

MORSØ KOMMUNE

LOKALPLAN NR.16.2

FOR ET OMRÅDE VEST FOR ØSTERBYEN I ØRDING
'ØRDING FERIEBY'

Indledning

1. Redegørelse for lokalplanens forhold til anden planlægning.

Nærværende lokalplan omfatter væsentligst et eksisterende sommerhusområde "Ørding Ferieby" vest for vejen østerbyen i Ørding, med tinglyst deklaration af 27. januar 1968.

Lokalplanområdet er ikke medtaget i kommunens forslag til § 15 - rammer.

Lokalplanen kan derfor kun gennemføres, såfremt den godkendes af miljøministeren, jfr. § 28, stk. 3 i lov om kommuneplanlægning.

Lokalplanområdet er omfattet af kommunens spildevandsplaner.

2. Beskrivelse af lokalplanens indhold.

Lokalplanområdet er beliggende sydøst for Ørding, ud mod Salling Sund.

Lokalplanområdet udgør væsentligst et eksisterende og delvist udbygget sommerhusområde.

Udover dette sommerhusområde med 43 parceller udlægger lokalplanen yderligere 6 parceller til sommerhusbebyggelse hvoraf 3 parceller er bebygget.

Af de 3 boliger der inddrages i sommerhusområdet, udlejes de 2 (på matr. nr. 17^o og 30^c) for tiden til sommerbeboelse. Der er her tale om små og bygningsmæssigt forældede huse, der ikke umiddelbart er tjenlige til helårsbeboelse. Det 3. die. hus (på matr. nr. 17^c) agtes fremover anvendt som sommerbeboelse.

Lokalplanen har til formål at overføre området fra landzone til sommerhusområde.

Lokalplanen har endvidere til formål, at sikre mulighed for, på en hensigtsmæssig måde, at der sker en mindre udvidelse af et eksisterende sommerhusområde i Ørding, idet der herved foretages en naturlig afgrænsning af sommerhusområdet.

Idet der henvises til vedhæftede kort, kan planens indhold kort beskrives:

Området må kun anvendes til sommerhusbebyggelse og på hver parcel må kun opføres eller indrettes én bolig.

I henhold til deklARATIONEN af 27. januar 1968, må bebyggelse på matr. 27 b, Ørding by og sogn, dog anvendes til helårsbeboelse. Iøvrigt kan den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom fortsætte som hidtil, jfr. afsnit 4 om lokalplanens retsvirkninger.

I området må opføres eller indrettes sommerhusbebyggelse i én etage med udnyttelig tagetage.

Lokalplanen angiver endvidere retningslinier for udstykning, bebyggelse, friarealer, vej- og stiforhold samt bestemmelser om grundejerforening.

3. Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.

Indtil forslaget er godkendt af miljøministeren må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 24.06.1978 og indtil forslaget er endelig vedtaget, dog højst til den 24.06.1979.

4. Lokalplanens retsvirkninger.

1. Efter miljøministerens godkendelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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 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.

2. Lokalplanforslaget indeholder i § 2, stk. 3 bestemmelser om, at det af planen omfattede område overføres til sommerhusområde. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift (finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift).
3. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.
4. Lokalplanforslaget indeholder i § 11 en bestemmelse om, at den i paragraffen nævnte deklARATION ophæves.

MORSØ KOMMUNE

Lokalplan nr. 16.2

for

et område vest for Østerbyen i Ørding

"Ørding Ferieby"

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

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanen har til formål

- at overføre området fra landzone til sommerhusområde
- at sikre en hensigtsmæssig mindre udbygning af et eksisterende sommerhusområde i Ørding
- at fastlægge opdelingen af området i sommerhusområde og fælles opholds- og friarealer
- at fastlægge retningslinier for områdets udstykning
- at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser
- at fastlægge placeringen af veje og stier
- at angive bestemmelser om beplantning.

§ 2. Område og zonestatus.

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter matr. nr. 17 e, 17 o, 27 a, 27 b, 27 c, 27 d, 27 e, 27 f, 27 g, 27 h, 27 i, 27 k, 27 l, 27 m, 27 n, 27 o, 27 p, 27 q, 27 r, 27 s, 27 t, 27 u, 27 v, 27 x, 27 y, 27 z, 27 æ, 27 ø, 27 aa, 27 ab, 27 ac, 27 ad, 27 ae, 27 af, 27 ag, 27 ah, 27 ai, 27 ak, 27 al, 27 am, 27 an, 27 ao, 27 ap, 27 aq, 27 ar, 27 as, og 30 c, Ørding by og sogn, samt alle parceller, der efter den 01.03.1978 udstykkes herfra.

Stk. 2 . Med miljøministerens godkendelse og kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under stk. 1. nævnte område fra landzone til sommerhusområde.

§ 3. Områdets anvendelse.

Stk. 1. Området må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, dvs. bebyggelse der kun må beboes i tidsrummet 1. april - 30. september og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, week-ends og lignende.

Stk. 2. Inden for området kan opføres transformestationer til området forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

Stk. 3. På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt beboelse. Kommunalbestyrelsen kan tillade at der på hver ejendom udover den nævnte beboelse opføres en mindre garage, uhus eller lignende.

Stk. 4. Med kommunalbestyrelsens tilladelse vil der på matr. nr. 27^b Ørding by og sogn kunne indrettes cafeteria, kiosk eller lignende i forbindelse med eksisterende helårsbeboelse.

§ 4. Udstykninger.

Stk. 1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kort viste udstykningsplan.

Stk. 2. Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 1250 m².

§ 5. Vej-og stiforhold.

Stk. 1. Der er udlagt areal til følgende veje og stier med en beliggenhed som vist på vedhæftede kort:

Vejen A - B i en bredde af 10 m

Vejene C - D, E - F, G - H og I - K i en bredde af 8 m.

Stierne a-b, c-d og e-f i en bredde af 2,5 m.

Vejene C -D, E - F, G -H og I - K afsluttes med vendepladser således som vist på vedhæftede kort.

Stk. 2. Til stierne må der kun være adgang for gående færdsel.

Stk. 3. Ved vejtilslutninger skal hjørnene af tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kort, og der skal sikres de på kortet viste oversigtsarealer.

Stk. 4. Langs veje pålægges byggelinier i en afstand på 10 m fra vejmidte således som vist på vedhæftede kort.

§ 6. Spor- og ledningsanlæg.

Stk. 1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering.

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10.

Stk. 2. For matr. nr. 27^b må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25.

Stk. 3. I området må bygninger kun opføres med en etage med udnyttelig tagetage.

Stk. 4. I området må intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade gives en højde der overstiger 6,5 m, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Stk. 5. I lokalplanområdet må bygningernes facadehøjde ikke overstige 3 m målt fra terræn (niveauplan) til skæringen mellem facade og tagflade.

Stk. 6. I lokalplanområdet må bygninger og andre faste anlæg ikke opføres nærmere skel mod nabogrund end 5 m.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

Stk. 1. Til udvendige bygningssider samt tagplader må ikke anvendes materialer som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

Stk. 2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

Stk. 3. Medmindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må udvendige bygningssider, herunder tage, kun fremtræde i jordfarver samt hvidt og sort eller en blanding af disse. Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

§ 9. Ubebyggede arealer.

Stk. 1. De på vedhæftede kort viste friarealer må ikke udstykes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.

Stk. 2. Hegn må i både naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn, jord- el. stendiger. Hegning kan dog foretages med rafter eller træfletværk i en højde af indtil 1 m.

Stk. 3. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordenligt udseende.

Stk. 4. I lokalområdet må ikke anlægges beplantning, hvis højde kommer til at overstige 2 m. Dette gælder dog ikke for de parceller, der ligger i områdets nordskel og vestskel.

§ 10. Grundejerforening.

Stk. 1. Der er medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område til grundejerforeningen "Ørding Ferieby".

Stk. 2. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i § 5 stk. 1 og de i § 9 stk. 1 nævnte fællesarealer og anlæg

Stk. 3. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 11. Servitutter.

Den under 27. jan. 1968 tinglyste deklARATION på matr. nr. 17^z, 27^b og 34^d og parceller derfra, af Ørding by og sogn vedrørende sommerhusområde, med Morsø kommune som påtaleberettigede, ophæves.

§ 12. Påtaleret.

Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Morsø kommunalbestyrelse.

Således vedtaget af Morsø kommunalbestyrelse

den 2. maj 1978 (samt den 16. okt. 1978 f. s. v. angår ændringer af §§ 2, 3, 5, 7, 9 og 10).

Carl H. Christensen

/Henning Olsen

Bemyndigelse af grundejerforeningen.

Den i § 10 nævnte grundejerforening bemyndiges herved til at tillade mindre betydende lempelser i indholdet af nærværende lokalplan, jfr. kommuneplanlovens § 47, stk. 3. Bemyndigelsen omfatter kun § 9, stk. 2 - 4.

På kommunalbestyrelsens vegne, den 16-10-1978

Carl H. Christensen

/Børge Madsen

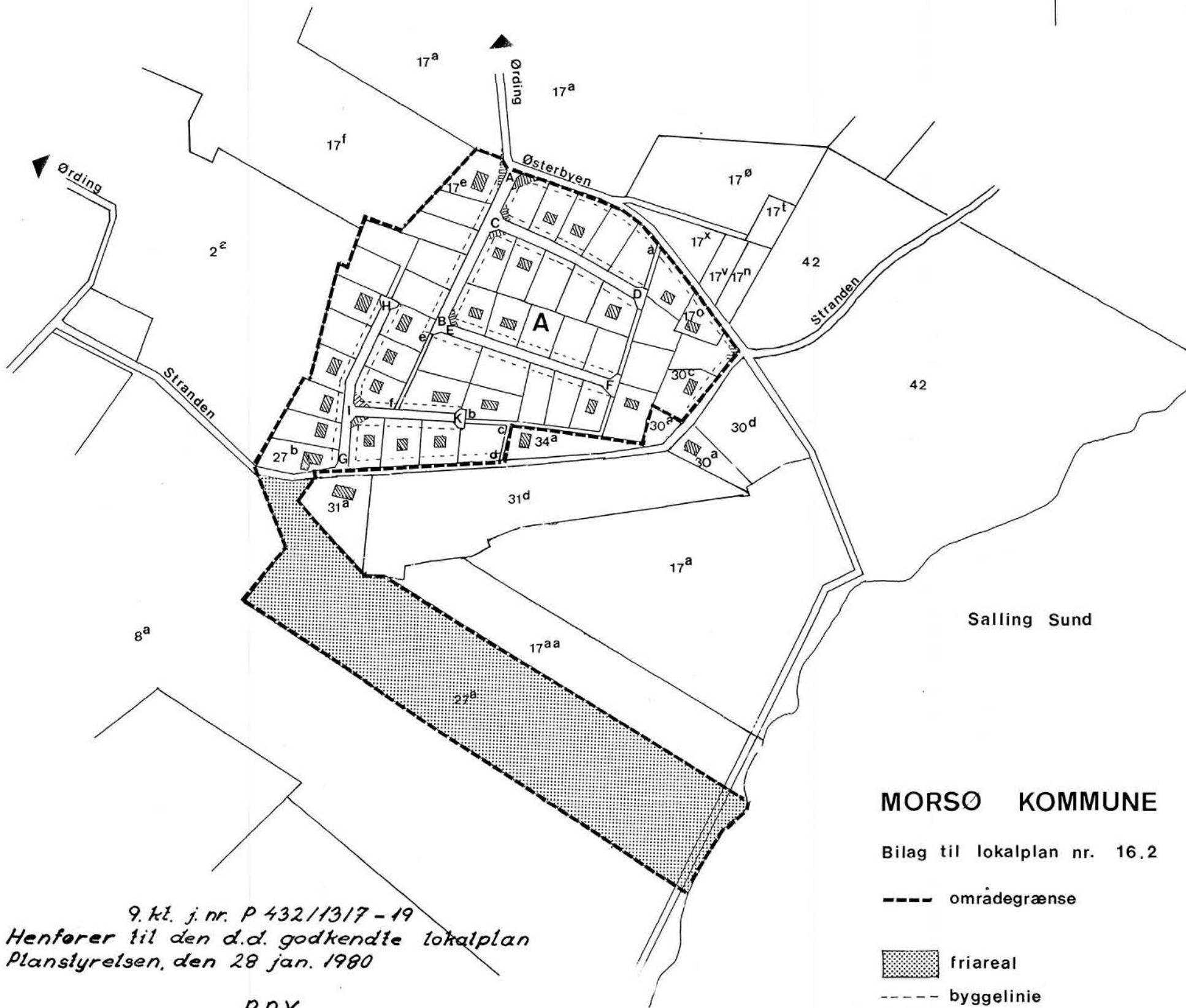
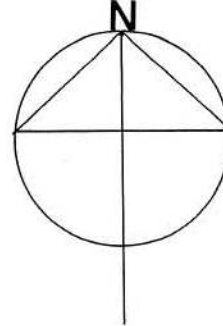
9.kt. j.nr. P 432/13/7 -19.

Foranstående lokalplan godkendes i medfør af § 28, stk.3, i lov nr. 287 af 26 juni 1975 om kommunalplanlægning, jfr. § 6, stk. 1, litra 3, i miljøministerets bekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1977 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.

Planstyrelsen, den 28 januar 1980

P.D.V.

I.Hostrup-Schultz
landinspektør



9. kl. j. nr. P 432/1317 - 19
Henfører til den d.d. godkendte lokalplan
Planstyrelsen, den 28 jan. 1980

P.D.Y.

Landinspekt. I Hostrup-Schultz

MORSØ KOMMUNE

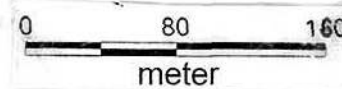
Bilag til lokalplan nr. 16.2

----- områdegrænse

▨ friareal

..... byggelinie

▨ oversigtsareal



Feb. 1978

Ændret 16.10.1978