

Lokalplan nr. 227

Område til fritidsformål – Bevaring af hyttemiljø ved Skaven Strand



Ringkøbing-Skjern Kommune

21. juni 2011



Ringkøbing-Skjern Kommune

Lokalplanen er udarbejdet af Ringkøbing-Skjern Kommunes Planafdeling.

Nærmere oplysninger

Ringkøbing-Skjern Kommune
Planlægning
Rødkløvervej 4
6950 Ringkøbing
Planlægger: Peder Ostersen, tlf. 9974 1079

Forsidebilledet viser et luftfoto med lokalplanområdets afgrænsning.

Indholdsfortegnelse

Lokalplan nr. 227

Område til fritidsformål - Bevaring af et hyttemiljø ved Skaven Strand



Vejledning

Hvad er en lokalplan? side 4

Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål side 5

Lokalplanområdet side 5

Lokalplanområdets omgivelser side 7

Lokalplanens indhold side 7

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning side 9

Miljøvurdering side 11

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder side 12

Ejerforhold side 12

Servitutter side 13

Planbestemmelser

Indledning side 14

1. Formål side 15

2. Område og zonestatus side 15

3. Arealanvendelse side 16

4. Udstykning side 16

5. Bebyggelsens placering og omfang side 17

6. Bebyggelsens udseende side 17

7. Ubebyggede arealer side 19

8. Veje, stier og parkering side 20

9. Tekniske anlæg side 20

10. Miljø side 20

11. Grundejerforening side 21

12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug side 21

13. Lokalplan og byplanvedtægt side 22

14. Servitutter side 22

15. Retsvirkninger side 22

Vedtagelse side 23

Offentlig bekendtgørelse side 23

Bilag

Matrikelkort Bilag 1

Eksisterende forhold Bilag 2

Arealanvendelse Bilag 3

Ejerforhold ved lokalplanens tilblivelse Bilag 4

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en lokalplan fastlægger byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

Lokalplanen består af:

Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold. Herudover redegøres der bl.a. også for de miljømæssige forhold, om hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Planbestemmelserne, der er de bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse. Illustrationer samt tekst skrevet i *kursiv* har til formål at forklare og illustrere planbestemmelserne og er således ikke direkte bindende.

Bilag:

Matrikelkort, der viser afgrænsningen af området i forhold til skel.

Eksisterende forhold, der viser, hvorledes området er disponeret ved udarbejdelsen af lokalplanforslaget.

Arealanvendelseskort, der viser, hvordan området er disponeret. Kortet hænger nøje sammen med lokalplanbestemmelserne som er bindende. I tilfælde der er uoverensstemmelse mellem kort og bestemmelserne, så er det teksten, der er bindende.

Hvornår laves der lokalplan?

Planloven bestemmer, at byrådet har *pligt* til at lave lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Byrådet har *ret* til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget

Når byrådet har udarbejdet et forslag til lokalplan offentliggøres det i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter vedtages planen endeligt.

Hvis byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

Den endelige lokalplan

Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort den i avisen, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte. Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

Kommuneplantillæg nr. 15

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med de gældende kommuneplanrammer. Derfor ændres de eksisterende kommuneplanrammer i et tillæg til kommuneplanen. Tillægget offentliggøres samtidig med lokalplanen og med samme indsigelsesfrist.

Redegørelse Lokalplan 227

Område til fritidsformål - Bevaring af et hyttemiljø ved Skaven Strand



Lokalplanområdets afgrænsning, målt 1:6.000. Luftfoto optaget i 2007

Lokalplanens baggrund og formål

Denne lokalplan er udarbejdet på baggrund af et ønske fra de enkelte lodsejere, ejerforeningen Seus samt hytte ejere/-lejere ved Skaven Strand om at fastholde forholdene i området.

Derved kan områdets særlige egnskarakteristiske forhold bevares, som et fint eksempel på dansk fjordmiljø og aktivt kulturmiljø.

Skaven Strand ligger ca. 10 km vest for Tarm ved kysten i det sydøstligste af Ringkøbing Fjord. Naturen og landskabet omkring området er enestående, præget af de store naturkræfter, der hersker langs fjorden. Området, som lokalplanen omfatter, er bebygget med hytter i perioden 1925 -1957, efterhånden som jægere og fiskere opførte små træhytter

langs fjordens kyst for at skabe ly for vejr og vind imellem jagterne på særligt fisk og ænder.

Lokalplanområdet er omfattet af Strandbeskyttelseslinien, hvor der i henhold til Naturbeskyttelsesloven §15, ikke må foretages ændringer. Lokalplanen er derfor primært udarbejdet som en bevarende lokalplan og således, at der ikke gives mulighed for ændringer, dels for at beskytte kysten dels for at værne om miljøet i hytteområdet.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet, som kan ses på ovenstående luftfoto, omfatter ca. 58.860 m² og ligger i landzone.

Redegørelse

Lokalplan 227

Område til fritidsformål - Bevaring af et hyttemiljø ved Skaven Strand, Skaven

Lokalplanområdet anvendes som et område med jagt- og fiskehytter, hvoraf nogle har vokset sig større - til noget der minder om større kolonihavehytter. Der er ingen helårsboliger indenfor lokalplanområdet.

Lokalplanen omfatter 36 fritidshytter (heraf 16 individuelt ejede hytter på lejet grund, 16 individuelt ejede hytter på fælles ejendomme, 2 individuelt ejede hytter på hver sin egen grund og 2 hytter på samme grund, hvor der også ligger en helårsbolig (arealet med helårsboligen er ikke omfattet af lokalplanen).

Inden lokalplanen er udarbejdet er der i 2008 udarbejdet en registrering af områdets eksisterende bebyggelse. Den eksisterende sokkel fremgår af registreringen og beregnes som hovedhusets eksisterende omfang, incl. evt. tilbygninger og overdækkede arealer, men ekskl. fritliggende småhuse.

Fritidshytterne kan opdeles i 3 kategorier:

Kategori I. Fritidshytte med eksisterende hovedhus under 25 m².

Hytterne i kategori I er overvejende oprindelige primitive jagt- og fiskehytter med beskedne forhold til ophold og redskaber mv. De har bevaret det oprindelige udseende og står derfor som et forholdsvis uforandret vidnesbyrd om hyttemiljøets ældste historie.

Kategori II. Fritidshytte med eksisterende hovedhus på 25 - 50 m²

De fleste af hytterne i kategori II er oprindelige jagt- og fiskehytter, som senere er ombygget til eller udskiftet med forholdsvis primitive opholdshytter.

Hytterne fremtræder som brugshytter i "kolonihavestil". Hytternes placering i forhold til adgangsveje, deres dimensioner, konstruktioner og udseende følger hovedtrækkene ved de oprindelige jagt- og fiskehytter, men repræsenterer et mellemstadium mellem kategori I og kategori III.

Kategori III. Fritidshytte med eksisterende hovedhus over 50 m².

Hytterne i kategori III er væsentligt forandret i forhold til det oprindelige miljø. Hytterne er forholdsvis store og fremtræder tydeligt som fritidshuse, hvor det primitive præg er på retur.



En af de bevaringsværdige hytter, bemærk udsigten til fjorden gennem vinduet – en sjov detalje.



En af de ældste og mest bevaringsværdige bebyggelser i området



En af de hytter, som stadig anvendes i forbindelse med jagt og fiskeri.

Landskabeligt er lokalplanområdet karakteriseret af et fladt terræn med beplantninger domineret af siv, fyr og grantræer. I umiddelbar tilknytning til nogle af hytterne er der græsarealer, som klippes og plejes af brugerne.

Gennem området løber en regional cykelsti (Drivvejen), som benyttes meget af turister, der er i nærområdet. Cykelstien er udlagt med lokalplan nr. 42. Cykelstien har forbindelse med Fahl Kro i den sydlige del af Ringkøbing Fjord og Bundsbæk Mølle i Dejbjerg.

Redegørelse Lokalplan 227

Område til fritidsformål - Bevaring af et hyttemiljø ved Skaven Strand, Skaven

Strandbeskyttelseslinje

Hele lokalplanområdet ligger indenfor strandbeskyttelseslinjen og er omfattet af forbuddet i Naturbeskyttelseslovens § 15. Det er som udgangspunkt forbudt at lave tilstandsændringer i og på arealer, som er omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Der gives kun dispensation fra strandbeskyttelseslinjen i ganske særlige tilfælde. Bestemmelserne bliver administreret meget restriktivt.

Formålet med bestemmelserne om strandbeskyttelseslinjen er at sikre, at arealerne nær kysten friholdes for indgreb, der ændrer deres nuværende tilstand og anvendelse. Arealer, som er omfattet af strandbeskyttelseslinjen, skal bevares så uberørt som muligt.

Den del af lokalplanområdet som ligger vest for Skavenvej ligger desuden indenfor et Internationalt naturbeskyttelsesområde omkring Ringkøbing Fjord, og en mindre del af området, længst mod nordøst og ved "Kræ Wolle's Havn" er registreret som beskyttet strandeng. I den sydlige del gennemskæres lokalplanområdet fra sydøst mod nordvest af et beskyttet vandløb.

Lokalplanområdets omgivelser

Området ligger øst for Ringkøbing Fjord og grænser mod nord og øst op til arealer, der dyrkes landbrugsmæssigt. Syd for området ligger Skaven Strand med restaurant, hotel, sommerhusområder, campingplads og fiskesø mv.

Man kan komme til området ad Skavenvej fra Vostrup, der ligger vest for Tarm og af Nordre Skavenvej fra Skaven. Der er flere mindre landeveje, der forbinder lokalplanområdet med omgivelserne øst for.

Området ved Skaven Strand anvendes primært som rekreatiomsområde for turister, som ejer eller lejer et sommerhus eller en plads på campingpladsen. Der er gode muligheder for rekreative aktiviteter i form af sejlads, windsurfing, cykel- eller gå ture langs kysten eller badning i Ringkøbing Fjord.

Området spænder over en lang historisk udvikling, fra de første jagt- og fiskehytter helt ude ved kysten, der blev bygget som værn mod vejret, primitive fritidshytter til store sommerhuse ved kysten, som tidstypiske rammer for en dansk ferie. Turi-



Kræ Wolle's Havn



De første hytter man møder, når man kommer ad vejen fra Skaven.



En trampesti, som er opstået, der hvor mange gerne vil gå.

sterne ved Skaven Strand kommer for at nyde naturen og slippe fri fra storbyens evige summen.

Lokalplanens indhold

Lokalplanens indhold skal sikre, at et helt unikt jagt- og fiskehyttemiljø ved kysten af Ringkøbing Fjord bevares.

Da lokalplanområdet er omfattet af strandbeskyttelseslinjen, er det som udgangspunkt forbudt at lave indgreb i og på arealerne.

Redegørelse

Lokalplan 227

Område til fritidsformål - Bevaring af et hyttemiljø ved Skaven Strand, Skaven

Der må ikke

- opføres nye bygninger,
- ske ændringer og udvidelser af eksisterende bygninger,
- opstilles camping- eller skurvogne.

Der er mulighed for

- at fjerne bygninger,
- udføre almindelig mindre vedligeholdelse på bygninger,
- udskifte vinduer med nye i samme størrelse og udformning,
- udskifte tage med et nyt tilsvarende, forudsat bygningshøjden ikke øges.

Der må ikke

- opsættes hegn, master, stativer, skilte m.m.,
- foretages terrænændringer ved at flytte, fjerne eller tilføre f.eks. jord og sten,
- plante træer og buske m.v.,
- bygges terrasser eller trapper, dog kan Naturstyrelsen Vestjylland dispensere udfra en konkret vurdering
- udstykes eller foretages arealoverførsel, så der opstår nye skel,
- henlægges haveaffald o. lign..

Der er mulighed for

- at fjerne beplantning
- at plante i eksisterende haver, *hvis* de er etableret før 01.01.1968. Belægning, terrasser, trapper o.lign. er *ikke* omfattet af undtagelsesbestemmelsen.

Naturstyrelsen Vestjylland vejleder gerne i spørgsmål og tvivlstilfælde om Strandbeskyttelseslinien.

Anvendelse

Formålet med lokalplanen er, at sikre at lokalplanområdet ikke udvikler sig til et egentligt sommerhusområde. Områdets anvendelse bliver gennem lokalplanen fastlagt, så hytternes nuværende karakter som mindre hytter til fritidsbrug ikke ændres. Da formålet med lokalplanen samtidig er, at bevare områdets særlige karakter og stemning, fastlægger lokalplanen, hvordan ombygninger må udføres.



En større bevaringsværdig hytte, uden befæstet udendørs opholdsareal.



En lille bevaringsværdig hytte, med et stort befæstet udendørs opholdsareal.



En af de mest oprindelige hytter omgivet af siv og med et læhegn omkring et lille ubefæstet udendørs opholdsareal.

Bebyggelse

I 2008 er der gennemført en registrering af den eksisterende bebyggelse. Gennem lokalplanen sikres det, at bebyggelsernes ikke må udvides eller flyttes, ligeledes må den fysiske udformning kun forandres i begrænset omfang og kun efter de i lokalplanen fastsatte bestemmelser som materialevalg mm.

Ubebyggede arealer

Den særlige bevaringsværdige kultur ved Skaven Strand består af flere faktorer. Hytterne er en vigtig del af kulturen, men også omgivelserne og beplant-

Redegørelse Lokalplan 227

Område til fritidsformål - Bevaring af et hyttemiljø ved Skaven Strand, Skaven

ningen er medvirkende til at danne det særlige bevaringsværdige kulturmiljø.

Landskabet med det flade terræn er særligt kendetegnende for arealerne langs fjordens østvendte kyststrækninger.

Lokalplanen skal sikre, at naturen ikke forandres pga. områdets brug, men kun ved en naturlig udvikling. Siv, rør, græs og mindre træer, særligt fyr og gran, er naturligt forekommende beplantningen i lokalplanområdet. Den naturligt forekommende og eksisterende beplantning skal bevares og vedligeholdes.

Haveanlæg og prydbede er ikke karakteristisk for områdets landskab og må ikke anlægges. Der må alene foretages nyplantning i haver anlagt før 01.01.1968.



Fiskegarn, hængt til tørre.



Et overdækket skur til brænde.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

Internationalt naturbeskyttelsesområde – Natura 2000

Ifølge bekendtgørelse om udpegnings og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007) kan et planforslag ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen kan betyde:

- at planen skader Natura 2000-områder,
- at yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i Habitatdirektivet (EU direktiv nr. 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter) bilag IV, litra a) kan blive beskadiget eller ødelagt, eller at de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier, kan blive ødelagt.

En stor del af Ringkøbing Fjord med omkringliggende kystarealer er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde. En stor del af lokalplanområdet, som vist på Bilag 2, ligger indenfor de Natura 2000-områderne, som udgør det internationale naturbeskyttelsesområde: EF-fuglebeskyttelsesområde 43, EF-habitatområde 62 og Ramsarområde 2. Resten af lokalplanområdet ligger indenfor et såkaldt "Natura 2000-opland".

Miljøministeriet, Naturstyrelsen har ved en forhåndstilkendegivelse den 27. november 2009 meddelt, at Ringkøbing-Skjern Kommune ikke forudgående skal indhente en tilladelse til at igangsætte planlægningen selvom en del af området ligger indenfor Natura 2000-områderne.

Ringkøbing-Skjern Kommune vurderer, at lokalplanen ikke vil kunne medføre negative konsekvenser for hverken Natura 2000-områderne, eller bilag IV arterne, da der tale om en bevarende lokalplan, hvor anvendelsen af området forbliver uændret. Formålet med lokalplanen er at fastholde områdets nuværende karakter og minimere belastning af naturen og landskabet, hvorved det skønnes at forholdene for dyr og planter forbliver uændret eller forbedres. Lokalplanen fastlægger, at antallet af fritidshytter ikke kan øges, og at der ikke kan foretages udvidelser. To karakteristiske arter fra udpegningsgrundlaget i området i rørskov ud for lokalplanområdet er Rørdrum og Rørhøg. I Forslag til Natura 2000-plan 2009-2015 Ringkøbing Fjord og

Redegørelse

Lokalplan 227

Område til fritidsformål - Bevaring af et hyttemiljø ved Skaven Strand, Skaven

Nymindestrømmen” er prognosen vurderet gunstig for både rørdrum og rørhøg. På den baggrund kan det konstateres, at lokalplanområdet i sin nuværende form ikke har væsentlig negativ indflydelse på det internationale beskyttelsesområde.

Ringkøbing-Skjern Kommune har på baggrund af ovenstående vurdering besluttet ikke at foretage en nærmere miljøkonsekvensvurdering.

Strandbeskyttelseslinien

Hele lokalplanområdet ligger inden for Naturbeskyttelseslovens 300 m strandbeskyttelseslinie, hvor der ifølge Naturbeskyttelseslovens § 15 ikke må foretages ændring i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer og hvor der ikke må etableres (levende og faste) hegn, placeres campingvogne og lignende. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges nye skel.

Forbuddet i Naturbeskyttelseslovens § 15 administreres meget restriktivt og gælder uanset lokalplanens bestemmelser. Enhver ændring kræver dispensation fra § 15 i Naturbeskyttelsesloven. Naturstyrelsen Vestjylland kan dispensere.

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen, der udgør en ca. 3 km bred strækning langs landets kyste, hvor der ifølge Planloven kun må planlægges for anlæg, hvis der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse.

Da der i dette tilfælde, ikke er tale om planlægning for nye anlæg, holder lokalplanen sig inden for rammerne for planlægning i kystnærhedszonen.

Da lokalplanen er bevarende, og ikke åbner mulighed for andet end mindre ændringer af det bestående byggeri vil den visuelle påvirkning af kysten og kystlandskabet ikke ændres i nogen betydelig grad.

Beskyttede naturtyper

Ifølge Danmarks arealinformation den 2. februar 2010 grænser lokalplanområdet mod nord og vest op til et område, der er registreret som strandeng og en lille del af lokalplanområdet, længst mod nordvest er ligeledes registreret som strandeng. Længere mod syd er der udpeget et vandløb, som løber øst-vest gennem lokalplanområdet.

Det er naturtyper, som ifølge Naturbeskyttelsesloven § 3 er beskyttet, således, at der ikke må foretages ændringer i den naturlige tilstand.

Ingen af de beskyttede naturtyper vil i nogen særlig grad blive påvirket af den anvendelse af området, som lokalplanen medfører.

I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 3 må der ikke uden tilladelse fra Miljø- og Natur foretages ændringer af området med beskyttede naturtyper.

Ringkøbing-Skjern Kommuneplan 2009-2021

Området, som er omfattet af lokalplanen, er i Ringkøbing-Skjern Kommuneplan 2009-2021 udpeget som landskabsområde. I landskabsområder tillægges landskabelige værdier særlig stor vægt.

Ønsker om etablering af byggeri og tekniske anlæg, samt ændringer af arealanvendelse, der kan forringe landskabets karakter skal vurderes med udgangspunkt i landskabets særkende.

Da lokalplanen er bevarende og ikke åbner mulighed for andet end mindre ændringer af det bestående byggeri ændres intet i landskabsområdet.

Området registreret som strandeng er videre fastlagt med en natur B-målsætning. B-målsætning betyder at:

- der kun gives tilladelser eller dispensationer til tilstandsændringer, der understøtter naturgrundlaget,
- enge, strandenge og overdrev afgræsses eller slås,
- der gødes kun på naturarealerne i den udstrækning det er nødvendigt for at sikre afgræsning,
- naturarealerne omlægges ikke,
- forstyrrende aktiviteter, bortset fra almindelig jagt, undgås i f.eks. vigtige fuglelokaliteter.

De nuværende rekreative aktiviteter i området kan fortsætte, men med lokalplanen sikres, at kysten ikke bebygges yderligere og at anvendelse af området ikke intensiveres.

Redegørelse Lokalplan 227

Område til fritidsformål - Bevaring af et hyttemiljø ved Skaven Strand, Skaven



Et gyngestativ, og en sandkasse i en lysning mellem grantræer.



Et drivhus og fiskereds kabler



Ringkøbing-Skjern Kommuneplan 2009-2021 - Rammer.

Ifølge Ringkøbing-Skjern Kommuneplan 2009-2021 ligger lokalplanen i det åbne land. Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

Kommuneplantillægget omfatter det samme område som lokalplanen.

Kommuneplantillæg nr. 15 offentliggøres samtidig med lokalplanen, men i et særskilt hæfte.

Zoneforhold

Lokalplanen er en landzonelokalplan idet lokalplanområdet er beliggende i landzone og forbliver som sådan ved lokalplanens endelige vedtagelse.

Lokalplan nr. 42

Lokalplan nr. 42, Sti langs Ringkøbing Fjord omfatter en del af lokalplanområdet og ophæves ikke ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan.

Landbrugspligt

Der er landbrugspligt på matr.nr. 34b, 35k, 37b, 39f, 39q og 42b, Lønborggård Hgd. Landbrugspligten forudsættes ikke ophævet.

Miljøforhold

Opvarmning

Bebyggelsen kan kun opvarmes med individuel varmforsyning, f.eks. el, brændeovn o.lign.

Kloakering

I området sker der i dag nedsivning af spildevand efter mekanisk rensning i umiddelbar tilknytning til den enkelte fritidshytte. Området er omfattet af Ringkøbing-Skjern Forsynings tømningsordning.

Der gives ikke mulighed for ændringer eller udvidelse af bygningerne, så der vil ikke blive behov for ændringer af den nuværende spildevandsrensning.

Jordforurening

Der findes ikke nogen kendt jordforurening inden for lokalområdet.

Museumsloven, Arkæologi og skjulte fortidsminder

Fortidsminder, som for eksempel bopladser og grave fra oldtiden, er beskyttet af Museumsloven forstået på den måde, at de ikke må ødelægges uden en forudgående arkæologisk vurdering og/eller undersøgelse har fundet sted.

Måske er der allerede kendskab til nogle fortidsminder i et bestemt område; men ofte er fortidsminderne skjulte under muldlaget, og de er derfor ikke tidligere blevet registreret.

Kontakt Ringkøbing-Skjern Museum hvis I har kendskab til eller finder formodede værdifulde fortidsminder.

Miljøvurdering

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer § 3, stk. 1 skal alle fysiske planer indeholde en miljøvurdering, hvis planen skønnes:

1. at være omfattet af lovens bilag 3 og 4,
2. at kunne påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, eller i øvrigt,
3. at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Redegørelse

Lokalplan 227

Område til fritidsformål - Bevaring af et hyttemiljø ved Skaven Strand, Skaven

Hvis planer er omfattet af lovens bilag 3 og 4 og hvis planer samtidig fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer, skal der ifølge lovens § 3, stk. 2, kun gennemføres en miljøvurdering, hvis de må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Screening af lokalplanforslaget

Ringkøbing-Skjern Kommune har gennemført en screening af lokalplanforslaget og kommuneplantillæg nr. 15 for at vurdere om der skal gennemføres en miljøvurdering i henhold til lovens § 3, stk. 1 pkt. 3.

Det vurderes at planen ikke medfører negative konsekvenser på nogen måde, men vil have en lille positiv effekt ved at et kulturhistorisk værdifuldt område bliver bevaret for eftertiden.

Konklusion

Med baggrund i ovenstående vurderes det, at lokalplanen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelse af planen ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på miljøet jf. § 3, stk. 2.

Kommunens afgørelse annonceres samtidig med annonceringen af planforslagenes vedtagelse og fremlæggelse til offentlig debat.

Kommunens afgørelse om, at planerne ikke skal miljøvurderes, kan påklages til Naturklagenævnet inden for 4 uger fra lokalplanforslagets offentliggørelse, hvilket også fremgår af lokalplanens annoncering.

Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter

Miljøministeriet, Naturstyrelsen, har været hørt, og har udtalt, at der ikke forudsættes planlægningstilladelse efter § 5 i Bekendtgørelse nr. 408 (af 1. maj 2007 med senere ændringer) om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, men at Ringkøbing-Skjern Kommune inden der udarbejdes planforslag iht. bekendtgørelsens § 6, skal vurdere om planen i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke det tilgrænsende Internationale Naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Der er nærmere herom under afsnittet på side 10 om internationalt naturbeskyttelsesområde – Natura 2000.

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Naturstyrelsen Vestjylland:

I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 15 er der et generelt forbud mod ændringer af tilstanden indenfor strandbeskyttelseslinien. Efter § 65 kan Miljøministeriet (Naturstyrelsen Vestjylland) i særlige tilfælde meddele dispensation fra forbuddet. Forbuddet administreres meget restriktivt.

Ejerforhold

Ejerforholdene indenfor lokalplanområdet er meget forskellige. Bilag 4 viser hvordan de matrikulære ejerforhold er inden for lokalplanområdet. Der er ejendomme, hvor jorden og hytten har en og samme ejer og bruger, ejendomme hvor jorden med flere fritidshuse har samme ejer, men hvor bygningerne lejes ud enten med permanente (meget lange) eller midlertidige (korte) lejeaftaler, men der er også bygninger på lejet grund (langsigtet leje af jorden), og der er en ejerforening, som i fællesskab ejer den jord, hvor alle medlemmernes individuelt ejede huse ligger på.

Da lokalplanområdet i forvejen er udstykket/bebygget kan der ifølge planloven ikke med lokalplanen fastlægges bestemmelse om, at der skal oprettes en grundejerforening, som samler alle lodsejere inden for området.

Det skønnes imidlertid heller ikke nødvendigt at oprette en grundejerforening, fordi der inden for lokalplanområdet ikke er arealer, som alle lodsejere ejer i fællesskab. Ansvar for ren- og vedligeholdelse af de udlagte friarealer har ejeren af jorden fortsat (medmindre ejeren af jorden har indgået en privat aftale med hytteejere/-lejer om at bruger af hytten ren- og vedligeholder arealerne). Ejeren af jorden har i princippet også fortsat pligten til at ren- og vedligeholde arealerne indenfor de udlagte enhedsafgrænsninger, med mindre ejeren af jorden har indgået en privat aftale med hytteejere/-lejer om at bruger af hytten ren- og vedligeholder arealet inden for enhedsafgrænsningen.

Da vejene indenfor lokalplanområdet er private fællesveje, reguleres drift, ren- og vedligeholdelsen af

dem ved hjælp af vejlovgivningen. Disse forhold er ikke ændret med lokalplanen.

Vej A-A er en del af Drivvejen, som går fra Thyborøn i nord til Grænsen i syd. Drivvejen følger de gamle kvægruter. Da vej A-A er en del af Drivvejen, er der indgået en aftale om, at Ringkøbing-Skjern Kommune deltager aktivt ved vedligeholdelse af vejen.

For bedre at sikre en ensartet ren- og vedligeholdelse af området kan det være en ide, at lodsejerne, hytteejere /-lejere opretter en fælles ejer/-lejerforening bestående af samtlige jord- og hytteejere samt hyttelejere med lange lejemål. En sådan forening kan fremover være et fælles talerør for interessenterne indenfor lokalplanområdet ift. myndigheder mv. En sådan ejer-/lejerforening kunne også være det fælles forum, hvor alle interessenter indenfor lokalplanområdet kan mødes, debattere og i fællesskab blive enige om hvordan f.eks. ren- og vedligeholdelse af veje, stier, friarealer og fællesanlæg inden for lokalplanens område fremover ønskes.

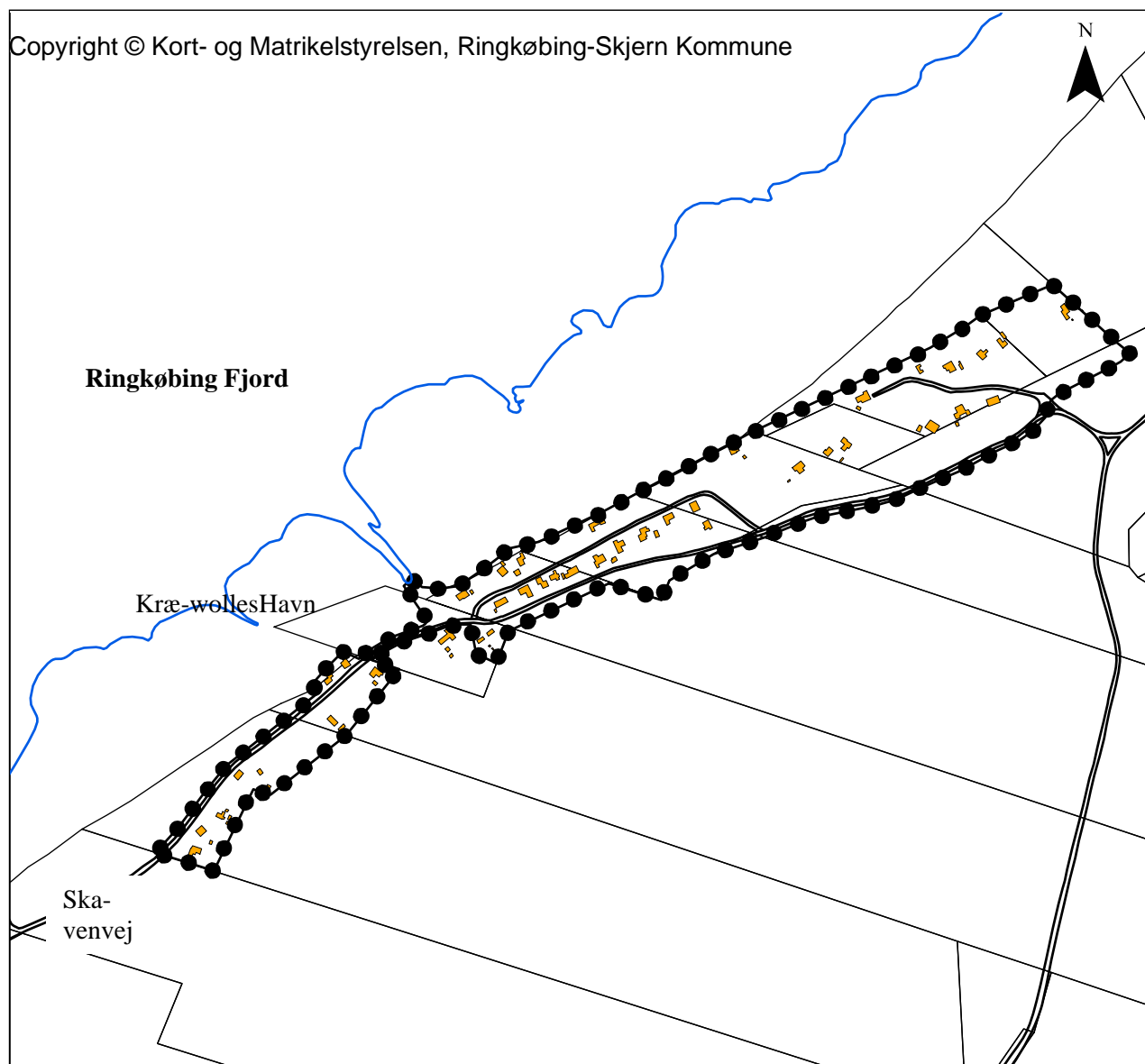
Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og Tv kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyst, hvilket forsyningsselskab, der dækker det pågældende område.

Planbestemmelser

Lokalplan 227

Område til fritidsformål - Bevaring af et hyttemiljø ved Skaven Strand, Skaven



Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:6.000

Indledning

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning, Miljø- og Energiministeriets lovebekendtgørelse nr. 937 (af 24. september 2009) med senere ændringer, fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Lokalplanens bestemmelser er bindende og registreres i PlansystemDK på de ejendomme, der omfattes af lokalplanen. Lokalplanens bindende bestemmelser står i venstre margen.

Det fremgår af Planlovens § 15, hvad der kan træffes bestemmelse om i en lokalplan. Lokalplanens bestemmelser suppleres af bestemmelse i anden lovgivning navnlig byggeloven – herunder bygningsreglementet.

I højre margen – med kursiv – er der korte supplerende kommentarer til de enkelte bestemmelser. Tekst skrevet i kursiv er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.

Planbestemmelser

Lokalplan 227

Område til fritidsformål - Bevaring af et hyttemiljø ved Skaven Strand, Skaven

1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre:

at områdets landskabelige, naturmæssige og kulturelle historiske værdier bevares og forbedres,

at antallet af fritidsbygninger i lokalplanområdet ikke udvides,

at fritidsbygninger i lokalplanområdet fortsat anvendes som primitive brugshytter,

at bebyggelsen i området bevarer den nuværende karakter og udformning og ikke udvides, samt at bebyggelsen vedligeholdes, således at den ydre fremtræden og karakter ikke ændres,

at den eksisterende "Kræ Wolle's Havn" forbliver som landingsplads for hyttebrugernes småbåde.

Da lokalplanområdet er omfattet af strandbeskyttelseslinien, er det som udgangspunkt forbudt at lave indgreb i og på arealerne.

Der må derfor ikke

- opføres nye bygninger
- ske ændringer og udvidelser af eksisterende bygninger
- opstilles camping- eller skurvogne

Der er mulighed for

- at fjerne bygninger
- udføre almindelig mindre vedligeholdelse på bygninger
- udskifte vinduer med nye i samme størrelse og udformning
- udskifte tage med et nyt tilsvarende, forudsat bygningshøjden ikke øges

Der må ikke

- opsættes hegn, master, stativer, skilte m.m.
- foretages terrænændringer ved at flytte, fjerne eller tilføre f.eks. jord og sten
- plante træer og buske m.v.
- bygges terrasser eller trapper, dog kan Naturstyrelsen Vestjylland dispenserer ud fra en konkret vurdering
- udstykses eller foretages arealoverførsel, så der opstår nye skel
- henlægges haveaffald o.lign.

Der er mulighed for

- at fjerne beplantning
- plante i eksisterende haver, hvis de er etableret før 01.01.1968. Belægning, terrasser, trapper o.lign. er ikke omfattet af undtagelsesbestemelsen.

2. Område og zonestatus

2.1. Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på Bilag 1.

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre: Hele matr. nr. 34am, 39g, 39e, 50o, 42d samt del af matr. nr. 37b, 35k, 42b, 35h, 34b, 39q, 39f Lønborggård Hgd., Lønborg. Lokalplanen omfat-

Matr.nr. 34b, 35k, 37b, 39f, 39q og 42b, Lønborggård Hgd., Lønborg er alle pålagt landbrugspligt.

Planbestemmelser

Lokalplan 227

Område til fritidsformål - Bevaring af et hyttemiljø ved Skaven Strand

ter endvidere et mindre umatrikuleret areal nord for matr. nr. 50o.

Samt alle parceller eller delnumre, der udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

2.2. Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone med bekendtgørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan.

3. Arealanvendelse

3.1. Området må kun anvendes til ophold i forbindelse med jagt, fiskeri og andre fritidsformål, som retter sig mod en rekreativ benyttelse af naturværdierne i området, vejformål samt tekniske anlæg, transformerstationer o. lign. til områdets forsyning.

3.2. Inden for området må der højst være 35 bygningsenheder, som vist på Bilag 2 og 3.

Der må ikke opføres ny bebyggelse eller anlæg indenfor lokalplanområdet. Den eksisterende bebyggelse må ikke udvides eller flyttes.

3.3. Arealerne udenfor de enkelte bygningsenheder i området udlægges som friarealer, veje og stier.

3.4. Inden for friarealet kan den eksisterende "Kræ Wolle's Havn" forblive som landings-/ophaleplads for hyttebrugernes småbåde.

3.5. Erhverv

I lokalplanområdet må der ikke etableres eller drives nogen form for erhvervsvirksomhed.

4. Udstykning

4.1. Der må jf. § 15 i Naturbeskyttelsesloven ikke foretages udstykning eller andre matrikulære ændringer inden for lokalplanområdet.

5. Bebyggelsens placering og omfang

5.1. Der må jf. § 15 i Naturbeskyttelsesloven ikke opføres ny bebyggelse eller anlæg indenfor lokalplanområdet. Den eksisterende bebyggelse må ikke udvides eller flyttes.

5.2. Bygninger må maks. opføres i 1 etage uden udnyttelig tagetage, og der må ikke etableres kælder.

5.3. Bygningshøjde må maks. være 4,0 m, målt fra et niveauplan fastsat i henhold til bygningsreglementet. Der må dog ikke foretages ændringer af eksisterende bygninger, således at disse bliver højere.

5.4. Ved genopførelse f.eks. efter brand skal det tilstræbes at få en min. afstand på 5 m mellem bebyggelserne.

Dette skal ske ved en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde og skal godkendes af Naturstyrelsen Vestjylland.

Ændringer af de eksisterende bygninger må kun udføres, når de nødvendige tilladelser hertil er indhentet i overensstemmelse med naturbeskyttelsesloven, bygge-loven, planloven og de andre love og regler. Ændringer af anvendelsen af grund og bebyggelse, nybyggeri, genopførelse af brændt eller nedrevet bebyggelse, ombygninger og større istandsættelser kræver tilladelse. Nedrivning af bebyggelse på mere end 50 m² kræver også tilladelse. Almindelig vedligeholdelse som f.eks. små reparationer og maling kræver normalt ikke tilladelse.

Bestemmelsen får alene konsekvenser for væsentlige ændringer af bygning eller tagkonstruktion på eksisterende bygninger med en højde over 4 m, disse skal reduceres og overholde lokalplanens bestemmelser om bygningshøjde.

6. Bebyggelsens udseende

6.1. Renovering og ombygning skal udføres, så der opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning såvel for bebyggelsen indenfor den enkelte bygningsenhed, som i forhold til omgivelserne.

6.2. Ombygninger skal udføres så den tilpasses den oprindelige bebyggelses proportioner, højde, dybde og taghældning m.m. og falde naturligt ind i omgivelserne. Ved ombygning, renovering og lign. skal facade og tag så vidt muligt føres tilbage til sit oprindelige udseende.

6.3. Udvendige facader skal udføres med beklædning af træ, eternit eller matte umalede metalplader i overensstemmelse med de til bygningen op-

Bygningerne kan fremtræde med beklædning af vandret eller lodrette træbrædder, f.eks. monteret som 1 på 2, klink eller tætstillede, men der kan ikke opføres bjælke-

Planbestemmelser

Lokalplan 227

Område til fritidsformål - Bevaring af et hyttemiljø ved Skaven Strand

rindeligt anvendte materialer. Som træbeklædning kan ikke anvendes runde bjælker med krydsede hjørnekonstruktioner. huse.

Træbeklædning skal overfladebehandles med dækkende oliebaseret maling. Der må ikke anvendes signalfarver eller farver, der kan ses over store afstande.

6.4. Til tagbeklædning må kun anvendes tagpap, mørke ikke reflekterende eternitplader, græstørv og lignende ikke blanke og reflekterende materialer.

Det er ønskeligt, om tagbeklædning udføres med tagpap på trekantlister, græs eller matte umalede metalplader.

6.5. Bygninger må udføres med taghældning på maks. 20°. Taghældning kan være ensidig.

6.6. Vinduer og døre i facaden skal udføres af træ eller træ, malet med dækkende maling.

Der stilles ikke krav om kitfalsede vinduer, men det vil være ønskeligt, at udskiftning af vinduer med enkeltlagsglas sker med kitfalsede vinduer, med termoisolering i form af koblede rammer.

6.7. Skiltning og reklamering, herunder opstilling af reklameflag og -vimpler må ikke finde sted, og der må ikke opsættes markiser.

Skilte med husnr, "dørskilt" (med brugernavn) og hyttenavn er undtaget.

6.8. Antenner af enhver art, herunder til radio-kommunikation samt radio- og TV modtagelse må ikke opsættes udendørs.

Der kan gives midlertidig tilladelse til at opsætte én privat parabol pr. bygnings-enhed, med overkanten af parabolen i maks. 2 m højde, som ikke må opsættes på bebyggelsen og ikke være synlig fra vejen og naboer (parabolen kan opstilles på jorden).

6.9. Belysning på bebyggelse må kun ske i begrænset omfang – ved døre og med et armatur, der ikke blænder. Belysningen skal være afdæmpet.

For at skåne bebyggelse og omgivelser mod lysforurening anbefales det, at belysning ikke er konstant tændt.

6.10. Bygninger i kategori I (se redegørelsen s. 6) må ikke ombygges eller udskiftes med hytter af afvigende udseende.

En ombygning/istandsættelse af fritidshytterne i overensstemmelse med deres helt oprindelige udseende vil være ønskeligt. I forbindelse registreringen i 2008 er der foretaget en fotografering af fritidshytterne, som kan danne baggrund for stillingtagen til bygningernes oprindelige udseende.

6.11. Bygninger i kategori II og III (se redegørelsen s. 6) kan ombygges, men det skal ske med respekt for områdets historie, og uden at bebyggelsen får typehuspræg.

Områdets oprindelige bebyggelse er karakteriseret ved

- et vilkårligt materialevalg, der er brugt det forhåndenværende (f.eks. både vandrette og lodrette brædderbeklædninger på samme bygning) f.eks. vandretteklinkbeklædninger, eller lodret tæt sammenstillede planker, en bygningskrop der er udvidet ved knopskydninger,*

Planbestemmelser

Lokalplan 227

Område til fritidsformål - Bevaring af et hyttemiljø ved Skaven Strand, Skaven

- *flere vinkler på bygningen, sammenstødende tagflader med materialer, der giver taget et let udtryk (tagpap, blik el. lign) og forskellige taghældninger,*
- *korte facadelængder, malet med dækkende farver i svenskrød eller sort med varierende vinduesstørrelser (ofte hvidmalede og sprossede vinduer med rigt lysindtag og god udsigt) og forskelligt udseende døre,*
- *varierende sokkelkoter,*
- *lav facadehøjde, og*
- *generelt stor detaljerighed, som f.eks. brug af høvlede brædder, rundede kanter, mv.*

Typehuspræg er karakteriseret af

- *en stor ens tagflade med materialer, der giver et tungt udseende, ofte uden forskellige taghældninger,*
- *ingen eller oftest kun en vinkel på bygningen,*
- *alle facader og tagflader bygget med ens beklædning ofte med transparent maling i brun eller grøn,*
- *høj facadehøjde,*
- *grov bearbejdning af materialer (ofte en på to lodret beklædning med ru forskallingsbrædder) ofte med ens sokkelkote,*
- *ringe detaljerighed ved lange facader, få bygningsvinkler, ens store vinduesstørrelser (ofte med rammer og karme i samme farve som facader eller i lysgrå), ens døre, og*
- *store udhæng, inddækkede tagrender mv.*

7. Ubebyggede arealer

7.1. De viste friarealer inden for lokalplanområdet må ikke opdyrkes eller tilplantes med træer og buske, og der må ikke etableres nye læhegn, faste hegn eller hække. Der må heller ikke indrettes egentlige haveanlæg med prydplanter.

Der må alene iht. Naturbeskyttelsesloven plantes i haver anlagt før 01.01.1968. Belægning, terrasser, træper o.lign. er ikke omfattet af undtagelsesbestemmelserne, men vil kræve dispensation, og vil alene kunne gives på baggrund af en konkret vurdering i hvert tilfælde.

Det på Bilag 2 viste areal skal friholdes for bebyggelse i h.t. kystnærhedszonen indenfor lokalplanens afgrænsning.

Der henvises i øvrigt til kommentardelen til pkt. 1, lokalplanens formål.

7.2. De ubebyggede arealer indenfor afgrænsningen af de enkelte bygningsenheder skal fremstå som naturgrund i græs, siv, rør, hjelm eller anden typisk fjordkyst vegetation.

Planbestemmelser

Lokalplan 227

Område til fritidsformål - Bevaring af et hyttemiljø ved Skaven Strand

7.3. Belysning af opholds-, fri- og fællesarealer er ikke tilladt.

7.4. Større både og uindregistrerede motorkøretøjer og campingvogne o.lign. må ikke henstilles på ubebyggede arealer.

Der kan alene henstilles mindre både som fladbundede joller/både o.lign. som benyttes til sejlads på Ringkøbing Fjord udfor hytteområdet.

Der henvises i øvrigt til § 15 stk. 1, Lov om Naturbeskyttelse vedr. forbud mod campingvogne o. lign.

7.5. Terrænreguleringer af enhver art, herunder anlæg af volde og stensætninger o.lign., eller bortgravning af eksisterende terræn mv. må ikke finde sted.

*Lokalplanens område er beliggende med en terrænko-
te mellem 2,00 mDVR90 og 3,00 m DVR90.*

7.6. Kræ Wolles Havn

Den åbne plads til ophaling af både, sortering af garn m.m. ved Kræ Wolle's Havn skal bevares.

8. Veje, stier og parkering

8.1. Veje

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Skavenvej, og Nordre Skavenvej, som vist på Bilag 3.

8.2. Vejene A-A, B-B og C-C, som vist på bilag 3 er udlagt som eksisterende private fællesveje.

Ændring af enhver art, herunder ændret belægning og vejbredde, kræver dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 15. Udover de nævnte veje er der flere mindre interne veje.

8.3. Belysning

Belysning af veje og stier er ikke tilladt.

8.4 Stier

Der udlægges ikke areal til stier. De eksisterende stier/trampestier kan dog forblive.

8.5. Parkering

Ingen bestemmelser om parkering.

9. Tekniske anlæg

9.1. Ledninger, kabler mv.

Ledninger og kabler skal fremføres under terræn.

10. Miljø

Ingen bestemmelser om miljø.

Planbestemmelser

Lokalplan 227

Område til fritidsformål - Bevaring af et hyttemiljø ved Skaven Strand, Skaven

11. Grundejerforening

Ingen bestemmelser om grundejerforening. Se omtale under afsnit om ejerforhold i redegørelsen s. 13.

12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug

Ingen bestemmelser.

13. Lokalplan og byplanvedtægt

13.1. Lokalplan

Lokalplan nr. 042, Sti langs Ringkøbing Fjord, forbliver gældende.

14. Servitutter

Der ophæves inden servitutter.

15. Retsvirkninger

Midlertidige retsvirkninger

Når forslaget til lokalplan er offentliggjort må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Da forslaget til lokalplan kan blive ændret ved Byrådets endelige vedtagelse, omfatter bestemmelsen også bebyggelse og anvendelse af bebyggelse, der er i overensstemmelse med forslaget.

Der gælder efter Planlovens § 17, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

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

Efter udløbet af indsigelsesfrisen kan Byrådet eventuelt give tilladelse til, at en ejendom udnyttes efter forslaget.

Endelige retsvirkninger

Når lokalplanen er endeligt vedtaget af Byrådet og vedtagelsen er offentliggjort, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

En lokalplan medfører ikke "handlepligt". Eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil. Men når ejerne eller brugerne ønsker at ændre forholdene - opføre ny bebyggelse, bygge om m.v. - så skal ændringerne være i overensstemmelse med lokalplanen.

Der kan meddeles dispensation fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere omfattende afvigelser kan kun foretages ved at udarbejde en ny lokalplan.

Dispensation kan kun meddeles efter forudgående naboorientering, med mindre Byrådet skønner, at en sådan orientering er af underordnet betydning for de personer og foreninger, der skal orienteres.

Som altovervejende hovedregel medfører en lokalplan ikke erstatningspligt for kommunen.

Planbestemmelser

Lokalplan 227

Område til fritidsformål - Bevaring af et hyttemiljø ved Skaven Strand

Men, hvis en ejendom er udlagt til et offentligt formål i en lokalplan, så kan ejeren under visse forudsætninger forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

I henhold til Planlovens § 47, kan der foretages ekspropriation af privat ejendom eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan.

Vedtagelsespåtegning

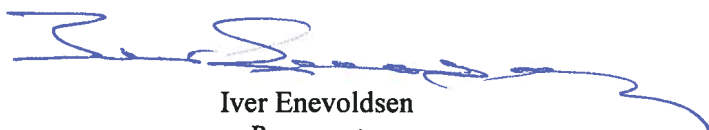
Lokalplan 227

Område til fritidsformål - Bevaring af et hyttemiljø ved Skaven Strand, Skaven

Vedtagelsespåtegning.

Forslag til lokalplan.

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Byråd i henhold til § 24 i Lov om planlægning, **den 8. februar 2011.**



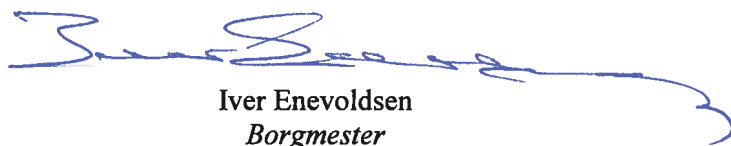
Iver Enevoldsen
Borgmester



Niels Erik Kjærgaard
Kommunaldirektør

Endelig lokalplan.

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Byråd i henhold til § 27 i Lov om planlægning, **den 21. juni 2011.**



Iver Enevoldsen
Borgmester

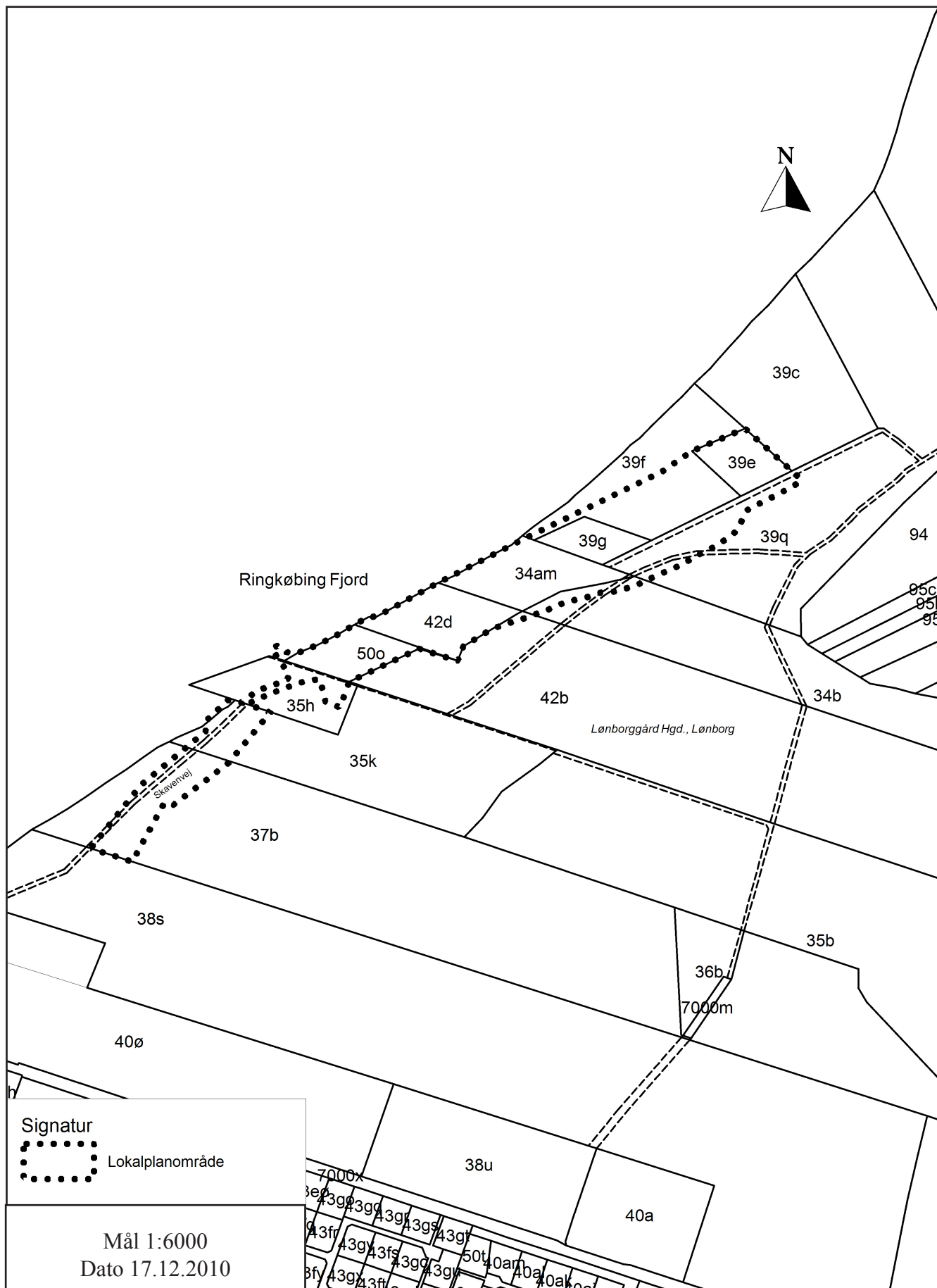


Niels Erik Kjærgaard
Kommunaldirektør

Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen.

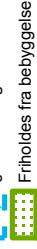
Lokalplanen er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 5. juli 2011.

Lokalplanen er i henhold til § 54b i Lov om planlægning registreret i PlansystemDK.





Lokalplanens afgrænsning




Friholdes fra bebyggelse

Ekst. Bygninger

Ekst. Belægninger

Deals that would ab-

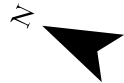
 Beskyttet vandløb

 Internationalt naturbeskyttelsesområde

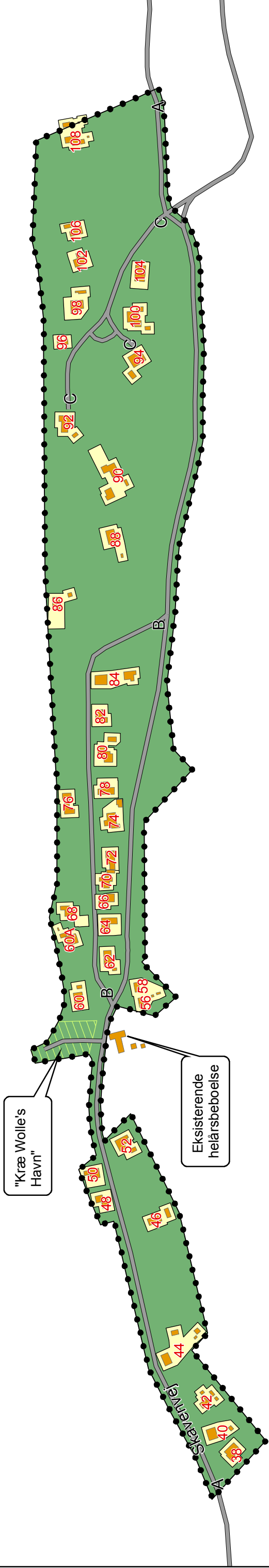
Målförhold ca.(A3): 1:2500

J.nr.: 20081166/reb

Dato: 1. juni 2010



Ringkøbing fjord



Signaturforklaring

	Lokalplanens afgrænsning		Nr.	Enhedsafgrænsning
	Ekst. Bygninger			"Kræ Wolles havn"
				Friareal

Lokalplan nr. 227 - Bilag 3 - Arealanvendelse

Målförhold ca.(A3): 1:2500	J.nr.: 20081166/reb	Dato: 1. juni 2010



Lokalplan nr. 227 - Bilag 4 - ejerforhold		
Målforhold ca. (A3): 1:2500	J.nr.: 20081166/reb	Dato: 3. feb. 2010