

Sommerhusområde

Vejlby Midt I



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 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

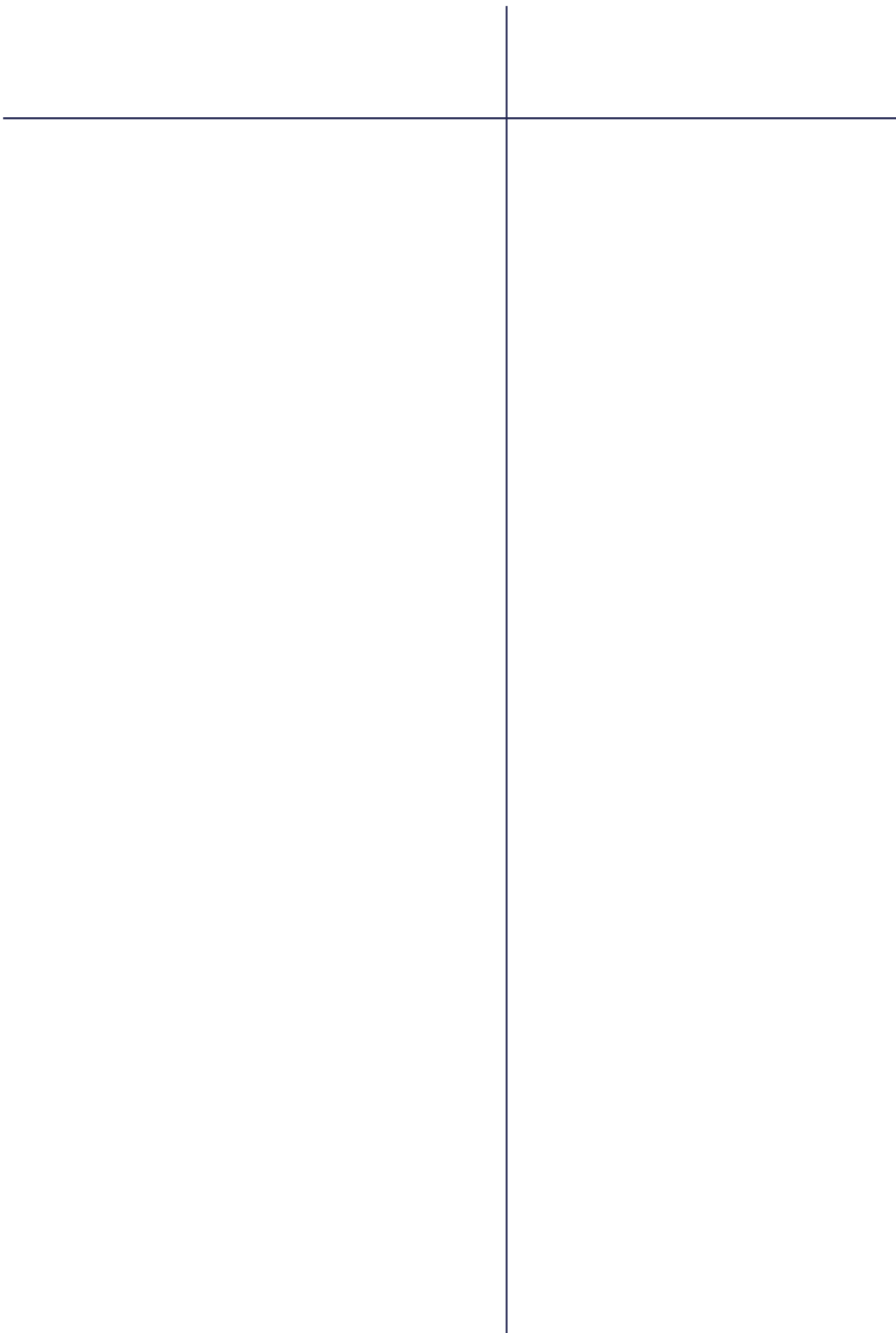
Inden Kommunalbestyrelsen vedtager en lokalplan endeligt, offentliggøres et forslag til lokalplan i mindst 4 uger, så borgerne kan sætte sig ind i forslaget, få mulighed for at kommentere det og fremsætte ændringsforslag.

Offentliggørelsen sker ved annoncering på kommunens hjemmeside og i den lokale dagspresse. Ændringsforslag til eller indsigelser imod lokalplanforslaget skal inden fristens udløb indsendes skriftligt til Lemvig Kommune, Plan & Projekt, Rådhusgade 2, 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.

Indholdsfortegnelse

Beskrivelse & redegørelse	5
A Lokalplanens hovedidé	6
B Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning	14
C Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	18
D Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	19
Bestemmelser	21
§ 1. Lokalplanens formål	22
§ 2. Lokalplanens område og zonestatus	23
§ 3. Områdets anvendelse	23
§ 4. Udstykninger	23
§ 5. Vej-, sti- og parkeringsforhold	24
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	26
§ 7. Bebyggelsens udformning	28
§ 8. Terrasser og udearealer	30
§ 9. Tekniske anlæg/Ledningsanlæg	33
§ 10. Grundejerforening	33
§ 11. Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	34
§ 12. Betingelse for ibrugtagning	34
§ 13. Ophævelse af lokalplan	35
Lokalplanens retsvirkninger	35
Vedtagelsespåtegning	36
 Bilag 1 Matrikelkort	
Bilag 2 Lokalplankort	
Bilag 3 Inspirationseksempler	
Bilag 4 Farvekort	





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

A Lokalplanens hovedidé

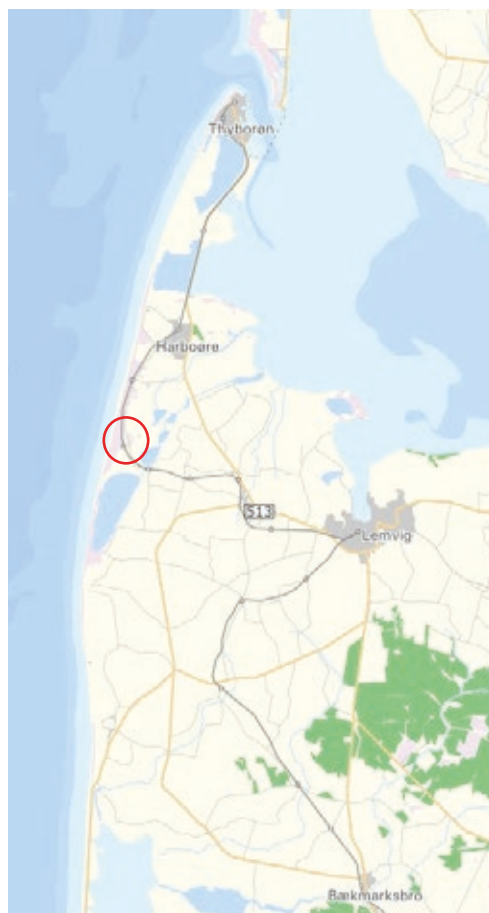
Baggrund

Det barske og fascinerende landskab langs Vesterhavet udgør en væsentlig del af Lemvig kommune fra Thyborøn i Nord til Torsminde Tange mod syd. Store dele af disse områder langs Vesterhavet er fredet, grundet deres særegne landskabelige karakter.

Området ved Harboøreland og Gjellerodde er præget af fladt terræn, åbent landskab, småsøer samt vådområder, der følger den tidligere kystlinje, skabt i stenalderen. Der er både dræning og inddæmning med karakteristiske diger, især i den nordvestlige og vestlige del, samt sporadiske levende hegn. Landskabet rummer intensivt dyrkede landbrugsflader, græsningsenge, natur- og fuglebeskyttelsesområder samt klitlandskaber. Området huser spredt bebyggelse, herunder landbrug, hobbylandbrug, sommerhusområder og byerne Harboøre og Thyborøn. De store sommerhusområder er Langerhuse, Vrist og Vejlby, hvor lokalplanområdet ligger.

Sommerhusområdet "Vejlby Midt I" ligger midt i dette landskab med klitter og hav mod vest og det åbne land mod øst. Det er formålet med lokalplanen at muliggøre udstykning til sommerhusbebyggelse med respekt for naturinteresser i området, der erstatter den nuværende Lokalplan nr. 155 "Sommerhusområde Vejlby Midt I". Med nærværende lokalplan ønskes der bl.a. nye bestemmelser for, hvor store sommerhuse, der må bygges i området.

Der har i 2023 været flere politiske temadrøftelser om placering af store sommerhuse i eksisterende sommerhusområder. Ønsket med denne lokalplan er at skabe en større variation i størrelser af grunde, for at kunne bygge sommerhuse i forskellige størrelser.



Lokalplanområdets beliggenhed.



Skråfoto af lokalplanområdet, set fra syd mod nord.

Denne lokalplanen giver mulighed for, at der kan opføres store sommerhuse på op til 300 m² i den nordlige del af området, samtidig med, at der sikres en eksklusiv vejadgang til disse fra Strandvejen, til mindre gene for de øvrige sommerhuse i lokalplanområdet. Det betyder også, at sommerhuse i den sydlige del af området får en ny vejadgang via den private fællesvej, syd for lokalplanområdet (Se kortbilag nr. 2).

Den øvrige del af området udlægges til sommerhuse på mellem 120 og 180 m², delt ud på delområderne II-IV.



Lokalplanområdet og omgivelser

Området omfattet af nærværende lokalplan omfatter, et areal på ca. 6,4 ha. Arealet bliver i dag brugt som dyrket landbrugsareal. Hele området er overvejende fladt, og er mod vest afgrænset af lokalbanen (Lemvigbanen), eksisterende sommerhusområde samt strand- og klitlandskab. Mod øst afgrænses området af kommunevejen - Strandvejen.

Mod nord afgrænses lokalplanområdet af eksisterende sommerhusbebyggelse og mod syd af en privat fællesvej, der giver adgang til en nabo-sommerhusbebyggelse. Denne ligger på kanten af et område med beskyttet hedelandskab. Langs stikvejen, inde på lokalplanområdet, ligger der en pumpestation fra Lemvig Vand A/S. Til syd for det åbne hedeareal, ligger et lille skovareal udstykket til sommerhusbebyggelse. Dette hænger sammen med et areal på den anden side af jernbanen, der kaldes Nåleskoven, og er en del af det eksisterende sommerhusområder Vejlbj.

Langs med den offentlige vej, Strandvejen, som afgrænser lokalplanområdet mod øst, er der anlagt en kombineret cykel- og gangsti i eget trace, som forbinder lokalplanens område med den øvrige del af Vejlbj.



Strandvejen, med cykel- og gangsti i eget trace

Beskrivelse & redegørelse

Beskrivelse af lokalplanens indhold

Anvendelse

Lokalplanen erstatter den tidligere Lokalplan 155 og giver mulighed for, at der inden for lokalplanområdet kan opføres sommerhuse.

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan udstyckes ca. 24 sommerhusgrunde efter en samlet plan. Der er mulighed for at opføre sommerhuse i forskellige størrelser op til 300 m².

Adgangen til områder sker med vejadgang fra henholdsvis nord og syd. Vejadgangen mod nord skal betjene de største sommerhuse, som forventes at generere mest traf k.

I den sydvestlige del af området er der udlagt et areal på ca. 1,3 ha til fælles opholdsareal for hele området. Her kan grundejerforeningen eksempelvis opsætte et borde-bænke-sæt eller øvrige faciliteter, som opfordrer til ophold og leg.



Bebyggelsens omfang

I lokalplanen arbejdes der med en samlet bebyggelse under tag.

Der skelnes derfor ikke mellem bebyggelse til ophold/bolig og sekundær bebyggelse.

Delområde I - I den nordlige del af lokalplanområdet er delområde I udlagt med mulighed for 4 grunde, hvor der kan opføres sommerhuse med en maks. samlet bebyggelse på 300 m². De fire sommerhuse vejbetjenes fra den nordlige adgangsvej. Dette skal hindre øget færdsel gennem den resterende del af lokalplanområdet, da større sommerhuse kan generere meget trafik til og fra husene, som følge af mange samtidige gæster.

Delområde II - Ved udstykning skal grundene gives en størrelse på minimum 1.800 m².

Sommerhuse må opføres med en maksimum samlet bebyggelse på 180 m².

Delområde III - Ved udstykning skal grundene gives en størrelse på minimum 1.500 m².

Sommerhuse må opføres med en maksimum samlet bebyggelse på 150 m².

Delområde IV - Ved udstykning skal grundene gives en størrelse på minimum 1200 m².

Sommerhuse må opføres med en maksimum samlet bebyggelse på 120 m².

Generelt

Grunde skal inden for de enkelte delområder udstykkes med en mindste grundstørrelse. Herudover kan der udstykkes mindre grunde til tekniske anlæg til områdets egen forsyning; herunder teknikhuse, transformerstationer, miljøstationer mv.



Område udlagt til sommerhusbebyggelse.

Beskrivelse & redegørelse

Bebyggelsens udformning

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for bebyggelsens form, materialer og farveholdning. Bestemmelserne skal være med til at sikre, at bebyggelsen får et tydeligt sommerhuspræg.

Der er fastsat bestemmelser for grundenes udearealer for at sikre, at grundene opretholdes med et naturligt præg.

Formålet med bestemmelserne er at give området en særegen karakter, som er tilpasset den særlige beliggenhed i tilknytning til det eksisterende sommerhusområde.

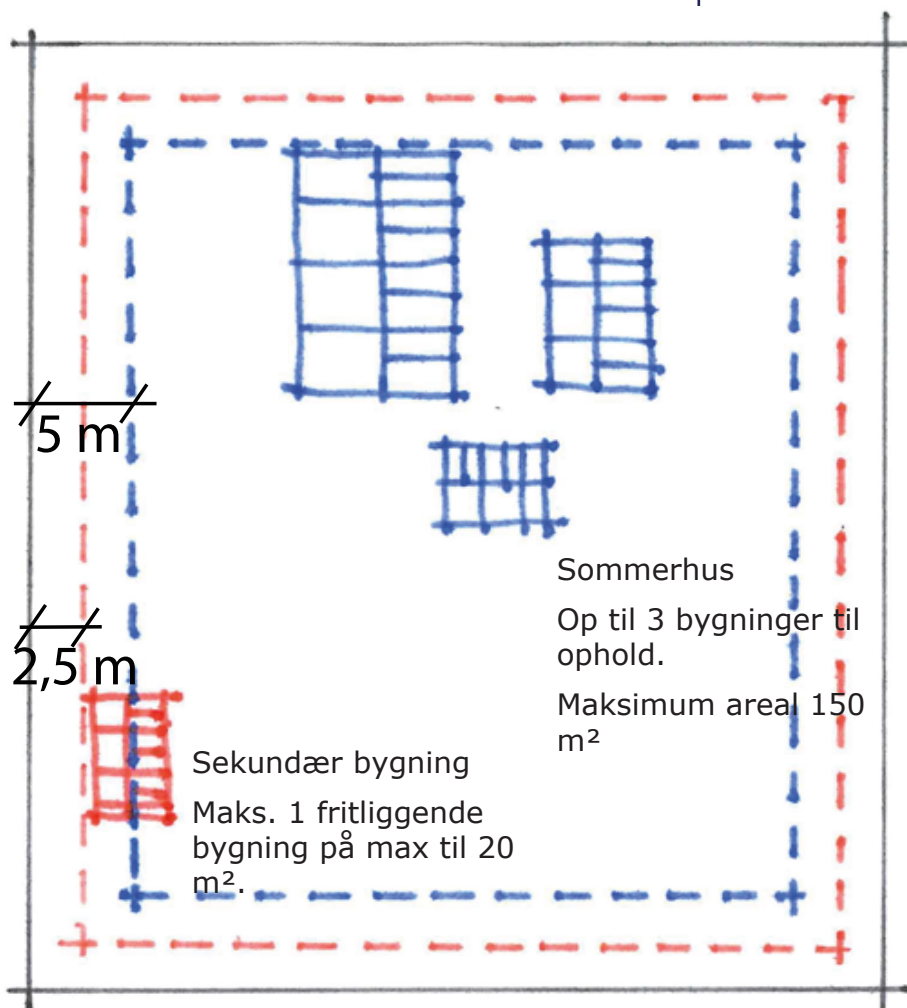


Illustration af bebyggelsesmuligheder

Veje og stier

Der etableres vejadgang til den nordøstlige del af sommerhusområdet, delområde I, fra den offentlige kommunevej Strandvejen, som angivet i princippet på kortbilag nr. 2.

Den sydvestlige del af lokalplanens område, delområde II-IV, får vejadgang fra Strandvejen via eksisterende privat fællesvej syd for området.

Nye veje, inden for lokalplanområdet, etableres som blinde veje med tilhørende vendeplads, så renovationsvogne og lignende større køretøjer kan vende i området.

Når vejene er etableret, skal disse overdrages til den grundejerforeningen, som skal oprettes, og som overtager driften af vejene.

Inden for lokalplanområdet etableres stier, som giver gående adgang til fællesarealer, den øvrige del af lokalplanområdet samt lokalområdet i øvrigt.

Fællesarealer

Det store fællesareal i områdets sydvestlige del er udlagt for at sikre respektafstand til eksisterende sø i området, der er en beskyttet naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens §3. Omkring søen (§3-regiustreringen) udlægges en 10 meter buffer, hvor der ikke må ske ændringer, herunder anlægges stier mm.

De udlagte fællesarealer skal efter udstykning overdrages til grundejerforeningen som står for den fremtidige drift og vedligeholdelse.

Der kan på disse fællesarealer etableres anlæg til gavn for hele sommerhusområdet.

B Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning

Lemvig Kommuneplan 2021-33

Lokalplanområdet er i Lemvig Kommuneplan 2020-32 udlagt til sommerhusområde og er omfattet af kommuneplanens rammeområde 8F 3.5 - sommerhusområde.

Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i sommerhusområde.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger uden for områder med drikkevandsinteresser.

Naturbeskyttelsesloven

Natura2000-områder

Det nærmeste Natura 2000-område er nr. 39, Harboøre Tange, Plet Enge og Gjeller Sø. Området rummer et fuglebeskyttelsesområde. Afstanden fra sommerhusområde til nærmeste del af Natura 2000-området er på 4,6 km.

Hele lokalplanområdet ligger i oplandet til Nisum Bredning.

Der skal ikke foretages en nærmere konsekvensvurdering af lokalplanens virkninger på Natura 2000 områder. Dette skyldes, at planen i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, ikke vurderes at kunne påvirke Natura 2000-områder eller bilag IV-arter.

Lokalplanen vil ikke påvirke Natura 2000-området, da det skønnes, at der ikke vil blive øgede udledninger, forstyrrelser eller andre påvirkninger fra sommerhusområdet, som kan påvirke udpegningsgrundlaget eller Natura 2000-området negativt.

Natura 2000-områder

EU-landene er blevet enige om fælles regler for at beskytte den biologiske mangfoldighed. Derfor er der udpeget en række områder, samlet kaldet Natura 2000-områder, som danner et netværk af beskyttede naturområder i hele EU.

Bilag IV arter

EU har udpeget en gruppe dyre- og plantearter som er særligt sårbare og truede. Arterne fremgår af EU's såkaldte Habitatdirektivs bilag IV, og kaldes i daglig tale for Bilag IV-arter. I Danmark er der udpeget 39 arter.

Bilag IV-arter

Lokalplanområdets nuværende anvendelse udgøres af en dyrket græsmark, der benyttes landbrugsmæssigt, med tilhørende sø.

Det vurderes, at lokalplanområdet ikke udgør et attraktivt habitat for Bilag IV-arter. Der er på arealet ikke registreret forekomst af markfirben, som kunne benytte arealet som habitat. Øvrige bilag IV-arter, så som f.eks. spidssnudet frø, birkemus og flagermus kan lejlighedsvis passere lokalplanområdet, men vil ikke blive påvirket af anvendelse til sommerhuse på arealet.

På den baggrund vurderes det, at lokalplanens gennemførelse ikke har væsentlig eller negativ indvirkning på bilag IV-arter.

Støj

Lokalplanområdet ligger mellem den lokale jernbane og den kommunale vej, Strandvejen. Sommerhusgrunde vil derfor være udsat for trafik- og jernbanestøj, hvis der ikke laves støj-dæmpende foranstaltninger. Der er i den forbindelse udarbejdet en støjrapporter for området. På baggrund af disse forudsættes det, at der for den vestlige del af området, langs lokalbanen, opføres en støjvold i en højde af 1,5 m. I den østlige side af lokalplanområdet, på grunde langs Strandvejen, anlægges en støjvold, med en højde på 1,8 m.

Støjvoldene skal sikre at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for trafik- og jernbanestøj overholdes.



Udlægning af støjvold langs Lemvigbanen, der løber langs lokalplanområdets vestlige afgrænsning.

Beskrivelse & redegørelse

Museumsloven

Der kan være risiko for, at der ved byggeri i området forekommer 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 berører fortidsmindet, og fundet skal straks anmeldes til Holstebro Museum.

Jordforureningsloven

Jordforureningsloven indeholder særlige bestemmelser for kortlagte jordforureninger og områdeklassificeret arealer, nærmere regler fremgår af Regulativ for jordstyring i Lemvig Kommune.

Lokalplanområdet er imidlertid ikke områdeklassificeret og der findes ikke kortlagte jordforureninger.

Der skal gøres opmærksom på §§ 70 og 71 i Lov om forurennet jord.

§ 70. Hvis Kommunalbestyrelsen modtager underretning om en jordforurening, skal kommunalbestyrelsen underrette regionsrådet herom.

§ 71. Hvis der under bygge- eller jordarbejde på et areal, der ikke er kortlagt, konstateres en forurening af jorden, skal arbejdet standses.

Tilsvarende gælder for et kortlagt areal, såfremt forureningen ikke er beskrevet i kortlægningen. Forpligtigelsen påhviler ejendommens ejer og den, der udfører eller lader udføre det pågældende arbejde.

Jordforureningsloven

Lokalplanområdet er ikke klassificeret i henhold til Jordforureningsloven.

Der gøres opmærksom på § 70 og § 71 i Lov om forurennet jord.

Miljøvurdering

Det vurderes, at planens gennemførelse ikke vil få væsentlig indflydelse på miljøet. Derfor foretages der ikke miljøvurdering af planen.



Lokalplanen ligger inden for kloakopland VE04.

Miljøvurdering

I henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer og konkrete projekter, skal der foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelsen kan 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 foretages der ikke miljøvurdering af planen.

Tekniske forhold

Spildevandsafledning

Området er omfattet af Lemvig Kommunes spildevandsplan.

Området er ukloakeret og ligger i kloakopland VE04, som skal spildevandskloakeres.

Tag- og overfladevand skal nedsives på egen grund evt. i faskine eller lign. anlæg godkendt af Lemvig Kommune.

Elforsyning

Elforsyning skal ske efter gældende regler.

Varmeforsyning

Der laves individuel varmforsyning, med elvarme, varmepumpe evt. suppleret med solceller på tagfladen og brændeovn.

Vandforsyning

Området skal forsynes med vand fra Engbjerg Vandværk.

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.

Dette vedrører bl.a. arkæologiske interesser, jordforurening mm. Se desuden afsnit B.

Ledninger

Jordarbejde samt ny bebyggelse skal ske i overensstemmelse med sikkerhedsafstande til nedgravede kabler og ledninger.

Der skal være indhentet ledningsoplysninger fra LedningsEjerRegistret (LER), inden der foretages gravearbejder i lokalplanområdet.

Forespørgsler til Ledningsejerregistret LER kan foretages ved henvendelse til: www.ler.dk.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejdet.

Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør som fx drænrør, kabler eller ledninger er tinglyste. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

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.
- 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.

Beskrivelse & redegørelse

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

Lemvig Kommune

Lokalplan nr. 252

Sommerhusområde - ved Vejlbymidte

I henhold til Lov om planlægning (LBK nr. 572 af 29. maj 2024) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1. Lokalplanens formål

- 1.1. At skabe det planmæssige grundlag for udstykning af grunde og opførelse af nye sommerhuse.
- 1.2. At fastlægge bestemmelser for, at adgang til lokalplanområdets nordlige del (store sommerhuse) sker ved separat vejadgang fra Strandvejen, mens adgangen til lokalplanområdets øvrige sommerhuse sker fra områdets sydlige del.
- 1.3. At fastlægge retningslinjer for bebyggelsens omfang og placering samt det bygningsmæssige udtryk så det udformes med størst mulig hensyn til landskab, kysten og naturområdet.
- 1.4. At fastsætte bestemmelser for anvendelse og indretning af grunden vedr. hegning, beplantning, belægninger og tekniske anlæg m.m. så der tages størst mulige naturhensyn.
- 1.5. At sikre støjafskærmning mod Strandvejen og jernbanen.
- 1.6. At fastlægge bestemmelser for medlemsskab af fælles grundejerforening og opgaver der henlægges til Grundejerforeningen.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

- 2.1. Denne lokalplan omfatter følgende matrikelnumre: 78a og 78cg alle Den sydlige Del, Harbøre samt alle matrikler der udstykkes indenfor lokalplanområdet, som vist på kortbilag nr. 1.
- 2.2. Med endelig vedtagelse af denne lokalplan ændres der ikke på zonestatus, da området allerede er sommerhusområde.
- 2.3. Ved endelig vedtagelse af Lokalplan 252 ophæves samtidig Lokalplan 155 - Sommerhusområde Vejlbymidten - i sin helhed.

§ 3. Områdets anvendelse

- 3.1. Området udlægges til sommerhusbebyggelse med tilhørende private fællesveje og stier samt fællesarealer og areal til naturformål.
- 3.2. Der må ikke etableres nogen former for erhverv inden for lokalplanområdet.
- 3.3. Inden for lokalplanområdet må der placeres nødvendige anlæg til områdets forsyning, eksempelvis teknikhuse/skabe, miljøstationer og lign.

§ 4. Udstykninger

- 4.1. Grunde må ikke udstykkes med en mindre størrelse gældende for de enkelte delområder, se kortbilag nr. 2:
Delområde I: min 3.000 m².
Delområde II: min 1.800 m².
Delområde III: min 1.500 m².
Delområde IV: min 1.200 m².
Delområde V: Inden for fællesarealet kan der udstykkes grunde til tekniske anlæg, teknikhuse m.v., j.f. § 4.2.

Bestemmelser

- 4.2. Tekniske anlæg, teknikhuse, miljøstation, pumpestation mm., kan udstykkes særskilt og med en mindre størrelse end angivet i § 4.1.
- 4.3. Private veje, stier og fællesarealer skal udstykkes særskilt, så de uden udgift kan overdrages til grundejerforeningen for området. Se også § 10.3.

§ 5. Vej-, sti- og parkeringsforhold

Vejadgang skal ske fra Strandvejen, som angivet i princippet på kortbilag nr. 2

- 5.1. Der skal etableres separat vejadgang til delområde I (store sommerhuse) samt en samlet vejadgang til delområderne II-IV (øvrige sommerhuse), jf. principperne på kortbilag nr. 2.

PRIVATE FÆLLESVEJE

- 5.2. De private fællesveje skal udlægges i en bredde på minimum 8 meter og med en etableret vejbane på 5 meter, se kortbilag nr. 2.
- 5.3. De private fællesveje skal etableres med stabilgrus og grus eller stenmel som slutlag. Veje må ikke asfalteres.
- 5.4. Der skal etableres vendepladser til minimum en renovationsvogn jf. gældende vejregler.
- 5.5. Ved vejtilslutninger skal der etableres hjørneafskæringer med tilhørende oversigtsareal.
- 5.6. Der må ikke være beplantning over 0,8 meter på oversigtsarealer på hver side, af ind- og kørsel fra Strandvejen.



Veje skal etableres som grusveje.

Jf. vejreglerne må der inden for oversigtsarealerne ikke etableres bebyggelse, beplantning, hegn, anlæg, anbringes genstande eller lign. med en højde over 0,8 meter.

P-PLADSER

- 5.7. Der skal udlægges areal til minimum 2 p-pladser på hver grund i tæt tilknytning til adgangsvejen.



Parkering skal foregå direkte på græs/jord og må ikke befæstes med fast belægning.

Antallet af p-pladser, afhænger af antal værelser i sommerhuset og antallet af forventede gæster/brugere af sommerhuset.

Antallet af p-pladser fastlægges af Lemvig Kommune i forbindelse med byggetilladelser.

Hver p-plads skal have en størrelse på 2,6 X 5 meter.

- 5.8. Parkering kan enten foregå direkte på græs/terræn eller anlægges som P-pladser funderet med op til 20 cm stampet stabilgrus, der skal overdækkes med 2-4 cm jord fra grunden, så der kan genetableres et naturligt plantesamfund.

P-pladser må ikke etableres med nogen former for belægningssten, granitskærver, perlegrus, stenmel, græsarmering eller anden form for belægning.

P-pladser må ikke afgrænses med fx cor-tenstål, fodhegn eller anden afgrænsning. Evt. afgrænsning kan dog ske med spredte natursten.

STIER

- 5.9. Der skal udlægges stiforbindelser som angivet i princippet på kortbilag nr. 2.
- 5.10. De private fællestier udlægges i en bredde på minimum 3 meter.
- 5.11. Stier kan evt. etableres med stabilgrus som underlag og stenmel som slutlag. Stier kan også være trampestier fx udlagt i græsareal. Stier må ikke asfalteres.
- 5.12. Der må ikke etableres bebyggelse, anlæg, stier, belægnings mm inden for en buffer på 10 meter omkring § 3-området inden for delområde V, som angivet på kortbilag nr. 2.

Bestemmelser

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1. Der må kun opføres ét sommerhus pr. grund.
- 6.2. Bebyggelsen kan inden for de på kortbilag nr. 2 angivne delområder opføres med et maksimalt samlet bebygget areal på:
- Delområde I: maksimum 300 m².
Delområde II: maksimum 180 m².
Delområde III: maksimum 150 m².
Delområde IV: maksimum 120 m².
- 6.3. Ingen sommerhuse må opføres med en størrelse mindre end 50 m².
- 6.4. Der må ikke opføres sommerhuse inden for delområde V (fællesområde/naturområde)
- 6.5. Bebyggelsen må bestå af op til 4 selvstændige bygninger fordelt på:
- 1 hovedhus i form af et fritliggende sommerhus med én bolig
 - 2 bygninger til ophold i tilknytning til sommerhuset. (Bygninger til ophold de i-neret som soverum, aktivitetsrum, sauna, spa, orangeri, shelter o.lign).
 - 1 sekundær bygning (skur, legehus, drivhus o.lign. på max 20 m²).

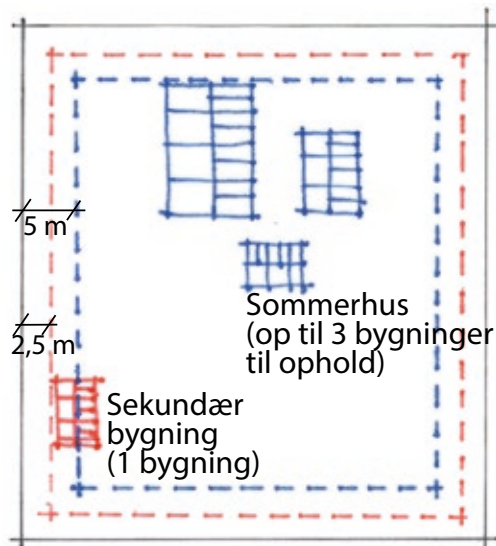
SOMMERHUS

- 6.6. Nye sommerhuse (inkl. bygninger til ophold, jf. nedenstående) skal placeres med en minimumsafstand på 5 meter til skel.
- 6.7. Bygninger skal placeres parallelt med eller vinkelret på adgangsvejen.

ØVRIGE OPHOLDSRUM

(anneks, aktivitetsrum, sauna, spa, orangeri, shelter o.lign. beregnet til ophold)

- 6.8. Anneks, aktivitetsrum, sauna, spa, orangeri o.lign. skal placeres i tilknytning til sommerhuset og i en afstand på maksimum 2,5 meter fra sommerhuset. Ved parallelle facader kan bygninger dog placeres i en afstand på maksimum 5 meter.

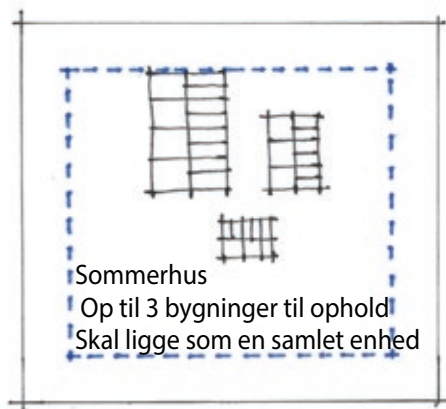


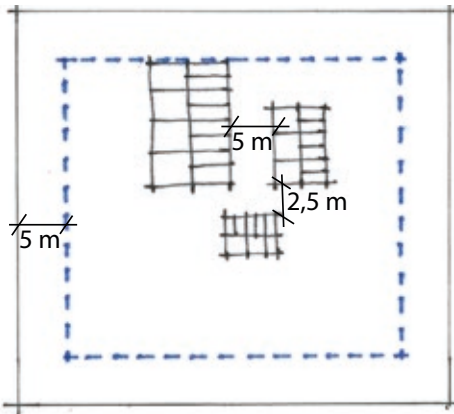
Bebyggelse kan fordeles på op til 4 bygninger:

1 hovedhus og 2 øvrige bygninger til ophold + 1 sekundær bygning

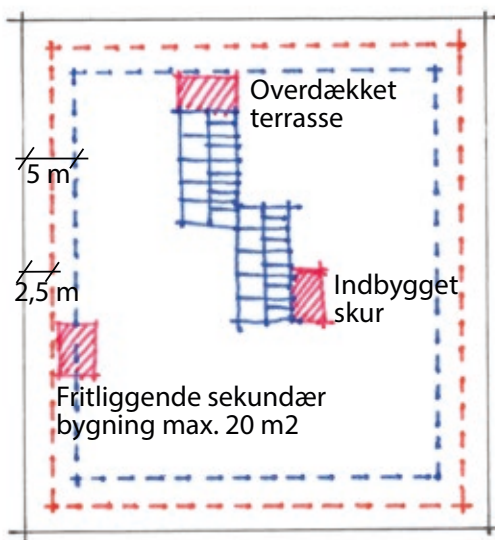
Sommerhus (bygninger til ophold):

1 hovedhus + op til 2 bygninger med opholdsrum (soverum, aktivitetsrum, spa, sauna, orangeri, shelter mm)





Bygninger til ophold skal placeres i tæt tilknytning til hinanden



Sekundære bygninger:

Overdækkede terrasser, skur, drivhus, legehus o.lign.
Må maks. udgøre 35 m² ialt fordelt på 1 fritliggende bygning (maksimum 20 m²) + evt. indbyggede arealer i sommerhuset

- 6.9. Shelter kan placeres i en større afstand til sommerhuset end 2,5 meter - dog maksimum 5 meter fra skel.
- 6.10. Evt. anneks må ikke være genstand for selvstændig udlejning.

SEKUNDÆRE BYGNINGER

- 6.11. Sekundære bygninger kan være: Overdækkede terrasser, skure, legehus o.lign. eller en kombination/sammenbygning af disse. Den sekundære bygning må maksimum udgøre et samlet areal på 35 m².

Der må ikke opføres garager/carporte.

- 6.12. Der kan kun opføres én sekundær bygning ud over evt. overdækket terrasse, indbygget skur o.lign. Fritliggende sekundær bygning må udgøre et areal på maksimum 20 m².

- 6.13. Sekundære bygninger skal placeres med en minimumsafstand til skel på 2,5 meter. Overdækket terrasse skal dog have en afstand på minimum 5 meter til skel.

Overdækket terrasse må kun lukkes på én side ud over facaden, som den er bygget sammen med.

- 6.14. Sekundære bygninger må først opføres efter eller samtidig med opførelse af et sommerhus på den enkelte grund.
- 6.15. Sekundære bygninger må ikke anvendes til overnatning og må ikke indeholde køkkenfaciliteter, toilet eller bad.

Bestemmelser

§ 7. Bebyggelsens udformning - højder og bygningsvoluminer

HØJDER

Sommerhuse og øvrige bygninger til ophold

- 7.1. Ny bebyggelse må kun opføres i én etage uden udnyttet tagetage med en total bygningshøjde på maksimum 5 meter, målt fra det naturlige terræn.

Der kan etableres hemse jf. reglerne i BR18.

Der må ikke etableres kælder.

- 7.2. Facader må have en højde på maksimum 3 meter, bortset fra gavltrekanter.

Ved huse med ensidig taghældning, må facadehøjden på den højeste facade være maksimum 4 meter.

I begge tilfælde målt fra naturligt terræn til skæring med overkant af udvendig tagflade.

Sekundære bygninger

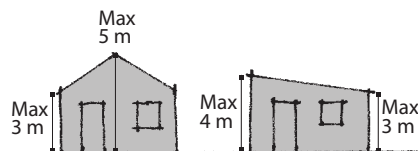
- 7.3. Sekundære bygninger, der er fritliggende, må opføres med en total bygningshøjde på maksimum 3,0 meter, målt fra det naturlige terræn.

BYGNINGSVOLUMINER

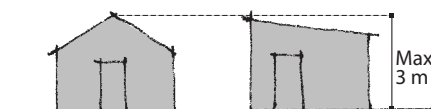
- 7.4. Sommerhuset skal udformes med udgangspunkt i længeformen og kan godt være sammensat af flere bygningskroppe i kombination. Se også eksempler til inspiration på bilag 3.

- 7.5. Ved opførelse af store beboelsesbygninger over 150 m² skal der ske en modulering af bygningen, så husets skala tilpasses de omkringliggende huse.

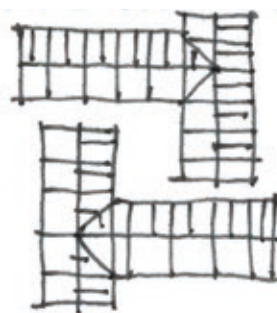
Dette kan ske ved en opdelingen af huset i mindre bygningsvoluminer, ved spring/for skydninger i facade eller tag eller f.eks.



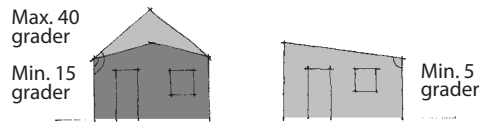
Sommerhuse og øvrige bygninger til ophold - højde maks. 5 meter. Ved ensidig taghældning maksimum 4 meter.



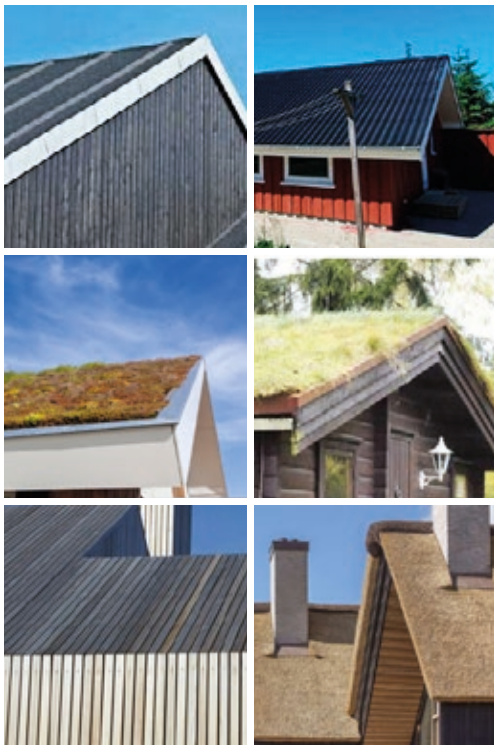
Sekundær bygning - højde maksimum 3 meter.



Store sommerhuse (over 150 m²) skal opdeles i mindre bygningskroppe.



*Sadeltag - 15-40 grader.
Ensidig taghældning min 5 grader.*



Eksempler på tagmaterialer på sommerhusbebyggelse.

ved materialeskift. Se også eksempler til inspiration på bilag 3.

TAGE

Alle bygninger (sommerhus inkl. øvrige bygninger til ophold og sekundære bygninger)

- 7.6. Bygninger skal opføres med sadeltag eller med ensidig taghældning.

Bygninger med sadeltag skal have en taghældning på minimum 15° og maksimum 40°.

Bygninger med ensidig taghældning skal etableres med en taghældning på minimum 5°.

- 7.7. Tage skal udføres med sort tagpap på trekantlister, fibercementplader, græs, grønt tag, træ eller som stråtag.

For stråtage skal afstanden til skel være 10 meter, da afstandskrav til øvrige bygninger skal overholdes jf. reglerne i bygge Lovgivningen.

FACADER

Alle bygninger (sommerhus inkl. øvrige bygninger til ophold og sekundære bygninger)

- 7.8. Ny bebyggelse må kun opføres med facader i træ.
- 7.9. Sekundære bygninger og læmure/hegn skal opføres i træ og i samme farver som sommerhuset, så det fremstår som en samlet helhed.
- 7.10. Facader på sommerhuse og sekundære bygninger skal stå i ubehandlet træ eller malet i jordfarver eller i en blanding med sort og hvid. (Jf. bilag 4 med farveprøver).

Facader må ikke males i hvid farve.

Døre og vinduer kan have en anden farve, som dog ikke må være skrigende eller stærkt iøjenfaldende.

§ 8. Terrasser og udearealer

TERRASSER, LÆHEGN OG AFFALDSBEHOLDERE

- 8.1. Terrasser må kun etableres i tæt tilknytning til sommerhuset, og skal udføres i træ eller fliser.
- 8.2. Hegn og læmure skal udføres i træ og må kun opføres i tæt tilknytning til selve sommerhuset og med en højde på maksimum 1.8 meter.
- 8.3. Plankeværk og læmure males/etableres i samme materialer og farver som sommerhuset og den sekundære bygning.
- 8.4. Affaldsbeholdere skal afskærmes på 3 sider med plankeværk i træ med en højde, der skjuler affaldsbeholderne. Afskærmningen males i samme farve som sommerhuset og skal placeres ved skel mod vej.

HEGN OG ØVRIG BEPLANTNING

- 8.5. Der må ikke etableres trådhegn, fodhegn eller andre former for faste hegn af nogen art omkring grunden.
- 8.6. Der ikke må etableres hundegårde eller lign. på grunden.
- 8.7. Der må kun plantes levende hegn i skel. Mod veje og stier skal der plantes minimum 0,5 meter fra skel, så beplantning til enhver tid kan holdes inde på egen grund.
- 8.8. Beplantning skal udføres med primært hjemmehørende og hårdføre arter som fx. havtorn, sargents æble, surbær, røn, tjørn, fransk bjergfyr, hunderose, æble-rose, mahonie, blodribs, hyld, pil, klitfyr, kristtorn og ene, og gerne blandet med marehalm.

Der må ikke plantes hyben, som er en invasiv plante. Hyben bør aktivt bekæmpes og fjernes.

- 8.9. Der må ikke plantes store træer, som ved



Eksempler på facader med ubehandlet eller malet træ i dæmpede farver.



Afskærmning af affaldsbeholdere og hegn skal males i samme farve som sommerhuset.



Hunderose - hjemmehørende art.



Eksempel på jordvold med beplantning.



Eksempel på grund med naturpræg.

skygge kan give gener for naboer ved ophold på terrasser.

- 8.10. Der skal anlægges en jordvold med en højde på 1,8 meter langs Standvejen til sikring mod trafikstøj. Jordvolde mod Strandvejen skal placeres på egen grund. Volden skal have en udstrækning som angivet i princippet på kortbilag nr. 3.
- 8.11. Der skal etableres en jordvold med en højde på 1,5 meter mod jernbanen til sikring mod støj fra tog. Jordvolden mod jernbanen skal etableres på egen grund mod jernbanen og skal have en minimum afstand til skinnerne på 4 meter. Volden skal have en udstrækning som angivet i princippet på kortbilag nr. 2.
- 8.12. Jordvolde langs Strandvejen skal beplantes med hjemmehørende og hårdføre arter som f.eks. havtorn, surbær, hunderose, æblerose, mohonia, kristtorn, marehalm og hjælme.
- 8.13. Der kan etableres en jordvold med en højde på maksimum 0,5 meter på egen grund mod vej og sti eller i skel mod naboer, hvis der kan opnås enighed med naboer omkring det. Jordvolde kan beplantes med fx marehalm og hjælme.
- 8.14. Jord fra etablering af sandpude mm. kan benyttes til etablering af jordvolde, jf. §§ 8.11-8.13.
- 8.15. Der skal langs med jernbanen opsættes et ubrudt hegn med en højde på 1,20 meter. Der skal opsættes stolper med minimum 4 glatte og kraftige metaltråde. Hegnet placeres på egen grund og minimum 4 meter fra togskinne.

UDEAREALER I ØVRIGT

- 8.16. Der må kun foretages terrænregulering på $\pm 0,5$ meter i forbindelse med etablering af sommerhusene.

Dette gælder dog ikke ved anlæg af de i

Bestemmelser

§§ 8.10 og 8.11 nævnte jordvolde langs Strandvejen og jernbanen.

- 8.17. Udearealer skal holdes ryddelige og fremstå med naturpræg eller klippet græs. Der må ikke anlægges egentlige haveanlæg.

Der må på udearealer derfor ikke udlægges områder med fx. fliser, ral, perlegrus, granitskærver, søsten, stenmel eller lign.

BELYSNING

- 8.18. Der må kun etableres udelys med nedadrettet belysning på sommerhusets facade. Der må derfor ikke etableres faste lyskæder, eller lys på fritstående lamper.

- 8.19. Der må ikke etableres gadelys.

OPLAG OG LANGTIDSPARKERING

- 8.20. Der må ikke være oplag på grunden eller henstilles containere, både, campingvogne, trailere uindregistrerede køretøjer eller lign. bortset fra en kortere byggeperiode på maksimum 10 måneder.

- 8.21. Det er tilladt i kortere ferieperioder, weekends og lign. i maksimum 6 uger at parkere en autocamper eller en enkelt campingvogn på grunden, hvis vognen tilhører ejer eller lejer af grunden og den er indregistreret.

SKILTE, PARABOLER, VARMEPUMPER OG SOLCELLER

- 8.22. Der må inden for lokalplanområdet ikke uden tilladelse fra Lemvig Kommune opsættes skilte, reklamer, beachflag eller lign. bortset fra alm. vej-, navne- og nummerskilte som i størrelse, farve og form ikke er ud over det sædvanlige.

- 8.23. Paraboler og antenner skal opsættes på eller i umiddelbar tilknytning til sommerhuset.

- 8.24. Der må kun opsættes ikke reflekterende solceller på sommerhusets tag.



Eksempel på nedadrettet lys.



Eksempel på inddækning af varmepumpe.



Solceller må kun opsættes på sommerhusets tag og skal følge tagets hældning.

Det er op til bygherren selv at indhente fornødne ledningsoplysninger og gravetilladelser hos de respektive ledningsejere, inden anlægs- og byggearbejder påbegyndes.

Grundejerforeningen har ansvaret for områdets private fællesveje og stier samt fællesarealer og fællesanlæg.

Der må ikke opsættes solceller på sekundære bygninger eller på terræn. Solcellepaneler skal ligge fladt ned og følge tagets hældning.

- 8.25. Varmepumper skal inddækkes med trælameller i samme farve som bygningen. Tag/overdækning af varmepumper kan undlades.

§ 9. Tekniske anlæg/ledningsanlæg

- 9.1. Ledninger skal være nedgravet, så de ikke er synlige.
- 9.2. Ny bebyggelse skal tilsluttes den offentlige vand- og spildevandsforsyning.
- 9.3. Tag- og overfladevand skal holdes og nedsives på egen grund. Det skal sikres, at tag- og overfladevand ikke er til gene for omkringliggende grunde.

§ 10. Grundejerforening

- 10.1. Grundejere skal være medlem af en grundejerforening.
- 10.2. Grundejerforeningen har ansvar for drift og vedligeholdelse af områdets private fællesvej og stier herunder belægning samt evt. snerydning samt områdets fællesarealer og etablerede fælles faciliteter og anlæg m.m.
- 10.3. Grundejerforeningen har pligt til - uden udgift for foreningen - at tage skøde på private veje, stier og fællesarealer efter udstykning.

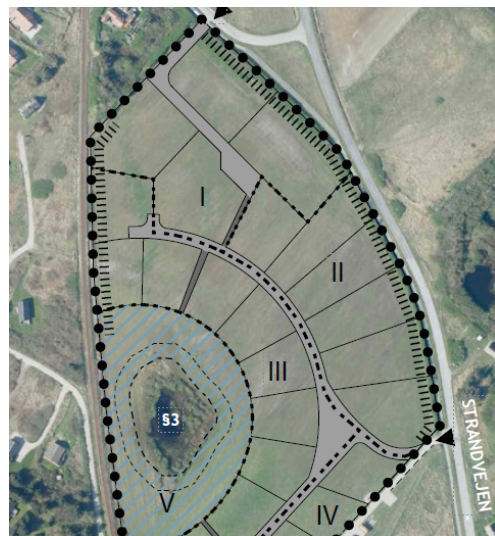
§ 11. Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

- 11.1. Findes der under jordarbejdet spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet, og fundet skal straks anmeldes til Holstebro Museum.
- 11.2. Jordarbejder samt ny bebyggelse skal ske i overensstemmelse med sikkerhedsafstande til nedgravede kabler og ledninger. Der skal være indhentet ledningsoplysninger fra LedningsEjerRegistret (LER), inden der foretages gravearbejde i lokalplanområdet.

§ 12. Betingelse for ibrugtagning

- 12.1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

- 1) Der er etableret vejadgang frem til grunden via myndighedsgodkendt og færdig etableret private fællesveje og stier som vist på kortbilag nr. 2.
- 2) At der er etableret de påkrævede p-pladser jf. § 5.7.
- 3) Ejendommen er tilsluttet Lemvig Vands spildevandledning og offentlig vandforsyning ved Engbjerg Vandværk.
- 4) Der er anlagt en jordvold med en højde på 1,8 meter langs Strandvejen, jf. § 8.10.
- 5) Der er anlagt en jordvold med en højde på 1,5 meter mod jernbanen, jf. § 8.11 til sikring mod støj fra tog.
- 6) Der er opsat ubrudt hegn langs med jernbanen med en højde på 1,20 meter, med galvaniseret flethegn, eller stolper med minimum 4 glatte og kraftige metaltråde jf. § 8.15.



Udlægning af støjvold langs Lemvigbanen, der løber langs lokalplanområdet

§ 13. Ophævelse af lokalplaner

13.1. Ved endelig vedtagelse af Lokalplan 252 ophæves samtidig Lokalplan 155 - Sommerhusområde Vejlbymidten - i sin helhed.

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 ændrer den særlige karakter af det område, der søges fastholdt med 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.

Bestemmelser

Vedtagelsespåtegning

Således foreløbig vedtaget af Lemvig Kommunalbestyrelse den 26. marts 2025

Erik Flyvholm

Borgmester

I henhold til § 27 i Lov om planlægning vedtages foranstående endeligt af Lemvig Kommunalbestyrelse den XX XXXX 2025

Erik Flyvholm

Borgmester



Signatur

- ● Lokalplangrænse
- Matrikler
- - - Delområde I, II, III og IV
- Veje med vendeplads
- Stiforbindelse
- /// Fællesareal
- //// Støjvold, principel placering
- - - Beskyttet §3 område
- - - 10m bufferzone ved §3 område
- ▲ Vejadgang

LOKALPLAN 252

BILAG 2

Sommerhusområde ved
Vejlby Midt I

Lemvig Kommune
Plan & Projekt
1:3000

Inspirationseksempler - sommerhuse på maks. 150 m²

Eksemplerne er ment som inspiration til, hvordan materialer, farver og bygningsform kan være med til at give huset karakter af sommerhus. Eksemplerne viser alle huse, opført i lette materialer (primært træ) og hvor terrasser og belægninger er koncentreret omkring huset, så naturen kan spille en afgørende rolle. Husene er opført som enkle længebygninger - enten sammenbyggede, opdelt i adskilte bygninger eller som en samlet længe.



Referencefoto



Referencefoto



Referencefoto



Referencefoto



Referencefoto

Eksemplerne er ment som inspiration til, hvordan man kan bygge større huse, der kan inddrages i eksisterende sommerhusområder. Eksemplerne viser, hvordan man kan opdele et stort bygningsareal i mindre enheder, så det samlede byggeri fremstår mindre bastant. Anvendelse af sammensatte smalle bygningskroppe er således med til at gøre indtrykket lettere.



Referencefoto



Referencefoto



Referencefoto



Referencefoto (305 m²)



Referencefoto

Klassisk jordfarveskala





*Sendes via Dok2Mail (med bilag) til
annoncer@lemvig.dk (navnekode ANN-OFF-TEK). (Skriv offentliggørelsesdatoen i emnefeltet)*

Se yderligere vejledning på sidste side.

Jeg vil hermed gerne bede om at få nedenstående annonce i avisen og på hjemmesiden:

Annonce til Hjemmesiden

Offentliggøres den 28. marts 2025 til 25. april 2025

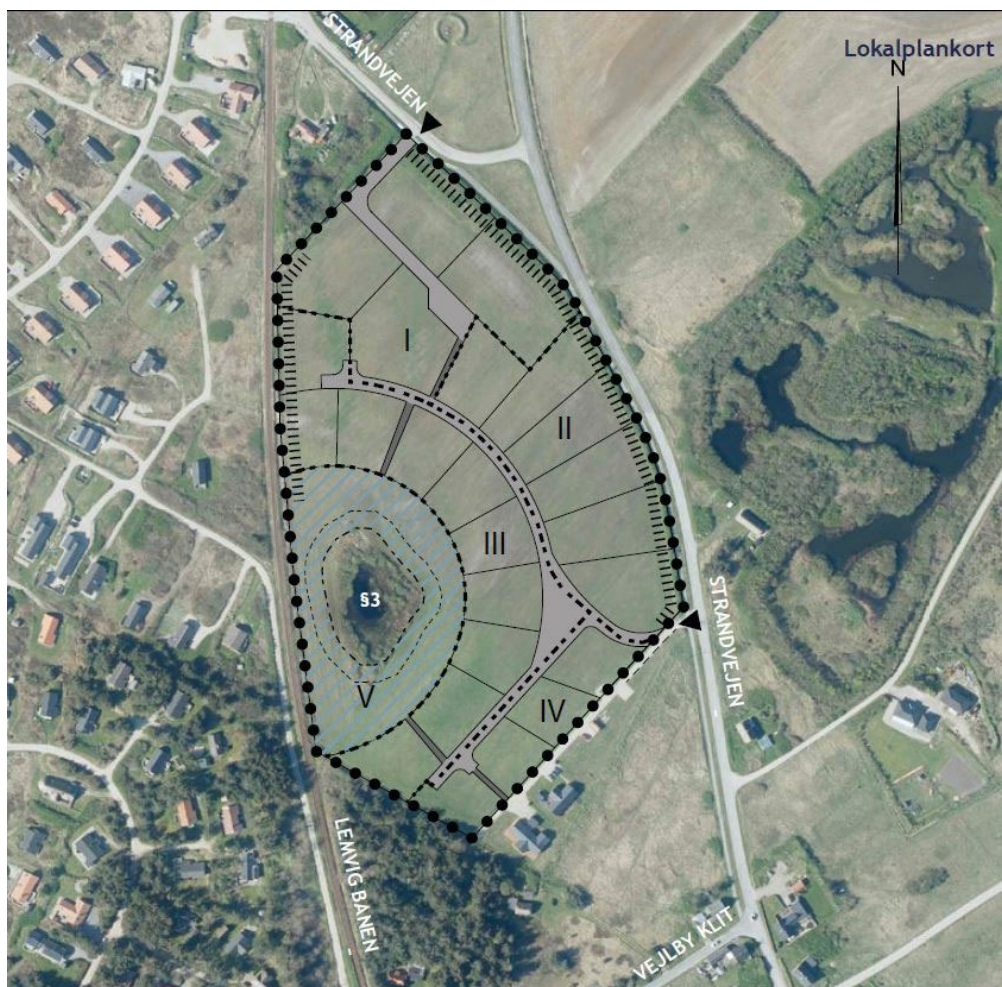
Vedtagelse af forslag til Lokalplan 252 – Sommerhusområde Vejlbymidte 1 med fire ugers høringsfrist.

Kommunalbestyrelsen vedtog på et møde den 26. marts 2025 forslag til Lokalplan 252 – Sommerhusområde Vejlbymidte 1.

Der er lavet ny planlægning for sommerhusområdet, som nu er omfattet af lokalplan 155 for samme område. Lokalplan 252 erstatter Lokalplan 155, som aflyses i forbindelse med endelig vedtagelse af lokalplanen.

Der er lavet forslag til ny lokalplan, da området ønskes udnyttet på en lidt anden måde, end der gives mulighed for i den nu gældende Lokalplan 155. Der er bl.a. et ønske om at udstykke 4 af grundene til større sommerhuse og der ønskes etableret en ny adgangsvej til området.

Området afgrænses mod vest af jernbanen Lemvig-Thyborøn og eksisterende sommerhusområde ved Knarresbrovej. Mod øst afgrænses området af kommunevejen Strandvejen. Syd for området støder det op til eksisterende sommerhusområde. Mod nord afgrænses området af en ubebygget parcel og en bolig beliggende i landzone.



Lokalplanområdet med de fem delområder I-V, samt veje, stier. Vejadgang vist med trekant.

Jf. forslag til lokalplan 252 kan der udstykkes i alt 24 sommerhusgrunde i forskellig størrelse:

Delområde I - 4 grunde på minimum 3.000 m², hvor der kan bygges max 300 m².

Delområde II - 6 grunde på 1.800 m², hvor der kan bygges max 180 m²

Delområde III - 10 grunde på 1.500 m², hvor der kan bygges max 150 m²

Delområde IV - 4 grunde på 1.200 m², hvor der kan bygges max 120 m².

Delområde V – er udlagt til fællesareal. Den beskyttede sø bevares og sikres med en bufferzone.

Der laves en særskilt adgang fra strandvejen til delområde I, hvor der kan opføres 4 store sommerhuse. De øvrige sommerhuse får adgang via privat fællesvej og Strandvejen. Der udlægges stier i området, der giver mulighed for at komme til fællesarealet og rundt i området - til havet eller til Victoria Street Station eller torvet i Vejlbj med købmand m.m.

For at overholde Miljøstyrens vejledende krav til støj, skal der langs med Strandvejen og jernbanen etableres støjvolde (vist med skravering på kortet herover). En støjvold med en højde på 1,8 meter mod Strandvejen med beplantning, der samtidig bidrager til at afgrænse området. Langs med jernbanen etablere der en jord- og støjvold med en højde på 1,5 meter på noget af strækningen.

Der er i forslaget medtaget en række regulerende bestemmelser for byggeri og indretning af og brug af grundene, som svare til vilkår i kommunens nyeste lokalplaner.



Sædvanligvis laves der en 8-ugers offentlig høring. jf. Planlovens § 24 kan Kommunalbestyrelsen vedtage en kortere høringsperiode dog på mindst 4 uger.

Da området i forvejen er planlagt til sommerhusformål, og forslaget erstatter tidligere lokalplan for samme område, har Kommunalbestyrelsen vedtaget at fristen i den offentlige høringsperiode til at komme med indsigelser til planen fastsættes til 4 uger, mod sædvanligvis en lidt længere høringsperiode.

Link: [Forslag til lokalplan 252](#)

Retsvirkninger

Når et forslag til en lokalplan er offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget ikke bygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for foregribelse af den endelige plans indhold (jf. Planloven § 17).

Generelt

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

Høringsperiode

Eventuelle bemærkninger til den offentliggjorte plan, som skal være skriftlige, sendes til Lemvig Kommune, Teknik- og Miljø, Rådhusgade 2, 7620 Lemvig eller pr. e-mail: teknik@lemvig.dk

Frist for indsendelse af høringssvar er **senest den 25. april 2025**.

Persondata

Lemvig Kommune gør opmærksom på at alle modtagne bemærkninger vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside i forbindelse med den politiske behandling af sagen. Hvis der indsendes bemærkninger til sagen, gives samtidig samtykke til, at bemærkningerne, og dermed personhenførbare oplysninger offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Afgørelse på Miljøscreening

Der er lavet miljøscreening af lokalplan 252 – Sommerhusområde Vejlbymid 1, som efter Lemvig Kommunes vurdering ikke giver anledning til udarbejdelse af en egentlig miljøvurdering. Resultatet af den gennemførte miljøscreening, som har været vurderet i Lemvig Kommunes tekniske afdelinger medfører, at der ikke er behov udarbejdelse af en egentlig miljøvurdering, af planen. Afgørelsen på miljøscreeningen med tilhørende klagevejledning fremgår af nedenstående link:

Link: [Miljøscreening af forslag til lokalplan 252](#)

Med venlig hilsen

Erik Skibsted

Planlægger, landinspektør