

De Røde Huse - Thyborøn



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 Kommunalbestyrelsen skønner, at det er nødvendigt.

I en lokalplan kan Kommunalbestyrelsen fastlægge nærmere retningslinjer 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 op til 8 uger, dog minimum 2 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 og på Lemvig Kommunes hjemmeside. Ændringsforslag til eller indsigelser imod lokalplanforslaget skal inden fristens udløb indsendes skriftligt til Lemvig Kommune, Teknik og Miljø, 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.

Ønsker du at give bemærkninger til forslaget, kontakt kommunen i perioden fra den 1. juli til 6. september 2024.

Lemvig Kommune

Teknik & Miljø

Rådhusgade 2

7620 Lemvig

E-mail: Teknik@lemvig.dk

Indsigelser/bemærkninger skal være skriftlige.

Indholdsfortegnelse

Beskrivelse & redegørelse	5
Indledning	7
A Lokalplanens hovedidé	8
B Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning	16
C Tilladelser eller dispensationer	24
D Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	25
Bestemmelser	
§ 1. Lokalplanens formål	28
§ 2. Lokalplanens område og zonestatus	29
§ 3. Områdets anvendelse	29
§ 4. Udstykninger	29
§ 5. Vej-, og parkeringsforhold	29
§ 6. Bebyggelses omfang og placering	30
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	31
§ 8. Skilte	34
§ 9. Tekniske anlæg/Ledningsanlæg	34
§ 10. Ubebyggede arealer/Friarealer	35
§ 11. Beplantning	35
§ 12. Forudsætning for ibrugtagning	36
§ 13. Ophævelse af lokalplan	36
§ 14. Tilladelser fra andre myndigheder	36
§ 15. Retsvirkninger	37
Vedtagelsespåtegning	38
Bilag 1 Matrikelkort	
Bilag 2 Lokalplankort	
Bilag 3 Kulturmiljø og bevaringsværdige bygninger m.m.	
Bilag 4 Illustrationsplan	



Arkivfoto. Området ved De Røde Huse set fra luften - fra syd mod nord.

I lokalplanens redegørelse beskrives lokalplanens væsentligste indhold og forhold til anden planlægning.



Luftfoto af del af Thyborøn. Lokalplanområdet ved De Røde Huse er vist med sorte prikker.

Indledning

Indhold

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 kommuneplanlægning samt regionplanerne, der er ophøjet til landsplandirektiv.

Afsnit C "Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder" angiver, om lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end Kommunalbestyrelsen.

Efterfølgende kommer den juridisk bindende lokalplantækskt med tilhørende kort. Illustrationer samt tekst skrevet i kursiv har til formål at forklare og illustrere planbestemmelserne og er således ikke bindende.

Til sidst kommer lokalplanens bilag, hvor kortbilag 1 (matrikelkortudsni) viser afgrænsningen af området i forhold til skel.

Teknik og Miljø

Lemvig Kommune

A LOKALPLANENS HOVEDIDÉ

Baggrund

Området med de Røde Huse i Thyborøn har indtil denne lokalplans vedtagelse været omfattet af lokalplan nr. 183, der bl.a. udlagde området til kulturelle formål i form af udstillingsvirksomhed og undervisning og til rekreativ, offentlig anvendelse af ubebyggede arealer.

Da ejer af området har fremsat ønsker til nye anvendelsesmuligheder for området, er der behov for at tilpasse lokalplanforholdene. Derudover er der fremsat ønske om opførelse af en ny bygning til foreningen Æ` Motorrum.

De Røde Huse i Thyborøn er i perioden 1930-45 opført som arbejdsbarakker i forbindelse med høfde- og digebyggeriet langs Harboøre Tange af Kystdirektoratets forgængere, Vandbygningsvæsenet.

Funktionerne er med årene blevet udfaset og området er overgået fra Lemvig Kommune til Fonden Thyborøn. Barakbyen er siden renoveret og nye funktioner, som er med til at give liv i og omkring De Røde Huse, er flyttet ind.

Barakkerne og området omkring dem repræsenterer et kulturmiljø, der på enestående vis smelter sammen med klitlandskabet og samtidig formidler forbindelsen til byen og havnen med "Arbejdsgaden", som ligger i naturlig forlængelse af Havnegade.

Barakkerne er en vigtig del af byens historie og fortæller om den kystsikring, der siden 1800-tallet har været nødvendig i Thyborøn. Barakkerne er med sin stærke, velbevarede karakter af industrielt kulturmiljø og bebyggelsesstruktur med til at kendetegne det særlige ved Thyborøn og området rummer mange værdifulde kvaliteter.

Startskuddet for omdannelse af området var etablering af Sea War Museum i flere af Vandbygningsvæsnets tidligere bygninger. Museet, der omhandler søkrigen under 1.verdenskrig og andre maritime udstillinger, slog dørene op i 2015.

I relation til museet blev Mindeparken for Jyllandslaget (vest for De Røde Huse) indviet i 2016 .

Områdets øvrige bygninger er siden blevet nænsomt renoverede og har givet grundlag for yderligere udvikling af turismen gennem ny anvendelse af de enkelte bygninger i barakbyen.

Området spiller også en central rolle i projektet "Den maritime kraft", som skal understøtte en strukturel og bæredygtig transformation af Thyborøn. Omdannelsen sigter mod at skabe en attraktiv og turismevenlig infrastruktur gennem styrkelse af naturlig wayfinding mellem bydelene og den kommende stormflodssikring. Projektets formål er at forbedre betingelserne for kommercielle aktiviteter på kort sigt og tiltrække flere private investeringer på længere sigt. "Den maritime kraft" udspringer dels af Udviklingsplan for Vestkysten (2018) og dels af Strategisk Fysisk Udviklingsplan for Thyborøn (2020).

Udførelse af projektets 1. etape (opstartet i 2023), har fokus på at koble havnen, handlen i Bredgade, attraktionsområdet og strandene sammen via nye, attraktive forbindelser, der giver plads til oplevelser og ophold og samtidig gør det lettere at komme rundt mellem byens mange oplevelser.

Denne lokalplan sigter derfor både mod at give styringsredskaber til at bevare barakbyens autentiske kulturmiljø, og mod at sikre at der, gennem ændret anvendelse af De Røde Huse og etablering af nye tiltag som stiforbindelser, nye bygninger og opholdsarealer, kan bygges videre på områdets gode kvaliteter.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende i byzone i udkanten af Thyborøn by.

Lokalplanområdet omfatter hele matr. nr. 90c og del af matr.nr. 101, begge Thyborøn By, Thyborøn og udgør et areal på ca. 2.27 ha.

Terrænet i området ligger i kote 1.5-4.0 (DNN) og fremstår, bortset fra redningsvejen til diget, relativt fladt.

Adgangen til området sker fra Kystcentervej og Vesterhavsgade, der er offentlige veje.

Inden for lokalplanområdet ligger de 12 kulturhistoriske bygninger, der tilsammen udgør De Røde Huse. Øst-vest gennem De Røde Huse, ligger "Arbejdsgaden", hvor der tidligere var anlagt jernbanespor til transport af materialer fra området til hofdebyggerierne langs med Vestkysten.

Området adskilles fra strandene ved Vesterhavet og Kanalen til Limfjorden af havdiget og klitlandskabet mod nord, nordøst og nordvest. Netop bebyggelsens placering tæt på klitlandskabet og strandarealerne udgør et af stedets helt særlige kendetegn.

Havdiget og klitlandskabet danner et landskabsrum, der præges af Mindeparken for Jyllandslaget og af bunkerne fra 2. Verdenskrig. Bunkeren med det karakteristisk grønne udkigstårn, som Marinehjemmeværnet har benyttet, er særligt markant. Projektet "Den maritime kraft" arbejder med etablering af stiforbindelser gennem udvalgte steder på klitten, så besøgende ledes ad få, men synlige stier, mens resten af klitten og naturen skånes.

"Arbejdsgaden" mellem De Røde Huse og arealet på fladen nedenfor klitten har været tilgængelige som køreareal for tilfældigt forbipasserende. Den oprindelige klits vegetation er derfor ret sparsom her. Med den nye anvendelse af De Røde Barakker og projektet "Den maritime kraft" er der mulighed for at mindske og regulere den kørende trafik i området således, at klitlandskabet trækkes mere ned på fladen og ind i bebyggelsen og herved fremstår mere synlig.

I lokalplanen udlægges der ikke nye veje. Parkering etableres i de to områder, som også i dag anvendes til parkering. Gående færdsel og ophold mellem bebyggelsen bør ske på anviste arealer.

Til trods for klitkarakteren op til lokalplanaf-



Det gule transformertårn ved Rav Aages Vej.



Luftfoto af området

grænsningen ligger det lige på kanten af byen tæt på Vesterhavsgade og den gamle havn med kig til Thyborøns vartegn: det gule transformertårn, der markerer sig som et landmark mod nordøst.

Kig til dette landmark samt diget og klitterne er vigtige at bevare i bebyggelsen.

Området med De Røde Huse indgår som en vigtig del af attraktions- og turistområdet i Thyborøn.

Lokalplanområdet afgrænses mod sydvest af museumsområdet for det kommende Maritimt Museumscenter Thyborøn, hvortil nye stiforbindelser og parkeringsarealer skal etableres, så der skabes bedre sammenhæng mellem attraktionerne.

Syd for lokalplanområdet afgrænses arealet af Kystcentervej, der adskiller området fra Jyllandsakvariets arealer på modsatte side af vejen. Der arbejdes også her frem mod en større sammenhæng mellem De Røde Huse og Jyllandsakvariet.

Eksisterende boliger langs Vesterhavsgade udgør områdets nærmeste nabo mod sydøst.

Øst for lokalplanområdet munder barakbyens arbejdsgade ud i Havnegade, forbindelsen hertil er vigtig for sammenhængen mellem havn og De Røde Huse og understøttes af en kommende stiforbindelse.

Lokalplanens indhold

Disponering

Med lokalplanområdets disponering er der taget udgangspunkt i eksisterende og ny anvendelse af området. Der vil fortsat være formidlings- og museumsaktivitet i området, hvilket lokalplanen ikke ændrer ved. Med den nye lokalplan vil området også kunne anvendes til kontor-, butik- og serviceerhverv, events samt øvrige tu-

Beskrivelse & redegørelse

risme- og offentlige formål, der understøtter handel- og turisme i Thyborøn.

Områdets oprindelige bebyggelse bevares og lokalplanen rummer mulighed for opførelse af ny bebyggelse, som muliggør udvidelse af service-faciliteter og anden aktivitet.

Arealer, der ikke anvendes til bebyggelse, anvendes som forbindelses- og beplantningsareal, aktivitets- og opholdsarealer eller som parkerings- og ankomstområde.

Anvendelse

Lokalplanen opdeles i 2 delområder. Der henvises til kortbilag 2.

Delområde I består af De Røde Huse, herunder Sea War Museum, med tilhørende adgangsarealer og stiforbindelser.

Delområde II udgør de 2 parkeringsområder samt aflæsnings- og ankomstzone for gæster til aktiviteter i De Røde Huse samt Sea War Museum m.m.

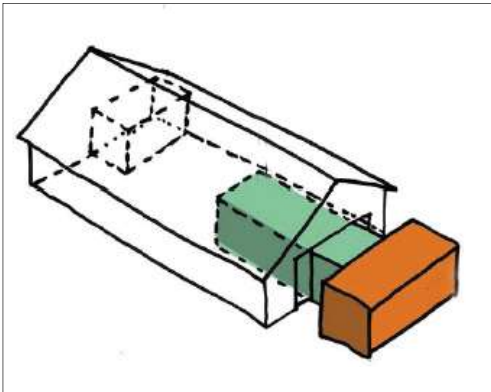
De bevaringsværdige bygninger, det ydre

Bygningerne bærer alle præg af at være opført som arbejdsbygninger. Som følge af kravet om adgang for tog, ligger træbarakkerne retningsfast ens orienteret langs "Arbejdsgaden", en styrende struktur som er vigtig for aflæsning af områdets karakter og historie. Samtlige træbygninger fremstår i dag renoverede med ydervægsbeklædningen i rødmaledede savskårne brædder og tagpaptag med listedækning.

Særlig karakteristiske bygningsdetaljer som vinduespartier og dobbeltfløjede porte i gavlene, som følge af baneanlæggets krav, er fastholdt ved renoveringen. Bygningernes oprindelige detaljer og udtryk ønskes bevaret, således der sikres et oprindeligt udtryk og en arkitektonisk sammenhæng.



Arkivfoto. Kig gennem "Arbejdsgaden"



"Rum i rum"- princippet og eksempel på tilbygning til de bevaringsværdige baraker, der skiller sig ud som nye enheder.



Eksempelt på anvendelse af "Rum i rum" - princip.

De bevaringsværdige bygninger, det indre

Indvendigt er bygningerne særligt bevaringsværdige med hensyn til de blotlagte konstruktioner i vægge og lofter.

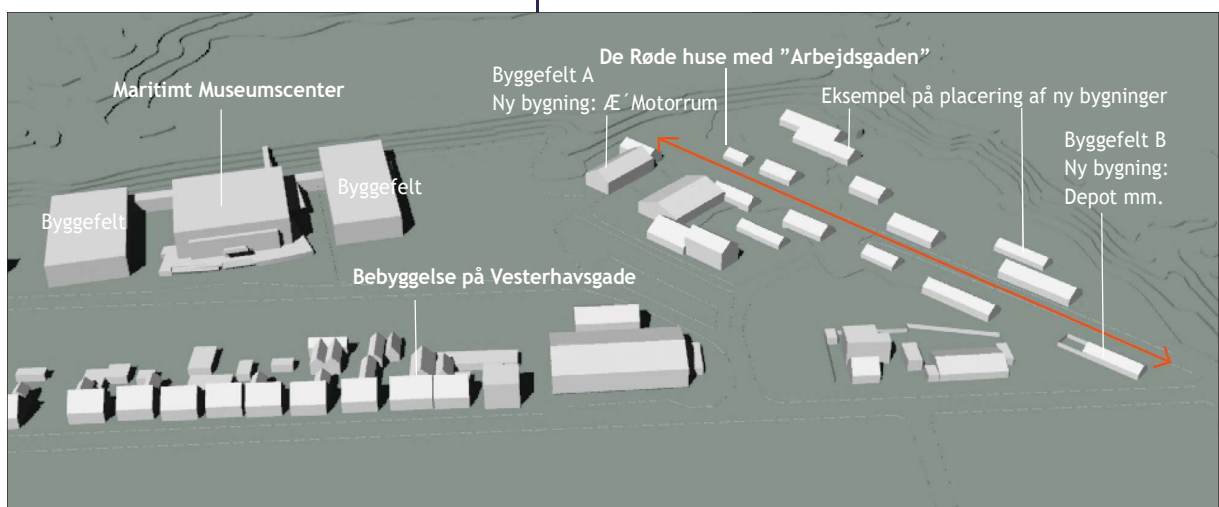
Lokalplanen tilstræber, at de vigtigste faste detaljer i interiøret bevares synlige og rå. Barakernes særlige karakter kommer stærkest til udtryk, hvis man oplever de enkelte bygninger som store sammenhængende rum, med mulighed for de kommende brugere til at udfylde rammerne. Nye rum i de bevaringsværdige bygninger tilstræbes udført efter "rum i rum"-princippet med nye rum som selvstændige bokse.

Lokalplanens retningslinier skal i videst muligt omfang sikre, at den oprindelige arkitektur fastholdes.

Nybyggeri- og tilbygninger

Ved nybyggeri indenfor lokalplanområdet er det vigtigt at bevare kig mod vest og øst fra "Arbejdsgaden". Herudover har Kystdirektoratet udlagt en respekt-/byggelinie fra digefoden af kystsikringen. Se bilag 2.

Ny bebyggelse skal placeres indenfor byggelinjen og og efter principper, der understøtter be-



Visualisering. Maritimt Museumscenter, bebyggelse på Vesterhavsgade og De Røde Huse med "Arbejdsgaden"

byggelsens eksisterende struktur. Nærmere placering af nye bygninger (uden for byggefeltet) deres udformning og udtryk skal ske efter særskilt aftale med Lemvig Kommune.

Nybyggeri bør udføres, så det harmonerer med eller nyfortolker den eksisterende bebyggelse.

I forbindelse med de bevaringsværdige bygninger er det vigtigt at kunne aflæse, hvad der er nyt, og hvad der er gammelt, så barakbyen stadig kan aflæses. Det samme gælder, hvis det her bliver nødvendigt at udvide bygningsarealet i barakkerne med tilbygninger, eksempelvis med toiletter og køkkener. Tilbygninger til de bevaringsværdige barakker skal udføres, så de skiller sig ud fra de røde træbarakker som nye enheder, samtidig med, at der er et samspil med det eksisterende "værkstedsmiljø."

På udearealer i forbindelse med De Røde Huse ønskes der etableret aktivitets- og opholdsmuligheder med og uden relation til bygningernes funktioner. Ubebyggede arealer må også beplantes med egnstypiske arter. Det er dog intentionen, at kigget gennem "Arbejdsgaden" skal fremstå åbent, så oplevelsen af bebyggelsens struktur bevares.

Veje, stier og parkering

Området benytter eksisterende overkørsler og vejbetjenes via Kystcentervej og Vesterhavsgade. Eksisterende redningsvej til havdiget og helikopterlandingspladsen på selve diget/Vesterhavsgade vest for lokalplanområdet bevares. Adgang hertil igennem området skal fortsat være mulig.

Parkeringsområderne ved De Røde Huse omfatter 2 eksisterende parkeringspladser inden for lokalplanområdet.

På en del af Fonden Thyborøns areal, der ligger uden for denne lokalplanafrænsning, er i anden lokalplan 240 udlagt p-plads samt aflæsningszone til busser. Denne ankomstzone skal sikre tilgængelighed og let adgang herfra til bl.a. De Røde Huse, Sea War Museum samt og Maritimt Museumscenter Thyborøn.

For hele lokalplanområdet gælder det, at udearealer, opholdsarealer, samt stier, parkeringsareal, aflæsnings- og ankomstzoner, skal fremstå i materialer som eksempelvis grus, knuste muslingeskaller, asfalt med OB-belægning, stenmel, beton, græsarmering eller belægningstegl og med hjemmehørende beplantning, så arealerne falder naturligt ind i det omkringliggende klitlandskab.

Miljø

Lokalplanområdet skal fortsat anvendes til museumsformål, attraktioner, og formidling men også til serviceerhverv, butikker, kontorer og events. Der forventes at besøgstallet til området vil stige en smule i forhold til nuværende anvendelse, i takt med at der indrettes nye funktioner i nogle af De Røde Huse. Udenfor lokalplanområdet er der også planer om udvidelse af Maritimt Museumscenter Thyborøn, som pt. er under etablering i bygningen, der tidligere rummede attraktionen Kystcenteret.

Ud over 2 nye parkeringspladser inden for lokalplanområdet og den store parkeringsplads mellem De Røde Huse og Maritimt Museumscenter, ligger der på Kystcentervej også en større offentlig parkeringsplads på 5380 m² med opmærkede p-pladser med plads til 162 biler.

På pladsen er der også installeret el-ladestander til elbiler på flere af pladserne. Denne parkeringsplads benyttes også af besøgende til Jyllandsakvariet, restaurant Mallemukken, Sea War Museum, mindeparken m.m.

Området vejbetjenes fra Kystcentervej og Vesterhavsgade.

Lokalplanområdet ligger helt op til diget.

Hele området, der er omfattet af nærværende lokalplan, har indtil nu været anvendt til udstillings- og museumsformål i relation til aktiviteter og formidling, Sea War Museum samt offentlige formål, parkering m.m.

B LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOV- GIVNING

Forhold til anden planlægning

Kommuneplan 2021-2033

Planforholdene for lokalplanområdet er beskrevet nedenfor med udgangspunkt i Kommuneplan 2021-2033 for Lemvig Kommune.

Lemvig Kommune har en målsætning om, at særskilte turistdestinationer udpeges og styrkes, og at turismeindsatser tænkes sammen med fritids- og friluftsliv.

Thyborøn er i Kommuneplanen udpeget, som én af de særlige turistdestinationer, hvor aktiviteter udvikler sig og bør understøttes.

Thyborøns nordvestlige del er udpeget som oplevelsesøkonomisk center, med det formål at understøtte udvikling i kommunens største turistområde.

I byens nordlige ende forbindes havn, by og strand i et unikt koblingspunkt med oplevelser, attraktioner og handel. Området mangler dog sammenhængskraft og styrkelse af eksisterende attraktioner.

Udvikling af området med De Røde Huse er netop et af de tiltag, som Lemvig Kommune ønsker af fremme til opfyldelse af kommunes mål for turismeudviklingen.

Arealer til fritids- og friluftsmål

Ifølge Kommuneplan 2021-2033 for Lemvig Kommune skal turist- og fritidsfaciliteter etableres i umiddelbar tilknytning til andre turist- og fritidsfaciliteter, rekreative områder, byer, skove og kyster.

Nye anlæg skal om muligt placeres i nærheden af de kommende brugere i byerne, landsbyer eller sommerhusområder, samt positivt indvirke på kommunens andre fritids- og friluftaktiviteter.

Etablering af nye friluftsfaciliteter og rekreativ

infrastruktur skal sikre grobund for en styrket lokal erhvervsudvikling gennem turisme og oplevelsesøkonomi.

I Thyborøn findes i forvejen turistattraktioner, museum og kulturelle seværdigheder, der byder på oplevelser og mulighed for fordybelse og naturoplevelser, som årligt tiltrækker mange turister og besøgende.

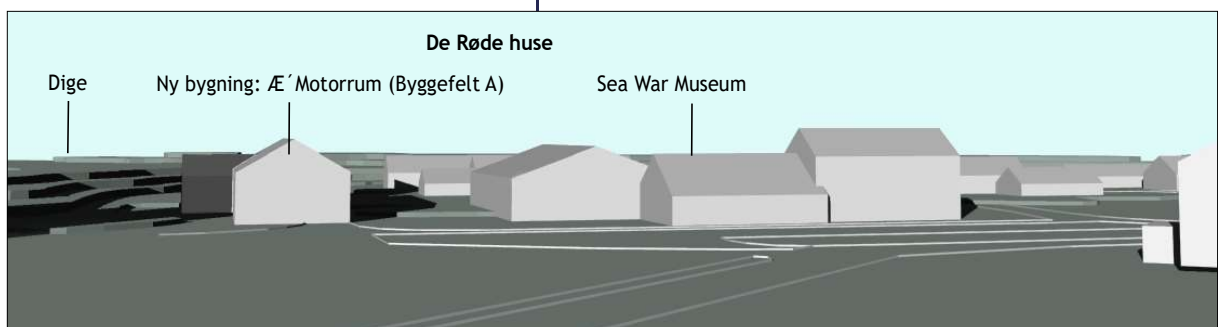
Det vurderes, at retningslinjen for placering af nye museums- og turistattraktioner er tilgodeset med lokalplanen.

Kystnærhedszone

Det er et mål i kommuneplanen, at der udpeges arealer nær kysten med særlige frilufts- og fritidsmæssig værdi og at bevare kysterne, så de fortsat udgør sammenhængende landskabelige helheder med høj natur- og landskabsværdi.

I lokalplanen gives der mulighed for opførelse af nye bygninger og faciliteter og der skabes mulighed for etablering af Æ` Motorrum (se byggefelt A).

Eksisterende bygninger - De Røde Huse - ligger omgivet af dels et højt dige mod vest og dels klitter, som gør, at eksisterende og kommende bygninger ikke visuelt vil rage op i landskabet. I planen fastlægges bestemmelser for af fx. Æ` Motorrum, der indeholder en samling af gamle skibsmotorer, må have en max. højde på 8,5 meter, svarende til den største bygning i området, som er en del af Sea War Museum.



Visualisering. Maritimt Museumscenter, bebyggelse på Vesterhavsgade og De Røde Huse set fra Kystcentervej

Beskrivelse & redegørelse

Samlet vurderes det, at nye og eksisterende bebyggelse ikke vil påvirke indtrykket af kysten og byen set fra søsiden væsentligt.

KOMMUNEPLANENS RAMMEOMRÅDER

Lokalplanområdet er omfattet af tillæg nr. 14 til Lemvig Kommuneplan 2021-33 Centerformål - Maritimt Museumscenter og De Røde Huse - Thyborøn, rammeområde 10D 1.7. Området er udlagt til offentlige formål, kontor- og serviceerhverv samt øvrige ferie- og fritidsformål. Lokalplanen er således i overensstemmelse med Kommuneplanen.

ZONEFORHOLD

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

EKSISTERENDE LOKALPLANER

Ejendommene mat.nr. 101 Thyborøn By, Thyborøn var tidligere omfattet af lokalplan 183 De Røde Barakker, Thyborøn.

Mat. nr. 90c Thyborøn By, Thyborøn var tidligere omfattet af lokalplan 22 - Havne, Center- og boligområde nord for Vestergade i Thyborøn.

Med endelige vedtagelse af denne lokalplan ophæves samtidig lokalplan 183 og del af lokalplan 22 omfattende matr.nr. 90c.

ANDEN PLANLÆGNING

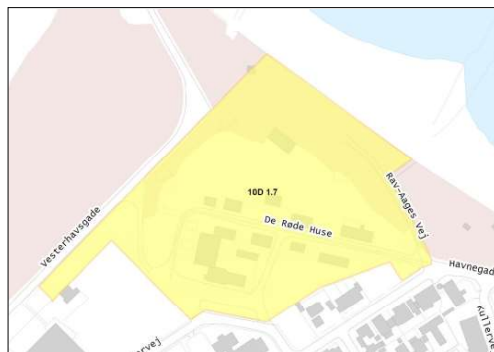
Grundvand

Lokalplanområdet er placeret i et område, hvor der ikke er drikkevandsinteresser, eller særlige drikkevandsinteresser (OSD).

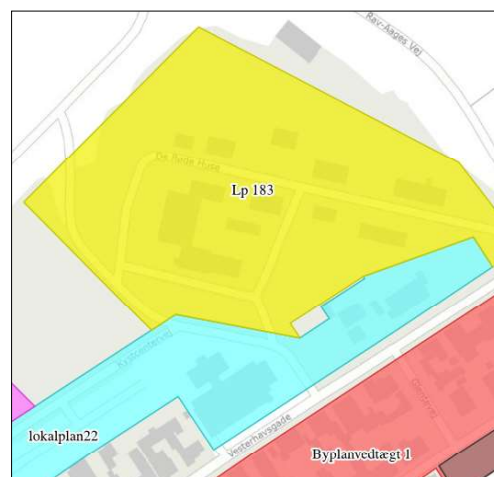
Forhold til anden lovgivning

Habitatbekendtgørelsen

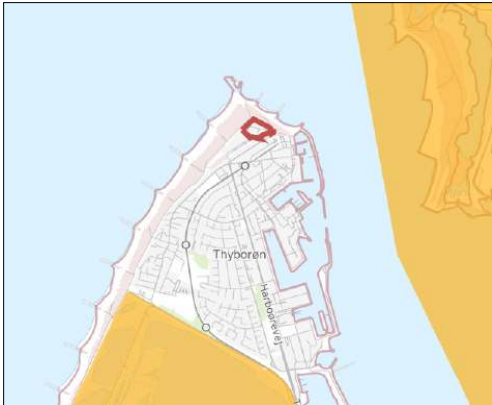
Natura 2000-områder



Kommuneplanramme 10D 1.7



Områdets lokalplaner inden vedtagelse af denne plan.



Natura 2000- område - Habitatsområde nr. 28 vist med gult. Lokalplansområdet vist med rødt.

Der gælder særlige regler for internationale beskyttelsesområder - Natura 2000-områder - som består af habitat- og fuglebeskyttelsesområder samt Ramsarområder. I Natura 2000-områder må der bl.a. ikke planlægges for nye arealer til byzone eller sommerhusområde samt nye større vejanlæg, trafik anlæg, tekniske anlæg m.v.

Lokalplanområdet ligger 0,83 km fra det nærmeste Natura 2000-område - Habitatsområde nr. 28 "Agger Tange, Nissum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø" i samme afstand fra nærmeste Natura 2000-fuglebeskyttelsesområde - Fuglebeskyttelsesområde nr. 28, Nissum Bredning.

Vurdering

Lemvig Kommune vurderer, at der på grund af afstanden og den mindre ændring i områdets karakter - hverken i sig selv eller i sammenhæng med andre planer - er risiko for påvirkning af bevaringsstatus for udpegningsgrundlaget eller handleplaner i Natura 2000-netværket eller i områdernes integritet.

Bilag IV-arter

Habitatdirektivet forpligter medlemslandene til at sikre en streng beskyttelsesordning for en række dyr og planter overalt i landet. De arter, der er omfattet af beskyttelsesordningen, fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Ved realisering af lokalplanen skal der opføres ny bebyggelse samt vej- og stiforløb og p-arealer. Det er undersøgt, at der ikke er markfirben i lokalplanområdet.

Vurdering

Lokalplanområdet har indtil nu været benyttet som dels besøgssted og attraktion samt offentligt område med mange turister og besøgende, som også har benyttet udearealerne intensivt til ophold og fritidsformål og som parkeringsareal. Det gælder blandt andet for besøgende til Sea War Museum, Mindeparken for Jyllandsslaget, der ligger i klitlandskab vest for lokalplanområdet.

Beskrivelse & redegørelse

Jordforureningsloven

En mindre del af området, omfattende matr.nr. 90c ved Vesterhavsgade er områdeklassificeret, og kan derfor indeholde lettere forurenede jord.

En del af lokalplanområdet omkring de historiske bygninger - De Røde Huse - er V1-kortlagt område.

Jordflytning skal derfor godkendes, hvis anvendelsen af kortlagte forurenede arealer ændres til mere følsomme formål.

Jordflytning fra kortlagte arealer samt flytning af lettere forurenede jord for områdeklassificerede arealer er reguleret af Lemvig Kommunes jordflytningsregulativ. Dette betyder, at der skal foretages anmeldelse inden jorden kan flyttes fra disse arealer. Nærmere regler fremgår af regulativ for jordflytning i Lemvig Kommune.

Offentlige arealer til følsom anvendelse, f. eks ophold, i det V1-kortlagte område må kun etableres inden for rammerne af en tilladelse efter § 8 i jordforureningsloven.

Der henvises til § 70 og § 71 i Lov om forurenede jord. § 70. Hvis kommunalbestyrelsen modtager underretning om en jordforurening, skal kommunalbestyrelsen underrette regionrådet herom.

§ 71. Hvis der under bygge- eller jordarbejder på et areal, der ikke er kortlagt, konstateres en forurening af jorden, skal arbejdet standses. Forpligtelsen påhviler ejendommens ejer og den, der udfører eller lader udføre det pågældende arbejde.

Museumsloven

Der kan være risiko for, at der ved byggeri i området stødes på fortidsminder, som ikke tidligere er registreret. Sådanne forekomster 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.

Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det be-



Arealet omfattet af V1 kortlagt område vist med blå. Med lyserødet er vist området, som er områdeklassificeret.

rører fortidsmindet, og fundet skal straks anmeldes til Holstebro Museum.

Planloven

Kystnærhedszonen

Det er af national interesse, at de danske kyster bevares som åbne kyststrækninger. Der er derfor i planlovens kap. 2a særlige regler for planlægning indenfor den 3 km brede kystnærhedszone. Kystnærhedszonen er ikke en forbudszone, men der stilles særlige krav til planlægningen i disse områder.

Planloven indeholder krav om, at kystområderne skal friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af en placering tæt på kysten. For planlægningen i kystnærhedszonen gælder efter planlovens § 5b, stk. 1, nr. 1, at der kun må indtages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Kravene til den særlige planlægningsmæssige eller funktionelle begrundelse skærpes, jo tættere det konkrete område ligger på kysten. Det samme gælder, jo større anlæg, der planlægges for.

Endvidere fremgår det af § 5b, stk. 1, nr. 4 at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

Af planlovens § 16 stk. 4 fremgår, at der for bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen skal oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne, og der skal ved bygningshøjder over 8,5 m anføres en begrundelse for den større højde. Herudover skal redegørelsen omfatte eventuelle andre forhold, der er væsentlige for varetagelsen af de natur- og friluftsmæssige interesser.

Thyborøn er i kommuneplanen udpeget, som en af de særlige turistdestinationer, hvor aktiviteter udvikler sig og bør understøttes.

Beskrivelse & redegørelse

Thyborøns nordlige del er udpeget som oplevelsesøkonomisk center, med det formål at understøtte udvikling i kommunens største turistområde.

Vurdering

Arealet, hvor der planlægges for ændret anvendelse og brug af eksisterende bygninger, samt opførelse af nye bygninger ved De Røde Huse med bygninger, offentlige anlæg og stiforbindelser m.m. anvendes allerede til formålet og ligger allerede i byzone.

Mellem diget og Sea War museum opføres Æ` Motorrum, som ny turistattraktion. Æ` Motorrum opføres i form og farve med inspiration fra de eksisterende bygninger i området. Området benyttes allerede i dag som handels-, turist- og attraktionsområde.

Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer omkring kystnærhedszonen.

Samtidig placeres fremtidige bygninger og anlæg i eksisterende byzone i tilknytning til de bevarelsesværdige og kulturhistoriske bygninger - De Røde Huse - og det eksisterende Sea War Museum.

Den nye bebyggelse placeres i ca. samme afstand fra kysten, som De Røde Huse. Max højde på fremtidige bygninger er på 8,5 meter og med beliggenhed bag diget og klitterne mod Vesterhavet og Limfjorden vil bygningerne derfor ikke skille sig særligt ud i forhold til bebyggelsen i De Røde Huse.

Den nye bygning til Æ` Motorrum udføres i stil med de kulturhistoriske bygninger og placeres tæt ved en lignende og den højeste bygning i De Røde Huse som er på ca. 9 meter, som udgør en del af Sea War Museum.

Miljøvurderingsloven

Miljøvurdering af planer

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

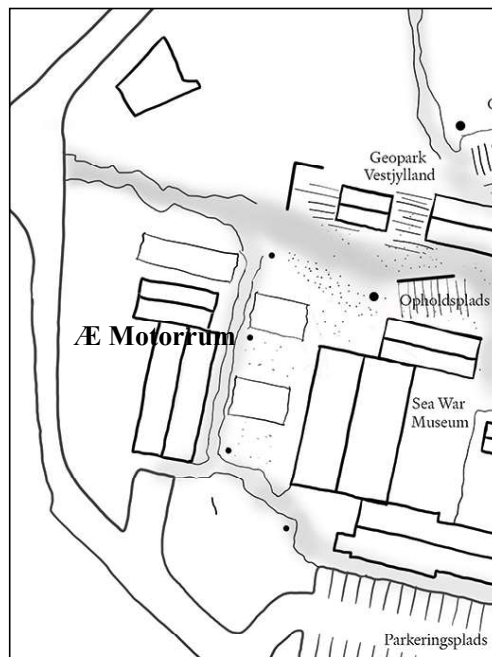


Illustration af placering af Æ` Motorrum i forhold til Sea War Museum.

og af konkrete projekter (VVM) indeholder kriterier for hvilke planer, der kræver udarbejdelse af en miljørapport.

Lovens formål er at sikre et højt niveau af miljøbeskyttelse, at integrere miljøhensyn i planlægningen, og at fremme en bæredygtig udvikling.

Der skal laves miljøvurdering for planer, som omhandler projekter listet i lovens Bilag 1 og 2, eller som påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde.

For mindre planer, som kun omfatter et mindre område eller som kun indeholder mindre ændringer, kan miljøvurderingen undlades, hvis planen ikke forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Ved fastlæggelse af, hvorvidt der skal gennemføres en miljøvurdering af planen, er der foretaget en screening af lokalplanen, og Lemvig Kommunes interne afdelinger er blevet hørt. Den samlede vurdering er, at planens gennemførelse ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet. Derfor skal der ikke foretages en miljøvurdering af planen.

Miljøvurdering af projekter

I lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) er det på Bilag 1 og 2 defineret, hvilke konkrete projekter og anlæg, som skal vurderes i forhold til, om de kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Miljøbeskyttelsesloven

Virksomheder som Æ` Motorrum vil blive reguleret efter § 42 i Miljøbeskyttelsesloven, så virksomheden ikke belaster omgivelserne og håndtering af affald og råvarer foregår efter de kommunale forskrifter.

Tekniske forhold

Spildevandsafledning

Lokalplanområdet er separatkloakeret og omfattet af Lemvig Kommunes spildevandsplan. Områ-



Kloakoplande inden for lokalplanområdet.

Beskrivelse & redegørelse

det ligger i kloakoplande T10, T11 og T12.

Tag- og overfladevand bør nedsives. Overfladevand fra det kortlagte areal (se side 20) må ikke ledes til et areal uden for kortlægningen.

Elforsyning

Elforsyning skal ske efter gældende regler.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet ligger i fjernvarmeområde. Fjernvarme leveres fra Thyborøn Fjernvarme.

Vandforsyning

Området skal forsynes med vand fra Lemvig Vand.

C TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER EFTER ANDEN LOVGIVNING

En lokalplan åbner mulighed for en nærmere angivet anvendelse og fastsætter bestemmelser herfor.

Udnyttelse af lokalplanens muligheder kan være afhængig af tilladelser eller dispensationer efter anden lovgivning, jf. Afsnit B.

Lokalplanens muligheder kan i sådanne tilfælde ikke udnyttes, hvis der ikke kan opnås nødvendig tilladelse eller dispensation fra lovgivningen.

Der må uanset lokalplanens bestemmelser ikke foretages ændringer af eksisterende forhold inden for lokalplanområdet før der foreligger tilladelse eller anmeldelse fra:

1. Lemvig Kommune om byggetilladelse til opførelse af byggeri, jf. byggeloven.
2. Lemvig Kommune om tilladelse til bortledning og nedsivning af tag- og overfladevand.
3. Lemvig Kommune til jordflytninger indenfor områdeklassificeret og V1 kortlagte områder.

Ledninger

Jordarbejde samt ny bebyggelse skal ske i overensstemmelse med sikkerhedsafstande til nedgravede kabler og ledninger. Der skal være indhentet ledningsoplysninger fra Lednings Ejer Registret LER, inden der foretages gravearbejder i lokalplanområdet.

Servitutter

Tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens formål, kan bringes til ophør ved udtrykkelig angivelse heraf i planens bestemmelser.

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om elkabler.

D LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

- 1 Når et forslag til lokalplan er offentliggjort som anført i § 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. Jævnfør § 17, stk. 1 i Lov om Planlægning.
- 2 Efter udløbet af indsigelsesfristen kan Kommunalbestyrelsen 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 § 17, stk. 2 i Lov om planlægning.
- 3 Tilladelse efter D-2, kan dog ikke meddeles, så længe en indsigelse fra Miljøministeriet opretholdes eller i tilfælde, hvor Miljøministeren har truffet beslutning efter § 3, stk. 5 i Lov om Planlægning. Jævnfør § 17, stk. 3 i Lov om Planlægning.

Bestemmelser

- 4 Afsnit D-1 finder kun anvendelse indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentligt bekendtgjort og højst i et år efter lokalplanforslagets offentliggørelse. Jævnfør § 17, stk. 4 i Lov om Planlægning.

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.



Del af De Røde Huse som rummer Sea War Museum

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

Lemvig Kommune

Lokalplan nr. 243

De Røde Huse - Thyborøn

I henhold til Lov om planlægning (LBK nr. 1157 af 01/07/2020) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område:

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål:

- 1.1. At skabe det planmæssige grundlag for en fremtidig og ny anvendelse af området, der omfatter De Røde Huse, Sea War Museum m.m., der understøtter handel og turisme i Thyborøn.
- 1.2. At fastlægge bestemmelser for anvendelse af udearealer til ophold, event, parkering m.m.
- 1.3. At forbindelser, vej- og stiforløb skal knytte området ved De Røde Huse sammen med havnen, stranden og øvrige attraktioner også uden for lokalplanområdet.
- 1.4. At bevaringsværdige bygninger og bygninger med betydning for helheden bevares.
- 1.5. At fastlægge bestemmelser for nye bebyggelsers placering og ydre udformning med baggrund i arkitektoniske hensyn og indpasning i forhold til det etablerede kulturmiljø omkring De Røde Huse.
- 1.6. At fastholde områdets kulturmiljø, herunder bebyggelsesmønsteret med eksisterende bebyggelse langs "Arbejdsgaden", som går midt i bebyggelsen øst-vest. Se bilag 3.
- 1.7. At sikre at lokalplanområdet indpasses i Thyborøn med øvrige besøgs- og turistattraktioner og den omliggende natur.



De Røde Huse - set fra nord mod syd og med Maritimt Museumscenter i baggrunden.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

- 2.1. Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag nr. 1, udgør et areal på ca. 2,3 ha og omfatter: Del af matr. nr. 101 og hele matr.nr. 90c begge Thyborøn By, Thyborøn, samt alle parceller, der efter vedtagelse af denne lokalplan udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanområdet.
- 2.2. Lokalplanens område ligger i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

Lokalplanområdet opdeles i to delområder, som vist på kortbilag 2.

Delområde I:

Delområdets hovedanvendelse er kontor-, butiks- og serviceerhverv og museumsvirksomhed, formidling, udstillinger, events og lign. samt offentlige- og turisme formål.

Der kan i delområde I etableres forbindelser for kørende og gående, der binder områdets funktioner sammen internt og i forhold til havnen, stranden, diget og det øvrige attraktionsområde.

Delområde II:

Delområdets hovedanvendelse er parkeringsområde samt aflæsnings- og ankomstzone, til betjening af lokalplanområdet.

§ 4. Udstykninger

- 4.1. Lokalplanområdet kan kun udstykkes efter godkendelse fra Lemvig Kommune.

§ 5. Vej-, og parkeringsforhold

- 5.1. Lokalplanområdet skal have vejadgang fra Kystcentervej og Vesterhavsgade som vist i princippet på kortbilag 2.

Bestemmelser

- 5.2. Eksisterende overkørsler anvendes som ind- og udkørsel til Kystcentervej og Vesterhavsgade.
- 5.3. Der udlægges arealer i delområde II til fælles parkering for besøgende til området. se § 10.2.
- 5.4. Der må opsættes el-ladestandere i delområde II.
- 5.5. Der skal etableres afmærkede handicap p-pladser på de to p-pladser i delområde II.

På p-pladsen ved Vesterhavsgade skal der etableres 3 handicap p-pladser på 3,5 X 5 meter.

På p-pladsen ved Kystcentervej skal der etableres 5 handicap p-pladser. Fire på 3,5 X 5 meter og en til bus på 4,5 X 8 meter.

- 5.6. Der kan etableres stiforbindelse fra lokalplanområdet til stranden, se § 10.2.
- 5.7. Der kan etableres belysning. Lyskilden skal være nedadrettet eller det skal på anden måde sikres, at belysningen ikke medfører gener for omgivelserne.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

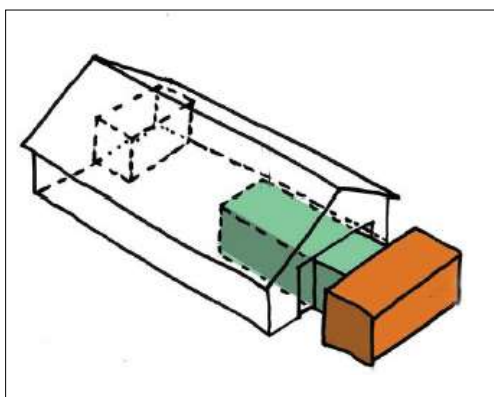
- 6.1. I delområde I må kun opføres nye bygninger indenfor byggefelt A og B.

Byggefelt A: Max.højde 8,5 meter bortset fra afkast/skorstene der kan have en højde på 1-2 meter over tagrygning. Afkast kan dog forlænges, så miljømæssige krav kan opfyldes.

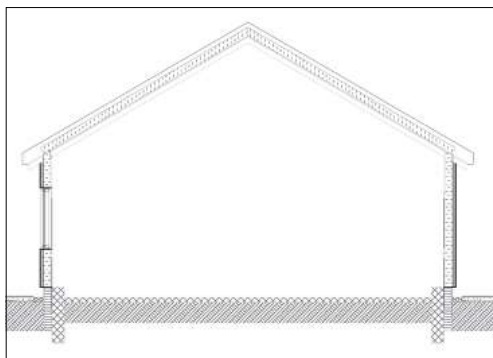
Byggefelt B: Max.højde 5,5 meter.

- 6.2. Udenfor byggefelter A og B kan der kun efter en nærmere og særskilt godkendelse med Lemvig Kommune opføres nye bygninger. Bygningernes placering,

Lokalplanen tilsidesætter bygningsreglement's (BR18) regler om helhedsvurdering af bygningsregulerende forhold. Der kan således fx opføres bebyggelse i delområde I med en højde på op til 8,5 m i en afstand af 2,5 m fra skel og 1 m fra vej iht. lokalplanens bestemmelser.



Eksempel på tilbygning til de bevaringsværdige barakker, der skiller sig ud som nye enheder.



Eksempel på snit gennem ny bygning med taghældning på 30 grader.

facadeudtryk, m.m. skal godkendes af Lemvig Kommune. Se også § 7.

- 6.3. I delområde II må der ikke opføres bygninger.
- 6.4. Tekniske anlæg, ventilation og lignende, der er nødvendiggjort af en bygnings funktion, kan opføres med en større højde end angivet i § 6.1.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Nybyggeri og tilbygninger:

- 7.1. Nybyggeri skal opføres som lænehuse eller som sammensatte lænehuse. Tilbygninger til bevaringsværdige bygninger skal som udgangspunkt være udført som enheder, der adskiller sig fra det oprindelige.
- 7.2. Der må ikke etableres karnapper, kviste eller øvrige bygningsfremspring, som slører bygningens facader og tage.
- 7.3. Facader skal fremstå med et ensartet materiale- og farvevalg. Facadebeklædning skal være i savskåret træ som vandretliggende bræddebeklædning i 6" i farven svensk rød (ral 3009). Bræddeprofil skal være identisk med eksisterende.

Facadebeklædning på tilbygninger i relation til bevaringsværdige bebyggelse kan opføres i andre materialer i samråd og efter særskilt aftale med Lemvig Kommune.

- 7.4. Facader skal være i farven svensk rød (ral 3009).

Overflade på tilbygninger i relation til bevaringsværdig bebyggelse kan udføres i andre farver i samråd og efter særskilt aftale med Lemvig Kommune.

- 7.5. Tage skal udføres som sadeltag og dækkes med grå eller sort tagpap på trekant-

Bestemmelser

lister. Taghældning skal være mellem 25-35 grader.

Tage på tilbygninger i relation til bevaringsværdig bebyggelse kan opføres i andre materialer og med anden taghældning efter særskilt aftale med Lemvig Kommune.

- 7.6. Vinduer og døre skal udføres i træ eller træ-alu. Vinduer, samt vinduespartier i døre skal være sprossede med et antal felter tilpasset i forhold til vinduesåbningerne og øvrige vinduer. Udvendig farve på vinduer, skal være hvid.

Vinduer og døre i tilbygninger i relation til bevaringsværdig bebyggelse kan udføres i vinduesopdelinger og farver efter særskilt aftale med Lemvig Kommune.

- 7.7. Der må ikke etableres solceller på tage eller på terræn, for at bevare det autentiske kulturmiljø, omkring De Røde Huse.
- 7.8. Der kan etableres udvendig belysning. Lyskilden skal være nedadrettet eller der skal på anden måde sikres, at belysningen ikke medfører gener for omgivelserne.

Bevaringsværdig bebyggelse

- 7.9. Bevaringsværdige bygninger og bevaringsværdige fritliggende bygningsdele (sokler og fundamenter), må ikke nedrives uden Kommunalbestyrelsens tilladelse. Se bilag 3.
- 7.10. Alle ændringer og om- eller tilbygninger af bevaringsværdige bygninger kræver særskilt tilladelse fra Lemvig Kommune. Tilladelsen vil blive givet ud fra en vurdering af, om bygningens bevaringsværdi opretholdes eller forbedres.
- 7.11. Der må ikke etableres karnapper, kviste eller øvrige bygningsfremspring, som slører bygningens facader og tage. Dog må der foretages tilbygninger jf. § 7.1



Eksempel. Et af de gamle og sprossede vinduespartier. Vinduer kan også have fx. 9 sprosser.

- 7.12. Bevaringsværdige arkitektoniske detaljer ved spær, udhæng og lignende skal bevares og genskabes.
- 7.13. Bevaringsværdig bebyggelse skal videreføre det oprindelige materiale- og farvevalg i De Røde Huse.
- 7.14. Ved ombygning eller renovering af bevaringsværdige bygninger gælder følgende bestemmelser:

Facadebeklædningen skal være med bræddebeklædning (savskårne brædder eller rustikke skalbrædder) med en profil, der må antages at være så tæt som muligt på den oprindelige beklædning på den pågældende bygning.

Facader skal være i farven svensk rød (RAL 3009).

- 7.15. Vinduer og døre skal udføres i træ eller træ-alu.
Vinduer, samt vinduespartier i døre skal være sprossede med et antal felter tilpasset i forhold til vinduesåbningerne og øvrige vinduer. Udvendig farve på vinduer, skal være hvid. Vindues- og døråbninger skal fastholdes. Vinduesudformning skal tilstræbes udført så tæt på den oprindelige som muligt. Skoddesystem kan tillades efter ansøgning til Lemvig Kommune.
- 7.16. Tage skal udføres som sadeltag med original hældning og dækkes med grå eller sort tagpap på trekantlister.
- 7.17. Ved efterisolering af tage og facader skal det ske udefra, for at fastholde bygningsens arkitektur i husets hovedform og overflader dækkes af tagpap, og bræddebeklædning.
- 7.18. Indvendige konstruktioner skal for så vidt muligt fremstå synlige. Markante indvendige arkitektoniske detaljer og tidstypiske elementer skal bevares, hvor det er muligt.

Bestemmelser

- 7.19. Der kan etableres udvendig belysning. Lyskilden skal være nedadrettet eller der skal på anden måde sikres, at belysningen ikke medfører gener for omgivelserne.

§ 8. Skilte

- 8.1. Udover alm. vej-, p- og nummerskilte kan der opsættes informations-, navne- og henvisningsskilte på facader af bygninger eller fritstående skilte efter designguide, godkendt af Lemvig Kommune.
- 8.2. Opsætning af reklameskilte uden relation til aktiviteter i den pågældende bygning er ikke tilladt.
- 8.3. Der må opsættes max. 2 grupper med hver 3 flagstænger på max. 8 meter indenfor lokalplanområdet. Flagstængerne skal opsættes på linje eller i en trekant.
- 8.4. Der må kun i tilknytning til et særskilt arrangement eller et event i en kort periode opsættes midlertidige skilte eller beachflag, som skal fjernes straks efter afholdelse af eventet.

§ 9. Tekniske anlæg/ledningsanlæg

- 9.1. Alle forsyningsledninger inden for lokalplanområdet skal udføres som jordledninger.
- 9.2. Nye bygninger skal tilsluttes den offentlige vand- og spildevandsforsyning samt evt. fjernvarme.
- 9.3. Efter godkendelse fra Lemvig Kommune, kan det tillades at opsætte mindre varmepumper, som skal være afskærmet i en trækonstruktion med tagpap på taget og trælameller i samme farve som bygningen.
- 9.4. Tag- og overfladevand skal holdes og nedsives indenfor lokalplansområdet.
- 9.5. Det skal sikres, at tag- og overfladevand ikke er til gene for omkringliggende grunde.
- 9.6. For at udgå skader på eksisterende ledninger påhviler det bygherre selv at indhente



Eksempel på eksisterende skiltekoncept, der vil kunne indpasses i området



Eksempel på afskærmning af varmepumpe.

ledningsoplysninger og gravetilladelser hos de respektive ledningsejere, inden anlægs- og byggearbejder påbegyndes.

- 9.7. Området er udlagt til fjernvarme under Thyborøn Fjernvarmeværk.

§ 10. Ubebyggede arealer/Friarealer

- 10.1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende og holdes ryddelige.
- 10.2. For hele lokalplanområdet gælder det, at befæstede udearealer, herunder stier, opholdsarealer, parkeringsareal, aflæsnings- og ankomstzoner, skal fremstå i materialer som grus, knuste muslingeskaller, asfalt med OB-belægning, stenmel, beton, træ, græsarmering eller belægningstegl eller lignende, der falder naturligt ind i det omkringliggende landskab. Se illustrationsplan bilag 4.
- 10.3. I forbindelse med opholdsarealer kan der etableres afskærmning udført i træ med en max. højde på 1,5 m.

Afskærmning omkring affaldsbeholdere, oplag, tekniske installationer og lignende kan dog være højere efter aftale med Lemvig Kommune.

- 10.4. Der kan etableres belysning, som ikke medfører gener for omgivelserne. Belysning af p-arealer skal ske med parkbelysning, på lave standere.
- 10.5. Der må ikke etableres oplag uden for bygninger eller afskærmede områder.

Dog kan der opstilles enkelte museumsgenstande i tilknytning til museer efter aftale med Lemvig Kommune.

§ 11. Beplantning

- 11.1. Eksisterende naturlig beplantning skal så vidt muligt bevares.



Eksempel på hjemmehørende beplantning

Bestemmelser

- 11.2. Ny beplantning må kun etableres med lokale og hjemmehørende planter, som fx. marehalm, hjælme, revling, gråris eller klitrose, så arealerne indenfor lokalplanen falder naturligt ind i det omkringliggende klitlandskab.

§ 12. Forudsætning for ibrugtagning

- 12.1. Bygninger med køkkener, toiletter og håndvaske skal være tilkoblet vand- og spildevandsforsyningen.
- 12.2. Inden ibrugtagning af nye bygninger og anlæg, skal der være godkendt en vandhåndteringsplan, for lokalplanområdet, da en del af området er registreret som V1-kortlagt forurening.

§ 13. Ophævelse af lokalplan

- 13.1. Med vedtagelse af denne lokalplan ophæves samtidig lokalplan 183 - De Røde Barakker, Thyborøn fra den 2. april 2015, samt del af lokalplan 22 omfattende matr. nr. 90 Thyborøn By, Thyborøn.

§ 14. Tilladelser fra andre myndigheder

- 14.1. Inden etablering af Æ` Motorrum mellem havdiget og Sea War Museum, skal der foreligge tilladelse eller udtalelse fra Helikopter Wing Karup og Trafikstyrelsen, da der på diget er en helikopterlandingsplads.
- 14.2. Der skal ske anmeldelse til Lemvig Kommune, vedr. flytning af jord i V1-kortlagte og områdeklassificerede arealer.
- 14.3. Findes der under jordarbejdet spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet, og fund skal straks anmeldes til Holstebro Museum.
- 14.4. Offentlige arealer, til følsom anvendelse i V1-kortlagte områder, må kun etableres inden for rammerne af en § 8-tilladelse i

Ansøgninger om dispensationer og tilladelser fra Lemvig Kommune og andre myndigheder skal fremsendes efter aftale med ejer.

Jordforureningsloven.

- 14.5. Der skal meddeles nedvisningstilladelse for afledning af tag- og overfladevand, jf. Miljøbeskyttelsesloven og udarbejdet vandhåndteringsplan for lokalplanområdet, som skal fremsendes til Lemvig Kommune.
- 14.6. Der skal ske screening for krav om miljøvurdering og tilladelse for projekter, der er opført på bilag 2 i Miljøvurderingsloven. Særligt infratrakturprojekter med parkeringspladser. Projekter kan ikke påbegyndes før Lemvig Kommune skriftligt har meddelt, at det ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

§ 15. 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 tilstandsservi-

Bestemmelser

tutter, 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. juni 2024.

Erik Flyvholm
Borgmester

I henhold til § 27 i Lov om planlægning vedtages foranstående endeligt af Lemvig kommunalbestyrelse den **DATO**.

Erik Flyvholm
Borgmester



Signatur

-  Lokalplanafgrensning
-  Jordstykke
-  Optaget Vej

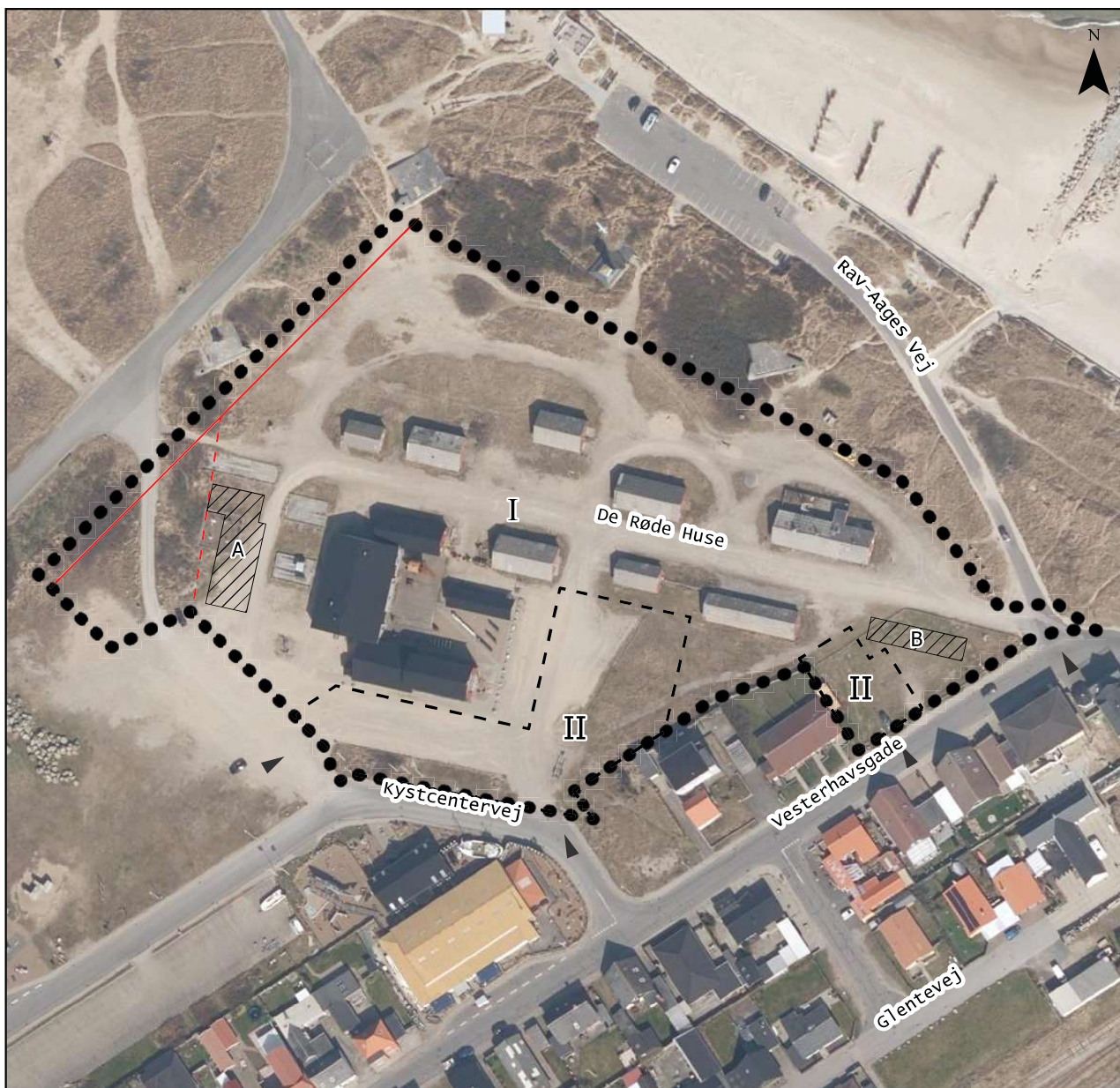
LOKALPLAN 243

BILAG 1

De Røde Huse - Thyborøn

Lemvig Kommune
Plan & Projekt

IKKE MÅLFAST



Signatur

- Lokalplangrænse
- Delområde I-II
- ▨ Byggefelt
- Respekt- og byggelinje mod dige
- - - Respekt- og byggelinje mod vej
- ▲ Vejadgang

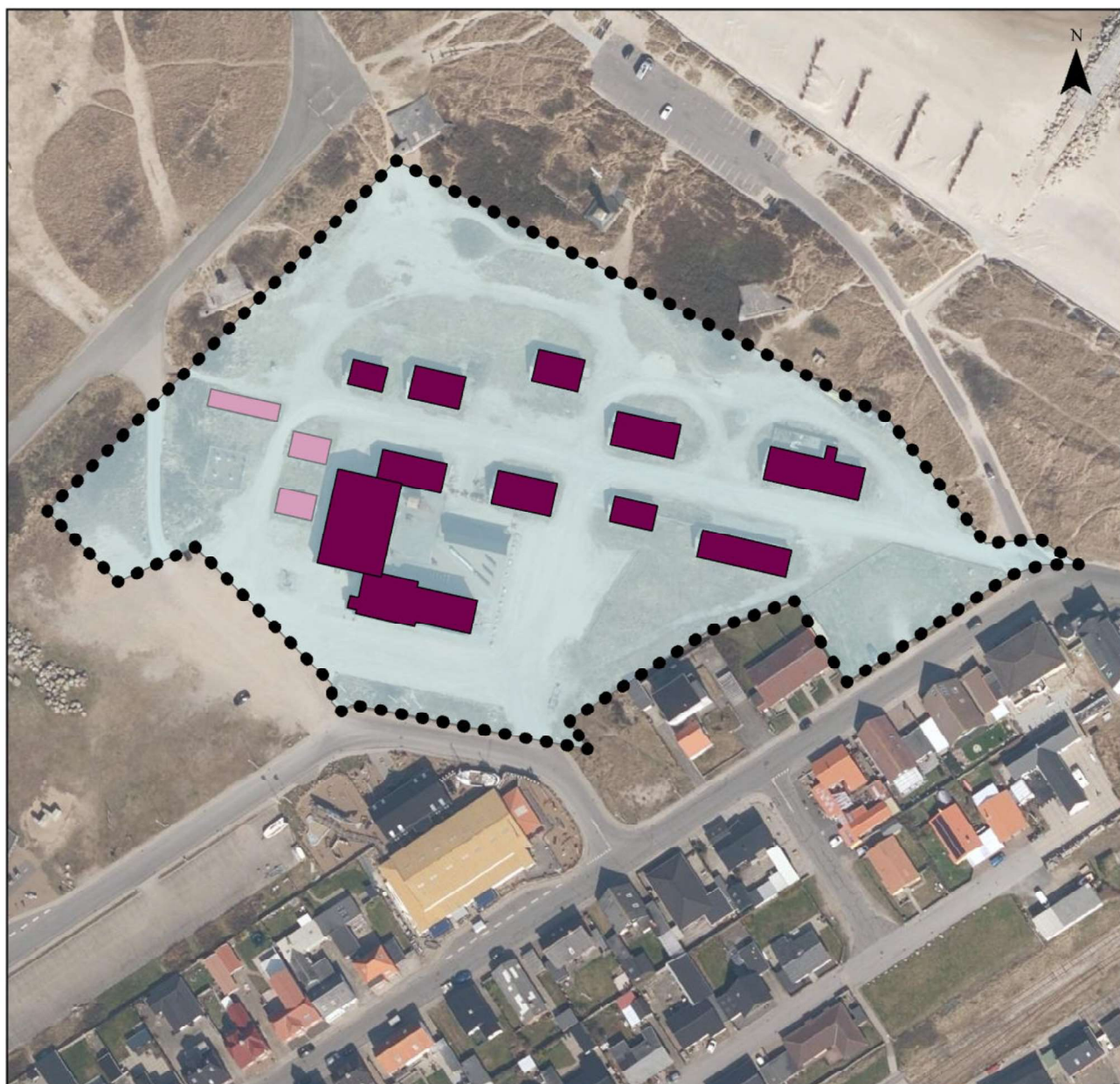
LOKALPLAN 243

BILAG 2

De Røde Huse, Thyborøn

Lemvig Kommune
Plan & Projekt

IKKE MÅLFAST



Signatur

- Lokalplanafgrensning
- Bevaringsværdige bygninger
- Bevaringsværdige sokler/fundamenter
- Udpeget særligt værdifuldt kulturmiljø

LOKALPLAN 243

BILAG 3

De Røde Huse - Thyborøn

Lemvig Kommune
Plan & Projekt

IKKE MÅLFAST

Lokalplan nr. 243