år. Daginstitutionen indrettes i det tidligere stuehus.*

*Udhusene skal ikke indrettes til daginstitution, men kan bruges til forskellige formål med tilknytning til institutionen*

*Lokalplanen omfatter ca. 2600 m<sup>2</sup> grundareal. Heraf er ca. 400 m<sup>2</sup> bebygget. Området ligger i byzone*

*Bestemmelsen svarer til kommuneplannens bestemmelser for området. Men anvendelsen svarer ikke til bestemmelsen i den nuværende lokalplan for området, lokalplan nr. 64*

#### **§ 4. Udstykninger**

- 4.1 Ejendommen udstykkes som et matrikelnummer. Yderligere udstykning må ikke finde sted

#### **§ 5. Vej- og stiforhold samt parkering**

- 5.1 Vej- og stiadgang til lokalplanens område skal ske som vist på kort 2

*Vejadgangen til den fremtidige daginstitution skal primært foregå fra Jens Laursens Vej via Petuniavej. På denne strækning er der behov for at udskifte den nuværende belægning med asfalt. I området, der er omfattet af lokalplan nr. 64, er der udlagt stier, der sikrer let adgang til daginstitutionen*

*De nødvendige parkeringspladser til daginstitutionen anlægges på den nuværende gårdsplads mellem ejendommens bebyggelse*

#### **§ 6. Bebyggelsens omfang og placering**

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 25. Der må kun med byrådets tilladelse opføres yderligere bebyggelse på ejendommen

*Bebyggelsesprocenten er etagearealets procentvis andel af grundarealet. Den nuværende bebyggelsesprocent er ca. 18. Hvis der skal opføres ny bebyggelse forudsættes det, at de nuværende ladebygninger nedrives*

- 6.2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 7 meter over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet

*Bestemmelsen svarer til de almindelige bygningsregulerende bestemmelser i Bygningsreglementet*

- 6.3 Tage på bebyggelsen skal udføres som sadeltage. Tagene må ikke udføres med valm.

*Den eksisterende bebyggelse i lokalplanområdet er opført i 1 og 1½ etage. En bygning er udført med valm, hvis tagfladen danner en skrå flade mod gavlene.*

#### **§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden**

- 7.1 Ydervægge skal fortrinsvis udføres som muret byggeri og fremstå som blank mur. Tage på bebyggelsen skal dækkes med røde tegltagsten.

*Den eksisterende bebyggelse er opført af tilsvarende materialer*

7.2 Vinduer, døre og porte må kun udføres af træ, hvis ikke andre materialer godkendes af byrådet.

*Økologiske hensyn taler for, at der i størst muligt omfang anvendes naturmaterialer som træ og tegl*

7.3 Skilte, lysinstallationer og lignende må med hensyn til placering, omfang og udformning ikke være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne.

## **§ 8. Ubebyggede arealer**

8.1 De ubebyggede arealer må kun anvendes som opholdsareal (herunder legeplads) og til parkering

*Der vil blive etableret plankeværk og levende beplantning omkring legepladsen, så eventuelle gener for naboer begrænses mest muligt.*

*Byrådet er indstillet på, at legepladsen kan anvendes af områdets beboere udenfor daginstitutionens åbningstider*

8.2 De eksisterende træer inden lokalplanområdet må ikke fjernes uden byrådets godkendelse

*Som vist på fotoet på side 4 findes der en del store træer inden for lokalplanens område. Bortset fra træer, der medfører gener for naboer, skal de nuværende træer bevares i størst mulig omfang*

## **§ 9. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse**

9.1 Bortset fra mindre tilbygninger skal ny bebyggelse i området tilsluttes kollektiv varmforsyning - naturgas

*Lokalplanområdet er i Skive Kommunes Varmeplanen placeret i gasforsyningsområdet. Efter byrådets beslutning skal bebyggelsen tilsluttes naturgas. Området er herved samtidig omfattet af forbud mod etablering af elvarme, olievarme og lignende*

## **§ 10. Ophævelse af lokalplan**

10.1 Lokalplan nr. 64 ophæves for det område, der er omfattet af lokalplanen

*Lokalplan nr. 64.2 ophæver de bestemmelser i lokalplan nr. 64, der hidtil har været gældende for lokalplanens område. Af hensyn til overskueligheden, bør bestemmelser, der gælder for et område, ikke være fordelt på flere lokalplaner*

## § 11. Lokalplanens retsvirkninger

11.1. Når lokalplanen er endeligt vedtaget af byrådet og vedtagelsen er offentligt bekendtgjort, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser

*Retsvirkningerne af en lokalplan fremgår af planlovens § 18*

11.2. Der kan meddeles dispensation fra lokalplanen, hvis dispensationerne ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan

*Mulighederne for at meddele dispensation fremgår af Planlovens § 19. Dispensationer kan først meddeles, når der er givet skriftlig orientering til blandt andet ejere og brugere af ejendommen samt naboer til ejendommen*

## § 12. Midlertidige retsvirkninger

12.1. Når forslaget til lokalplan er offentliggjort må den ejendom, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en forgribelse af den endelige plans indhold.

De midlertidige retsvirkninger gælder indtil lokalplanen er endeligt vedtaget og vedtagelsen er offentliggjort, dog højst et år efter forslagets offentliggørelse

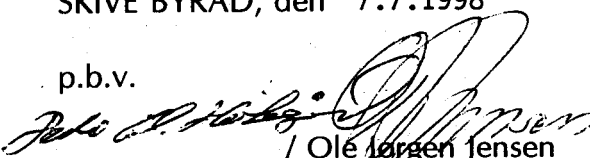
### Vedtagelse

Foranstående forslag til lokalplan nr. 64.2 er vedtaget af Skive byråd den 27.5.1998.

*Lokalplanen kan tidligst vedtages, efter at forslaget har været offentligt fremlagt i mindst 8 uger.*

SKIVE BYRÅD, den 7.7.1998

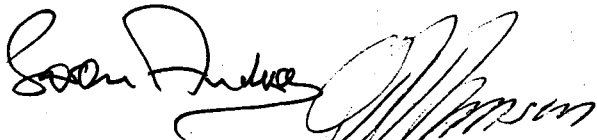
p.b.v.

  
PEDER CHR. KIRKEGAARD  
fung. borgmester

  
Ole Jørgen Jensen  
teknisk direktør

Skive Byråd har den 17.12.1998 vedtaget denne lokalplan endeligt i henhold til Lov om planlægning § 27.

SKIVE BYRÅD, den 26.2.1999



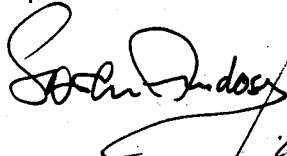
Ole Jørgen Jensen  
teknisk direktør

Lokalplan nr. 64 ophæves for det område, der er omfattet af lokalplanen.

Nærværende lokalplan nr. 64.2 begæres tinglyst på matr. nr. 9e og del af matr. nr. 9z, Resen, Skive Jorder.

SKIVE BYRÅD, den 4.3.1999

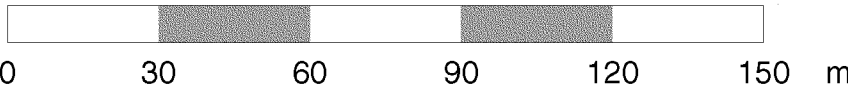
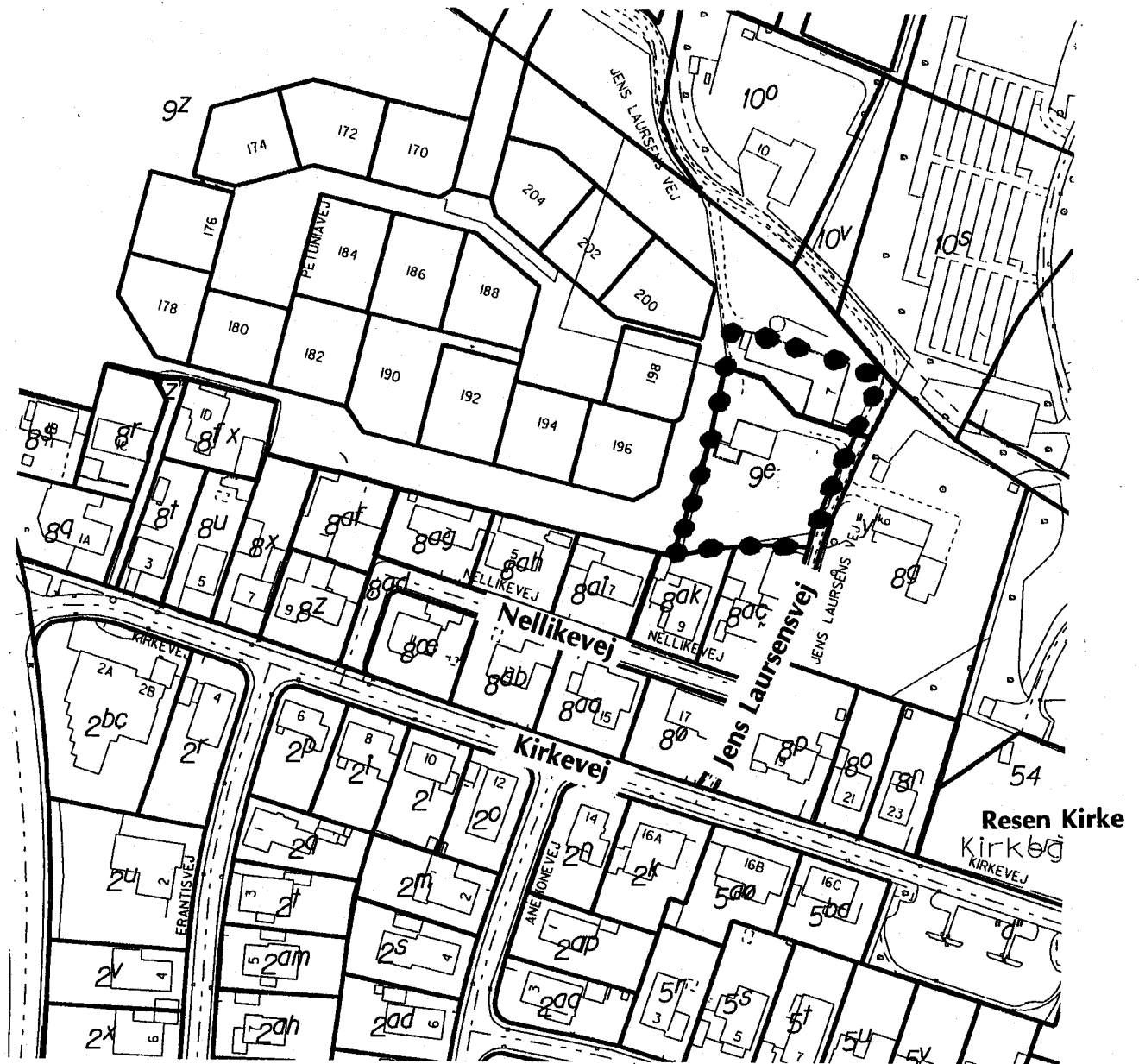
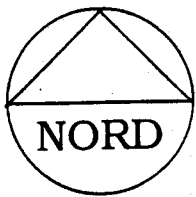
p.b.v.



SØREN ANDERSEN  
borgmester



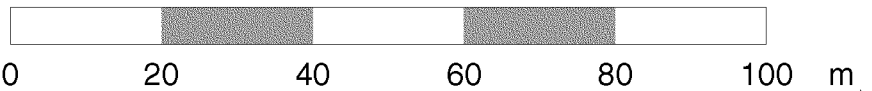
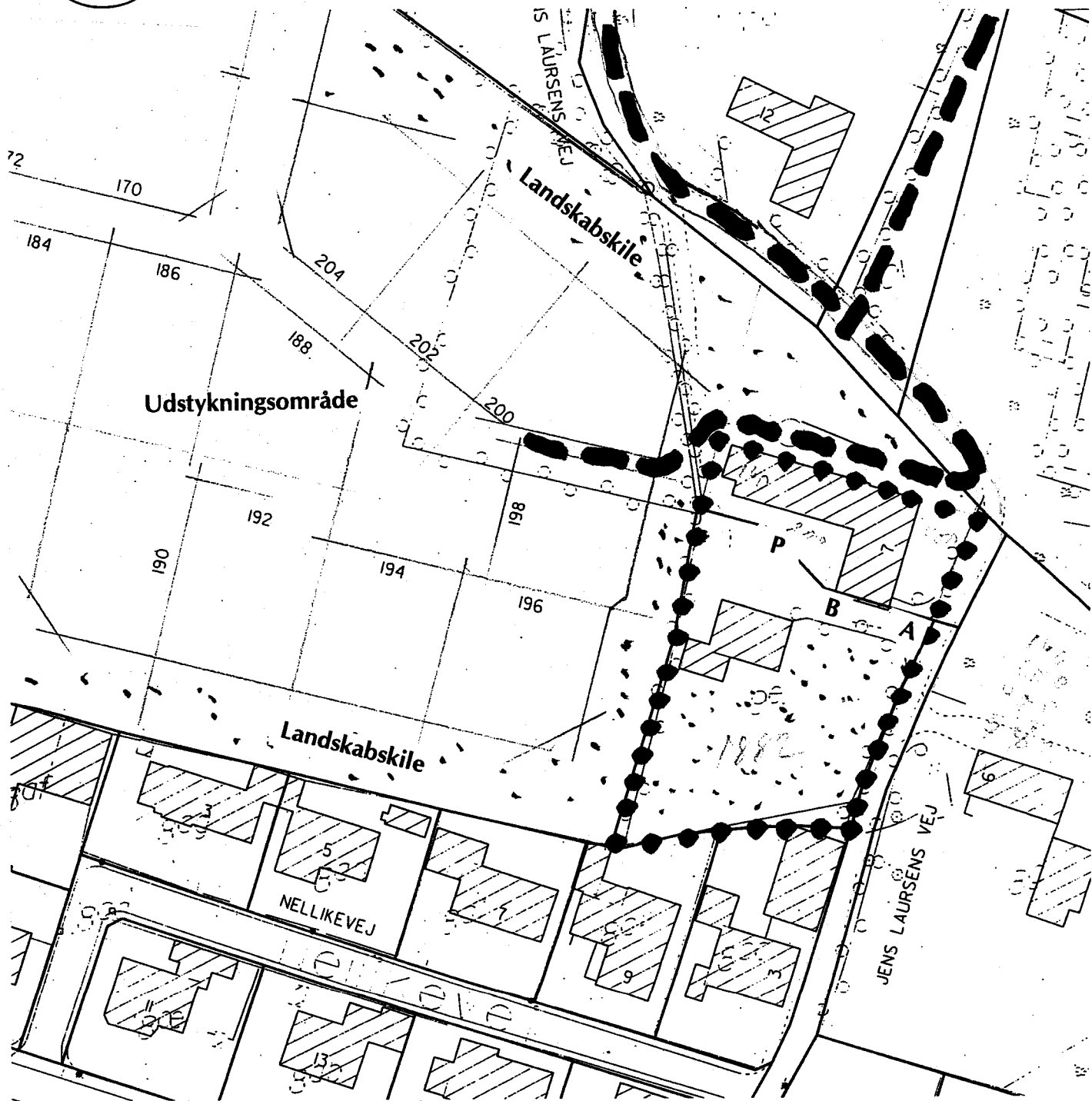
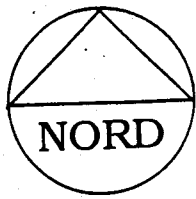
ERIK HERMANSEN  
kommunaldirektør



- SIGNATURFORKLARING**
- Lokalplanens afgrænsning
  - Matrikelskel
  - 9 e Matrikelnumre

**KORT 1 - MATRIKELKORT**

LOKALPLAN NR. 64.2  
FOR SKIVE KOMMUNE  
Daginstitution ved Jens Laursensvej



### SIGNATURFORKLARING

- Lokalplanens afgrænsning
- //// Eksisterende bebyggelse
- ..... Legeplads og opholdsarealer
- P Parkeringsareal
- A-B Vejadgang
- - - - Sti

### KORT 2 - LOKALPLANENS KORT

LOKALPLAN NR. 64.2  
FOR SKIVE KOMMUNE  
Daginstitution ved Jens Laursensvej

**Tillæg nr. 9 til kommuneplanen  
Skive Kommune 1996-2008**

I rammerne for lokalplaner foretages følgende ændringer på side 50-51:

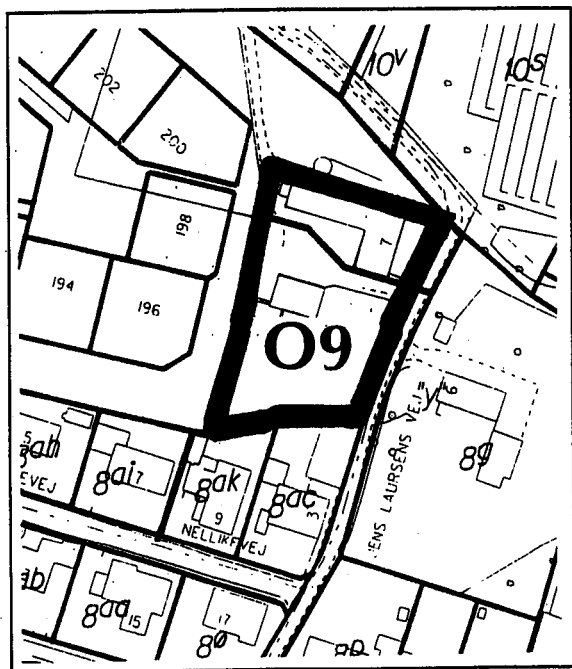
O1-O8 suppleres med "og O9"

Endvidere tilføjes følgende:

Under anvendelse: O9: Offentlige formål (daginstitution for børn)

Under bebyggelsesprocent: Højst 25

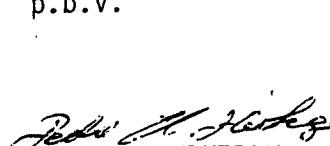
Under etageantal: Højst 1½

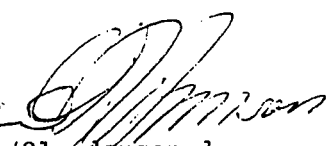


**Vedtagelse:**

Foranstående forslag til lokalplan nr. 64.2 og tillæg til nr. 9 til kommuneplanen for Skive Kommune 1996-2008 er vedtaget af Skive Byråd den 27.5.1998.

Skive Byråd, den 7.7.1998  
p.b.v.

  
PEDER CHR. KIRKEGAARD  
fung. borgmester

  
/01 Jørgen Jensen  
teknisk direktør