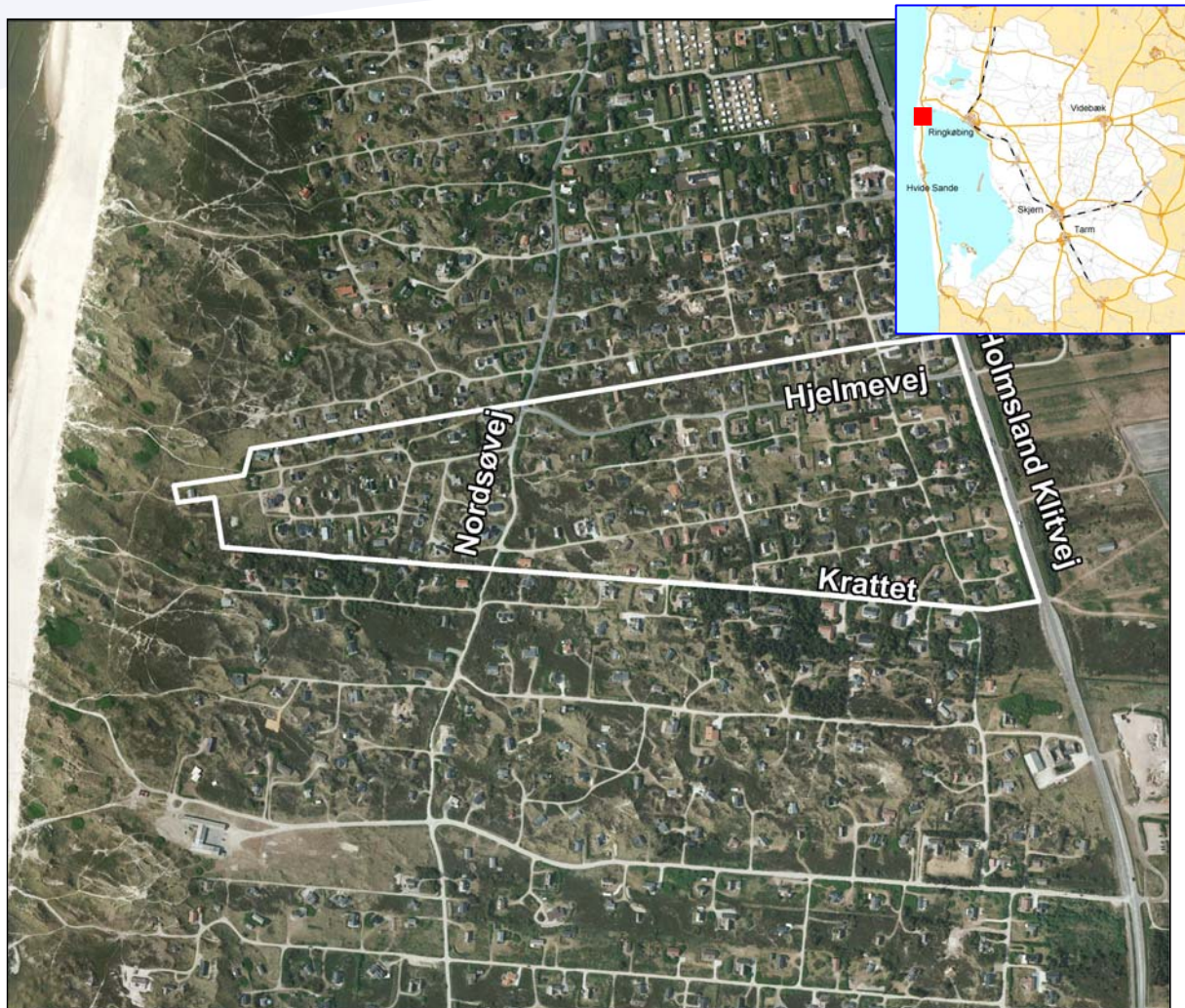


Lokalplan nr. 271

For et område til sommerhusformål for en del af Nordsøvej, Hjelmevej og Krattet i Søndervig



Ortofoto@Ringkøbing-Skjern kom-

Ringkøbing-Skjern Kommune

16. november 2010



Ringkøbing-Skjern Kommune

Lokalplanen er udarbejdet af Geopartner, Landinspektørgården a/s, Skive i samarbejde med Ringkøbing-Skjern Kommunes Planafdeling

Nærmere oplysninger

Ringkøbing-Skjern Kommune
Plan, Udvikling og Kultur
Rødkløvervej 4
6950 Ringkøbing
www.rksk.dk

Planlægger: Peder Ostersen, tlf. 9974 1079

Forsidebilledet viser et luftfoto med lokalplanafgrænsningen.

Indholdsfortegnelse

Lokalplan nr.271

Område til sommerhusformål i Søndervig



Vejledning

Hvad er en lokalplan?Side 4

Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål..... side 5

Lokalplanområdet..... side 6

Lokalplanområdets omgivelser side 6

Lokalplanens indhold side 7

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning side 7

Miljøvurdering side 9

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder side 10

Servitutter side 10

Planbestemmelser

Indledning..... side 11

1. Formål side 12

2. Område og zonestatus side 12

3. Arealanvendelse side 13

4. Udstykning side 13

5. Bebyggelsens placering og omfang..... side 13

6. Bebyggelsens udseende..... side 14

7. Ubebyggede arealer..... side 15

8. Veje, stier og parkering side 18

9. Tekniske anlæg..... side 19

10. Grundejerforening side 19

11. Lokalplan og byplanvedtægt side 19

12. Servitutter side 19

13. Retsvirkninger side 20

Vedtagelse side 22

Offentlig bekendtgørelse side 22

Bilag

Matrikelkort..... Bilag 1

Eksisterende forhold..... Bilag 2

Arealanvendelse Bilag 3

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

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2000, tidligere Holmsland Kommune, derfor er der ikke udarbejdet kommune plantillæg.

Redegørelse Lokalplan nr. 271

Område til sommerhusformål i Søndervig



Lokalplanområdets afgrænsning, mål 8.000. Luftfoto optaget i 2008.

Lokalplanens baggrund og formål

Lokalplanen er tilvejebragt for at få et fælles administrationsgrundlag for det eksisterende sommerhusområde omkring en del af Nordsøvej, Hjelmevej og Krattet. Bebyggelsen i dette område er i dag udelukkende reguleret af en række servitutter samt bygningsreglementets bestemmelser.

Erhvervs- og økonomiudvalget i Ringkøbing-Skjern Kommune besluttede den 11. august 2009, at der kunne udarbejdes lokalplanforslag i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser.

Formålet er dermed at sikre karakteren af det eksisterende sommerhusområde med sommerhuse spredt i et åbent klitlandskab.

Det er desuden et formål med lokalplanen at give mulighed for en mindre fortætning, således kan enkelte større grunde udstykkes til nye grunde med et minimums areal på 1.200 m².

Redegørelse

Lokalplan nr. 271

Område til sommerhusformål i Søndervig

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet, der er vist på *Ortofoto side 5*, afgrænses mod øst af Holmsland Klitvej og mod vest af stranden. Mod syd og nord afgrænses området af eksisterende sommerhusområder ved henholdsvis Holmsborgvej og Hvidbjergvej.

Området, der er på ca. 23 ha, er et eksisterende sommerhusområde, der ligger indenfor kommunens afgrænsning af områder til sommerhusformål.

Området omfatter 147 sommerhusgrunde. Sommerhusene er for en lang række vedkommende opført i 70'erne, og bærer præg af at være traditionelle sommerhuse i 1 etage.

En lang række af dem er opført i træ og med sadeltag i tagpap. Men der er dog forholdsvis stor variation indenfor området; enkelte er opført som A-huse med lave facader, andre er opført med murede og pudsede facader og stråtag.



Eksisterende sommerhuse med stråtag.

Gennemsnitstørrelsen for grundene er ca. 1.500 m², de fleste ligger mellem 1.100 og 1.500 m², men der er dog enkelte grunde mellem 2.500 og 5.000 m².



Områdets vestlige del.

Områdets primære vejadgang er til Holmsland Klitvej via Hjelmevej. Nordsøvej har dog også forbindelse til Søndervig gennem sommerhusområderne. Den øst-vest gående del af Nordsøvej og Hjelmevej er asfalteret, mens resten af området består af lukkede grusveje.

Den offentlige rekreative sti mellem Søndervig og Hvide Sande passerer gennem området langs Nordsøvej. Derudover er der mange stier internt i området og fra området ned til stranden.

Området er et kuperet kystområde med klitter og lyngbakker. Den vestlige del, tættest på stranden, fremstår åben - kun med lav og spredt beplantning. Den østlige del er mere lukket og her er der en del fyr og gran særlig langs veje og skel.

Den vestligste del af lokalplanområdet er klitfredede arealer, ligeledes er en stor del af lokalplanområdet beskyttet hede iht. Naturbeskyttelsesloven.



Den østlige del af området med åbne klitbakker og sommerhuse.

Lokalplanområdets omgivelser

Holmsland Klit er en smal landtunge mellem Vesterhavet mod vest og Ringkøbing Fjord mod øst.

Der er dermed ikke mere end 200 m fra lokalplanområdet til badestrandene ved Vesterhavet. Mod øst ligger de åbne marker og strandenge ned mod Ringkøbing Fjord.

Afstanden til fjorden er på dette sted ikke mere end ca. 800 m.

Godt 1 km nord for lokalplanområdet ligger Søndervig by.

Mod syd ligger ligeledes store udbyggede sommerhusområder gennembrudt af natur- og rekreative områder. Dette område strækker sig hele vejen til Hvide Sande.

Redegørelse Lokalplan nr. 271

Område til sommerhusformål i Søndervig

Lokalplanens indhold

Anvendelse

Lokalplanen udlægger området til sommerhusformål, dvs. et fritidsområde, der primært benyttes i sommermånederne. Således må området ikke benyttes til længerevarende ophold i vinterperioden fra 1. oktober til 1. april.

Der kan på hver enkelt parcel udelukkende etableres ét sommerhus.

Bebyggelse

Med lokalplanen fastlægges en række bebyggelsesregulerende bestemmelser, således at både ny bebyggelse og ændringer af de nuværende sommerhuse, udføres med en størrelse og udformning, der er i tråd med den eksisterende bebyggelse, og således at området kommer til at fremstå som et fritidsområde.

Bebyggelsen skal opføres som ét-plans sommerhuse, hvor selve boligarealet max. må udgøre 120 m², derudover må der opføres udhus og garage med et samlet etageareal på 35 m².

Udstykning

Lokalplanen fastsætter en minimums grundstørrelse på 1.200 m² plus evt. vejareal.

Den overvejende del af de eks. grunde har en størrelse mellem 1.140 m² og 1.500 m², men der er dog nogle få større grunde. Disse vil med lokalplanens bestemmelser kunne udstykkes yderligere, således at der sker en mindre fortætning af området.

Beplantning, hegn m.m. og natur

Det naturlige klitlandskab er en af de ting, som gør sommerhusområdet attraktivt. Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser der sikrer områdets naturlige terræn og bevoksning.

Ved ny bebyggelse og anlæg skal der tages hensyn til områdets naturlige vegetation og terrænforhold. Der må udelukkende foretages nødvendig terrængulering omkring selve bebyggelsen.

Ligeledes må der kun etableres jordvold, hegn e. lign. i mindre omfang og i direkte tilknytning til bebyggelsen som afskærmning. Resten af grunden skal fremstå åben og som naturligt klitlandskab.

Området ville ændre karakter, hvis de enkelte huse og grunde i løbet af en årrække blev omgivet af volde og omfattende beplantning.

Skel mod nabo, vej og sti må dog markeres med lave træpæle.

Der må ikke tilføres muldjord andre steder fra, idet dette vil ændre klitlandskabets vegetation. Ligeledes må der kun anvendes vegetation, der er naturligt for klitlandskabet.

Veje, trafik

Lokalplanen udlægger ikke nye vej- eller stiarealer, men fastholder matrikelkortets eksisterende vejarealer. I ældre sommerhusområder vil der ofte være uoverensstemmelse mellem vejens faktiske forløb i marken og matrikelkortets visning, hvilket også er tilfældet her. Derfor er lokalplanens vejudlæg alene et princip for vejbetjeningen, vejens præcise placering i marken kan alene bestemmes konkret i hvert enkelt tilfælde.

Derudover kan man med en lokalplan udelukkende fastlægge vejudlæg, men ikke hvem der har "ret" til at benytte vejen eller vejudlægget.

Ringkøbing-Skjern kommune har d. 20.06.2007 truffet beslutning om, at private fællesveje i kommunens sommerhusområder skal administreres som private fællesveje i bymæssig bebyggelse (Privatvejslovens § 13 stk. 2). Private fællesveje i byer og bymæssige områder er som udgangspunkt åbne for almindelig færdsel og kan indgå i det lokale vejnet.

Den offentlige sti fra Søndervig til Hvide Sande (lokalplan 32) fastholdes, desuden er adgangen til stranden sikret via eksisterende stier.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

Forholdet til kysten

Lokalplanområdet ligger indenfor Kystnærhedszonen. Ifølge Planlovens § 16 stk. 3 skal der for lokalplaner indenfor kystnærhedszonen oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne.

Der er tale om en lokalplan for et eksisterende sommerhusområde. Da lokalplanens formål er at tilvejebringe bestemmelser, der fastholder områdets ka-

Redegørelse

Lokalplan nr. 271

Område til sommerhusformål i Søndervig

rakter som et fritidsområde med mindre sommerhuse i et åbent klitlandskab, vil der ikke ske en yderligere påvirkning af kystlandskabet.

Der gives mulighed for en mindre fortætning, men ligeledes ikke i et omfang der påvirker kystlandskabet.

Fredning, bevaringsværdige bygninger mv. og naturbeskyttelse

Klitfredning

Et mindre område i lokalplanens vestlige del er omfattet af klitfredning iht. Naturbeskyttelseslovens § 8, *se Bilag 2*. Uanset lokalplanens bestemmelser må der ikke foretages ændringer af tilstanden af klitfremdede arealer. Der må ikke etableres bebyggelse, hegn, placeres campingvogne o. lign. eller plantes. Ligeledes må der ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel indenfor klitfredningslinien.

Beskyttet hede

En meget stor del af lokalplanområdet er hede beskyttet iht. Naturbeskyttelseslovens § 3, men da området var udlagt til sommerhusområde inden lovens ikrafttrædelse 1. juni 1992 gælder beskyttelsen kun ved ændret anvendelse til landbrugsformål.

Der er dog i overensstemmelse med tidligere Regionplan 2005 fastsat bestemmelser i lokalplanen, hvorefter der ved placering af bebyggelse, volde og hegn skal tages størst mulig hensyn til grundens naturlige vegetation.

Regionplanens retningslinier er, at der kun i særlige tilfælde gives tilladelse til tilstandsændringer, som ikke understøtter naturgrundlaget.

Landsplandirektiv/regionplan 2005 for tidligere Ringkøbing Amt

Området som er omfattet af lokalplanen er i Regionplan 2005 tidligere Ringkøbing Amt udpeget til sommerhusområde, hvorfor den påtænke anvendelse af lokalplanområdet er i overensstemmelse med Regionplanen/Landsplandirektiv.

Kommuneplanen

Lokalplanen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 3.S.02 og er i overensstemmelse hermed.

Lokalplan nr. 32

Lokalplan nr. 32 for den offentlige stiftorbindelse mellem Søndervig og Hvide Sande tilsidesættes ikke med nærværende lokalplan, men fastholdes.

Holmsland Klitvej

Langs Holmsland Klitvej er der tinglyst adgangs-begrænsning iht. vejlovgivningen på ca. 110 matrikler indenfor lokalplanområdet. Ændring af adgangsforholdene, herunder anvendelse af eks. overkørsler, skal godkendes af vejmyndigheden, Ringkøbing-Skjern Kommune.

Langs Holmsland Klitvej er der tinglyst vejbygge-linier på 20 m fra vejmidte plus højdetillæg (40x200 m). Placering af faste anlæg eller bebyggelse indenfor vejbyggelinien, vil kræve tilladelse fra vejmyndigheden, Ringkøbing-Skjern Kommune.

Ved Hjelmevejs udmundig i Holmsland Klitvej er der tinglyst oversigtsarealer på 25x130 m. Indenfor arealet må der ikke ske beplantning, anlæg e.lign. med en højde over 0,8 m.

Langs Holmsland Klitvej er der tinglyst bestemmelse om etablering af et ubrudt færdselstæt hegn i skel mod vej eller oversigtsareal. Lokalplanbestemmelserne giver mulighed for etableringen.

Miljøforhold

Opvarmning

Der er ikke tilslutningspligt til kollektiv varmekor-syning indenfor området, sommerhuse skal opvarmes med individuel opvarmning.

Vandforsyning

Bebyggelsen skal tilsluttes den almene vandforsyning.

Grundvand

Området er i regionplanen udpeget med begrænsede drikkevandsinteresser.

Kloakering

Spildevand skal nedsives på egen grund.

Jordforurening

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- eller jordarbejde støder på en forurening, skal arbejdet stand-ses ifølge § 71 i lov om forurennet jord. Forurenin-

Redegørelse Lokalplan nr. 271

Område til sommerhusformål i Søndervig

gen skal anmeldes til Ringkøbing-Skjern Kommune, og arbejdet må først genoptages efter fire uger, eller når kommunen har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår for arbejdet.

Vandstand

Kystinspektoratet anbefaler en mindste sokkelkote i området på 1,25 DVR90. Vandstanden i fjorden vil nå eller overskride denne kote i gennemsnit en gang pr. 50 år (50 års vandstand). Denne anbefaling er baseret på gennemsnitlige vandstande over de seneste 70 år.

I anbefalingen er ikke medregnet evt. vandstandsstigninger pga. klimaændringer. Disse vil i givet fald betyde et tillæg på 15-75 cm (FN's klimapanel forudser, at havet i danske farvande gradvist vil stige med mellem 15 og 75 cm imod slutningen af dette århundrede).

Området er beliggende i kote ca. 5-7, der vil derfor ikke umiddelbart være problemer.

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. For at sikre at eventuelle fortidsminder ikke berøres af anlægsarbejde, anbefales det bygherren at kontakte Ringkøbing-Skjern Museum for at få foretaget en arkæologisk forundersøgelse af det pågældende område. Museet udarbejder derefter en udtalelse inden for 4 uger. Det er absolut en fordel, at kontakte museet så tidligt som muligt for at undgå, at skjulte fortidsminder først dukker op, når anlægsarbejdet er gået i gang og så må indstilles, medens en arkæologisk undersøgelse foretages. Et muligt statsligt tilskud til bygherrens omkostninger ved det arkæologiske undersøgelse mistes, hvis der ikke er foretaget en arkæologisk forundersøgelse.

Findes der ikke ved forundersøgelsen fortidsminder på området, kan bygherren – hvad angår Museumsloven – uden videre gå i gang med anlægsarbejdet. Findes der ved forundersøgelsen fortidsminder,

som bør undersøges, kan anlægsarbejdet muligvis flyttes, så fortidsminderne ikke berøres. Er dette ikke muligt, skal der foretages en arkæologisk undersøgelse.

Se i øvrigt folderen ”Vi graver før du går i gang ...” om Museumsloven og anlægsarbejde. Folderen kan også ses på Ringkøbing-Skjern Museums hjemmeside: www.riskmus.dk.

Miljøvurdering

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.

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 for at vurdere om der skal gennemføres en miljøvurdering i henhold til lovens § 3, stk. 1 pkt. 3.

Screeningen foreligger i et selvstændigt notat, der kan rekvireres ved Planafdelingen, Ringkøbing-Skjern Kommune.

Konklusion

Planens konsekvenser vurderes overvejende at være positive, idet planens formål er at sikre områdets karakter af et fritids- og sommerhusområde, med spredt bebyggelse i et åbent klitlandskab.

Der vil kunne ske en mindre fortætning, det er dog i et omfang, der ikke vil påvirke områdets karakter.

Det vurderes dermed, at lokalplanen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelse af planen ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på miljøet jf. § 3, stk. 3.

Redegørelse

Lokalplan nr. 271

Område til sommerhusformål i Søndervig

Klagevejledning

Afgørelsen efter lov om miljøvurdering af planer og programmer kan påklages efter de regler, der er fastsat i den lovgivning, som planen udarbejdes i henhold til. Det vil sige at der kun kan klages over spørgsmål om afgørelsens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over afgørelsens hensigtsmæssighed. Klage kan indenfor 4 uger fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget indgives til Naturklagenævnet; Rentemestervej 8, 2400 København NV, email:nkn@nkn.dk mod et gebyr på 500 kr., som tilbagebetales hvis I får helt eller delvist medhold i klagen.

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Politiet:

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdsels sikkerhed og afvikling (se Færdselslovens § 100).

Miljøcenter Ringkøbing

Det klitfredede areal i lokalplanområdets vestlige del er beskyttet iflg. naturbeskyttelseslovens § 8 (se Bilag 2, eksisterende forhold). Der må ikke foretages ændringer, beplantning, placeres bygninger, campingvogne mm. eller laves skel i dette områdes uden at Miljøministeriet ved Miljøcenter Ringkøbing giver tilladelse hertil.

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 oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Udover servitutter vedr. adgangsbegrænsning, byggelinier, oversigtsarealer og trafikhegn nævnt under "Holmsland Klitvej" s. 8, er der ved udarbejdelsen af lokalplanen registreret en lang række tinglyste servitutter, som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet. Neden-

for er angivet de servitutter, der omfatter flere ejendomme og/eller har særlig betydning.

Den enkelte grundejer har ansvar for at undersøge eventuelle uoverensstemmelse med tinglyste deklarationer.

Ca. 110 matrikler indenfor lokalplanområdet

Tinglyst: 25.06.1982.

Titel: Dok om dræning

Påtaleberettiget: Ejere af berørte ejendomme, Grundejerforeningen og Ringkøbing-Skjern kommune.

Det er i 1982 gennemført et større dræningsprojekt i sommerhusområdet. Uanset lokalplanens bestemmelser er grundejer pligtig at undersøge beliggenhed mm. af evt. drænledninger.

Matr.nr. 63i, 63m, 57m, 63l, 57p, 63k, 63o og 63n Søgård Hgd., Nysogn.

Der er tinglyst 8 servitutter med forbud om yderligere udstykning af ovenstående matrikler.

Servitutterne er ikke i overensstemmelse med lokalplanens formål og bestemmelser om udstykning, der muliggør en fortætning af området.

Under lokalplanens punkt 12 "Servitutter" opremses de servitutter, der aflyses i forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse.

Udover ovenstående er der en række servitutter vedr. vejret o.lign. Disse servitutter er private rådhedsservitutter der ikke vurderes ifm. lokalplanen.



Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:8.000

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 tinglyses 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 nr. 271

Område til sommerhusformål i Søndervig

1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre:

at området kan anvendes til sommerhusformål.

at der kan ske en mindre fortætning i området.

at områdets præg af fritidsområde fastholdes.

at ombygninger af eksisterende bebyggelse og opførelse af ny bebyggelse udføres i tråd med områdets eksisterende bebyggelse.

at beplantning i området sker med respekt for områdets natur og landskabelige værdier.

2. Område og zonestatus

2.1. Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på Bilag 1.

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre:

Matr. nr.

214ab, 214ac, 214ad, 214ae, 214af, 214ag, 214c, 214e, 214f, 214g, 214h, 214i, 214k, 214l, 214m, 214n, 214o, 214p, 214q, 214r, 214s, 214t, 214u, 214v, 214x, 214y, 214z, 214æ, 214ø, 214aa, 242c, 242d, 242e, 242f, 242g, 242h, 242i, 242k, 242l, 242m, 242n, 242o, 242p, 242q, 242r, 242s, 242t, 242u, 242v, 242x, 242y, 242z, 57ab, 57ac, 57ad, 57af, 57ag, 57ah, 57ai, 57ak, 57al, 57am, 57an, 57ao, 57ap, 57aq, 57ar, 57as, 57at, 57ax, 57ay, 57az, 57aæ, 57aø, 57ba, 57bb, 57bc, 57bd, 57be, 57bf, 57bg, 57bh, 57bi, 57bk, 57bl, 57bm, 57bn, 57bo, 57bs, 57bu, 57bv, 57bx, 57bz, 57ck, 57cl, 57cn, 57d, 57e, 57f, 57g, 57h, 57i, 57k, 57l, 57m, 57n, 57o, 57p, 57q, 57r, 57aa, 58n, 58o, 58p, 58q, 58r, 58s, 58t, 58u, 58v, 63ab, 63ac, 63ad, 63ae, 63af, 63ag, 63ah, 63ai, 63ak, 63al, 63an, 63ao, 63ap, 63e, 63f, 63g, 63i, 63k, 63l, 63m, 63n, 63o, 63q, 63r, 63y, 64c og 64d, samt del af 57cm "Søgård Hgd., Nysogn"

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

Planbestemmelser

Lokalplan 271

Område til sommerhusformål i Søndervig

2.2. Zoneforhold

Området ligger i sommerhusområde og skal forblive i sommerhusområde.

3. Arealanvendelse

3.1. Anvendelse

Området må kun anvendes til sommerhusformål.

Bortset fra kortvarige ferieophold må boligerne ikke anvendes til overnatning i perioden fra 1. oktober til 31. marts. Bestemmelsen svarer til planlovens § 40.

3.2. På hver selvstændig matrikuleret ejendom inden for området må der kun opføres 1 bolig med tilhørende garage, udhus og lignende.

4. Udstykning

4.1. Der må ikke udstykkes grunde mindre end 1.200 m² plus evt. vejareal.

5. Bebyggelsens placering og omfang

5.1. Generelt

Ved placering af ny bebyggelse skal der tages størst mulig hensyn til grundens naturlige vegetation og terrænforhold.

Det overordnede mål er at bevare klithedelandskabet og naturen i størst muligt omfang.

5.2. Byggeliner

Der må ikke etableres nogen form for bebyggelse mellem vejskel mod Holmsland Klitvej og bygge-linien som vist på *Bilag 3*.

5.3. Ny bebyggelse må ikke placeres nærmere end 5,0 m fra interne vej-, sti- og naboskel. Bebyggelser med stråtag må ikke placeres nærmere end 10 m fra naboskel.

Bestemmelserne svarer til BR08's generelle afstands-krav.

5.4. Mindre, sekundære bygninger

Garager, carporte og lignende mindre bygninger til udhusformål kan dog opføres mindst 2,5 m fra skel mod nabo og sti,
- når længden af bygningen nærmere naboskel end 5 m. ikke overstiger 12 m
- og højden i en afstand af mellem 2,5 m og 5 m fra skel ikke overstiger 2,5 m.

5.5. Der må ikke opføres udsigtstårne eller udsigtsplatforme, og der må ikke opsættes master.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 271

Område til sommerhusformål i Søndervig

5.6. Legetårne og andre legeredskaber skal placeres i umiddelbar tilknytning til selve bebyggelsen.

Der må ikke etableres faste legeredskaber indenfor klitfredningen.

5.7. Oversigtslinier.

Indenfor oversigtslinien vist på *Bilag 3* må der ikke etableres bebyggelse, beplantning, anlæg o.lign. med en højde over 0,8 m.

5.8. Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocent maks. 10 for den enkelte ejendom.

Der må kun opføres ét sommerhus pr. ejendom med et samlet boligareal på max. 120 m².

Derudover må der opføres garage og udhus med et etageareal på max. 35 m².

5.9. Etager

Bygninger må maks. opføres i 1 etage.

5.10. Bygningshøjde

Højde maks. 5 m, målt fra et niveauplan fastsat i henhold til et bygningsreglement.

Bebyggelsens gulvniveau skal i hvert tilfælde godkendes af bygningsmyndigheden.

Skorstene og antenner er ikke omfattet af højdebegrænsningen.

6. Bebyggelsens udseende

6.1. Generelt

Ny bebyggelse skal, mht. udformning, materialevalg og farver, fremstå som sommerhus.

Der må ikke opføres traditionelle "parcelhuse" i området.

6.2. Bebyggelse på den enkelte ejendom skal fremstå som en helhed med hensyn til udformning, materialevalg, farve m.v.

Bestemmelsen er med til at sikre, at den enkelte ejendom fremstår som et harmonisk hele, hvor der ikke benyttes forskellige farver og materialer på de enkelte bygningsdele eller udhuse.

Mindre bygninger, som udhuse og garager m.v., skal fremstå i samme materiale som "hovedhuset" eller i træ.

6.3. Facader

Facader skal udføres i tegl, som blank mur, pudset eller vandskuret eller træ.

Bestemmelsen er med til at sikre at området ikke får karakter af et boligområde med traditionelle grundmurede parcelhuse.

6.4. Tage

Tage skal udføres med én- eller tosidig taghældning på mellem 10° og 45°.

Mindre bygningsdele eller sekundære bygninger kan udføres med fladt tag.

Til tagbeklædning må kun anvendes tegl (ikke glaserede), eternit, betontagsten, zink, skifer, tagpap eller stråtag.

Til tagbeklædning må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer.

6.5. Farver

Udvendige bygningssider, herunder tage og sokler, må kun fremtræde i farver dannet af sort, hvid eller jordfarver.

Der er i dag en stor variation i bebyggelsens udformning, herunder taghældning. Det vurderes, at det er muligt at indpasse ny bebyggelse med traditionelt sadeltag, men også andre tagformer vil være acceptable, f.eks. ensidig taghældning eller asymmetrisk sadeltag.

Det vurderes, at et sommerhus med fladt tag ikke passer i området, mindre dele f.eks. indgangsparti eller udhuse kan dog godt opføres med fladt tag.

7. Ubebyggede arealer

7.1. Ubebyggede arealer generelt

Ubebyggede ubefæstede arealer skal fremstå og bevares som åbne naturarealer.

Der opfordres til at pleje grunden løbende ved blandt andet at fjerne selvsåede træer og buske og bekæmpe Rynket Rose (rosa rugosa, Hybenrose).

7.2. Klitfredede arealer

I klitfredede områder må der ikke foretages ændringer af tilstanden. Denne bestemmelse står over de efterfølgende bestemmelser.

Der må således kun foretages ændringer m.v. på klitfredede arealer, hvis der er opnået dispensation dertil.

7.3. Markering af skel

Skel må kun markeres med bruntfarvede træpæle med en max. højde på 30 cm over terræn og med en indbyrdes afstand på ca. 10 m.

7.4. Beplantning

Inden for lokalplanområdet må der som hovedregel ikke plantes eller genplantes træer og buske, og der må ikke anlægges haver.

Der må ikke plantes Rynket Rose (rosa rugosa, Hybenrose).

Rynket Rose er ikke naturligt hjemmehørende i klitlandskabet, men er en invasiv art, der kan brede sig helt ukontrollabelt. Noget lignende kan siges om fyr.

7.5. Uanset 7.4 må der plantes i umiddelbar tilknytning til selve bebyggelsen, men kun buske af typer, der er naturligt hjemmehørende i klithedelandskabet, dog ikke Rynket Rose.

*Naturligt hjemmehørende buske er:
Klitrose (rosa pimpinellifolia, 0,2-0,8 m),
krybende pil (salix repens, 0,2-0,8 m),
havtorn (hippóphaë rhamnoides, 1-3 m).*

Fyr er ikke naturligt hjemmehørende i klithedelandskabet.

Der må ikke foretages beplantning indenfor klitfred-

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 271

Område til sommerhusformål i Søndervig

7.6. Uanset 7.4 og 7.5 må der i beplantningszone A vist på Bilag 3 plantes træer og buske i umiddelbar tilknytning til bebyggelsen, men kun med typer, der er normale for området, dog ikke Rynket Rose.

7.7. Uanset 7.4 må der i beplantningszone B vist på Bilag 3 plantes og genplantes træer og buske, dog ikke Rynket Rose.

7.8. Belægning, terrasser, kørearealer mv.

Terrasser og andre arealer belagt med fliser, træ eller lignende må kun anlægges i umiddelbar tilknytning til bebyggelsen og kun med det formål at tjene som opholdsareal.

7.9. Køre- og vendearealer på den enkelte grund må kun belægges med fast belægning i umiddelbar tilknytning til bebyggelsen.

Som synlig ikke fast belægning må kun anvendes sand- og grusmaterialer, der er naturlige for området.

7.10. Volde, stakitter, mure, fodhegn mv.

Volde, stakitter, plankeværk og læmure må kun etableres i umiddelbar tilknytning til bebyggelsen og kun med det formål at være lægivende og afskærmende ved opholdsarealer.

De skal placeres på egen grund og må maksimalt være 1,2 m. høje, målt på den indvendige eller udvendige side efter ejers valg.

Plankeværk må dog være højere end 1,2 m. over helt korte strækninger ind mod huset.

7.11. Mod veje og stier skal foden af volden være mindst 1,5 m. fra nærmeste vejskel.

Følger vejen eller stien ikke vejudlægget på matrikelkortet, eller er den faktiske placering af vejen på en anden matrikel end vejudlægget på matrikelkortet, regnes de 1,5 m. fra den faktiske kant af vejen eller stien.

7.12. Volde skal have flad skråning på ydersiden, ikke stejlere end 1:2 (ca. 26°).

ningen. Anden bevoksning ved bebyggelsen og bevoksning andre steder på grunden må ikke fornys.

Bevoksning andre steder på grunden må ikke fornys.

I umiddelbar tilknytning til bebyggelsen skal forstås som en afstand på få meter.

Der må ikke etableres belægning indenfor klitfredningen.

I umiddelbar tilknytning til bebyggelsen skal forstås som en afstand på få meter.

Indkørsler må således kun forsynes med fast belægning tæt ved huset.

Der må ikke anvendes f.eks. knust granit som ikke fast belægning.

Der må ikke etableres nogen form for anlæg indenfor klitfredningen.

I umiddelbar tilknytning til bebyggelsen skal forstås som en afstand på få meter.

Etablering af f.eks. fælles vold med naboen kræver dispensation fra lokalplanen.

Volde skal fremstå som et naturharmonisk bindeled mellem husets nære omgivelser og de omkringliggen-

Planbestemmelser

Lokalplan 271

Område til sommerhusformål i Søndervig

Volde skal så vidt muligt udføres med svungne linier og i øvrigt tilpasses grundens naturlige terrænforhold.

7.13. Volde må kun anlægges af rene sand- og jordmaterialer, som er naturlige for stedet.

7.14. Volde må kun tilplantes eller tilsås med de på stedet værende naturlige vækster.

7.15. Hvor der er et reelt behov, må der etableres højst 40 cm høje fodhegn af umalet træ med det formål at lede gående og cyklende ad de udlagte veje og stier, hvor sådanne findes.

Fodhegnene må kun placeres på egen grund, højst 15 m. fra selve boligdelen af bebyggelsen, og kun på korte strækninger.

7.16. Uanset andre bestemmelser skal der opsættes trådhegn mod vejarealer, hvis vejmyndigheden forlanger det. Hegnet skal opsættes på umailede træstolper og skal i øvrigt udføres efter vejmyndighedens anvisning.

7.17. Sandmiler

Sandmiler til nedsivning af spildevand skal indpasses i terrænet, og der skal så vidt muligt tages hensyn til naboerne ved placeringen.

Sideskråningerne skal være flade og ikke stejle end 1:2 (ca. 26°). De skal i øvrigt udformes med svungne former og gives et på naturharmonisk præg som muligt.

7.18. Hvor milen placeres, skal overjorden graves af og genanvendes som overjord på milen.

For bevoksning på miler gælder samme regler som for volde i 7.14.

7.19. Terræændringer i øvrigt

Ud over etablering af volde må der kun foretages mindre terrænreguleringer på opholds- og færdselsarealer i umiddelbar tilknytning til bebyggelsen og på køre- og vendearealer. Der skal altid tages størst muligt hensyn til grundens naturlige

de uberørte arealer.

Jord med anden sammensætning vil give anderledes plantevækst og blive grobund for vækster, der ikke er naturligt hjemmehørende på stedet. Byggeaffald må ikke indbygges i voldene.

Der kan plantes hjelme, marehalm, lyng osv. eller tilsås med særlige frøblandinger, som er fremstillet specielt til naturtypen på stedet, f.eks. klithede.

Fodhegn må ikke i væsentlig grad hindre offentlighedens ret ifølge naturbeskyttelsesloven til at færdes på udyrkede arealer.

Det er Ringkøbing-Skjern Kommune, der i tvivlstilfælde afgør, om der er et reelt behov for fodhegn, og om offentlighedens ret til at færdsel hindres i væsentlig grad.

Ifølge tinglyste servitutter kan vejmyndigheden af hensyn til trafiksikkerheden kræve etableret trådhegn langs hovedlandevejene.

Milerne skal i videst muligt omfang fremstå som en naturlig del af terrænet, og de skal i øvrigt anlægges i overensstemmelse med bestemmelserne i nedsivningstilladelsen, bl.a. hvad højde og afstand til vej og skel angår.

Der må ikke etableres sandmiler indenfor klitfredningen.

Jord med anden sammensætning vil give anderledes plantevækst og blive grobund for vækster, der ikke er naturligt hjemmehørende på stedet.

Der må ikke foretages terrænregulering indenfor klitfredningen.

Øvrige arealer skal fastholdes med naturligt terræn.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 271

Område til sommerhusformål i Søndervig

terrænforhold og vegetation.

Der må ikke tilføres sand- og jordmaterialer udefra til terrænreguleringer.

7.20. Legeredskaber, portaler og belysning

Legetårne og andre legeredskaber skal placeres i umiddelbar tilknytning til selve bebyggelsen.

Der må ikke etableres faste legeredskaber indenfor klitfredningen.

Legetårne må ikke fremstå eller anvendes som udsigtstårne.

7.21. Der må ikke etableres murede søjler eller opføres portaler eller lignende ved indkørslen til grunden eller bebyggelsen, eller for at markere gårdsplads og lignende.

Der må ikke etableres faste anlæg indenfor klitfredningen.

7.22. Der må kun etableres elektrisk belysning i umiddelbar tilknytning til bebyggelsen.

De anvendte lysarmaturer skal have nedadrettet lys, og belysningen må ikke være blændende eller virke generende på omgivelserne.

Uafskærmede lysarmaturer og unødvendig belysning giver lysforurening.

Der må ikke være permanent belysning i aften- og nattetimerne.

7.23. Oplag

Der må ikke etableres udendørs oplag.

7.24. Oversigtsarealer

Uanset de forudgående bestemmelser må eventuel bevoksning, anlæg og lignende på de udlagte oversigtsarealer vist på Bilag 3 ikke være højere end 0,8 m.

8. Veje, stier og parkering

8.1. Veje

Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Holmsland Klitvej som vist på Bilag 3.

Der udlægges areal til veje og stier i princippet som vist på Bilag 3.

De eksisterende veje og adgangsforhold bliver fastholdt med lokalplanen.

Lokalplanen udlægger ikke nye vej- eller stiarealer, men fastholder matrikelkortets eksisterende vejarealer. Der vil kunne være uoverensstemmelse mellem vejens faktiske forløb i marken og matrikelkortets visning, hvilket dermed også vil være tilfældet på Bilag 3. Derfor er lokalplanens vejudlæg alene et princip for vejbetjeningen, vejens præcise placering i marken kan alene bestemmes konkret i hvert enkelt tilfælde.

Planbestemmelser

Lokalplan 271

Område til sommerhusformål i Søndervig

8.2. Parkering

Inden for lokalplanområdet skal der ved ny bebyggelse etableres 2 P-pladser pr. bolig.

Der henvises i øvrigt til Parkeringsvedtægten for anlæg af parkeringspladser i Ringkøbing-Skjern Kommune.

9. Tekniske anlæg

9.1. Ledninger, kabler mv.

Ledninger til el, telefon, antenner og lignende skal fremføres under terræn.

9.2. Øvrige tekniske anlæg

Transformere, pumpestationer og lign. kan etableres, når de opfylder kravene i lokalplanens punkt 6 om bebyggelsens udseende.

10. Grundejerforening

10.1. Medlemspligt

Nye grunde, der udstykkes indenfor lokalplanområdet, er pligtigt medlem af den til enhver tid værende lovlige grundejerforening for området.

Ved en eventuel nedlæggelse af grundejerforeningen ophører medlemspligten.

11. Lokalplan og byplanvedtægt

Der aflyses ingen lokalplaner eller byplanvedtægter. Lokalplan 32 fastholdes, sti fra Søndervig til Hvide Sande.

12. Servitutter

12.1. Ophævelse af servitutter

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 271 ophæves følgende servitutter inden for lokalplanens område:

Ringkøbing-Skjern Kommune vil efterfølgende aflyse servitutterne med en påtegning i tingbogen.

Matr.nr. 63i, Søgård Hgd., Nysogn

Tinglyst: 14.02.1963.

Titel: Dok om forbud mod yderligere udstykning. Påtaleberettiget: Ejere af matr.nr. 63h og 64e samt alle parceller der er udstykket fra de nævnte.

Matr.nr. 63m, Søgård Hgd., Nysogn

Tinglyst: 14.02.1963.

Titel: Dok om forbud mod yderligere udstykning af 63M.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 271

Område til sommerhusformål i Søndervig

Påtaleberettiget: Ejere af matr.nr. 63h og 64e
samt alle parceller der er udstykket fra de nævnte.

Matr.nr. 57m, Søgård Hgd., Nysogn

Tinglyst: 15.02.1963.

Titel: Dok om forbud mod yderligere Udstykning.

Matr.nr. 63l, Søgård Hgd., Nysogn

Tinglyst: 15.02.1963.

Titel: Dok om forbud mod yderligere udstykning
af 63L.

Matr.nr. 57p, Søgård Hgd., Nysogn

Tinglyst: 05.03.1963.

Titel: Dok om at 57P ikke må udstykkes yderlige-
re.

Påtaleberettiget: Ejere af matr.nr. 63h, 63c, 63l og
63m samt alle parceller der er udstykket fra de
nævnte.

Matr.nr. 63k, Søgård Hgd., Nysogn

Tinglyst: 05.03.1963.

Titel: Dok om at 63K ikke må udstykkes yderli-
gere.

Påtaleberettiget: Ejere af matr.nr. 63h, 63c, 63l og
63m samt alle parceller der er udstykket fra de
nævnte.

Matr.nr. 63k, Søgård Hgd., Nysogn

Tinglyst: 12.07.1977.

Titel: Dok om forbud mod yderligere udstykning
af 63K.

Påtaleberettiget: Ejer af 57p.

Matr. nr. 63o, Søgård Hgd., Nysogn

Tinglyst. 14.10.1964.

Titel: dok om forbud mod udstykning.

Påtaleberettigede: Ejere af matr. nr. 64h og 64e
og parceller heraf.

Matr. nr. 63n, Søgård Hgd., Nysogn

Tinglyst. 02.11.1964.

Titel: dok om forbud mod udstykning.

Påtaleberettigede: Ejere af matr. nr. 64h og 64e
og parceller heraf.

13. Retsvirkninger

Midlertidige retsvirkninger

Når forslaget til lokalplan er offentliggjort må de
ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke ud-

*Da forslaget til lokalplan kan blive ændret ved Byrå-
dets endelige vedtagelse, omfatter bestemmelsen også*

nyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

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.

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.

Der kan meddeles dispensation fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Der kan dog kun i særlige tilfælde gives dispensation fra beskyttelsen af klitheden og landskabet. Mere omfattende afvigelser kan kun foretages ved at udarbejde en ny lokalplan.

Som altovervejende hovedregel medfører en lokalplan ikke erstatningspligt for kommunen. 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.

bebyggelse og anvendelse af bebyggelse, der er i overensstemmelse med forslaget.

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

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.

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.

Planbestemmelser

Lokalplan 271

Område til sommerhusformål i Søndervig

Vedtagelsespåtegning.

Forslag til lokalplan.

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Byråd i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 15. juni 2010.



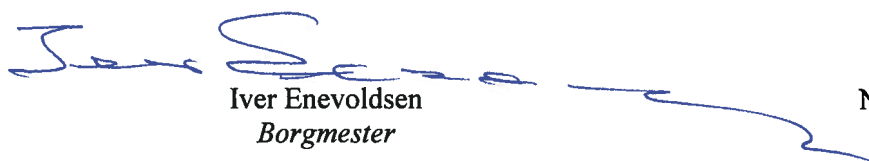
Iver Enevoldsen
Borgmester



Niels Erik Kjærgaard
Kommunaldirektør

Endelig lokalplan.

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Byråd i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 16. november 2010.



Iver Enevoldsen
Borgmester



Niels Erik Kjærgaard
Kommunaldirektør

Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen.

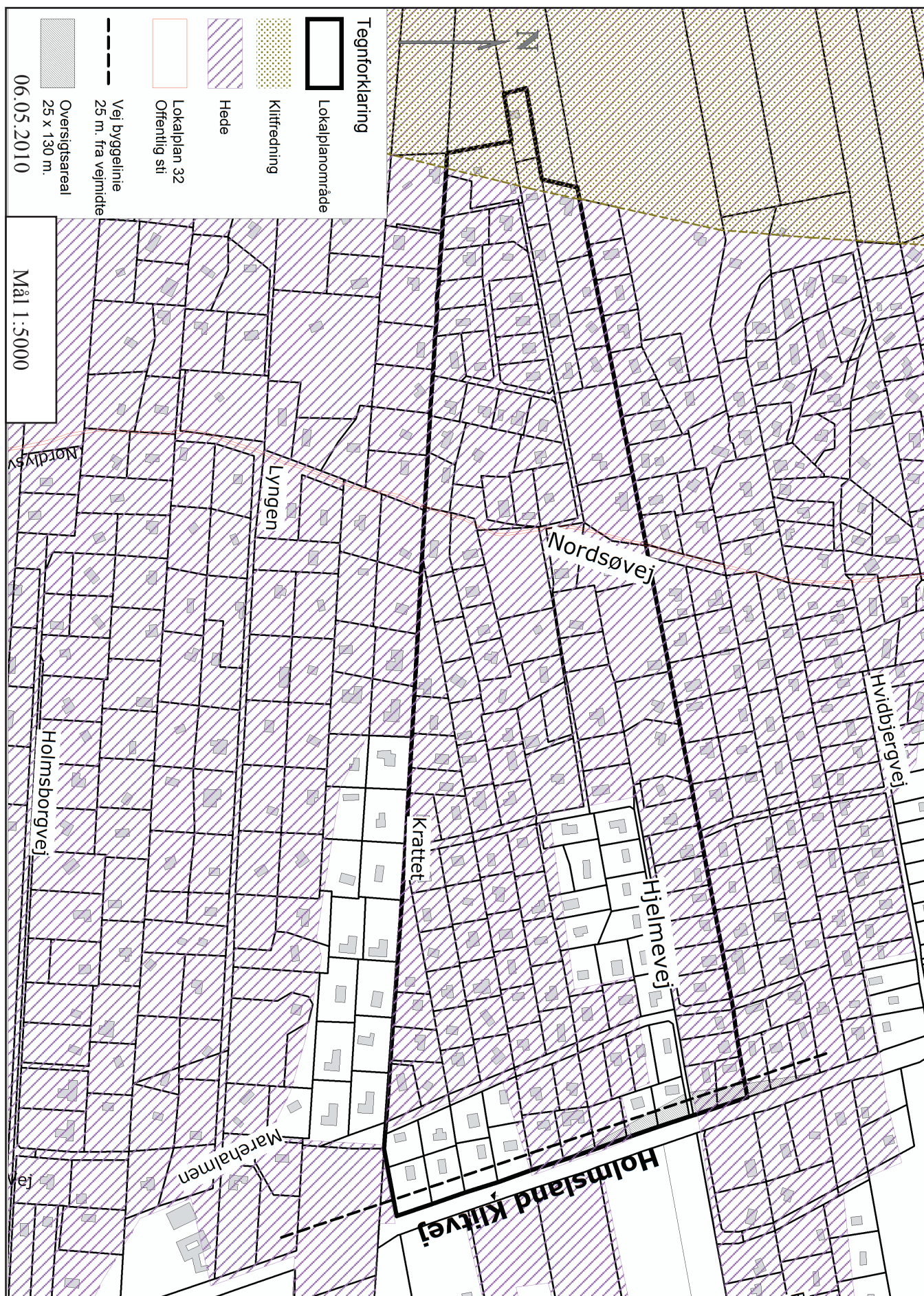
Lokalplanen er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 1. december 2010.

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

Eksisterende forhold: Bilag 2

Lokalplan 271

Område til sommerhusformål i Søndervig



Arealanvendelse: Bilag 3

Lokalplan 271

Område til sommerhusformål i Søndervig

