

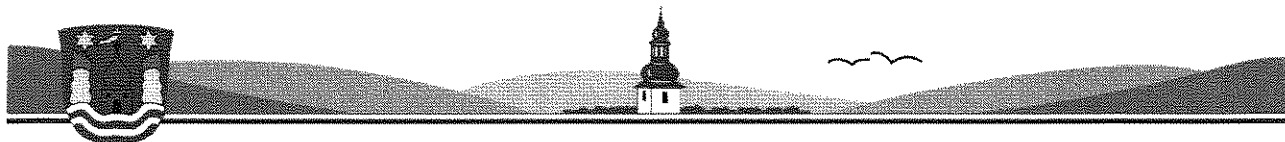
Lemvig Kommune

Lokalplan nr. **21a** – 1F 0.1, 1F 0.2 og 1F 0.3 / 2000

for et areal til fritids- og ferieformål på Vinkel Hage, Lemvig.

Teknisk forvaltning

maj 2000



Lemvig kommune

Lokalplan nr. 21a- 1F 0.1, 1F 0.2 og 1F 0.3 / 2000

for et areal til fritids- og ferieformål på Vinkel Hage, Lemvig.

Indholdsfortegnelse Side

Beskrivelse og redegørelse

a	Beskrivelse af lokalplanens hovedidéer	3
b	Lokalplanens forhold til anden planlægning	4
c	Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	6
	Anden lovgivning	6

Lokalplanens bestemmelser

§ 1	Lokalplanens formål	7
§ 2	Lokalplanens område og zonestatus	7
§ 3	Områdets anvendelse	7
§ 4	Udstykninger	8
§ 5	Vej-, sti- og parkeringsforhold	9
§ 6	Bebyggelsens omfang og placering	9
§ 7	Bebyggelsens ydre fremtræden	10
§ 8	Bevaring af bebyggelse	10
§ 9	Ledningsanlæg	10
§ 10	Ubebyggede arealer	11
§ 11	Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	11
§ 12	Ophævelse af lokalplan / byplanvedtægt	11
	Lokalplanens retsvirkninger	11
	Vedtagelsespåtegning	12

Lokalplanens bilag

Kortbilag 1:	Matrikelkort
Kortbilag 2:	Områdekort

Lokalplanen udgøres alene af afsnittet "**Lokalplanens bestemmelser**" samt **kortbilag 1 og 2**.

a Beskrivelse af lokalplanens hovedidéer

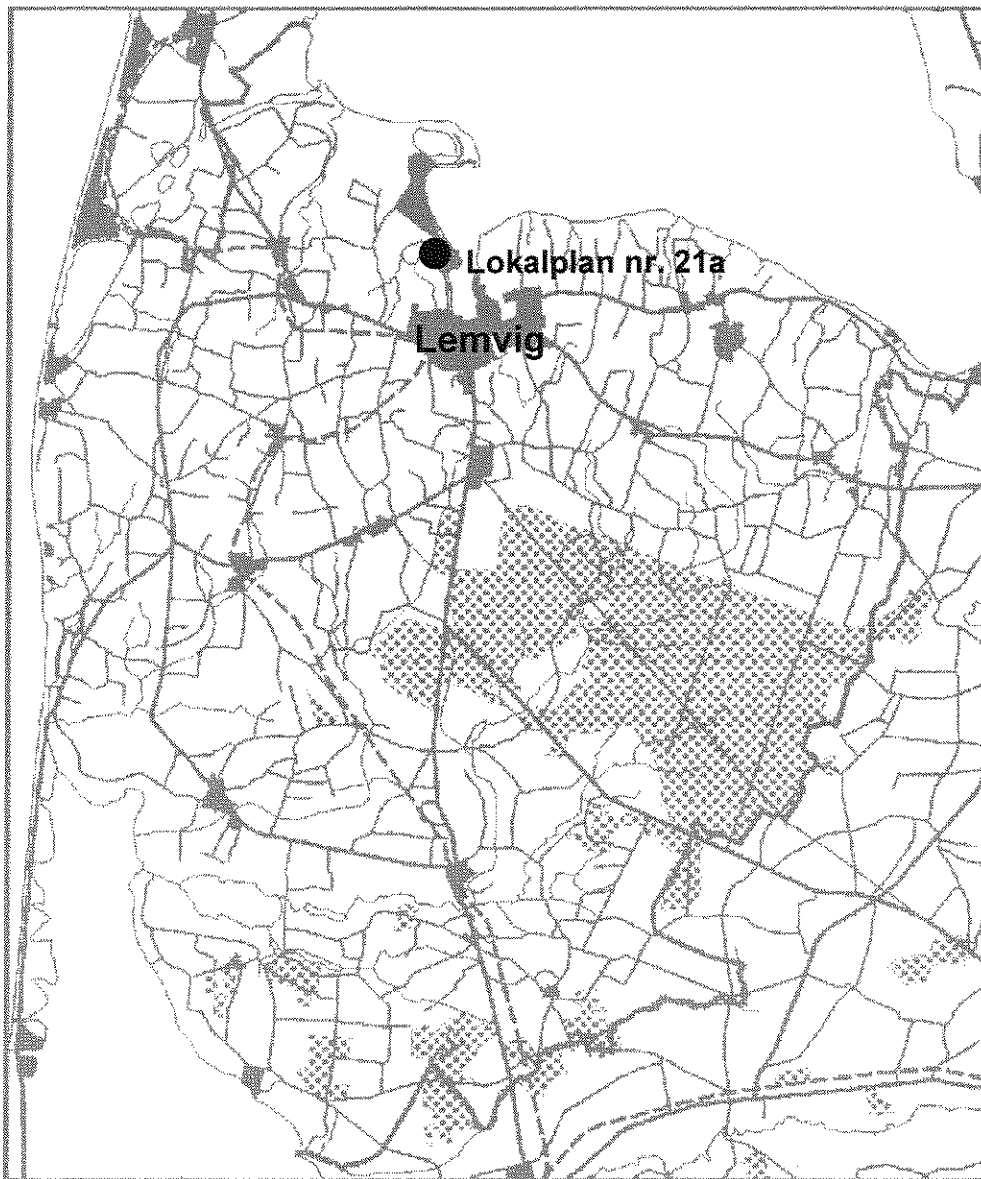
Denne lokalplan nr. 21a er en revideret udgave af hidtil gældende lokalplan nr. 21 vedtaget af Lemvig Byråd den 11.10.1982 samt efterfølgende tillæg nr. 1 til lokalplan nr.21, vedtaget af byrådet den 22.06.1994 samt tillæg nr. 2 til lokalplan nr.21, vedtaget af byrådet den 9.5.1997.

Forud for lokalplan nr. 21 var partiel byplan nr. 14, godkendt af Miljøministeriet 17.12.1974, gældende.

Lokalplanrevisionen foretages primært for at give Hotel Nr. Vinkel (område D.2) mulighed for at udstykke de eksisterende hotellejligheder til ejerlejligheder.

Lokalplanområdet er i dag stort set udbygget i henhold til de gældende planer, så bestemmelserne i lokalplan nr. 21 med tillæg nr. 1 og 2 videreføres i den reviderede plan, 21a – blot på en mere overskuelig måde. Eneste væsentlige ændring er som nævnt statusændringen af hotellejlighederne til ejerlejligheder..

Endelig er der stillet flere krav til bygningers ydre fremtræden og til bevaringsværdig bebyggelse.



b Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplan 1997:

Lokalplanrammerne for område 1F 0.3 punkt a) vil blive justeret, så der bliver mulighed for ejerlejligheder.

I øvrigt er lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser.

Kystnærhedszonen. Redegørelse for den visuelle påvirkning af omgivelserne:

Hele lokalplanområdet ligger i kystnærhedszonen, men det er kun område C. 1 der ligger i sommerhusområde. Resten af lokalplanområdet forbliver i byzone.

I område C. 2 er der mulighed for at udvide den eksisterende svømmehal til et "badeland". Udvidelsen må i flg. hidtil gældende lokalplan være på maksimalt 1000 m² med en bygningshøjde på maksimalt 8,5 m. Der er i forbindelse med vedtagelsen af tillæg nr.1 til lokalplan nr. 21 redegjort for de visuelle påvirkninger i kystzonen. Badelandet ligger bagved en bebyggelse, der i realiteten vil skjule det set fra kysten.

Naturbeskyttelsesloven:

§3 områder: Siden den nugældende lokalplan blev godkendt, er der kommet en ny lov om naturbeskyttelse. I den forbindelse har Ringkjøbing Amt for få år siden foretaget en konkret udpegning af §3-områder, områder hvis tilstand i flg. loven ikke må ændres. Det lave sumpede areal mellem feriecentret og hotellet, strandarealet ud for campingpladsen samt den nordvestlige periferi campingpladsen er således blevet belagt med denne form for naturbeskyttelse.

Strandbeskyttelseslinjen:

En del af lokalplanområdet er omfattet af 100 m strandbeskyttelseslinje, men der er i 1974 dispenseret fra fredningsbestemmelserne, hvad angår område B. 1 for at kunne fastholde den da- og nuværende placering af roklubben.

Af godkendelser fra Miljøministeriet (17.12.1974 til den daværende partielle byplanvedtægt nr. 14 fremgår det, at der ikke er strandbeskyttelseslinje ved marinaen og baglandet hertil. (omr. A. 2, A. 4, C. 1 og C. 2)

c Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

1. Når et forslag til lokalplan er offentliggjort (§ 24 i Lov om planlægning) må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.
2. Efter udløbet af indsigelsesfristen kan byrådet dog tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter lokalplanforslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen og der ikke er tale om et større byggearbejde med videre, jævnfør § 13, stk. 2 i Lov om planlægning.
3. Tilladelse som nævnt under c-2, kan dog ikke meddeles, så længe en indsigelse fra amtet eller miljøministeriet opretholdes (§ 29 i Lov om planlægning) eller i tilfælde, hvor miljøministeren har truffet beslutning efter § 3, stk. 4. Denne paragraf tillægger miljøministeren ret til i særlige tilfælde at beslutte at overtage amtsrådets og byrådets beføjelser efter loven i sager, der berører andre myndigheders lovbestemte opgaver eller har større betydning.
4. Afsnit c-1. finder kun anvendelse indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentliggjort i dagspressen og højst i et år efter lokalplanforslagets offentliggørelse.

Anden lovgivning

Lokalplanen fastlægger visse bebyggelsesregulerende bestemmelser. I det omfang andet ikke fremgår af lokalplanen, er de almindelige regulerende bestemmelser, som følger af anden lovgivning, fortsat gældende.

Stempelfri i henhold til Stempelovens §79, stk. 3.



Lemvig kommune

Lokalplan nr. 21a- 1F 0.1, 1F 0.2 og 1F 0.3 / 2000

for et areal til fritids- og ferieformål på Vinkel Hage, Lemvig.

I henhold til *Lov om planlægning* (lov nr. 388 af 6. juni 1991 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanen har til formål

at ajourføre bestemmelserne i lokalplan nr. 21 vedtaget af Lemvig Byråd den 11.10.1982 samt efterfølgende tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 21, vedtaget af byrådet den 22.06.1994 samt tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 21, vedtaget af byrådet den 9.5.1997.

at angive retningslinjer for arealets anvendelse til fritids- og ferieområde – feriecenter, badeland, marina, bådehal, roklub, campingplads, hotel og ferielejligheder med tilhørende faciliteter

at åbne mulighed for en opdeling af Hotel Nr. Vinkels ferielejligheder til ejerlejligheder til ferieformål – område D.2

§ 2 Lokalplanens område og zonestatus

2.1 Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre som vist på kortbilag 1: Del af 1b, 1u samt 1a, 1s og 1r Vinkel, Heldum og 56a, 56b ejerlejlighed 1 - 148, matr. nr. 56e ejerlejlighed 1,2 og 3, matr. nr. 56d, 56f, 72 og 73 Lemvig Markjorder.

2.2 Flg. områder ligger og forbliver i byzone: A.1, A.2, A.3, A.4, B.1, B.2, B.3, C.2, D.1 og D.2.

2.3 Flg. område ligger og forbliver i sommerhusområde: C.1.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 Lokalplanområdet er i henhold til kortbilag 2 opdelt i delområder med flg. anvendelsesbestemmelser:

- 3.2 **Offentlige formål A.1**
Strandarealer, parkarealer, stier, festplads samt parkeringspladser i det omfang Lemvig Kommune skønner det nødvendigt.
- 3.3 **Offentlige formål – havnearealer A.2**
Må kun anvendes til havneareal.
- 3.4 **Offentlige formål – campingplads A.3**
Området er udlagt til campingplads og friluftsbad. Inden for området må kun opføres de hertil nødvendige bygninger såsom bolig for lejrchef, servicebutik, fællesrum, toiletter, bade-og omklædningsrum, som har direkte sammenhæng med områdets anvendelse til lejrplads og friluftsbad.
- Opførelse af campinghytter skal ske i henhold til Lov om sommerhuse og campering (§2, jævnfør §1, stk. 1, punkt 3) og kræver Amtsrådets tilladelse.
- 3.5 **Offentlig vej og parkeringsareal A.4**
Må kun anvendes til vej og parkeringsareal. *Byrådet kan tillade, at der opføres læskure og kiosker.*
- 3.6 **Havnefaciliteter B.1, B.2 og B.3**
Må anvendes til bygninger, der efter byrådets skøn har direkte sammenhæng med område A.2' anvendelse til havneareal, såsom roklub, havneknejspe, sejklub og toiletbygning.
- 3.7 **Ferieformål C.1**
Ejerlejligheder til ferieformål med dertil hørende udendørs aktiviteter og faciliteter.
- 3.8 **Feriecenter C.2**
Området må anvendes til svømmehal evt. udbygget til et badeland, restaurant, serviceformål og lignende.
- 3.9 **Hotel D.1**
Området må kun anvendes til hotelvirksomhed.
- 3.10 **Ferieformål D.2**
Området må anvendes til individuelle ejerlejligheder til ferieformål med dertil hørende faciliteter.

§ 4 Udstykninger

- 4.1 Eventuelle udstykninger må kun foretages med byrådets godkendelse.
- 4.2 Område D.2: eksisterende bebyggelse må ikke udstykkes, men tillades opdelt i ejerlejligheder.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

- 5.1 Der anlægges ikke nye veje i området.
- 5.2 Til Vinkelhagevej må der ikke være direkte adgang for kørende eller gående færdsel fra de tilgrænsende områder udover de af Lemvig Byråd godkendte overkørsler.

Den nordligste del af Strandvejen (a – b) må benyttes til såvel kørende som gående færdsel til område A.1 og B.1, men kun som gående til område A.2, C.1 og C.2.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 **Område A.1. Offentligt område:** På området må kun opføres bygninger, som er nødvendige for områdets anvendelse til rekreation, festplads m.v. (toiletbygninger og mindre kiosker)

Bygninger må kun opføres i en etage uden udnyttet tagetage i maksimalt 5 m's højde. 100 m strandbyggelinje skal overholdes.

- 6.2 **Område A.2. Havn:** Inden for området må der ikke opføres bygninger.
- 6.3 **Område A.3. Campingplads:** Bygninger må kun opføres i en etage i en maksimal højde på 6 m.
- 6.4 **Område B.1. Roklub:** Bebyggelse må kun opføres inden for det på kortbilag 2 angivne byggefelt.
Bygninger må ikke opføres med større højde end den nuværende bygning.
- 6.5 **Område B.2. Havneknejspe:** Bebyggelse må kun opføres inden for det på kortbilag 2 angivne byggefelt.
Bygninger må ikke opføres med større højde end den nuværende bygning.
- 6.6 **Område B.3. Sejlklub:** Området må bebygges i en etage med udnyttet tagetage i en maksimal bygningshøjde på 8,5 m.
- 6.7 **Område C.1. Feriejærlejligheder:** Område må ikke bebygges yderligere, og antallet af feriejærlejligheder – 148 i alt - må ikke forøges.
Bygningernes placering fremgår af kortbilag 2.
Den maksimalt tilladelige bygningshøjde fastlægges til 8,5 m.
- 6.8 **Område C.2. Feriecenter:** Den eksisterende svømmehal må udbygges med 1000 m² til et badeland med dertil hørende faciliteter inden for det på kortbilag 2 viste sorte felt.

Den maksimalt tilladelige bygningshøjde fastlægges til 8,5 m.

- 6.9 **Område D.1. Hotel:** Bebyggelse skal ligge inden for det på kortbilag 2 angivne byggefelt.
Bygninger må opføres i en etage med udnyttet tagetage samt kælder.
Taghældning må ikke overstige 45°. bygningshøjde fastlægges til 8,5 m.
Dog må bestående bygningsrammer udnyttes fuldt ud.
Det samlede etageareal for området må højst udgøre 4.800 m².
- 6.10 **Område D.2. Ferieejerlejligheder:** Område må ikke bebygges yderligere. Dog kan der opføres mindre skure til renovation, depot o.l.
Bygninger må opføres i en etage med udnyttet tagetage.
Taghældning må ikke overstige 45° og den maksimalt tilladelige bygningshøjde fastlægges til 8,5 m.
- 6.11 Det samlede etageareal for område D 1 og D2 må højst udgøre 6.300 m².

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Blanke eller reflekterende materialer må ikke anvendes. Til udvendige bygnings sider må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende. Ingen form for skiltning ud over almindelig navne- og nummerskiltning eller reklamering må finde sted uden byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde.
- 7.2 Farver på træfacadebeklædninger skal godkendes af byrådet.
- 7.3 I område D1 og D2 skal tage dækkes med røde teglsten og der skal bibeholdes en ensartet byggestil i området.

§ 8 Bevaring af bebyggelse

- 8.1 Det gamle stuehus til gården Nr. Vinkel I område D.1 har en bevaringsværdi på 3 (Kommuneatlas). Der må ikke foretages udvendige bygningsændringer - herunder udskiftning af vinduer eller tag - uden Lemvig Kommunes godkendelse.

§ 9 Ledningsanlæg

- 9.1 TV antenner og paraboler må ikke anbringes på tagflader.

§ 10 Ubebyggede arealer.

- 10.1 Ubebyggede arealer uden for §3-områderne skal til enhver tid holdes i pæn og rydelig stand.
- 10.2 I område A1 mellem Feriecentret og Hotel Nr. Vinkel (§3-område) kan der efter nærmere aftale med Ringkjøbing Amt og Lemvig Kommune etableres en kondisti.

§ 11 Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

- 11.1 Tilladelse til etablering af kondisti (§10 stk. 2) i område A1 forudsætter Ringkjøbing Amtsråds dispensation fra bestemmelserne i Naturfredningslovens §3.

§ 12 Ophævelse af lokalplan / byplanvedtægt

- 12.1 Lokalplan nr. 21 vedtaget af Lemvig Byråd den 11.10.1982 og tinglyst den 15.10.1982 samt efterfølgende tillæg nr. 1 til lokalplan nr.21, vedtaget af byrådet den 22.06.1994 og tinglyst den 1.11.1994 samt tillæg nr. 2 til lokalplan nr.21, vedtaget af byrådet den 9.5.1997 og tinglyst den 22.05.1997 ophæves ved den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan.

Lokalplanens retsvirkninger

Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af en lokalplan, må der ifølge planlovens § 18 ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre dispensation meddeles efter reglerne i lovens § 19 eller § 40.

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.

Byrådet kan meddele dispensation til lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

I henhold til § 47 i planloven kan byrådet ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

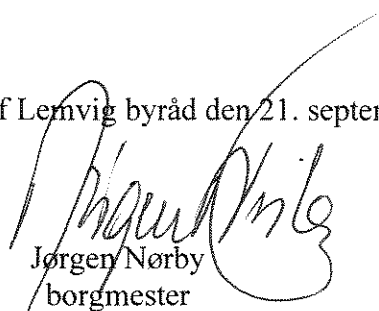
¹ Der er allerede i forbindelse med hidtil gældende lokalplan opnået dispensation fra Fredningsnævnet til anlæg til roklubben med tilhørende parkering, festplads mm.

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

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jævnfør ovenfor.

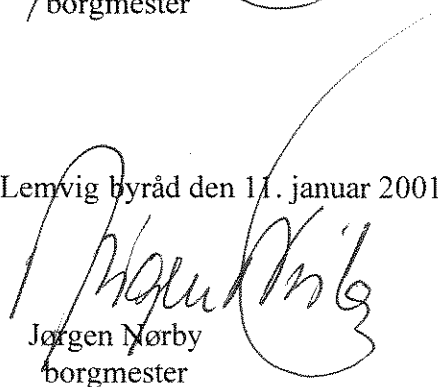
Vedtagelsespåtegning

Således foreløbig vedtaget af Lemvig byråd den 21. september 2000.



Jørgen Nørby
borgmester

Således endeligt vedtaget af Lemvig byråd den 11. januar 2001.



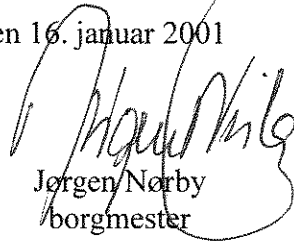
Jørgen Nørby
borgmester

Nærværende lokalplan begæres tinglyst servitutstiftende på matrikelnummer 1a, 1b, 1s, 1r og 1u Vinkel, Heldum og 56a, 56b ejerlejlighed 1 - 148, matr. nr. 56e ejerlejlighed 1,2 og 3, matr. nr. 56d, 56f, 72 og 73 Lemvig Markjorder med påtaleret for Lemvig kommune.

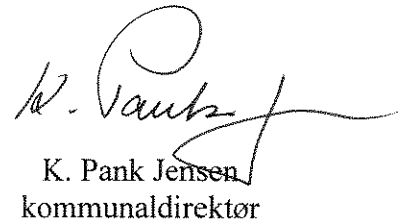
og

Lokalplan nr. 21 vedtaget af Lemvig Byråd den 11.10.1982 og tinglyst den 15.10.1982 samt efterfølgende tillæg nr. 1 til lokalplan nr.21, vedtaget af byrådet den 22.06.1994 og tinglyst den 1.11.1994 samt tillæg nr. 2 til lokalplan nr.21, vedtaget af byrådet den 9.5.1997 og tinglyst den 22.05.1997 på matrikelnummer 1a, 1b, 1s, 1r og 1u Vinkel, Heldum og 56a, 56b ejerlejlighed 1 - 148, matr. nr. 56e ejerlejlighed 1,2 og 3, matr. nr. 56d, 56f, 72 og 73 Lemvig Markjorder begæres afløst.

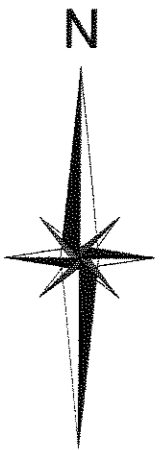
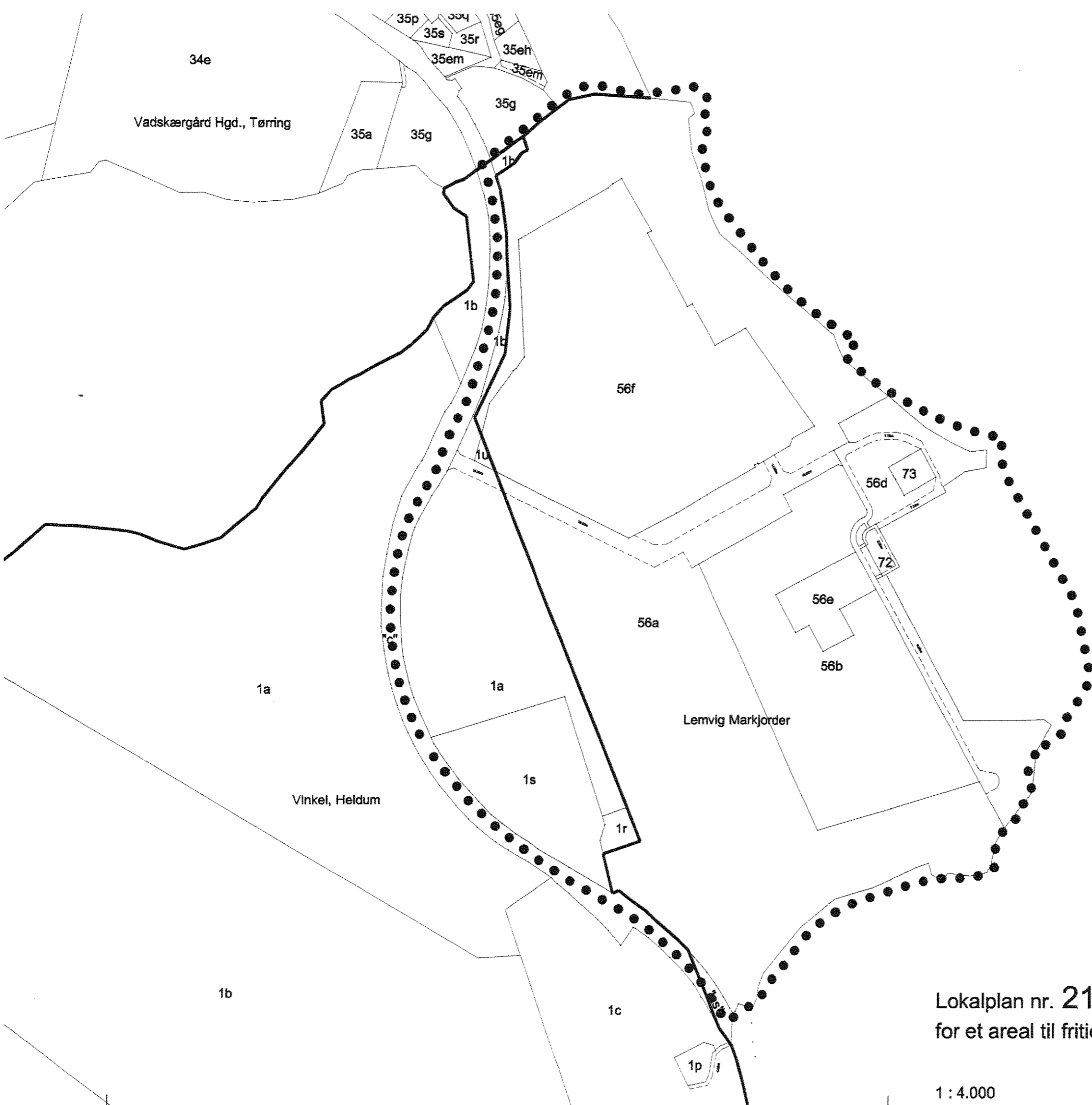
Lemvig, den 16. januar 2001



Jørgen Nørby
borgmester



K. Pank Jensen
kommunaldirektør

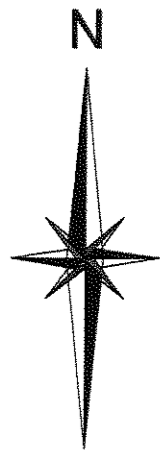
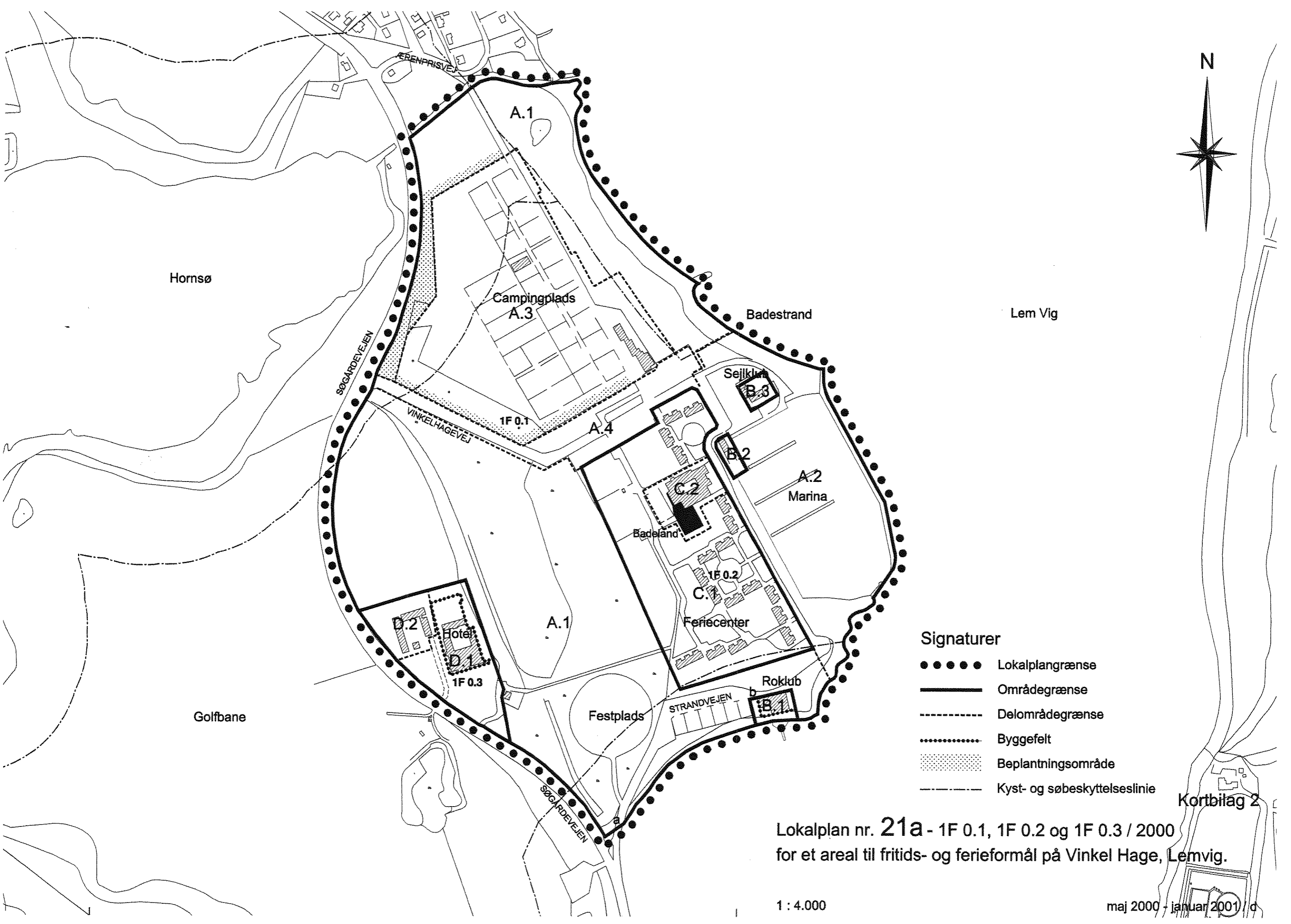


Kortbilag 1

Lokalplan nr. **21a** - 1F 0.1, 1F 0.2 og 1F 0.3
 for et areal til fritids- og ferieformål på Vinkel Hage, Lemvig.

1 : 4.000

maj 2000 / d



Signaturer

- Lokalplangrænse
- Områdegrænse
- - - - - Delområdegrænse
- Byggefelt
- Bepplantningsområde
- - - - - Kyst- og søbeskyttelseslinie

Kortbilag 2

Lokalplan nr. 21a - 1F 0.1, 1F 0.2 og 1F 0.3 / 2000
for et areal til fritids- og ferieformål på Vinkel Hage, Lemvig.

1 : 4.000

maj 2000 - januar 2001 / d

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Lemvig
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 14

Akt.nr.:
B 206

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 1 A Grund m.fl., Vinkel, Heldum
Ejendomsejer: Lemvig Kommune
Lyst første gang den: 07.02.2001 under nr. 953
Senest ændret den : 07.02.2001 under nr. 953

Lyst på de på side 13 nævnte ejendomme

Retten i Lemvig den 14.02.2001


Grethe Pedersen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Lemvig

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 15

Akt.nr.:

B 206

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1 A Grund m.fl., Vinkel, Heldum


Ejendomsejer: Lemvig Kommune

Lyst første gang den: 15.10.1982 under nr. 8259

Senest ændret den : 07.02.2001 under nr. 1293

Aflyst af Tingbogen den 07.02.2001
på de på side 13 nævnte matr.nr.e

Retten i Lemvig den 14.02.2001



Grethe Pedersen

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Lemvig
* *** *** Tinglysningsafdelingen

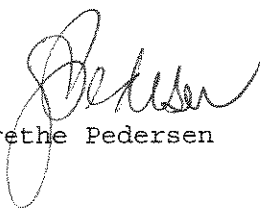
Side: 16

Akt.nr.:
M 118

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 56 B Hovedejd, Lemvig Markjorder
Ejendomsejer:
Lyst første gang den: 01.11.1994 under nr. 14319
Senest ændret den : 07.02.2001 under nr. 1303

Aflyst af Tingbogen den 07.02.2001
på de på side 13 nævnte matr.nr.e

Retten i Lemvig den 14.02.2001



Grethe Pedersen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Lemvig

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 17

Akt.nr.:

AA 83

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 56 B Ejerlejl. 1, Lemvig Markjorder

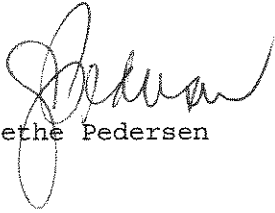
Ejendomsejer: Anni Hansen m.fl.

Lyst første gang den: 22.05.1997 under nr. 505320

Senest ændret den : 07.02.2001 under nr. 1324

Aflyst af Tingbogen den 07.02.2001
på de på side 13 nævnte matr.nr.e

Retten i Lemvig den 14.02.2001



Grethe Pedersen

Lemvig Kommune

Tillæg nr. 11 til kommuneplan 1997 for ferie og hotelområdet Nr. Vinkel, Lemvig.

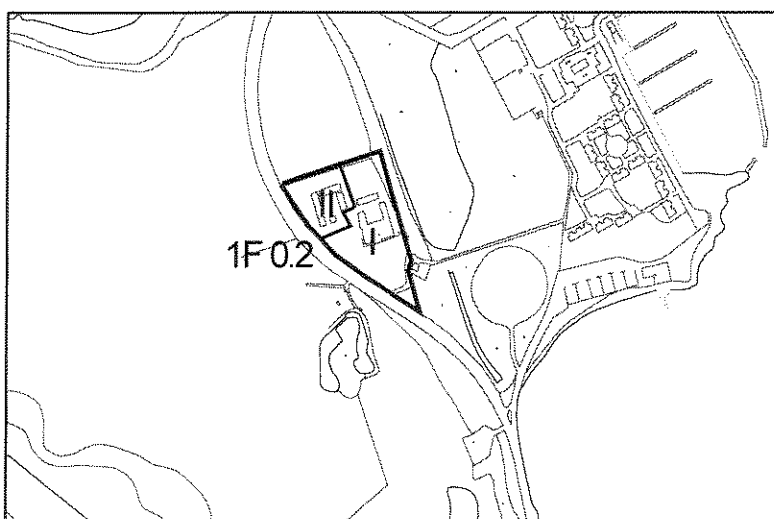
Tillægget fastsætter for området 1F 0.3, delområde I følgende rammer for lokalplanlægningen:

Område 1F 0.3

Punkt a) ændres til flg.:

- a)
 - Delområde I:** Områdets anvendelse fastlægges til hotel- og motelvirksomhed.
 - Delområde II:** Området må kun anvendes til ferieformål.
- b) Bebyggelsesprocenten for begge områder under ét må ikke overstige 35
- c) Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage samt kælder.

Øvrige rammebestemmelser fastholdes uændret

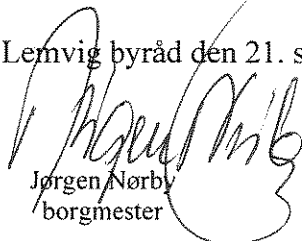


Redegørelse:

Dette tillæg er udarbejdet for at åbne mulighed for en udstykning af Hotel Nr. Vinkels hotellejligheder til ejerlejligheder til ferieformål – delområde II.

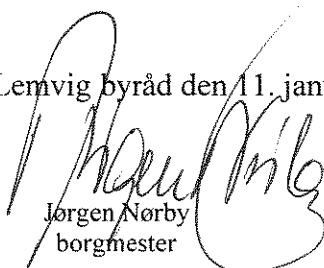
Vedtagelsespåtegning

Således foreløbig vedtaget af Lemvig byråd den 21. september 2000.



Jørgen Nørby
borgmester

Således endelig vedtaget af Lemvig byråd den 11. januar 2001.



Jørgen Nørby
borgmester



Lemvig Kommune

Tillæg nr. 1

Lokalplan nr. 21a – 1F 0.1, 1F 0.2 og 1F 0.3 / 2003

for et område til opbevaring af fritidsbåde m.m. på Vinkel Hage, Lemvig.

Teknisk forvaltning

november 2003 / marts 2004



Lemvig Kommune

Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 21a-1F 0.1, 1F 0.2 og 1F 0.3 / 2003

for et område til opbevaring af fritidsbåde m.m.

Indholdsfortegnelse Side

Beskrivelse og redegørelse

Beskrivelse af hæftets indhold	3
Hvad er en lokalplan / et lokalplantillæg	3
Offentliggørelse.....	3
a Beskrivelse af lokalplanens hovedidéer	4
b Lokalplanens forhold til anden planlægning.....	5
c Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	6
Anden lovgivning.....	6

Lokalplanens bestemmelser

§ 1 Lokalplanens formål.....	7
§ 2 Lokalplanens område og zonestatus.....	7
§ 3 Områdets anvendelse	7
§ 4 Udstykninger	7
§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold.....	8
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	8
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	8
§ 8 Ledningsanlæg	8
§ 9 Ubebyggede arealer.....	8
§ 10 Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	9
Lokalplanens retsvirkninger.....	9
Vedtagelsespåtegning.....	9

Lokalplanens bilag

Kortbilag 1:	Matrikelkort
Kortbilag 2:	Situationsplan

Lokalplanen udgøres alene af afsnittet "**Lokalplanens bestemmelser**" samt **kortbilag 1 og 2**.

Beskrivelse af hæftets indhold

Hæftet indledes med afsnittet ”Hvad er en lokalplan”. Det giver en generel beskrivelse af, hvad en lokalplan kan indeholde.

I afsnit **a** ”Lokalplanens hovedideer” beskrives baggrunden for lokalplanen og evt. tillæg til kommuneplanen, indholdet i lokalplanen samt eksisterende og fremtidige forhold i lokalplanområdet.

I afsnit **b** ”Lokalplanens forhold til anden planlægning” oplyses hvilken anden planlægning, der har betydning for lokalplanen. Det drejer sig blandt andet om region- og kommuneplanlægning.

Til sidst kommer den juridisk bindende lokalplantekst med tilhørende kort.

Hvad er en lokalplan / et lokalplantillæg

Lov om planlægning indeholder bestemmelser om, at et lokalplanforslag skal udarbejdes og offentliggøres, inden der udføres et større bygge- og eller anlægsarbejde, foretages nedrivninger eller sker væsentlige ændringer i anvendelsen af en ejendom. I øvrigt kan der altid udarbejdes en lokalplan, når byrådet skønner, at det er nødvendigt.

I en lokalplan kan byrådet fastlægge nærmere retningslinier for et areals anvendelse, bygninger, veje og stiers placering og udformning, friarealers placering og indretning. Lokalplanen er endvidere byrådets redskab til at sikre gennemførelsen af kommuneplanen.

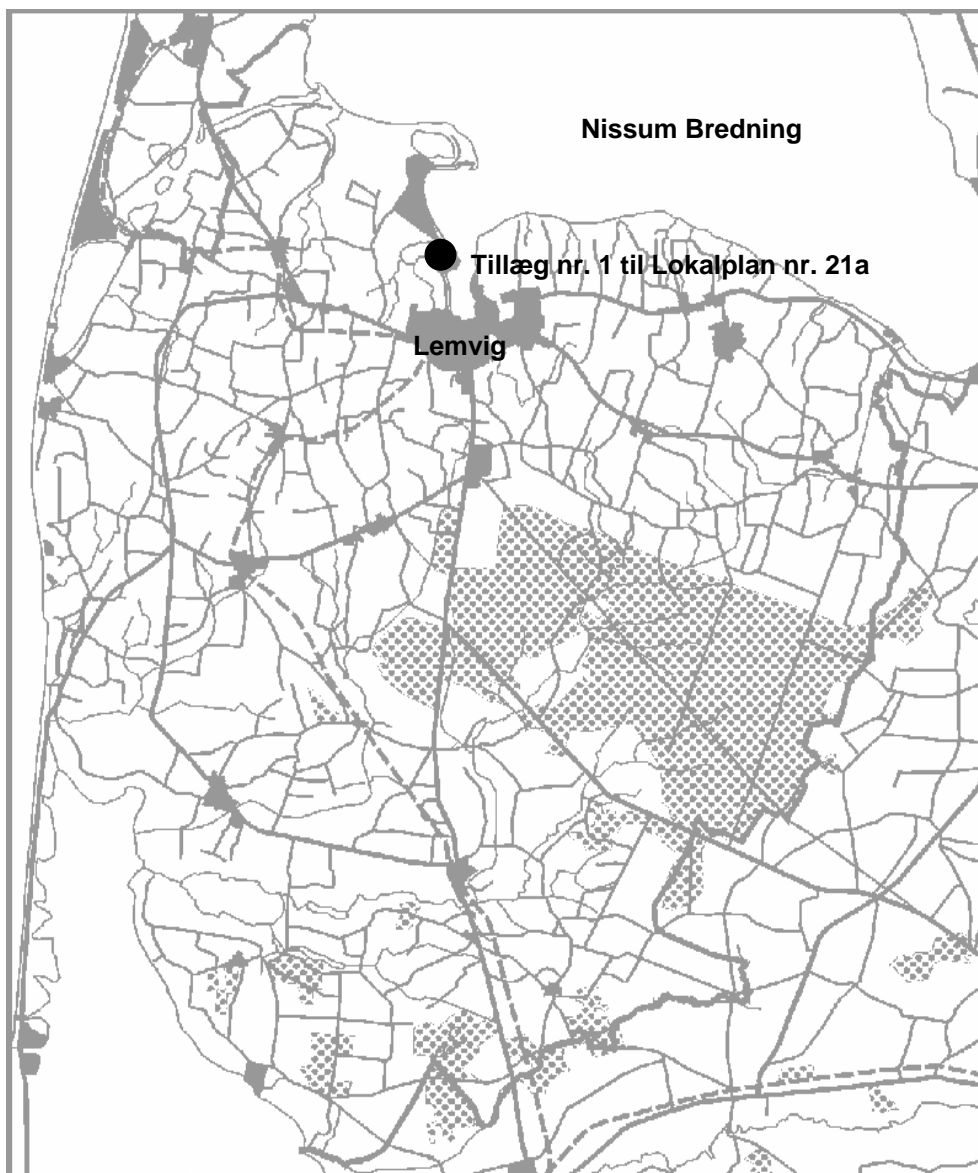
Vedtagelse af en lokalplan betyder ikke forbud mod fortsættelse af en eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom, og den medfører heller ikke pligt for grundejere til at realisere de anlæg, som er indeholdt i planen.

Derimod skal ændringer af eksisterende forhold, som f.eks. om- og nybyggeri eller ændret anvendelse af bestående ejendomme være i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Byrådet kan meddele dispensation til mindre betydende ændringer i en lokalplan, hvis det ikke er i strid med planens principper.

Offentliggørelse

Inden byrådet vedtager en lokalplan / et tillæg til lokalplan endeligt, offentliggøres et forslag til lokalplan i mindst 8 uger, så borgerne kan sætte sig ind i forslaget, få mulighed for at kommentere det og fremsætte ændringsforslag.

Offentliggørelsen sker ved annoncering i den lokale dagspresse. Ændringsforslag til eller indsigelser imod lokalplanforslaget skal inden fristens udløb indsendes skriftligt til Lemvig kommune, Teknisk Forvaltning, Rådhusgade 2, Postboks 110, 7620 Lemvig. Hvis der kommer indsigelser eller ændringsforslag kan lokalplanen tidligst vedtages 4 uger efter indsigelsesfristens udløb. Efter endelig vedtagelse annonceres planen igen og får bindende virkning for grundejere og brugere af lokalplanområdet. Lokalplanen tinglyses på de berørte ejendomme.

a Beskrivelse af lokalplanens hovedidéer

I 1999 vedtog Lemvig Byråd Havneplanen. Denne plan er på flere områder ved at blive realiseret. På Østhavnen er der helt aktuelle planer om at opføre boligbyggeri. Grunden, der skal anvendes til dette formål, huser i dag Sejlklubbens bådehal, og nogle af Sejlklubbens medlemmer mister dermed muligheden for at have deres båd under tag i vinterhalvåret.

Der har gennem en lang periode været undersøgt mange forskellige placeringmuligheder af en sådan hal både i tomme industribygninger og i overflødiggjorte landbrugsbygninger. En ny placering på Lemvig Havn vil ikke være hensigtsmæssig.

For Sejlklubben har det været magtpåliggende med en kystnær placering tæt ved et slæbested, hvor der også er mulighed for at hejse både op og ned med kran. Herved undgår klubmedlemmerne at skulle fragte deres både på offentlig vej over længere afstande.

Men de gældende planmæssige restriktioner i kystzonen, har det været en næsten umulig opgave.

Man er derfor blevet enige om at bruge Festpladsen på Vinkel Hage nær marinaen til formålet. Festpladsen ligger i lokalplanområde 21a i kystnær byzone.

Da marinaen blev anlagt midt i 1970'erne, blev der ikke afsat plads til bådopbevaring i nærområdet. Men med Sejlklubbens placering på Vinkel Hage er det nærliggende at foreslå en ny hal placeret i samme område.

Hele fritids-og ferieområdet på Vinkel Hage er omfattet af lokalplan nr. 21a.

Tillæg nr. 1 til denne lokalplan begrænses til et mindre område på Vinkel Hage, der hidtil har været brugt som festplads. Festpladsen er en græsklædt rund plads med en diameter på ca. 110 m omgivet af massiv og rimelig høj træbevoksning. Pladsen ligger fint i forhold til marinaen, blot skal der anlægges en overgang over højvandsdiget ved Roklubben, hvor bådene kan transporteres frem og tilbage, så denne færdsel ikke generer Feriecentret.

Kommuneplan 2001 giver mulighed for havnearealer med havnefaciliteter til bl.a. sejlklubben.

Miljøforhold: Der vil blive stillet krav om opsamling af spildevand i forbindelse med afvaskning af både. Spildevandet skal enten tilsluttes offentlig spildevandsledning efter tilladelse fra Lemvig Kommune, eller der kan søges om tilladelse ved Ringkjøbing Amt om udledning af spildevandet til Lem Vig. Dette forudsætter krav til udledningen, og beror endvidere på konkrete analyser. Miljølovens bestemmelser skal følges.

b Lokalplanens forhold til anden planlægning

Lokalplanområdet er delvis omfattet af **strandbeskyttelseslinjen**. For at realisere lokalplanen forudsættes det, at Ringkjøbing Amt kan give en dispensation til opførelse af en bådehal, udendørs bådeoplæg samt anlæg af rampe over højvandsdiget.

Kystnær byzone - Redegørelse for påvirkningen.

Hallen til opbevaring af både må ikke få en højde, der overskrider nuværende terræn med mere end 7,6m. Hallen skal opføres i materialer og farver, der falder diskret ind i området Lokalplanen foreskriver facader i træ, der bejdes eller males i sort, antracitgrå eller mørkebrun samt sort tagpaptag på trekantlister. Den omgivende beplantning syd-syd-øst for pladsen skal oprettholdes. Den sydlige indgang til pladsen nedlægges og tilplantes. Uden for lokalplanområdet findes der en naturlig massiv bevoksning, der er beskyttet i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 3.

Lokalplanområdet ligger lavt i kote 1,1. Vest og nordvest for området hæver terrænet sig op til over 14 m, hvor Hotel Nørre Vinkel ligger. Fra mange vinkler vil der være en landskabelig baggrund i form af en bakke og bevoksning for den nye hal, så den ikke dominerer den flade i sin tid til dels kunstigt skabte forstrand.

c Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

1. Når et forslag til lokalplan er offentliggjort (§ 24 i Lov om planlægning) må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.
2. Efter udløbet af indsigelsesfristen kan byrådet dog tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter lokalplanforslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen og der ikke er tale om et større byggearbejde med videre, jævnfør § 13, stk. 2 i Lov om planlægning.
3. Tilladelse som nævnt under c-2, kan dog ikke meddeles, så længe en indsigelse fra amtet eller miljøministeriet opretholdes (§ 29 i Lov om planlægning) eller i tilfælde, hvor miljøministeren har truffet beslutning efter § 3, stk. 4. Denne paragraf tillægger miljøministeren ret til i særlige tilfælde at beslutte at overtage amtsrådets og byrådets beføjelser efter loven i sager, der berører andre myndigheders lovbestemte opgaver eller har større betydning.
4. Afsnit c-1. finder kun anvendelse indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentliggjort i dagspressen og højst i et år efter lokalplanforslagets offentliggørelse.

Anden lovgivning

Lokalplanen fastlægger visse bebyggelsesregulerende bestemmelser. I det omfang andet ikke fremgår af lokalplanen, er de almindelige regulerende bestemmelser, som følger af anden lovgivning, fortsat gældende.

Stempelfri i henhold til Stempelovens § 79, stk. 3.

Lemvig Kommune

Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 21a-1F 0.1, 1F 0.2 og 1F 0.3 / 2003

for et område til opbevaring af fritidsbåde m.m.

I henhold til Lov om planlægning (lov nr. 388 af 6. juni 1991 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanen har til formål

at muliggøre, at festpladsen kan omdannes til et område til opbevaring af fritidsbåde m.m.

at muliggøre opførelse af en hal til vinteropbevaring af fritidsbåde

at etablere en rampe over højvandsdiget ved Roklubben.

§ 2 Lokalplanens område og zonestatus

2.1 Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre som vist på kortbilag 1: 56a, Lemvig Markjorder, Lemvig.

2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 Lokalplanområdet opdeles i to områder:

Område I: Offentligt område, der må anvendes til fritidsformål og opbevaring af fritidsbåde efter nærmere aftale med Lemvig Byråd.

Område II: Offentligt ubebygget område til bl.a. færdsel.

§ 4 Udstykninger

4.1 Der må ikke foretages udstykninger i lokalplanområdet.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

- 5.1 Der er adgang til lokalplanområdet fra Strandvejen.
- 5.2 Der må anlægges en kørefast rampe over højvandsdiget som vist på kortbilag 2. Kronekanten af diget må ikke sænkes. Rampen skal afspærres, når den ikke er i brug til skibstransporter.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 I område I må der opføres halbyggeri med et maksimal bebygget areal på 2.400 m².
- 6.2 Den maksimale byggehøjde til kip må ikke overstige 7,6 m over nuværende terræn (halbyggeri på 7,3 m til kip + 0,3 m til bundsikring, afretning og befæstelse).
- 6.3 Facadehøjden beregnet fra terræn til ydervæggens skæring med overkant tag må ikke overstige 3,5 m.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Til udvendige lodrette bygningssider skal anvendes træbeklædning, der skal fremstå med fuldkantede brædder, der bejdses eller males i sort, antracitgrå (RAL 7016) eller mørkebrun som RAL 8017, 8019 eller 8028.
- 7.2 Til tag skal anvendes sort tagpap på trekantlister.

§ 8 Ledningsanlæg

- 8.1 Samtlige forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.
- 8.2 Ved anlægsarbejder i område I skal eksisterende drænledninger respekteres.

§ 9 Ubebyggede arealer

- 9.1 I område I må der udlægges stensmel eller grus på kørearealer.
- 9.2 Forudsætningen for at der må være udendørs oplag af fritidsbåde i område I er, at der til enhver tid holdes pæn orden. Ved misligholdelse af dette, kan Lemvig Byråd forbyde udendørs oplag.
- 9.3 I område II må rampen over diget kun befæstes, hvis det sker i form af en græsarming. Området må i øvrigt ikke ændres, og busk-og træbevoksning skal opretholdes.

9.4 Den sydlige indgang nedlægges og tilplantes.

§ 10 Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

- 10.1 Lokalplantillæggets virkeliggørelse afhænger af Ringkjøbing Amts ophævelse af eller dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.
- 10.2 Findes der under jordarbejdet spor af fortidsminder, skal arbejdet standes, i det omfang det berører fortidsmindet, og fundet skal straks anmeldes til Holstebro Museum.

Lokalplanens retsvirkninger

Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af en lokalplan, må der ifølge planlovens § 18 ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre dispensation meddeles efter reglerne i lovens § 19 eller § 40.

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.

Byrådet kan meddele dispensation til lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

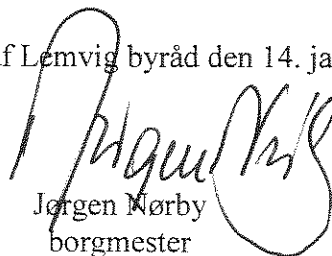
I henhold til § 47 i planloven kan byrådet ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

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

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jævnfør ovenfor.

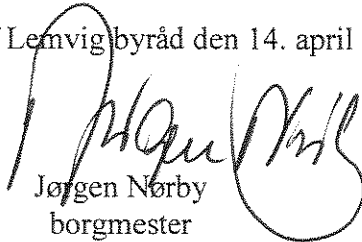
Vedtagelsespåtegning

Således foreløbig vedtaget af Lønvig byråd den 14. januar 2004.



Jørgen Nørby
borgmester

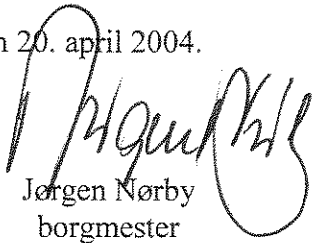
Således endeligt vedtaget af Lemvig byråd den 14. april 2004.



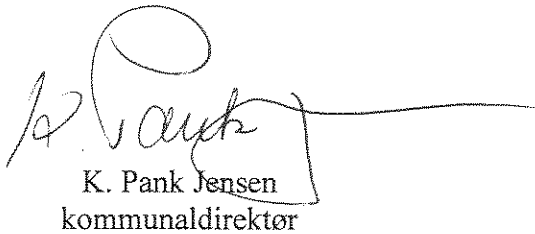
Jørgen Nørby
borgmester

Nærværende lokalplan begæres tinglyst servitutstiftende på matrikelnummer 56a Lemvig Markjorder med påtaleret for Lemvig kommune.

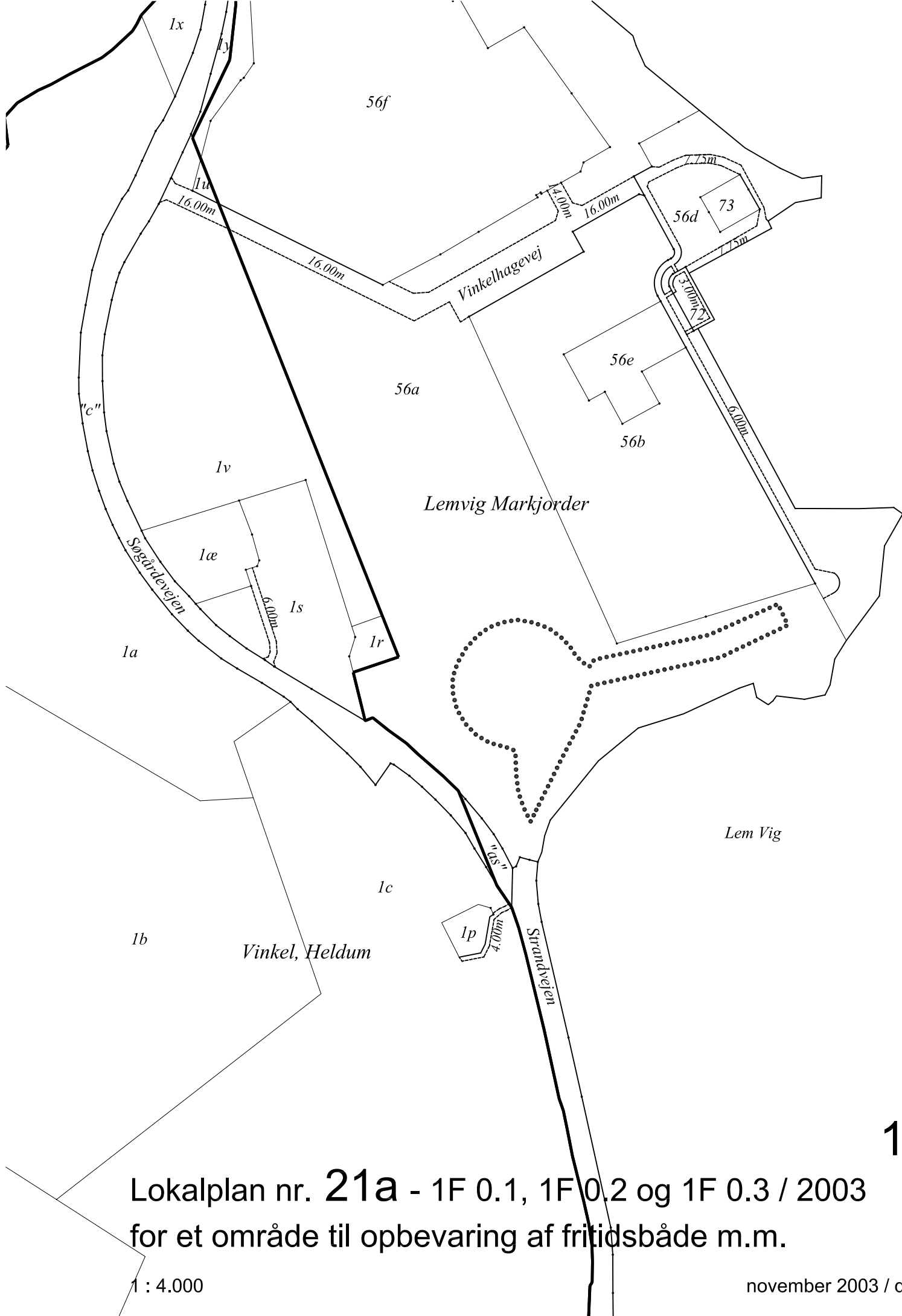
Lemvig, den 20. april 2004.



Jørgen Nørby
borgmester



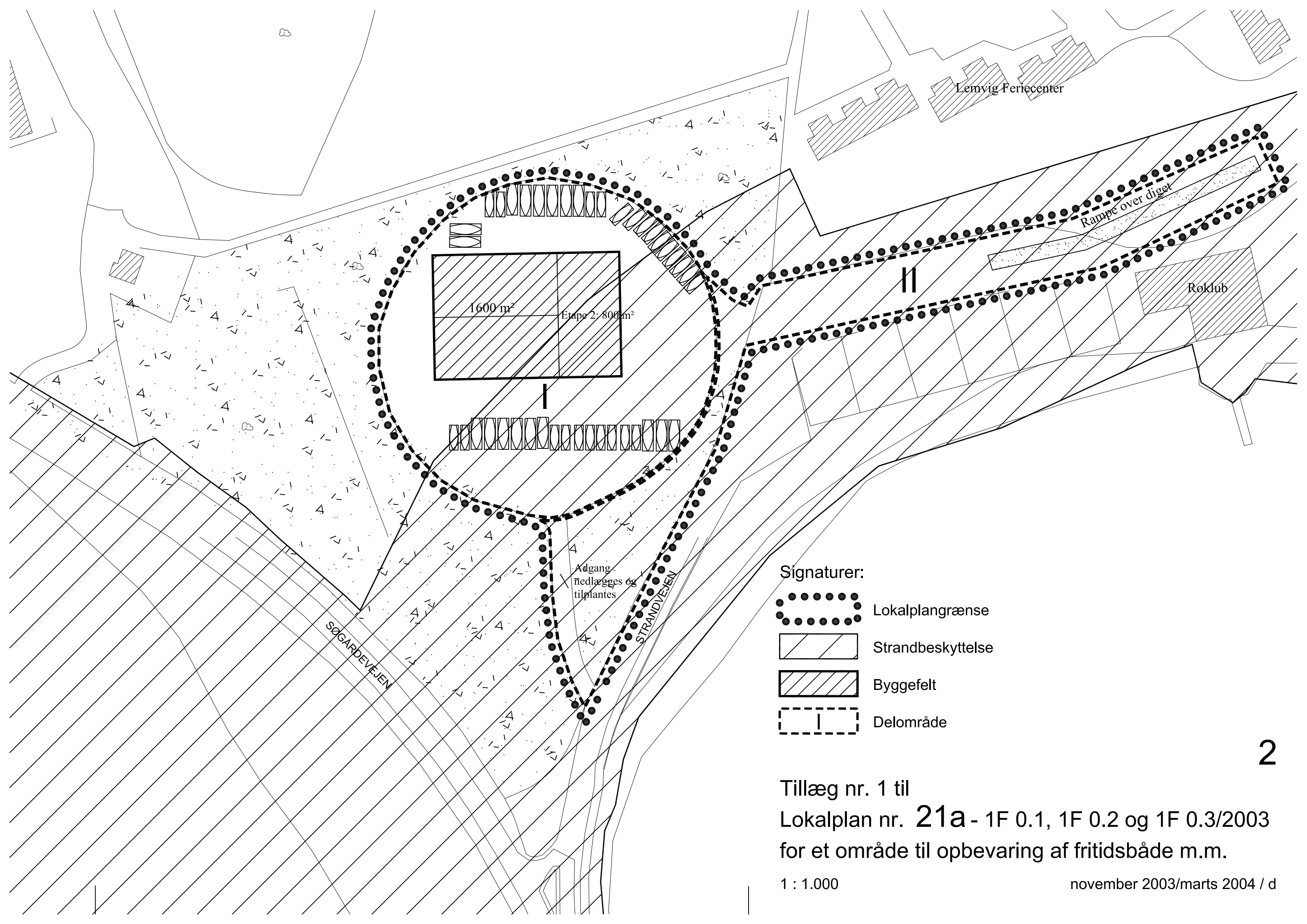
K. Pank Jensen
kommunaldirektør



Lokalplan nr. **21a** - 1F 0.1, 1F 0.2 og 1F 0.3 / 2003
for et område til opbevaring af fritidsbåde m.m.

1 : 4.000

november 2003 / d



Lemvig Feriecenter

Rampe over diget


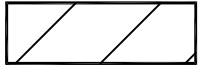
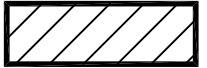

Roklub

1600 m² Etape 2: 800 m²

Adgang nedlægges og tilplantes

SØGARDEVEJEN

STRANDVEJEN

- Signaturer:
-  Lokalplangrænse
 -  Strandbeskyttelse
 -  Byggefelt
 -  Delområde

Tillæg nr. 1 til
 Lokalplan nr. **21a** - 1F 0.1, 1F 0.2 og 1F 0.3/2003
 for et område til opbevaring af fritidsbåde m.m.

1 : 1.000

november 2003/marts 2004 / d