



## Ansøgning om udarbejdelse af plangrundlag

For et centerområde ved Klitgården i Søndervig

(beskriv anvendelse og placering)

Tidlig og fælles dialog er en vigtig forudsætning for et godt samarbejde om at skabe den bedst mulige planlægning med henblik på realisering af bygherres projekt. Da Planlægning har fokus på hurtig og smidig sagsbehandling, skal nærværende ansøgningsskema derfor ses som en guide til en projektbeskrivelse. Det giver desuden mulighed for, at Planlægning modtager de, for sagen, relevante oplysninger om projektet således, at politikerne kan tage stilling til projektet, på baggrund af det bedst mulige oplyste grundlag.

### Kort beskrivelse af det ansøgte ift. anvendelse, funktion, placering, omfang og udseende

Bygherre ønsker at udvikle området til en helstøbt nordlig afslutning på centrum af Søndervig. Klitgården skal genopføres og skal være udgangspunktet for områdets liv og arkitektoniske karakter. Området skal anvendes til centerområde med boliger, serviceerhverv, detailhandel og liberale erhverv, som skal indramme Lodbergsvej og Sandleddet. Bag erhvervsbebyggelsen skal der opføres lejligheder til enten helårsbeboelse eller hotelvirksomhed, der vendes ud mod rekreative grønne områder til ophold og leg og skaber forbindelse til søen. Ny bebyggelse formes som rækker af gavlhuse i materialer og farver, som skaber sammenhæng med Klitgården.

## Projektforslagets indhold

Formål og fremtidig anvendelse	Formålet med projektet er at opføre et område til centerformål hvor der kan etableres detailhandel, service- og liberale erhverv, små værksteder og boliger.
Projektets forhold til omgivelserne	Projektets skal skabe forbindelse til omgivelserne, hvor erhvervsbebyggelsen vendes ud mod Lodbergsvej og Sandleddet og skaber liv. Arkitektonisk skal området matche den byggestil, der kendetegner Søndervig og Vestkysten.
Bebyggelsens etageareal, højde og etageantal samt bebyggelsesprocent	På den vedhæftede illustrationsplan er der indtegnet 8337 kvm bebyggelse. Det giver en bebyggelsesprocent på ca. 32 %. Bebyggelsen opføres i 1-2 etager.

For boligbebyggelse: Antal, type og størrelse på boliger	Boliger, der opføres som lejligheder i 2 etager med vandret lejlighedsskel. Der ønskes mulighed for udlejning på hotellignende vilkår. Der kan opføres omkring 60 boligenheder med en størrelse på ca. 90-110 kvm
For erhverv: Virksomhedstyper og miljøklasse, jf. kommuneplanens rammebestemmelser Eller håndbog for miljø og planlægning	Liberalt erhverv, serviceerhverv, detailhandel og små værksteder med butik til egne produkter i miljøklasse 1. Erhvervsbebyggelsen skal indrettes som forskellige service- og liberale erhverv som fx restaurant, café, ejendomsmægler, wellness, kosmetik, frisør eller lignende. Detailhandlen skal give mulighed for en mindre kiosk i området.
For tekniske anlæg: Type	Der udlægges et parkeringsareal nord for selve området, som udlægges som teknisk anlæg i landzone.

## Ejeroplysninger

Ejer eller juridisk person (Jf. tingbogen)	Rådgiver / ansøger (Fuldmagt fra ejer/ dokumentation for adkomst vedlægges)
Navn:	Ekstraheret ifm politisk behandling Anna F. Graversen v. LIFA A/S
Adresse:	Søren Frichs Vej 40 G, 1. mf
Post nr. og by:	8230 Åbyhøj
E-mail:	afg@lifa.dk
Tlf. nr.:	+45 63 13 68 83

Ejerforhold:	Privat	•	Kommunalt		Andet:	
--------------	--------	---	-----------	--	--------	--

Fremsendes ansøgningen af andre end ejeren, skal der udtrykkeligt gøres opmærksom på dette og der skal medsendes en fuldmagt fra ejeren til, at konsulent/ ansøger kan søge på vegne af ejeren. Hvis adkomsten til arealet er tidsbegrænset, skal det fremgå heraf, og at ejeren er indforstået med tidsperspektivet for udarbejdelse af en lokalplan.

Ovennævnte gælder også, såfremt projektforslaget forudsætter råderet over anden ejendom, herunder vejadgang.

## Nuværende forhold

Lokalplanområdet omfatter følgende matr. nr.:	Ejerlavsbetegnelse og sogn:
Til centerområde: 211az, 212ex, 213q, 213z,	Søgård Hgd, Nysogn
Til parkeringsplads mod nord: 211nf	Søgård Hgd, Nysogn
Områdets nuværende anvendelse:	
Centerområdet anvendes i dag delvist til sandskulpturfestival og den historiske klitgård bliver brugt privat. Området nord for Sandledet anvendes til midlertidig p-plads. Arealet længere oppe ad Lodbergsvej står ubenyttet.	

Zonestatus:	Byzone		Landzone	•	Sommerhusområde	
-------------	--------	--	----------	---	-----------------	--

En del af oplysningerne for fremgår af tingbogen samt af BBR-oplysningerne for ejendommen. Herudover er det muligt for ansøger at finde en række oplysninger på kommunens hjemmeside [www.rksk.dk](http://www.rksk.dk) samt på Miljøministeriets hjemmeside [www.miljoportal.dk](http://www.miljoportal.dk).

Er området omfattet af gældende kommuneplanramme(r): Se <a href="http://rksk.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan">rksk.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan</a> > lokalområder	Ja	Nej
Hvis ja, hvilke: Kommuneplanramme 46ce010	●	
Er området omfattet af gældende lokalplan(r) og/ eller byplanvedtægte(r): Se <a href="http://www.rksk.dk">www.rksk.dk</a> > Om kommunen > Planer og Kort > Lokalplaner	Ja	Nej
Hvis ja, hvilke: Lokalplan 72: Søndervig i fremtiden	●	

## Kommuneplanen

En lokalplan må ikke være i strid med kommuneplanen. Såfremt projektforslaget ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen indgår Planlægning i en dialog med ansøger for at undersøge om projektændringer kan medvirke til, at projektet ikke strider mod kommuneplanen, eller om projektet kan gennemføres ved udarbejdelse af et tillæg til kommuneplanen. Fraviges kommuneplanen skal der redegøres for den planlægningsmæssige begrundelse for fravigelsen, samt hvilke konkrete ændringer af kommuneplanen eller andre planer der forudsættes.

Den digital kommuneplan kan findes her: [rksk.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan](http://rksk.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan)

Hvordan er sammenhængen med det eksisterende planlægningsgrundlag i området?	Ja	Nej
Ansøgningen er i overensstemmelse med kommuneplanen		●
Ansøgningen forudsætter et tillæg til kommuneplanen	●	
Ansøgningen er i overensstemmelse med gældende lokalplan(er) eller byplanvedtægt(er)		●

Beskriv de planlægningsmæssige og andre begrundelser for fravigelse fra kommuneplanen	Der er behov for at fravige kommuneplanen, da det ønskes at ændre i anvendelsen i de forskellige områder: Parkeringspladsen og centerområdet. De nye anvendelser skal understøtte den udvikling, som Søndervig har gennemgået de sidste år, både med Lalandia, byforskønnelse mv.
---	---

## Servitutundersøgelse

Ansøger er selv ansvarlig for, at der ikke er servitutter, der strider mod lokalplanforslaget. Ansøgers konsulent skal udarbejde en servitutundersøgelse i forbindelse med udarbejdelse af plangrundlaget. Servitutundersøgelsen bør senest fremsendes sammen med udkast til lokalplanforslaget.

## Tegnings- og kortbilag

Kortbilag skal indtegnes på kommunens grundkort. Grundkort kan rekvireres hos kommunens afdeling for Kort og Geodata, ved:

Jens Braae (jens.braae@rksk.dk)

Anne-Marie Gintberg (annemarie.gintberg@rksk.dk)

Til ansøgningen medsendes som minimum følgende:

1. Oversigtsplan (Områdets geografiske placering i byen/ landskabet).
2. Bebyggelsesplan/ illustrationsplan med områdets omgivelser inklusiv udstykningsplan.
3. Andre tegnings- og kortbilag til supplerende af den beskrivende tekst.

Herudover kan fremsendes andet illustrativt materiale, eksempelvis visualiseringer af henholdsvis projektet, samt forholdet til de eksisterende omgivelser.

Nødvendigheden heraf afgøres af Planlægning i forhold til det konkrete projekt.

Kortbilag skal fremsendes i et målfast og læsbart målförhold, som f.eks. 1:500, 1:1000, 1:2000 og 1:4000.

## Miljøvurdering af planer

För et nyt plangrundlag kan vedtages skal det vurderes om realiseringen af planens muligheder vil medføre væsentlige indvirkninger på miljøet.

Nogle planforslag vil være obligatorisk omfattet af krav om miljøvurdering. Det gælder planer hvor der kan ske en påvirkning af internationale naturbeskyttelsesområder samt planer på bilag 1 og 2, og hvis planen ikke omhandler mindre aktiviteter på lokalt plan.

I alle andre tilfælde skal der foretages en miljøscreening. Dette gælder også planer, der omfatter aktiviteter der ikke står på bilag 1 og 2. Resultater screeningen i at planen må antages at kunne få væsentlige indvirkninger på miljøet, skal der gennemføres en miljøvurdering (Miljørapport).

	Ja	Nej	Bemærkninger/ begrundelse
Kan planen påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt		•	
	Ja	Nej	Hvis ja, hvilket punkt på bilaget
Planlægges for aktiviteter på Bilag 1		•	
Planlægges for aktiviteter på Bilag 2		•	
			Begrundelse
Fastlægger planen anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller indeholder planen mindre ændringer i sådanne planer?	•		

## Miljøvurdering af konkrete projekter (VVM)

Planlægges der for et konkret projekt skal det vurderes, om projektet skal miljøvurderes.

Hvis projektet er på Bilag 1 er projektet obligatorisk omfattet af krav om miljøvurdering (dvs. der skal udarbejdes miljøkonsekvensrapport).

Hvis projektet er på Bilag 2 skal projektet miljøscreenes.

Projekter omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal bygherre ansøge om en afgørelse om, hvorvidt projektet skal miljøvurderes. Ansøgningsskema kan rekvireres hos Planlægning.

VVM	Ja	Hvis ja, hvilket punkt på bilaget	Nej
Optræder projektet på Bilag 1			✓
Optræder projektet på Bilag 2			✓

Øvrige oplysninger, som kan være relevante for projektet.

## Underskrift

Ansøger står inde for, at oplysningerne er korrekte. I det omfang oplysningerne er modtaget fra anden kilde, kan der henvises hertil, ligesom ansøgningen kan vedlægges dokumentation i form af kortudsnit, landinspektørerklæringer m.m. Ansøger står tillige inde for, at der er overensstemmelse mellem ansøgning og kortbilag m.m.

Nedenstående ejer erklærer hermed, at der ønskes igangsat udarbejdelse af plangrundlag på baggrund af de vedlagte oplysninger om det ansøgte.

## Fuldmagt i særskilt dokument.

Se fuldmagt \_\_\_\_\_

Se fuldmagt \_\_\_\_\_

Dato, underskrift: Ejer 1

Dato, underskrift: Ejer 2

6/2 2024

Anna Jensen

Dato, underskrift: Ansøger

Ansøgningen bedes sendt digitalt til [land.by.kultur@rksk.dk](mailto:land.by.kultur@rksk.dk) – mærk email med "Ansøgning om ny lokalplan"