FORSLAG

LOKALPLAN NR. 258

Centerområde og havneformål

Bredgade, Havnegade og Svanegade i Thyborøn









LEMVIG KOMMUNE

Plan & Projekt november 2026

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, 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 eller indsigelse til forslaget, kontakt kommunen i perioden fra den 27. november 2026 til den 4. januar 2027.

Indsigelser/bemærkninger skal være skriftlige.

Lemvig Kommune

Teknik & Miljø

Rådhusgade 2

7620 Lemvig

E-mail: **teknik@lemvig.dk**

Indholdsfortegnelse

Beskrivelse & redegørelse **5**

Indledning 7

A Lokalplanens hovedidé 8

B Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning 11

C Tilladelser eller dispensationer 15

D Lokalplanens midlertidige retsvirkninger 16

Bestemmelser

§ 1. Lokalplanens formål 20

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus 20

§ 3. Områdets anvendelse 21

§ 4. Udstykninger 22

§ 5. Vej-, og parkeringsforhold 22

§ 6. Bebyggelses omfang og placering 22

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden 23

§ 8. Skilte 24

§ 9. Tekniske anlæg/Ledningsanlæg 24

§ 10. Ubebyggede arealer/Friarealer 25

§ 11. Beplantning 25

§ 12. Forudsætning for ibrugtagning 25

§ 13. Ophævelse af lokalplan 25

§ 14. Tilladelser fra andre myndigheder 26

§ 15. Retsvirkninger 26

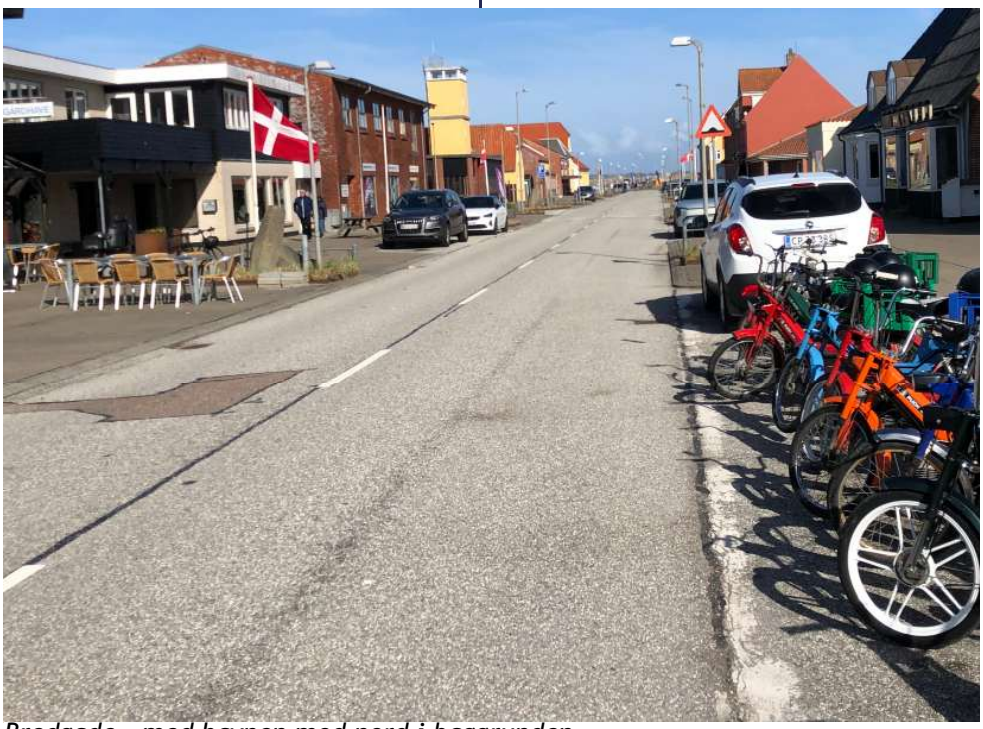
Vedtagelsespåtegning 27

Bilag

Bilag 1 Matrikelkort

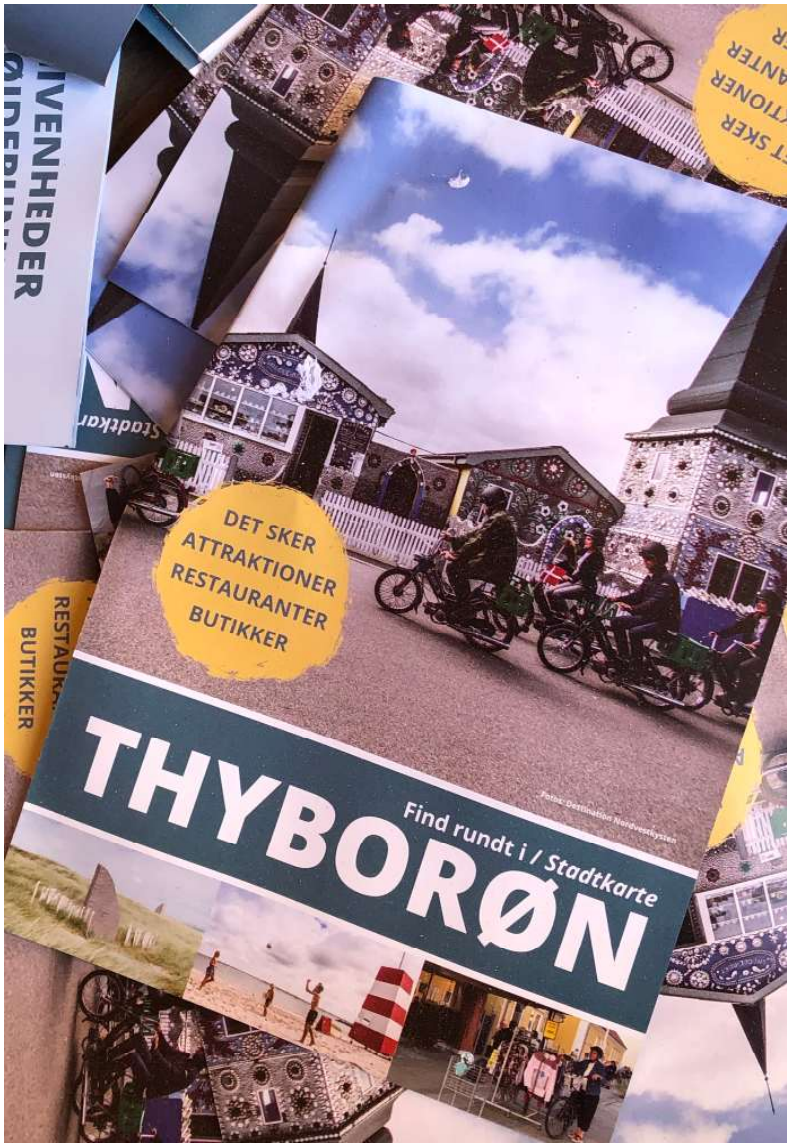
Bilag 2 Lokalplankort

Bilag 3 Farveskala



Bredgade - med havnen mod nord i baggrunden.

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


DET SKER
ATTRAKTIONER
RESTAURANTER
BUTIKKER
THYBORØN
Find rundt i / Stadtkarte

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 lokalplantekst 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 (matrikelkortudsnit) viser afgrænsningen af området i forhold til skel.

Teknik og Miljø

Lemvig Kommune

A LOKALPLANENS HOVEDIDÉ

Baggrund

Anledning til udarbejdelse af denne lokalplan er, at Lemvig Kommune ønsker at sikre opretholdelse af butiks- og erhvervsarealer centralt i Thyborøn også for fremtiden. Desuden er et er ønske, at området nærmest havnen bevares som område til havneformål.

Thyborøn er i fortsat udvikling. Med renovering af bl.a. De Røde Huse, som har fået både butikker og spisesteder og med nyeste museum Havets Hemmeligheder og etablering Æ Motorrum, er der kommet endnu en del attraktioner til Thyborøn, som tiltrækker både lokale og særligt turister.

I en by som Thyborøn, hører også et aktivt erhvervs- og butiksliv til, som en naturlig og integreret del af byens liv.

Med projektet Thyborøn 2.0 Den maritime kraft skal området ved attraktionerne og Bredgade/Havnegade kædes bedre sammen med stier og skiltning m.m. og der skal etableres nye p-pladser på det tidligere baneterræn i Jernbanegade.

Formålet med lokalplanen er at understøtte byens handels- og erhvervsliv ved at sikre at omdannelse af en del af bygningerne i den østlige del af Bredgade fra jernbanen samt bygninger langs Havnegade fra Kullervej i nord til Svanegade i stueplan bevares til butiks- og erhvervsformål. Så disse lokaler ikke indrettes til f. eks. ferieboliger. Samtidig sikres det, at de nærmeste arealer tættest på havnen fortsat kan anvendes til havneformål.

For at der fortsat kan være et aktivt handelsliv også med butikker. Lemvig-Thyborøn, Handel & Turisme har bl.a. over for Lemvig Kommune fremført følgende:

Foreningen vurderer, at det er afgørende for at bevare en levende bymidte at der er lokaler til butikker og erhverv, der også understøtter den lokale erhvervsudvikling.

Hvis butiksliv, serviceerhverv og andre aktive funktioner forsvinder fra stueetagerne, mister bymidten sin tiltrækningskraft, hvilket kan føre til en



Henvisningskilt på hjørnet af Bredgade/ernbanegade.



Bredgade ved butikken Frk. Askepot.

negativ spiral med faldende aktivitet, mindre kundestrøm og øget tomgang.

Lemvig Thyborøn, Handel & Turisme mener, at en sikring af en koncentration af aktive erhverv i gadeplan bidrager til byens tilgængelighed og sikrer også attraktive rammer for etablering af nye virksomheder. Samtidig vil det give byliv, synlig aktivitet, trygge rammer og oplevelsesværdi - både for lokale borgere og turister.

Formålet med lokalplanen er derfor at sikre at de resterende butiks- og erhvervslokaler i stueplan bevares.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende i byzone i centralt i Thyborøn by.

Lokalplanområdet omfatter boliger, butikker og erhvervsejendomme i den østlige del af Bredgade nærmest havnen. Desuden er også en del af Havnegade omfattet af planen på en strækning fra Kullervej i nord til Svanegade.

I lokalplanen er også medtager boligområder i Bredgade, Svanegade og Skolevej, for at få en samlet afgrænsning af lokalplanområdet.

Terrænet i området ligger i kote 1.4-1.75 (DNN) og fremstår relativt fladt.

Adgangen til området sker som hidtil via Bredgade, Havnegade Svanegade og Skolevej.

Lokalplanens indhold

Disponering

I lokalplanen udlægges der ikke nye veje.

Der pålægges med lokalplanen bestemmelser om, at eksisterende butiks- og erhvervsareal i stueplan med adgang til Bredgade og Havnegade, skal fastholdes til formålet.

Ejendomme inden for lokalplanens område, som inden vedtagelse af denne plan, allerede er om-

bygget til boligformål, kan fortsat anvendes som hidtil.

Ved endelig vedtagelse af denne lokalplan ophæves samtidig Lokalplan 33 om gevinstgivende spilleautomater samt den del af Lokalplan 35 for Thyborøn Havn, som er omfattet af denne lokalplan.

Område omfattet af tidligere lokalplan 35 fastholdes til havneformål m.m.

Anvendelse

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

Delområde I: Boliger, butikker og erhverv primært med facade mod Bredgade, Svanegade og Skolevej.

Delområde 1A og IB kan fortsat anvendes til parkeringsformål og grønt område m.m.

Delområde II: Havneområde samt butikker og erhverv, som har naturlig tilknytning til midtbyen i Thyborøn.

Delområde IIA kan fortsat anvendes til parkeringsformål m.m.

Facader og tage

I lokalplanen fastlægges der bestemmelser for ændringer af facader, tage samt vinduer og dørpartier. Der stilles krav til valg af materialer samt farver.

Formålet er også at opretholde de originale vindues- og døråbninger, så de tilpasses bygningernes arkitektur.

Veje, stier og parkering

Området benytter eksisterende veje og overkørsler.

Stien fra Bredgade til parkeringsområdet i Svanegade mellem ejendommene Bredgade 5 og 7 ønskes i lokalplanen sikret også fremadrettet.

Lokalplanen giver mulighed for, at der på vejarealet i Bredgade kan laves fartdæmpende foranstaltninger, etableres grønne bede/kum-



Lokalplanområdet med delområder se også bilag 2.



Gavl/facade Bredgade 14.



Nærkøb/kiosk i Bredgade


Nordlige del af gl. baneterræn.

mer og etableres siddepladser til ophold, leg m.m.

Udstillingsvarer, skilte og reklamer

Lokalplanen indeholder bestemmelser for skiltning og reklamer med henblik på, at disse i størrelse og stil tilpasses facaden.

Lokalplanen indeholder også retningslinjer for brug af vejarealet på Bredgade, som også anvendes til butikkernes udstillingsvarer, siddepladser og lign.

Miljø

Lokalplanområdet skal som hidtil anvendes til havne-, bolig-, butiks-, erhvervs- og parkeringsformål.

B LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

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 med havnen og attraktionerne ved Kystcentervej, De Røde Huse og stranden mod Limfjorden m.m. er udpeget som et oplevelsesøkonomisk center, med det formål at understøtte udviklingen i kommunens største turistområde.

I byens nordlige del forbindes havn, by og strand i et unikt koblingspunkt med oplevelser, attraktioner og handel.

Udvikling af området omkring De Røde Huse, en del af Etape 1 i "Thyborøn 2.0 Den maritime kraft" er netop et af de tiltag, som Lemvig Kommune ønsker at fremme til opfyldelse af kommunes mål for turismeudviklingen.

Som følge af nævnte strategi for Thyborøn, skal denne plan understøtte mulighed for både at fastholde og udvikle og butikker og erhverv i Thyborøn.

KOMMUNEPLANENS RAMMEOMRÅDER

Lokalplanområdet er omfattet af tillæg nr. 22 til Lemvig Kommuneplan 2021-33, Centerformål, Thyborøn. og ligger i kommuneplan ramme 10C 1.1 og

Lokalplanen er således i overensstemmelse med Kommuneplanen.

ZONEFORHOLD

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

EKSISTERENDE LOKALPLANER

Bredgade samt en ejendom på Havnegade er omfattet af lokalplan 33.

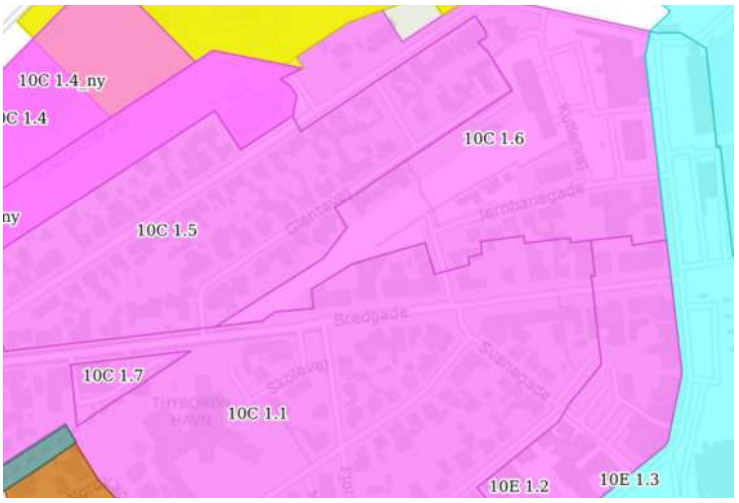
Planen indeholder bestemmelser der skal forhindre, at der opstilles gevinstgivende spilleautomater eller i øvrigt etableres spillehal på de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen.

Med endelige vedtagelse af denne lokalplan ophæves samtidig lokalplan 33.

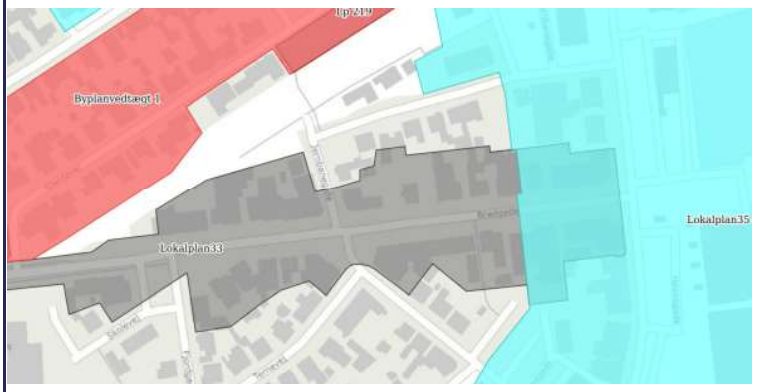
En del af lokalplanområdet nærmest Havnegade - delområde II er omfattet af Lokalplan 35 - Thyborøn Havn, som ophæves med endelig vedtagelse af denne Lokalplan 258.

ANDEN PLANLÆGNING

Jordforureningsloven



Kommuneplanrammer. Området ligger inden for rammeområder: 10C 1.1 - 10C1.2 - 10C 1.6 - 10C 1.7.



Gældende lokalplaner nr. 33 (grå) og lokalplan 35 (blå).



Blå felter V1-kortlagt. Lyserød områdeklassificeret.

På ejendommen Bredgade 12A, matr.nr. 78 Thyborøn By, Thyborøn er der en V1-kortlagt forurening.En stor del af det øvrige lokalplanlagte område er områdeklassificeret, og kan derfor indeholde lettere forurenet jord.

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

Jordflytning fra kortlagte arealer samt flytning af lettere forurenet 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.

Anden følsom anvendelse, i det V1-kortlagt område må kun etableres inden for rammerne af en tilladelse efter § 8 i jordforureningsloven.

Der henvises til § 70 og § 71 i Lov om forurenet 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. Forpligtigelsen påhviler ejendommens ejer og den, der udfører eller lader udføre det pågældende arbejde.

<u>Museumsloven</u>

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 berører 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. Dette gælder dog ikke for områder i byzone. Da hele området allerede ligger i byzone, er det ikke omfattet af særlige vilkår og bestemmelser for planlægning i kystnærhedszonen.

Vurdering

Der planlægges ikke for ændret anvendelse af området.

Realisering af planen vil derfor ikke påvirke kystlinjen eller ændre indkig til Thyborøn fra Limfjorden.

Miljøvurderingsloven

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 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 denne, der 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.

Tekniske forhold

Spildevandsafledning

Lokalplanområdet er separatkloakeret og omfattet af Lemvig Kommunes spildevandsplan. Området ligger i kloakoplande T01H og T01F.

Tag- og overfladevand bør nedsives.

Elforsyning

Elforsyning skal ske efter gældende regler.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet ligger i fjernvarmeområde. Fjernvarme leveres fra Thyborøn Fjernvarme.

Vandforsyning

Området forsynes med vand fra Lemvig Vand.

Klimatilpasning

I forbindelse med det igangværende projekt "Den Maritime Kraft, etape 3, som forventes realiseret i 2026-27, skal den første del af området ved den nordlige del af havnen også tilpasses imod klima- og stormflodshændelser.

Realisering af etape 3 vil være starten på en klimatilpasning af Thyborøn på strækningen fra diget ved havnen i nord langs Havngade til Harbovej.

Der er endnu ikke beslutning om færdiggørelse af klimatilpasning af Thyborøn. Der er i Lemvig Kommune fokus på problemstillingen.

Der er tale om eksisterende forhold. Der udlægges i planen ikke nye områder til byggeri.

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/ændring 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, ik-

ke 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 for By- og Landdistrikter 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.



Puch Maxi´er i Bredgade.



Indgangsparti til butik i Bredgade.

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

Lemvig Kommune

Lokalplan nr. 258

Center- og havneområde
Bredgade og Havnegade, 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 at fastholde arealer i stuetagen i Bredgade og Havnegade, til butiks- og erhvervsformål.

1.2. At området nærmest havnen fortsat forbeholdes til havneformål.

1.3. At fastlægges bestemmelser for bebyggelsens omfang, det bygningsmæssige udtryk samt valg af materialer og farver med henblik på fastholdelse af harmoniske bygninger og facader.

1.4. At fastsætte bestemmelser for skilte samt brug af del af det offentligt vejareal til udstillingsvarer og ophold.



Butik i Havnegade.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

2.1. Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag nr. 1, udgør et areal på ca. 2,7 ha og omfatter følgende matr.nr.`re: 57, 59, 60, 61, 62a, 65a, 66, 67, 69, 72, 73, 74, 77, 78, 81, 83, 85, 86a, 86ad, 86al, 86am, 86as, 86be, 86bg, 86bv, 86bø, 86c, 86ce, 86cr, 86cs, 86ct, 86d, 86dm, 86dn, 86dt, 86e, 86g, 86h, 86k, 86l, 86lo, 86x, 86y, 88em, 88et, 88li og 88lm alle Thyborøn By, Thyborøn, samt alle parceller, der efter vedtagelse af denne lokalplan udstykkes, arealoverfø-

res eller matrikuleres inden for lokalplanområdet.

2.2. Lokalplanens område ligger i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

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

Delområde I:
Bolig-, butiks- og erhvervsformål.

Eksisterende butikker og erhvervsarealer i stueetagen i bygninger med facade mod Bredgade skal opretholdes som butiks- og erhvervslokaler, og må derfor ikke ombygges og indrettes til boligformål.

Delområde Ia og Ib:
Hovedanvendelse er fortsat parkeringsområde samt til ophold, beplantning eller lign.

Delområde II:
Området forbeholdes primært til havneformål, der fortsat kan udbygges med erhverv, der har naturlig tilknytning til havnen.

Området nærmest havnen kan også anvendes til butikker og erhverv, der har naturlig tilknytning til centerområdet i Bredgade.

Eksisterende butikker og erhvervsarealer i stueetagen i bygninger med facade mod Bredgade og Havnegade skal opretholdes som butiks- og erhvervslokaler, og må derfor ikke ombygges og indrettes til boligformål.

Delområde IIa:
Hovedanvendelse er fortsat parkeringsområde samt til ophold, beplantning



Bredgade med havnepladsen for enden af gaden.

eller lign.

§ 4. Udstykninger

4.1. Inden for lokalplanområdet kan der kun foretages udstykning efter godkendelse fra Lemvig Kommune.

Dette gælder dog ikke for mindre tekniske installationer, som kan udstykkes særskilt.

§ 5. Vej-, og parkeringsforhold

5.1. Eksisterende overkørsler anvendes som ind- og udkørsel.

5.2. Der kan etableres p-båse og anlæg der bidrager til fartdæmpning og forskønnelse af handelsgaderne.

5.3. Der kan opsættes ladestandere i tilknytning til p-områder i delområde Ia, Ib og IIa.

5.4. Stien i skellet mellem Bredgade 5 og Bredgade 7 til og fra p-pladsen på Svanegade skal opretholdes. Se kortbilag 2.

5.5. Del af vejarealet der udgør fortovet i Bredgade kan anvendes til udstilling af varer og ophold. Ved opstilling af varer samt evt. borde og bænke/stole, skal der friholdes en passage på minimum 2 meters bredde.
I Havnegade skal der friholdes en passage på minimum 1,2 meter her nærmest kantstenen.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

6.1. I delområde I og II er bebyggelsesprocent 40 for fritliggende parcelhuse. 80 for øvrig bebyggelse.

6.2. Byhuse max. 2,5 etage og parcelhuse max. 2 etager.



Parkeringsplads i Svanegade.



Sti fra Bredgade til parkeringsplads i Svandgade.



Hjørnet af Bredgade og Havnegade.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden Delområde I, II

Facader

7.1. Ved nybyggeri eller renovering af eksisterende butiks- og erhvervslokaler eller boliger, skal det tilstræbes, at vinduer og døre/indgangspartier udskiftes med vinduer og døre med samme feltinddeling og facader tilpasses bygningen og områdets øvrige facader, så de samlet set fremstår harmoniske.

7.2. Facader skal fremstå i muret byggeri med røde tegl eller evt. som pudset murværk.

Tage

7.3. Tage skal være sadeltage med røde teglsten eller stort tagpap.

Eksisterende bygninger med anden taghældning og tagbeklædning kan ved. renovering/udskiftning også anvende røde bølgeplader.

7.4. Kviste: Den samlede bredde af kviste må, regnet i hver tagflade for sig, ikke være større en tagfladens halve bredde.

Farver

7.5. Malede facader på bygninger skal males i jordfarver evt. i en blanding med hvid. Se bilag 3.

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

7.6. Farven på ejendommene der ligger i delområde II i Havnegade/Bredgade skal fortsat have farven Skagensgul med hvide gesimser, kanter og vinduer.

§ 8. Skilte, udstillingsvarer, siddepladser

8.1. Opsætning af reklameskilte uden relation til aktiviteter i den pågældende bygning er ikke tilladt.

Evt. reklameskilte skal placeres på facaden og skal i materialer stil og størrelse tilpasses bygningens facade.

Dog kan der opsættes eventskilte, som fjernes umiddelbart efter afholdt event.

8.2. Der må ikke opsættes beachflag.

8.3. Udstillingsvarer og siddepladser med borde og bænke/stole må kun etableres langs med den pågældende butiksfacade, så der til enhver tid opretholdes en ubrudt, lige ganglinje på fortovet på minimum 2 meters bredde i Bredgade for forbipasserende. I Bredgade må der på fortovet placeres udstillingsvarer på begge sidder af den fri passage. I Havnegade skal der friholdes en passage på 1,2 meter målt fra kantstenen. Se også § 5.5.



Facadeskilt i Bredgade.

§ 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, dog ikke på facader. Eventuelle varmepumper skal være afskærmet i en trækonstruktion med tagpap på taget og trælameller i samme farve som bygningen.

9.4. Der må kun opsættes solceller på tage. Solceller placeres fladt med og parallelt med taget.



Grønt areal med bord/bænke ved p-pladsen i Svanegade.



Bed i Bredgade med marehalm.

Solceller skal placeres i et samlet afgrænset mønster. der danner en lukket firkant.

9.5. Tag- og overfladevand skal holdes og nedsives indenfor den enkelte matrikel.

9.6. Det skal sikres, at tag- og overfladevand ikke er til gene for omkringliggende grunde.

9.7. For at udgå skader på eksisterende ledninger påhviler det bygherre selv at indhente ledningsoplysninger og gravetilladelser hos de respektive ledningsejere, inden anlægs- og byggearbejder påbegyndes.

9.8. 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. Der må ikke etableres oplag uden for bygninger eller afskærmede områder.

10.3. Der må ikke placeres uindregistrerede køretøjer, biler, campingvogne og lign. inden for lokalplanområdet.

§ 11. Beplantning

11.1. Ny beplantning må kun etableres med lokale og hjemmehørende planter, som fx. marehalm, hjælme, revling, fyr, gråris eller klitrose, så arealerne indenfor lokalplanen falder naturligt ind i det omliggende areal der ligger tæt på klitlandskabet.

§ 12. Forudsætning for ibrugtagning

12.1. Bygninger med køkkener, toiletter og håndvaske skal være tilkoblet vand- og spildevandsforsyningen.

§ 13. Ophævelse af lokalplan

13.1. Med vedtagelse af denne lokalplan ophæves samtidig del af lokalplan 35 omfattende Thyborøn Havn for samme område.

13.2. Med vedtagele af denn lokalplan ophæves samtidig lokalplan 33 der skal frihindre gevinstgivende spilleautomater eller at der der kan etableres spillehaller, for samme område.

§ 14. Tilladelser fra andre myndigheder

14.1. Der skal ske anmeldelse til Lemvig Kommune, vedr. flytning af jord i V1-kortlagte og områdeklassificerede arealer.

14.2. Findes der under jordarbejdet spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet, og fund skal straks anmeldes til Holstebro Museum.

§ 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 okalplan.

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

I henhold til § 47 i planloven kan Kommunalbestyrelsen ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jævnfør ovenfor.

Vedtagelsespåtegning

Således foreløbig vedtaget af Lemvig Kommunalbestyrelse den 27. maj 2026.

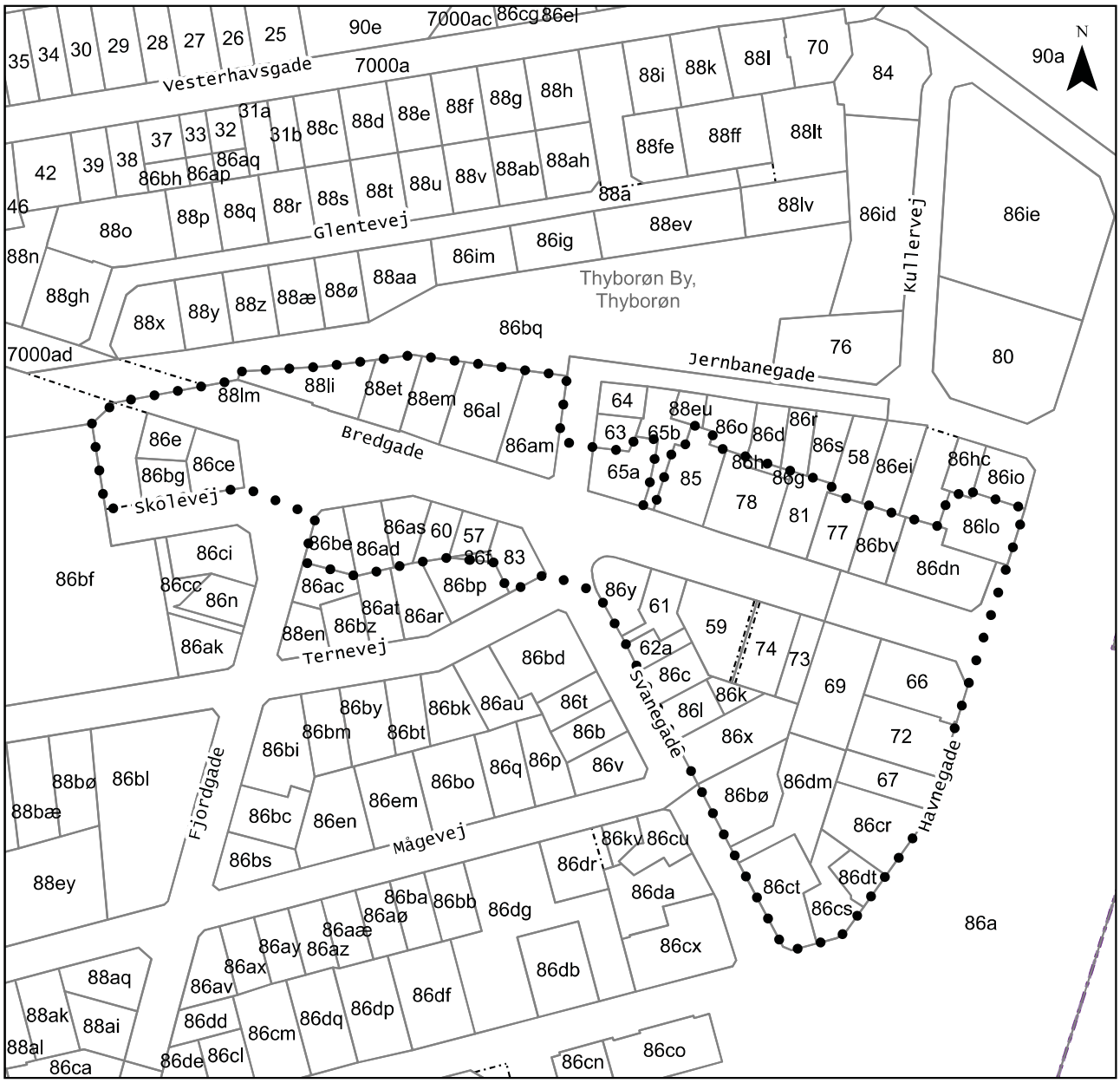
Jens Lønberg

Borgmester

I henhold til § 27 i Lov om planlægning vedtages foranstående endeligt af Lemvig kommunalbestyrelse den XXX XXXXX 2027

Jens Lønberg

Borgmester


N
Vesterhavsgade
Glentevej
Thyborøn By,
Thyborøn
Jernbanegade
Bredgade
Skolevej
Ternevej
Mågevej
Fjordgade
Svanegade
Havnegade
Kullervej
7000ad
7000a
7000ac
90e
90a
84
70
76
80
86ie
86id
86a
86bq
86dn
86lo
86hc
86io
86ei
86bv
86dm
86cr
86dt
86cs
86ct
86da
86cx
86db
86cn
86co
86df
86dp
86dq
86cm
86dd
86de
86cl
86ca
86ak
86bf
86ci
86cc
86n
86e
86bg
86ce
86bl
88bø
88bæ
88ey
88aq
88ak
88ai
88al
88o
88p
88q
88r
88s
88t
88u
88v
88ab
88ah
88a
88lv
88ev
88ff
88fe
88lt
88k
88l
88i
88h
88g
88f
88e
88d
88c
88b
88x
88y
88z
88æ
88ø
88aa
88gh
88n
88lm
88li
88et
88em
86al
86am
86im
86ig
86bd
86bp
86ac
86ad
86be
86as
86bz
86at
86ar
86en
86bc
86bs
86bi
86bm
86bt
86by
86bk
86au
86t
86b
86v
86p
86q
86bo
86em
86en
86ba
86bb
86dg
86aø
86aæ
86ay
86az
86ax
86av
86y
61
62a
86c
59
74
73
86k
86l
86x
69
66
72
67
86bø
86ku
86cu
86dr
86ku
86cu
86dr
86ku
86cu
86dr



Lokalplangrænse

Delområde I, IA, II, IIA og IIB

Sti

Vejadgang

LOKALPLAN 258

BILAG 2

Centerområde ved Bredgade og Havnegade, Thyborøn

Lemvig Kommune
Plan & Projekt

IKKE MÅLFAST

Klassisk jordfarveskala



Hjemmesideannonce offentliggjort den 27. november 2026.

Kommunalbestyrelsen har på mødet den 25. november 2026 besluttet at genoptage sagen og sende forslag til lokalplan 258 i en fornyet offentlig høring i fire uger.

- Forslag til lokalplan nr. 258 for – Centerområde og Havneformål – Bredgade, Havnegade og Svanegade i Thyborøn.

Baggrunden er, at Lemvig Kommune er blevet opmærksom på en fejl i e-mailadressen i et tidligere udsendt orienteringsbrev. For at sikre en korrekt behandling af sagen har Kommunalbestyrelsen besluttet at genoptage sagen og sende lokalplanforslaget i fornyet offentlig høring i 4 uger.

Har du bemærkninger til forslaget sendes de til Lemvig Kommune skriftligt på e-mail: teknik@lemvig.dk senest den 4. januar 2027, se mere herunder.

Planernes indhold

Lokalplanen er udarbejdet for at sikre et fortsat aktivt handelsliv i bymidten. Lemvig-Thyborøn Handel og Turisme har peget på, at butikker, serviceerhverv og andre aktive funktioner i stueetagerne er afgørende for at bevare et levende og attraktivt handelsområde.

Hvis disse funktioner forsvinder, er der risiko for faldende aktivitet, mindre kundestrøm og øget tomgang. Lokalplanen skal derfor bidrage til at fastholde de aktive erhverv i gadeplan.

Ejendomme inden for lokalplanens område, som inden vedtagelse af denne plan, allerede er ombygget til boligformål i delområde I, kan fortsat anvendes som hidtil. Desuden medtages bestemmelser for bevarelse af facader og karakteristiske karaktertræk i bebyggelsen, skiltning samt brug af fortovet til ophold og udstilling af varer.

Når lokalplanen også har havneformål, som formål, hænger det sammen med, at støj fra aktiviteterne omkring virksomheder og på havnen gør, at Miljøstyrelsens vejledende krav til støj, for boliger tæt på havnen ikke vil kunne opfyldes i bl.a. Havnegade i delområde II.

Planen er vedtaget efter Lov om Planlægning.



Lokalplanområdet med delområder.

Retsvirkninger

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

Her finder du planen

Du kan læse planen m.fl. ved at følge linket her på siden.

Høringsperiode

Ovennævnte planer m.fl. er fremlagt til offentlig høring i perioden 27. november 2026 til 4. januar 2027.

Eventuelle bemærkninger, indsigelser eller ændringsforslag som skal være skriftlige, sendes via mail til: teknik@lemvig.dk

Kan evt. også sendes som fysisk post til Lemvig Kommune, Teknik & Miljø, Rådhusgade 2, 7620 Lemvig.

Eventuelle bemærkninger skal være kommunen i hænde **senest den 4. januar 2027**.

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.

Der er ikke lavet ny miljøvurdering

Lemvig Kommune har tidligere gennemført en screening og miljøvurdering af nævnte lokalplan efter Miljøvurderingsloven.

Lemvig Kommunalbestyrelsen besluttede den 27. maj 2026 på baggrund af gennemført miljøscreeningen, at Lokalplan 258 **ikke** vil kunne påvirke miljøet væsentligt og at der derfor **ikke** skal foretages en miljøvurdering af planerne.

Denne afgørelse er stadig gældende og kan ikke påklages. Der er ikke lavet ny miljøscreening af planen i og med, at der ikke er foretaget ændringer i Forslag til Lokalplan 258 i forhold til det tidligere fremlagte forslag.

Der er alene truffet beslutning om at gennemføres en ny offentlig høring af forslaget, for at sikre at Lemvig Kommune modtager alle eventuelle høringssvar inden sagen genbehandles og vedtages endeligt.