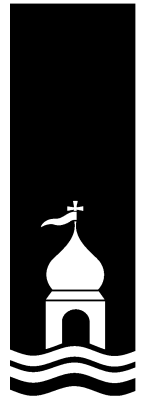


Lokalavisen Lemvig
Annoncer
Bredgade 20
7620 Lemvig



TEKNIK & MILJØ

Rådhusgade 2, 7620 Lemvig

T: 9663 1200
T: Direkte 9663 1416
E: teknik@lemvig.dk

J: 01.02.05P16-0214

Annonce uge 27

Vedtagelse af lokalplan 136 for eksisterende sommerhusområde i Trans

Lemvig Kommunalbestyrelse har den 29. juni 2011 vedtaget ovennævnte plan endeligt. Lokalplanen er en bevarende lokalplan, der sikrer, at den eksisterende bebyggelses kvalitet og helt unikke placering i landskabet bevares.

I forbindelse med den endelige vedtagelse er foretaget mindre ændringer af lokalplanen. I det fremlagte forslag var der mulighed for at opføre annektsbygninger i tilknytning til fælleshuset. Muligheden for at opføre annektsbygninger er taget ud i den endeligt vedtagne lokalplan. Derudover er udvidelsesmulighederne for de eksisterende sommerhuse og fælleshuset i lokalplanområdet præciseret.

Ved offentliggørelsen af lokalplanens endelige vedtagelse overføres lokalplanens område til sommerhusområde.

Vedtagelsen betyder, at nybyggeri, ombygning eller ændret anvendelse skal ske i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Klagevejledning

Du kan klage til Natur- og Miljøklagenævnet over afgørelsen.

Eventuel klage sendes til Lemvig kommune, Teknik og Miljø, Rådhusgade 2, 7620 Lemvig, og skal være kommunen i hænde senest 4 uger fra datoen for denne annonces offentliggørelse – senest den 8. august 2011 inden kontortids ophør.

Klagen vil blive sendt videre til Natur- og Miljøklagenævnet med de bemærkninger, klagen giver anledning til, og vedlagt sagens akter.

Du vil modtage kopi af brevet til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af din klage, at du indbetaler et gebyr. Nævnet vil sende en opkrævning på gebyret, når nævnet har

modtaget klagen. Klagegebyret er fastsat til 500 kr. for privatpersoner og 3.000 kr. for alle andre klagere, herunder virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

Lokalplanen kan ses i sædvanlig åbningstid på Rådhuset, Rådhusgade 1, Lemvig. Lokalplanen kan købes for 30 kr./stk. ved henvendelse til Borgerservice, Lemvig Kommune, tlf.96 63 12 00. Lokalplanen kan ses på Lemvig Kommune hjemmeside: www.lemvig.dk .

Lemvig Kommunalbestyrelse

LOKALPLAN NR. 136

Sommerhusområde i Trans - Lokalplan for eksisterende sommer- husbebyggelse ved Trans Ferieby







Vesterhavskysten set mod syd fra Trans kirke.



Sommerhusområdet ligger i en lavning i landskabet syd for Trans Kirke og Bovbjerg Fyr.

Det smukke barske landskab langs Vesterhavet er en stor del af Lemvig kommune fra Thyborøn i Nord til Torsminde Tange mod syd. Store dele af disse områder langs Vesterhavet er fredet pga. landskabelige interesser, kystfredning, klitfredning m.m.

Sommerhusområdet ved Trans Ferieby ligger midt i dette landskab med klitterne og havet til den ene side og landbrugsjord og store åbne vidder til de andre sider. Formålet med lokalplanen er, at fastholde bebyggelsens placering i landskabet og at varetage de særlige hensyn, der skal tages til landskabet i et kystnært område.

Lokalplanområdet er i dag et såkaldt sommerhusaftaleområde. I Lemvig Kommuneplan 2009 - 21 er området ved Trans Ferieby udlagt til sommerhusområde. Det er dette forhold der nu lovformliggøres med lokalplanen.

Hvad er en lokalplan

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 Kommunalbestyrelsen fastlægge nærmere retningslinier for et areals anvendelse, bygninger, veje og stiers placering og udformning, friarealers placering og indretning. Lokalplanen er endvidere Kommunalbestyrelsens 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. Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre betydende ændringer i en lokalplan, hvis det ikke er i strid med planens principper.

Offentliggørelse

Inden Kommunalbestyrelsen vedtager en 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, Plan og Byg, 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.



Beskrivelse og redegørelse

Luftfoto	2
Forord	3
Hvad er en lokalplan	4
A Lokalplanens hovedidé	8
B Lokalplanens forhold til anden planlægning	12
C Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	16
D Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	16

Bestemmelser

§ 1. Lokalplanens formål	20
§ 2. Lokalplanens område og zonestatus	20
§ 3. Områdets anvendelse	20
§ 4. Udstykninger	21
§ 5. Vej-, sti- og parkeringsforhold	21
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	22
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	23
§ 8. Tekniske anlæg/Ledningsanlæg	23
§ 9. Ubebyggede arealer	24
§ 10. Grundejerforening	25
§ 11. Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	25
§ 12 Lokalplanens retsvirkninger	26
Vedtagelsespåtegning	27

Bilag 1 Matrikelkort

Bilag 2 Lokalplankort

Bilag 3 Sreening for miljøvurdering

Lokalplanens juridiske del udgøres alene af lokalplanens bestemmelser med tilhørende kortbilag. Bestemmelserne er altid angivet med paragraftegn.





Lokalplanens beskrivelse og redegørelse beskriver lokalplanens væsentligste indhold og forhold til anden planlægning.

A Lokalplanens hovedidé

Hovedformålet med lokalplanen er, at overføre lokalplanområdet fra landzone til sommerhusområde i overensstemmelse med Lemvig Kommuneplan 2009 - 21, hvor området ved Trans Ferieby er udlagt til sommerhusområde. Lokalplanen er stort set en bevarende lokalplan, der kun åbner mulighed for mindre udvidelser af de enkelte sommerhuse, terrasser og fælleshus.

Under udarbejdelsen af lokalplanen og identificeringen af områdets kvaliteter og særpræg, har der været arbejdet med fem temaer, som beskrives i det følgende. De fem temaer er:

- Landskab
- Udstykning og grunde
- Fordelingsveje og parkering
- Beplantning og opholdszoner
- Bebyggelse

Landskab

Bebyggelsens placering i en lavning tilpasser sig Vesterhavs landskabet med klitfredninger og særlige landskabelige kvaliteter. Lokalplanen sikrer, at bebyggelsen også fremover bevarer placeringen i lavningen, og at det ikke er muligt at placere bebyggelse højere i landskabet.

Udstykning og grunde

Bebyggelsen er placeret efter en plan, hvor der er taget hensyn til landskab, udsigt og indsig. Lokalplanen sikrer bebyggelsen åbne karakter og placering i landskabet og giver mulighed for mindre udvidelser af de enkelte sommerhuse. Endelig angiver lokalplanen rammer for anvendelse af fællesarealer.

Fordelingsveje og parkering

Kvaliteten af de eksisterende grusveje og parkering på græs/grus er, at det tilpasser sig den landskabelige karakter af området. Asfaltering af vejene og anlæggelse af parkeringspladser vil ændre områdets karakter markant. Lokalplanen fastlægger derfor bestemmelser for bevarelse



Kig mod syd fra Bovbjerg fyrtårn - Sommerhusene ved Trans ferieby er ikke synlige i landskabet.



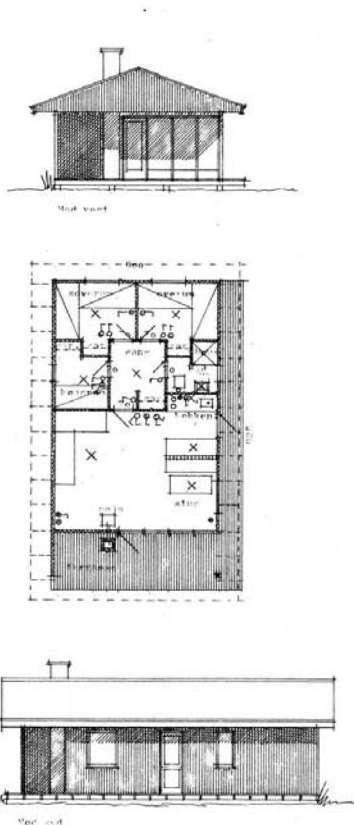
Feriebyen set fra syd.



Lavningen og kig mod vesterhavet.



Sommerhuse på Mollerupvej.



Grundprincippet for plan og facader af sommerhusene.

af nuværende grusveje og parkeringsforhold.

Adgangen til lokalplanområdet sker fra Løkkevej syd for området eller Mollerupvej nord for området.

Områdets karakter af bebyggelse i naturen ønskes opretholdt, og der må derfor ikke etableres belysning langs veje i sommerhusområdet.

Beplantning og opholdszoner

Den naturlige beplantning i området og de store græsarealer mellem sommerhusene giver en oplevelse af, at landskabet kommer helt ind til husene. Dette forhold bør bevares og lokalplanen sikrer derfor, at anlagte "private opholdszoner" begrænses til terrasserne omkring husene, og at friarealer fremstår som græs- og klitarealer.

Bebyggelse

Sommerhusene ligger "som perler på snor" langs vejene og fremstår som en harmonisk bebyggelse med ens hustyper, materialer og afstemte farver m.m. Hensigten med lokalplanen er, at sikre at bebyggelsen fortsat fremstår harmonisk og tilpasset området, og der fastlægges derfor bestemmelser om bygningshøjder, materialer og farver.

Lokalplanen giver mulighed for at udvide de enkelte huse med 2 meter i længden. Bygningerne må udvides ved gavl modsat terrassegavl, så hensyn til udsyn og indblik husene imellem bevares.

Udvidelsesmuligheder er betinget af, at alle øvrige forhold som gældende regler i bygningsreglementet (BR08), fredningszoner (klitfredning), terrænregulering m.m. er i overensstemmelse med gældende lovgivning.

Lokalplanen fastsætter max. bebyggelsesprocent for delområde II pga. de individuelle grundstørrelser, der giver større mulighed for udvidelser/tilbygninger til de enkelte sommerhuse.

Beskrivelse og redegørelse

Herudover kan alle sommerhuse opføre et redskabsrum ved terrasse. Nogle af sommerhusene har etableret redskabsrum her.

For at bevare bebyggelsesplanens harmoni og funktionalitet vedrørende indkig og udkig tillades ikke yderligere småbygninger ved de enkelte sommerhuse.

Som ekstra udvidelsesmulighed på fælles basis giver lokalplanen mulighed for, at fælleshuset kan udvides.

I bestemmelserne fastsættes at bygningshøjde i lokalplanområdet fastholdes til de eksisterende 4,5 m til kip. Facadehøjder styres af bestemmelser om, at alle udvidelser/tilbygninger skal følge hovedhusets ydre form og højde og udføres som forlængelse af det eksisterende sommerhus. Begrundelsen herfor er at bevare bebyggelsen "usynlig" i landskabet.

Delområder

Lokalplanområdet er pga. matrikulære forhold delt i delområde I og II.

Delområde I er selve Trans Ferieby, som består af 40 sommerhuse samt et fælleshus på én stor matrikel langs Løkkevej, (31c, Lynghøj, Trans). Sommerhusene fungerer som ejerlejligheder med én lejlighed per hus. Husene opholdsareal består af private terrasser og et stort fællesareal.

Delområde II er de 6 individuelle sommerhuse, der ligger langs Møllerupvej på 6 selvstændige matrikler (14c,d,e,f,g,h, Lynghøj, Trans).

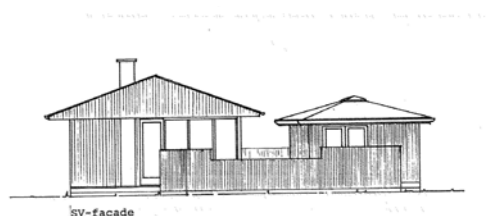
Bebyggelsens ydre fremtræden

Ideen med lokalplanen er at bevare sommerhusenes kvaliteter og harmoniske udtryk. Derfor fastsættes bestemmelser om, at alle sommerhuse i lokalplanområdet skal bevares i deres nuværende form, stil, materiale m.m. og tilbygninger/ombygninger skal tilpasses den eksisterende arkitektur.

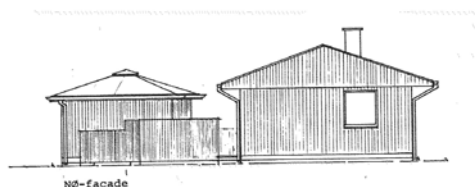
Lokalplanen fastsætter, at bygningerne skal op-



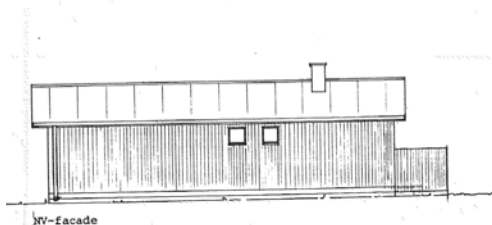
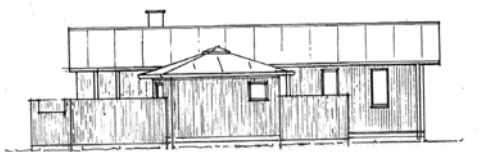
Der parkeres på græsset ved de enkelte sommerhuse.



SV-facade

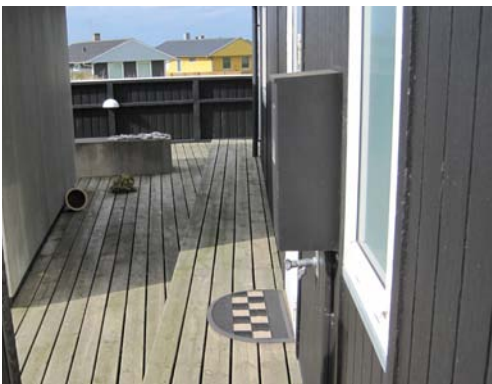


NE-facade



NW-facade

Facadeprincip af sommerhus med annek, Møllerupvej 40, 44, 48.



Eksempel på harmonisk afstemt farvevalg på sommerhus i Lokalplanområdet.

føres i træ med bølgetagplader. Den eksisterende taghældning skal bevares og tagene skal fortsat være sadeltage med udhæng.

Alle sommerhuse skal fremstå med malet træbeklædning. Der fastsættes ikke bestemmelse om farver, men det fastslås, at der fremover skal anvendes én farve per sommerhus, mens stern, udhæng og kanter kan males sorte eller hvide. Se fotos med eksempel på harmonisk farvesætning fra lokalplanområdet på side 11.

Ubebyggede arealer

Mindre terrænændringer kan tillades i tilfælde, hvor udvidelser forudsætter udgravning af den eksisterende skrænt ved de individuelle sommerhuse. Af hensyn til områdets landskabelige karakter stilles der krav om reetablering af skrænter og beplantning efter terrænregulering.

For at opretholde områdets landskabelige karakter fastsættes der bestemmelser om, at alle ubebyggede arealer skal fremstå grønne som græsklædte arealer eller med egnstypisk beplantning. Af samme grund fastsættes der bestemmelser om, at der ikke må etableres befæstede arealer i området udover de eksisterende grusbelagte veje og stikveje.

Private opholdzoner i form af terrasser er begrænset til træterrasser påbygget de enkelte sommerhuse. Der fastsættes bestemmelser for materialer og farver for afskærmning af terrasseområder, og hegn i skel kan ikke tillades. Grunden hertil er, at markering af private haver med hegn og hække i skel vil ændre områdets nuværende karakter af åbent landskab i bebyggelsen. I selve feriebyen er en sådan afgrænsning endvidere ikke fysisk mulig, da husene ligger som ejerlejligheder på én fælles matrikel.

B Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning

Lemvig Kommuneplan 2009-21:

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde 4F 0.2 i Lemvig Kommuneplan 2009 - 21. Kommunalbestyrelsen vedtog kommuneplanen den 7. oktober 2009.

Ved udarbejdelse af lokalplanen har der ikke vist sig behov for at ændre i kommuneplanens rammer for området. Lokalplanen er således i overensstemmelse med Kommuneplanen.

Regionplanen:

Sommerhusene i lokalplanens område er opført fra 1969-1972 og området har været udlagt til sommerhusområde i regionplanen i mange år, senest i Regionplan 2005. Lokalplanen lovformelligør dermed de faktiske forhold og årtiers status i regionplanen.

Kystnærhedszonen:

Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen. Der skal derfor redegøres for den visuelle påvirkning af omgivelserne, og der skal gives en særlig planlægningsmæssig begrundelse for kystnær lokalisering.

Lokalplanområdet er stort set udbygget. Bebyggelsen består af sommerhuse i ét plan på nær ét hus i delområde II, som er i halvanden etage.

Lokalplanen fastsætter, at ny bebyggelse fortsat skal opføres i én etage med en maksimal bygningshøjde på 4,5 meter. Der åbnes kun mulighed for ny bebyggelse i form af erstatning for eller mindre udvidelser af eksisterende bebyggelse. Nye bygninger vil ikke kunne etableres højere end hidtil og vil dermed ikke afvige væsentligt fra bebyggelsen i området idag.

Med baggrund i ovenstående vurderes det, at områdets synlighed fra kysten og indtrykket af det kystnære område ikke vil ændres væsentligt, som følge af vedtagelse af lokalplanen.

Se mere i Lemvig Kommuneplan 2009-21 eller klik [her](#).



Sommerhuse på Mollerupvej.



Eksempler på farver på sommerhuse i Lokalplanområdet.

Landskabeligt interesseområde:

Kommuneplan 2009-21 beskriver de landskabelige interesseområder og bevaringsværdier, der knytter sig til karakteristiske og oplevelsesrige landskaber af høj kvalitet. Planlægningen er rettet mod bevaring af de værdifulde landskaber og landskabselementer, som f.eks. åse, dale, bakker og kystområder.

Lokalplanen for Trans Ferieby skal understøtte kommunens målsætning om at styrke og bevare landskabets karakter.

Kirkebeskyttelseszone:

Lokalplanområdet er beliggende i kirkebeskyttelseszone 3, hvor al bebyggelse skal holdes i max. 12,5 meters højde. Da den maksimale bygningshøjde fastsættes til 4,5 meter i lokalplanområdet, har kirkefredningen ingen indflydelse på lokalplanen.

Servitutter/ deklamationer:

Der findes i lokalplanområdet en række privatretslige servitutter vedrørende eksisterende vejret, regulativ vedr. bygningsregulerende forhold, vedtægter for Ejerforeningen m.m. Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder.

Naturbeskyttelsesloven:

Klitfredning

Lokalplanområdet grænser op til klitfredningsarealer, og mindre dele af lokalplanens nordlige og vestlige områder er omfattet af klitfredningen. Se matrikelkort, bilag 1.

Ifølge Naturbeskyttelseslovens §8 må der ikke foretages ændring af tilstanden i områder af denne naturtype. §8 er en forbudsbestemmelse, og der kan kun i særlige tilfælde meddeles dispensation.

Beskrivelse og redegørelse

Natura 2000:

Lokalplanområdet omfatter ikke arealer eller grænser op til arealer, der er omfattet af Natura 2000. Nærmeste Natura 2000 område er nr. 65, Nissum Fjord, der ligger ca. 4,2 km syd for lokalplanområdet. Da anvendelsen af lokalplanområdet ikke ændres i forhold til tidligere, vurderes det, at lokalplanens vedtagelse ikke vil medføre ændringer for Natura 2000 området og de arter og naturtyper, området er udpeget på baggrund af.

Habitatdirektivets Bilag IV arter:

I lokalplanområdet kan der forekomme enkelte bilag IV arter. Det vurderes, at småflagermus kan forekomme i området, men næppe skades, da der ikke nedrives bygninger i forbindelse med lokalplanen. Markfirben kan forekomme i klitterne, men skades næppe af projektet, da omfanget af nybyggeri, som lokalplanen muliggør, er ret beskedent, og da der ikke inddrages klit-arealer. Strandtudser forekommer formentlig også på arealerne, men projektet indebærer ingen forringelser af leve-, raste- og fourageringsområder for arten, og der ikke er vådområder i nærheden af lokalplanområdet. Øvrige Bilag IV arter vurderes ikke at forekomme på arealet.

Museumslov:

Der er ikke registrerede fortidsminder i lokalplanområdet, mens der i nærområdet er registreret enkelte overpløjede gravhøje samt et enkelt fund fra bondestenalderen. Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsminder, og fundet skal straks anmeldes til Holstebro Museum.

Screening for miljøvurdering:

I henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer, skal der foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelsen kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Formålet med loven er at fremme en bæredygtig udvikling.



Forfortisd minder er jf. Museumslovens § 27, stk. 2 beskyttet og kan forlanges undersøgt i det omfang, de berøres af anlægsarbejdet, med risiko for at dette forsinkes eller må udsættes.

Screening for miljøvurdering og beslutning kan ses bagerst i lokalplanen.



Kig fra feriebyen mod Trans kirke.

Husstandsmøller

Der kan ikke tillades opstilling af husstandsmøller i lokalplanområdet.

Spildevand

Kun ved bygningsmæssige ændringer, der berører spildevandsafløbet eller ved konstateret forurening kan Lemvig Kommune kræve ændring eller renovering af afløbsforholdene.

Der er foretaget en screening af, hvorvidt der skal gennemføres en miljøvurdering. Lemvig Kommunes interne afdelinger er blevet hørt og den samlede vurdering er, at planens gennemførelse ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.

Der foretages derfor ikke miljøvurdering af planen.

Tekniske forhold:

El- og vandforsyning

Alle sommerhuse i lokalplanområdet skal fortsat være tilkoblet den offentlige el- og vandforsyning.

Alternative energikilder

Sommerhusene har el-varme og brændeovn. Der kan tillades alternative opvarmningsformer som varmepumper og/eller solfangeranlæg, mens opstilling af husstandsmøller ikke må finde sted i lokalplanområdet.

Spildevand

Størstedelen af sommerhusene i lokalplanområdet har ikke miljøgodkendte nedslivningsanlæg. Ved opførelse af feriebyen i begyndelsen af 1970 blev afløbsforhold godkendt af Ringkøbing Amt og den daværende sundhedskommission. Den senere udvikling har medført at sivebrønde ikke mere kan godkendes efter miljøloven. Den statslige spildevandsafgift afregnes derfor med taksten for mekaniske renseanlæg eller tilsvarende anlæg.

Kun ved bygningsmæssige ændringer, der berører spildevandsafløbet eller ved konstateret forurening kan Lemvig kommune kræve ændring eller renovering af afløbsforholdene.

C Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

En lokalplan åbner mulighed for en nærmere angivet anvendelse og fastsætter bestemmelser herfor. Udnyttelse af lokalplanens muligheder kan være afhængig af tilladelser eller dispensationer fra anden lovgivning. Lokalplanens muligheder kan i sådanne tilfælde ikke udnyttes, hvis der ikke kan opnås tilladelse eller dispensation fra lovgivningen.

En mindre del af lokalplanområdet er omfattet af klitfredningen, og ændringer i dette område forudsætter derfor dispensation i henhold til Naturbeskyttelsesloven.

Udover den nævnte lovgivning kan der gælde anden lovgivning. F.eks. vil der altid skulle meddeles en byggetilladelse før etablering af byggeri i henhold til lokalplanen.

D 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 afsnit D-2, kan dog ikke meddeles, så længe en indsigelse fra 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 D-1 finder kun anvendelse indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentliggjort i dagspressen og højst i et år efter lokalplanforslagets offentliggørelse.



Lokalplanens bestemmelser viser Lemvig Kommunes retningslinier for den fremtidige anvendelse af arealet inden for lokalplanens afgrænsning.

Lemvig Kommune

Lokalplan nr. 136

Sommerhusområde i Trans - Lokalplan for eksisterende sommerhusbebyggelse ved Trans Ferieby

I henhold til Lov om planlægning (LBK nr. 937 af 24. september 2009 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område:

§ 1. Lokalplanens formål

- 1.1. At overføre området fra landzone til sommerhusområde.
- 1.2. At bevare områdets landskabelige karakter.
- 1.3. At bevare eksisterende bebyggelsesstruktur.
- 1.4. At give mulighed for mindre udvidelser af sommerhuse og fællehus.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

- 2.1. Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre som vist på kortbilag 1: 14c, 14d, 14e, 14f, 14g, 14h, og dele af 31c, 31d, Lynghøj By, Trans.
- 2.2. Lokalplanområdet opdeles i delområde I og delområde II som vist på kortbilag 2.
- 2.3. Lokalplanområdet overføres ved lokalplanens endelige vedtagelse fra landzone til sommerhusområde.

§ 3. Områdets anvendelse

- 3.1. Området må kun anvendes til sommerhusformål.



Delområde I

- 3.2. I delområde I må der kun forekomme én bolig per hus/ejerlejlighed.
- 3.3. Fælleshuset må kun anvendes til fælleshus, og containerpladsen i forbindelse med fælleshuset må kun anvendes til affaldsområde for delområde I og II.

Delområde II

- 3.4. I delområde II må der kun forekomme én bolig på en selvstændigt matrikuleret grund.

§ 4. Udstykninger

- 4.1. Der kan ikke udstykkes flere sommerhusgrunde i lokalplanens område.

§ 5. Vej-, sti- og parkeringsforhold

- 5.1. Løkkevej opretholdes som fordelingsvej i delområde I. Vist på bilag 2.
- 5.2. Møllerupvej opretholdes som adgangsvej for husene i delområde II. Vist på bilag 2.
- 5.3. Løkkevej og Møllerupvej opretholdes som grusveje i en bredde af 5 meter. Vejene må ikke asfalteres.
- 5.4. Der må ikke etableres gadebelysning i lokalplanområdet.
- 5.5. Indkørsel og stikveje til sommerhusene skal være græsklædte. Der må ikke asfalteres eller etableres belægning i indkørsler.
- 5.6. Offentlig parkering herunder parkering af lastbiler, uindregistrerede køretøjer, større både, campingvogne og lignende må ikke finde sted i lokalplanområdet.*



5.1. Løkkevej.



5.2. Møllerupvej.

* Der henvises til offentlig parkeringsplads umiddelbart syd for Trans Ferieby.

Bestemmelser

5.7. Privat parkering må kun foregå ved de enkelte huse på græs eller stikvej.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

6.1. Udover eksisterende annekser må der ikke etableres småbygninger, carporte, garager eller lignende.

6.2. Ved udvidelse, ombygning og renovering af sommerhusene må der ikke foretages konstruktive ændringer, der bryder med princippet om, at alle huse skal have udsigt, og at ingen huse skal have direkte indblik til de bagvedliggende.

6.3. Ved tilbygning/udvidelse af sommerhusene skal tilbygningen have samme bredde, facade- og kip højde (4,5 m) og taghældning som eksisterende sommerhus. Sokkelkote skal være identisk med sokkelkote på eksisterende sommerhus.

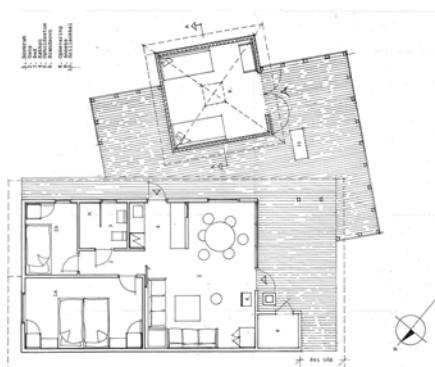
6.4. Der kan opføres redskabsrum ved terrasse i princippet, som vist på illustrationen 6.6. Størrelsen på redskabsrum kan variere, men redskabsrum skal holdes under sommerhusets tag, så der stadig er udhæng.**

Delområde I

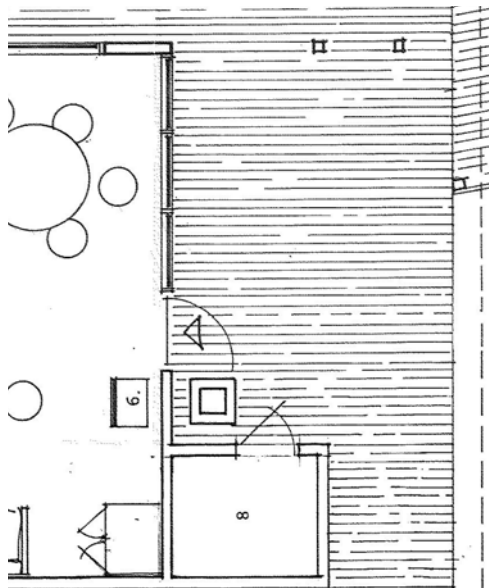
6.5. Fremtidig udvidelse af bebyggelsen skal udføres som forlængelse af eksisterende sommerhuse i fuld bredde ved gavl modsat terrassen, mod øst og nord-øst. Sommerhusene må max. udvides med 2 meter.*

6.6. Fælleshuset i delområde I kan udvides til max. 70m² inden for byggefeltet vist på illustration kortbilag nr. 2 og illustration 6.6. Der kan indrettes toiletter og brusebad i fælleshuset. En udvidelse af fælleshuset skal ske i samme niveau som det eksisterende fælleshus og med en max. bygningshøjde på 4,5 m.

6.7. Containerpladsen i forbindelse med fælleshuset opretholdes. Containerpladsen



6.1. Planprincip af eksisterende sommerhuse med annek, Mollerupvej 40, 44, 48.



6.5. Illustration af princip for placering af redskabsrum.

* Såfremt der bygges op ad eller omkring skorsten, skal der tages højde for brandkrav iht. Bygningsreglement BR08. Se BR08 [her](#).

** Tilladelse til udvidelser af bygninger er betinget af, at alle forhold er i overensstemmelse med gældende lovgivning. (naturbeskyttelseslov, byggelov, tinglyste servitutter m.m.).

skal fortsat fremstå indhegnet med plankeværk. Containerpladsen kan overdækkes med 15 graders sadeltag med bølgeplader, maks. kiphøjde 4,5m.

Delområde II

- 6.8. Bebyggelsesprocenten i delområde II må ikke overstige 10%.
- 6.9. Udvidelser af sommerhuse i delområde II skal ske i direkte forlængelse af hovedhusets længderetning og med en maksimal bredde, der svarer til husets bredde.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1. Sommerhuse skal med hensyn til arkitektur, herunder form, farve og materiale, bevares i deres nuværende form.
- 7.2. Ved tilbygning/ udvidelse af sommerhuse skal tilbygningen udføres med samme materialer, vinduer og farve som eksisterende sommerhus.
- 7.3. Sommerhusene skal fremstå som træhuse med malet træbeklædning. Der skal anvendes én farve til al træbeklædning undtagen stern, udhæng og kanter, der kan males sorte eller hvide. Vinduer skal være trævinduer eller træ-aluvinduer i farverne hvid eller sort.*
- 7.4. Taghældning skal være 15 grader for alle sommerhuse, tagbeklædning skal være sorte tagbølgeplader.
- 7.5. Fælleshuset i Trans Ferieby skal fremstå med samme materialer og farver som øvrige huse i lokalplanområdet.

§ 8. Tekniske anlæg/Ledningsanlæg

- 8.1. El-ledninger skal føres i jord.
- 8.2. Alle sommerhuse i lokalplanområdet skal fortsat være tilkoblet den offentlige el- og vandforsyning.



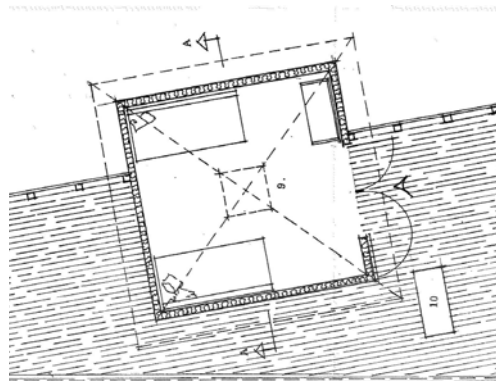
**Delområde I: Farver skal godkendes af Ejerforeningen iht. regulativ for Trans Ferieby.*

Bestemmelser

- 8.3. Alle sommerhuse i lokalplanområdet har elvarme samt brændeovn. Der kan tillades alternative opvarmningsformer som varmepumper og/eller solfangeranlæg. Placering af solfangeranlæg og andre udvendige opvarmningsforanstaltninger skal godkendes af Lemvig kommune.
- 8.4. Der må ikke placeres husstands møller i lokalplanområdet.

§ 9. Ubebyggede arealer

- 9.1. Da lokalplanområdet ligger i landskabeligt interesseområde, skal der i forbindelse med nye byggeansøgninger foretages en vurdering af projektets indflydelse på landskabet. Vurderingen foretages af Lemvig kommune.
- 9.2. Der må foretages terrænreguleringer i forbindelse med udvidelse af fælleshus. Niveauplan fastsættes af Lemvig kommune i forbindelse med byggeansøgning. Derudover må der ske terrænreguleringer på max. +/- 50 cm.
- 9.3. Fællesarealer må ikke bebygges udover i det anviste byggefelt til udvidelse af fælleshuset.
- 9.4. Alle ubebyggede arealer skal fremstå grønne som græsklædte arealer eller med egnstypisk beplantning. Beplantning kan klippes efter behov dog ikke i klitfredningsområder.
- 9.5. Der må ikke etableres befæstede arealer udover eksisterende adgangsveje og stikveje.
- 9.6. Terrasser må kun udføres som træterrasser påbygget sommerhusene. Udvidelse af terrasseområderne til de enkelte sommerhuse må kun ske som udvidelse af de eksisterende terrasser. Terrassedæk skal udføres med max. højde over terræn på 30 cm.
- 9.7. Der må ikke opføres faste hegn eller etab-



7.6. Planprincip af anneks til sommerhus, Mollerupvej 40, 44, 48.



7.6. Eksempel på eksisterende anneks til sommerhus på Mollerupvej.

leres levende hegn indenfor lokalplanens område bortset fra afskærmning af terrasser og solgårde samt ved containerplads.

- 9.8. Afskærmning af terrasser og solgårde skal udføres i træ og males i samme farve som sommerhus.

§ 10. Grundejerforening

- 10.1. Samtlige ejere af ejerlejligheder i Trans ferieby har pligt til at være medlem af den grundejerforening, som er stiftet for Trans Ferieby.

§ 11. Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

- 11.1. Findes der under jordarbejdet spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, der berører fortidsmindet, og fundet skal straks anmeldes til Holstebro Museum.
- 11.2. Ændringer indenfor klitfredede arealer, Naturbeskyttelseslovens §8, kan kun ske, såfremt der gives dispensation hertil.



Trans Ferieby.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, 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.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændre 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.

Lokalplanens juridiske del udgøres alene af lokalplanens bestemmelser med tilhørende kortbilag.

I henhold til § 47 i planloven kan Kommunalbestyrelsen 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 Lemvig Kommunalbestyrelse den 26. januar 2011.



Erik Flyvholm
Borgmester

Borgmester i henhold til § 27 i Lov om planlægning vedtages foranstående endeligt af Lemvig kommunalbestyrelse, den 29. juni 2011.



Erik Flyvholm
Borgmester

