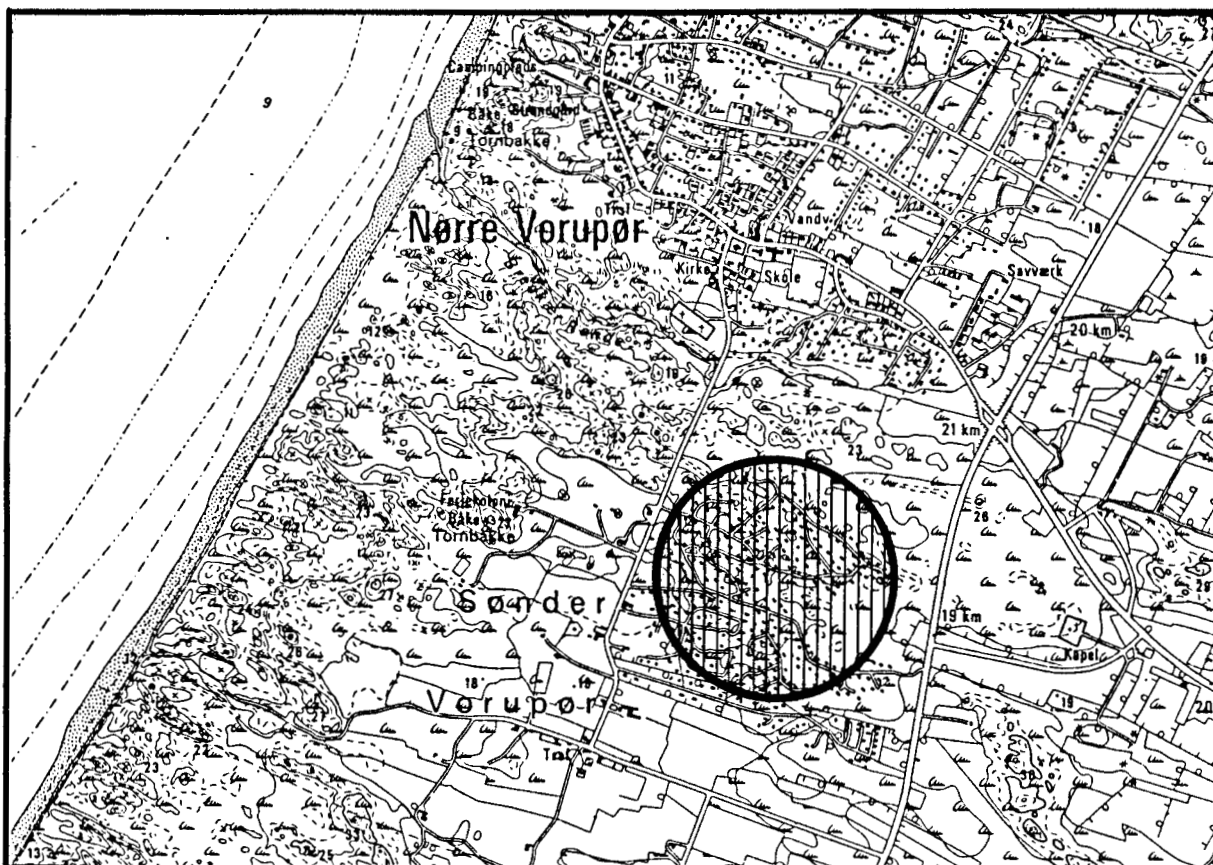


LOKALPLAN

15-18

11. JUL. 1989 A009312



LOKALPLAN FOR ET SOMMERHUSOMRÅDE
VED BREDKÆRVEJ I SDR. VORUPØR

THISTED KOMMUNE

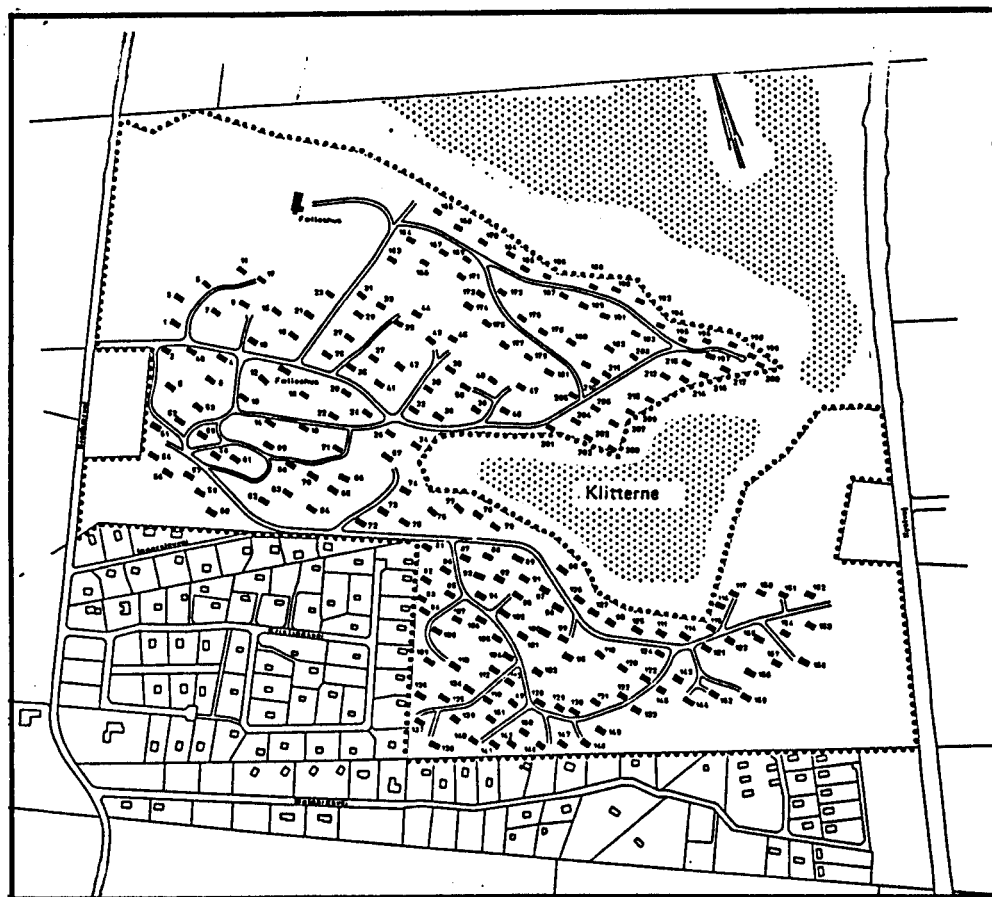
REDEGØRELSE

Baggrunden for lokalplanen.

Lokalplanen er udarbejdet med det formål at overføre det eksisterende sommerhusområde "Vorupør Klit" fra landzone til sommerhusområde og for at sikre udviklingsmulighed for de bestående 219 bygninger indenfor området.

Lokalplanområdet.

Lokalplanområdet omfatter et ca. 35 ha stort område beliggende mellem Bredkærvej og Kystvejen i Sdr. Vorupør. Området er beliggende i landzone.



Vedtages forslaget, overføres hele lokalplanområdet ved den offentlige bekendtgørelse af byrådets endelige vedtagelse fra landzone til sommerhusområde.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen åbner mulighed for til- og ombygning af de bestående 217 sommerhuse og 2 fællesbygninger, der er beliggende indenfor lokalplanområdet. Planen indeholder bestemmelser om, at bygninger må gives en højde på max. 5 m, at hvert sommerhus højst må bestå af 1 bygning på max. 80 m² samt garage/carport/udhus på indtil 30 m².

Tilbygninger skal opføres i 10 m afstand fra nabo-bygning, parallelt med eller vinkelret på de allerede opførte huse indenfor lokalplanområdet. Der må ikke hegnes omkring den enkelte ejerbolig, men dog beplantes på et højst 150 m² stort areal.

Endelig indholder planen bestemmelser om, at der kun må etableres vejadgang til området fra Bredkærvej.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

I kommuneplan 1985-96 for Thisted kommune fastlægges hovedstrukturen for hele kommunen og rammer for lokalplanlægningen af de enkelte områder.

Kommuneplanens hovedstruktur

DET ÅBNE LAND

Sommerhusområdet "Vorupør Klit" er beliggende i det åbne land.

Det åbne land omfatter hele kommunens område, bortset fra eksisterende og kommende boligområder samt eksisterende og kommende sommerhusområder.

Planlægningen af det åbne land er i hovedtræk fastlagt gennem regionplanlægningen og omfatter jordbrugs-, frednings- og råstofinteresser samt planlægning vedrørende vandindvinding og recipientforhold.

Regionplanens retningslinier er af principiel karakter og angiver hvilke forhold, der særligt skal tilgodeses i forbindelse med udnyttelsen af de enkelte områders areal- og naturressourcer.

Retningslinierne i kommuneplanen vedrørende det åbne land er foreløbige og skal ses i sammenhæng med regionplanlægningen. Der vil senere blive udarbejdet et tillæg til kommuneplanen vedrørende det åbne land.

Kommunens rammer for lokalplanlægningen.

I kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen er nærværende lokalplan omfattet af område nr. 4341 for hvilket område, der ikke foreligger godkendte rammebestemmelser.

Der er derfor i forbindelse med nærværende lokalplan udarbejdet tillæg nr. 14 til kommuneplanen.

Lokalplanen er i sin udformning i overensstemmelse med rammerne for området, som indgår i tillægget.

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder, indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst i ét år efter forslagets offentliggørelse.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun 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 m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet 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 (eller fastholdt) ved lokalplanen.

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

Lokalplanforslaget indeholder i § 1.2. bestemmelser om, at det af planen omfattede område overføres til sommerhusområde. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1979 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.

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

GODKENDELSESPROCEDURE

Kommuneplanloven er udgivet som lov nr. 287 af 26. juni 1975, med ikrafttrædelsesdato den 1. februar 1977.

Jævnfør kommuneplanloven er byrådet pligtig at lade udføre lokalplan over områder for ændringer i zone-status samt for fastlæggelse af arealdisponering og eventuel bebyggelse.

Thisted byråd offentliggør og fremlægger derfor dette forslag til lokalplan med en indsigelsesfrist af mindst 8 uger.

Hvis der er rettidigt indkomne indsigelser, kan lokalplanen først vedtages en måned efter udløbet af den fastsatte indsigelsesfrist.

Viborg amt skal godkende førømtalte tillæg nr. 10 til kommuneplanen, da arealet, som er omfattet af lokalplanen er beliggende udenfor de godkendte rammeområder.

Bliver forslaget endeligt vedtaget i byrådet samt godkendt af amtet, udstedes offentlig bekendtgørelse herom.

LOKALPLAN

STEMPELMÆRKE
RETTE N I
THISTED

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
D 776192

0000500.00
130316 SM



Lokalplan nr. 15-18 for et sommerhusområde i Sdr. Vorupør

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. Lokalplanen omfatter det i tillæg nr. 14 til kommuneplanen udlagte sommerhusområde. Lokalplanen er udarbejdet for at fastsætte nærmere bestemmelser med hensyn til områdets anvendelse og bebyggelse.

Ved lokalplanens udformning har det været væsentligt:

- at områdets anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse,
- at fastlægge bebyggelsens maksimale størrelse og omfang,
- at der fastsættes detaljerede bestemmelser med hensyn til angivelse af bygningsafstande,
- at området sikres et åbent præg, der tager udgangspunkt i de eksisterende landskabelige forhold uden beplantning eller hegn i skel,
- at lokalplanområdet overføres fra landzone til sommerhusområde.

§ 2. Område og zonestatus.

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter del af matr. nr. 27 i, Vorupør.
- 2.2 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det på kortbilag 1 med ||||| signatur viste areal fra landzone til 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 uden for dette tidsrum i kortvarige ferier, weekends og lignende.
- 3.2. Indenfor lokalplanområdet er opført 217 sommerhuse og 2 fælleshuse. Med undtagelse af til- og ombygning af de bestående huse tillades ikke opført yderligere sommerhusbebyggelse.

§ 4. Udstykning.

- 4.1. Udstykning af det indenfor lokalplanområdet beliggende areal kan ikke tillades.

§ 5. Adgangsforhold.

- 5.1. Adgang for kørende må kun finde sted fra Bredkærvej ad den på kortbilag 2 viste vej A, samt fra Kystvej ad den på kortbilaget viste vej B.

§ 6. Parkering.

- 6.1. Parkering skal indrettes ved hver ejerbolig på hertil egnede pladser. Parkeringsarealer skal søges anlagt så tæt ved bebyggelsen som muligt.
- 6.2. Der må ikke henstilles campingvogne eller opstilles telte i området.

§ 7. Ledningsanlæg.

- 7.1. Elledninger, antenneledninger og telefonledninger skal fremføres som jordledninger.

§ 8. Bebyggelsens omfang og placering.

- 8.1. Hver ejerbolig må kun bestå af 1 bygning på max. 80 m² til beboelse for 1 familie. Herudover tillades opført 1 garage/carport/udhus på max. 30 m² uden toilet og køkkenfaciliteter.
- 8.2. Til- og ombygning tillades placeret i en afstand af max. 50% af afstanden til nærmeste nabobygning og må kun med bygningsmyndighedens særlige tilladelse placeres i kortere afstand end 10 m fra nærmeste nabobygning, for garager dog 7,5 m. Endvidere skal ved til- og ombygning respekteres en afstand på 2,5 m fra anlagt vej.
- 8.3. Bebyggelsen må højst opføres i 1 etage, og bygningshøjden må ikke overstige 5 m over færdig reguleret terræn. Facadehøjden må ikke overstige 3 m over færdig reguleret terræn.

- 8.4. Bebyggelsens gulvkote må højst ligge 30 cm over færdig reguleret terræn, idet terrænregulering på mere end +/- 0,5 m på den del af ejendommen, hvor bygningen placeres, kun må udføres med bygningsmyndighedens særlige tilladelse.
- 8.5. Til- og ombygning må kun placeres parallelt med eller vinkelret på eksisterende ejerbolig.

§ 9. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 9.1. Bygningernes udformning, indbyrdes placering og anvendelse af materialer skal godkendes af bygningsmyndigheden i Thisted kommune.
- 9.2. Opsætning af almindelige antenneanlæg for modtagelse af radio og tv er tilladt, når antennen placeres på hovedhuset og ikke rager mere end 2 m over tagrygningen.

§ 10. Ubebyggede arealer.

- 10.1. Der må ikke på de enkelte ejerboliger opsættes eller foretages nogen form for skiltning, ligesom det ikke er tilladt at etablere udendørs belysning og lignende, der kan ødelægge den naturtilstand, som ønskes bevaret i hele området.
- 10.2. Det er ikke tilladt at etablere hegn, men tilladt at beplante omkring hvert enkelt hus.² Dog må det beplantede areal højst udgøre 150 m². Beplantningen kan etableres af egnskendte planter som f.eks. havtorn, hybenroser eller bjergfyr.
- 10.3. Det er tilladt at etablere læpladser med fast afgrænsning i tilknytning til bebyggelsen.
- 10.4. Øvrigt ubebygget areal skal henligge i naturtilstand med græsvækst.

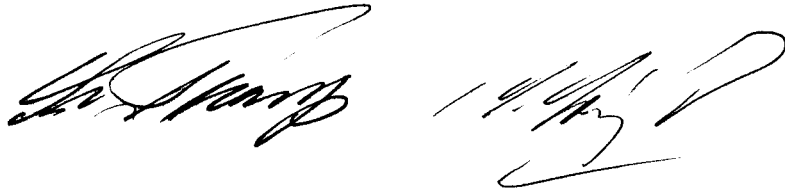
§ 11. Dispensation fra bestemmelserne i lokalplanen.

- 11.1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende lokalplan kan indrømmes af bygningsmyndigheden, såfremt karakteren af det kvarter, som planen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.
- 11.2. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Således vedtaget at Thisted byråd.

Thisted, den 17 JAN. 1989


P.b.v



I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtaget for-
anstående lokalplan endeligt.

Thisted byråd, den 16 MAJ 1989

P.b.v.



Udskrift

af

beslutningsprotokol for THISTED BYRÅD

Fra mødet den 16. maj 1989

Sag
nr.

90

Sagen genstand Lokalplan nr. 15-18 - Sdr. Vorupør

Lokalplan nr. 15-18, Sdr. Vorupør.

Teknisk udvalg fremsender lokalplan nr. 15-18 for sommerhusområdet "Vorupør Klit" ved Bredkærvej, Sdr. Vorupør.

Lokalplanen, som har været fremlagt i tiden 3. februar - 1. april 1989, har givet anledning til indsigelse fra en sommerhusejer, der ønsker den tilladelige bygningsstørrelse hævet fra 80 til 100 m².

Teknisk udvalg påpeger, at sommerhusområdet visse steder er så tæt bebygget, at selv en bygningsmæssig udvidelse til de i lokalplanen fastsatte 80 m² kun kan gennemføres med dispensationer for bygningsafstande, hvorfor en forøgelse til 100 m² virker urealistisk, og i betragtning af, at der fra områdets 217 sommerhusejere kun er fremkommet nævnte indsigelse, indstilles lokalplanen til endelig vedtagelse uden ændringer.

Økonomiudvalget anbefaler enstemmigt teknisk udvalgs indstilling.

01.02.05P16

20.4-d

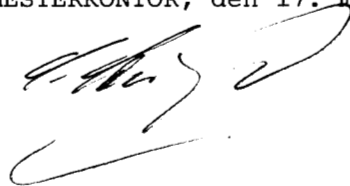
Beslutning:

Udvalgenes indstillinger enstemmigt godkendt.

SENDT TIL: TEKNISK UDVALG

Udskriftens rigtighed bekræftes.

THISTED BORGMESTERKONTOR, den 17. maj 1989.



Udskrift

af

beslutningsprotokol for THISTED BYRÅD

Fra mødet den 17. januar 1989

Sag nr.	8 j.nr. 01.02.05P16	Sagen genstand	Lokalplan nr. 15-18 og kommuneplantillæg nr. 14, Sdr. Vorupør
---------	------------------------	----------------	---

Lokalplan nr. 15-18 og kommuneplantillæg nr. 14, Sdr. Vorupør.

Teknisk udvalg fremsender forslag til lokalplan nr. 15-18 samt kommuneplantillæg nr. 14 for det bestående sommerhusområde "Vorupør Klit" ved Bredkærvej, Sdr. Vorupør.

Planforslagene er udarbejdet med det formål at overføre det eksisterende sommerhusområde "Vorupør Klit" fra landzone til sommerhusområde og for at sikre udvidelsesmulighed for de bestående 219 bygninger indenfor området.

Økonomiudvalget anbefaler enstemmigt teknisk udvalgs indstilling.

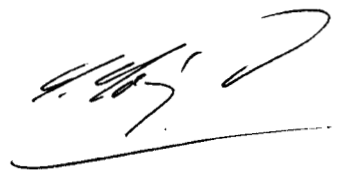
01.02.05P16
1.5-b

Beslutning:

Indstillingerne enstemmigt vedtaget.

SENDT TIL: TEKNISK UDVALG

Udskriftens rigtighed bekræftes.
THISTED BORGMESTERKONTOR, den 19. januar 1989.



Indført i dagbogen for retten
i Thisted

den 11 JULI 1989

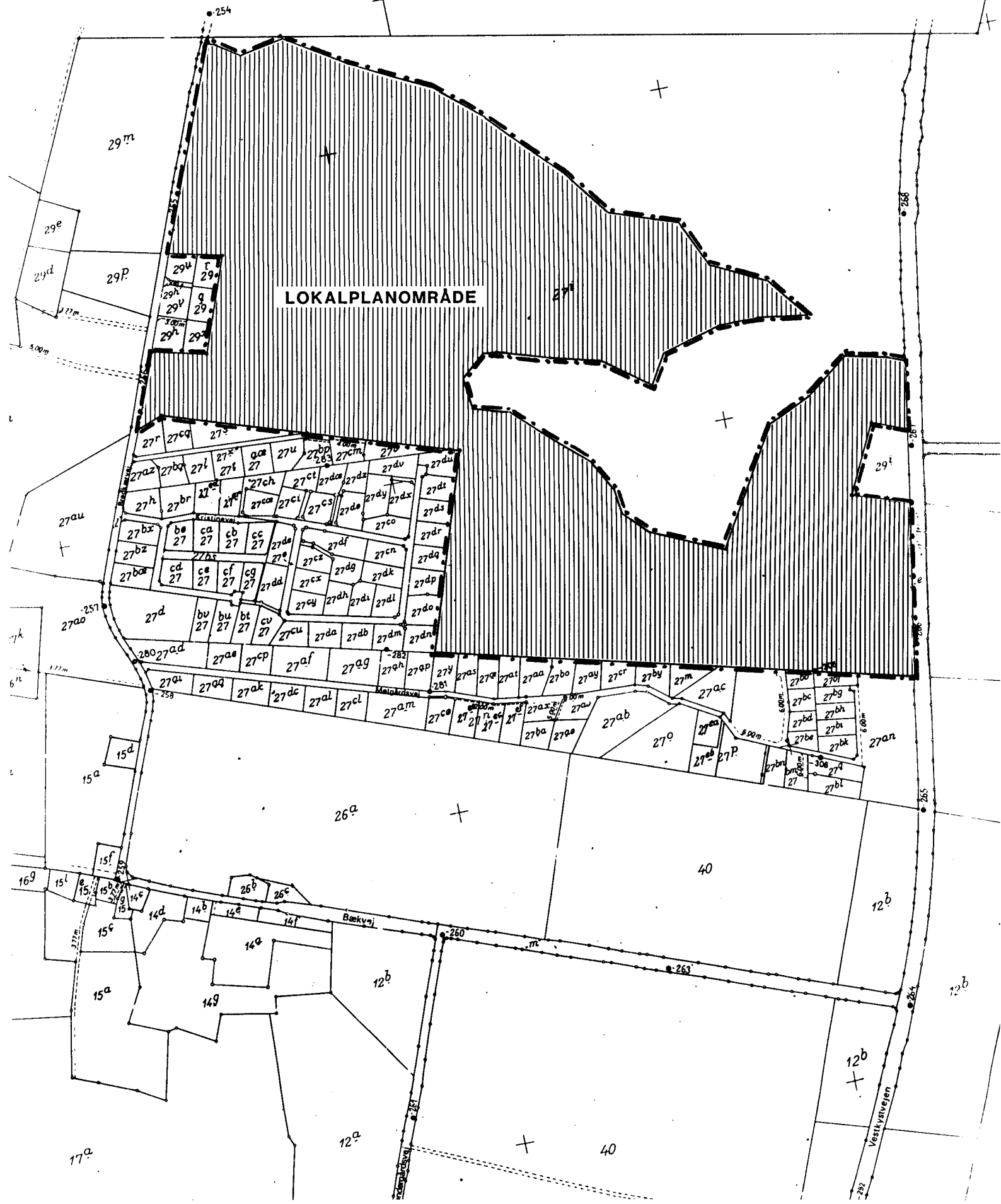
LYST

Har i Mø. ...
Bogen ...
nemme ...

d. 11/7/89

11/7/89

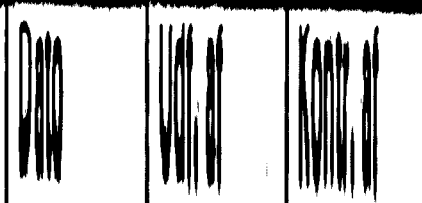
11/7/89



LOKALPLANOMRÅDE

THISTED KOMMUNE - TEKNISK FORVALTNING

Asylgade 30. 7700 Thisted. Tlf. nr. (07) 92 20 00.



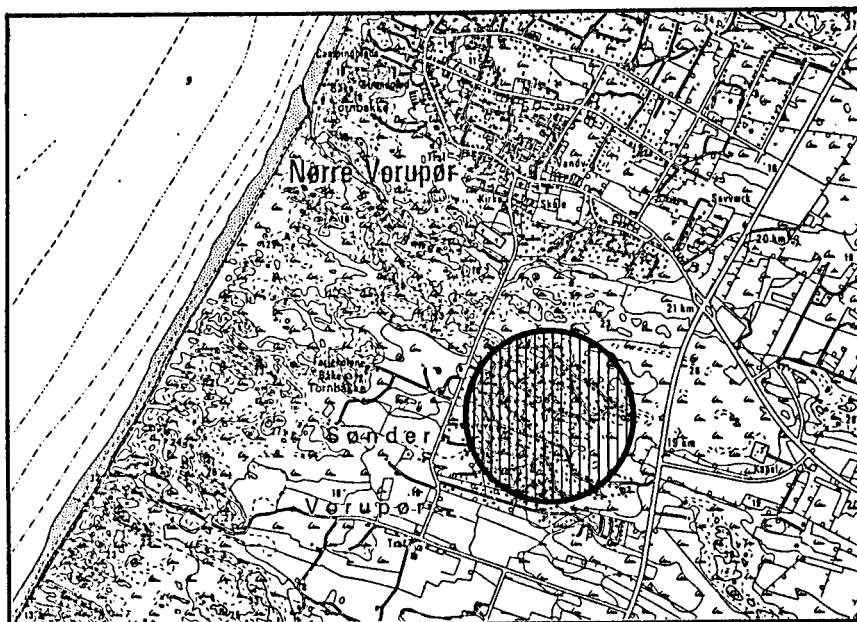
NORD



THISTED KOMMUNE - TEKNISK FORVALTNING
 Asylgade 30. 7700 Thisted. Tlf. nr. (07) 92 20 00.

KORTBILAG NR. 2
AREALANVENDELSE

Dato	Udf. af	Kontr. af
Rev.	Wk	
Dato		
Mål	Tegn.nr.	



LOKALPLAN FOR ET SOMMERHUSOMRÅDE VED BREDKÆRVEJ I SDR. VORUPØR

Lokalplanforslaget kan ses på

Teknisk Forvaltning	mandag - torsdag	10.00 - 14.00
Rådhuset	torsdag desuden	15.30 - 16.30
Asylgade 30	fredag	10.00 - 13.00
Thisted		

Biblioteket	mandag - fredag	10.00 - 20.00
Tingstrupvej 19	lørdag	10.00 - 13.00
Thisted		

Synspunkter eller ændringsforslag til lokalplanforslaget skal sendes inden den / . / .1989 til:

Teknisk forvaltning
Rådhuset
Asylgade 30
7700 Thisted

THISTED KOMMUNE