

LOKALPLAN NR.20-S5

FOR ET OMRÅDE TIL SOMMERHUSBE BYGGELSE
I LODSKOVVAD.



lokalplan for et område til sommerhusbebyggelse
i Lodsskovvad.

1. udkast udarbejdet i juli 1978 af

Skagen kommune, Teknisk Forvaltning, i samarbejde med
Plan-Teknik I/S, Frederikshavn

Omslagskortet er trykt med Geodætisk Instituts tilladelse

INDHOLDSFORTEGNELSE.

(A 400/76)

Side

I.	Kort beskrivelse af lokalplanens indhold	2
II.	Lokalplanens bestemmelser:	3
	1. Lokalplanens formål	3
	2. Område- og zonestatus	3
	3. Områdets anvendelse	3
	4. Udstykning	4
	5. Vejforhold	4
	6. Ledningsanlæg	5
	7. Bebyggelsens omfang og placering	5
	8. Bebyggelsens ydre fremtræden	6
	9. Ubebyggede arealer	6
	10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	7
	11. Grundejerforening	7
	12. Eventuelle tilladelser eller dis- pensationer fra andre myndigheder	8
	Vedtagelsespåtegning	8
	Kort nr. 1 Lokalplanens område	9
	Kort nr. 2 Lokalplanens bestemmelser	10
III.	Bilag til lokalplanen	11
	1. Lokalplanens forhold til anden plan- lægning	11
	2. Lokalplanens retsvirkninger	12

I. KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD.

Skagen kommune ønsker med dette forslag til lokalplan at sikre anvendelsen af et område i Lodsskovvad til sommerhusbebyggelse.

Arealet deles i 31 parceller på min. 1250 m² samt et fællesareal.

Parcellerne kan bebygges med fritliggende sommerhuse, samt et hertilhørende udhus evt. rummende garage.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 10, og husene må kun opføres i een etage.

SKAGEN KOMMUNE - LOKALPLAN NR. 20 - S5FOR ET OMRÅDE TIL SOMMERHUSBEBYGGELSE I LODSKOV-
VAD.

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

1. LOKALPLANENS FORMÅL.

Formålet med denne planlægning er at sikre

at lokalplanområdet kan bebygges med sommerhusbebyggelse

at bebyggelsen bliver i harmoni med bebyggelsen på øvrige arealer, der i § 15 rammerne i område S5 er udlagt til sommerhusbebyggelse.

2. OMRÅDE- OG ZONESTATUS.

- 2.1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede kort nr. 1 og omfatter en del af matr. nr. 19^a og 33^a Råbjerg ejerlav, Råbjerg sogn, samt alle parceller der efter den 1. juli 1978 udstykkes fra den nævnte del af ejendommen.
- 2.2. Lokalplanområdet er sommerhusområde.

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 selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt beboelsesbygning med tilhørende garage eller udhus.
- 3.3. Kørsel med motordrevne køretøjer skal begrænses til nødvendig kørsel til og fra sommerhusene.
- 3.4. I området må radioapparater, grammofoner, fjernsyn m.v. samt mekanisk legetøj og hobbymateriel kun benyttes på en sådan måde, at støj ikke genere naboerne.

4. UDSTYKNING.

- 4.1. Ejendommen må kun udstykkes i overensstemmelse med den på kort nr. 2 viste retningsgivende udstykningsplan.
- 4.2. De enkelte grunde må ikke udstykkes med mindre grundstørrelse end 1250 m².

5. VEJE.

- 5.1. Der udlægges areal til følgende nye veje med en beliggenhed som vist på kort nr. 2:
- Vejen A - B i en bredde af 10 m
Vejen B - C i en bredde af 8 m
Vejen D - E i en bredde af 8 m
Vejen F - G i en bredde af 8 m
- Vejene B - C, D - E og F - G afsluttes med vendepladser med en bredde af 18 m og en længde af 20 m, således som vist på kort nr. 2.
- 5.2. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på kort nr. 2 og der skal sikres de på kortet viste oversigtsarealer.
- 5.3. Den på kort nr. 1 viste 7,53 m brede vej K - L vil blive nedlagt. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

6. LEDNINGSANLÆG.

- 6.1. El- og telefonledninger samt øvrige forsyningsledninger må ikke fremføres som luftledninger, men skal alene udføres som jordkabler.
- 6.2. Bebyggelsen skal forsynes med vand fra et af Skagen byråd udpeget fælles vandværk.
- 6.3. Spildevand kan bortledes til siveanlæg for de grunde, hvorpå der på kort nr. 2 er vist siveanlæg. Siveanlæg skal placeres som vist, dog kan mindre ændringer tillades, når det sikres, at den indbyrdes afstand mellem siveanlæggene ikke bliver mindre end 75 m.
- 6.4. Bebyggelsen på de parceller, på hvilke der ikke er angivet siveanlæg, skal tilsluttes jordtank.
- 6.5. Alle parceller skal tilsluttes offentlig kloak, så snart dette efter Skagen byråds skøn er teknisk muligt.

7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- 7.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10 og sommerhusets størrelse skal være mindst 35 m².
- 7.2. På hver parcel må kun opføres et enkelt sommerhus, samt et enkelt hertilhørende udhus, evt. rummende garage. Sommerhus og udhus skal indbyrdes placeres, således at bebyggelsen danner et samlet hele med en max. afstand på 5 m mellem bygningerne. Udhuset må ikke have et større bebygget areal end 25 m².
- 7.3. Bygningerne må ikke opføres med mere end een etage eller gives ~~en større højde end 2,5 m fra terræn til~~ ^{en mindre højde end 1,5 m eller} den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter).

- 7.4. Taget skal udføres som saddeltag uden afvalmning. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 15° og 25° .
- 7.5. Bebyggelsen skal i princippet placeres som vist på kort nr. 2 med længderetning øst-vest. Mindre væsentlige ændringer kan tillades eller kræves af Skagen byråd.
- 7.6. Bebyggelsen må ikke placeres nærmere vej- og nabo-skel end 5 m.
- 7.7. Ingen bygning må lægges således at den bærer præg af at være placeret højt i forhold til det omgivende terræn.

8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 8.1. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
- 8.2. Ydre bygningssider og sokler skal fremtræde i farver indenfor jordfarveskalaen eller hvidt eller sort eller disse farvers blanding. Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele kan også andre farver anvendes.
- 8.3. Tage skal belægges med græstørv, mørk asbestcement eller mørk tagpap.
- 8.4. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materiale, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

9. UBEBYGGEDE AREALER.

- 9.1. Det på kort nr. 2 viste fællesareal må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsareal for bebyggelsen.
- 9.2. Terrænets nuværende form skal bevares. Det er derfor

ikke tilladt at planere klitter og bakker eller foretage opfyldning, med mindre disse arbejder er nødvendige for bebyggelsens hensigtsmæssige placering.

- 9.3. Bevoksningens særpræg skal bevares. Det er derfor ikke tilladt på de enkelte grunde at tilkøre muldjord, fjerne lyng, anlægge have, græsplæne eller blomsterbed, eller at plante andre træer og buske end stedsegrønne nåletræer, gyvel, vilde roser og brombær.

Evt. hegn må kun bestå af de nævnte buske og træer.

10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE.

- 10.1. Før en ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der med græstørv eller lyngtørv ske afdækning af blottede jordflader.

11. GRUNDEJERFORENING.

- 11.1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde indenfor lokalplanens område. Dog er grundsælgeren ikke pligtig til at være medlem af grundejerforeningen f.s.a. usolgte og ubebyggede parceller.
- 11.2. Grundejerforeningen skal oprettes senest når 50% af de udstykkede grunde er solgt og når Skagen byråd kræver det.
- 11.3. Grundejerforeningen skal varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område, herunder forestå drift og vedligeholdelse af veje indenfor og til området, d.v.s. den private fællesvej fra kommunevejen Råbjergvej til området samt de private fællesveje i området.

- 11.4. Grundejerforeningen er pligtig til, vederlagsfrit, efter påkrav at tage skøde på vej- og fællesarealer indenfor lokalplanens område.
- 11.5. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Skagen byråd.

12. EVENTUELLE TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA
ANDRE MYNDIGHEDER.

- 12.1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra fredningsnævnet f.s.a. naturfredningslovens 300 m beskyttelseslinie omkring skove.

VEDTAGELSESPÅTEGNING.

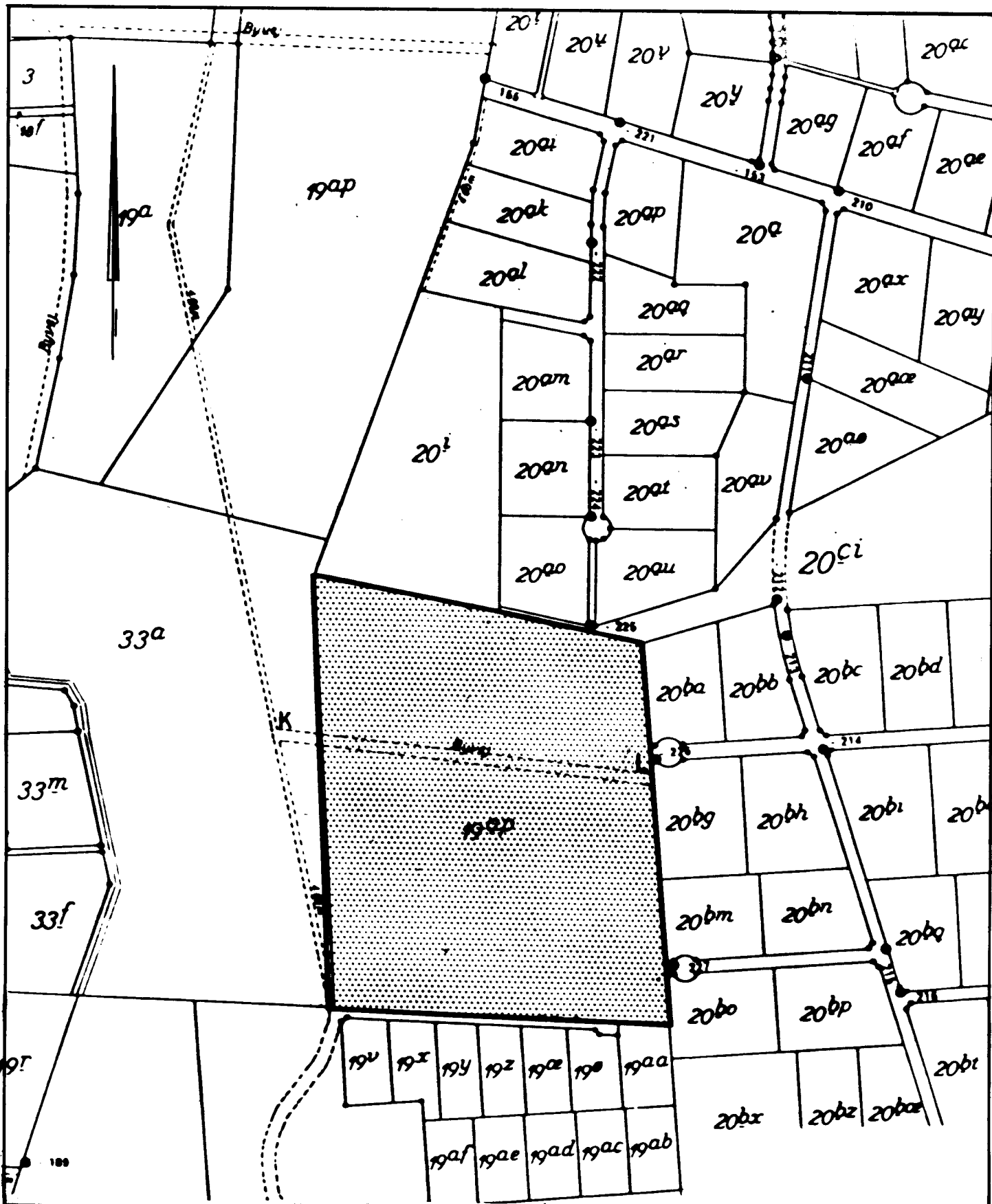
Således vedtaget af Skagen byråd, den 13.11.1978

H.Hansen
(sign.) /H.Sørrig (sign).

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

Skagen byråd, den 15.maj 1979

H.Hansen
(sign.)
/H.Sørrig
(sign.)



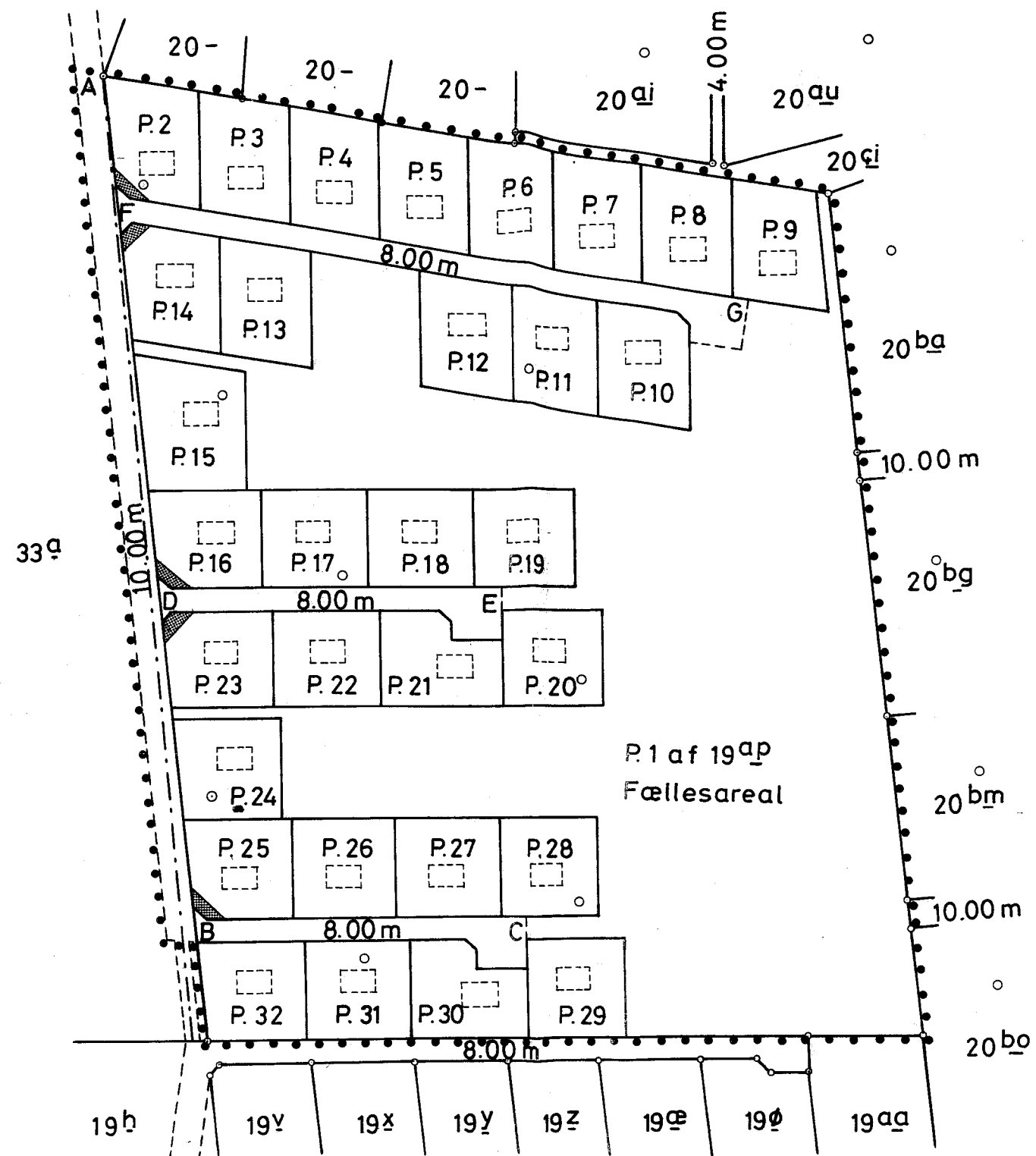
Signatur:

 Lokalplanområde

Målforshold 1:4000.

SKAGEN KOMMUNE LOKALPLAN NR.20-S5, KORT NR.1

FOR ET OMRÅDE TIL SOMMERHUSBEBYGGELSE I LODSKOVVAD.



Signatur:

- Lokalplangrænse
- Husplacering
- ▤ Oversigtsareal
- Sivedræn

Målforshold 1:2000

Nedsat til halv størrelse
i forhold til original

SKAGEN KOMMUNE
 LOKALPLAN NR. 20-S5, KORT NR. 2
 FOR ET OMRÅDE TIL SOMMERHUSBEBYGGELSE
 I LODSKOVVAD.

III. BILAG TIL LOKALPLAN NR. 20 - S5 SKAGEN KOMMUNE.1. LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING.§ 15-rammer.

Lokalplanområdet er medtaget i § 15-rammerne for Skagen kommune under område S5 (sommerhusområde).

En stor del af område S5 er allerede udstykket og bebygget med sommerhuse.

Bestemmelserne i § 15-rammerne skal sikre:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse
- b. at bebyggelsesprocenten for hvert område under eet ikke overstiger 10
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage og ikke gives større højde end 2,5 m fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 15° - 25° .
- d. at bygninger holdes mindst 5 m fra skel mod anden grund, fra vej- eller stiskel
- e. at de enkelte grunde ikke udstykkes i en mindre størrelse end 2500 m^2 .
Dog kan der ske nedsættelse af grundstørrelsen til 1250 m^2 ved udlæg af passende fælles areal ud over de under pkt. f nævnte
- f. at mindst 33% af det samlede område i området anvendes til større, samlede friarealer af forskellig karakter, fælles for området.

Lokalplanen indeholder ikke bestemmelser, der er i mod-strid med disse bestemmelser.

Tillæg nr. IV til bygningsvedtægten af 5. juli 1963
for Skagen kommune.

Lokalplanområdet er i bygningsvedtægten udlagt til sommerhusbebyggelse. De i bygningsvedtægten anførte bestemmelser for bebyggelse, udstykning m.v. er i overensstemmelse med § 15-rammernes bestemmelser.

Lokalplanen er således helt i overensstemmelse med den for området gældende planlægning.

2. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommen, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet 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.