

LOKALPLAN NR. 15

FOR THYBORØN HARBOØRE KOMMUNE

Sommerhusområde ved Flyvholm, Vrist og Vejlby

25. November 1987

THYBORØN-HARBOØRE KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 15
for sommerhusområdet ved Flyvholm, Vrist og Vejlby.

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>	4
<u>§ 6 Ledningsanlæg</u>	5
<u>§ 7 Bebyggelsens omfang og placering</u>	5
<u>§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden</u>	6
<u>§ 9 Ubebyggede arealer</u>	6
<u>§10 Grundejerforeninger</u>	7
<u>Vedtagelsespåtegning</u>	7
Lokalplankort - Flyvholm og Vrist	Bilag nr. 1
Lokalplankort - Vejlby	Bilag nr. 2
Redegørelse og retsvirkninger	Bilag nr. 3
Kopi af offentlig bekendtgørelse	Bilag nr. 4

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. 15

for sommerhusområdet ved Flyvholm, Vrist og Vejlbj.

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

§ 1 Formålet med lokalplanen er at tilvejebringe et administrationsgrundlag, som sommerhusområdets fortsatte udvikling kan reguleres efter. Lokalplanen skal således sikre :

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

at der fastlægges retningslinier for udlæg af adgangsveje til uudnyttede arealer, så sommerhusområdets vejnet kan forbedres, og så antallet af jernbaneoverskæringer kan gøres mindre,

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

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

at 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 nr. 1 og 2. Sommerhusområdet ved Flyvholm og Vrist (kortbilag nr. 1) omfatter følgende matr.nr.e :

14e, 14ad, 19e, 19g, 19h, 19i, 19k, 19l, 19m, 19n, 19o, 19p, 19q, 19r, 19s, 19t, 19u, 19v, 19x, 19y, 19z, 19æ, 19ø, 19aa, 19ab, 19ac, 19ad, 19ae, 19af, 19ag, 19ah, 19ai, 19ak, 19al, 19am, 19an, 19ao, 19ap, 19aq, 20e, 20h, 20i, 20k, 20l, 20m, 20n, 20o, 20p, 20q, 20r, 20s, 20t, 20u, 20v, 20x, 20y, 20z, 20æ, 20ø, 20aa, 20ab, 20ac, 20ad, 21a, 21e, 21g, 21h, 21i, 21k, 21l, 21m, 21n, 21o, 21p, 21q, 21r, 21s, 21t, 21u, 21v, 21x, 21y, 21z, 21æ, 21ø, 21aa, 21ab, 21ac, 21ad, 21ae, 21af, 21ag, 21ah, 21ai, 21ak, 21al, 21am, 21an, 21ao, 21ap, 21aq, 21ar, 21as, 21at, 21au, 21av, 21ax, 21ay, 21az, 21æ, 21ø, 21ba, 21bb, 21bc, 21bd, 21be, 21bf, 21bg, 21bh, 21bi, 21bk, 21bl, 21bm, 21bn, 21bo, 21bp, 21bq, 21br, 21bs, 21bt, 21bu, 21by, 21bx, 38b, 38c, 38d, 38e, 38f, 38h, 38i, 38k, 38l, 38m, 38n, 38o, 38p, 38q, 38r, 38s, 38t, 38u, 38y, 38z, 44d, 44g, 44h, 44i, 44k, 44l, 44m, 44n, 44o, 44p, 44q, 44r, 44s, 44t, 44u, 44v, 44x, 44y, 44z, 44æ, 44ø, 44aa, 44ab, 44ac, 44ad, 44ae, 44ao, 44ap, 44aq, 44ar, 44as, 44av, 44az, 44æ, 44ø, 44ba, 44bb, 44bc, 44bd, 44be, 44bf, 44bg, 44bh, 44bi, 44bk, 44bl, 44bm, 44bn, 44bo, 44bp, 44bq, 44bs, 44bu, 44bx, 45c, 45d, 45e, 45f, 45g, 45h, 45i, 45k, 45l, 45m, 45n, 45o, 45p, 45q, 45r, 45s, 45t, 45u, 45v, 45x, 45y, 45z, 45æ, 45ø, 45aa, 45ab, 45ac, 45ad, 45ae, 45af, 45ag, 45ah, 45ai, 45ak, 45al, 45am, 45an, 45ao, 45ap, 45aq, 45ar, 45as, 45at, 45au, 45av, 45ax, 45ay, 45az, 45æ, 45ø, 45ba, 45bb, 45bc, 45bd, 45be, 45bf, 45bg, 45bh, 45bi, 45bk, 45bl, 45bm, 45bn, 45bo, 45bp, 45bq, 45br, 45bs, 45bt, 45bu, 45bv, 45bx, 45by, 45bz, 48e, 48i, 48k, 48l, 48m, 48n, 49o, 49p, 49q, 49r, 49s, 49u, 49v, 49x, 49y, 50n, 50o, 51g, 51l, 51ad, 51ak, 51al, 51ao, 51ap, 51aq, 51ar, 51at, 51ax, 51ay, 51az, 51bd, 51be, 52e, 52f, 52h, 52n, 52x, 52z, 52ø, 52aa, 52ad, 52ae, 52ag, 53c, 53d, 53e, 54o, 54t, 54v, 54x, 54y, 54z, 54æ, 54ø, 55g, 55h, 88h, 96d, 96e, 96f, 96g, 96h, 96i, 96o, 96p, 97a, 97b, 97f, 97g, 97h, 97i, 97k, 97l, 97m, 97n, 97o, 97p, 97q, 97r, 97s, 130b, 130c, 136b, 136c, 200

og del af følgende matr.nr.e :

14ac, 19a, 44e, 44af, 44ag, 44ah, 44ai, 44ak, 44al, 44am, 44an, 44ay, 44br, 45b, 48f, 48h, 49h, 49n, 50h, 50l, 50m, 51q, 51y, 51z, 51af, 51ah, 51ai, 51as, 51av, 51bc, 51bf, 53a, 53f, 53g, 53h, 54a, 54k, 54n, 54p, 54q, 54r, 54s, 55a, 55i, 55k, 55l, 55m, 55n, 87a, 88a, 88e, 96a, 96k, 96l, 97d, 187

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

Sommerhusområdet ved Vejlbj (kortbilag nr. 2) omfatter følgende matr. nre.:

57e, 57f, 57g, 57h, 57i, 57k, 57l, 57o, 57q, 57r, 57t, 57u, 57v, 57x, 57y, 57z, 57æ, 57ø, 57aa, 57ab, 57ac, 57ad, 57ae, 57af, 57ag, 57ah, 57ai, 57ak, 57al, 57am, 57an, 57ao, 57ap, 57aq, 57ar, 57as, 57at, 57au, 57av, 76b, 76h, 76i, 76k, 76m, 76n, 76o, 76p, 76r, 76s, 76t, 76u, 76v, 76x, 76y, 76ø, 76aa, 76ab, 76ac, 76ad, 76ae, 76af, 76ag, 76ah, 76ai, 76al, 76am, 76an, 76ao, 76ap, 76aq, 76ar, 76as, 76au, 76av, 76ax, 76ay, 76aæ, 76aø, 76ba, 76bc, 76bd, 76be, 76bf, 76bh, 76bi, 76bk, 76bl, 76bm, 76bn, 76bo, 76bp, 76bq, 76br, 76bs, 76bt, 76bu, 76bv, 76bx, 76by, 76bz, 76bæ, 76bø, 76ca, 76cb, 76cc, 76cd, 76ce, 76cf, 76cg, 76ch, 76ci, 76ck, 76cl, 76cm, 76cn, 76co, 76cp, 76cq, 76cr, 76cs, 76ct, 76cu, 76cv, 76cx, 76cy, 76cz, 76cæ, 76cø, 76da, 76db, 76dc, 76dd, 76de, 76df, 76dg, 76dh, 76di, 76dk, 76dl, 76dm, 76dn, 76do, 76dp, 76dq, 76dr, 76ds, 76dt, 76du, 76dv, 76dz, 76dæ, 76dø, 76ea, 76eb, 76ec, 76ed, 76ee, 76ef, 76eg, 76eh, 76ei, 76ek, 76el, 76em, 76en, 76eo, 76ep, 76eq, 76er, 76es, 76et, 76eu, 76ev, 76ex, 76ey, 76ez, 76eæ, 77b, 77d, 77p, 77q, 77t, 77u, 77v, 77x, 77ø, 77aa, 77ab, 77ac, 77ad, 77ae, 77af, 77ag, 78c, 78f, 78h, 78k, 78p, 78q, 78s, 78t, 78u, 78v, 78x, 78y, 78z, 78æ, 78ø, 78aa, 78ab, 78ac, 78ad, 78ae, 78af, 78ag, 78ah, 78ai, 78ak, 78al, 78am, 78an, 78ao, 78ap, 78aq, 78ar, 78as, 78at, 78au, 78av, 78ax, 78ay, 78az, 78aæ, 78aø, 78ba, 78bb, 78bc, 78bd, 78be, 78bf, 78bg, 78bh, 78bi, 78bk, 78bl, 78bm, 78bn, 78bo.

og del af følgende matr. nre.:

57s, 76f, 76z, 76æ, 76at, 77c, 77r, 77s, 77y, 77z, 77æ, 78d, 78i, 196

alle af den sydlige del, Harboør, og del af umatrikuleret jernbaneareal samt alle parceller, der efter den 8. september 1986 udstykkes inden for lokalplanens område.

2.2 Lokalplanens område opdeles i følgende delområder :

Områderne A og B : Område for sommerhusbebyggelse
Område C : Offentligt parkeringsareal

2.3 Det af lokalplanen omfattede område er og forbliver i sommerhusområde.

§ 3 Områdets anvendelse

Område A og B :

3.1 Området 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 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.

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

Område C

3.5 Området må kun anvendes til offentlige formål (parkeringsareal til højst 50 biler).

Område A, B og C

3.6 Inden for lokalplanens område må der efter godkendelse af kommunalbestyrelsen opføres transformerstationer og andre tekniske anlæg til bebyggelsens daglige forsyning.

§ 4 Udstykninger

4.1 Sommerhusgrunde må ikke udstykkes med en mindre størrelse end 1.200 m², eksklusiv vejareal. *)

I område B kan kommunalbestyrelsen dog tillade, at en grunds nettoareal **) udstykkes med en mindre størrelse, når det resterende grundareal udlægges som del af et større fælles friareal for bebyggelsen. ***)

4.2 Udstykning i område B må kun ske ud fra en samlet udstykningsplan for et af kommunalbestyrelsen godkendt byggeområde. Udstykningsplanen skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 5 Vej- og stiforhold ****)

5.1 Der udlægges areal til to nye 8,0 m brede adgangsveje med en beliggenhed, som vist i princippet på kortbilag 1 :

Vej a-b (forlængelse af Hvilehjemsvej)
Vej c-d (forlængelse af Byskovvej)

Til nye grunde i områderne B1 og B2 må vejadgang kun ske fra disse veje, og sti til kysten skal udlægges i 4,0 m's bredde mindst et sted for hvert område.

-
- *) Er der i en privatretlig deklaration fastlagt mindstegrundstørrelser over 1.200 m² gælder deklarationens bestemmelse forud for lokalplanens § 4.1.
- **) En grunds nettoareal fastlægges som den del af grunden, der udstykkes til bebyggelse, eksklusiv vejareal.
- ***) 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.
- ****) For at hindre uretmæssig biltrafik ad stiareal og privat grundareal finder kommunalbestyrelsen, at vejbaner og parkeringsarealer kan afgrænses med liggende jernbanesveller el. lign. i nødvendigt omfang.

- 5.2 Der udlægges areal til en 8,0 m bred forbindelsesvej - vej e-f - mellem Themisvej og Havbovej med en beliggenhed som vist i princippet på kortbilag 1. Vejadgang til nye grunde med adresse til Havbovej må kun ske ad denne vej og jernbaneoverskæring nr. 2.
- 5.3 Vejadgang til lokalplanens område må kun ske fra Flyvholmvej og ad de på kortbilagene viste 15 eksisterende jernbaneoverskæringer.
- Af de 15 jernbaneoverskæringer forudsættes nr. 3 og 4 nedlagt, når vejen nævnt i § 5.2 er etableret.
- Vejadgang til nye grunde med adresse til Solefteavej må kun ske ad jernbaneoverskæring nr. 6. Jernbaneoverskæring nr. 5 forudsættes derfor nedlagt senest når matr.nr. 51 ad udstykes i nye grunde.
- 5.4 Inden for det umatrikulerede jernbaneareal udlægges areal til stien g-h i en bredde af 4,0 m og med en beliggenhed som vist i princippet på kortbilag 1. Stien skal krydse jernbanen i niveau med sporanlægget.
- 5.5 Til den offentlige del af Vejlbj Klitvej må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme.
- 5.6 Offentlig vejadgang til Vesterhavet må kun ske fra Ibsensvej og Nygårdsdiget.
- 5.7 Hvor Bragdøvej og Doblervvej ender ved lokalplanområdets vestgrænse, forudsættes begge at ophøre som vej og fortsætte i det kystfredede areal som offentlig sti til kysten.
- 5.8 Det forudsættes, at der, som vist på kortbilag 1, sikres offentlig stiadgang til Vesterhavet ad Sylphidevej.

§ 6 Ledningsanlæg

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

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

Område A og B

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 10. *)
- 7.2 Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage. De i § 3.2 nævnte gæstehytter må dog kun opføres i én etage.
- 7.3 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.

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

- 7.4 En beboelsesbygningens højde over terræn må højst være 6,5 m, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.5 Bygningernes ydervægge må, når der ses bort fra gavltrekanter, højst være 3,0 m over det omgivende terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.6 Fritliggende bebyggelse må ikke opføres nærmere end 5,0 m fra skel mod vej. I øvrigt skal bygningsreglementets afstandsbestemmelser overholdes.
- 7.7 Tage på beboelsesbygninger må kun udføres med taghældning på mellem 25° og 50°, mens mindre bygninger kan etableres med mindre taghældning eller fladt tag udført efter reglerne i bygningsreglementet.

Område B

- 7.8 Bebyggelse må kun opføres efter den i § 4.2 nævnte samlede udstykningsplan for et byggeområde.
- 7.9 Tæt lav bebyggelse må kun opføres efter en samlet bebyggelsesplan for et af kommunalbestyrelsen godkendt byggeområde. Bebyggelsesplanen skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 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 genbrugsmaterialer 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

- 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 Grundejere er forpligtet til for egen regning at holde dem tilhørende grunde således ryddeliggjort, at grundene ikke er til gene for omliggende grunde. og ikke virker skæmmende for området. }
- 9.5 Ud over vejnavneskilte, færdselsskilte og vejvisningstavler må skiltning og reklamering kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 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.

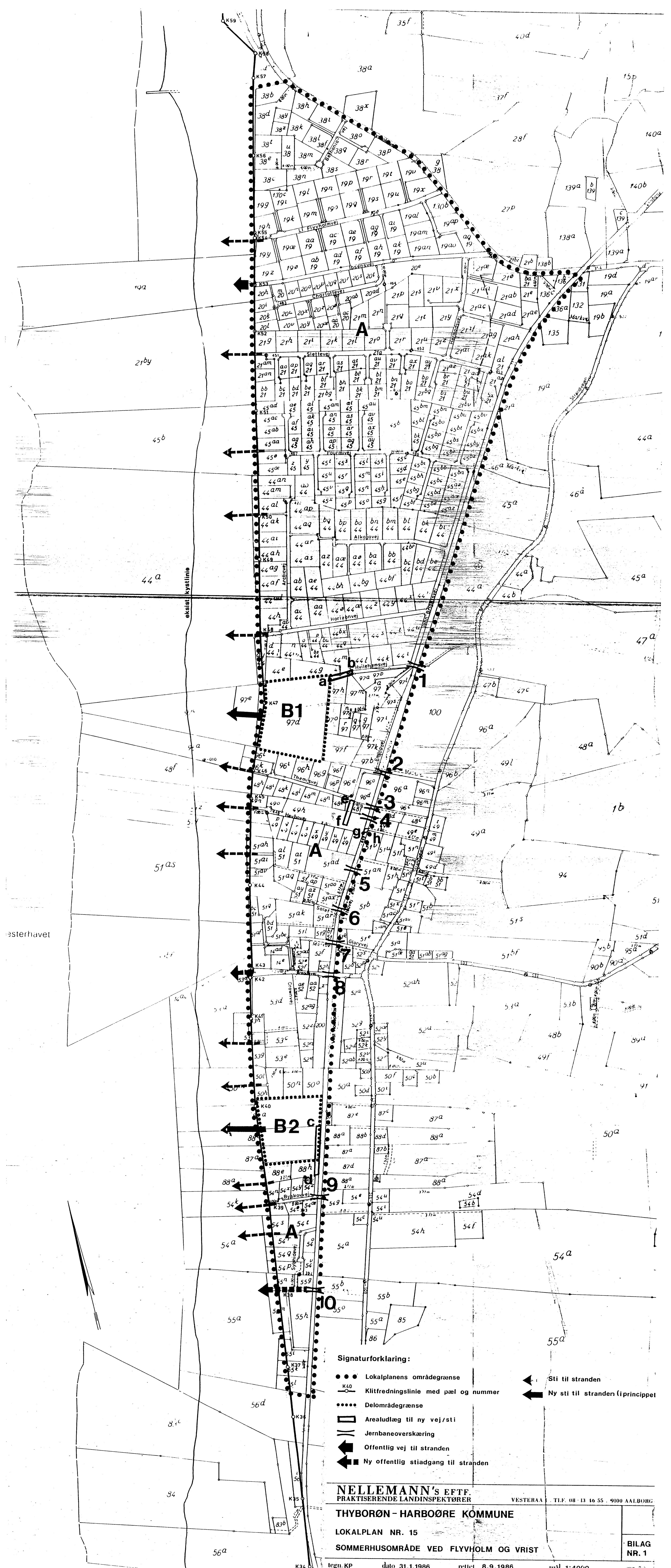
Vedtægelsespåtegning

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



Signaturforklaring:

- Lokalplanens områdegrænse
- K10— Klitfredningslinje med pæl og nummer
- Delområdegrænse
- ▭ Arealudlæg til ny vej/sti
- Jernbaneoverskæring
- ← Offentlig vej til stranden
- ← Ny offentlig stiadgang til stranden
- ← Sti til stranden
- ← Ny sti til stranden (i princippet)

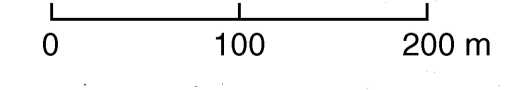
NELLEMANN'S EFTF.
 PRAKTISERENDE LANDINSPEKTØRER
 VESTERAAI TLF. 08-13 16 55 · 9100 AALBORG

THYBORØN - HARBOØRE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 15
 SOMMERHUSOMRÅDE VED FLYVHOLM OG VRIST
 BILAG NR. 1



- Signatforklaring:**
- ● ● Lokalplanens områdegrense
 - K20 — Rødtredningslinie med pæl og nummer
 - ● ● Delområdegrense
 - Jernbaneoverskæring
 - Offentlig vej til stranden
 - Ny offentlig stiadgang til stranden
 - Sti til stranden



NELLEMANN'S EFTF.
PRAKTISERENDE LANDINSPEKTØRER
 VESTERAAI . TLF. 08 13 46 55 . 9100 AALBORG

THYBORØN - HARBOØRE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 15
SOMMERHUSOMRÅDE VED VEJLBY

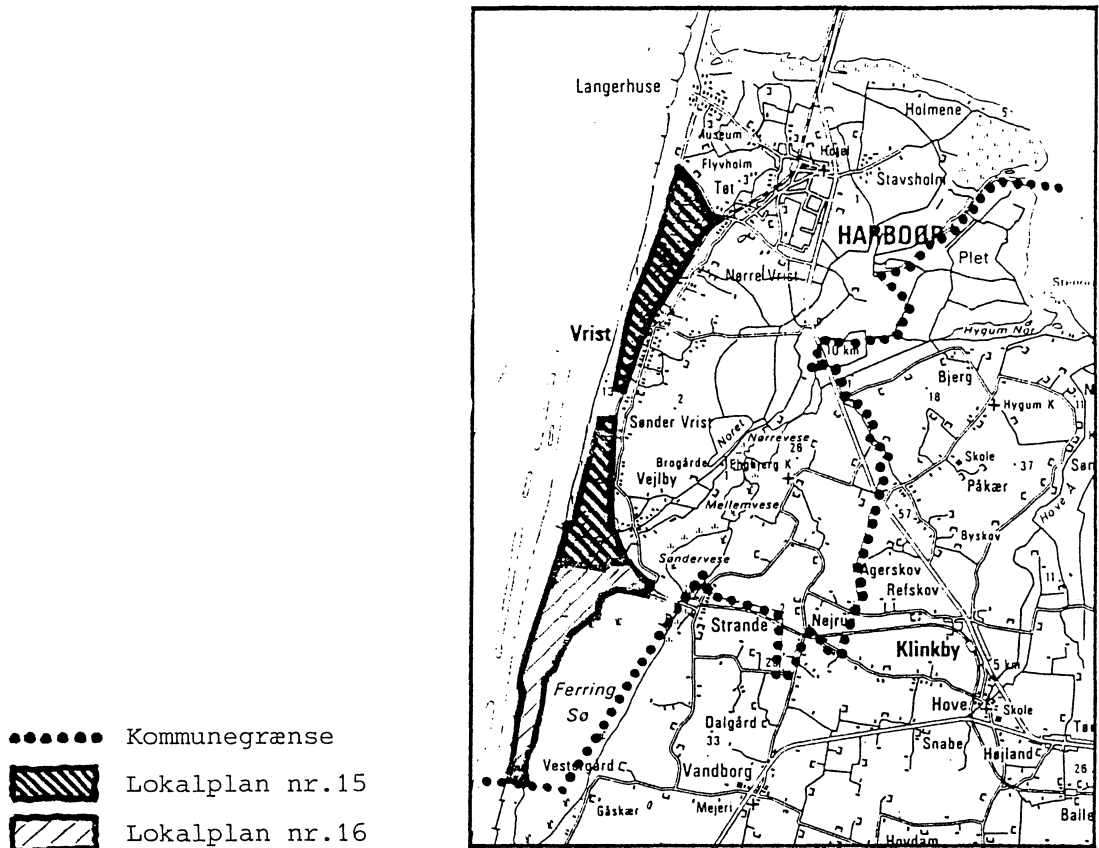
THYBORØN-HARBOØRE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 15

for sommerhusområdet ved Flyvholm, Vrist og Vejlbj.

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. 140 ha stort sommerhusområde mellem privatbanelinien Thyborøn-Lemvig-Vemb og klitfredningslinjen langs Vesterhavet. Området består af en ca. 90 ha stor del ved Flyvholm og Vrist og en ca. 50 ha stor del ved Vejlbj.

Lokalplanens område udgør den nordligste del af Thyborøn-Harboøre kommunes sommerhusområder langs Vestkysten. Fra nord, hvor det grænser op til Flyvholmvej, strækker området sig omkring 5 km mod syd, hvor det grænser op til sommerhusområdet ved Pækær-Lilleøre.

Lokalplan nr. 15 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 ske fra Flyvholmvej og fra Strandvejen. Fra Strandvejen bliver området nu vejbetjent ad 15 adgangsveje, der alle skærer jernbanelinien i overkørsler uden bomme.

Der udlægges areal til en række vejforlængelser til uudnyttede arealer i området, så vejnettet kan udbygges og forbedres, og så antallet af jernbaneoverskæringer kan reduceres. De nye vejstykker vil blive forlangt udført som adgangsveje til nyudstykkede grunde.

Når det nye vejstykke mellem Themisvej og Havbovej er lavet, vil to jernbaneoverskæringer kunne nedlægges (nr. 3 og 4 på kortbilag 1). Af hensyn til den gående trafik mellem Themisvej/Havbovej-kvarteret og Vrist by afløses jernbaneoverskæringerne af en sti, der krydser jernbanen ved Havbovej. Endvidere tænkes jernbaneoverskæring nr. 5 ved Solefteavej at blive nedlagt. Trafik ad Solefteavej vil herefter alene krydse jernbanen i overskæring nr. 6.

Offentlig biladgang til Vesterhavet vil fortsat kunne ske ad Ibsensvej og Nygårdsdiget. Vejene gennemkrydser sommerhusområdet og ender på digeanlægget i offentlige parkeringsarealer. Almenheden vil desuden fortsat have adgang til den - ved deklaration - fastlagte parkeringsplads for enden af Horizonvej og til det kommunalt ejede areal lige vest for jernbanen ved Bragdøvej. Den nuværende offentlige vejadgang til Vesterhavet ad Bragdøvej tænkes forhindret med bom for enden af vejen.

Som led i en forbedring af almenhedens adgang til Vesterhavet, fastlægger lokalplanen, at der ad Sylphidevej kan sikres offentlig stiadgang til stranden. Ved Sylphidevej tænkes der øst for lokalplanens område anlagt et offentligt parkeringsareal for op til 50 biler. Ved Doblervej, hvor der tidligere er sikret almenheden stiadgang til stranden, udlægges et tilsvarende offentligt parkeringsareal inden for lokalplanens område (område C).

Sommerhusgrunde skal være mindst 1.200 m² store. Udstykkes større ubebyggede arealer (områderne B), kan grundene godt være mindre, hvis der tilsvarende udlægges fælles friareal for bebyggelsen efter en samlet plan godkendt af kommunalbestyrelsen. I bedømmelsen af udstykningsplaner for område B vil kommunalbestyrelsen lægge vægt på, at der ved udlæg af fællesareal sikres beboerne adgang til Vesterhavet.

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

I overensstemmelse med gældende deklarationer i området fastlægger lokalplanen, at sommerhuse kan opføres med én etage med udnyttelig tagetage.

Lokalplanen hindrer, at der i området opstår sommerhuse, der helt eller delvist er lavet af genbrugsmaterialer som f.eks. beboelseskøretøjer, skurvogne og barakbygninger, fordi kommunalbestyrelsen betragter den form for sommerhuse som 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, og at ingen udhuse må laves før selve sommerhuset opføres.

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 jernbanesvelle eller lignende.

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 lokalplanområdets grænse mod Vesterhavet.

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

Den statslige myndighed, som forestår visse dige- og kystsikringsarbejder ved Vesterhavskysten - Ministeriet for Offentlige Arbejder ved Kystinspektoratet - er af den opfattelse, at en sikring af det lavtliggende landområde vest for Harboøre - "Harboørøkogen" - på længere sigt vil kunne nødvendiggøre en tilbagetrækning af digerene for at opretholde en rimelig stormflodssikring.

Opmærksomheden skal i øvrigt 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 kystbeskyttelsehensyn, 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 særskilte rammeområder for denne lokalplans sommerhusområde. Rammeområderne og lokalplanens område er sammenfaldende, og lokalplanens bestemmelser er desuden indeholdt i kommuneplanens rammebestemmelser for sommerhusområde. Lokalplanen er derfor i overensstemmelse med den gældende kommuneplan.

Forsynings- og afløbsforhold :

Lokalplanens nordlige område ved Flyvholm og Vrist vandforsynes fra I/S Vrist Vandværk og Harboøre Vandværk. Det sydlige område ved Vejlbj indgår som del af Thyborøn-Harboøre kommunes vandforsyningsområde.

Harboøre kommunale el-forsyning forsyner det nordlige sommerhusområde, mens det sydlige område forsynes fra 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 overfladevandsproblemer, der især i vinterhalvåret og i forårsmånederne 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.

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.

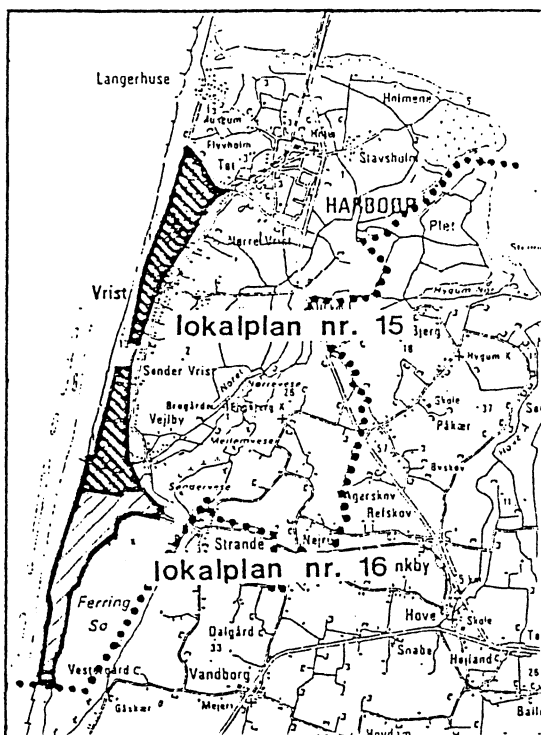
THYBORØN-HARBOØRE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 15

for sommerhusområdet ved Flyvholm, Vrist og Vejlbj.

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. 15
for sommerhusområdet ved Flyvholm,
Vrist og Vejlbj



Det meddeles herved, at Thyborøn-Harboøre kommunalbestyrelse på sit møde den 2. november 1987 har vedtaget lokalplan nr. 15 endeligt.

Lokalplanens retsvirkninger træder hermed i kraft.

Vedtagelsen betyder, at fremtidig anvendelse og bebyggelse inden for planens område skal ske, som angivet i planen.

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 der skal laves sti til kysten fra to udstykkede arealer, at nuværende Doblervvej ikke forudsættes ændret til offentlig vej, 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