

LOKALPLAN NR. 16

FOR THYBORØN HARBOØRE KOMMUNE

Sommerhusområde ved Påkjær-Lilleøre og naturområde mellem
Vesterhavet og Ferring Sø

25. November 1987

THYBORØN-HARBOØRE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 16

for sommerhusområdet ved Påkjær-Lilleøre og et naturområde mellem Vesterhavet og Ferring Sø.

INDHOLDSFORTEGNELSE	SIDE
<u>§ 1 Lokalplanens formål</u>	1
<u>§ 2 Lokalplanens område og zonestatus</u>	2
<u>§ 3 Områdets anvendelse</u>	3
<u>§ 4 Udstykninger</u>	4
<u>§ 5 Vej- og stiforhold</u>	5
<u>§ 6 Ledningsanlæg</u>	5
<u>§ 7 Bebyggelsens omfang og placering</u>	5
<u>§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden</u>	7
<u>§ 9 Ubebyggede arealer</u>	7
<u>§10 Grundejerforeninger</u>	8
<u>§11 Ophævelse af byplanvedtægt</u>	8
<u>§12 Tilladelser fra andre myndigheder</u>	9
<u>Vedtagelsespåtegning</u>	9
Lokalplankort	Bilag nr. 1
Redegørelse og retsvirkninger	Bilag nr. 2
Kopi af offentlig bekendtgørelse	Bilag nr. 3

Lokalplanforslaget blev vedtaget af kommunalbestyrelsen d.19.01.1987.

Lokalplanforslaget har været offentligt fremlagt i perioden fra den 11.02.1987 til den 22.04.1987.

Bekendtgørelse af lokalplanens endelige vedtagelse er foretaget den 25.11.1987, fra hvilken dato lokalplanen er retsgyldig.

THYBORØN-HARBOØRE KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 16

for sommerhusområdet ved Påkjær-Lilleøre og et naturområde mellem Vesterhavet og Ferring Sø.

I henhold til lov om kommuneplanlægning (lov nr.287 af 26.juni 1975 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2.1 nævnte område :

§ 1 Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er at tilvejebringe et revideret administrationsgrundlag, som skal afløse tidligere gældende bestemmelser i byplanvedtægt nr.1 for Påkjær-Lilleøre området, og som sommerhusområdets fortsatte udvikling kan reguleres efter. Lokalplanen skal således sikre :

at sommerhusområdet afgrænses mod Vesterhavet af den til enhver tid gældende klitfredningslinie, fastlagt ved lov om sandflugtens bekæmpelse, og af skellinien mod Kystinspektorets digeanlæg, hvor denne ligger øst for klitfredningslinien,

at matr.nr. 70ø udlægges som én naturgrund i landzone,

at lokalplanens øvrige område udlægges som naturområde, der ikke kan udstykkes til bebyggelse, og som i øvrigt skal forblive i landzone,

at der udlægges areal til forlængelse af Barendsvej, så den også bliver adgangsvej for hele det område, der overføres fra landzone til sommerhusområde,

at der fastlægges retningslinier for udstykning af grunde og for grundenes anvendelse til fritidsformål,

at der fastlægges bebyggelsesregulerende bestemmelser, der sikrer, at ny sommerhusbebyggelse opføres og indrettes med hensyntagen til omliggende bebyggelse og til områdets nuværende terrænforhold, og

at kommende grundejere af nyudstykkede grunde har pligt til at tilmelde sig en grundejerforening efter kommunalbestyrelsens anvisninger.

§ 2 Lokalplanens område og zonestatus

2.1. Lokalplanen afgrænses, som vist på vedlagte kortbilag 1 og omfatter følgende matr. nre.:

67g, 67i, 67k, 67m, 67n, 67o, 67p, 67q, 67r, 67s, 67t, 67u,
 67v, 67x, 67y, 67z, 67æ, 67ø, 67aa, 67ab, 67ac, 68a, 68c,
 68d, 68e, 68f, 68g, 68h, 68i, 68k, 68l, 68m, 68n, 68o, 68p,
 68q, 68r, 68s, 68t, 68u, 68v, 68x, 68y, 68z, 68æ, 68ø, 68aa,
 68ab, 68ac, 68ad, 68ae, 68ag, 68ah, 68ai, 68ak, 68al, 68am,
 68an, 68ao, 68ap, 68aq, 68ar, 68as, 68at, 68au, 68av, 68ax,
 68ay, 68az, 68æ, 68ø, 68ba, 68bb, 68bc, 68bd, 68be, 68bf,
 68bg, 68bh, 68bi, 68bk, 68bl, 68bm, 68bn, 68bo, 68bp, 68bq,
 68br, 68bs, 68bt, 68bu, 68bv, 68bx, 68by, 68bz, 68bæ, 68bø,
 68ca, 68cb, 68cc, 68cd, 68ce, 68cf, 68cg, 68ch, 68ci, 68ck,
 68cl, 68cm, 68cn, 68co, 68cp, 68cq, 68cs, 68ct, 68cu, 68cv,
 68cx, 68cy, 68cz, 68cæ, 68cø, 68da, 68db, 68dc, 68dd, 68de,
 68df, 68dg, 68dh, 68di, 68dk, 68dl, 68dm, 68dn, 68do, 68dp,
 68dq, 68dr, 68ds, 68dt, 68du, 68dv, 68dx, 68dy, 68dz, 68dæ,
 68dø, 68ea, 68eb, 68ec, 68ed, 68ee, 68ef, 68eg, 68eh, 68ei,
 68ek, 68el, 68em, 68en, 68eo, 68ep, 68eq, 68er, 68es, 68et,
 68eu, 68ev, 68ex, 68ey, 68ez, 68æ, 68ø, 68fa, 68fb, 68fc,
 68fd, 68fe, 68ff, 68fg, 68fh, 68fi, 68fk, 68fl, 68fm, 68fn,
 68fo, 68fp, 68fq, 68fr, 68fs, 68ft, 68fu, 68fv, 68fx, 68fy,
 68fz, 68fæ, 68fø, 68ga, 68gb, 68gc, 68gd, 68ge, 68gf, 68gg,
 68gh, 68gi, 68gk, 68gl, 68gm, 68gn, 68go, 68gp, 68gq, 68gr,
 68gs, 68gt, 68gu, 68gv, 68gx, 68gy, 68gz, 68gæ, 68gø, 68ha,
 68hb, 68hc, 68hd, 68he, 68hf, 68hg, 68hh, 68hi, 68hk, 68hl,
 68hm, 68hn, 68ho, 68hp, 68hq, 68hr, 68hs, 68ht, 68hu, 68hv,
 68hx, 68hy, 68hz, 68hæ, 68hø, 68ia, 68ib, 69b, 69c, 69d, 69n,
 69o, 69p, 69q, 69r, 69s, 69t, 69u, 69v, 69x, 70a, 70e, 70f,
 70g, 70h, 70i, 70k, 70l, 70m, 70n, 70o, 70p, 70q, 70r, 70s,
 70t, 70u, 70y, 70aa, 70ae, 70ah, 70al, 70am, 70an, 70ap, 70aq,
 70ar, 70as, 70at, 70au, 70av, 70ax, 70ay, 70az, 70æ, 70ø,
 70ba, 70bb, 70bc, 70bd, 70be, 70bf, 70bg, 70bh, 70bi, 70bk,
 70bl, 70bm, 70bn, 70bo, 70bp, 70bq, 70br, 70bs, 70bt, 70bu,
 70bv, 70bx, 70by, 70bz, 70bæ, 70bø, 70ca, 70cb, 70cc, 70cd,
 70ce, 70cf, 70cg, 70ch, 70ci, 70ck, 70cl, 70cm, 70cn, 70co,
 70cp, 70cq, 70cr, 70cs, 70ct, 70cu, 70cv, 70cx, 70cy, 70cz,
 70cæ, 70cø, 70da, 70db, 70dc, 70dd, 70de, 70df, 70dg, 70dh,
 70di, 70dk, 70dl, 70dm, 70dn, 70do, 70dp, 70dq, 70dr, 70ds,
 70dt, 70du, 70dv, 70dx, 70dy, 70dz, 70dæ, 70dø, 70ea, 70eb,
 70ec, 70ed, 70ee, 70ef, 70eg, 70eh, 70ei, 70ek, 70el, 70em,
 70en, 70eo, 70ep, 70eq, 70er, 70es, 70et, 70eu, 70ev, 70ex,
 70ey, 70ez, 70æ, 70ø, 70fa, 70fb, 70fc, 70fd, 70fe, 70ff,
 70fg, 70fk, 70fl, 70fm, 70fn, 195,

og del af matr. nr. 66h

alle af den sydlige del, Harboør, samt alle parceller, der efter den 8. september 1986 udstykkes indenfor lokalplanens område.

- 2.2 Lokalplanens område opdeles i følgende delområder :
- | | |
|------------------|--|
| Områderne A og B | : Område for sommerhusbebyggelse |
| Område C | : Butiksområde i sommerhusområde |
| Område D | : Naturgrund i landzone |
| Område E | : Naturområde i landzone |
| Område F | : Klitfredet naturområde og digeareal i landzone |

B1 2.3 Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres den del af lokalplanens område, som på kortbilag 1 er vist med skråskravering (område B1), fra landzone til sommerhusområde.

A1,A2,B2,B3,C Lokalplanens øvrige områder til bebyggelse (områderne A1, A2, B2, B3 og C) er og forbliver i sommerhusområde.

D,E,F1,F2 Område D (naturgrund), område E (naturområde) og områderne F1 og F2 (kystareal) er og forbliver i landzone.

§ 3 Områdets anvendelse

A,B Områderne A og B :

3.1 Områderne må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, dvs. bebyggelse, der kun må bebos i tidsrummet 1.april til 30.september og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, week-ends og lignende.

3.2 På hver sommerhusgrund må kun opføres én beboelsesbygning med én beboelse, samt én mindre bygning indrettet som garage, carport, udhus, gæstehytte eller som en kombination af disse.

I en gæstehytte må ikke indrettes køkken, og den må ikke gøres til genstand for særskilt udleje.

3.3 Den i § 3.2 nævnte mindre bygning må kun opføres samtidig med eller senere end beboelsesbygningen.

C Område C :

3.4 Inden for området må der kun opføres eller indrettes bebyggelse til de for sommerhusområdets daglige forsyning nødvendige butikker og lignende mindre virksomheder, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i området.

3.5 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes én bolig. Boligen skal anvendes efter bestemmelsen i § 3.1 og kun som bolig for indehaver, bestyrer eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

A,B,C Områderne A, B, C : (områder til bebyggelse)

3.6 Campingvogne og lignende må kun opstilles på grundene, når de er indregistreret og kun i kortvarige ferieperioder, week-ends o.lign.

3.7 Inden for områderne må der efter godkendelse af kommunalbestyrelsen opføres transformerstationer og andre tekniske anlæg til bebyggelsens daglige forsyning.

Område D *) :

- 3.8 Inden for området må kun opføres eller indrettes én enkelt helårsbeboelse.

E Område E *) :

- 3.9 Området må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles naturområde og stiareal for bebyggelsen i områderne A1, B1 og C. Området kan ikke indgå i beregningen af en ejendoms bebyggelsesprocent (jf. § 7.1).
- 3.10 Til området skal der være offentlig adgang.

F Område F *) :

- 3.11 Området må kun anvendes som klitfredet areal i overensstemmelse med bestemmelserne herom i sandflugtsloven (Lov nr.84 af 25. marts 1961) og som kystareal med sikringsanlæg såsom diger, høfder og lignende.

§ 4 Udstykninger

- A,B 4.1 Sommerhusgrunde må ikke udstykkes med en mindre størrelse end 1.200 m², eksklusiv vejareal.
- A1,B1,B2,B3 I områderne A1, B1, B2 og B3 kan kommunalbestyrelsen dog tillade, at en sommerhusgrunds nettoareal **) udstykkes med en mindre størrelse, når det resterende grundareal udlægges som del af et større fælles friareal for bebyggelsen. ***)
- C 4.2 I område C må udstykning foretages uden nedre begrænsning af grundstørrelsen, når grundene tilpasses deres anvendelse.
- B1,B2,B3,C 4.3 Udstykning i område B1, B2, B3 og C må kun ske ud fra en samlet udstykningsplan for et af kommunalbestyrelsen godkendt byggeområde. Udstykningsplanen skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- D,E,F 4.4 Områderne D, E og F må ikke udstykkes til yderligere bebyggelse.

*) Den 16. maj 1969 er tinglyst en deklaration, der forbyder enhver form for nybyggeri udover de for kystens sikkerhed nødvendige anlæg. Deklarationen gælder for hele område E og F samt for del af område D.

**) En grunds nettoareal fastlægges som den del af grunden, der udstykkes til bebyggelse.

***) Ved udregning af en ejendoms bebyggelsesprocent medregnes kun ejendommens andel i et evt. friareal, såfremt friarealet er selvstændigt matrikuleret og sikret som fælles friareal. Andele i fælles friareal fordeles i den forbindelse ligefrem proportionalt efter de enkelte grundstykkes størrelse.

§ 5 Vej- og stiforhold *)

- 5.1 Vejadgang til lokalplanens område må kun ske fra den offentlige del af Vejlbj Klitvej.
- 5.2 Til Barendsvej, Neerlandiavej og den offentlige del af Vejlbj Klitvej må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme.
- 5.3 Der udlægges areal til forlængelse af Barendsvej i en bredde af 10,0 m i princippet som vist på kortbilag 1.
- 5.4 Fra den offentlige parkeringsplads for enden af Vejlbj Klitvej skal der være offentlig stiadgang til områderne E og F. **)
- 5.5 Der udlægges areal til en mindst 6 m bred vej mellem Vejlbj Klitvej og diget omkring Ferring Sø. Vejen skal have en linieføring, der i princippet falder sammen med den eksisterende sti. Vejen skal afsluttes med vendeplads.

§ 6 Ledningsanlæg

- 6.1 El-ledninger må ikke fremføres som luftledninger, men skal udføres som jordkabler.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

Områderne A, B og C :

A,B,C

- 7.1 I område A og B må bebyggelsesprocenten for den enkelte grund ikke overstige 10. I område C må bebyggelsesprocenten ikke overstige 20 for området som helhed. ***)
- 7.2 Bygningers ydervægge må, når der ses bort fra gavltrekanter, højst være 3,0 m over det omgivende terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.3 Fritliggende bebyggelse må ikke opføres nærmere end 5,0 m fra skel mod vej. I øvrigt skal bygningsreglementets afstandsbestemmelser overholdes.

C

Særligt for område C gælder desuden, at bebyggelsen ikke må opføres nærmere end 10,0 m fra området's østskel.

- 7.4 Et fritliggende sommerhus må kun opføres med et etageareal større end 50 m², mens den i § 3.2 nævnte mindre bygning ikke må opføres med et etageareal, der overstiger 50 m². Heraf må en gæstehytte ikke udgøre mere end 20 m².

*) For at hindre uretmæssig biltrafik ad stiareal og privat grundareal finder kommunalbestyrelsen, at vejbaner og parkeringsarealer kan afgrænses med liggende jernbanesveller eller lignende i nødvendigt omfang.

**) Den på kortbilag 1 viste offentlige stiforbindelse til område E er fastlagt ved deklARATION, tinglyst den 13.juni 1972.

***) Den enkelte grunds bebyggelsesprocent udregnes efter retningslinierne i fodnoten til § 4.1.

- A1,B1 Områderne A1 og B1 :
- 7.5 Bygninger må kun opføres med én etage.
- 7.6 Tage på beboelsesbygninger må kun opføres med taghældning på mellem 25° og 35°.
- 7.7 En beboelsesbygningens højde over terræn må højst være 5,0 m, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- A2,B2,B3,C,D Områderne A2, B2, B3, C og D :
- 7.8 Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.
- 7.9 Tage på beboelses- og butikbygninger må kun opføres med taghældning på mellem 25° og 50°.
- 7.10 En beboelses- eller butikbygningens højde over terræn må højst være 6,5 m, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- B Område B :
- 7.11 Fritliggende sommerhuse må kun opføres efter den i § 4.3 nævnte samlede udstykningsplan.
- 7.12 Tæt lav bebyggelse må kun opføres efter en samlet bebyggelsesplan for et af kommunalbestyrelsen godkendt byggeområde. Bebyggelsesplanen skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- B3 7.13 Ved om- og tilbygning af eksisterende helårsbebyggelse i område B3 skal bebyggelsen til enhver tid holdes mindst 10 m fra skel mod nabogrund.
- C Område C :
- 7.14 Bebyggelse må kun opføres efter den i § 4.3 nævnte samlede udstykningsplan.
- D Område D *) :
- 7.15 Der må ikke opføres yderligere bebyggelse i området, med mindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil.
- E Område E *) :
- 7.16 Der må ikke opføres bebyggelse i området.
- F1 Område F *) :
- 7.17 Der må ikke opføres yderligere sommerhusbebyggelse i område F1.

*) Se i øvrigt fodnote til § 3.8, 3.9 og 3.11.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

A,B,C,D

- 8.1 Med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må udvendige bygningssider, herunder tage kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk-rødt, dodenkop) eller disse sidst nævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort.
- Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.
- 8.2 Beboelsesvogne, skurvogne, barakbygninger og andre genbrugs-materialer må ikke uden kommunalbestyrelsens godkendelse indgå i områdets bebyggelse, hverken som selvstændige bygninger eller som del af bygninger.
- 8.3 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 8.4 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes, dog undtaget solfangere.

§ 9 Ubebyggede arealer

A,B,C,D

Områderne A, B, C og D :

- 9.1 Hegn omkring sommerhusgrunde må kun etableres som levende hegn. I skel mod vej, sti og fællesareal kan det levende hegn suppleres enten med jordvold i op til 0,5 m's højde over naturligt terræn eller med trådhegn udført af glat galvaniseret ståltråd udspændt mellem maksimalt 0,7 m høje træpæle.
- Levende hegn mod vej, sti og fællesareal skal placeres mindst 0,3 m fra skellinien, således at beplantningen til enhver tid kan holdes inden for skellinien.
- Hegn der udføres som læskærme i forbindelse med bebyggelsen kan dog etableres som fast hegn udført i træ eller af samme materiale som bebyggelsens ydervægge.
- 9.2 Bebyggelse skal indpasses i de nuværende terrænformer, så større terrænregulering undgås.
- 9.3 Terrænreguleringer på mere end $\pm 0,5$ m i forhold til det naturlige terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse. Al terrænregulering skal reetableres med græs, marehalm eller lignende.
- 9.4 Ud over vejnavneskilte, færdselsskilte og vejvisningstavler må skiltning og reklamering kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

C

Område C :

- 9.5 Der skal udlægges parkeringsareal svarende til mindst 1 bilplads pr. 20 m² butiksetageareal og 1 bilplads pr. bolig. Parkeringspladserne skal anlægges i det omfang kommunalbestyrelsen skønner det nødvendigt.
- 9.6 Oplagring uden for bygninger og uden for dertil hørende tæt hegnede gårdarealer må ikke finde sted.
- 9.7 Inden for en afstand af 10 m fra skellinien mod matr.nr. 68dr og 68dy i område A1 må ikke under nogen form etableres oplags-, gårds- eller parkeringsplads.

A1, B1, C

Områderne A1, B1 og C :

- 9.8 De på kortbilag 1 med priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til sommerhusbebyggelse, men udlægges som fællesareal og stiareal for bebyggelsen. I område B1 skal de viste fællesarealer langs området's nord- og østgrænse udlægges i mindst 5 m's bredde.

Inden for fællesarealerne kan der med kommunalbestyrelsens tilladelse opføres enkelte bygninger og bygningsanlæg til fælles brug for områdernes bebyggelse (fælleshus, fællesantenne og lignende fællesanlæg).

§ 10 Grundejerforeninger *)

- 10.1 De til enhver tid værende ejere af ejendomme, der udstykkes inden for lokalplanens område, er pligtige til at indtræde som medlem af en grundejerforening efter kommunalbestyrelsens anvisning. En grundejerforening skal stiftes når kommunalbestyrelsen kræver det.
- 10.2 En grundejerforening skal forestå drift, vedligeholdelse og renholdelse af fælles trafikarealer og øvrige fælles friarealer og anlæg.
- 10.3 En grundejerforenings vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 11 Ophævelse af byplanvedtægt

- 11.1 Den under den 19. juni 1968 af boligministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 1 for Påkjær-Lilleøre området ophæves.

*) Opmærksomheden henledes på, at der i 1974 er tinglyst vedtægter for grundejerforeningen "Vejlby Strand" omfattende alle grundejere i områderne A1, B1, C og E.

§ 12 Tilladelser fra andre myndigheder

- B1 12.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra landbrugsministeriet, matrikeldirektoratet, om ophævelse af landbrugspligten på område B1, dvs. matr.nr. 67g og 67i, og del af 66h og 68a (jf. § 2.3). *)
- A1,E 12.2 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra Fredningsnævnet, om anlæg af veje og stier, terrænændring m.v. inden for naturfredningslovens byggelinie omkring Ferring Sø (jf. § 5.5 og 9.8).
- F 12.3 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra klitmyndigheden, Skovstyrelsen, om yderligere udstykning og bebyggelse vest for klitfredningslinien i område F (jf. §§ 3.11, 4.4 og 7.18).

Vedtagelsespåtegning

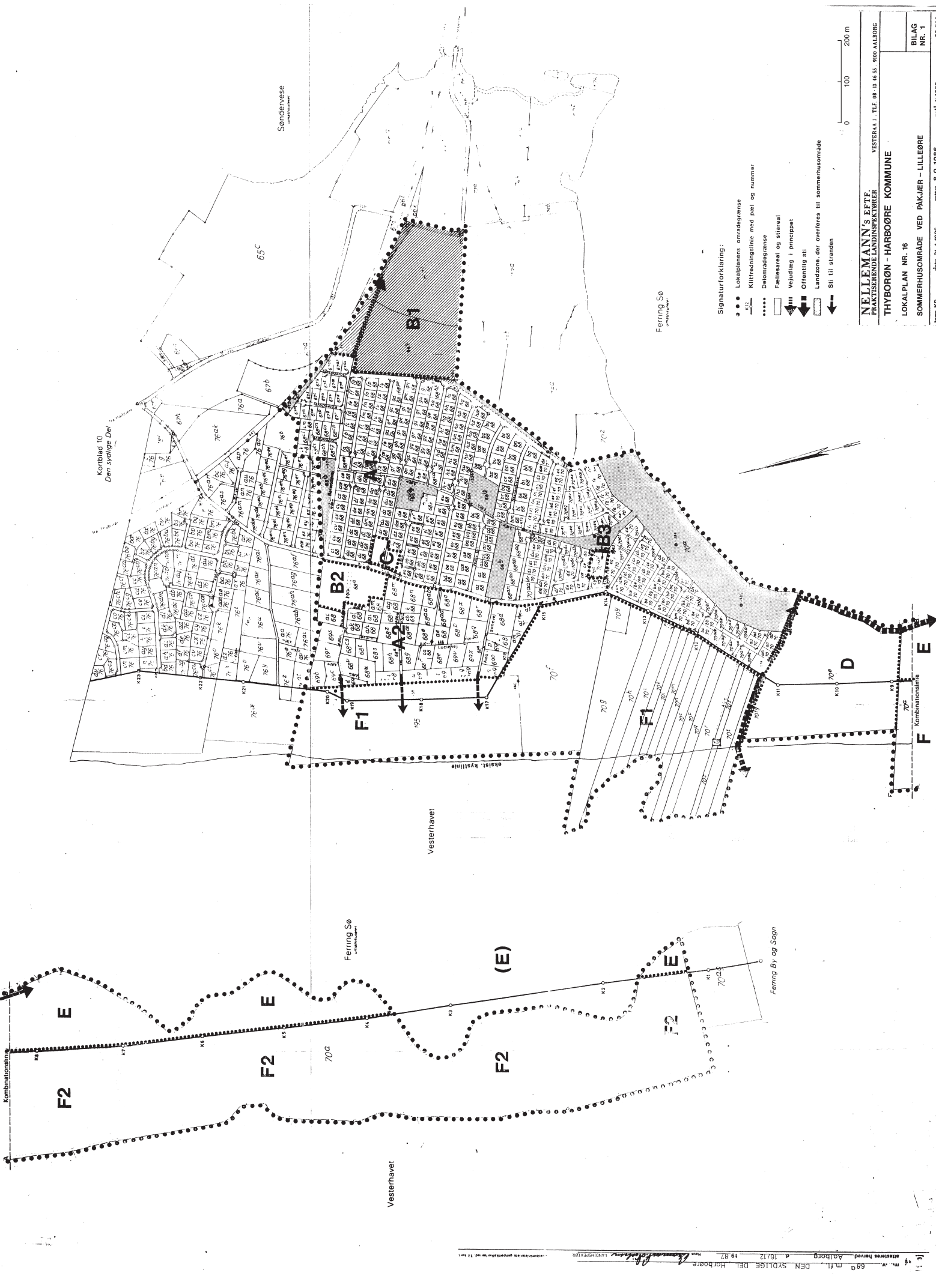
I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Thyborøn-Harboøre kommunalbestyrelse, den 2.november 1987.

P.k.v.

Laust Nees
borgmester

*) Ophævelse af landbrugspligten sker i forbindelse med Landbrugsministeriets godkendelse af udstykning. Landbrugsministeriet kan i forbindelse med ophævelse af landbrugspligten stille betingelser medfør af landbrugsloven vedr. jordens drift og/eller om afhændelse af ejendommens øvrige jorder til sammenlægning med anden landbrugsejendom.



Signaturforklaring:

- Lokaleplanens områdegrense
- Klitfremdringslinje med pæl og nummer
- Delområdegrense
- Fællesareal og stiareal
- ▨ Vejudlæg i princippet
- ▣ Offentligt sti
- ▤ Landzone, der overføres til sommerhusområde
- ▥ Sti til stranden



NELEMANNS EFTF.
PRÆKTISERENDE LANDSINSEKTOREN
 VESTERÅA 1, TLF. 08 13 46 55, 9090 AALBORG

THYBORØN - HARBØRE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 16
SOMMERHUSOMRÅDE VED PÆKJÆR - LILLEØRE
 BILAG NR. 1

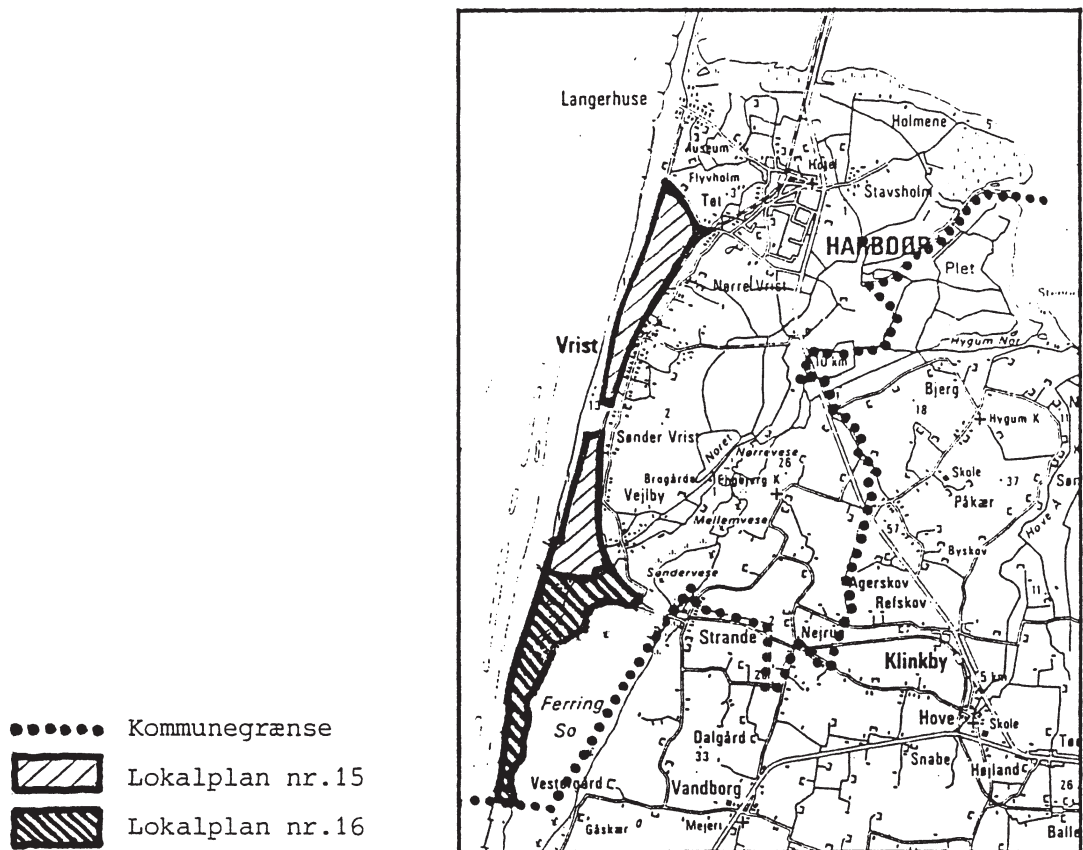
tegnet af: **legm.KP** d. 31.1.1986 efter: **0.9.1986** mål: **1:4000** side **90** af **90**

THYBORØN-HARBOØRE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 16

for sommerhusområdet ved Påkjær-Lilleøre og et naturområde mellem Vesterhavet og Ferring Sø.

REDEGØRELSE (iht. kommuneplanlovens §20)



Oversigtsplan i målestok 1:100.000

1 cm svarer til 1 km.

Lokalplanens omfang og indhold

Denne lokalplan omfatter et ca. 150 ha stort område syd for sommerhusområdet ved Vejlby og mellem Vesterhavet og Ferring Sø. Området består af et ca. 60 ha stort sommerhusområde og et ca. 90 ha stort naturområde, der strækker sig 2 km syd for sommerhusområdet. Lokalplanens sommerhusområde er Thyborøn-Harboøre kommunes sydligste sommerhusområde.

Hele lokalplanens område har siden 1968 været administreret efter bestemmelserne i byplanvedtægt nr.1 for den tidligere Harboøre-Engbjerg kommune. Lokalplanen supplerer og afløser byplanvedtægten, som derfor vil blive ophævet, når lokalplanen vedtages endeligt. I overensstemmelse med byplanvedtægtens anvendelsesbestemmelse for området øst for Neerlandiavej overføres det til sommerhusområde, når det offentligt bekendtgøres, at lokalplanen er vedtaget.

Sommerhusområde (områderne A, B og C) :

Lokalplan nr. 16 er udarbejdet på baggrund af kommunalbestyrelsens ønske om at få fastlagt et tidssvarende og samstemmende administrationsgrundlag for udviklingen i alle kommunens sommerhusområder. Lokalplanen skal derfor sikre, at ny bebyggelse opføres og udformes efter valgte kvalitetsnormer, og at planens bestemmelser i øvrigt udformes med hensyntagen til den nuværende sommerhusbebyggelse og det eksisterende landskab.

Vejadgang til sommerhusområdet vil fortsat kun ske fra Strandvejen, og kun ad den jernbaneoverkørsel, hvor Vejlbj Klitvej krydser jernbanen. Inden for lokalplanens område udlægges der areal til en forlængelse af Barendsvej, så den nye del af sommerhusområdet sikres vejadgang fra vest. Af hensyn til trafiksikkerheden bliver der givet forbud mod at lave direkte udkørsler fra grunde langs Barendsvej, Neerlandiavej og den offentlige del af Vejlbj Klitvej.

Offentlig adgang til Vesterhavet og til naturområdet langs Ferring Sø vil fortsat ske fra det offentlige parkeringsareal for enden af Vejlbj Klitvej ad de tidligere udlagte stiforbindelser. Stien ud til diget omkring Ferring Sø forudsættes dog ændret til vej for også at kunne betjene de af egnens beboere, der aktivt bruger saltvandssøen til f.eks. fritidsfiskeri og brætsejls.

Sommerhusgrunde i område A skal være mindst 1.200 m² store. Udstykkes der nye sommerhusgrunde i område B, kan grundene godt være mindre, hvis der tilsvarende udlægges fælles friareal for bebyggelsen. I bedømmelsen af udstykningsplaner for område B vil kommunalbestyrelsen lægge vægt på, at der ved udlæg af fællesareal sikres beboerne adgang til Vesterhavet og Ferring Sø.

På hver sommerhusgrund kan der til et fritliggende sommerhus opføres en mindre bygning på højst 50 m². En sommerhusbebyggelses samlede etageareal må ikke overstige 10% af grundens areal.

Lokalplanen fastlægger, at bebyggelse vest for Vejlbj Klitvej, i butiksområdet og på stamparcellen til den tidligere landbrugsejendom Gl. Lilleøre (matr.nr. 70 ae) kan opføres og indrettes i 1½ etage. Af hensyn til det meget flade og åbne landskab i den øvrige del af sommerhusområdet må nye sommerhuse øst for Vejlbj Klitvej kun have én etage.

Nuværende internat-kursusvirksomhed i den eksisterende beboelsesbygning på matr.nr. 70 ae kan fortsætte som hidtil. Mindre om- og tilbygninger til samme formål vil kunne godkendes af kommunalbestyrelsen, hvis bebyggelsen til enhver tid holdes mindst 10 m fra naboskel. Ønskes den lovlige helårsanvendelse udvidet væsentligt, så grundens anvendelse ændrer sig til et egentligt erhvervsområde, kan det kun ske på grundlag af nærmere fastlagte bestemmelser i en ny lokalplan. Ønskes ejendommen anvendt til sommerhusbebyggelse kan det derimod ske efter bestemmelserne i denne lokalplan.

Lokalplanen hindrer, at der i området opstår sommerhuse, der helt eller delvist er lavet af genbrugsmaterialer som beboelsesvogne, skurvogne og barakbygninger, fordi kommunalbestyrelsen betragter den form for sommerhuse for skæmmende for området. For yderligere at sikre en fortsat passende standard i sommerhusbyggeriet fastlægger lokalplanen, at intet fritliggende sommerhus må have et etageareal på mindre end 50 m².

Hegn mod naboarealer, veje og stier skal udføres som levende hegn. For at hindre passage over privat grund, kan der langs veje, stier og fællesarealer etableres jordvolde eller udspændes hegnstråde på træpæle til støtte for grundenes randbeplantning. Desuden vil vejbaner og parkeringsarealer kunne afgrænses med liggende jernbanesveller eller lignende.

Naturområde i landzone (områderne E og F) :

Mellem sommerhusområdet og statens areal ved kommunegrænsen ligger landskabet i naturtilstand. Det landzoneområde, der udgøres af matr. nr. 70a, ejes af Grundejerforeningen Vejlby Strand. I 1969 er området ved deklaration blevet åbnet for almenheden til gående færdsel, ophold, leg og badning. Adgangen til området kan foregå langs Vesterhavs-kysten og ad en sti, der forløber ad digekronen på diget langs Ferring Sø.

I 1971 fastlagde klitmyndigheden en klitfredningslinie, der gennemskærer området i dets fulde længde. Vest for denne linie kan almenhedens færdsel reguleres efter loven om sandflugtens bekæmpelse, for om nødvendigt at hindre uhensigtsmæssig slidtage. Nuværende lovlig anvendelse af sommerhusbebyggelsen i områdets nordlige del (område F1) kan fortsætte som hidtil, men der kan ikke opføres yderligere bebyggelse, før tilladelse er givet af klitmyndigheden.

Naturgrund i landzone (Område D) :

Mellem sommerhusområde A1 og naturområderne E og F2 ligger landzoneejendommen matr.nr. 70ø. På denne ca. 9 ha store parcel er opført én helårsbeboelse. Nuværende bygninger kan anvendes som hidtil, men der kan ikke indrettes flere beboelser, og yderligere bebyggelse kan ikke opføres med mindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kystsikring :

Efter loven om sandflugtens bekæmpelse skal der altid være en fastlagt grænse for de klitstrækninger langs Vesterhavskysten, der fredes mod uhensigtsmæssig slidtage. Denne klitfredningslinie, der kontrolleres og om nødvendigt revideres af klitmyndigheden - her Skovstyrelsen - mindst hvert 10. år, tinglyses på de berørte ejendomme. Klitfredningslinien udgør generelt lokalplanrådets grænse mod Vesterhavet.

Hvor statens digeanlæg optager areal øst for klitfredningslinien, er det skellinien mod digeanlæggene, der danner sommerhusområdets grænse mod Vesterhavet.

Opmærksomheden skal henledes på, at Ministeriet for Offentlige Arbejder har meddelt, at statens deltagelse i dige- og kystbeskyttelsesforanstaltninger langs Vesterhavskysten alene er begrundet i hensynet til helårsbebyggelse og helt generelle kystbeskyttelseshensyn, og tjener således ikke til beskyttelse af sommerhuse.

Kommuneplanlægning :

Kommunalbestyrelsen har den 19.01. 1987 vedtaget en kommuneplan for hele kommunens udvikling frem til 1992. I kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen er fastlagt et særskilt lokalområde for sommerhusbebyggelse og et naturområde i landzone, der sammenlagt udgør denne lokalplans område. Lokalplanens bestemmelser er desuden indeholdt i kommuneplanens rammebestemmelser for både sommerhusområdet og naturområdet. Lokalplanen er derfor i overensstemmelse med den gældende kommuneplan.

Forsynings- og afløbsforhold :

Lokalplanens område vandforsynes af Thyborøn-Harboøre kommunes vandforsyning, mens el-forsyningen varetages af Andelsselskabet Houe og Omegns Elektricitetsværk.

Regn og spildevand skal bortskaffes ved nedsivning. Kommunalbestyrelsen har udarbejdet et afvandingsprojekt for spildevandsafledning i sommerhusområdet.

Projektet baserer sig på nedsivning i stedet for den langt dyrere kloakering. En forudsætning for, at spildevandet kan nedsives er imidlertid, at grundvandspejlet sænkes i store dele af sommerhusområdet. Herved opnås yderligere, at de meget generende overfladeproblemer, der især i vinterhalvåret og i forårs månederne vanskeliggør eller umuliggør ophold i sommerhusene, samtidigt mindskes. Til finansiering af udgifterne til afvandingsprojektet har kommunalbestyrelsen vedtaget en betalingsvedtægt.

Kommunalbestyrelsen agter at gennemføre afvandingsprojektet etapevis, således at det ikke bliver mere omfattende end det, der netop er nødvendigt. Ringkjøbing amtsråd har i denne forbindelse bestemt, at sive-drænene skal beskyttes mod tilstopning ved en kommunal tømningssordning af hustankene.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom - herunder helårsbeboelse - kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt og fastholdt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Lokalplanen indeholder i § 2.3 bestemmelse om, at det på kortbilag 1 med skråkraving viste område overføres fra landzone til sommerhusområde. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

THYBORØN-HARBOØRE KOMMUNE

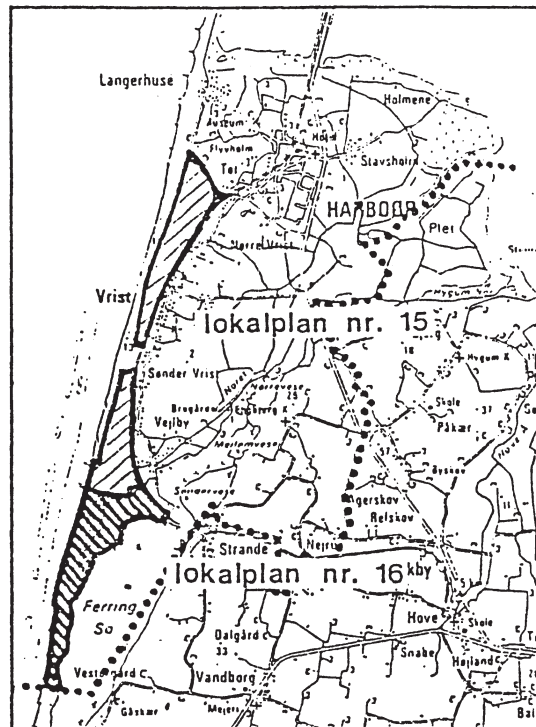
LOKALPLAN NR. 16

for sommerhusområdet ved Påkjær-Lilleøre og et naturområde mellem Vesterhavet og Ferring Sø.

Nedenstående bekendtgørelse har Thyborøn-Harboøre kommunalbestyrelse ladet offentliggøre onsdag den 25. november 1987 i dagbladet Lemvig Folkeblad og i Thyborøn-Harboøre Ugeavis.

Bekendtgørelse

THYBORØN-HARBOØRE KOMMUNE
Lokalplan nr. 16
for sommerhusområdet
ved Påkjær-Lilleøre og
for et naturområde mellem Vesterhavet
og Ferring sø



Det meddeles herved, at Thyborøn-Harboøre kommunalbestyrelse på sit møde den 2. november 1987 har vedtaget lokalplan nr. 16 endeligt.

Lokalplanens retsvirkninger træder hermed i kraft.

Vedtagelsen betyder, at fremtidig anvendelse og bebyggelse inden for planens område skal ske, som angivet i planen. For område B1 indtræder frigørelsesafgift efter reglerne i frigørelsesafgiftsloven.

Planen er ændret i forhold til det forslag, som kommunalbestyrelsen offentliggjorde den 11. februar 1987. Eksempelvis kan nævnes, at der nu ikke må indrettes køkken i gæstehytter, at den maksimale bebyggelsesprocent for centerområdet er hævet fra 10 til 20, at levende hegn omkring sommerhusgrunde kan suppleres enten med jordvold eller trådhegn, og at uretmæssig biltrafik over sommerhusgrunde kan hindres ved at afgrænse trafikareal med sveller el. lign.

De kan se lokalplanen på kommunkontoret, Ærøvej 9, 7680 Thyborøn, samt på kommunens biblioteker. Planen kan også købes ved henvendelse til kommunkontoret, tlf. 07 83 13 22, lok. 525. Planen koster 30,- kr.

Laust Nees, borgmester