

## **Forslag**

Tillæg nr. 23 til Lemvig Kommuneplan 2021-33

Lemvig: Levende bymidte





## FORORD TIL KOMMUNEPLANTILLÆGGET

Med nærværende kommuneplantillæg justeres bymidteafgrænsningen i Lemvig by, således den er i overensstemmelse med den aktuelle oplevede bymidte samt muliggør en mere levende bymidte. Eksisterende ramme for detailhandel i bymidten fastholdes. Der udlægges således ikke mere detailhandel med nærværende kommuneplantillæg.

### Kommuneplantillægget består af:

- En redegørelse, der beskriver planens formål, baggrund og forventede effekter.
- Justeret bymidteafgrænsning for Lemvig bymidte
- Retsvirkninger.

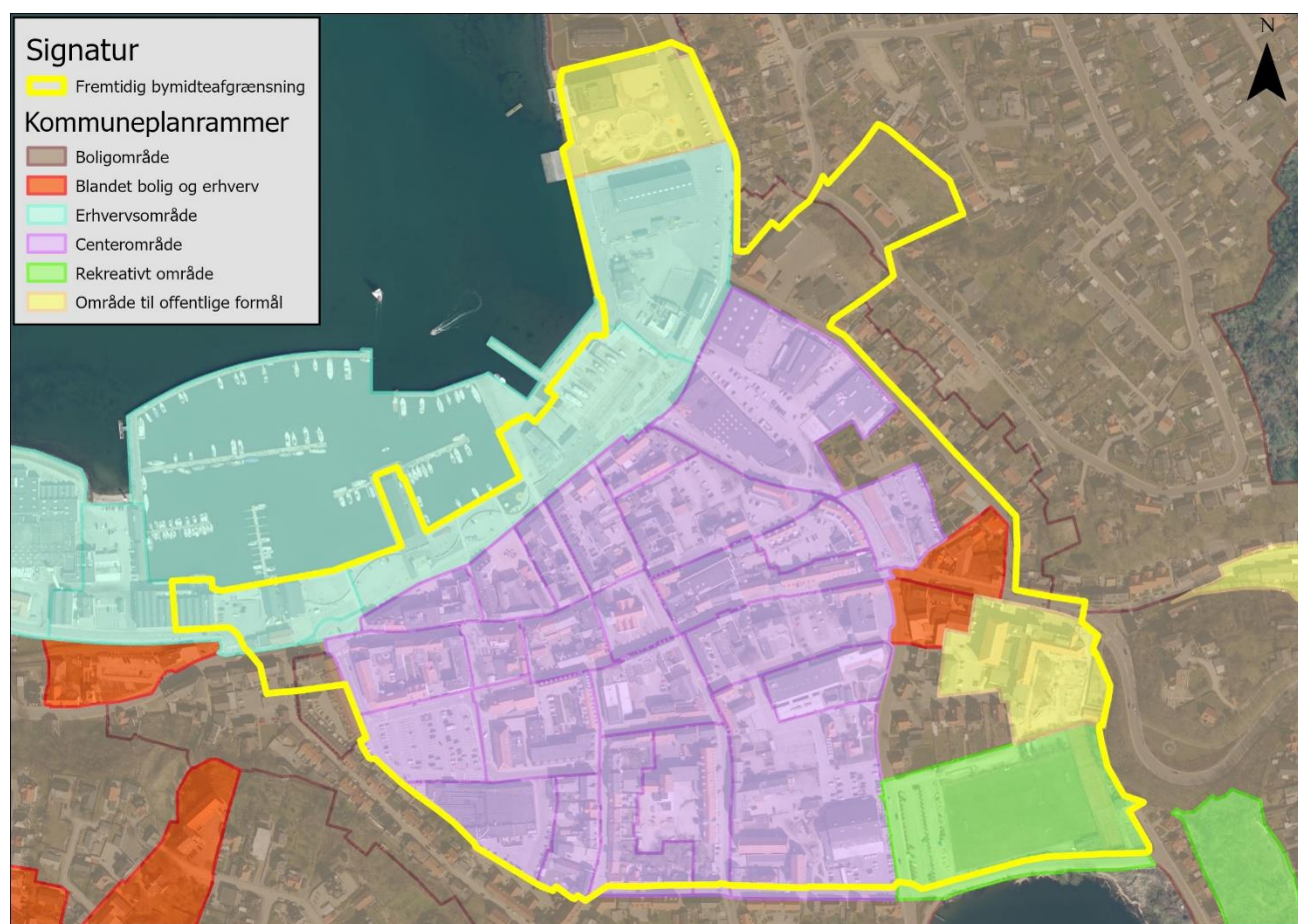
## REDEGØRELSE

Tillæg nr. 23 til Lemvig Kommuneplan 2021-33 har til formål at tilvejebringe en justeret bymidteafgrænsning, således den er i overensstemmelse med den aktuelle oplevede bymidte samt muliggør en mere levende bymidte.

## Lemvig Kommuneplan 2021-2033



Figur 1 Nuværende bymidteafgrænsning i Lemvig Kommuneplan 2021-33



Figur 2 Fremtidig bymidteafgrænsning samt kommuneplanrammer i Lemvig Kommuneplan 2021-33

Lemvig Kommuneplan 2021-33 rummer et detailhandelsafsnit med kort, tekst og retningslinjer. I dette beskrives Lemvig by og bymidte.

I bymønsteret er Lemvig By udpeget som hovedby. Byen tjener hele kommunen som handelsby, og her findes både de fleste og de største forretninger. Lemvig Bymidte er kendetegnet ved de to gågader Østergade og Vestergade med kirketorvet imellem. Fra Vestergade mod havnen er en række adgangsveje, som forbinder de to populære områder. Særligt har den seneste udvikling og renovering af Lemvig Havn betydet, at flere besøger og bruger Lemvig Bymidte.

Bymidstens forretninger udvikler sig meget forskelligt. Det ses bl.a. i forbindelse med, at banker lukker deres lokale filialer og skaber nye muligheder for butikker. Flere butikker opleves derved at flytte rundt i gågaderne i jagten på de helt rigtige lokaler..

Lemvig Bymidte er tildelt en ramme for udvidelse og nyetablering på 3.895 m<sup>2</sup>. Baggrunden herfor er, at der i forbindelse med udviklingen af Lemvig Havn samt nedrivningen af det tidligere slagteri er både mulighed og incitament til placering af ny detailhandel i Lemvig. I alt vil der med denne nye ramme kunne placeres 2-3 store eller flere mellemstore og små butikker centralt i Lemvig. Dette er i overensstemmelse med Kommunalbestyrelsens ønske om at styrke Lemvig Bymidte.

I bymidten er den maksimale butiksstørrelse fastsat til 5.000 m<sup>2</sup> for dagligvarer og 2.000 m<sup>2</sup> for udvalgsvarer.



Med dette kommuneplantillæg ønskes afgrænsningen justeret og den resterende del af detailhandelsbestemmelserne samt kommuneplanrammer fastholdt. Således vurderes det, at der ved gennemførsel af planen ikke er en påvirkning af hverken intern eller ekstern detailhandel.

## Planstrategi 2024

Under temaet bosætning i Planstrategi 2024 udpeges områder i Lemvig bymidte, hvor der er et potentiale for udvikling i form af byomdannelse, byfortætning og arealudlæg til boligformål. Udviklingen skal ske under hensyntagen til sammenhængen med den eksisterende by, tilgængelighed og adgang til natur, handelsliv, kultur og fritidstilbud. Figur 3 viser hvorledes Planstrategi 2024 rummer en vision for arbejdet med Lemvig By.



Figur 3. Oversigt over kommende indsatser i Lemvig by jf. Planstrategi 2024



## **Ændringer i Planloven**

Samtidig er der i forbindelse med ændring af planloven ved lov nr. 179 af 29. december 2023 med ikrafttrædelse 1. januar 2024 krav om, at kommunerne i forbindelse med kommuneplanarbejdet skal udarbejde strategiske planer for bymidter for byer med mellem 4.000 og 20.000 indbyggere. Lemvig by er omfattet af dette krav.

Jf. vejledning om strategisk planlægning for bymidter kan afgrænsningen af den strategiske planlægning for bymidten tage udgangspunkt i den detailhandelsmæssige afgrænsning af bymidten i kommuneplanen jf. planlovens § 5 m, hvorefter beliggenheden og afgrænsningen af bymidter og bydelscentre skal tage udgangspunkt i tilstedeværelsen og koncentrationen af en række funktioner, herunder butikker, kulturtilbud, privat og offentlig service. Men den strategiske planlægning for bymidter skal også være helhedsorienteret med et bredere fokus end detailhandel, og der kan derfor arbejdes med et mindre eller større område for den strategiske planlægning af bymidten.

## **Ændringer i bymidteafgrænsningen**

Jf. Erhvervsstyrelsen vejledning om detailhandel fra 2017 skal en ændring af bymidteafgrænsningen indeholde:

1. En vurdering af og begrundelse for behovet for nybyggeri eller omdannelse af eksisterende bebyggelse til butiksførmål ved ændret afgrænsning af bymidten eller bydelscentret.
2. En vurdering af mulige områder, der kan inddrages i bymidten eller bydelscentret og en begrundelse for, hvorfor det eller de pågældende områder ønskes inddraget i bymidten eller bydelscentret.
3. Oplysning om, hvordan planlægningen tilgodeser målene for den kommunale detailhandelsstruktur.
4. En beskrivelse af konsekvenser for bymiljøet og for afviklingen af trafikken til og fra bymidten eller bydelscentret, herunder tilgængeligheden for forskellige trafikarter samt parkeringsmuligheder.

I de følgende afsnit vil ovenstående emner blive redegjort for.

1. Der er i forbindelse med kommuneplantillæg nr. 23 ikke behov for yderligere nybyggeri eller omdannelse af eksisterende bebyggelse til butiksførmål end der muliggøres i de nuværende detailhandelsbestemmelser. Afgrænsningen justeres med henblik på at rumme andre bymidtefunktioner end det der reguleres af detailhandelsbestemmelserne. Eksisterende rammer for omdannelse eller nybyggeri til butiksførmål fastholdes.
2. Af figur 4 fremgår de områder der nu inddrages i bymidten. Områderne rummer en lang række funktioner som alle betragtes som relevante for bymidten og som er i direkte forbindelse med den eksisterende bymidte. Udover helt eller delvist udviklede byrum og bymidtefunktioner, rummer områder konkret Sundhedshus, Frivilligcenter, havnearealer med byliv, Klimatorium, mindre kulturtilbud samt privat og offentlig service. Store dele af arealerne rummer endvidere parkeringsområder til den eksisterende bymidten og er derfor vigtige i den samlede infrastruktur omkring bymidten.
3. I forhold til den kommunale detailhandelsstruktur så fastholdes alle bestemmelser vedr. detailhandel. Bymidteafgrænsningen justeres, der udlægges eller ændres ikke i rammeafgrænsninger eller rammebestemmelser og der udlægges ikke mulighed for yderligere areal til butiksførmål.



4. Der inddrages kun arealer der i forvejen er en del af centrum i Lemvig. Den nye afgrænsning vil i fremtiden kunne bruges til at lave ny planlægning for byrum og byfunktioner. Der er allerede tilstrækkeligt med parkeringsarealer i indenfor den eksisterende bymidteafgrænsning og ændringen øger antallet af parkeringspladser og parkeringsmulighed.



Figur 4 Byfunktioner der ligger til grund for udvidelsen af bymidteafgrænsningen i Lemvig by

## Opsamling

For at danne grundlag for målsætningerne for bosætning i Lemvig by i Planstrategi 2024 samt strategisk planlægning for bymidten, er der derfor udarbejdet forslag til Kommuneplantillæg nr. 23, der fastlægger en mindre udvidelse af afgrænsningen af bymidten end i den nugældende Kommuneplan. Den mindre udvidelse af bymidteafgrænsningen har således til formål at inddrage områder omfattet af temaet "bosætning" i Planstrategi 2024 samt at inddrage områder med vigtige byfunktioner (bl.a. Sundhedshus, Klimatorium, Frivilligcenter, havnearealer med byliv), som vurderes at skulle omfattes af den strategiske planlægning for bymidten.



### **Miljøvurdering**

Lov om miljøvurdering af planer og programmer 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 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.

Lemvig Kommune vurderer, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af tillæg nr. 23, idet der er tale om planlægning på et strategisk og overordnet niveau. Der vil skulle foretages en konkret vurdering, i forbindelse med den videre planlægning, når afgrænsning, disponering og omfang af de enkelte områder og projekter kendes mere detaljeret.

Der er derfor ikke krav om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018.



---

## **Tillæg nr. 23 til Lemvig Kommuneplan 2021-33**

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning, nr. 1157 af 1. juli 2020, foretages følgende ændring af Lemvig Kommuneplan 2021-33:

Tillæg nr. 23 til Lemvig Kommuneplan 2021-33 udarbejdes med henblik på at:

- Justere bymidteafgrænsningen for Lemvig

I det følgende gennemgås den nye bymidteafgrænsning.



### **Bymidteafgrænsning**

Bymidteafgrænsningen er placeret under temaet detailhandel i Lemvig Kommuneplan.

Når der fastlægges en bymidteafgrænsning ses der på koncentrationen af bymidtefunktioner. Det er udover butiksformål f.eks. caféer, restauranter, biografer, spillesteder, hoteller, busterminaler, lægekonsultationer, banker, forretningsservice, kulturtilbud, rådhus, bibliotek, skole, offentlig administration. I forbindelse med kommuneplantillæg nr. 23 revideres kun afgrænsningen. Alle bestemmelser, udlæg af rammer samt rummelighed til detailhandel indenfor rammerne fastholdes uden ændringer.



### Eksisterende bymidteafgrænsning ifølge Kommuneplan 2021-33



### Gældende relevante rammer og retningslinjer i Kommuneplan 2021-33:

#### Retningslinje 2: Udpegning og afgrænsning af bymidter

Der udpeges følgende byer med bymidter med henblik på etablering af detailhandel:

Hovedby: Lemvig

Byer: Thyborøn, Harboøre samt Nørre Nisum

#### Retningslinje 3: Maksimale butiksstørrelser i bymidter

I Lemvig Bymidte kan der etableres dagligvarebutikker på maksimalt 5.000 m<sup>2</sup> og i bymidten samt i aflastningscenteret ved Fabjergvej kan der etableres udvalgswarebutikker på maksimalt 2.000 m<sup>2</sup>. Lemvig Bymidte er tildelt en ramme for udvidelse og nyetablering på 3.895 m<sup>2</sup>. Baggrunden herfor er, at der i forbindelse med udviklingen af Lemvig Havn samt nedrivningen af det tidligere slagteri er både mulighed og incitament til placering af ny detailhandel i Lemvig. I alt vil der med denne nye ramme kunne placeres 2-3 store eller flere mellemstore og små butikker centralt i Lemvig. Dette er i overensstemmelse med Kommunalbestyrelsens ønske om at styrke Lemvig Bymidte.



**Fremtidigt bymidteafgrænsning ifølge tillæg nr. 23 til Kommuneplan 2021-33**



Rammer og retningslinjer fastholdes. Kun afgrænsningen justeres.



---

## RETSVIRKNINGER

I henhold til planlovens § 24 (LBK nr. 1157 af 01/07/2020) skal der i forbindelse med kommuneplanforslaget oplyses om reglerne i Planlovens § 12 stk. 2 og 3.

I henhold til stk. 2 kan byrådet inden for byzoner modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.

I henhold til stk. 3 kan byrådet inde for byzoner og sommerhusområder modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

## Vedtagelsespåtegning

Forslag til kommuneplantillæg.

Foreløbig vedtaget af Lemvig Kommunalbestyrelse den 27. august 2024.

Erik Flyvholm  
*Borgmester*

Endelig kommuneplantillæg.

Endeligt vedtaget af Lemvig Kommunalbestyrelse den **DATO**.

Erik Flyvholm  
*Borgmester*