

SYDTHY KOMMUNE

Kommuneplantillæg nr. 4

LOKALPLAN NR. 65



Sommerhusområde Kærgården

IDHOLDSFORTEGNELSE

STEMPELMÆRKE
RET TEN I
THISTED

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
D 404507

27.12.88 10:52
0000400.00
109365 SM

STEMPELMÆRKE
RET TEN I
THISTED

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
D 404566

30.12.88 10:11
0000100.00
109622 SM

Indledning	side	1
Forholdet til anden planlægning	side	2
Lokalplanens retsvirkninger	side	3
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	side	3
Lokalplan nr. 65	side	4
§ 1 Lokalplanens formål	side	4
§ 2 Lokalplanens område- og zonestatus	side	4
§ 3 Områdets anvendelse	side	5
§ 4 Udstykninger	side	7
§ 5 Vej- og stiforhold	side	7
§ 6 Adgangsforhold	side	7
§ 8 Parkeringsforhold	side	8
§ 9 Teknisk forsyning	side	8
§ 10 Bebyggelsens omfang og placering	side	9
§ 11 Bebyggelsens ydre fremtræden	side	10
§ 12 Ubebyggede arealer	side	10
§ 13 Eksisterende helårsbebyggelse	side	11
§ 14 Grundejerforening	side	11
§ 15 Beplantning	side	13
§ 16 Påtaleret	side	13
Redegørelse til kommuneplantillæg nr. 4	side	14
Vedtagelsespåtegning	side	14

REDEGØRELSE
Indledning.

Lokalplan nr. 65 omhandler et eksisterende sommerhusområde kaldet "Kærgården", vest for Vestervig. Lokalplanen omfatter flg. matr.nr.e.:

16i, 16k, 16l, 16m, 16n, 16o, 16p, 16q, 16r, 16s, 16t, 16u, 16v, 16x, 16y, 16z, 16æ, 16ø, 16aa, 16ab, 16ac, 16ad, 16ae, 16af, 16ag, 16ah, 16ai, 16ak, 16al, 16am, 16an, 16ao, 16ap, 16aq, 16ar, 16as, 16at, 16au, 16av, 16ax, 16ay, 16az, 16aa, 16aø, 16ba, 16bb, 16bc, 16bd, 16be, 16bf, 16bg, 16bh, 16bi, 16bk, 16bl, 16bm, 16bn, 16bo, 16bp, 16bq, 16br, 16bs, 16bt, 16bu, 16bv, 16bx, 16by, 16bz, 16bæ, 16bø, 16ca, 16cb, 16cc, 16cd, 16ce, 16cf, 16cg, 16ch, 16ci, 16ck, 16cl, 16cm, 16cn, 16co, 16cp, 16cq, 16cr, 16cu, 16cv, 16cx, 16cy, 16cz, 16cæ, 16cø, 16da, 16db, 16dc, 16dd, 16de, 16df, 16dg, 16dh, 16di, 16dk, 16dl, 16dm, 16dn, 16do, 16dp, 16dq, 16dr, 16ds, 16dt, 16du, 16dv, 16dx, 16dy, 16dz, 16dæ, 16dø, 16ea, 16eb, 16ec, 16ed, 16ee, 16ef, 16eg, 16eh, 16ei, 16ek, 16el, 16em, 16en, 16eo, 16ep, 16eq, 16er, 16es, 16et, 16eu, 16ev, 16ex, 16ey, 16ez, 16eæ, 16eø, 16fa, 16fb, 16fc, 16fd, 16fe, 16ff, 16fg, 16fh, 16fi, 16fk, 16fl, 16fm, 16fn, 16fo, 16fp, 16fq, 16fr, 16fs, 16ft, 16fu, 16fv, 16fx, 16fy, 16fz, 16fæ, 16fø, 16ga, 16gb, 16gc, 16gd, 16ge, 16gf, 16gg, 16gh, 16gi, 16gk, 16gl, 16gm, 16gn, 16go, 16gp, 16gq, 16gr, 16gs, 16gt, 16gu, 16gv, 16gx, 16gy, 16gz, 16gæ, 16gø, 16ha, 16hb, 16hc, 16hd, 16he, 16hf, 16hg, 16hh, 16hi, 16hk, 16hl, alle af Vestervig by, Vestervig.

15a, 15c, 15d, 15e, 15f, 15g, 15h, 15i, 15k, 15l, 15m, 15n, 15o, 15p, 15q, 15r, 15s, 15t, 15u, 15v, 15x, 15y, 15z, 15æ, 15ad, 15ae, 15af, 15ag, alle Randrup by, Vestervig, samt parceller, som efter 26. januar 1988 udstykkes herfra.

Lokalplanen er udarbejdet, dels for at samle alle bestemmelser vedrørende området under eet, og for at lempe på bestemmelserne i partiel byplanvedtægt nr. 4 vedrørende bygningshøjde og udnyttelsesgrad. Der vil således ved den endelige plans godkendelse ske aflysning af partiel byplanvedtægt nr. 4 med tillæg og deklaration af 28.10.1974 vedrørende området.

Forholdet til anden
planlægning:

Kommuneplanen:

Ifølge kommuneplanen for Sydthy kommune kan området (benævnt 3.S.58) anvendes til sommerhusbebyggelse, d.v.s. bebyggelse der kun må beboes i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, weekends o.l. Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 10%, og der må kun opføres fritliggende bebyggelse i 1 etage og ikke højere end 5 m, målt efter reglerne i bygningsreglementet. Hvor facadelinie og tagbelægningsens overside mødes må højden ikke overstige 3 m. Da forslaget er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser vedrørende bebyggelsesprocent og højdeforhold, er der udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 4 (se vedhæftet).

Spildevandsplanen:

Ifølge den af 12.januar 1988 godkendte spildevandsplan for Sydthy kommune, er hele området beliggende indenfor område A.-15.1 og A.15.2. Det er hensigten, at Kærgården tilsluttes Tåbel Renseanlæg via trykledning. Området spildevandskloakeres, når afskærende ledning Gettrup-Vestervig er etableret, mens regnvandet nedsives.

Varmeplan:

Området må forsynes med individuel opvarmning.

Særlige beskyttelsesområder.

En del af det grønne område mod vest, der grænser op mod limfjorden, er omfattet af den internationale konvention om beskyttelse af særlige vådområder (Ramsarområder), jfr. miljøministeriets bekendtgørelse af 4. april 1978. Samme område er et E.F.-fuglebeskyttelsesområde, som er omfattet af særlige forpligtelser til at beskytte fuglenes levesteder. Jfr. fredningsstyrelsens rapport af 1983.

Området er desuden et kystnært område, hvor der er særlige begrænsninger for placering af ferieanlæg, jfr. miljøministeriets cirkulære af 28. august 1981.

Området har været udlagt til sommerhusbebyggelse siden 1974, og nærværende lokalplan ændrer ikke på anvendelsen, hvorfor forslaget ikke er i strid med bestemmelserne for ovennævnte beskyttelsesområder.

Lokalplanens retsvirkninger.

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget denne lokalplan endeligt, offentliggøres planen. herefter kan en ejendom, der er omfattet af planen, udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Vedtagelsen af lokalplanen betyder IKKE noget krav om etablering af de anlæg m.v., der er beskrevet i planen.

Derimod må der ikke foretages dispositioner, hverken faktiske eller retslige, som strider imod bestemmelserne i lokalplanen (ifølge § 31 i kommuneplanloven).

Planen griber IKKE ind i bestående forhold, så en eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom, kan ske som før.

Kommunalbestyrelsen kan give dispensation til mindre lempelser af lokalplanens bestemmelser. Dog kun med samtykke fra grundejerforeningen og de direkte implicerede parter.

Dispensationer må dog kun gives, hvis bestemmelserne i formålsparagraffen stadig kan opfyldes uden væsentlige ændringer.

Drejer det sig om større ændringer, kræver dette en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter (d.v.s. servitutter som giver ret til at kræve opretholdt en vis tilstand på en andens ejendom), vil af sig selv falde bort, hvis det ikke er muligt samtidigt at opfylde bestemmelserne både i denne lokalplan og i de private servitutter.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger.

I tiden indtil forslaget vedtages endeligt, gælder der et forbud mod udstykning, bebyggelse eller ændring af anvendelsen af de ejendomme, der omfattes af forslaget. Ejendomme må i øvrigt ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan (omtalt i kommuneplanlovens § 22).

En eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan ske som før.

De nævnte midlertidige retsvirkninger gælder fra forslagets offentliggørelse, den

Virkningerne ophører, når planen vedtages endeligt, hvorefter de erstattes af den endelige plans retsvirkninger.

Virkningerne ophører dog altid senest et år efter forslagets offentliggørelse, den Fristen for indsigelser og ændringsforslag udløber den . Herefter kan kommunalbestyrelsen tillade, at en ejendom udnyttes som bestemt i lokalplanforslaget. Dette forudsætter dog, at kommuneplanlovens regler om

- mindste grundstørrelse
 - maksimale bebyggelsesprocent og
 - maksimale højde på bebyggelsen og antal etager
- er overholdt.

Er dette ikke tilfældet, må den påtænkte udnyttelse vente til lokalplanen vedtages endeligt.

LOKALPLAN NR. 65,
Kærgården,
Sydthy Kommune.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område beliggende syd/vest for Vestervig by ved Krik Vig.

§ 1 Lokalplanens
formål:

1.1. Lokalplanens formål er at fastlægge retningslinier for sommerhusbebyggelse med tilhørende friarealer, som erstatning for eksist. tinglyste bestemmelser i Partiel byplanvedtægt nr. 4 med tillæg og deklaration af 28.-10.1974.

§ 2 Lokalplanens område-
og zonestatus:

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1 i 1:4000, og omfatter følgende matr.nr.e.:

16i, 16k, 16l, 16m, 16n, 16o, 16p,
16q, 16r, 16s, 16t, 16u, 16v, 16x,
16y, 16z, 16æ, 16ø, 16aa, 16ab, 16ac,
16ad, 16ae, 16af, 16ag, 16ah, 16ai,
16ak, 16al, 16am, 16an, 16ao, 16ap,
16aq, 16ar, 16as, 16at, 16au, 16av,
16ax, 16ay, 16az, 16aæ, 16aø, 16ba,
16bb, 16bc, 16bd, 16be, 16bf, 16bg,
16bh, 16bi, 16bk, 16bl, 16bm, 16bn,
16bo, 16bp, 16bq, 16br, 16bs, 16bt,
16bu, 16bv, 16bx, 16by, 16bz, 16bæ,
16bø, 16ca, 16cb, 16cc, 16cd, 16ce,
16cf, 16cg, 16ch, 16ci, 16ck, 16cl,
16cm, 16cn, 16co, 16cp, 16cq, 16cr,

16cu, 16cv, 16cx, 16cy, 16cz, 16cæ,
 16cø, 16da, 16db, 16dc, 16dd, 16de,
 16df, 16dg, 16dh, 16di, 16dk, 16dl,
 16dm, 16dn, 16do, 16dp, 16dq, 16dr,
 16ds, 16dt, 16du, 16dv, 16dx, 16dy,
 16dz, 16dæ, 16dø, 16ea, 16eb, 16ec,
 16ed, 16ee, 16ef, 16eg, 16eh, 16ei,
 16ek, 16el, 16em, 16en, 16eo, 16ep,
 16eq, 16er, 16es, 16et, 16eu, 16ev,
 16ex, 16ey, 16ez, 16eæ, 16eø, 16fa,
 16fb, 16fc, 16fd, 16fe, 16ff, 16fg,
 16fh, 16fi, 16fk, 16fl, 16fm, 16fn,
 16fo, 16fp, 16fq, 16fr, 16fs, 16ft,
 16fu, 16fv, 16fx, 16fy, 16fz, 16fæ,
 16fø, 16ga, 16gb, 16gc, 16gd, 16ge,
 16gf, 16gg, 16gh, 16gi, 16gk, 16gl,
 16gm, 16gn, 16go, 16gp, 16gq, 16gr,
 16gs, 16gt, 16gu, 16gv, 16gx, 16gy,
 16gz, 16gæ, 16gø, 16ha, 16hb, 16hc,
 16hd, 16he, 16hf, 16hg, 16hh, 16hi,
 16hk, 16hl, alle Vestervig by, Ve-
 stervig, og matr.nr.e.: 15a 15c, 15d,
 15e, 15f, 15g, 15h, 15i, 15k, 15l,
 15m, 15n, 15o, 15p, 15q, 15r, 15s,
 15t, 15u, 15v, 15x, 15y, 15z, 15æ,
 15ad, 15ae, 15af, 15ag alle Randrup
 by, Vestervig, samt alle parceller,
 der efter den 26. januar 1988 udstyk-
 kes herfra.

- 2.2. Med kommunalbestyrelsens off. be-
 kendtgørelse af den endeligt vedtagne
 lokalplan, forbliver hele området i
 sommerhusområde.

§ 3. Områdets anvendel-
 se.

- 3.1. Området må kun anvendes til
 sommerhusbebyggelse, d.v.s. bebyggel-
 se der kun må beboes i tidsrummet 1.
 april - 30. september, og udenfor det-
 te tidsrum kun i kortvarige ferier,
 weekends og lignende.
- 3.2. På hver selvstændig matrikuleret ej-
 endom må kun opføres een enkelt bebo-
 else. Kommunalbestyrelsen kan dog
 tillade, at der på hver ejendom udo-
 ver den nævnte beboelse, opføres en
 gæstehytte uden køkkenfaciliteter -
 og en garage. Gæstehytten må ikke gø-
 res til genstand for særskilt udleje.
 Gæstehytten og garagen skal være for-
 bundet med hovedhuset med mure, læ-
 skærme eller lign. på en sådan måde,
 at den samlede bebyggelse fremtræder
 som et hele.

- 3.3. Hver beboelse skal være mindst 40 m². Gæstehytte eller garage må ikke opføres, med mindre der samtidig findes eller opføres beboelse på ejendommen. Gæstehytte må max. være 25 m².
- 3.4. Inden for området må der ikke drives nogen form for erhverv, dog kan kommunalbestyrelsen tillade, at der opføres mindre butikker til områdets daglige forsyninger, under forudsætning af
at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom, og
at virksomheden ikke medfører ulemper for de omkringboende.
- 3.5. Der udlægges fælles grønt friareal, som vist på kortbilag nr. 2.
- 3.6. Inden for lokalplanens område kan der opføres transformerstationer til områdets forsyning, når de ikke har mere end 10 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 2 m over terræn, og i øvrigt udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.
- 3.7. Indenfor det grønne område på hjørnet af Hannesvej og Ingersvej kan opføres 24 m² stort Brevkasseanlæg med 234 stk. postkasser, forudsat anlægget placeres 5 m fra skel, samt at oversigtslinien 15 x 15 m mod Ingersvej og Hannesvej respekteres. Bygningens højde må ikke overstige 2,5 m over naturligt terræn.
- 3.8. Forud for indsendelse af ansøgning om byggetilladelse og efter at bebyggelsen er udført, må terrænreguleringen kun ske efter skriftlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Inden der gives tilladelse, skal kommunalbestyrelsen høre de berørte grundejere.
- 3.9. Terrænreguleringen på 0,5 m i forhold til eksisterende terræn kan dog finde sted uden kommunalbestyrelsens tilladelse under forudsætning af, at reguleringen foregår bag byggelinien og ikke nærmere naboskel end 1,0 m.

- § 4 Udstykninger. 4.1. Området er udstykket i 234 sommerhus-parceller og et stort sammenhængende grønt område. Yderligere udstykning må ikke finde sted.
- § 5 Vej- og stiforhold. 5.1. Der er udlagt veje, vendepladser og stier med retning og beliggenhed, som vist på kortbilag nr. 1.
- 5.2. Vej A-B/C-D/E-F/G-H/I-J og K-L er udlagt i 10 m bredde, mens samtlige stikveje er udlagt i 6 m bredde med 12 m brede vendepladser. Hovedstien a-b er udlagt i en bredde af 7 m, øvrige stier i en bredde af 3 m.
- 5.3. Stamvejene C-D/E-F/G-H/I-J og K-L er ved fordelingsvejen AB udført med 15 x 15 m oversigtslinier målt i skel. Ved øvrige vejtilslutninger er pålagt oversigtslinier på 10 x 10 m.
- 5.4. Anlæg af veje og stier skal ske ved grundsælgerens foranstaltning og for dennes regning.
- 5.5. Hvor der er pålagt oversigtslinier, må der ikke inden for oversigtsarealet anbringes bygninger, beplantninger, hegn eller lignende af større højde end 1 m over de tilstødende vejbaners midte.
- 5.6. Parcelejerne er uden erstatning pligtige til at tåle de gener, der måtte fremkomme i forbindelse med vejanlæggene. Parcelejerne er ligeledes pligtige til at tåle eventuelle til vejanlæggene hørende skråninger, der anlægges på parcellerne uden erstatning, også selv om der findes hegn eller andet på det pågældende areal.
- § 6 Adgangsforhold. 6.1. Vejene A-B/C-D/E-F/G-H/I-J og K-L er facadeløse, og der må således ikke være direkte adgang hertil for kørende, gående eller anden færdsel, fra de tilgrænsende ejendomme.
- § 7. Byggelinier. 7.1. På alle grunde pålægges byggelinier i en afstand af 2,5 m fra skel mod veje, stier og fællesarealer.
- 7.2. Afstanden til naboskel skal for beboelsesbygninger være min. 5 m, mens garager, udhuse og lign. skal placeres min. 2,5 m fra naboskel.

- 7.3. Det på kortbilag nr. 2 viste 20 m beplantningsbælte langs fordelingsvejen A-B må ikke under nogen omstændigheder bebygges, men skal være grønt område. Dog tillades det under pkt. 3.-7. omtalte brevkasseanlæg.

§ 8. Parkeringsforhold. 8.1. Der skal indrettes 2 p-pladser/bolig.

- 8.2. Entreprenørmateriel, lastbiler, busser, campingvogne o.l. må kun med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde parkeres indenfor området. Alm. af- og pålæsning er dog tilladt.

§ 9 Teknisk forsyning. 9.1. Fællesbestemmelser. El.ledn.-, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

- 9.2. Udgifterne til fællesledninger, der fremføres i forbindelse med udstykningen, fordeles med lige store andele på hver parcel. Grundejerforeningen vedligeholder disse ledninger i det omfang de ikke vedligeholdes af vedkommende forsyningsselskab eller en offentlig myndighed. De enkelte parcelejere må selv vedligeholde stik til bebyggelsen.

- 9.3. Den enkelte parcelejer er pligtig at tåle eller underskrive de deklarationer med eller uden pant til tinglysning på de udstykkede parceller, som måtte blive udstedt eller forlangt af forsyningsselskabet, kommunen eller grundejerforeningen i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af ledninger af enhver art.

9.4. Hvis det skønnes nødvendigt, at ledninger af nogen art føres over parcellerne, er de parcelejer, som berøres heraf, pligtige at tåle dette og give adgang til ledningernes fremtidige vedligeholdelse. Der vil dog ikke kunne kræves erstatning for ledningsføringer, der måtte blive foretaget i forbindelse med udstykningen og dennes grundmodning, medmindre der er tale om væsentlig gene. Parcellerne er i øvrigt pligtige uden økonomisk godtgørelse af nogen art at affinde sig med samtlige ulemper m.v. i forbindelse med gennemførelse af den fuldstændige byggemodning.

9.5. Vandforsyning:

Området forsynes med vand fra vandværk.

Stikledninger føres mindst 1 m inden for parcellernes skel.

9.6. Afløb og kloakering:

Uanset enhver tidligere ordning skal området ifølge den af 12. januar 1988 godkendte spildevandsplan tilsluttes Tåbel renseanlæg via trykledning. Området spildevandskloakeres, når afskærende ledning Gettrup-Vestervig er etableret. Regnvandet nedsives. Eventuelle eksisterende drænledninger skal respekteres. Den enkelte parcel-ejer har dog ret til for egen regning at forlægge bestående drænledninger.

9.7. Renovation.

Samtlige parceller i området er pligtige at deltage i den kommunale renovationsordning.

9.8. Antenneanlæg.

Udendørs antenneanlæg må højst hæves 2 m over tagrygning, og der må ikke anbringes mere end en antennemast på hver parcel, dog kan eventuelt fælles antenneanlæg, efter aftale med kommunalbestyrelsen, udføres med større højde.

§ 10 Bebyggelsens omfang og placering.

10.1. Indenfor lokalplanområdet må bebyggelse ikke opføres med mere end een etage, og intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 4 m, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

10.2. De mod stam- og boligvejene vendende bygningsdele skal opføres parallelt med eller vinkelret på disse.

10.3. På alle grunde pålægges byggelinier i en afstand af 2,5 m fra skel mod veje, stier og fællesarealer. Afstanden til naboskel skal for beboelsesbygninger være min. 5 m, mens garager, udhuse og lign. skal placeres min. 2,5 m fra naboskel.

10.4. Hegn må både i naboskel, vej- og stiskel kun etableres som levende hegn.

10.5. Raftehegn og lign. må indenfor lokalplanområdet kun anvendes som læhegn i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen.

10.6. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 15.

§ 11 Bebyggelsens ydre fremtræden.

11.1. Med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen, må udvendige bygningssider og tage kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarver (okker, terra de sienna, umbra, engelsk-rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder o.lign. mindre bygningsdele, kan også andre farver anvendes. Til tagflader må kun anvendes materialer, der fremtræder i sort eller jordfarver.

11.2 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 12 Ubebyggede arealer.

12.1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lign. gives et ordentligt udseende.

12.2. Oplagring udenfor bygninger eller udenfor dertil indrettede, tæthegnede arealer må ikke finde sted.

12.3. Belysning af veje og andre færdselsarealer må kun udføres efter kommunalbestyrelsens anvisning.

12.4. Hvis vejarealer m.v. ikke overgår til det offentlige, skal de tilskødes grundejerforeningen sammen med eventuelle fællesarealer, når udstykningen er approberet, og grundejerforeningen stiftet.

12.5 Kommunalbestyrelsen har ret til at meddele vej- og/eller færdselsret til andre end deklarationsområdets parcellere, hvis dette kan ske uden væsentlig gene for de direkte implicerede grundejere. Ved meddelelse af vejret til andre, skal disse deltage i vejenes vedligeholdelse på nærmere af kommunalbestyrelsen fastsatte vilkår.

12.6 De fællesarealer, der fremkommer i forbindelse med udstykningen, skal tilskødes grundejerforeningen, som har pligt til at vedligeholde dem.

§ 13 Eksisterende helårs-13.1. Nærværende lokalplan er ikke til bebyggelse. hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse på matr.-nr. 15a Randrup by, Vestervig, men udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med lokalplanen må ikke finde sted.

§ 14 Grundejerforening. 14.1. Grundejerforeningen er stiftet og underkastet flg. bestemmelser:

14.2. Den til enhver tid værende ejer af en eller flere parceller, som omfattes af nærværende lokalplan, skal være medlem af grundejerforeningen.

14.3. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Sydthy kommunalbestyrelse.

14.4. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.

- 14.5. Grundejerforeningen er berettiget til at fastsætte nærmere regler for frem-skaffelse og fordelingen af midler, der skal anvendes til realiseringen af foreningens formål.
- 14.6. Med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødte medlemmer er grundejerforeningen berettiget til at træffe bestemmelse om, hvorledes fællesarealerne skal udnyttes. Ethvert medlem er pligtig at efterkomme en sådan bestemmelse, også selv om den kræver økonomisk tilskud fra den enkelte.
- 14.7. Grundejerforeningen er berettiget til at underskrive beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse, samt om andre forhold af fælles interesse. Grundejerforeningen kan eventuelt lade sådanne beslutninger lyse servitut- og pantstiftende på de enkelte ejendomme, uden at de enkelte adkomsthavere skal tiltræde dette.
- 14.8. Grundejerforeningen fastsætter i øvrigt selv med hvilken majoritet en beslutning skal vedtages. Men beslutninger om ændring af vedtægter eller beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling udover administrationskontingentet, skal dog træffes med mindst 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer.
- 14.9 Grundejerforeningen kan kun ophæves med samtykke fra den påtaleberettigede.
- 14.10 Med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødte medlemmer skal grundejerforeningen være berettiget til at træffe bestemmelse om, at også ejere af parceller uden for lokalplanens område kan være medlemmer af grundejerforeningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med andre grundejerforeninger.

§ 15 Beplantning.

- 15.1. Grundsælgeren udfører beplantning af løbælte mod fordelingsvejen A-B samt levende hegn og træer mod veje, stier og fællesarealer, som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.
- 15.2. Parcelejerne skal tåle og vedligeholde de planter, som efter beplantningsplanen udføres i mindre omfang inde på de enkelte parceller, subsidiært i skel.
- 15.3. Den ubebyggede del af grunden skal være vedligeholdet.
- 15.4. Vedligeholdelsen af løbæltet mod vej A-B samt de på fælles- og vejarealer værende beplantninger herunder træer foreståes af grundejerforeningen.
- 15.5. Hvis plantning og vedligeholdelse ikke sker i overensstemmelse med det foran anførte, kan den påtaleberettigede og/eller grundejerforeningen lade arbejdet udføre af andre for parcelejerens regning.
- 15.6. Senest 1 år efter grundmodningens afslutning skal der ved parcelejernes egne foranstaltninger være etableret hegn mellem de enkelte parceller. Beplantning ved vej- og stiskel skal finde sted inde på parcellerne og 30 cm fra henholdsvis vej- og stiskel.

§ 16 Påtaleret.

- 16.1. Påtaleberettiget ifølge nærværende lokalplan er Sydthy kommunalbestyrelse.
- 16.2. Kommunalbestyrelsen er berettiget til hel eller delvis at delegere påtaleretten til grundejerforeningen. Når hel eller delvis delegation af påtaleretten er sket, kan kommunalbestyrelsen alligevel til enhver tid tilbagekalde delegationen.

Oksenbøl
Vestervig Sogn
kortblad 11

LOKALPLANOMRÅDE

160



SYDTHY KOMMUNE
Redegørelse til kommuneplantillæg
nr. 4.

Af § 14 stk 3 i kommuneplanloven fremgår det, at fristen for fremsættelse af bemærkninger til forslag til ændringer i en kommuneplan nedsættes til 8 uger, når der er tale om mindre ændringer i forhold til kommuneplanens rammedel, som ikke strider mod kommuneplanens hovedprincipper.

Med denne bestemmelse i kommuneplanloven er der skabt samtidighed, når gennemførelsen af forslag til lokalplan forudsætter ændringer i kommuneplanen.

Lokalplan nr. 65 medfører en ændring af henholdsvis bebyggelsesprocent og bygningshøjde vedrørende del af kommuneplanens rammeområde 3.S.58.

Ændringer til rammer for lokalplanlægningen af område 3.5.58 Kærgården.

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

- at området anvendes til sommerhusformål.
- at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstiger 15,
- at den maximale byggehøjde ikke overstiger 4 m, og byggehøjden, hvor facadelinie og tagbelægningens overside mødes, ikke overstiger 3 m,
- at der indrettes 2 p-pladser/bolig.

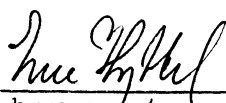
Vedtagelsespåtegning:

Forslaget til tillæg nr. 4 til kommuneplanen er vedtaget af Sydthy kommunalbestyrelse i henhold til kommuneplanlovens § 14, stk. 3.

Forslaget til tillæg nr. 4 til kommuneplanen er offentlig bekendtgjort den jfr. kommuneplanens § 14, stk. 3.

I henhold til § 9 i lov om kommuneplaner er tillæg nr. 4 til kommuneplanen for Sydthy kommune endelig vedtaget af Sydthy kommunalbestyrelse.

Hurup, den 8. november 1988.


borgmester

I henhold til § 11 i lov om kommuneplaner er kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af tillæg nr. 4 til kommuneplanen offentlig bekendtgjort den

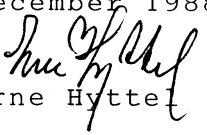
Tillæggets retsvirkninger indtræder fra datoen for den offentlige bekendtgørelse.

Foranstående lokalplan begæres tinglyst i henhold til love bekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970 § 10 som servitutstiftende på de af planen omfattende arealer nemlig:

16i, 16k, 16l, 16m, 16n, 16o, 16p, 16q, 16r, 16s, 16t, 16u, 16v, 16x, 16y, 16z, 16æ, 16ø, 16aa, 16ab, 16ac, 16ad, 16ae, 16af, 16ag, 16ah, 16ai, 16ak, 16al, 16am, 16an, 16ao, 16ap, 16aq, 16ar, 16as, 16at, 16au, 16av, 16ax, 16ay, 16az, 16æ, 16ø, 16ba, 16bb, 16bc, 16bd, 16be, 16bf, 16bg, 16bh, 16bi, 16bk, 16bl, 16bm, 16bn, 16bo, 16bp, 16bq, 16br, 16bs, 16bt, 16bu, 16bv, 16bx, 16by, 16bz, 16bæ, 16bø, 16ca, 16cb, 16cc, 16cd, 16ce, 16cf, 16cg, 16ch, 16ci, 16ck, 16cl, 16cm, 16cn, 16co, 16cp, 16cq, 16cr, 16cu, 16cv, 16cx, 16cy, 16cz, 16cæ, 16cø, 16da, 16db, 16dc, 16dd, 16de, 16df, 16dg, 16dh, 16di, 16dk, 16dl, 16dm, 16dn, 16do, 16dp, 16dq, 16dr, 16ds, 16dt, 16du, 16dv, 16dx, 16dy, 16dz, 16dæ, 16dø, 16ea, 16eb, 16ec, 16ed, 16ee, 16ef, 16eg, 16eh, 16ei, 16ek, 16el, 16em, 16en, 16eo, 16ep, 16eq, 16er, 16es, 16et, 16eu, 16ev, 16ex, 16ey, 16ez, 16æ, 16ø, 16fa, 16fb, 16fc, 16fd, 16fe, 16ff, 16fg, 16fh, 16fi, 16fk, 16fl, 16fm, 16fn, 16fo, 16fp, 16fq, 16fr, 16fs, 16ft, 16fu, 16fv, 16fx, 16fy, 16fz, 16fæ, 16fø, 16ga, 16gb, 16gc, 16gd, 16ge, 16gf, 16gg, 16gh, 16gi, 16gk, 16gl, 16gm, 16gn, 16go, 16gp, 16gq, 16gr, 16gs, 16gt, 16gu, 16gv, 16gx, 16gy, 16gz, 16gæ, 16gø, 16ha, 16hb, 16hc, 16hd, 16he, 16hf, 16hg, 16hh, 16hi, 16hk, 16hl, alle af Vestervig by, Vestervig.

15a, 15c, 15d, 15e, 15f, 15g, 15h, 15i, 15k, 15l, 15m, 15n, 15o, 15p, 15q, 15r, 15s, 15t, 15u, 15v, 15x, 15y, 15z, 15æ, 15ad, 15ae, 15af, 15ag alle Randrup by, Vestervig, og jfr. lokalplanens § 1, 1.1., kvitteres samtidig hermed til aflysning den den 22/2 1974 lyste partielle byplanvedtægt med tillæg lyst den 10. maj 1975, samt deklaration lyst den 22. maj 1975.

Sydthy kommune, den 7. december 1988.


Arne Hyttet
borgmester


E. Holm

kommunaldirektør


/O. Wendelboe Hansen
kommuneingeniør.

Indført i dagbogen for retten
i Thisted
den - 9 DEC. 1988

~~LYST~~

✓ Afslut p.g.a. mgl. aflysningsafgift. /asv



A. Q. Larsen
kfm.

Indført i dagbogen for retten
i Thisted
den 27 DEC. 1988

LYST

lyst på de indførte matri. are.



A. Q. Larsen
kfm.

Oksenbøl
Vestervig Sogn
kortblad 11

LOKALPLANOMRÅDE

3.S.58