
Lokalplan nr. 003

Skuldbøl Sommerhusområde



EGVAD KOMMUNE

Teknik & Miljø
Toften 6
6880 Tarm
96 48 48 48
e-mail:
teknisk@egvadkom.dk

LOKALPLAN NR. 3 - FOR SKULDBØL

Redegørelse for hvorledes lokalplanen forholder sig til den øvrige planlægning for området.

I kommunens midlertidige rammer for lokalplanlægning, § 15 rammer, er området udlagt til sommerhusområde og det nævnes, at en lokalplan, der træffer bestemmelser for området skal sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse samt offentlige formål
- at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 10
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage og at bygningshøjden ikke overstiger 6 m
- at mindst 10 % af området anvendes til større samlede friarealer fælles for området.

I kommunens § 21-spildevandsplaner er nærværende område planlagt kloakeret i 1979.

På det tidspunkt vil der således blive bygget et renseanlæg nord for området, og herfra pumpes det rensede vand ca. 500 m ud i Ringkøbing fjord.

Beskrivelse af lokalplanens indhold.

Arealet er overført fra landzone til byzone/sommerhusområde.

Bebyggelsen må udgøre 10 % af grundens areal, og bygninger må opføres i een etage med mulighed for udnyttelig tagetage.

Udstykning vil blot finde sted som udfyldning indenfor lokalplanens område.

Ca. 10 % af arealet bibeholdes som friareal fælles for området.

Beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger.

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

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan. Lokalplanen indeholder i 2.2. bestemmelser om, at det af planen omfattede område overføres til byzone/sommerhusområde. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift. (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift), samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.

Lokalplanen indeholder en bestemmelse om, at de i 11.1 - 11.3. nævnte servitutter ophæves.

EGVAD KOMMUNE
 LOKALPLAN NR. 3
 FOR SKULDBØL.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i 2.1. nævnte område.

1.0. LOKALPLANENS FORMÅL

- 1.1. Formålet med lokalplanen er at sikre, at de på kortbilaget markerede fællesarealer friholdes for bebyggelse.

Det er desuden hensigten med planen, at få nævnte areal til at fremtræde harmonisk ved at undgå skæmmende former for hegn og skilte m.v., samt ved at bevare de hidtil administrerede bebyggelsesregulerende bestemmelser.

2.0. OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter følgende matr.nr.e.:

1a, 1e, 1i, 1k, 1l, 1m, 1n, 1o, 1p, 1q, 1r, 1s, 1t, 1u, 1v, 1x, 1y, 1z, 1æ, 1ø, 1aa, 1ab, 1ac, 1ad, 1ae, 1af, 1ag, 1ah, 1ai, 1ak, 1al, 1am, 1an, 1ao, 1ap, 1aq, 1ar, 1as, 1at, 1au, 1av, 1ax, 1ay, 1az, 1æ, 1ø, 1ba, 1bb, 1bc, 1bd, 1be, 1bf, 1bg, 1bh, 1bi, 1bk, 1bl, 1bm, 1bn, 1bo, 1bp, 1bq, 1br, 1bs, 1bt, 1bu, 1bv, 1bx, 1by, 1bz, 1bæ, 1bø, 1ca, 1cb, 1cc, 1cd, 1ce, 1cf, 1cg, 1ch, 1ci, 1ck, 1cl, 1cm, 1cn, 1co, 1cp, del af 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g, 2h, 2i, 2k, 2l, 2m, 2n, 2o, 2p, 2q, 2r, 2s, 2t, 2u, 2v, 2x, 2y, 2z, 2æ, 2ø, 2aa, 2ab, 2ac, 2ad, 2ae, 2af, 2ag, 2ah, 2ai, 2ak, 2al, 2am, 2an, 2ao, 2ap, 2aq, 2ar, 2as, 2at, 2au, 2av, 2ax, 2ay, 2az, 2æ, 2ø, 2ba, 2bb, 2bc, 2bd, 2be, 2bf, 2bg, 2bh, 2bi, 2bk, 2bl, 2bm, 2bn, 2bo, 2bp, 2bq, 2br, 2bs, 2bt, 2bu, 2bv, 2bx, 2by, 2bz, 2bæ, 2bø, 2ca, 2cb, 2cc, 2cd, 2ce, 2cf, 2cg, 2ch, 2ci, 2ck, 2cl, 2cm, 2cn, 2co, 2cp, 2cq, 2cr, 2cs, 2ct, 2cu, 2cv, 2cx, 2cy, 2cz, 2cæ, 2cø, 2da, 2db, 2dc, Skuldbøl by, Hemmet sogn

- 2.2. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under 2.1. nævnte område fra landzone til byzone/sommerhusområde.

3.0. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1. Området må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, d.v.s. bebyggelse der kun må beboes i tidsrummet 1. april - 30. september og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, weekends og lignende.

- 3.2. På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt beboelse. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at der på hver ejendom udover den nævnte beboelse opføres garage, udhus eller lignende, når det ikke indeholder køkken faciliteter eller lignende og ikke gøres til genstand for særskilt udleje.

4.0. UDSTYKNINGER

- 4.1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilagene retningsgivende udstykningsplan.

5.0. VEJ- OG STIFORHOLD

- 5.1. Der udlægges areal til følgende veje og stier med en beliggenhed som vist på kortbilagene.

Fordelingsvejen	C-D	10 m
Stamvejene	A-B	10 m
Adgangsvejene	e-f	8 m
Adgangsvejene	g-h	6 m
Stier		4 m

- 5.2. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på kortbilaget, og der skal sikres de på kortet viste oversigtsarealer, hvor ejeren af arealet er pligtig at drage omsorg for, at der hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget af større højde end 1 m over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier. Denne bestemmelse omfatter ikke sne.

5.3. Byggelinier.

Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte, således som vist på kortbilaget:

Vejene	A-B	10 m fra vejmidte
Vejen	C-D	15 m fra vejmidte

Alle bygninger skal holdes 4 m fra skel.

Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

6.0. LEDNINGSANLÆG

- 6.1. El-ledninger må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

- 6.2. Der skal etableres spildevandsanlæg i området, og ejere af matr.nr. nævnt i 2.1. er pligtige at tilslutte sig dette, samt at afholde udgifter i forbindelse hermed.

Ledningsanlægget vil blive nedgravet i de på kortbilaget viste vej-, sti- og friarealer.

7.0. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10.
- 7.2. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med mulighed for indretning af udnyttelig tagetage.
- 7.3. Bebyggelsens facadehøjde må ikke overstige 2,5 m målt fra terræn til skæringen mellem facade og tagflade.
- 7.4. Bebyggelsens højde må ikke overstige 6 m.
- 7.5. Bygninger må ikke opføres nærmere skel end 4 m.

8.0. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1. Ingen form for skiltning eller reklamering må finde sted.
- 8.2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 8.3. Medmindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må udvendige bygningssider, herunder tage, kun fremtræde i farver, der er dannet af hvidt, sort eller jordfarver (okker, terra de siena, umbra, engelskrødt, italienskrødt og dodenkop) eller disse sidste farvers blanding med hvidt, gråt eller sort.
Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele kan andre farver dog anvendes.

9.0. UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1. De med signatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friarealer fælles for området
- 9.2. Arealet indenfor en afstand af 100 m fra den til enhver tid værende grænse for den sammenhængende landvegetation er omfattet af strandbeskyttelseslinje, jfr. naturfredningslovens § 46, stk. 1.
- 9.3. Nyplantning på grundene må ikke finde sted nærmere bebyggelse end 2 m.
Fornyelse af eksisterende beplantning samt nyplantning skal ske med løvtræer.
- 9.4. Hegn må kun etableres som levende hegn, samt i umiddelbar nærhed af bygninger som raftehegn, flethegegn og lignende når sådanne former kun behandles med imprægneringsvæsker. Plankeværker og forskellige former for malede hegn og stakitter, plasticbehandlede træhegn, dyrehegn og lignende må ikke opstilles.
- 9.5. Terrænreguleringer på mere end \div 0,50 m i forhold til eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.

10.0. GRUNDEJERFORENING

- 10.1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere på grunde inden for lokalplanens område.
- 10.2. Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af de i 9.1. nævnte fællesarealer og -anlæg.
- 10.3. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

11.0. SERVITUTTER

- 11.1. Den af 25. januar 1967 tinglyste servitut på matr. nr. 1e, 1i, 1k, 1 l, 1m, 1n, 1o, 1p, 1q, 1r, 1s, 1t, 1u, 1v, 1x, 1y, 1z, 1æ, 1ø, 1aa, 1ab, 1ac, 1ad, 1ae, 1af, 1ag, 1ah, 1ai, 1ak, 1al, 1am, 1an, 1ao, 1ap, 1aq, 1ar, 1as, 1at, 1au, 1av, 1ax, 1ay, 1az, 1æ, 1ø, 1ba, 1bb, 1bc, 1bd, 1be, 1bf, 1bg, 1bh, 1bi, 1bk, 1bl, 1bm, 1bn, 1bo, 1bp, vedrørende deklaration om sommerhusbebyggelse m.v. ophæves.
- 11.2. Den af 12. oktober 1968 tinglyste servitut på matr. nr. 1bq, 1cm, 1co vedrørende deklaration om sommerhusbebyggelse ophæves.
- 11.3. Den af 26. september 1968 tinglyste servitut på matr.nr. 2h, 2i, 2r, 2t, 2ae, 2ao, 2ar, 2bd, 2bm, 2bn, 2bo, 2bq, 2bx, 2bæ, 2cq, 2cy vedrørende deklaration om sommerhusbebyggelse ophæves.

Således vedtaget i Egvad kommunalbestyrelse

den 14/4 1977

J. Børn Andersen

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

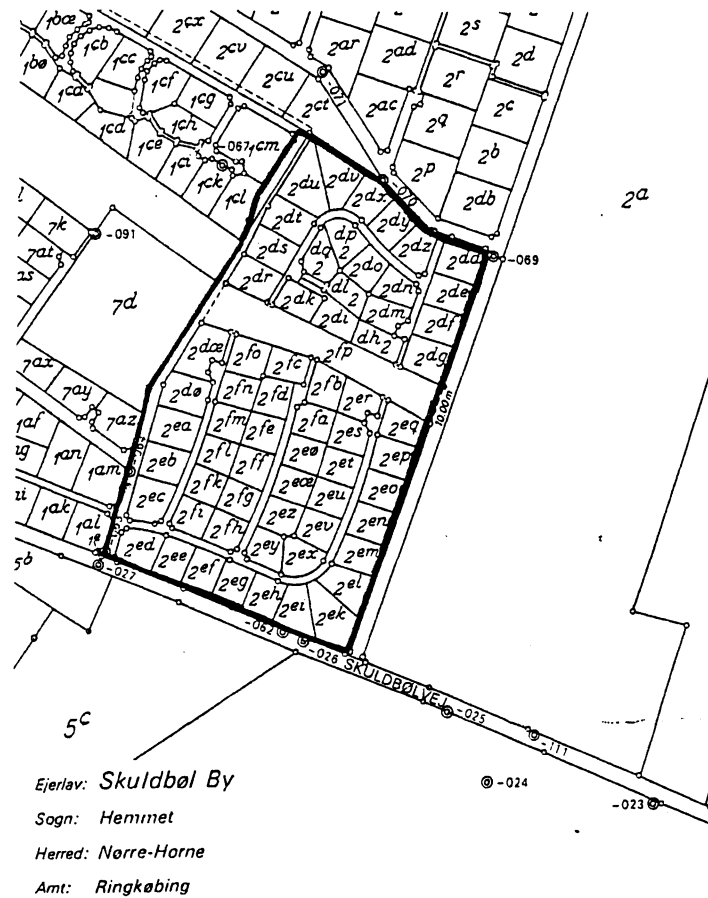
Egvad kommunalbestyrelse, den 13. marts 1978

P. k. v.

J. Børn Andersen

Aflyst





I henhold til lokalplan nr. 19 er lokalplan nr. 3 aflyst indenfor det på nederstående kort viste område.



Ringløbsvej 1442



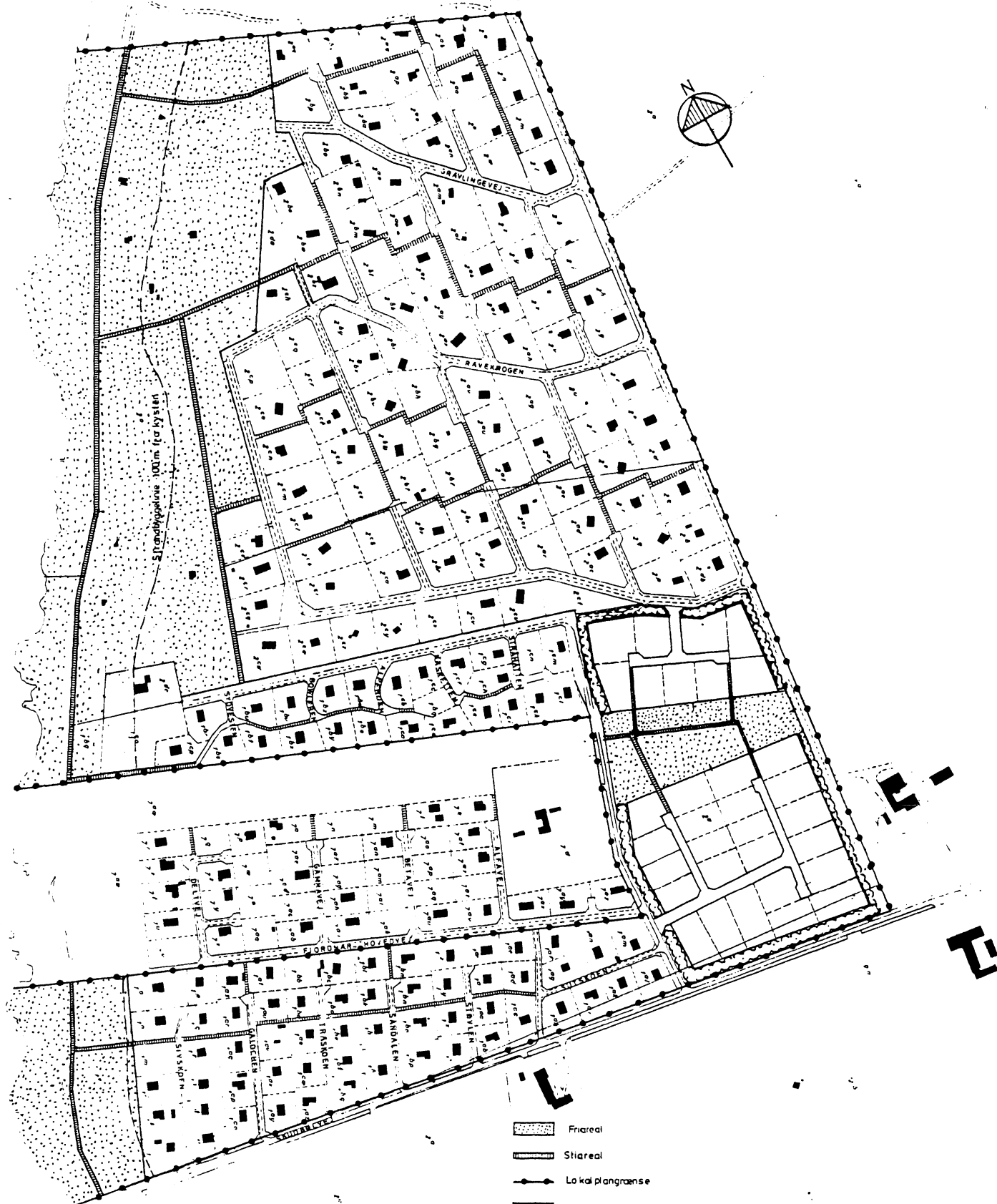
Partiel byplanvedtægt nr.1
for SKULDBØL,
Fiordnær

-  Friareal
-  Stiareal
-  Lokalplangrænse
-  Byggefelt

LOKALPLAN nr 3
for SKULDBØL
EGVAD KOMMUNE

marts 1978
bilag nr.1

Ringøbing fjord



- Friareal
- Stiareal
- Lokalplangrænse
- Byggefelt

LOKALPLAN nr 3
for SKULDBØL
EGVAD KOMMUNE

marts 1978
bilag nr. 2