

Forslag

Tillæg nr. 24 til Lemvig Kommuneplan 2021-33
Fjaltring Ferieby, Sommerhusområde

Rammeområde 4F 0.1





FORORD TIL KOMMUNEPLANTILLÆGGET

Med nærværende kommuneplantillæg tilrettes kommuneplanrammen til sommerhusformål for Fjaltring Ferieby, således der kan dannes grundlag for en ny lokalplan. Formålet med det nye plangrundlag er at bevare arealet som et samlet og ensartet visuelt eksisterende område.

Tillæg nr. 24 udsendes i relation til lokalplan nr. 249 Sommerhusområde ved Fjaltring Ferieby, Løkkevej.

Kommuneplantillægget består af:

- En redegørelse, der beskriver planens baggrund og formål.
- Bestemmelser, der regulerer rammerne for lokalplanlægningen.
- Retsvirkninger.

REDEGØRELSE

Baggrund og formål

Formål

Tillæg nr. 24 til Lemvig Kommuneplan 2021-33 har til formål at tilvejebringe det overordnede planmæssige grundlag for lokalplan 249 Sommerhusområde ved Fjaltring Ferieby, Løkkevej.

Baggrund

Anledning til udarbejdelse af et nyt plangrundlag er at den sydlige del af sommerhusområdet, som udgør Fjaltring Ferieby, er sat til salg. I den forbindelse ønskes der fastlagt en række vilkår med henblik på at bevare området som et samlet og visuelt ensartet område. De karakteristiske A-huse med murede facader og trætagte ønskes bevaret i deres arkitektoniske udtryk, så sommerhusene også fremover fremstår som en samlet og ensartet enhed.

Der ligger i alt 25 ensartede sommerhuse i 5 cirkler med 5 huse i hver. De enkelte cirkler er omgivet af 1-2 meter høje jordvolde beplantet med hybenroser. Disse hybenroser har bredt sig voldsomt også ud i landskabet og de truer klitheden og dens naturlige vegetation.

Ud over de 25 sommerhuse i cirklerne ligger der to bygninger nordvest for disse som også har udgjort en del af feriebyen, som rummer flere boliger.

Derudover omfatter plangrundlaget også de 9 tilgrænsende sommerhuse lige nord for feriebyen.



Placering af rammeområde 4F 0.1 til anvendelse som sommerhusområde

Forhold til Lemvig Kommuneplan 2021-33:

Der udlægges ikke nye arealer, men der fastlægges nye bestemmelser for et eksisterende sommerhusområde. De nye bestemmelser understøtter fremtidig brug af området til sommerhusformål.



Miljøvurdering

Miljøvurdering af planer

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.

Ved fastlæggelse af, hvorvidt der skal gennemføres en miljøvurdering af planen, er der foretaget en screening af planen, 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.



Tillæg nr. 24 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. 24 til Lemvig Kommuneplan 2021-33 udarbejdes med henblik på at:

- Tilrette rammebestemmelser i kommuneplanramme 4F 0.1

I det følgende gennemgås ændringerne i rammebestemmelserne.



RAMMEOMRÅDER

Eksisterende rammeområde ifølge Kommuneplan 2021-33



Eksisterende rammeområde 4F 0.1 ifølge Lemvig Kommuneplan 2021-33.



Fremtidigt rammeområde 4F 0.1 ifølge tillæg nr. 24 til Kommuneplan 2021-33

Rammeområdets geografiske udstrækning fastholdes.



RAMMEBESTEMMELSER

Eksisterende rammebestemmelse for rammeområde 4F 0.1

Plannummer	4F 0.1
Plannavn	Lemvig Kommuneplan 2021-33
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Anvendelse specifik	Sommerhusområde
Max bebyggelsesprocent	10
Max. antal etager	1,5
Bemærkning til anvendelsen	Sommerhusbebyggelse samt - til opfyldelse af beboernes daglige fornødenheder? udsalgssteder eller mindre reparationsværksteder, evt. med tilhørende helårsbolig. Grunde må ikke udstykkes på mindre end 800 m ² og fællesarealer på en sådan størrelse, at de udstykkede parcellers gennemsnitlige størrelse inkl. nævnte fællesareal er mindst 1250 m ² .
Bemærkning til omfang og udformning	1 etage med udnyttet tagetage. Kommunalbestyrelsen kan fastlægge særlige regler for bygninger, der er ønskværdige for sommerhusområdets drift.
Bemærkninger til opholds- og friarealer	-
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Zonestatus	sommerhusområde
Min. Miljøklasse	-
Max. Miljøklasse	-
Plandistrikt	Ramme
Max. bygningshøjde	7 meter
Lokalplan	Deklaration 4.08 og delvis af Deklaration 4.09.
Særlige bemærkninger	Deklaration 4.08 og 4.09 er i strid med KP-rammen (anvendelse og udstykning) og bør revideres eller fjernes. KRLO

Fremtidige rammebestemmelser for rammeområde 4F 0.1

Plannummer	4F 0.1
Plannavn	Lemvig Kommuneplan 2021-33
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Anvendelse specifik	Sommerhusområde
Max bebyggelsesprocent	10
Max. antal etager	1,5
Bemærkning til anvendelsen	Sommerhusbebyggelse
Bemærkning til omfang og udformning	1 etage med udnyttet tagetage. Kommunalbestyrelsen kan fastlægge særlige regler for bygninger, der er nødvendige for sommerhusområdets drift.
Bemærkninger til opholds- og friarealer	-
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Zonestatus	sommerhusområde
Min. Miljøklasse	-
Max. Miljøklasse	-
Plandistrikt	Ramme
Max. bygningshøjde	7 meter
Lokalplan	Lokalplan 249
Særlige bemærkninger	Sommerhuse i de 5 cirkler i Fjaltring Ferieby må ikke nedrives eller tilbygges.



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 18. december 2024.

Erik Flyvholm
Borgmester

Endelig kommuneplantillæg.

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

Erik Flyvholm
Borgmester