

---

# **Lokalplan nr. 066**

## **Bork Havn Ferieboliger - Kirkehøjvej**



**EGVAD KOMMUNE**

**Teknik & Miljø**  
**Toften 6**  
**6880 Tarm**  
**96 48 48 48**  
**e-mail:**  
**[teknisk@egvadkom.dk](mailto:teknisk@egvadkom.dk)**

# INDHOLDSFORTEGNELSE:

## Side

### Redegørelse:

Hvad er en lokalplan .....	3
Baggrunden for lokalplanen .....	3
Lokalplanens indhold .....	4
Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området .....	4
Kommuneplantillæg nr. 20 .....	6
Lokalplanens retsvirkninger .....	8

### Bindende bestemmelser:

§ 1 -	Lokalplanens formål .....	9
§ 2 -	Lokalplanens område .....	9
§ 3 -	Områdets anvendelse .....	10
§ 4 -	Udstykning .....	10
§ 5 -	Vej- og stiforhold .....	10
§ 6 -	Bebyggelsens omfang og placering .....	10
§ 7 -	Bebyggelsens ydre fremtræden .....	11
§ 8 -	Ubebyggede arealer .....	11
§ 9 -	Servitutter .....	11

Vedtagelsespåtegning .....	12
----------------------------	----

Kortbilag nr. 1.  
Kortbilag nr. 2.  
Kortbilag nr. 3.

## HVAD ER EN LOKALPLAN ?

Dette hæfte er en lokalplan for planlægningsområde 2, Vestområdet, enkeltområde 224, Bork Havn Sommerhusområde, delområde H3. En lokalplan fastlægger i mere eller mindre detaljeret omfang placering og udformning af bebyggelse, veje, stier, beplantning m.m. indenfor et område.

En lokalplan består af 2 dele: En redegørelse samt planens juridiske bindende bestemmelser (på farvet papir).

Lov om planlægning er det juridiske grundlag for udarbejdelse af lokalplaner. Ifølge loven skal kommunen udarbejde en lokalplan, før større anlægsarbejder sættes i gang. Hensigten er bl.a. at sikre borgerne indsigt og mulighed for at deltage i kommunens planlægning.

Inden en lokalplan kan vedtages endeligt af kommunalbestyrelsen, skal den lægges frem for borgerne som forslag i en periode på mindst 8 uger. I denne periode kan enhver komme med indsigelser, ændringsforslag eller bemærkninger, som skal behandles af kommunalbestyrelsen, inden lokalplanen kan vedtages endeligt.

I kommuneplanen, der er en sammenfattende plan for bl.a. de fysiske forhold i Egvad kommune, er der fastsat rammebestemmelser for udarbejdelsen af lokalplaner.

I enhver lokalplan skal kommuneplanens rammer overholdes, og i modsætning til kommuneplanen er lokalplanens bestemmelser juridisk bindende for borgerne.

## BAGGRUNDEN FOR LOKALPLANEN

Baggrunden for lokalplanens udarbejdelse er ejerens ønske om at udstykke og afhænde de eksisterende sommerboliger ved Bork Havn. Den eksisterende partielle byplanvedtægt nr. 16 for området - bestemmer imidlertid, at området kun må anvendes til erhvervsformål, og der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til hotel, restauration og lign.

Det er derfor lokalplanens formål at fastlægge området omkring boligerne til ferieophold og muliggøre udstykning af den eksisterende bebyggelse i selvstændige ejendomme.

Udover at omfatte de egentlige ferieboliger medtager lokalplanen den eksisterende servicebygning og eksisterende restaurant samt tilstødende grønne arealer.

# LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanområdet ligger ved Bork Havn ved Ringkøbing Fjord. Området er på ca. 1.3 ha, og er vist på kortbilag nr. 1.

## Arealanvendelse:

Lokalplanen ændrer anvendelsen af området til:

Delområde I: Området må kun anvendes til erhvervsformål, restauration, service m.m.

Delområde II: Området må kun anvendes til ferieformål. Området ligger i sommerhusområde.

## Udstykning:

Udstykning skal foretages efter den på kortbilag nr. 2 viste udstykningsplan.

De grønne områder vist på kortbilag nr. 2 skal udlægges til rekreative formål.

## Vej- og stiforhold:

De eksisterende veje og stier opretholdes.

Der udlægges parkeringspladser for beboere og besøgende.

# LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING FOR OMRÅDET

## Regionplanen:

Området er i Regionplan 1993 for Ringkøbing Amt udpeget som sommerhusområde.

## Kommuneplanen:

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplan 1993-2004, idet rammebestemmelserne for Enkeltområde 224, H3, fastlægger området til serviceformål, såsom: hotel, restauration og lign. Der er derfor i tilknytning til lokalplanen udarbejdet tillæg nr. 20

til kommuneplanen omfattende lokalplanområdet.

#### Kystnærhedszonen:

Lokalplanområdet ligger indenfor kystnærhedszonen, hvorfor der ifølge planloven skal redegøres for den visuelle påvirkning af omgivelserne. Lokalplanen er imidlertid udarbejdet med henblik på udstykning af eksisterende bebyggelse. En udstykning af den eksisterende bebyggelse vil ikke bevirke en ændring i bebyggelsens påvirkning af omgivelserne. En nærmere beskrivelse af, hvordan bebyggelsen vil påvirke omgivelserne menes derfor at være af underordnet betydning.

#### Strandbeskyttelseslinien:

En del af lokalplanområdet ligger indenfor strandbeskyttelseslinien, og ifølge Naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 2 må der bl.a. ikke foretages udstykning indenfor denne. Udstykning af ferieboligerne kræver derfor en tilladelse efter Naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 2.

#### Spildevandsplanen:

Området er omfattet af kommunens spildevandsplan, idet området er kloakeret, og tilsluttet Egvad Kommunes rensningsanlæg for Fahlen-området.

#### Vandforsyning:

Området vandforsynes fra Egvad Kommunes vandværk.

## TILLÆG NR. 20 TIL KOMMUNEPLAN 1993-2004 FOR EGVAD KOMMUNE

Ændring af:

Planlægningsområde 2, Vestområdet, enkeltområde 224, Bork Havn  
Sommerhusområde, delområde H3.

Tillægget opdeler området i tre delområder.  
Tillægget ændrer delområde I's anvendelse til erhvervsformål og  
delområde II's anvendelse til ferieformål. Rammebestemmelsen op-  
retholdes for delområde III.

Rammebestemmelserne for området bliver fremover:

### Område H3

- a. Delområde I:  
Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.  
  
Delområde II:  
Områdets anvendelse fastlægges til ferieformål.  
  
Delområde III:  
Anvendelsen fastlægges til serviceformål, såsom hotel, re-  
stauration og lign.:
- b. Bebyggelsesprocenten må for området som helhed ikke over-  
stige 25.
- c. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1,5 etage.
- d. Bebyggelseshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- e. Arealerne er i sommerhuszone.

Således foreløbigt vedtaget af Egvad Kommunalbestyrelse,  
den 14. maj 1996

*[Signature]*

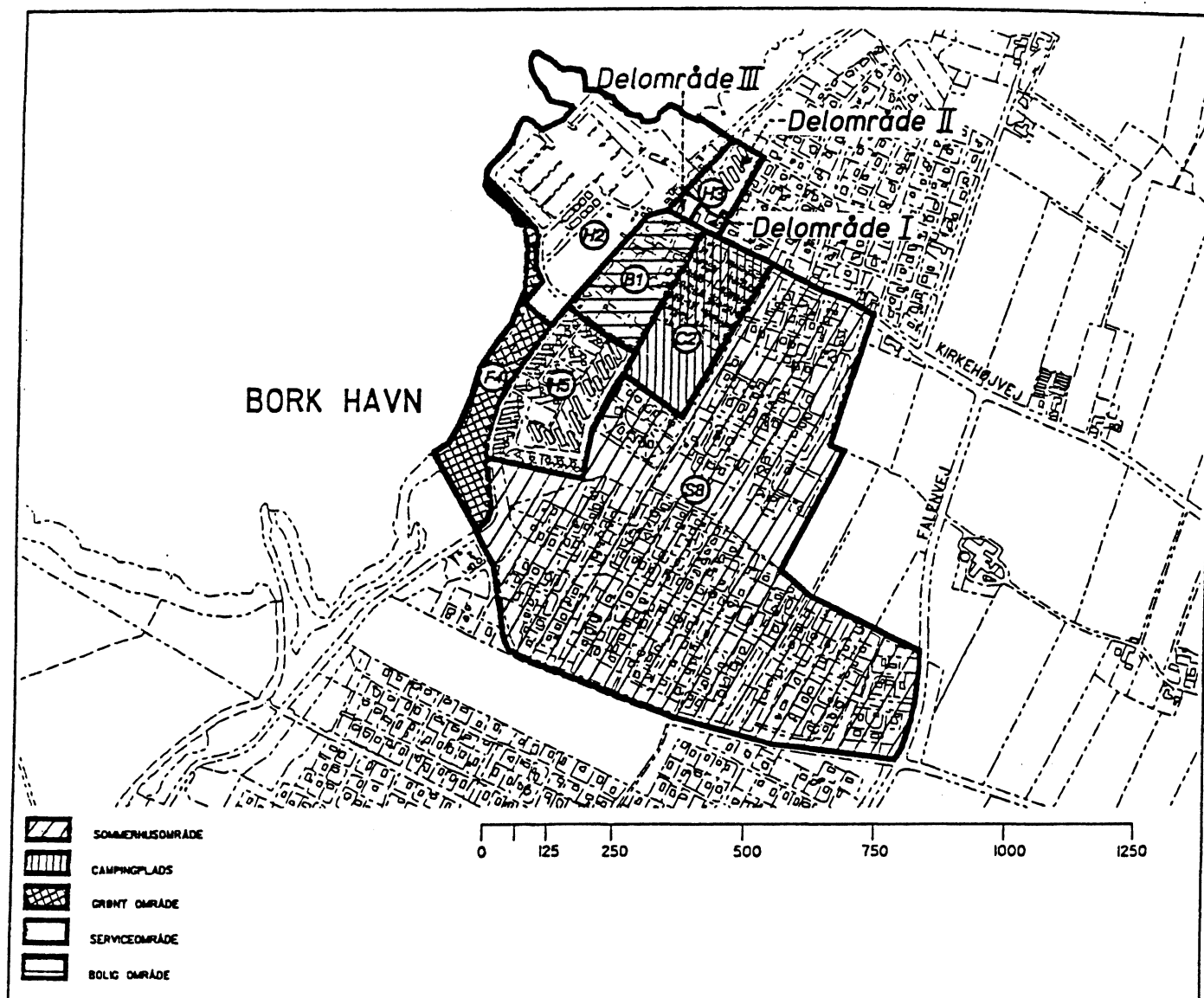
Borgmester

*[Signature]*

Kommunaldirektør

## Vestområdet

### Enkeltområde 224, Bork Havn sommerhusområde



Således vedtaget endeligt af Egvad Kommunalbestyrelse,  
den 12 august 1996

*[Signature]*

Borgmester

*[Signature]*

Kommunaldirektør

# LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendommen, der er omfattet af planen, iflg. planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Vedtagelsen af lokalplanen betyder ikke noget krav om etablering af de anlæg m.v., der er beskrevet i planen. Derimod må der ikke foretages dispositioner, hverken faktiske eller retslige, som strider imod bestemmelserne i lokalplanen.

Planen griber ikke ind i bestående forhold, så en eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan ske som før.

Kommunalbestyrelsen kan give dispensation til mindre lempelser af lokalplanens bestemmelser. Dispensation må dog kun gives, hvis bestemmelserne i formålsparagraffen, § 1, stadig kan opfyldes uden væsentlige ændringer. Drejer det sig om større ændringer, kræver dette en ny lokalplan.

Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere private ejendomme, når det er af væsentlig betydning for lokalplanens virkeliggørelse. Det samme gælder privates rettigheder over ejendomme, f.eks. leje og brugsrettigheder eller servitutrettigheder.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter (d.v.s. servitutter, som giver ret til at kræve opretholdt en vis tilstand på en andens ejendom) vil af sig selv falde bort, hvis det ikke er muligt samtidig at opfylde bestemmelserne både i denne lokalplan og i de private servitutter.

Andre private servitutter, d.v.s. ikke ophørte tilstandsservitutter, rådighedsservitutter (f.eks. en færdselsret over en anden ejendom) og tilegnelsesservitutter (f.eks. en ret til at grave grus på en andens ejendom) kan eksproprieres, når det er af væsentlig betydning for lokalplanens virkeliggørelse.

Lokalplanen indeholder i § 9 bestemmelse om bortfald af de servitutter, der nævnes.



# EGVAD KOMMUNE

## LOKALPLAN NR. 66

### FOR ET OMRÅDE TIL FERIEBEBOELSE VED BORK HAVN.

I henhold til lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

#### § 1 - LOKALPLANENS FORMÅL

##### 1.1 Formålet med denne lokalplan er:

1. at fastlægge bestemmelser for udstykning i området,
2. at sikre de eksisterende bebyggelsers fortsatte anvendelse dels til ferieformål, dels erhvervsformål,
3. at fastlægge bestemmelser for kørende og gående adgang til området,
4. at udlægge arealer til grønne områder.

#### § 2 - LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanens område er vist på vedhæftede kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 15 ap og del af matr.nr. 15 aq Nørre Bork By, Nørre Bork, samt alle parceller, der efter den 1. april 1996 udstykkes fra nævnte ejendomme indenfor lokalplanens område.

Området ligger i sommerhusområde og forbliver i denne zone.

- 2.2 Lokalplanens område opdeles i delområder I og II, som vist på kortbilag nr. 1 og 2.

**§ 3 -  
OMRÅDETS  
ANVENDELSE**

- 3.1 Delområde I  
Området må kun anvendes til erhvervsformål,  
herunder restauration, serviceformål m.m.
- 3.2 Delområde II  
Området må kun anvendes til ferieformål.

**§ 4 -  
UDSTYKNING**

- 4.1 Udstykning af lokalplanområdet må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 viste udstykningsplan.

**§ 5 -  
VEJ- OG  
STIFORHOLD**

- 5.1 Vejadgangen til lokalplanområdet og parcellerne i lokalplanområdet må alene etableres i et omfang og i princippet med en beliggenhed som vist på kortbilag nr. 2.

Vejenes udlægsbredde er vist på kortbilag nr. 2.

**§ 6 -  
BEBYGGELSENS  
OMFANG OG  
PLACERING**

- 6.1 Delområde I:  
Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 40.  
Bebyggelseshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- 6.2 Delområde II:  
Bygninger må ikke opføres med mere end 1,5 etage.  
Der må ud over det allerede eksisterende byggeri alene opføres 1 havestue pr. lejlighed af en størrelse som vist på kortbilag nr. 3. Udestuen skal opføres af glas og plast/aluminiummaterialer. Nye vinduesrammer skal holdes i samme farver som eks., eller i hvidt.

**§ 7 -  
BEBYGGELSENS  
YDRE FREM-  
TRÆDEN**

- 7.1 Bebyggelsen skal stedse fremtræde, således som det er opført i røde mursten med brunt tegltag.
- 7.2 Til udvendige bygningssider må der ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 7.3 Delområde I:  
Skiltning og reklamering må finde sted på ejendommen i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.
- 7.4 Delområde II:  
Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.

**§ 8 -  
UBEBYGGEDE  
AREALER**

- 8.1 Det på kortbilag nr. 2 i delområde II, med skråskravering angivne område udlægges til legeplads og grønt område til rekreative formål for områdets beboere og besøgende.
- 8.2 Der etableres mindst 1 parkeringsplads pr. feriebolig i delområde II. Parkeringspladserne anlægges som vist på kortbilag nr. 2.
- 8.3 I delområde II må der kun etableres hegn i naboskel mellem de enkelte parceller, således som vist på kortbilag 3. Hegnet skal være af trykimprægneret træ i grønne farver.
- 8.4 Der må kun efter kommunalbestyrelsens godkendelse etableres hegn i lokalplanområdets ydergrænse.
- 8.5 Eksisterende beplantning ud mod kysten må ikke fjernes.

**§ 9 -  
SERVITUTTER**

- 9.1 Den under 8. juni 1977 af planstyrelsen godkendte byplanvedtægt nr. 16 for Bork Havn ophæves for de af nærværende lokalplan omfattede ejendomme.

**VEDTAGELSE**

Således foreløbigt vedtaget i EGVAD KOMMUNALBESTYRELSE  
d. 14. maj 1996



Borgmester



Kommunaldirektør

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

Egvad kommunalbestyrelse, d. 13 august 1996



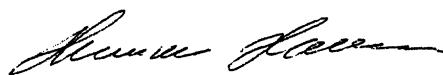
Borgmester



Kommunaldirektør

Foranstående lokalplan nr. 66 begæres tinglyst på matr. nr. 15ap og 15ag  
Nr. Bork by, Nr. Bork.

Varde, den 19. september 1996.


Herman Hansen  
Landinspektør

Matr: 15 A0 .

Nr. Bork By, Nr. Bork

A

Retten i : Skjern  
Indført den : 20.09.1996  
Lyst under nr.: 18938 + 39

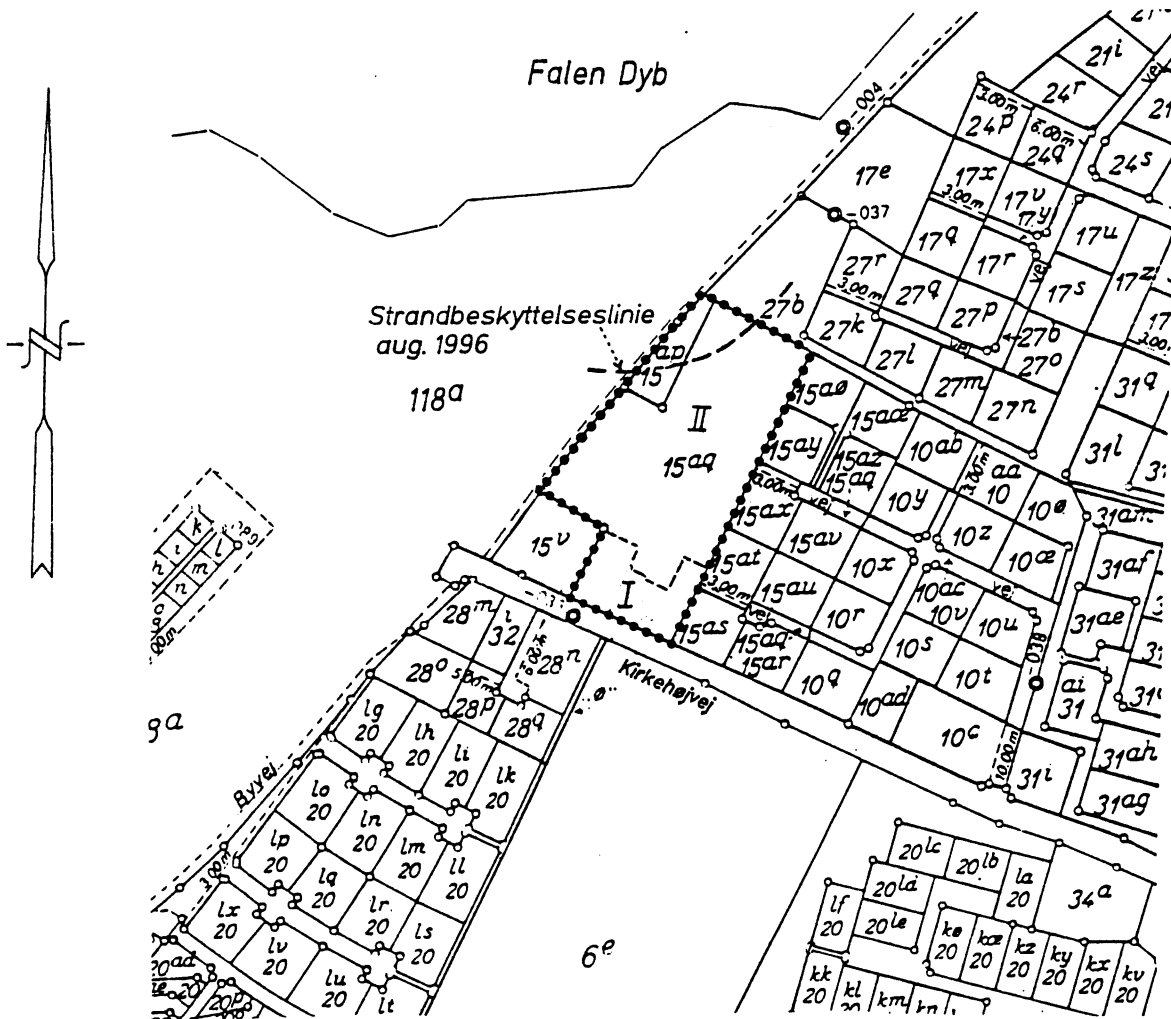
  
A. Lynggaard  
Oass.

..... Lokalplangrænse  
----- Grænse for delområder

# Lokalplan nr. 66

## Kortbilag 1

### Matrikelkort



Del af  
Nr. Bork by, Nr. Bork

Egvad kommune

Udfærdiget i marts 1996 til brug ved tinglysning af lokalplan

*Niels Kr. Nielsen*

Landinspektør

Målforskel 1:4000

j. nr. 10692-0/1996 jk

0 100 200 m

LANDINSPEKTØRERNE

NIELS KR. NIELSEN · HERMAN HANSEN · MOGENS VENØ POULSEN · SØREN ANDERSEN

Ndr. Boulevard 93  
6800 Varde  
Tlf. 75 22 01 44

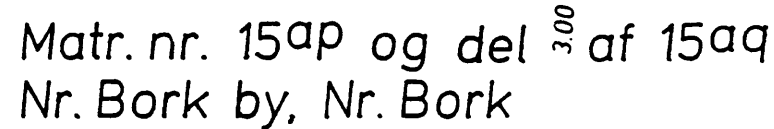
**LANDINSPEKTØRGÅRDEN**

Telefax 75 21 10 04

Poppelvej 11  
6880 Tarm  
Tlf. 97 37 20 46

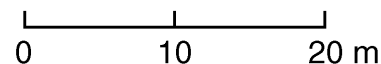
118a

Kortbilag 2  
Udstykningsplan  
Lokalplan nr. 66



Udfærdiget i marts 1996 til brug ved tinglysning af lokalplan.

Nils H. Nilsson  
Landinspektør



**LANDINSPEKTØRERNE**  
**NIELS KR. NIELSEN · HERMAN HANSEN · MOGENS VENØ POULSEN · SØREN ANDERSEN**

**LANDINSPEKTØRGÅRDEN**

Ndr. Boulevard 93  
 6800 Varde  
 Tlf. 75 22 01 44

Telefax 75 21 10 04

Poppelvej 11  
 5880 Tarm  
 Tlf. 97 37 20 48

# Lokalplan nr. 66 Kortbilag 3

skitse

