

LOKALPLAN NR. 58

STEMPELMÆRKE
RINGKØBING

KØN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

K 645766

01.09.95 11:23
0000750.00
221734 SR 01

HOLMSLAND KOMMUNE

Lokalplan nr. 58
omfattende område til bolig-
bebyggelse og offentlig formål
øst for Østergade.

i henhold til lov om planlægning
(lov nr. 388 af 6. juni 1991)
fastsættes herved følgende be-
stemmelser for det i § 2 stk. 1
nævnte område.



HOLMSLAND KOMMUNE

Hvad er en lokalplan

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

Meningen med at udarbejde en lokalplan er:

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

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

Hvad betyder lokalplanen

Et lokalplanforslag betyder almindeligvis en ændring i de vante omgivelser. Eksempelvis et større byggeri eller en ændret anvendelse af en ejendom.

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

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

Hvordan godkendes lokalplanen

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

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

Kommunalbestyrelsen afgør, om indkomne ændringsforslag kan imødekommes.

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

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

Hvordan læses lokalplanen

En lokalplan er et juridiske dokument, der fastlægger bindende bestemmelser for lokalplanområdet. Samtidig er det et informationsmateriale, der redegør for planens indhold og konsekvenser. Lokalplanen er udformet således, at redegørelse, intentioner og administrative retningslinier står først i planen og de bindende lokalplanbestemmelser står til sidst.

Kortmateriale er vedhæftet bagest i lokalplanen. Lokalplankortet er juridisk bindende. Andet kort- og illustrationsmateriale anvendes for at anskueliggøre bestemmelserne i planen.

Indsigelsesfrist og ændringsforslag

Dette forslag til lokalplan er offentliggjort i tidsrummet 17.5.1995 til 12.7.1995.

Indsigelser og ændringsforslag skal være kommunen i hænde senest den 14.7.1995.

Lokalplanforslaget er offentligt tilgængeligt. Det er sendt til de parter, lokalplanforslaget vedrører direkte.

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

Redegørelse

Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet er beliggende i landzone.

Hensigten med lokalplanen er at gøre det muligt at etablere 3 boliger i området.

Bygningshøjden fastsættes i lokalplanen til max. 8,50 m.

Lokalplanen er i overensstemmelse med den reviderede kommuneplan og regionplanen.

Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning

Lokalplanen er i overensstemmelse med den nuværende kommuneplan og regionplan.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone.

Spildevandet tilsluttes kloakforsyningen og dermed renseanlægget i Hvide Sande.

Vandforsyningen sker fra kommunens vandværk.

Vejadgang sker fra den kommunale off. bivej Østergade.

Landbrugspligt, området er ikke omfattet af landbrugspligt.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

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

Der gælder derfor et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Men en eksisterende lovlig anvendelse af ejendomme og arealer kan fortsættes som hidtil.

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

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 17.5.1995 og indtil lokalplanen endelig vedtages, dog højst et år fra denne dato.

Afsnit 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen er udarbejdet for at sikre:

- at** områdets anvendelse fastlægges til tæt/lav boligbebyggelse
- at** bygninger placeres i en for området naturlig beliggenhed m.h.t. eksisterende topografiske og beplantningsmæssige forhold.
- at** eksisterende klitarealer forbliver uberørt i størst muligt omfang.
- at** konflikten mellem gående og kørende trafik bliver mindst mulig.

at der i området opnås en helhedsvirkning, hvad angår beplantning og bebyggelsens udformning, udseende og placering.

Afsnit 2. Områdets afgrænsning og zonestatus.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matr.nr. 4am Strandgårde, Holmsland Klit.
- 2.2 Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedlagte lokalplan overføres det under pkt. 2.1 nævnte område fra landzone til byzone.

Afsnit 3. Områdets anvendelse

- 3.1 Arealet opdeles som vist på kortbilag 1.
- 3.2 Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af tæt/lav boligbebyggelse, dog ikke som kædehuse, men enkeltstående tætte boliger.
- 3.3 På hver grund kan kun opføres eller indrettes een bolig.

Afsnit 4. Udstykning

- 4.1 Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedlagte kortbilag viste retningsgivende udstykningsplan.
- 4.2 I området må ingen grund udstykkes med en mindre størrelse end 400 m².
- 4.3 Hver grund skal i videst mulig omfang henligge som den eksisterende natur, dog med mulighed for mindre nyttehavere der falder naturligt ind i de eksisterende forhold.
- 4.4 Der må ved udstykning i videst mulig omfang tages hensyn til eksisterende klitter, således at klitterne udsættes for mindst mulig gravning.

Afsnit 5. Vej og stiforhold

- 5.1 Der udlægges areal til veje og stier med beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1

Indkørsel til boligveje 6 m

Kirkegårdssti i en bredde af 2 m

- 5.2 Alle boligveje skal udformes således, at de danner ind - og udkørsel til Østergade.
- 5.3 Veje og stier placeres således, at de følger det eksisterende terræn i videst mulig omfang.
Ligeledes anlægges veje og stier således, at de ikke unødigt gennembryder eksisterende klitter.
- 5.5 Anlagte stier og strandarealer er offentligt tilgængelige.

Afsnit: 6. Byggelinier

- 6.1 Langs følgende veje, stier, samt offentligt område pålægges byggelinier i de efterfølgende angivne afstande:
Østergade 5,0 m. fra vejskel
Boligveje 2,5 m. fra vejskel.
Kystlinie 50,0 m. fra kystlinie

Afsnit 7. Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 I delområdet må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25% for hele området.
- 7.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 8,5 m. over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.3 Bygningerne må ikke opføres med mere end een etage med udhyttet tagetage og kælder. Der kan evt. bygges med forskudt plan.
- 7.4 Taget skal udføres med en vinkel med vandret plan mellem 15 og 45° max.
- 7.5 Bebyggelsen skal placeres i overensstemmelse med den på kortbilaget viste retningsgivende bebyggelsesplan.
- 7.6 For nybyggeri i området fastsættes en laveste sokkelkote på 0,90 m DNN.

Afsnit 8. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Bygningernes facader skal fremstå i mørkerøde sten, og indbyrdes danne en arkitektonisk helhed.
- 8.2 Som tagbelægning må kun anvendes røde eller brune tagsten.

- 8.3 Ingen form for skiltning, reklamering m.v. på ejendommene må finde sted.

Afsnit 9. Grundejerforening

- 9.1 Der oprettes grundejerforening til varetagelse af klit og naturpleje, samt fællesarealer. Herunder valg af læbeplantning, stakitter m.v.

Afsnit: 10. Eventuelle tilladelser/dispensationer fra andre myndigheder


- 10.1 Uanset foranstående bestemmelser, må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse/dispensation hertil fra Ringkøbing Amtsråd med hensyn til ændring af kystfredningslinien ved fjorden fra 100 m. til 50 m.
- 10.2 En del af arealet er klithede, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Ændring heraf kræver dispensation fra Ringkøbing Amtsråd.
- 10.3 Terrænændringer m.v. på strandbredder og andre kyststrækninger kræver tilladelse fra Kystinspektoratet, jvnf. § 16 stk. 1 i lovbekendtgørelse nr. 243 af 5. april 1994 om kystbeskyttelse og § 1 i Trafikministeriets bekendtgørelse nr. 352 af 6. maj 1994 om Kystinspektoratets beføjelser.

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Holmsland kommunalbestyrelse den

27 april 1995.

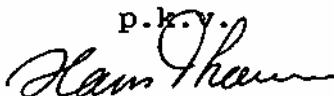
p.k.v.



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

Holmsland kommunalbestyrelse, den 24 august 1995

p.k.v.



Nærværende lokalplan begæres tinglyst på matr.nr. 4am Strandgårde Holmsland Klit, samt alle parceller, der herefter udstykkes fra ovennævnte matr.nr. indenfor lokalplanens område. Området overføres hermed fra landzone til byzone. Påtaleretten tilkommer Holmsland kommunalbestyrelse.

Hvide Sande, den 28.8.1995


Hans Thomsen

borgmester

Matr: 4 AM

Strandgårde, Holmsland Klit

A

Retten i : Ringkøbing

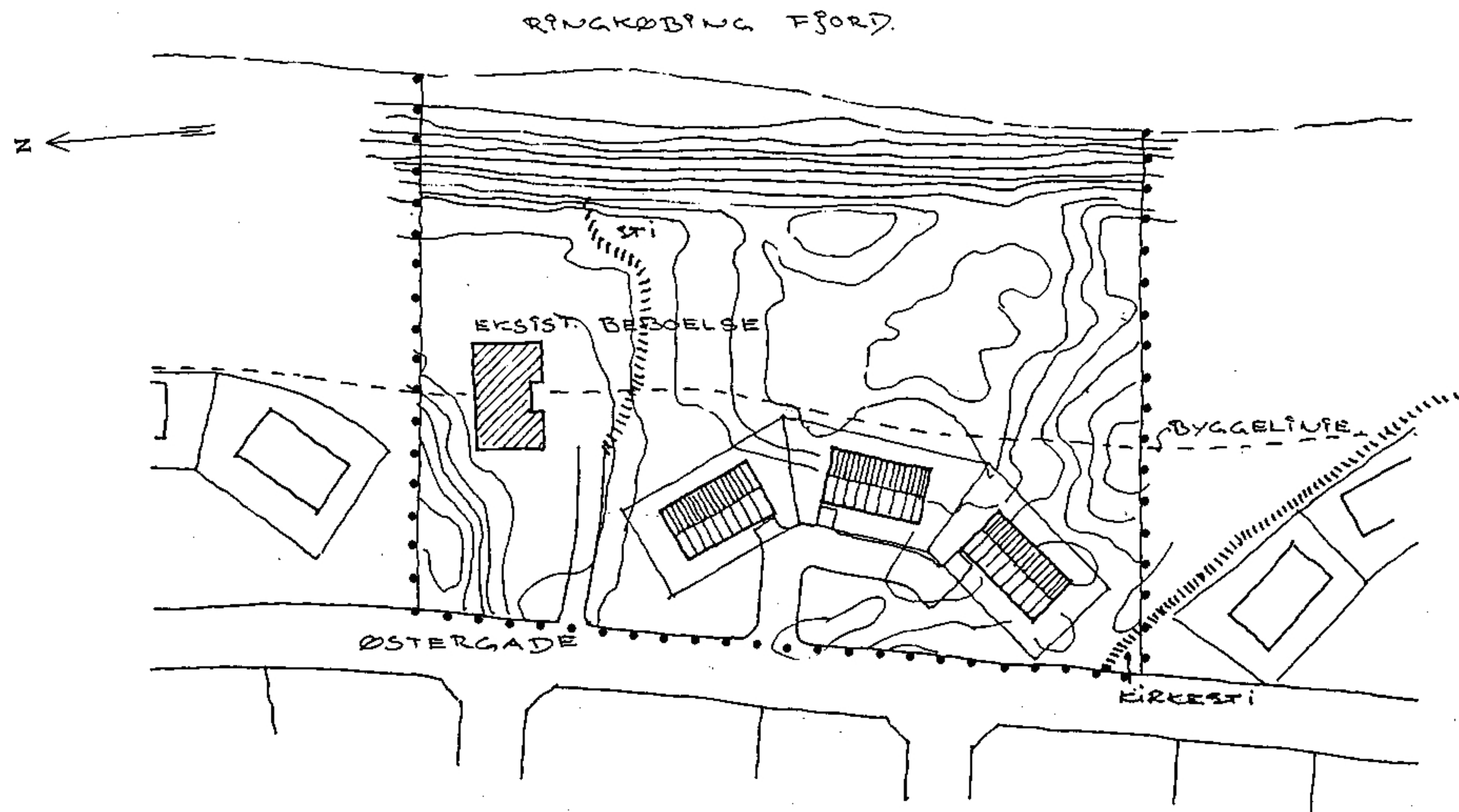
Indført den : 01.09.1995

Lyst under nr.: 12483

/msk

1


E. Korsholm Hansen
ass.



Signatur:
..... områdegrense

KORTBILAG NR. 1 TIL
LOKALPLAN NR. 58

FORSLAG TIL UDSTYKNING, ØSTERGADE, HVIDE SANDE.
KORTBILAG 1. 1:1000 01.03.95.

flemming
bay · jørgensens
tegnestue co **FBO**