



FORSLAG TIL LOKALPLAN 290
ET BOLIGOMRÅDE VED HØJGÅRDPARKEN I HJERM
MED TILHØRENDE KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 16
HØRING I PERIODEN 31. OKTOBER - 29. DECEMBER 2006



PLANGRUNDLAG

LOV OM PLANLÆGNING

Planloven blev vedtaget af Folketinget den 6. juni 1991 og trådte i kraft den 1. januar 1992.

Planloven samler og erstatter bestemmelser fra en række tidligere planlægningslove:

Lands- og regionplanloven, kommuneplanloven, lov om ekspropriation til byudvikling, by- og landzonenloven samt (delvist) lov om sommerhuse og camping.

Planloven skal bl.a. sikre, at den sammenfattende planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen.

KOMMUNEPLAN

Kommuneplanen er en plan for hele kommunens udvikling. Planen er desuden en oversigt over, hvor der skal være boliger, erhverv, centre, grønne områder, veje osv. Kommuneplanen fastlægger rammerne for indholdet i de mere detaljerede lokalplaner. Kommuneplanen udarbejdes indenfor rammerne af en godkendt regionplan. Byrådet skal arbejde for kommuneplanens gennemførelse.

Struer Kommunes Byråd har den 14. august 2001 vedtaget "Kommuneplan 2001 - 2012".

KOMMUNEPLANENS RAMMEBESTEMMELSER

Kommuneplanen skal indeholde rammer for, hvad der kan bestemmes i lokalplaner for de enkelte dele af kommunen.

Rammerne udgør således et supplement til og en uddybning af bestemmelserne i kommuneplanens hovedstruktur.

LOKALPLAN

Lokalplanen er den detaljerede plan, der fortæller, hvad der skal ske i de enkelte områder i kommunen, f.eks. om arealers anvendelse, bygningers placering osv.

Kommunen har altid ret og undertiden pligt til at udarbejde en lokalplan. Kommunen har pligt til at udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder større nedrivninger. Pligten til at udarbejde lokalplaner skal sikre en sammenhæng i den kommunale planlægning, samt bor-

gernes indsigt og indflydelse på planlægningen. Lokalplanerne skal udarbejdes efter retningslinier givet i kommuneplanen, og de skal i øvrigt være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kommunen kan bruge sin ret til at udarbejde en lokalplan, når Byrådet ønsker at inddrage borgerne i de ændringer, der skal ske og dermed få informeret og engageret borgerne. Byrådet kan således høre borgernes synspunkter, ændringsforslag og gode idéer, inden lokalplanen vedtages endeligt.

Lokalplaner tinglyses på de enkelte berørte ejendomme.

BYPLANVEDTÆGT

Byplanvedtægter modsvares efter kommuneplanlovens ikrafttræden af lokalplaner. Eksisterende byplanvedtægter vil med tiden blive afløst af lokalplaner.

Byplanvedtægter er ligesom lokalplaner tinglyst på de enkelte ejendomme.

BY- OG LANDZONE SAMT SOMMERHUSOMRÅDE

Byzoner er områder, som er udlagt til bymæssig bebyggelse.

Landzoner er områder, der hovedsageligt benyttes til landbrug, skovbrug og fiskeri.

Sommerhusområder er områder udlagt til sommerhusbebyggelse.

INDHOLD



| | | |
|-----|--|----|
| 1 | INDLEDNING | 7 |
| 1.1 | LOKALPLANENS BAGGRUND | 7 |
| 1.2 | LOKALPLANENS FORMÅL | 7 |
| 1.3 | OFFENTLIGHEDSPERIODE | 7 |
| 1.4 | LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER | 7 |
| 2 | EKSISTERENDE FORHOLD | 9 |
| 2.1 | OMRÅDETS AFGRÆNSNING | 9 |
| 2.2 | OMRÅDETS STØRRELSE OG ZONEFORHOLD | 9 |
| 2.3 | OMRÅDETS NUVÆRENDE ANVENDELSE | 9 |
| 2.4 | TERRÆNFORHOLD | 9 |
| 2.5 | EKSISTERENDE TEKNISKE ANLÆG | 9 |
| 3 | IDÉ OG INDHOLD | 11 |
| 3.1 | LOKALPLANENS IDÉ | 11 |
| 3.2 | LOKALPLANENS HOVEDDISPONERING | 12 |
| 3.3 | BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING | 12 |
| 3.4 | BEBYGGELSENS YDRE | 13 |
| 3.5 | TRAFIKBETJENING | 13 |
| 3.6 | HØJSPÆNDING | 13 |
| 3.7 | GRØNNE OMRÅDER OG FRIAREALER | 14 |
| 3.8 | PLANENS REALISERING | 14 |
| 4 | FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING | 15 |
| 4.1 | REGIONPLAN 2005 FOR RINGKJØBING AMT | 15 |
| 4.2 | STRUER KOMMUNEPLAN 2001-2012 | 15 |
| 4.3 | KYSTNÆRHEDSZONEN | 15 |
| 4.4 | FREDNINGSFORHOLD, F.EKS. GRAVHØJE | 15 |
| 4.5 | MUSEUMSLOVEN | 16 |
| 4.6 | LANDBRUGSLOVEN | 16 |
| 4.7 | FORURENINGSFORHOLD | 16 |
| 4.8 | LOKALPLANER OG BYPLANVEDTÆGTER | 16 |
| 4.9 | FORSYNING | 16 |



INDHOLD

| | | |
|----------|---|-----------|
| 4.10 | SERVITUTGENNEMGANG | 17 |
| 4.11 | MILJØVURDERING | 17 |
| 4.12 | LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER | 17 |
| 4.13 | TILLADELSER OG DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER | 17 |
| 5 | KOMMUNEPLANTILLÆG | 19 |
| 5.1 | TILLÆG NR. 16 | 21 |
| 6 | LOKALPLANENS BESTEMMELSER | 23 |
| § 1 | LOKALPLANENS FORMÅL | 25 |
| § 2 | LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS | 25 |
| § 3 | OMRÅDETS ANVENDELSE | 25 |
| § 4 | UDSTYKNINGER | 25 |
| § 5 | VEJ- OG STIFORHOLD SAMT PARKERING | 25 |
| § 6 | BYGGERIETS OMFANG OG PLACERING | 26 |
| § 7 | BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN | 26 |
| § 8 | UBEBYGGEDE AREALER | 26 |
| § 9 | TEKNISKE INSTALLATIONER | 27 |
| § 10 | FORUDSÆTNING FOR NY IBRUGTAGNING | 27 |
| § 11 | GRUNDEJERFORENING | 27 |
| § 12 | OPHÆVELSE AF SERVITUTTER | 27 |

Lokalplanens juridiske del udgøres alene af lokalplanens bestemmelser med tilhørende kortbilag. Kortbilag er ikke målfaste, hvor målforhold ikke er påført.



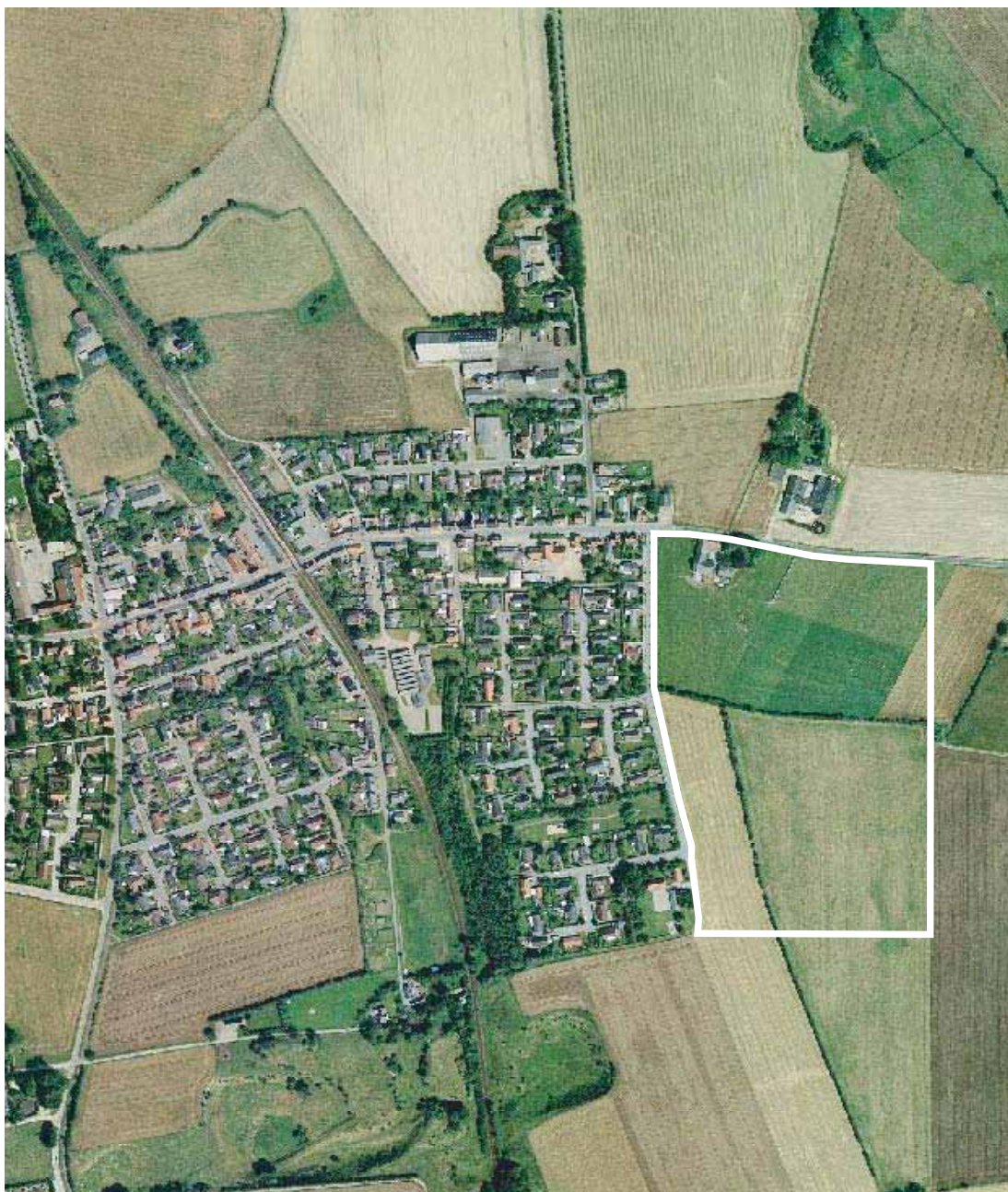
REDEGØRELSE





LOKALPLANOMRÅDETS PLACERING MELLEM HJERM BY OG DET ÅBNE LANDSKAB

KAPITEL 1





1.1 LOKALPLANENS BAGGRUND

Byrådet har i 2005 vedtaget en temaplan for bosætning i Struer Kommune, hvor der er fokuseret på de ting og muligheder, der gør Struer til et godt sted at leve og bo. Som bosætningskommune er det vigtigt at have et godt og varieret udbud af boliger - herunder byggegrunde.

På baggrund af temaplanen er der igangsat en udbygning af eksisterende og udvikling af nye boligområder. Dette sker ud fra en målsætning om at skabe et varieret udbud af grunde, hvad angår såvel anvendelse, beliggenhed som pris.

Byrådet har - ud fra denne målsætning - valgt at udlægge et nyt boligområde i den østlige del af Hjerm. Der er gennem de senere år solgt mange grunde i Hjerm. Men de eksisterende boligområder er fuldt udbyggede, og der er således ingen byggegrunde til salg i området. En fortsat stigende efterspørgsel gør en udbygning af området aktuel.

Det konkrete område ligger i den østlige del af Hjerm umiddelbart øst for den udbyggede del af Højgårdsparken og stamvejen til dette boligområde. Området ligger i direkte tilknytning til landskabet, hvilket åbner mulighed for at skabe et boligområde, der udnytter disse kvaliteter.

Området drives i dag som landbrugsjord og er således ikke i forvejen inddraget som boligområde i Struer Kommuneplan. Derfor udarbejdes der i forbindelse med lokalplanen et kommuneplantillæg, der ændrer arealets fremtidige anvendelse til boligformål.

1.2 LOKALPLANENS FORMÅL

Det er lokalplanens formål at skabe rammerne for at etablere et boligområde øst for den eksisterende del af Højgårdsparken i Hjerm. Lokalplanen skal medvirke til at sikre, at det omgivende landskab inddrages som en del af området, så der bliver en god overgang mellem by og land. Området skal endvidere hænge sammen med den eksisterende bebyg-

gelse i Hjerm, hvilket i særdeleshed gælder i forhold til veje og stier.

Lokalplanen skal fastsætte regulerende bestemmelser for områdets anvendelse, byggeriets omfang, udformning og placering, adgangsforhold, parkering, beplantning samt friarealer.

1.3 OFFENTLIGHEDSPERIODE

For at sikre kommunens borgere kendskab til og mulighed for indflydelse, skal Byrådet fremlægge et forslag til lokalplan i mindst 8 uger.

Forslag til lokalplan nr. 290 er således fremlagt i perioden fra den 31. oktober 2006 til den 29. december 2006.

Eventuelle indsigelser og/eller ændringsforslag skal senest den 29. december 2006 være modtaget af Planafdelingen, Østergade 11-15, 7600 Struer eller på e-mail: teknisk@struer.dk

1.4 LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige lokalplan. Der gælder ifølge Lov om planlægning § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende, lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

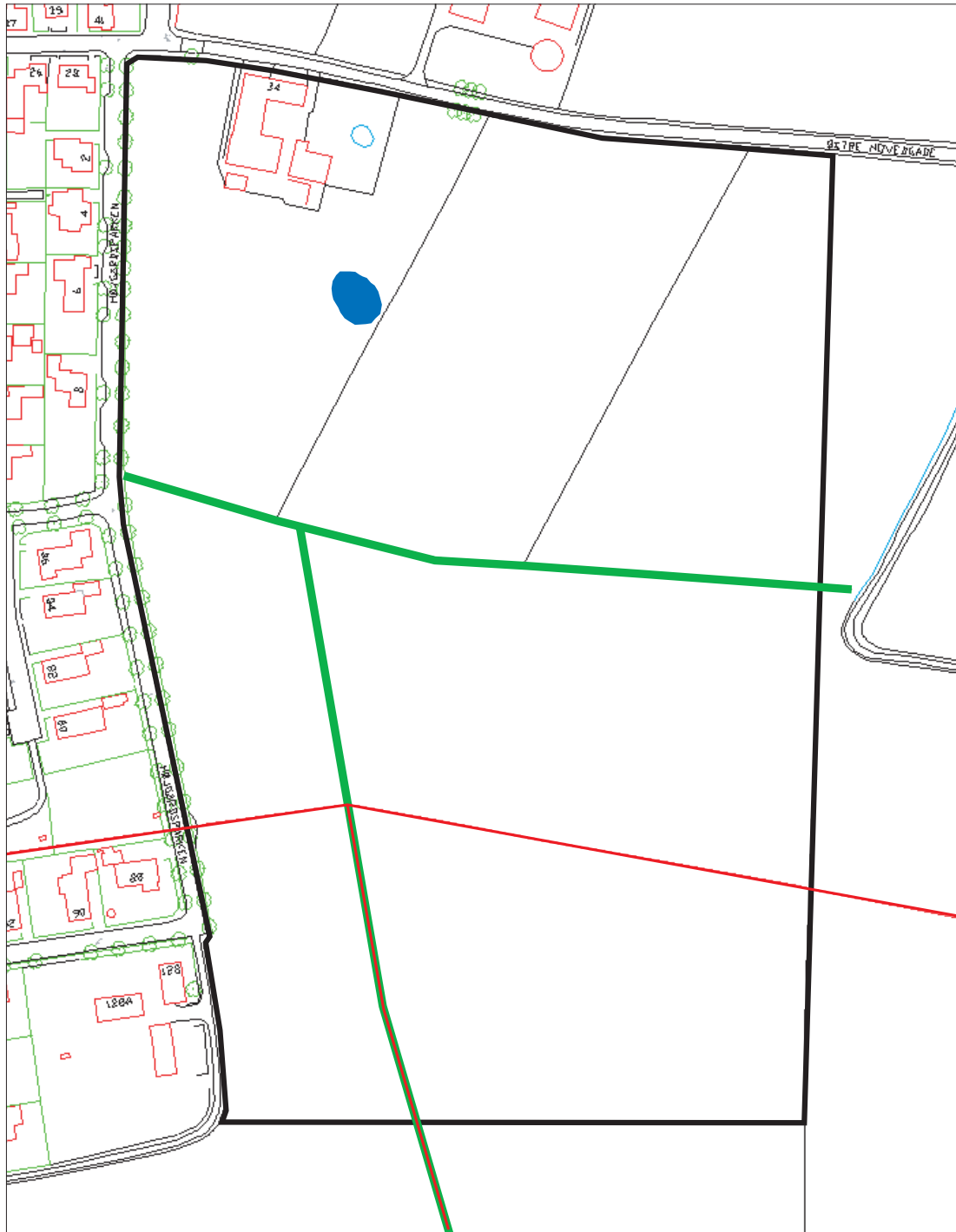
Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at byggelovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggeshøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil et år efter offentliggørelsen.



LOKALPLANOMRÅDETS AFGRÆNSNING



— LOKALPLANOMRÅDE



2.1 OMRÅDETS AFGRÆNSNING

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortet på modstående side.

Området grænser mod vest op til den udbyggede del af boligområdet Højgårdsparken samt stamvejen hertil. Mod nord grænser området op til Østre Hovedgade, der går gennem Hjerm. Mod øst og syd ligger det åbne landskab med landbrugsjord, ligesom der ligger en landbrugsejendom uden dyrehold ved områdets sydvestlige afgrænsning.

2.2 OMRÅDETS STØRRELSE OG ZONEFORHOLD

Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 118.000 m². Hele området er beliggende i landzone, og skal derfor overføres fra landzone til byzone, hvilket sker med vedtagelsen af lokalplanen og det tilhørende kommuneplantillæg.

2.3 OMRÅDETS NUVÆRENDE ANVENDELSE

Området anvendes ved udarbejdelsen af lokalplanen som landbrugsjord. Der ligger en landbrugsejendom i den nordvestlige del af lokalplanområdet.

2.4 TERRÆNFORHOLD

Lokalplanområdet er beliggende forholdsvis højt i landskabet, hvilket betyder, at der særligt fra den sydlige og østlige del af området er udsigt over det kuperede landskab. Netop den syd- østlige del af området er den højst beliggende. Herfra er der generelt et svagt fald mod nord. Helt mod nord falder området mere markant mod nordøst, hvilket skyldes den nærliggende ådal ved Hummelose Å. Sydvest for lokalplanområdet ligger de gamle kridtgrave, hvortil der eventuelt kan skabes stiftorbindelse syd om det eksisterende boligområde. Området ved kridtgravene er det nærmeste rekreative areal, når der ses bort fra de eksisterende grønne områder i Højgårdsparken. Det kuperede terræn og ådalen er også attraktive rekreative arealer,

men tilgængeligheden hertil skal forbedres, hvis de skal kunne udnyttes som rekreative arealer for områdets beboere.

Lokalplanområdet deles på midten af et øst-vestgående levende hegn (se kort side 8). Fra dette hegn går der endvidere et levende hegn mod syd. Begge disse levende hegn står - ifølge oplysninger fra Ringkjøbing Amt - på beskyttede jorddiger.

2.5 EKSISTERENDE TEKNISKE ANLÆG

2.5.1 EKSISTERENDE VEJNET

Lokalplanområdet afgrænses mod vest af stamvejen til Højgårdsparken og mod nord af Østre Hovedgade.

2.5.2 EKSISTERENDE STINET

I den eksisterende del af Højgårdsparken er der stiftorbindelser, der forbinder de enkelte veje med hinanden og det centrale Hjerm ved skole og station. Stiftorbindelser fra det nye boligområde kan kobles på dette stisystem, hvilket dog kræver nærmere planlægning.

2.5.3 KLOAKLEDNINGER

Kloakledningerne i den eksisterende del af Højgårdsparken kan umiddelbart videreføres - om nødvendigt med trykledning til spildevand og overløbsbassin til regnvand.

2.5.4 HØJSPÆNDINGSLEDNING

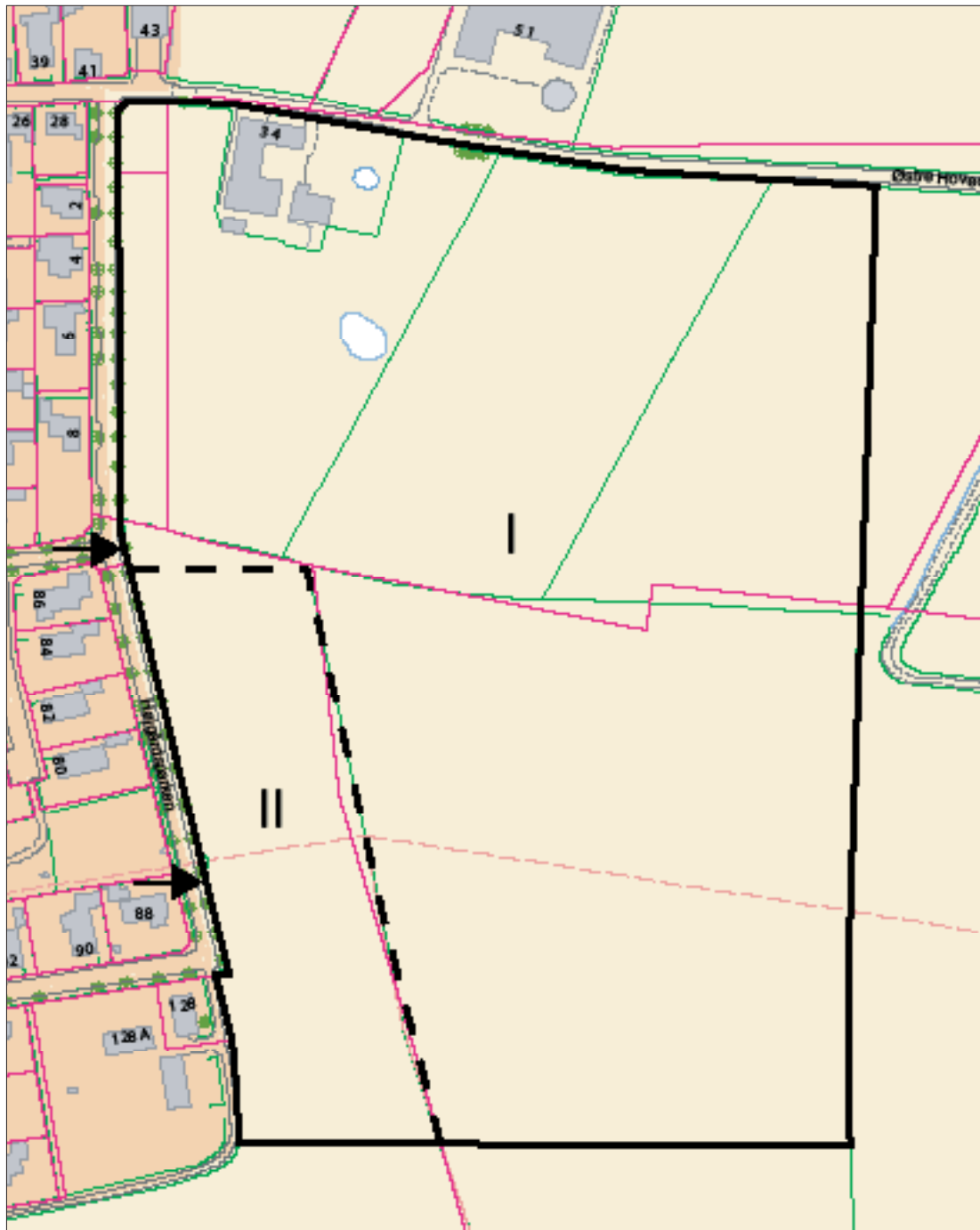
I den sydlige del af lokalplanområdet går en 10 kV luftledning tværs over lokalplanområdet (se kort side 8). Fra denne ledning går endnu en 10 kV luftledning mod syd langs et levende hegn. Nordvestjysk Elforsyning (NOE) arbejder på at tage disse luftledninger ned og i stedet fremføre dem som jordledninger. Der er ikke fastlagt nogen tidsplan for de konkrete ledninger i Hjerm, men på et tidspunkt vil de blive ændret til jordledninger.

Luftledningernes nuværende placering giver ikke problemer i forhold til udstykningen, da de går i henholdsvis et grønt område og et levende hegn. Men når de fjernes, vil der ikke være visuelle gener ved luftledningerne.



LOKALPLANOMRÅDETS OPDELING I DELOMRÅDER SAMT VEJADGANG FRA STAMVEJEN HØJGÅRDSPARKEN

KAPITEL 3



➔ VEJADGANG



3.1 LOKALPLANENS IDÉ

Som beskrevet indledningsvist er der efterspørgsel på byggegrunde i Hjerm men pt. ingen ledige grunde. De forskellige arealer omkring byen har derfor været undersøgt i forhold til eventuelle byggemodninger. Det har resulteret i en udpegning af det konkrete lokalplanområde beliggende umiddelbart øst for Højgårdsparken i den østlige del af Hjerm. Området skal med denne lokalplan og kommuneplantillæg overføres til byzone og fremtidigt boligområde.

Områdets beliggenhed åbner mulighed for at lave et selvstændigt område, der med sin placering ud til det åbne land, kan udnytte nogle af de kvaliteter, som dét giver mulighed for. Uanset denne selvstændighed har området dog nær tilknytning til den eksisterende del af Højgårdsparken og det øvrige Hjerm. Dels fordi den eksisterende stamvej skal forsyne både den vest- og østlige del af Højgårdsparken, og dels fordi det er muligt at komme til skole og station ad vej- og stinettet i de eksisterende boligområder.

Intentionen med den skitserede udstykning på kortbilag 3 er at skabe et boligområde, der udnytter nærheden til det åbne land. Endvidere skal stiforbindelser og rekreative områder have sammenhæng med de eksisterende boligområder vest for lokalplanområdet. Herved søges det at integrere det nye boligområde med det øvrige Hjerm.

Bebyggelsesplanen tager sit udgangspunkt i dels de landskabelige forhold og dels arbejdet med at skabe sammenhæng mellem nye og gamle boligområder.

Det er intentionen at udnytte de højtliggende dele af lokalplanområdet og de områder, der er præget af skrånende terræn. Hensyntagen til dette betyder, at mange af grundene i området vil få udsigt og ”lange kig” over det omgivende landskab.

Det er ligeledes intentionen at skabe sammenhæng mellem lokalplanområdet og omgivelserne. Dels i form af sammenhæng med naboområdernes stiforbindelser og den videre adgang til den øvrige del af Hjerm. Men i lige så høj grad sammenhængen med naturen og landskabet fysisk såvel som visuelt. Ud over at områdets beliggenhed lægger op til en nærhed til landskabet, søges landskabet således også trukket ind i lokalplanområdets grønne fællesarealer via grønne kiler og stiforbindelser.

Udstykningen deles op i en række mindre enheder placeret i en asymmetrisk og åben struktur. Indenfor hver enhed er der mulighed for udstykning af mellem tre og seks grunde. De enkelte enheder er placeret som øer i de grønne og rekreative arealer, og der er således åbne grønne friarealer i tilknytning til alle grundene i udstykningen. Med den åbne struktur er det muligt at lave gode og funktionelle stiforbindelser - dels til at skabe





sammenhæng i området og dels i forhold til sammenhængen med det øvrige Hjern. Endvidere giver den åbne struktur mulighed for at bevare nogle af de eksisterende karakteristiske landskabstræk i området. Dels det eksisterende nord-syd gående beskyttede dige, og dels den § 3 registrerede sø i den nordlige del af lokalplanområdet (se kort side 8). Begge dele er tænkt ind som en naturlig del af de rekreative fællesarealer.

I hovedparten af lokalplanområdet skal bebyggelsen etableres som åben-lav bebyggelse med traditionelle parcelhuse. Et mindre område langs stamvejen Højgårdsparken kan bebygges med både tæt-lav og åben-lav bebyggelse.

3.2 LOKALPLANENS HOVEDDISPONERING

Området opdeles i to delområder, som vist på kortet side 10.

Delområde I udlægges til boligformål, og er forbeholdt åben-lav bebyggelse i form af traditionel parcelhusbebyggelse. Der udstykes ca. 50 parcelhusgrunde efter principperne vist på kortbilag 3.

Ud over boliger er der mulighed for at etablere grønne kiler og fælles friarealer. De skal primært henligge som græs, men der kan plantes enkeltstående træer og trægrupper.

Delområde II udlægges ligeledes til boligformål og kan bebygges med såvel åben-lav bebyggelse (som delområde I) som tæt-lav bebyggelse.

Ud over boliger er der mulighed for at etablere grønne kiler og fælles friarealer. De skal primært henligge som græs, men der kan plantes enkeltstående træer og trægrupper.



For hele lokalplanområdet forsøges det til en vis grad at bevare de eksisterende landskabstræk. Således bevares det nord-syd gående dige mod sydvest samt § 3 søen mod nord. Begge dele inddrages som et element i de grønne fællesarealer, hvor der også kan etableres såvel interne som eksterne stiforbindelser.

3.3 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

3.3.1 OMFANG

Bebyggelse i lokalplanområdet må ikke bygges højere end 1 etage med udnyttet tagetage eller 2 etager med fladt tag. Den maksimale byggehøjde på er 7,5 meter over det omgivende terræn. Bebyggelsesprocenten for den åben-lave parcelhusbebyggelse må for den enkelte matrikel ikke overstige 25, mens den for den tæt-lave bebyggelse ikke må overstige 35.

3.3.2 PLACERING

Bebyggelsens placering på grundene reguleres ud fra byggelovgivningen afstande til skel.

Herudover er der endvidere på bilag 2 angivet et oversigtsareal - hjørnet af Højgårdsparken/Østre Hovedgade - på 5x95 meter. Indenfor dette areal må der ikke bebygges, men der kan dog etableres beplantning med en maksimal højde på 80 cm.

Der kan etableres hækbeplantning både i naboskel samt mod fællesarealerne. Der sættes ikke bestemte krav til beplantningstypen, der derfor kan udføres efter eget valg.

Til hver parcel må kun etableres én overkørsel i en bredde på maksimalt 4 meter.





3.4 BEBYGGELSENS YDRE

Lokalplanen skal være med til at fremme byggeri af en høj arkitektonisk kvalitet. Der er forholdsvis vide rammer for hvilken type bebyggelse, der er mulighed for på den enkelte parcel.

Bebyggelsen kan opføres af tegl (blank eller pudset), beton eller træ (ubehandlet eller fremstå malet i afdæmpede farver). Mindre bygningsdele kan udføres i andre materialer, såfremt det er i harmoni med hovedhuset. Huse opført i træ skal have et nutidigt udtryk, og må ikke opføres som traditionelle bjælkehuse eller tilsvarende.

Tage kan udføres i tegl, betontagsten, zink, stål eller sort tagpap. Der tillades ikke glaserede eller ædelengoberede tagsten.

3.5 TRAFIKBETJENING

3.5.1 VEJADGANG

Som nævnt ligger lokalplanområdet i tilknytning til det eksisterende boligområde Højgårdsparken. Vejadgangen til det nye område skal ske ad stamvejen, der forsyner det eksisterende boligområde. Fra stamvejen kan der - som skitseret på bilag 3 - etableres to sideveje til at forsyne den nordlige henholdsvis den sydlige del af lokalplanområdet. Lokalplanområdet følger hele stamvejens østlige side. Stamvejen forsyner kun området ved Højgårdsparken, og har således ingen videre forbindelse til andre områder.

Der må ikke etableres direkte vejadgang fra lokalplanområdet til Østre Hovedgade.

3.5.2 STIER

Langs den vestlige side af stamvejen Højgårdsparken er der fortovej og enkelte

parkeringslommer. Der er ikke cykelsti i direkte tilknytning til stamvejen. Derimod er der i den sydlige del af det eksisterende Højgårdsparken en cykelsti, der forløber gennem et større grønt og rekreativt areal. Det vil være naturligt at videreføre denne stiforbindelse til det nye boligområde, da der derved kan skabes en sikker forbindelse til den øvrige by og området ved banen og skolen. En videreførelse af denne sti og evt. andre stiforbindelser vil medvirke til at skabe en god sammenhæng til naboområderne.

Hvis der etableres stiforbindelse til Østre Hovedgade, skal den etableres under hensyntagen til trafiksikkerheden - særligt de steder, hvor der skal foregå ind- og udkørsel til Østre Hovedgade.

3.5.3 PARKERING

Det er ved åben-lav bebyggelse et krav, at der udlægges areal til etablering af parkering for to biler pr. bolig.

Ved tæt-lav bebyggelse er kravet til parkering, at der etableres mindst én parkeringsplads pr. bolig.

En carport/garage tæller for én plads.

3.6 HØJSPÆNDING

I den sydlige del af lokalplanområdet er der et højspændingstracé udformet med 10 kV luftledninger. Ledningerne går gennem det grønne område i den sydlige del af det eksisterende boligområde og fortsætter tværs over lokalplanområdet. Ved det nord-syd gående hegn deles ledningen, så den efterfølgende går mod både øst og syd.

Det vil være mest attraktivt for den kommende udstykning, hvis de pågældende ledninger var kabellagt. Men da de, jf. illustrationsplanen (bilag 3), kommer til at gå i henholdsvis





et vejareal/grønt område og det eksisterende dige/levende hegn, sætter luftledningerne ikke umiddelbart begrænsninger i forhold til den skitserede udstykning. NOE arbejder på at kabellægge alle deres 10 kV luftledninger, men der er endnu ikke fastlagt en tidsplan for de konkrete ledninger i lokalplanområdet. Men de vil på et tidspunkt blive kabellagt.

3.7 GRØNNE OMRÅDER OG FRIAREALER

Lokalplanen udlægger fælles friarealer i forbindelse med de enkelte enheder. Dels som delvist befæstede arealer i ankomstsarealerne mellem boligerne i de enkelte enheder, og dels som grønne arealer/kiler omkring enhederne. De grønne arealer omkranser de enkelte enheder, og skal derved medvirke til at skabe sammenhæng mellem boliger og landskab til gavn for både det nye og de eksisterende boligområder.

De grønne friarealer skal fremstå passede og vedligeholdte - eksempelvis i form af græs, der dog ikke nødvendigvis skal klippes så ofte som en traditionel græsplæne. I græsarealerne kan der plantes enkeltstående træer, trægrupper eller lave buske. Beplantning i lokalplanområdet sker efter en samlet plan for området. Der er mulighed for at opsætte legeredskaber og lignende i forbindelse med de grønne områder/kiler, ligesom der er mulighed for etablering af en bålplads.

Den eksisterende sø og det nord-syd gående dige bevares som rekreative elementer i friarealerne. Derimod fjernes det øst-vest gående dige, da det ikke umiddelbart kan forenes med den valgte udstykningsplan for lokalplanområdet.

Belysning på boligvejene og stier skal udformes som parkbelysning

3.8 PLANENS REALISERING

Grundejeren forestår udstykning af grundene samt etablering af friarealer og beplantningen her.

Vedligeholdelse og drift af friarealerne overdrages til grundejerforeningen efter disse arealer er etableret.



4.1 REGIONPLAN 2005 FOR RINGKJØBING AMT

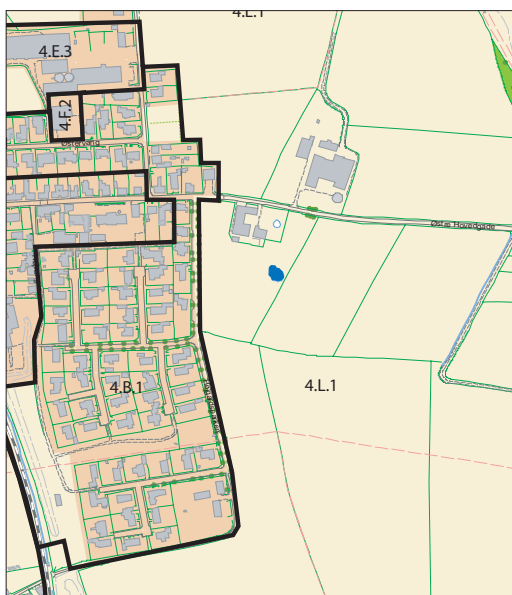
Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 2005 for Ringkjøbing Amt. Området ligger indenfor den langsigtede byvækstgrænse fastsat i regionplanen.

4.2 STRUER KOMMUNEPLAN 2001-2012

Lokalplanen er omfattet af rammeområde 4.L.1 i Struer Kommuneplan 2001- 2012. Lokalplaner, der træffer bestemmelser for området, skal sikre, at:

- områdets hovedanvendelse fastlægges til jordbrugsformål,
- placeringen af eventuelle rekreative anlæg, tekniske anlæg mm. skal ske, så områdernes karakter af jordbrugsområder fastholdes,
- at nedlagte landbrugsbygninger kan anvendes til erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser, hvorfor der sammen med lokalplanen er udarbejdet et kommuneplantillæg. I kommuneplantillægget fastsættes den fremtidige anvendelse til boligformål.



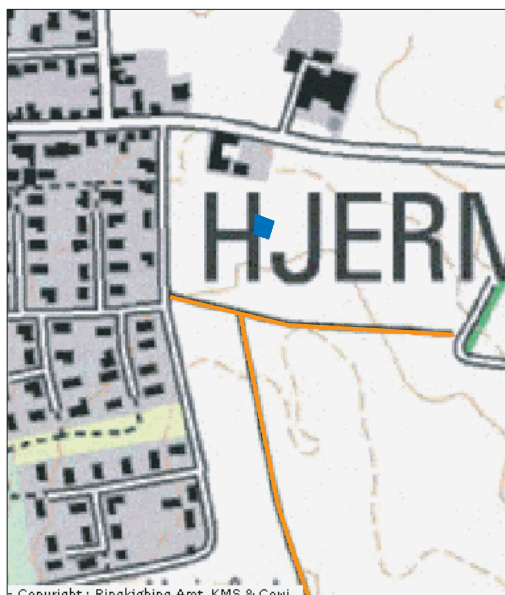
4.3 KYSTNÆRHEDSZONEN

Lokalplanområdet ligger udenfor kystnærhedszonen og der er således ingen restriktioner i den forbindelse.

Det nye boligområde ligger i sammenhæng med eksisterende boligområder i Hjerm, og vil derved blive en integreret del af den bymæssige bebyggelse. Endvidere vil boligområdet blive indpasset i landskabet, så der skabes en naturlig overgang mellem by og landskab. Det vurderes således, at der sikres en naturlig sammenhæng til det omgivende landskab.

4.4 FREDNINGSFORHOLD, F.EKS. GRAVHØJE

Lokalplanområdet rummer to beskyttede diger - vist med orange på nedenstående kort. Det ene forløber tværs over området i øst-vestlig retning, mens det andet forløber i den vestlige del af området fra det førstnævnte dige og mod syd. Det øst-vest gående dige fjernes, da det ikke har en hensigtsmæssig placering i forhold til udnyttelsen af området. Det nord-syd gående dige bevares på nær et mindre gennembrud, hvor den sydligste boligvej skal gå. Her passer det godt med udnyttelsen af området, og vil således være et spændende element at bevare i en ny udstykning.





I den nordvestlige del af området er en mindre sø, der er omfattet af § 3 i Naturbeskyttelsesloven - markeret med blå på kortet side 15. Denne sø bevares som et element i de grønne fælles friarealer.

4.5 MUSEUMSLOVEN

I henhold til Museumslovens § 27, stk. 2 er fortidsminder beskyttet. Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet og fundet straks anmeldes til nærmeste kulturhistoriske museum.

Jf. museumsloven afholdes udgiften til eventuelle forundersøgelser af den, for hvis regning jordarbejdet skal udføres, såfremt det samlede projekt overstiger 5.000 m².



4.6 LANDBRUGSLOVEN

Matrikelnummer 1a, 2a og 4aq, Hjerm Gde., Hjerm er omfattet af landbrugspligt. Der skal søges om ophævelse af landbrugspligten, når arealet tages i brug til det formål, som lokalplanen muliggør jf. § 2.4. Tilladelse skal meddeles fra Jordbrugskommissionen for Ringkjøbing Amt. Byrådet påser, at der indhentes den fornødne tilladelse efter landbrugsloven til ophævelse af landbrugspligten.

4.7 FORURENINGSFORHOLD

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

§ 70. Såfremt kommunalbestyrelsen modtager underretning om en jordforurening, skal kommunalbestyrelsen underrette amtsrådet herom.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen underretter den stedlige arbejdstilsynsmyndighed, såfremt der under bygge- eller jordarbejder konstateres en forurening af jorden, jf. § 71 stk. 1.

§ 71. Såfremt 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 den konstaterede forurening ikke er beskrevet i kortlægningen. Forpligtelsen påhviler ejendommens ejer og den, der udfører eller lader udføre det pågældende arbejde.

Stk. 2. Arbejdet kan genoptages efter 4 uger, eller når amtsrådet har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår herfor. Amtsrådet



underretter den stedlige arbejdstilsynsmyndighed om sin afgørelse.

4.8 LOKALPLANER OG BYPLANVEDTÆGTER

Ejendommen Østre Hovedgade 34 er omfattet af lokalplan 234 - en bevarende lokalplan for Struer Kommune. Ejendommen har bevaringsværdi 4, hvilket betyder, at den om nødvendigt kan fjernes.

Lokalplanen ophæves ikke. Herudover er lokalplanområdet ikke omfattet af lokalplaner eller byplanvedtægter.

4.9 FORSYNING

4.9.1 VANDFORSYNING

Lokalplanområdet er i Vandforsyningsplanen for Struer Kommune af 20. marts 1997 om-

fattet af forsyningsområde 3, der forsynes af Hjerm Vandværk.

4.9.2 VARMEFORSYNING

Lokalplanområdet forventes inddraget i det eksisterende energidistrikt nr. 2 (Hjerm), der er udlagt til fjernvarme og forsynes af Struer Forsyning Fjernvarme A/S. Nybyggeri i området forudsættes således tilsluttet fjernvarme.

4.9.3 SPILDEVAND

Lokalplanområdet er ikke omfattet af den eksisterende spildevandsplan. Men i forbindelse med revisionen af denne ultimo 2006, bliver området optaget i Struer Kommunes Spildevandsplan 2006-2012.

4.9.4 ELFORSYNING

Området forsynes med el fra NOE - Nordvestjysk Elforsyning.

4.10 SERVITUTGENNEMGANG

Der er foretaget servitutgennemgang ved landinspektør. Ved lokalplanens endelige vedtagelse slettes der servitutter i medfør af Lov om Planlægning, §15, stk. 2 nr. 16 (se lokalplanens bestemmelser §12 stk. 1.)

4.11 MILJØVURDERING

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer er der foretaget en screening af lokalplanforslaget, for at vurdere hvorvidt gennemførelsen af planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

På baggrund af screeningen har Struer Byråd besluttet, at der ikke skal gennemføres en egentlig miljøvurdering af lokalplanen.

Byrådets beslutning med tilhørende begrundelse offentliggøres samtidig med lokalplanforslaget.

4.12 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge Lov om planlægning, § 18, 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.

Byrådet 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 (eller fastholdt) ved lokalplanen.

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

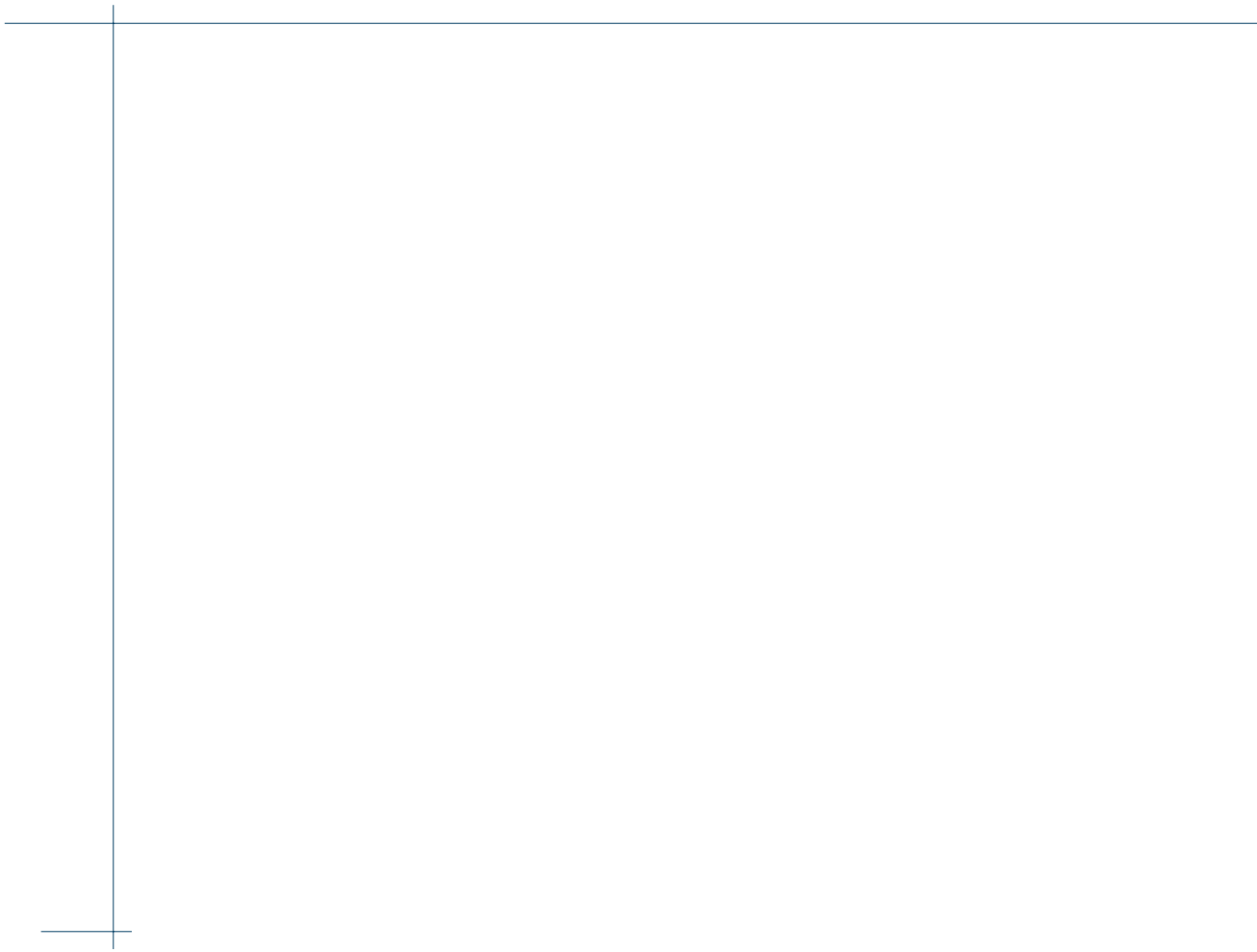
Byrådet har pligt til at dispensere fra kravet om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse, når bebyggelsen opføres som lavenergihus.

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

4.13 TILLADELSER OG DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

I forhold til lokalplanens gennemførelse skal der indhentes tilladelse fra Jordbrugskommissionen for Ringkjøbing Amt i forbindelse med ophævelse af landbrugspligten. Ved gennembrud eller fjernelse af et dige, skal der på forhånd søges om dispensation hos Ringkjøbing Amt.



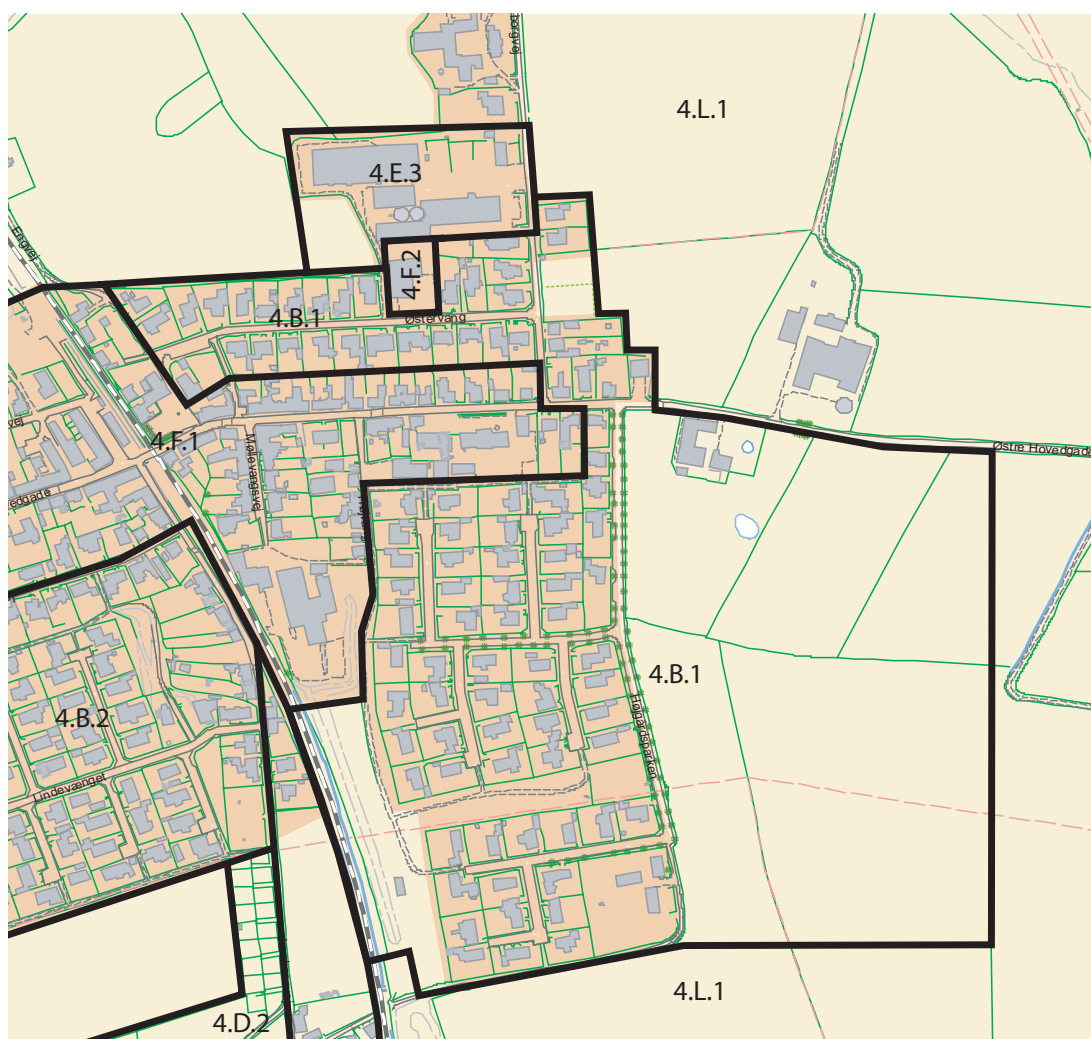




KOMMUNEPLANTILLÆG







Kommuneplantillæg nr. 16 til Struer Kommuneplan 2001 - 2012 fastsætter rammerne for bebyggelse i lokalplanområdet.

Det eksisterende boligområde ved Højgårdsparken er beliggende i rammeområde 4.B.1. Dette rammeområde udvides mod øst, så det også kommer til at omfatte lokalplanområdet. Rammerne for lokalplanområdet er således de eksisterende rammer for område 4.B.1.

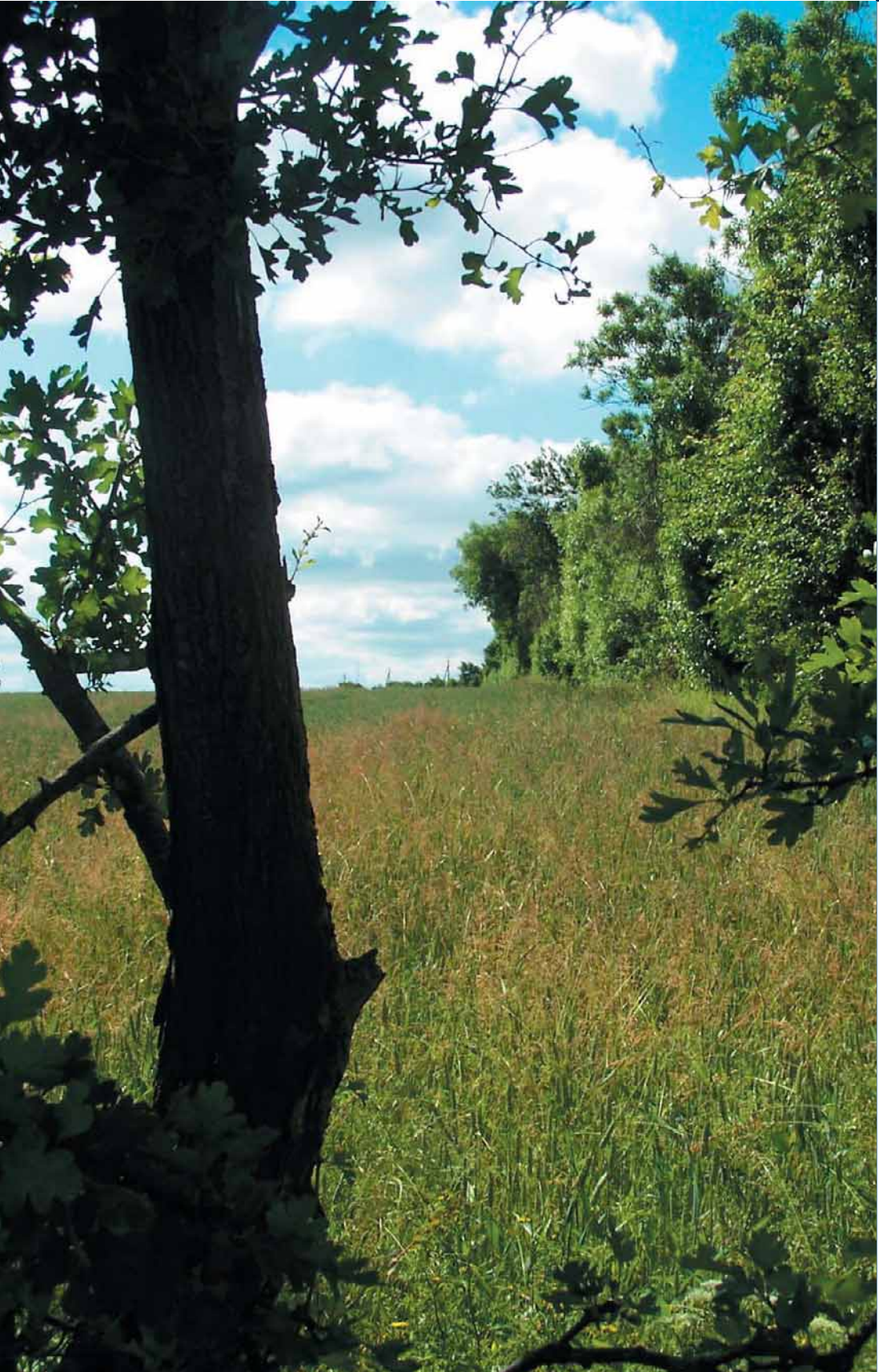
Rammerne for lokalplanlægning i område 4.B.1 skal sikre, at:

- områdernes anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg, offentlige formål samt nærmere angivne erhvervstyper, som kan indpasses i boligområdet uden genevirkninger i forhold til omgivelserne,
- bebyggelsesprocenten ikke overstiger 25 i områder til åben, lav bebyggelse og 35 i områder til tæt, lav bebyggelse, og
- bebyggelsen højst må opføres i 2 etager og en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter.





BESTEMMELSER





KAPITEL 6



LOKALPLAN NR. 290

FOR ET BOLIGOMRÅDE VED HØJGÅRDS-PARKEN I HJERM

Iht. Lov om planlægning (lovbestemmelse nr. 388 af 6. juni 1991 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Lokalplanens formål er, at:

- områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende grønne fællesarealer,
- fastlægge en bebyggelsesplan for området, der inddrager landskabet og forbindelsen hertil som en del af bebyggelsen,
- regulere bebyggelsens udformning og placering, og
- regulere friarealers udformning.

§ 2 LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 5.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikelnummer 4bt, 4bæ og del af 4aq, 1a og 2a - alle Hjerm Gde., Hjerm, samt alle parceller, der efter datoen for lokalplanens tinglysning udstykkes fra ejendommenes arealer indenfor lokalplanområdet.
- 5.2 Med Byrådets offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan, overføres lokalplanområdet fra landzone til byzone.
- 5.3 Lokalplanområdet opdeles i delområde I og II, som vist på kortbilag 2.
- 5.4 Matrikelnummer 1a, 2a og 4aq, Hjerm Gde., Hjerm, er omfattet af landbrugspligt. Før arealet kan tages i anvendelse i henhold til lokalplanen, skal der indhentes tilladelse hos Jord-

brugskommissionen for Ringkjøbing Amt til ophævelse af landbrugspligten.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Delområde I må kun anvendes til boligformål i form af åben-lav bebyggelse, adgangsareal, sti- og friarealer.
- 3.2 Delområde II må kun anvendes til boligformål i form af åben-lav eller tæt-lav bebyggelse, adgangsareal, sti- og friarealer.
- 3.3 I delområde I og II kan der endvidere etableres rekreative arealer, beplantede arealer, legeplads, boldbane og bålplads samt andre ikke støjende fritidsaktiviteter.

§ 4 UDSYKNINGER

- 4.1 Udstykning skal ske efter principperne vist på illustrationsplanen - kortbilag 3.
- 4.2 Grunde til fritliggende parcelhuse må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 900 m².
- 4.3 Yderligere udstykning kan kun ske med Byrådets godkendelse

§ 5 VEJ- OG STIFORHOLD SAMT PARKERING

- 5.1 Veje skal i princippet anlægges som vist på kortbilag 3.
- 5.2 De to fordelingsveje, der fra stamvejen Højgårdsparken fører mod øst, anlægges med en bredde på 6 meter med en 3 meter bred græsrabat på begge sider.
- De to fordelingsveje skal have status af offentlige veje.
- 5.3 Alle parceller skal have vejadgang fra boligvejene, og alle boligveje skal tilsluttes én af de to fordelingsveje som angivet på kortbilag 3.



- 5.4 Der kan ikke etableres vejadgang fra Østre Hovedgade - stiforbindelser dog undtaget.
- 5.5 Boligveje skal anlægges i en bredde på 5 meter. I de fælles ankomstarealer i den enkelte enhed udgør vejarealet hele området mellem grundene.
- Indretning af ankomstarealerne sker i henhold til § 8.5.
- Boligveje med ankomstarealer skal have status af private fællesveje.
- 5.6 Der kan etableres en op til 4 meter bred overkørsel til den enkelte parcel.
- 5.7 Til hver åben-lav bolig skal der anlægges to parkeringspladser på egen grund.
- Til hver tæt-lav bolig skal der anlægges en parkeringsplads på egen grund.
- Parkeringspladserne kan være såvel overdækkede som uoverdækkede.
- 5.8 Parkering på veje og pladser skal finde sted efter bestemmelserne i Parkeringsbekendtgørelse for Struer Kommune.
- 5.9 Der anlægges stier som skitseret på kortbilag 3. Herudover kan der etableres yderligere stier i de fælles friarealer - eksempelvis mellem de enkelte enheder.
- § 6 BYGGERIETS OMFANG OG PLACERING**
- 6.1 Bebyggelsesprocenten må for den enkelte grund ikke overstige 25 for åben-lav bebyggelse og 35 for tæt-lav bebyggelse.
- 6.2 Der må ikke bygges højere end 1 etage med udnyttet tagetage eller 2 etager med fladt tag.
- Den maksimale bygningshøjde er 7,5 meter over det omgivende terræn.
- 6.3 På den enkelte parcel fastlægges en byggelinie 5 meter fra skel mod boligvejene.
- 6.4 Bebyggelse skal opføres indenfor byggelinien. Der må således ikke opføres nogen form for bebyggelse på arealet mellem vejskel og byggelinie.
- 6.5 Indenfor oversigtsarealet på bilag 2 må der ikke bebygges. Der må dog etableres beplantning med en højde på op til 80 cm.
- 6.6 Terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn kræver Struer Kommunes tilladelse.
- § 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**
- 7.1 Bygningsfacader kan udføres i tegl (blank eller pudset), træ (ubehandlet eller malet i afdæmpede farver), beton og glas. Mindre bygningsdele kan udføres i andre materialer, såfremt det er i harmoni med hovedbygningens materialer.
- 7.2 Træhuse må ikke opføres som traditionelle bjælkehuse eller tilsvarende - eksempelvis huse med bygningsider af runde bjælker.
- 7.3 Tage skal udformes som ligesidet sadeltag med en hældning mellem 25° og 50°, med ensidig taghældning eller som fladt tag.
- Mindre bygninger som carporte, garager og udhuse kan tillades udført med andre taghældninger.
- 7.4 Tage skal belægges med tegl, beton-tagsten, zink, stål eller sort tagpap.
- Der må ikke anvendes glaserede eller ædelengoberede tagsten.
- § 8 UBEBYGGEDE AREALER**
- 8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstning eller lignende fremstå plejede og vedligeholdte, så de giver et ordentligt indtryk.
- 8.2 Beplantning af fælles friarealer skal bestå af mindre grupper af løvfældende træer, lave buske eller græs.



- Beplantningen etableres af grundejeren i forbindelse med byggemodningen.
- 8.3 Hegning i skel mod vej, sti, nabo- eller fællesarealer skal udføres som levende hegn.
- 8.4 Der er valgfrihed i forhold til hvilken type hækbeplantning, der anvendes. Hækbeplantning i skel omkring de enkelte parceller etableres og vedligeholdes af ejerne.
- 8.5 Grundejer forestår etablering af fælles friarealer - herunder ankomstarealerne i forbindelse med de enkelte enheder. Drift og pleje af friarealer og ankomstarealer overdrages til grundejerforeningen efter etableringstidspunktet.
- Træer og buske plejes af grundejer indtil 3 år efter etableringstidspunktet.

§ 9 TEKNISKE INSTALLATIONER

- 9.1 Der må på området opstilles de nødvendige tekniske installationer såsom transformestationer m.m., når disse indpasses i områdets karakter. Dette kan ske ved indhegning med hækbeplantning eller espalier.

§ 10 FORUDSÆTNING FOR NY IBRUGTAGNING

- 10.1 Ny bebyggelse i området må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet fjernvarmeforsyningen.
- Byrådet har dog pligt til at dispensere fra denne bestemmelse, når bebyggelsen opføres som lavenergihus.

§ 11 GRUNDEJERFORENING

- 11.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere i lokalplanområdet.
- 11.2 Grundejerforeningen skal stiftes, når Byrådet forlanger det, eller senest når mindst 5 af de udstykkede parceller er solgt.

- 11.3 Grundejerforeningen forestår den løbende vedligeholdelse af veje og stier, herunder også beplantning.
- 11.4 Grundejerforeningen forestår pleje og drift af fælles friarealer - herunder ankomstarealer samt græsarealer mod vej.
- 11.5 Grundejerforeningen skal udarbejde vedtægter for områdets drift og vedligeholdelse, som skal godkendes af Struer Kommune. Eventuelle ændringer af vedtægter skal ligeledes godkendes af Struer Kommune.

§ 12 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER

- 12.1 Følgende servitutter ophæves i henhold til Lov om planlægning § 15, stk. 2 nr. 16:

Ejerlav Hjerm Gde., Hjerm

| | | |
|-----|------------|------------------|
| 4bt | 11.03.1976 | Dok. om oversigt |
| 4bæ | 11.03.1976 | Dok. om oversigt |
| 4aq | 11.03.1976 | Dok. om oversigt |



KAPITEL 6

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslaget vedtaget til offentlig fremlæggelse.

Struer Byråd, den 24. oktober 2006



N. V. Lynghøj Christensen
Borgmester



Keld Vagner Jensen
Kommunaldirektør

I henhold til § 27 i Lov om planlægning vedtages foranstående endeligt.

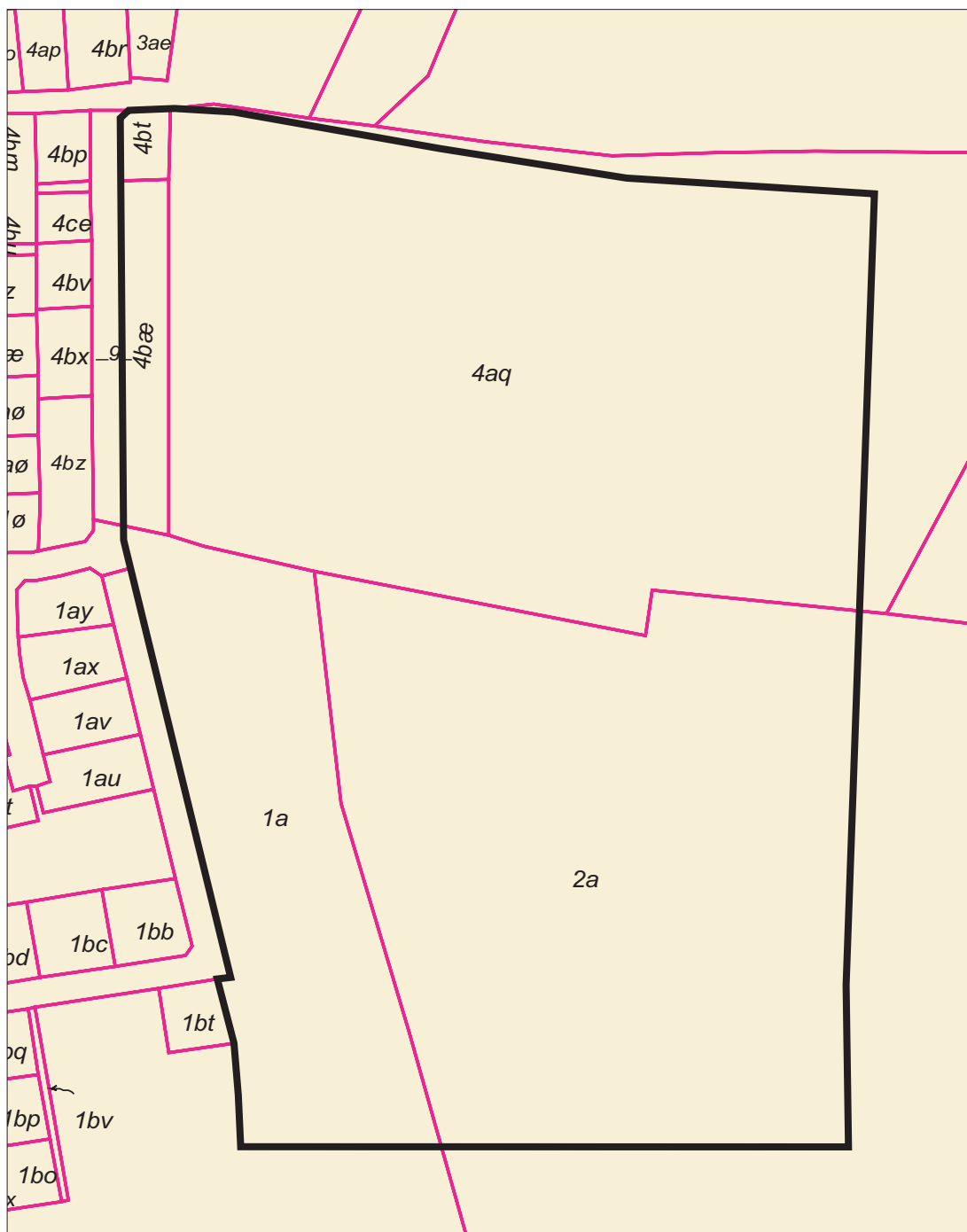
Struer Byråd, den

N. V. Lynghøj Christensen
Borgmester

Keld Vagner Jensen
Kommunaldirektør



BESTEMMELSER



— LOKALPLANOMRÅDE

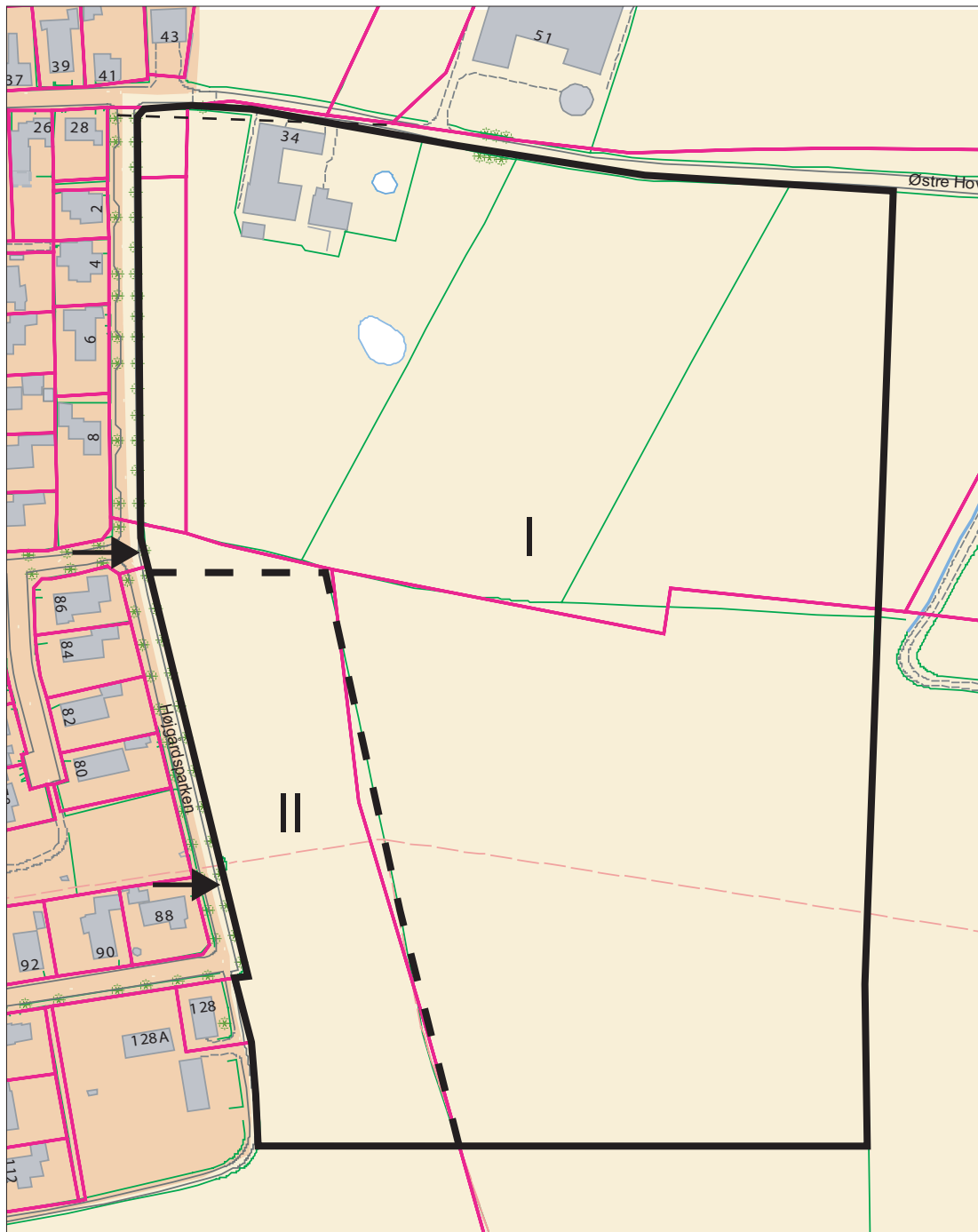


STRUER KOMMUNE
PLANAFDELINGEN
ØSTERGADE 11-15
7600 STRUER

OKTOBER 2006

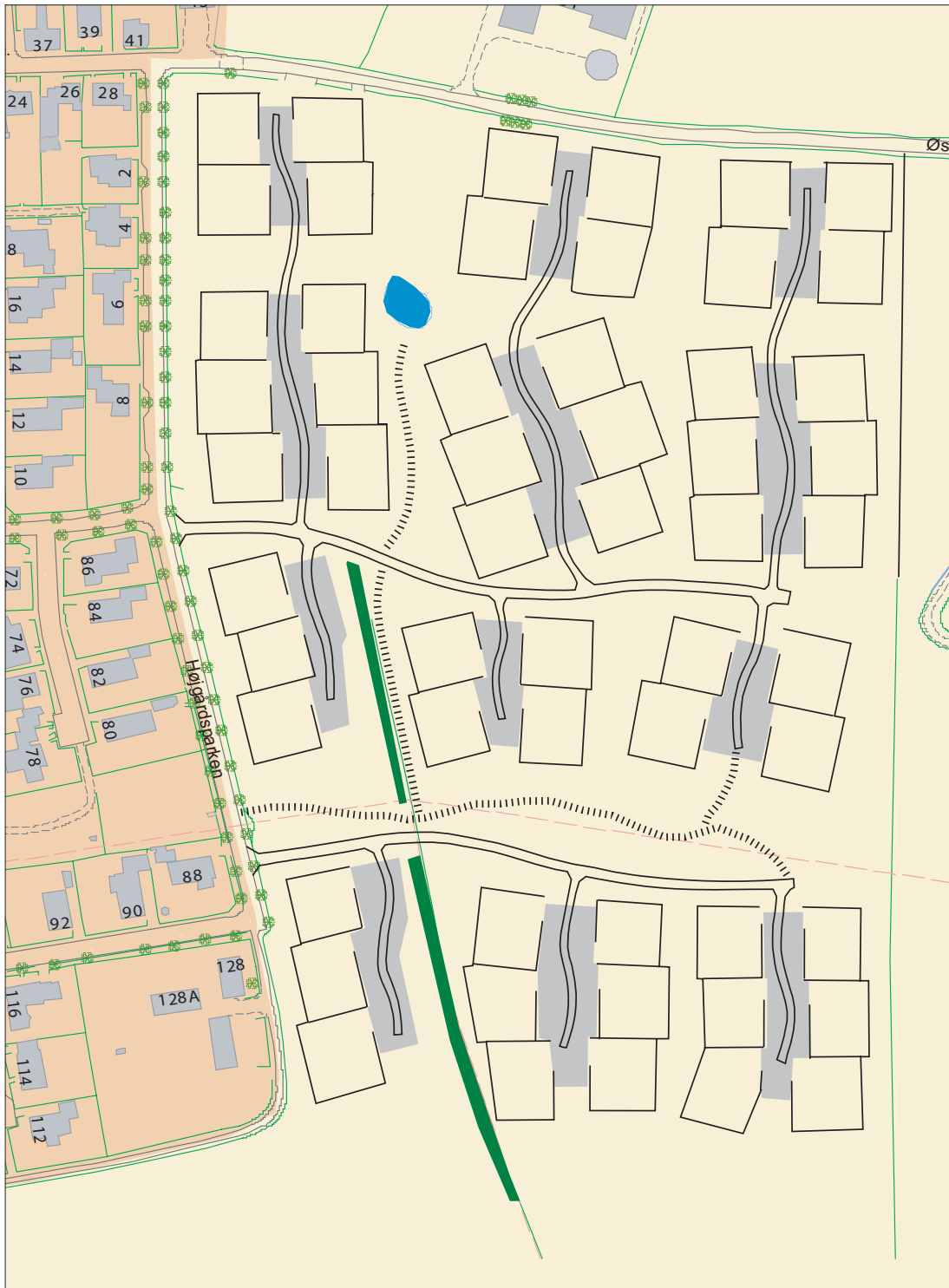
BILAG 1

MATRIKELKORT
IKKE MÅLFAST
LOKALPLAN NR. 290



- | | | | |
|-----------|-----------------|-----------|----------------|
| — — — — — | LOKALPLANOMRÅDE | — — — — — | VEJADGANG |
| - - - - - | DELOMRÅDE | - - - - - | OVERSIGTSAREAL |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>STRUER KOMMUNE PLANAFDELINGEN ØSTERGADE 11-15 7600 STRUER</p> <p>OKTOBER 2006</p> | <p>BILAG 2 LOKALPLANKORT IKKE MÅLFAST LOKALPLAN NR. 290</p> |
|--|--|--|



 DIGE

 ANKOMSTAREAL

 SØ



STRUER KOMMUNE
 PLANAFDELINGEN
 ØSTERGADE 11-15
 7600 STRUER

OKTOBER 2006

BILAG 3

ILLUSTRATIONSPLAN
 IKKE MÅLFAST
 LOKALPLAN NR. 290



I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der foretages en miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

For at vurdere om planen eller programmet skal miljøvurderes, foretages der en screening af den pågældende plan eller program. Screeningen er en indledende undersøgelse, der ved henholdsvis interne og eksterne undersøgelser danner grundlag for at kunne beslutte, hvorvidt der er tale om væsentlige miljøpåvirkninger, og der således skal foretages en egentlig miljøvurdering.

VURDERING PÅ BAGGRUND AF SCREENING

Der er foretaget en screening af forslag til lokalplan nr. 290 – et boligområde ved Højgårdsparken i Hjerm. Ved screeningen har planen været til høring hos berørte myndigheder – i dette tilfælde Ringkjøbing Amt. Amtet vurderede, at det ikke var formålstjeneligt at miljøvurdere planen, og havde i øvrigt ikke supplerende kommentarer.

Ved den interne screening i kommunen, blev det vurderet, at følgende miljøforhold ville blive påvirket ved en gennemførelse af planen:

| MILJØFORHOLD GEOGRAFI | BYMILJØ OG LANDSKAB | FORURENING | RESSOURCER | TRAFIK |
|--------------------------|------------------------|------------|------------|--------|
| LOKALT NIVEAU | | | | |
| REGIONALT NIVEAU | | | | |

Skemaet viser miljøforholdenes umiddelbare påvirkning – positiv, negativ eller neutral

Bymiljø og landskab: Lokalplanområdet ligger som en naturlig udvidelse af Hjerm mod øst, da det er en udbygning af den eksisterende del af boligområdet Højgårdsparken. Området vil komme til at danne en overgang mellem by og land, hvorfor det bliver vigtigt at trække landskabet ind i bebyggelsen. Dette kan eksempelvis ske ved stiforbindelser og grønne kiler fra landskabet til områdets grønne arealer. Endvidere vil der muligvis kunne skabes stiforbindelser videre til de rekreative områder ved kridtgravene syd for Hjerm. Dette vil ikke blot være til gavn for de nye beboere i området. Det vil skabe en bedre sammenhæng til byens øvrige stier, ligesom adgangen til de rekreative områder kan forbedres, hvilket vil være til gavn for beboerne i hele byen.

Det er kommunens vurdering, at der kan laves en attraktiv udstykning, som med en beliggende mellem by og land får mulighed for at inddrage nogle af de landskabelige værdier i området.

Forurening: Hovedparten af lokalplanområdet er i Regionplanen betegnet ”Område med almindelige drikkevandsinteresser”. Den resterende del af området er betegnet ”Område med særlige drikkevandsinteresser” - hvilket i øvrigt gælder for langt den største del af Hjerm by.

Da der ikke er nogen vandboringer indenfor lokalplanområdet, vurderer kommunen, at der ikke umiddelbart er noget til hinder for en udnyttelse af arealet til boligområde.

Ressourcer: Lokalplanområdet har hidtil været anvendt til landbrugsjord, og vil med lokalplanen overgå til boligformål. Området ligger indenfor den langsigtede byvækstgrænse fastsat i Regionplanen, og overholder dermed regionplanens krav til byudvikling på det pågældende sted i Hjerm.

En udbygning af Hjerm er naturligt i det pågældende område, da infrastrukturen er forberedt til det. I dag er således kun bygget på den vestlige side af stamvejen, mens der med lokalplanen



vil blive mulighed for at bygge på den østlige side. Boligområdet Højgårdsparken vil med den skitserede udbygning kunne færdiggøres, hvilket er en naturlig konsekvens af den tidligere udbygning.

Det er kommunens vurdering, at der ikke vil være problemer med at inddrage området til boligformål - dels fordi området ligger indenfor byudviklingsgrænsen og dels fordi det er et naturligt sted at foretage en udbygning af Hjerm.

Trafik: Vejadgangen til lokalplanområdet sker ad eksisterende infrastruktur - både hvad angår veje og stier. Bilisterne får adgang ad stamvejen Højgårdsparken, der allerede forsyner det eksisterende boligområde på Højgårdsparken. Med lokalplanen gives der mulighed for at bygge ca. 60 nye boliger på den østlige side af stamvejen. Den er bygget til at klare den øgede trafikale belastning med bebyggelse på begge sider af vejen, og da de eksisterende boligområder ikke har facade/indkørsel ud til stamvejen, vil den øgede trafikale belastning ikke påvirke disse områder væsentligt. Endvidere vil de bløde og hårde trafikanter som hovedregel blive opdelt for at sikre den bedst mulige trafiksikkerhed.

Det er kommunens vurdering, at den øgede trafikbelastning - på baggrund af ovenstående - ikke vil medføre trafikale problemer i hverken lokalplanområdet eller det eksisterende boligområde Højgårdsparken.

BESLUTNING OM MILJØVURDERING AF FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 290

På baggrund af screeningen er det kommunens vurdering, at de nævnte miljøforhold ikke vil medføre så væsentlige konsekvenser/miljøpåvirkninger, at der er grundlag for at foretage en egentlig miljøvurdering efter § 3 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Struer Byråd, den 24.oktober 2006


N. V. Lynghøj Christensen
Borgmester


Keld Vagner Jensen
Kommunaldirektør