



SALLINGSUND KOMMUNE - LOKALPLAN NR. 23

1981

SALLINGSUND KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 23

for et sommerhusområde i Kybehuse.

Indhold:	Side:
Lokalplanens forhold til øvrig planlægning for området	1
Lokalplanens indhold	1 - 2
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	3
Lokalplanens retsvirkninger	3
Lokalplan nr. 23	4 - 9
Kortbilag nr. 1	
Kortbilag nr. 2	

SALLINGSUND KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 23

for et sommerhusområde i Kybehuse.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ØVRIG PLANLÆGNING FOR OMRÅDET.

Lokalplanområdet er beliggende i den nordvestlige del af Vile sogn, og er i sin helhed udlagt til sommerhusbebyggelse jfr. Sallingsund kommunes midlertidige rammer for lokalplanlægning i henhold til kommuneplanlovens § 15.

Mod vest grænser området i hele sin udstrækning (ca. 500 m) mod Limfjorden, mod nord, øst og syd grænser området til landzonearealer, som udnyttes landbrugsmæssigt eller er beplantet. Nord for den nordvestlige del af lokalplanområdet, på en strækning af ca. 500 m nord for områdets nordgrænse, er beliggende et ca. 7 ha stort kommunalt ejet areal, hvorpå der findes en større samling gravhøje.

Lokalplanområdet er beliggende i sommerhusområde.

LOKALPLANENS INDHOLD.

Lokalplanområdet omfatter et ca. 25 ha stort areal, som tildels er udbygget med sommerhusbebyggelse samt et ca. 7 ha stort areal, som er udlagt som friareal for sommerhusbebyggelsen i området.

Indenfor området tilstræbes med lokalplanen at sikre, at bebyggelsen såvel ved om- og tilbygninger til de eksisterende sommerhuse, som ved ny bebyggelse udføres, så de ikke virker skæmmende for omgivelserne.

Samtidig tilstræbes med planen at fastlægge retningslinier for de fælles friarealer, således at der sker en passende pleje og vedligeholdelse af disse arealer, og iøvrigt at sikre, at den eksisterende beplantning på de enkelte ejendomme bevares i så vid udstrækning som muligt.

Det nordvestlige hjørne indenfor området ca. $\frac{1}{2}$ ha, angivet med skravering på kortbilag nr. 2, ejes af Sallingsund kommune og er sammen med de i landzone nord for beliggende kystarealer, ud over at være friarealer for sommerhusområder, også beregnet som strandarealer til benyttelse for offentligheden.

Lokalplanområdet indeholder 2 tidligere deklarationsområder for sommerhusbebyggelse, som i overensstemmelse med deklARATIONERNE skal have hver sin grundejerforening. Det forventes, at der med lokalplanen er skabt mulighed for, at de 2 grundejerforeninger sammenlægges til een, af hensyn til samordningen af alle fælles interesser for hele området.

Endvidere søges i planen fastlagt byggelinier mod stranden og samtidig søges de eksisterende beskyttelses- og byggelinier i henhold til naturfredningsloven ophævet.

LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Det gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet den 12. august 1981 kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget. Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 11. juni 1981 og indtil forslaget er endelig vedtaget, dog højst indtil den 11. juni 1982.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom 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 fastholdt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitetter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

SALLINGSUND KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 23

for et sommerhusområde i Kybehuse.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL.

- 1.1 Kommunalbestyrelsen ønsker med lokalplanen at sikre en rimelig udvikling ved såvel til- og ombygning af den eksisterende sommerhusbebyggelse, som opførelse af ny sommerhusbebyggelse indenfor det eksisterende sommerhusområdes rammer.
- 1.2 Det er endvidere formålet med planen at fastsætte bebyggelsesregulerende bestemmelser i overensstemmelse med Sallingsund kommunes midlertidige rammer for lokalplanlægningen jfr. kommuneplanlovens § 15.
- 1.3 Det tilstræbes ligeledes med planen at bevare hovedkarakteren i terræn og beplantning på såvel de enkelte ejendomme som de til området hørende fælles friarealer og strandarealer, herunder at sørge for en rimelig vedligeholdelse af arealerne omkring de jordfaste fortidsminder (gravhøjene), som er beliggende i det fælles friareal.

Lokalplanen har samtidig til formål at sikre en rimelig vedligeholdelse af de på vedhæftede plan (kortbilag nr. 2) viste private fællesveje og stier indenfor området.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS.

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2 og omfatter følgende matr. nr.:

7^d, 7^k, 7^l, 7^m, 7ⁿ, 7^o, 7^p, 7^q, 7^r, 7^s, 7^t, 7^u, 7^v, 7^x,
7^y, 7^z, 8^f, 8^m, 8ⁿ, 8^o, 8^p, 8^q, 8^r, 8^s, 8^t, 8^u, 8^v, 8^x,
8^y, 8^z, 8^æ, 8^ø, 8^{aa}, 8^{ab}, 8^{ac}, 8^{ad}, 8^{ae}, 8^{af}, 8^{ag}, 8^{ah},
8^{ai}, 9ⁿ, 9^p, 9^q, 9^r, 9^s, 9^t, 9^u, 9^v, 9^x, 10^c, 10^r, 10^s,
10^t, 10^u, 10^v, 10^x, 10^y, 10^z, 10^æ, 10^ø, 10^{aa}, 10^{ab}, 10^{ac},
10^{ad}, 10^{ae}, 10^{af}, 10^{ag}, 10^{ah}, 10^{ai}, 10^{ak}, 10^{al}, 10^{am},
10^{an}, 10^{ao}, 10^{ap}, 10^{aq}, 10^{ar}, 10^{as}, 10^{at}, 10^{au}, 10^{av},
10^{ax}, 10^{ay}, 10^{az}, 10^{ææ}, 10^{æø}, 10^{ba}, 10^{bb}, 10^{bc}, 10^{bd},
10^{be}, 10^{bf}, 10^{bh}, 10^{bi}, 10^{bk}, 10^{bl}, 10^{bm}, 10^{bn}, 10^{bo},
10^{bp}, 10^{bq}, 10^{br}, 10^{bt}, 10^{bu}, 14^e, 14^f, 30 og del af
7^æ og 9^ø, Vile by, Vile.

- 2.2 Området er i sin helhed beliggende i sommerhusområde.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE.

- 3.1 Området må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, d.v.s. bebyggelse der kun må beboes i tidsrummet 1. april til 30. september, og udenfor dette tidsrum kun i kortvarige ferier, week-ends og lignende.
- 3.2 På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt beboelse.
- 3.3 Indenfor området må opføres transformerstationer til områdets daglige forsyning, når de ikke overstiger 5 m² i bebygget areal og 1,5 m højde over terræn (niveauplan).

§ 4 Udstykninger.

- 4.1 Der må ikke i området foretages udstykninger af nye parceller, idet den på kortbilag nr. 2 angivne udstykningsplan skal betragtes som den endelige plan.

§ 5 VEJ- OG STIFORHOLD.

- 5.1 Der udlægges ikke arealer til nye veje og stier indenfor området, idet de i efterfølgende oversigt angivne veje og stier anses for at være tilstrækkelige til betjening af området.

Vej- og stioversigt:

Vejen A-B i ca. 10 m bredde (Bjørnshøjevej)

Vejen C-D i ca. 10 m bredde (Kybehuse)

Vejen E-F i ca. 10 m bredde do

Vejen G-H i ca. 8 m bredde do

Vejen J-K i ca. 5 m bredde do

Vejen L-M i ca. 8 m bredde do

Vejen N-O i ca. 5 m bredde do

Stierne a-b, c-d, e-f i ca. 3 m bredde

- 5.2 Veje og stier indenfor området skal såvidt mulig bevares i sit oprindelige niveau, der må derfor kun ske mindre væsentlige opfyldninger og afgravninger i forbindelse med den almindelige vedligeholdelse.
- 5.3 Indenfor området må ikke pålægges kunstig belægning på veje og stier i form af asfalt, beton, flisebelægning eller lignende.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10.
- 6.2 Bebyggelsen må kun opføres i een etage med udnyttelig tagetage.
- 6.3 Bygningshøjden må ikke overstige 6,5 m målt fra terræn (niveauplan) til overkant tagrygning.
- 6.4 Ingen bebyggelse må opføres nærmere end 5 m fra vej- og naboskel, jfr. dog pkt. 6.5.
- 6.5 Uanset bestemmelsen i pkt. 6.4 må garager, udhuse og lignende mindre bygninger opføres i en afstand af 2,5 m fra naboskel, når de udføres i overensstemmelse med bestemmelserne i bygningsreglementets kap. 3.2.3. stk. 5A og B.

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 7.1 Til udvendige bygningssider og tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 7.2 Skiltning og reklamering må ikke under nogen form finde sted i området, bortset fra almindelige vej- og færdselskilte.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER.

- 8.1 De med priksignatur på kortbilag nr. 2 viste arealer må ikke under nogen form anvendes til bebyggelse eller oplagsplads, men udlægges som fælles friareal for området.

Parkering i friarealerne må kun ske på de dertil udlagte arealer, nye arealer må ikke inddrages til parkering uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

- 8.2 Bestemmelserne i 8.1 er også gældende for det på kortbilag nr. 2 med skråskravering viste areal. Dette areal er, dog ud over at være friareal for sommerhusområdet, også beregnet som strandarealer til almen benyttelse for offentligheden.
- 8.3 Hegn må i både naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn.
- 8.4 Der må ikke i de under pkt. 8.1 nævnte friarealer foretages nogen form for terrænreguleringer eller beplantning uden kommunalbestyrelsens godkendelse. Opmærksomheden skal især henledes på, at der i dette friareal er beliggende to jordfaste fortidsminder (gravhøje), som er fredet i h.t. naturfredningsloven. Beplantning af de i området værende fælles friarealer må kun finde sted på grundejerforeningens foranstaltning med kommunalbestyrelsens godkendelse.

§ 9 SERVITUTTER.

- 9.1 Bestemmelserne i de for området tinglyste deklARATIONER, af 17. juni 1966 og 15. december 1969 om grundejerforeninger, vil fortsat være gældende for lokalplanområdet.
- 9.2 De i samme deklARATIONER værende bygge- og tilstandsservitutter, som er uforenelige med lokalplanen ophæves samtidig med lokalplanens ikrafttræden.

Vedtægelsespåtegning:

Således vedtaget af Sallingsund kommunalbestyrelse den 27. maj 1981.

På kommunalbestyrelsens vegne


.....
F.V. Søndergård

Tilføjelse til lokalplan:


På grundlag af indsigelser mod lokalplanforslaget er foretaget ændringer i § 4 om udstykninger.

Ændringerne vil efter kommunalbestyrelsens skøn ikke på væsentlig måde berøre andre end indsigerne jfr. § 27 stk. 2 i lov om kommuneplaner.

Da fredningsstyrelsen har meddelt afslag på ansøgningen om ophævelse af strandbygge- og strandbeskyttelseslinien udgår, disse bestemmelser. Det vil derfor fortsat være naturfredningslovens bestemmelser med hensyn til disse forhold, der er gældende.


I henhold til kommuneplanlovens § 27 vedtages foranstående lokalplan endeligt.

På kommunalbestyrelsens vegne
Durup, den 28. oktober 1981


.....
F.V. Søndergård

I henhold til kommuneplanlovens § 30, stk. 3 begæres nærværende lokalplan tinglyst på de i lokalplanens § 2 nævnte matr. nr.

Durup, den 28. oktober 1981


.....
F.V. Søndergård / Knud Fick

INDFØRT I DAGBOGEN

- 4.12.81 * 18190

RETTEEN I SKIVE
LYST. AKT. 2 NR. 95.

Skids medfulgt.

Schou

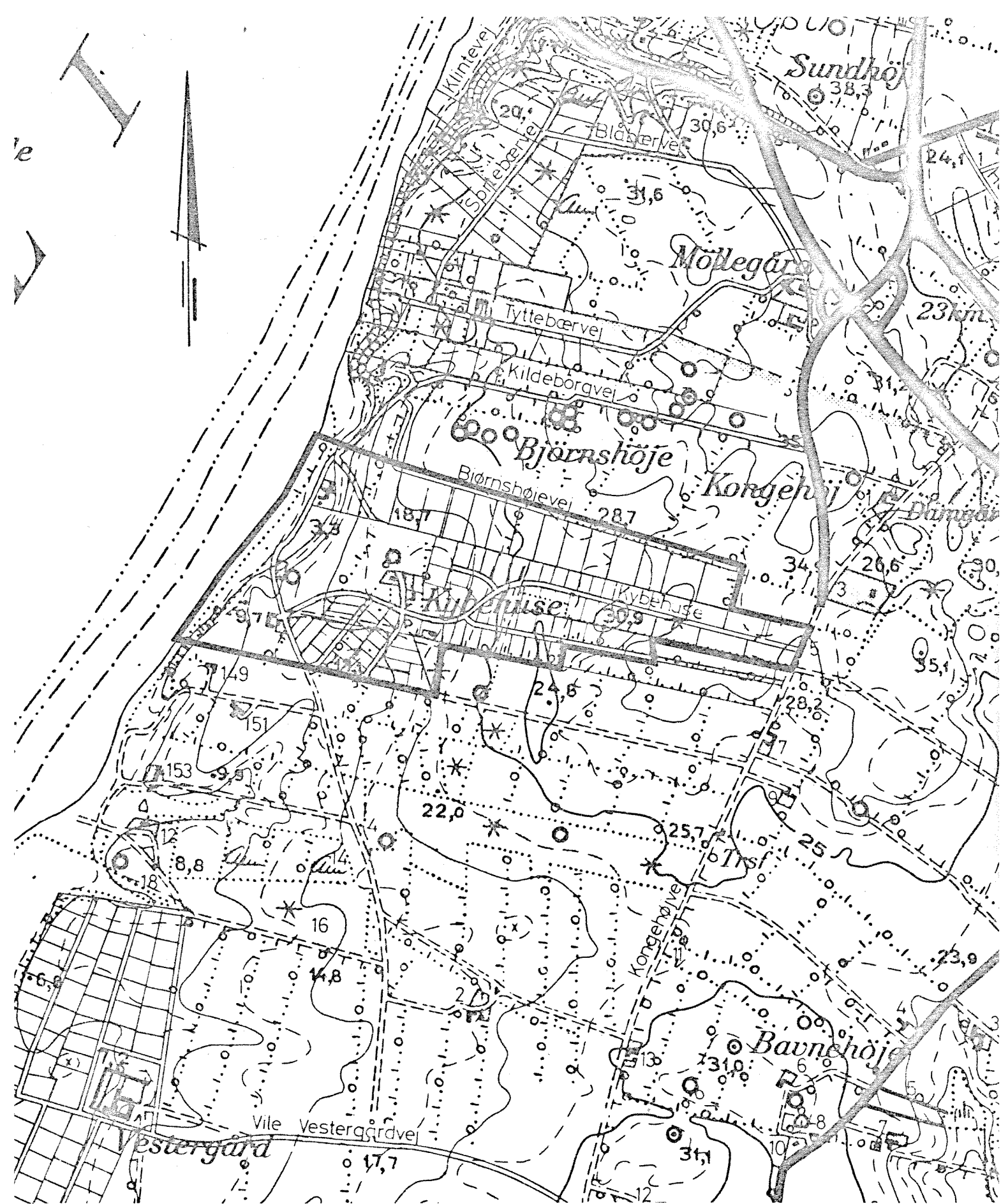
Hau

W

Sallingsund Kommune
INDGÆT DEN

15 DEC. 1981

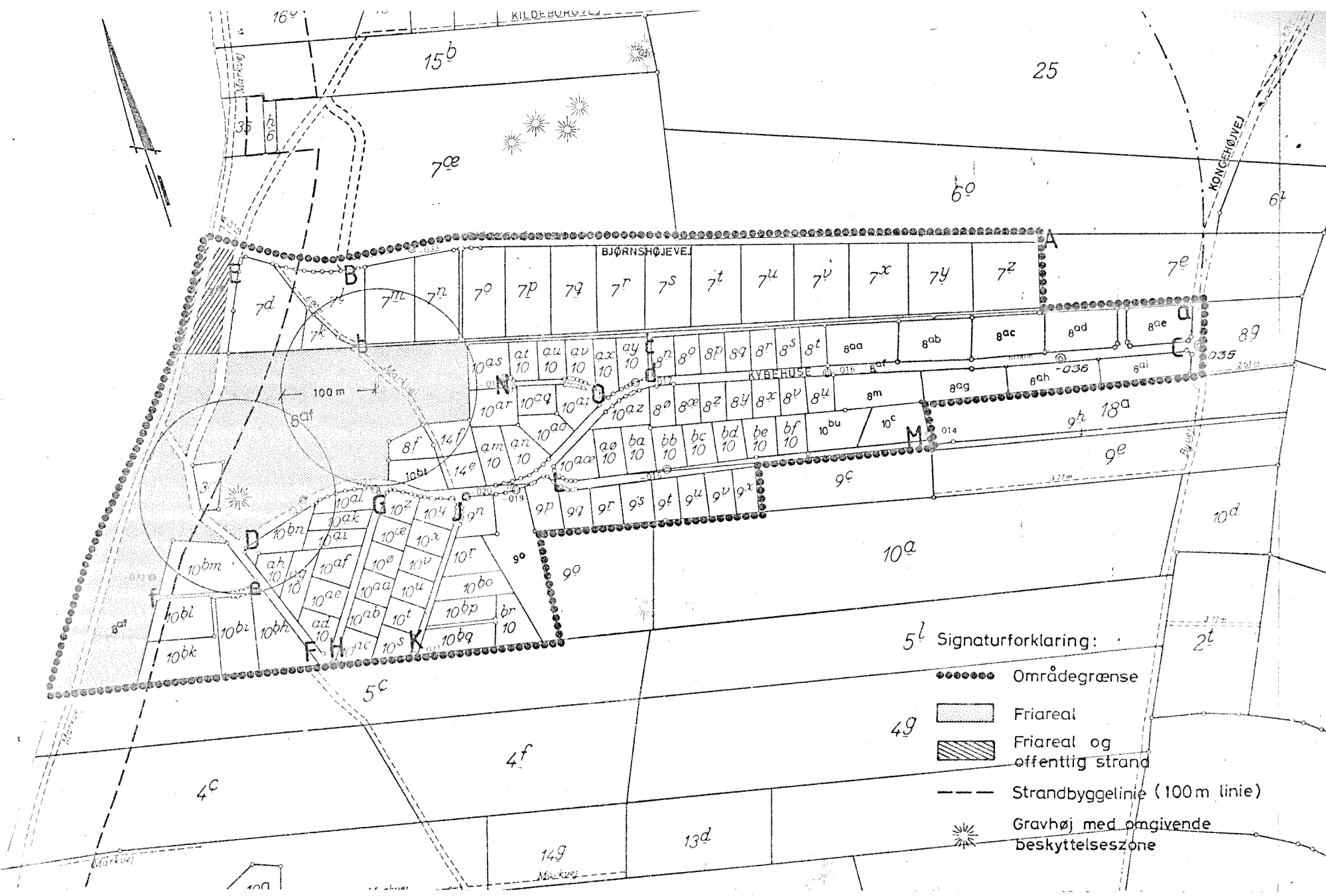
Journal nr. ~~00 00 00 00 00 00 00 00 00 00~~



LOKALPLAN NR. 23

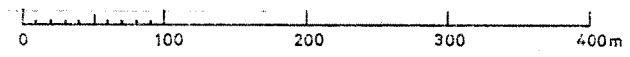
SALLINGSUND KOMMUNE

KORTBILAG NR 1, MÅL 1 : 10.000



ing Sund

MÅLESTOK



- 5^l Signaturforklaring:
- Områdegrense
 - 49 Friareal
 - Friareal og offentlig strand
 - Strandbyggelinie (100m linie)
 - Gravhøj med omgivende beskyttelseszone

LOKALPLAN NR. 23
SALLINGSUND KOMMUNE