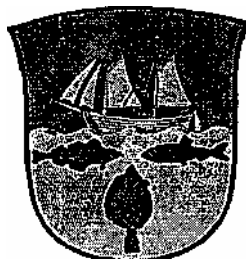


ANMELDELSE:
96 59 59 59
Holmsland kommune
Kirkevej 4
6960 Hvide Sande

LOKALPLAN NR. 70

FOR ET SOMMERHUSOMRÅDE VED NR. LYNGBVIG

i henhold til lov om planlægning (lov nr. 388 af 6. juni 1991 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 stk. 1 nævnte område.



Indholdsfortegnelse

	Side
Hvad er en lokalplan	1
Hvordan læses lokalplanen	1
Indsigelsesfrist	2
Redegørelse	2
Øvrig planlægning i området	2+3
Midlertidige retsvirkninger	3
Lokalplanens retsvirkninger	3
§ 1: Lokalplanens formål	3
§ 2: Områdets afgrænsning og zonestatus	4
§ 3: Områdets anvendelse	4
§ 4: Udstykninger	4
§ 5: Vejforhold	4+5
§ 6: Ledningsanlæg	5
§ 7: Bebyggelsens omfang og placering	5+6
§ 8: Bebyggelsens ydre fremtræden	7
§ 9: Tilladelser eller dispensationer	8
Vedtagelsespåtegning	9

Hvad er en lokalplan

En lokalplan er en plan for et mindre område i kommunen.

Meningen med at udarbejde en lokalplan er:

1. at sikre kvalitet og sammenhæng i planlægningen
2. at give borgeren indsigt i og indflydelse på planlægningen
3. at fastlægge bindende bestemmelser for et områdes udformning og anvendelse.

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af kommuneplanen, der er den overordnede plan for hele Holmsland kommune.

Hvad betyder lokalplanen

Et lokalplanforslag betyder almindeligvis en ændring i de vante omgivelser.

Eksempelvis et større byggeri eller en ændret anvendelse af en ejendom.

Trods hensyntagen til helheden i lokalsamfundet, kan der alligevel være delte meninger om det hensigtsmæssige i en plan.

Det er derfor vigtigt, at være opmærksom på, hvilke konsekvenser et lokalplanforslag kan få, både i forhold til ens egen hverdag, men også i forhold til lokalsamfundet.

Hvordan godkendes lokalplanen

Fra lokalplanforslaget er offentliggjort er der 8 ugers debatperiode. Borgerne har her lejlighed til at komme med kommentarer eller ændringsforslag.

Efter debatperiodens udløb kan kommunalbestyrelsen selv godkende planen, hvis den er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kommunalbestyrelsen afgør, om indkomne ændringsforslag kan imødekommes.

Afviger lokalplanbestemmelserne fra kommuneplanen, kan kommunalbestyrelsen først godkende lokalplanen endeligt med Ringkjøbing Amts accept.

Overordnede planmyndigheder påser tillige, at lokalplanen ikke strider mod anden lovgivning eller planlægning.

Hvordan læses lokalplanen

En lokalplan er et juridisk dokument, der fastlægger bindende bestemmelser for lokalplanområdet. Samtidig er det et informationsmateriale, der redegør for planens indhold og konsekvenser.

Lokalplanen er udformet således, at redegørelse, intentioner og administrative retningslinier står først i planen og de bindende lokalplanbestemmelser står til sidst. Kortmateriale er vedhæftet bagest i lokalplanen. Lokalplankortet er juridisk bindende. Andet kort- og illustrationsmateriale anvendes for at anskueliggøre bestemmelser i planen.

Indsigelsesfrist og ændringsforslag

Dette forslag til lokalplan er offentliggjort i tidsrummet 28.1.1998 og 8 uger frem. Indsigelser og ændringsforslag skal være kommunen i hænde senest den 28.3.1998. Lokalplanforslaget er offentlig tilgængeligt. Det er sendt til de parter, lokalplanforslaget vedrører direkte.

Lokalplanforslaget kan desuden læses på biblioteket eller mod et mindre beløb afhentes på Holmsland kommunes administrationsbygning, Kirkevej 4, Hvide Sande.

REDEGØRELSE

Lokalplanens indhold

Lokalplan nr. 70 skal erstatte byplanvedtægt nr. 4.

De væsentligste ændringer i lokalplanen i forhold til byplanvedtægten er, at der indføres ændrede bestemmelser for bygningers størrelse, samt ændringer i bebyggelsens ydre fremtræden.

Der er også nogle ændringer vedrørende ubebyggede arealer.

I området, der er omfattet af lokalplan nr. 70, er der i alt 32 parceller og heraf er 6 ubebygget.

Offentlighedens adgang til kysten, samt mulighed for færdsel i området ændres ikke ved lokalplan nr. 70.

Lokalplanområdet er beliggende i kystzone.

Bebyggelse i området påvirker ikke kysten visuelt.

Ny bebyggelse i området må i karakter ikke afvige fra eksisterende bebyggelse.

Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen og regionplanen.

Området er delvis udbygget med sommerhuse.

Lokalplanområdet er beliggende i sommerhuszone.

Spildevandet føres overalt i området til nedsivning, og nedsivningsanlæggene skal opfylde bestemmelserne i Miljøministeriets bekendtgørelse af 25.4.94.

Vandforsyningen sker fra Holmsland Vandværk.

Vejadgang til området sker ad Gammeleng.

Alle veje indenfor lokalplanområdet er private fællesveje.

Landbrugspligt: Området er ikke omfattet af landbrugspligt.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Indtil lokalplanforslaget er endeligt godkendt af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme og de arealer forslaget vedrører ikke udnyttes på en sådan måde, at de kan komme i strid med den endelige lokalplan.

Der gælder derfor et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. En eksisterende lovlig anvendelse af ejendomme og arealer kan dog fortsætte som hidtil.

Når fristen for indsigelser udløber, kan kommunalbestyrelsen give sin tilladelse til udnyttelse af en ejendom eller et areal i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 28.1.1998 og indtil lokalplanen er endelig vedtaget, dog højst et år efter denne dato.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge planlovens § 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 karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Drejer det sig om større ændringer kræver det en ny lokalplan.

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanen er udarbejdet for at sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse.
- at fastlægge bygningsregulerende bestemmelser og herunder at indføre ændrede bestemmelser for bygningers størrelse.
- at der gennemføres nye bestemmelser for bebyggelsens ydre fremtræden, samt,

at sikre en hensigtsmæssig beplantning og pleje af naturen i området.

§ 2. Område- og zonestatus

2.1 Ejendomme under lokalplanen

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr.nr. 193br, 193ah, 193dd, 193v, 193z, 193bv, 193bu, 193bt, 193be, 193cg, 193cb, 193cc, 193bx, 193bf, 193af, 193by, 193cd, 193ca, 193cf, 193ce, 193bø, 193bæ, 193bz, 193aæ, 193ag, 193aa, 193ø, 193al, 193am, 193an, 193ao, del af 193a

Alle af Søgård Hovedgård Holmsland Klit.

2.2 Hele lokalplanområdet er beliggende i sommerhuszone.

2.3 **Tingbogsaflysninger**

Ved endelig vedtagelse af lokalplan nr. 70 aflyses byplanvedtægt nr. 4.

§ 3. Områdets anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, d.v.s. bebyggelse, der kun beboes i perioder, som angivet i planlovens § 40. Eksisterende helårsbeboelse i området må dog fortsat anvendes hertil i overensstemmelse med planlovens § 40.

§ 4. Udstykninger

Grunde må ikke udstykkes med en mindre størrelse end 2000 m².

§ 5. Vej- & stiforhold **Veje og stier**

5.1 Der udlægges areal til nye veje og stier, som vist på kortbilaget.

5.2 Veje og stier kan bruges til og fra parcellerne til færdsel til off. vej.

Byggelinie

5.3 Langs hovedlandevejen skal den på kortbilaget indtegnede byggelinie (35 m. fra vejmidten) respekteres.

- 5.4 I henhold til vejloven er der tinglyst en byggelinie 20 m. fra hovedlandevejens midtlinie eksklusiv højdetillæg og passagetillæg. Ved Gammelengs tilslutning til hovedlandevejen er der tinglyst skrå byggelinier på 40 x 200 m. Både byggelinier og de skrå vejbyggelinier suppleres med et højdetillæg på 2 gange eventuel højdeforskel mellem vejens midtlinie og terræn plus 1 meter.
- 5.5 Langs vejene inden for området pålægges byggelinier 10 m. fra vejmidte.

Parkeringsforhold

- 5.6 På vejene må kun kortvarig parkering finde sted. Der må aldrig parkeres således, at den frie til - og frakørsel fra de øvrige grunde hindres.

§ 6. Ledningsanlæg

- 6.1 El - og telefonledninger må kun fremføres i jordkabler.
- 6.2 Såfremt det af tekniske grunde viser sig hensigtsmæssig at etablere de fornødne ledninger til dræn, vand, el, telefon m.v. over parcellerne, er grundejerne forpligtet til at tåle dette. Ledningerne lægges sådan, at normal bebyggelse ikke hindres.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

Bygningers størrelse

- 7.1 På hver grund må kun opføres en enkel bebyggelse med mindst 35 m² og max. 120 m² bebygget areal, foruden sædvanligt tilhørende udhus og garage. På grunde, der er 4000 m² og derover, må det bebyggede areal være max. 240 m², foruden sædvanligt tilhørende udhus og garage
- 7.2 Bestemmelsen i § 7.1 er ikke gældende for helårsbeboelser.
- 7.3 **Etager**
Bygninger må kun opføres med een etage uden udnyttelig tagetage.

7.4 **Taghældning**

Tagets vinkel med det vandrette plan skal være 15-20 grader.

7.5 **Skelafstand**

Bygninger holdes mindst 5 m. fra skel mod nabogrund.

Heller ikke garager, udhuse og lignende mindre bygninger må opføres nærmere end 5 m. fra naboskel.

7.6 **Højdegrænser**

Bygningers facadehøjde må ikke overstige 2,50 m., og bygningshøjden over terræn må ikke overstige 5 m.

Facadehøjden måles fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes.

7.7 **Placering på grund**

Bebyggelsens placering på grunden, og herunder gulvhøjden skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af bygningsmyndigheden. Beboelsesbygninger på flade arealer må kun anbringes med gavl eller facade parallel med vejen. Kystinspektoratet anbefaler en laveste sokkelkote på + 2,50 m DNN.

7.8 **Beplantning og hegning**

Beplantning, opsætning af raftehegn og lignende må kun foretages som læhegn i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen, bortset fra eventuelle krav, som vejmyndigheden måtte stille.

Grundens skel kan dog markeres med bruntfarvede træpæle, max. 30 cm over terræn, og anbragt med en indbyrdes afstand på mindst 5 m.

Jordvolde må kun etableres i begrænset omfang, og kun som lægivende og afskærmende volde i tilslutning til bygninger.

Til jordvolden må kun anvendes materialer og planter, som er naturlige for klitarealer.

Der må således ikke anvendes muld andetsteds fra, som medfører en vegetation, som er fremmed for klitterne.

Jordvolde må kun etableres med en højde på 1,20 m. og max. 2,50 m. fra beboelsesbygninger.

Jordvolde skal i hvert tilfælde godkendes af Holmsland Kommune.

Jordvoldens fod skal placeres mindst 1,50 m. fra vejskel.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1 Helhedsvirkning

Kommunalbestyrelsen kan gøre byggetilladelsen afhængig af, at bebyggelsen i sine væsentligste træk får en sådan ydre udformning og fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet kan opnås en god helhedsvirkning.

8.2 Reklameskilte

Ingen form for reklamering på ejendomme må finde sted. Bestemmelsen om skiltning gælder også for privat skiltning om færdsel. Kommunalbestyrelsen kan give tilladelse til anden form for skiltning.

8.3 Naturhensyn

Grundenes udnyttelse og bebyggelse skal ske under hensyntagen til stedets natur og den naturlige vegetation.

Udgravninger p.g.a. kommunens anvisning på højdeplacering må/skal foretages med hensyntagen til naturområdet.

I forbindelse med ny bebyggelse, til - og ombygning, skal der omgående foretages retablering af omkringliggende terræn.

Grundene skal holdes rene, klitter og beplantning på grundene holdes vedlige, således at bl.a. sandflugt undgås og brandfare minimeres.

8.4 Udvendige vægge og tage

Husets udvendige sider skal fremtræde i mørke farver, såsom sort, nød, teak, grøn umbra, mørkegrøn eller almueblå. Desuden kan saltgrøn halvdækkende eller tilsvarende farve accepteres.

Husets vægge kan også udføres med røde teglsten.

Til mindre bygningsdele, såsom vinduer, dørkarme, sternbrædder og lignende kan også anvendes hvid eller jordfarver.

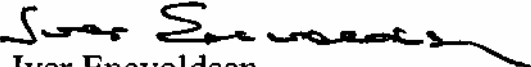
Der må kun anvendes sort tagbeklædning eller græstørvtæg.

§ 9 Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.
Naturbeskyttelseslovens § 3

Indenfor lokalplanområdet, der er omfattet af lokalplan nr. 70, er der i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3 nogle arealer, som er registreret og beskyttet som hede, overdrev, sø eller mose. For heder, overdrev m.v. gælder beskyttelsesordningen kun for tilstandsændringer til landbrugsformål. For søer og moser kræves der dispensation efter § 3, hvis der skal ske tilstandsændringer eller lignende.

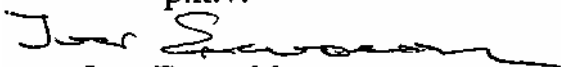
Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Holmsland kommunalbestyrelse, den 21. januar 1998

p.k.v.

Iver Enevoldsen
borgmester

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

Holmsland kommunalbestyrelse, den 28.5.1998

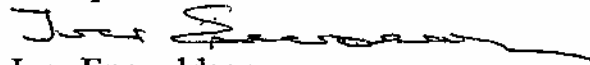
p.k.v.

Iver Enevoldsen
borgmester

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på matr.nr. 193br, 193ah, 193dd, 193v, 193z, 193bv, 193bu, 193bt, 193be, 193cg, 193cb, 193cc, 193bx, 193bf, 193af, 193by, 193cd, 193ca, 193cf, 193ce, 193bø, 193bæ, 193bz, 193aæ, 193ag, 193aa, 193ø, 193al, 193am, 193an, 193ao, del af 193a Alle af Søgård Hovedgård Holmsland Klit, samt alle parceller, der herefter udstykkes fra ovennævnte matr.nr. indenfor lokalplanens område. Området er beliggende i sommerhusområde og bevarer sin status som sommerhusområde.

Påtaleretten tilkommer Holmsland kommunalbestyrelse.

Hvide Sande, den 23 JUNI 1998

p.k.v.

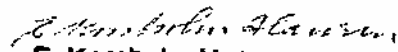

Iver Enevoldsen
borgmester

Matr: 193 BR .

Søgård Hgd., Holmsland Klit

A

Retten i : Ringkøbing
Indført den : 25.06.1998
Lyst under nr.: 14116 - 14147


E. Korsholm Hansen
ass.



Signatur.
 • • • • • områdegrænse
 - - - - - byggelinie

KORTBILAG NR 1 TIL
 LOKALPLAN NR 70
 HOLMSLAND KOMMUNE
 Teknisk forvaltning
 Mål 1 4 000