



Afsender: Lemvig Kommune,
Rådhusgade 2, 7620 Lemvig

Martin Schultz Cederberg
Bjergehusvej 10
7673 Harboøre



Dato 01-07-2024
A01-3 Plan & Projekt
Rådhusgade 2
7620 Lemvig
Telefon: 9663 1200
www.lemvig.dk

Sagsnummer: 01.02.05P16-1-24
Ref.: ERSK
Dir. tlf.: 9663 1137

Orientering om vedtagelse af forslag til Lokalplan 245 - Sommerhusområde ved Bjergehusvej og Neerlandiavej i Vejlby.

Kommunalbestyrelsen vedtog på et møde den 26. juni 2024 forslag til Lokalplan 245 – Sommerhusområde ved Bjergehusvej og Neerlandiavej, Vejlby. Samtidig blev det vedtaget, at er på baggrund af gennemført miljøscreening af planen ikke skal udarbejdes miljørapport.



Lokalplanområdet. Med gul er vist de grunde som må sammenlægges, og hvor der kan opføres store sommerhuse. Delområde III er endnu ikke udstykket. Med grøn er vist fællesarealer.



Forslag til Lokalplan 245

Forslag til Lokalplan 245 erstatter ved endelig vedtagelse tidligere Lokalplan 40.

I lokalplanen er der ud over tidligere afgrænsning, efter aftale med lodsejer, medtaget et mindre areal, mellem sommerhusområdet og diget. Det giver adgang til den trampesti, som går hele vejen rundt om Ferring Sø.

Delområde I og II er udstykket og delvis bebygget. I delområde III kan der udstykkes 17 nye sommerhusgrunde. Sommerhuse skal opføres i træ, lige som hegn omkring terrasser, affaldsbeholdere m.m. også skal være i træ, som enten kan fremstå ubehandlet eller som males i samme farve som sommerhuset.

Det er muligt at opføre én bolig samt 2 øvrige bygninger til ophold, som skal ligge i tæt sammenhæng, så de samlet udgør en bygningsmæssig helhed, f.eks. omkring en terrasse.

Der er i lokalplanen fastlagt et max på 35 m² til sekundære bygninger. Skure, brænde ly m.m. må have en størrelse på max 20 m². Det er ikke tilladt at opføre carporte eller garager.

På de 5 grunde, som enten er sammenlagt eller som kan sammenlægges, vist med gul skravering på kortudsnit herover, er bebyggelsesprocenten 10. På øvrige grunde, der skal have en størrelse på minimum 1500 m², må der opføres max 150 m² til boligformål - sommerhus, annek, aktivitetsrum, sauna, spa og vildmarksbad eller shelter.

Overdækkede terrasser må kun lukkes på én side, ud over den facade den er sammenbygget med. Der er forbud mod sammenlægning af grunde, bortset fra de med gul skravering viste grunde, hvoraf nogle allerede er sammenlagt.

Der må ud over befæstet areal til p-pladser i tilknytning til adgangsvejen ikke udlægges granit-skærver, perlegrus eller anden belægning. Grunden skal fremstå grøn med mulighed for afgrænsning ved beplantning eller etablering af en 0,5 meter høj jordvold.

Link til forslag til Lokalplan samt miljøscreening:

[Vedtagelse af forslag til Lokalplan 245 \(lemvig.dk\)](#)

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).

Miljøscreening

Der er lavet miljøscreening af lokalplan 243, 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. Miljøscreeningen med tilhørende klagevejledning finder du sammen med forslag til Lokalplan 245 på hjemmesiden.

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 høringsvar er senest den 6. september 2024.

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.

Er der spørgsmål kan de rettes til undertegnede. PS: Holder ferie fra den 13. juli til den 9. august 2024

Venlig hilsen



Erik Skibsted
Planlægger, landinspektør

