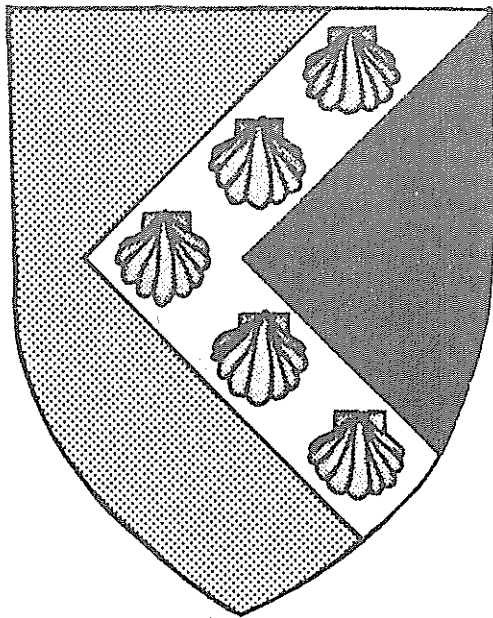


BLÅVANDSHUK KOMMUNE



LOKALPLAN NR.02.002.78
BLÅVANDSHUK KOMMUNE
EN DEL AF SOMMERHUSOMRÅDET VEST FOR BLÅVAND RADIO
AUG 1978 RETTET JAN 1979

13.AUG1979 21749

LANDINSPEKTØRERMAET NELLEMANN
VESTERGAARD 1-5000 AALBORG



Indholdsfortegnelse	side
§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL	1
§ 2 LOKALPLANENS OMRÅDE	1
§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE	1
§ 4 Udstykninger	2
§ 5 VEJ- OG STIFORHOLD	2
§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	3
§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	3
§ 8 UBEBYGGEDE AREALER	3
§ 9 GRUNDEJERFORENING	3
§ 10 SERVITUTTER	3
Vedtagelsespåtegning	5

KORTBILAG NR. 1: Lokalplankort

Bilag nr. 1: Lokalplanens omfang, indhold og forhold
til anden planlægning

Bilag nr. 2: Lokalplanens retsvirkninger

Udarbejdet i juni-juli 1978 og revideret i januar 1979
af Blåvandshuk kommunes tekniske forvaltning i samar-
bejde med NB byplankonsulenter, Akts., Aalborg

BLÅVANDSHUK KOMMUNE
 LOKALPLAN NR. 02.002.78
 for en del af sommerhusområdet
 vest for Blåvand Radio

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

- § 1 - LOKALPLANENS FORMÅL: 1.1 Denne lokalplan har til formål at fastlægge rammerne for udstykning og bebyggelse af en del af sommerhusområdet i Blåvand således,
- at antallet af udkørsler til de omgivende veje begrænses,
 - at der opbygges et internt stisystem, som dels skaber forbindelse mellem de enkelte udstykninger i området og dels giver en direkte stiforbindelse via Lille Strandvej til standen,
 - at ny bebyggelse udformes i harmoni med landskabet og den omgivende bebyggelse,
 - at der under hensyntagen til de eksisterende servitutbestemmelser inden for området fastlægges ensartede bestemmelser for udstykning, bebyggelse m.v. for de enkelte delområder.
- § 2 - LOKALPLANENS OMRÅDE: 2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag, og omfatter følgende matr.nre.:
- Vandflod by m.m., Oxby
- 12a, 12d, 12e, 12g, 12i, 12o, 12p, 12q, 12r, 12s, 12t, 12u, 12v, 12x, 12ac, 12ad, 12ae, 12af, 12ag, 12ah, 12ai, 12ak, 12al, 12am, 12an, 12ao, 12ap, 12aq, 12ar, 13d, 13n, 13bl, 13bm, 92
- samt alle parceller, der efter den 20. februar 1978 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.
- 2.2 Lokalplanens område opdeles i delområderne I, II, III, IV, V, VI, VII og VIII som vist på kortbilaget.
- § 3 - OMRÅDETS ANVENDELSE: 3.1 Området må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, d.v.s. bebyggelse der kun må beboes i tidsrummet 1. april - 30. september og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, week-ends og lignende.
- 3.2 På hver ejendom, der anvendes til sommerhusbebyggelse, må kun opføres eller indrettes én bolig med tilhørende garage (carport) og udhus samt et gæstehus på max. 20 m². Udhuset skal sammenbygges med beboelseshuset, gæstehus eller garage (carport). Der kan således max. opføres 3 bygninger på hver ejendom. Gæstehuset må kun indeholde værelse med bad og toilet.

- 3.3 Inden for det på vedhæftede kortbilag med prik-signatur viste område må opføres eller indrettes bebyggelse til feriekoloni eller lejrskole.

§ 4 - Udstykninger:

- 4.1 Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 2500 m².
- 4.2 Ved udstykning af ejendommen matr.nr. 120 og 92 må parcellen, hvorpå de eksisterende bygninger er beliggende, ikke udstykkes med mindre størrelse end 6000 m², og parcellen skal mod nord afgrænses af et skel med retningen øst-vest.

§ 5 - VEJ- OG STIFORHOLD:

- 5.1 Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som vist på vedlagte kortbilaget
- Vejen G-H i en bredde af 8 m.
Stierne A-B-D-E og B-C i en bredde af 3 m.
- Hvis det ved udstykning inden for område VIII findes hensigtsmæssigt, kan en del af stien E-F anvendes som vej.
- 5.2 Nye veje og stier udover de i stk. 5.1 fastlagte udlægges efter reglerne i den til enhver tid gældende vejvedtægt eller vejlovgivning.
- 5.3 Vejstrækningerne E-F og J-K bliver nedlagt, men strækningen E-F opretholdes som sti i en bredde af 3 m. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.
- 5.4 Vejadgang til delområderne II, IV, V, VI, VII og VIII må kun etableres i et omfang og i princippet med en beliggenhed som vist med pile på kortbilaget.
- 5.5 Til Fyrvej, Per Knoldsvej og Horns Bjerger må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme.

§ 6 - BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 10.
- 6.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagoverflade må gives en højde, der overstiger 6,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 6.3 Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.
- 6.4 Altaner og andre udendørs opholdsarealer i tagetagen må ikke etableres.
- 6.5 Bygningers facadehøjde må ikke overstige 3 m, målt fra terræn til skæringen mellem facade og tagoverflade, bortset fra gavltrekanter.
- 6.6 Tagets vinkel med det vandrette plan skal være imellem 45° - 55°.
- 6.7 Tagene skal være symmetriske sadeltage med mindst 1/3 af gavlene afvalmet.

- 6.8 Ingen bygning må opføres nærmere skel mod anden grund, sti- og vejmidte end 10 m.
- 6.9 Inden for områderne I, II og III skal bygninger placeres med længderetning øst-vest.
- § 7 - BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN:
- 7.1 Ydervægge skal opføres af røde eller brune teglsten eller udføres med lodret brædebeklædning i farverne sort, mørkebrun, naturfarve eller lignende.
- 7.2 Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.
- 7.3 Tagene skal tækkes med strå og afsluttes med hjelme eller mønningstørv. Tagryggen må ikke forsynes med kragetær.
- § 8 - UBEBYGGEDE AREALER:
- 8.1 Hegn må kun etableres som lægivende hegn i forbindelse med bygninger og må kun udføres af de materialer, som er nævnt i § 7, stk. 7.1.
- 8.2 Terrænreguleringer på mere end + 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.
- § 9 - GRUNDEJERFORENING
- 9.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område.
- 9.2 Grundejerforeningen skal oprettes når mindst 50% af grundejerne inden for lokalplanens område eller kommunalbestyrelsen kræver det.
- 9.3 Grundejerforeningen skal forestå vedligeholdelse af private fællesveje og -stier inden for lokalplanens område.
- 9.4 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- § 10 - SERVITUTTER
- 10.1 Følgende servitutter ophæves:
1. Servitut lyst den 10. oktober 1939 på matr.nr. 12o, 12p, 12q, 12r, 12s, 12t, 12u, 12v og 12x Vandflod by m.m., Oxby sogn, som berører matr. nr. 12o, 12p, 12q, 12r, 12s, 12t, 12u, 12v, 12x, 13n og 92, vedrørende hegning, forbud mod udstykning og bebyggelsens udformning.
 2. Servitut lyst den 17. november 1969 på matr.nr. 13d Vandflod by m.m., Oxby sogn som berører matr. nr. 13d, 13bl, 13bm, vedrørende udstykning, bebyggelse, hegning m.v.
 3. Servitut lyst den 25. maj 1970 på matr.nr. 12a og 12d Vandflod by m.m., Oxby sogn som berører matr.nr. 12a, 12d, 12ac, 12ad, 12ae, 12af, 12ag, 12ah, 12ai, 12ak, 12al, 12am, 12an, 12ao, 12ap, 12aq og 12ar vedrørende udstykning, bebyggelse, hegning m.v.

og følgende bestemmelser, der er anført som post 6 i købekontrakt af 6/5-1919 og tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 12a, 12b, andel af 90a og 92, Vandflod og Blåvand, Oxby sogn ved skøde nr. 1364/1919, som berører matr.nre. 12g og 12i, ophæves:

at udstykning af ejendommen ikke må finde sted i mindre parceller end 10 tdr. land,

at der ikke på ejendommen eller fra de udstykkede parceller må etableres eller drives badehotel, pensionat eller lignende virksomhed,

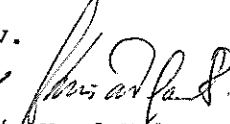
at der ikke på ejendommen eller fra de udstykkede parceller må etableres eller drives forretningsvirksomhed af nogen art eller anden virksomhed, som udvikler røg, støj eller ilde lugt,

at ejendommens areal ikke må omgærdes med pigtråd eller andet hegn, som forhindrer færdsel over ejendommen og

at der ikke må opføres nybygninger på ejendommen eller på parceller udstykkede fra den uden særlig skriftlig tilladelse fra ejeren af matr.nr. 41b Blåvand.

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Blåvandshuk kommunalbestyrelse
den 12. februar 1979

P.k.v.
 
Harry Thomsen / Knud Wolgast
borgmester / kærner

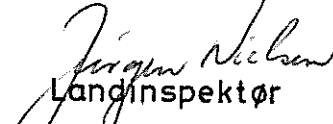
I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

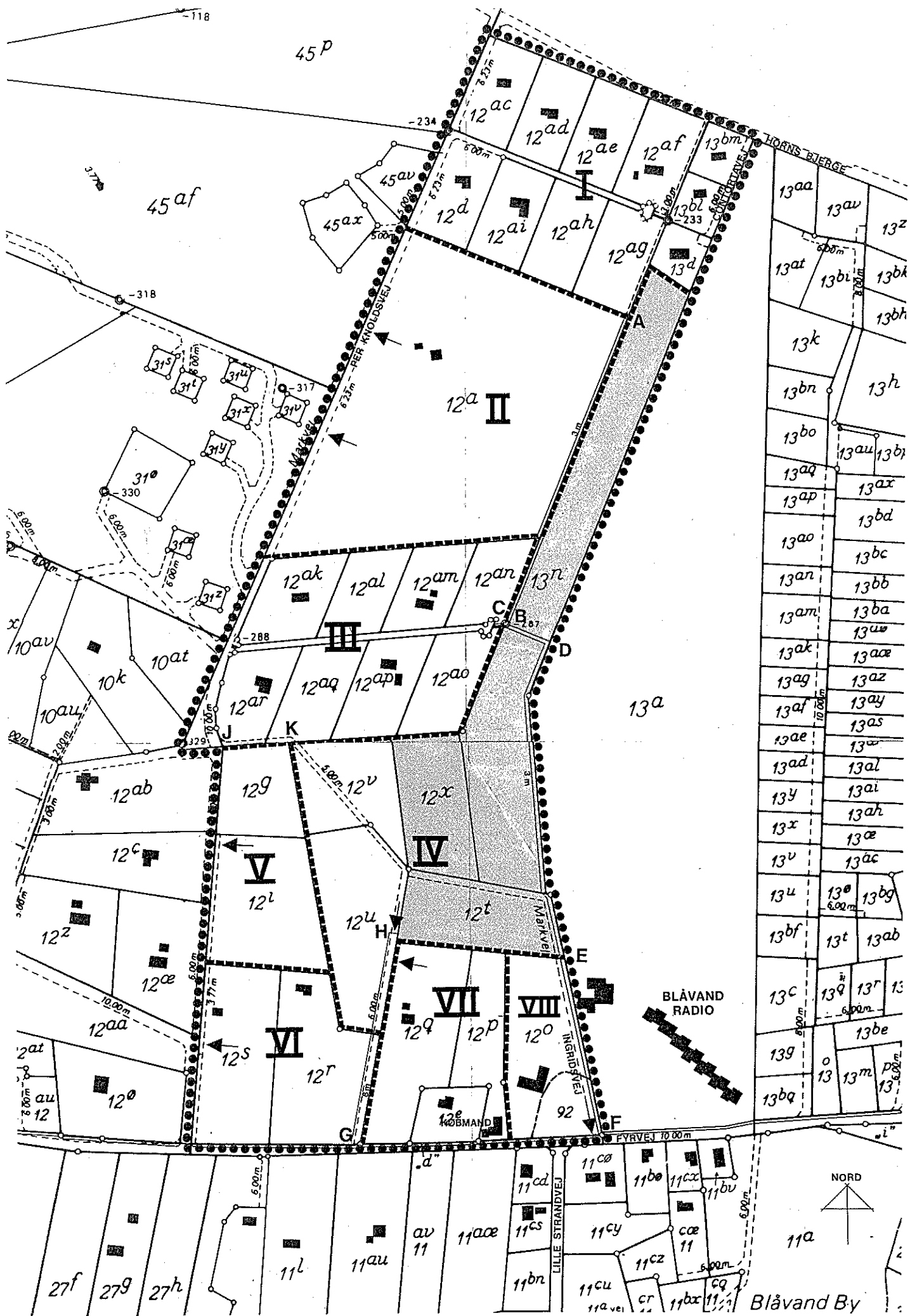
Blåvandshuk kommunalbestyrelse, den 27. juni 1979

P.k.v.
 
Harry Thomsen / Knud Wolgast
borgmester / kærner

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på matr. nr. 12^a, 12^d, 12^e, 12^g, 12ⁱ, 12^o, 12^p,
12^q, 12^r, 12^s, 12^t, 12^u, 12^v, 12^x, 12^{ac}, 12^{ad}, 12^{ae}, 12^{af}, 12^{ag}, 12^{ah}, 12^{ai}, 12^{ak}, 12^{al}, 12^{am}, 12^{an}, 12^{ao},
12^{ap}, 12^{aq}, 12^{ar}, 12^d, 12ⁿ, 12^{bl}, 12^{bm}, 92^v Vandflod By, Oksby.

Aalborg, den 1. august 1979


Landinspektør



- GRÆNSE FOR LOKALPLANENS OMRÅDE
- GRÆNSE FOR DELOMRÅDE
- ➔ VEJADGANG



NB byplankonsulenter aktieselskab

vejstræde 1 9000 aalborg (a8)

BLÅVANDSHUK KOMMUNE LOKALPLAN NR. 02.002.78
En del af sommerhusområdet vest for Blåvand Radio

tegn UM-JBP-EHN dato 6-7-1978

mål CA.1:2000

sag BY38-298

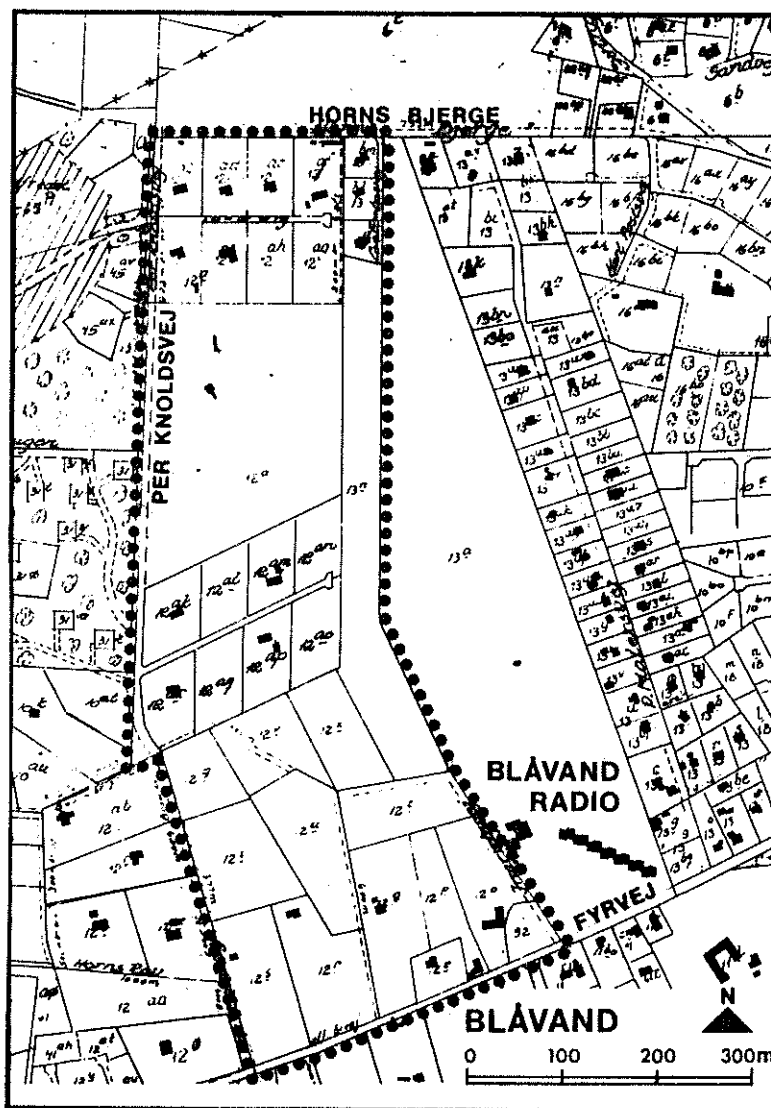
rettet 1-8-1978 . 4-1-1979

KORTBI

Lokalplan nr. 02.002.78

for en del af sommerhusområdet

vest for Blåvand Radio

LOKALPLANENS OMFANG, INDHOLD
OG FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆG-
NINGLokalplanens omfang

Lokalplan nr. 02.002.78 omfatter et område på ca. 25 ha i Blåvand umiddelbart vest for Blåvand Radio.

Området afgrænses mod syd af Fyrvej, mod vest af Per Knoldsvej, mod nord af Horns Bjergervej og endelig mod øst af Radiostationens grund (matr.nr. 13a).

Lokalplanens indhold

Formålet med lokalplanen er at fastsætte bebyggelsesregulerende bestemmelser for lokalplanens område, således at ny bebyggelse udformes i harmoni med den eksisterende bebyggelse og landskabets særlige karakter. Endvidere skal lokalplanen begrænse antallet af nye udkørsler eller forøget brug af eksisterende udkørsler til den overordnede Fyrvej og til Per Knoldsvej.

Lokalplan nr. 02.002.78

for en del af sommerhusområdet

vest for Blåvand Radio

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til sommerhusbebyggelse, og der må kun opføres én bolig på hver grund. På den østlige del af grunden til I.P. Nielsenhjemmet kan dog fortsat etableres feriehus eller lejrskole.

Grunde må ikke udstykkes med mindre størrelse end 2500 m².

Fra Ingridsvvej og mod nord til Horns Bjerge udlægges arealer til et sammenhængende stisystem, der dels skaber forbindelse mellem de enkelte udstykninger inden for lokalplanens område og dels via Lille Strandvej giver adgang til stranden.

Endvidere begrænses antallet af vejadgange til Fyrvej og Per Knoldsvej og i den sydlige del af lokalplanens område reguleres vejforholdene ved nedlægning af to vejstrækninger, hvoraf den ene dog opretholdes som sti.

Bebyggelsesprocenten (forholdet mellem etagearealet og grundarealet) fastsættes til 10, og der fastsættes detaljerede regler for bebyggelsens placering og udformning, samt for de materialer der må anvendes til de udvendige bygningssider.

Når mindst 50% af grundejerne eller kommunalbestyrelsen kræver det, skal der oprettes en grundejerforening med medlemspligt for alle grundejere i området.

Lokalplanen ophæver de gældende servitutter i området angående udstykning, bebyggelse, hegning m.m..

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Dispositionsplanforslaget for Blåvandshuk kommune 1975.

Lokalplanens område ligger inden for det eksisterende sommerhusområde ved Blåvand, som ifølge dispositionsplanforslaget ikke skal udvides yderligere. Sommerhusområdet er stort set udbygget, mens lokalplanens område kun er halvt udbygget.

Der er vejadgang til området fra såvel Horns Bjerge som fra Fyrvej.

Fyrvej skal ifølge dispositionsplanens vej- og stiplan i fremtiden klassificeres som fordelingsvej, d.v.s. en facadeløs vej, der skal tjene som forbindelse mellem Blåvand og den øvrige del af kommunen og mellem de enkelte dele af sommerhusområdet i Blåvand.

§ 15-rammer for Blåvandshuk kommune

Kommunalbestyrelsen og planstyrelsen har indgået en aftale om midlertidige rammer for de næste 6-8 års byudvikling i

Lokalplan nr. 02.002.78

for en del af sommerhusområdet

vest for Blåvand Radio

kommunen - de såkaldte § 15-rammer, opkaldt efter den paragraf i kommuneplanloven, hvori de er nævnt. Nye lokalplaner skal udarbejdes i overensstemmelse med § 15-rammerne.

For størstedelen af sommerhusområdet i Blåvand og samtidig også for lokalplanens område fremgår det af § 15-rammerne, at lokalplaner for området skal fastlægge anvendelsen til sommerhusbebyggelse, hotel- og pensionatvirksomhed.

Bebyggelsesprocenten må ikke være mere end 10. Grundene skal være på mindst 1500 m² og bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage og ikke i større højde end 6,5 m.

Lokalplanens bestemmelser er i overensstemmelse med § 15-rammerne.

Fredningsforhold

Lokalplanen omfatter ikke fredede arealer og området berøres ikke af naturfredningslovens strand- og vejbyggelinier.

Næsten hele Blåvandshuk kommune er af Statens Naturfrednings- og Landskabskonsulent vurderet til at være af største fredningsmæssig interesse og således også området, der omfattes af denne lokalplan.

Lokalplanens område er stort set fladt, mens området vest herfor er præget af det kuperede klitlandskab.

Tekniske forhold

Regn- og spildevand skal bortskaffes ved nedsivning. Området forsynes med vand fra fælles vandværk.

Lokalplan nr. 02.002.78

for en del af sommerhusområdet

vest for Blåvand Radio

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER: Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse 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 skabt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

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

Lokalplanforslaget indeholder herudover i § 10, stk. 10.1 en bestemmelse om, at de i paragraffen nævnte servitutter og servitutbestemmelser ophæves.

Lokalplanens side 1-5:

Indført i dagbogen for retten

i Varde den 13 AUG. 1979

Lyst

Tingbog bd. *Oktober* bl. 12 a m. fl.

Akt: Skab *M* nr. 489.

Portmateriale henlagt i aktens.

M. Esdahl

Jf.