



LOKALPLAN S-2-20.

FOR HVERREHUS/HOLMMARK OMRÅDET.

MØLDRUP/AALESTRUP KOMMUNER

SEP. 84.

Matr. nr. 11a m.fl.  
St. Torup by, Ulbjerg

Anmelder:  
Møldrup kommune  
Teknisk forvaltning  
9632 Møldrup

STEMPELMÆRKE

Viborg

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

T 193865

12 III 9084 000 400.00 Δ S 7

MØLDRUP KOMMUNE

ÅLESTRUP KOMMUNE

LOKALPLAN nr. S-2-2o

LOKALPLAN nr. 3o4

Indledning.....	side 1
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning.....	1
Lokalplanens indhold.....	2
Lokalplanens retsvirkninger.....	2
Lokalplan nr. S-2-2o.....	4

## Indledning.

Efter kommuneplanlovens ikrafttræden den 01. februar 1977 er lokalplaner den eneste plantype, en kommunalbestyrelse skal/kan anvende til at fastsætte bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere m.v. om anvendelse af fast ejendom og om bebyggelsens regulering m.v.

Det fremgår af kommuneplanlovens § 18, stk. 1, hvilke forhold der kan træffes bestemmelser om i en lokalplan. Det drejer sig hovedsageligt om regulering af den fremtidige arealanvendelse og af den fremtidige bebyggelse på de enkelte ejendomme.

Tilvejebringelse af en lokalplan medfører ikke forbud mod fortsættelse af eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom, ligesom en lokalplan i sig selv ikke medfører handlepligt for grundejerne.

Derimod kan der i en lokalplan optages bestemmelser om, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før visse forudsætninger er opfyldt. Sådanne forudsætninger kan dreje sig om etablering af afskærmningsforanstaltninger og etablering af eller tilslutning til fællesanlæg.

### Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning.

Lokalplanen omfatter to sommerhusområder, Holmmark mod nord og Hverrehus mod syd. Begge sommerhusområder er delvis udbygget.

I 1968 blev der mellem det daværende sogneråd og fredningsplanudvalget indgået aftale om afgrænsning af de to sommerhusområder, indenfor hvilket en egentlig sommerhusplanlægning kunne foregå.

På baggrund af dette blev der i 1968 udarbejdet og tinglyst en deklARATION for hvert område. DeklARATIONerne indeholder såvel retningslinier for udstykning af parceller som udlæg

af veje, byggefelter samt udlæg af fællesarealer langs stranden.

Det skal nævnes, at selv om Møldrup kommune såvel i "Dispositionsplan 1974-86" som i "Rekreativ plan for den vestlige del af Møldrup kommune, 1973" har peget på Holmmark/Hverrehus området som interesseområde for sommerhusbebyggelse, er områderne dog ikke inddraget i kommunens § 15- rammer.

Nærværende lokalplanforslag kan kun gennemføres, såfremt Planstyrelsen godkender et tillæg til § 15-rammerne, som indeholder de nødvendige ændringer.

Lokalplanens indhold.

Lokalplanen indeholder bestemmelser omhandlende de to eksisterende sommerhusområder med tilhørende fællesarealer.

Bestemmelserne for de eksisterende sommerhusområder, der i overvejende grad er i overensstemmelse med bestemmelserne i de gældende deklARATIONER for de to områder, tilsigter således at færdiggørelsen af disse områder bliver så harmoniske som muligt i relation til det omgivende landskab og de enkelte parceller indbyrdes.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse 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.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre krævende lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændre den særlige karakter af

det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

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

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, 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.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (d.v.s. fra den 20. november 84) kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggelseshøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 11. september 1984 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 11. september 1985.

MØLDRUP KOMMUNE

ÅLESTRUP KOMMUNE

LOKALPLAN nr. S-2-20.

LOKALPLAN nr. 304

for et område ved Hverrehus og Holmmark.

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

### § 1 Lokalplanens formål.

Stk. 1. Nærværende lokalplan har som en samlet plan for hele Holmmark-Hverrehus området, til formål at sikre udnyttelsen af de resterende uudnyttede sommerhusgrunde i "aftaleområdet", således at udnyttelsen bliver så harmonisk som muligt.

### § 2 Område og zonestatus.

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nr.: li, lo, lm, ln, lp, lx, lv, lu, lt, lz, ls, læ, lø, lq, lr og del af matr. nr. 2 Holmmarkgård, Gedsted og matr. nr. 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g, 2n, 2l, 2k, 2i, 2h, 2p, 2o, 2n, 2t, 2s, 2r, 2q, 2ø, 2z, 2aa, 2ab, 2af, 2ae, 2ad, 2ac, 2y, 2x, 2v og del af matr. nr. 2a Holmmark, Ulbjerg og matr. nr. llf, lle, lld, llc, llb, llg, llh, lli, llk, lll, llm, lln, llo, llp, llq, llr, lls, llt, llu, llv, llx, lly, llz, llæ, llas, llø, llaa, llab, llac, llad, llæ, llaf, llag, llah llai, llak, llal, llam, llan, llao, llap, llaq, llar og del af matr. nr. lla St. Torup by, Ulbjerg samt alle parceller der efter den 11. september 1984 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Stk. 2. Lokalplanens område opdeles, som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 i følgende delområder:

Delområde I	- Sommerhusområde, eksisterende
Delområde II	- Sommerhusområde, eksisterende
Delområde III	- Fælles friarealer.

Stk. 3. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endelig vedtagne lokalplan overføres de under stk. 2 nævnte delområde I og II til sommerhusområder, delom-

råde III forbliver under landzonestatus.

Stk. 4. Ved lokalplanens endelige vedtagelse overtager kommunalbestyrelsen zonelovskompetancen indenfor område I og II.

### § 3 Områdets anvendelse.

For delområde I og II gælder:

Stk. 1. Områderne må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, d.v.s. bebyggelse der kun må beboes i tidsrummet ol. april til 30. september og unden for dette tidsum, kun i kortvarige ferier, weekends og lign.

Stk. 2. På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt beboelse.

For delområde III gælder:

Stk. 3. Området må ikke bebygges, men kun anvendes til fælles friarealer for sommerhusgrundejerne og eventuel anlæg af legeplads udenfor strandbeskyttelseslinien. Enhver form for indretning af legeplads skal søges særskilt.

Stk. 4. Område III syd for bækken må anvendes landbrugsmæssigt af den til enhver tid værende ejer af landbrugsejendommen matr. nr. 11a St. Torup by, Ulbjerg, dog således at det udlægges med vedvarende græs, der høstes 2 gange om året (ca. 1. juni og 1. september), dog skal der til enhver tid være fri færdsels- og opholdsret på fællesarealet for sommerhusbeboerne.

Stk. 5. Der må ikke opføres transformerstationer indenfor område III.

Stk. 6. Der må ikke indenfor område III holdes husdyr.

### § 4 Udstykninger.

Stk. 1. Indenfor delområde I, II og III må yderligere udstykning ikke finde sted.

## § 5 Vej- og stiforhold.

Stk. 1. Der udlægges ikke arealer til nye veje.

Stk. 2. Fællesvejenes vedligeholdelse påhviler samtlige parcellers købere og ejere iflg. lovgivningens alm. regler for private fællesveje.

## § 6 Bebyggelsens omfang og placering.

For delområde I og II gælder:

Stk. 1. På hver parcel må kun opføres eet sommerhus, som mindst opfylder bygningsreglementets krav til sommerhuse.

Stk. 2. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 10.

Stk. 3. Tagets maximale højde over terræn må ikke overstige 5,50 m, højden fra terræn til skæring mellem facade og tagfalde (bortset fra gavltrekanter) må ikke overstige 3,0 m.

Stk. 4. Bebyggelsen skal placeres indenfor de på kortbilag nr. 1 viste byggefelter og iøvrigt opfylde afstandskrav til skellinier.

## § 7 Bebyggelsens ydre fremtræden.

For delområde I og II gælder:

Stk. 1. Der må til tag- og facadeflader kun anvendes mørke farver eller jordfarver, som på ingen måde virker skæmmende i naturen.

Stk. 2. Skiltning og reklamering, udover de nødvendige vejledningsskilte, må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hver enkelt tilfælde.

## § 8 Ubebyggede arealer.

For delområde I og II gælder:

Stk. 1. På hver grund skal sikres holdeplads for min. 2

automobiler.

Stk. 2. Parcellerne skal i rimelig omfang beplantes og beplantningen skal stedse vedligeholdes. Beplantningen skal hovedsagelig bestå af nåletræer og/eller løvtræer.

Stk. 3. Indenfor område II skal beplantes i skel grænsende til de respektive veje i min. 3 m's bredde - indkørsler dog undtaget. Endvidere skal skel mellem grundene i nord-syd gående retning beplantes med mindst 0,33 gange skellets længde, med træarter iflg, stk. 2 regnet fra skel grænsende til de respektive veje. Herudover kan den øvrige del af parcellen frit beplantes.

Stk. 4. Læhegn som raftehegn må kun etableres i mindre omfang ved terrasser o.lign.

Stk. 5. Der må ikke foretages væsentlige terrænændringer, bygges jordvolde, udsigtshøje eller lignende.

#### § 9 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.

For delområde I og II gælder:

Stk. 1. Ingen parcel må bebygges og bebyggelse tages ibrug forinden parcellen er tilsluttet et godkendt vandværk.

#### § 10 Grundejerforening.

Stk. 1. Grundejerne indenfor område I og II er pligtige at tilslutte sig de respektive grundejerforeninger for områderne.

#### § 11 Servitutter og deklARATIONER.

Stk. 1. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenlige med lokalplanen, fortrænges af nærværende lokalplan.

#### § 12 Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Stk. 1. Kommunalbestyrelsen kan ikke endeligt vedtage lo-

kalplanen før Planstyrelsen har godkendt tillæg nr. 14 til § 15-rammer, med de nødvendige ændringer.

stk. 2. For arealer indenfor område III, omfattet af naturfredningslovens § 46, 100 m strandbeskyttelseslinie, gælder, at der ikke må placeres bygninger, foretages beplantninger eller udstykning uden fredningsnævnets tilladelse.

stk. 3. Lokalplanens endelige godkendelse, for så vidt angår de landbrugspligtige arealer, skal der indhentes tilladelse fra Landbrugsministeriet.

Forslaget vedtaget i Møldrup kommunalbestyrelse.  
Møldrup, den 11. september 1984.



P. Nielsen  
borgmester



P. Andersen  
kommuneingeniør

Forslaget vedtaget i Ålestrup kommunalbestyrelse for så vidt angår den del der vedrører arealet i Ålestrup kommune.  
Ålestrup, den 29. september 1982

Endelig vedtaget i Møldrup kommunalbestyrelse  
Møldrup, den 08.01.85



P. Nielsen  
borgmester



P. Andersen  
kommuneingeniør

INDFØRT I DAGBOGEN FOR  
RETTEN I VIBORG

12.03.85 04716

**LYST** f.s.v. ang. Holmmark, Ulbjerg og St. Torup by, Ulbjerg. Holmmarkgård, Gedsted ej nærværende retskreds.  
Lyst på de i § 2 nævnte matrikelnumre med bemærkning, at matr. nr. 2 n Holmmark, Ulbjerg er anført 2 gange.  
Lyst på hele matr. nr. 2 a Holmmark, Ulbjerg og

hele matr. nr. 11 a St. Torup by, Ulbjerg.  
Ej lyst på parceller udstykket efter 11. septbr. 1984,  
da de pågældende parcellers matrikelnumre ikke er anført.

*I. Kristensen*

I. Kristensen  
ass.

*JK*

Bestemmelsen i § 6 stk. 4 og som vist på tegning er ophævet indenfor delområde II.



**LOVNS BREDNING**

**ÅLESTRUP KOMMUNE**

NEDSIVNING AF  
SPILDEVAND OG REGNVAND  
PÅ PARCELLERNE

NEDSIVNING AF  
REGNVAND PÅ  
PARCELLERNE  
SPILDEVAND TIL  
R - ANLÆG

NEDSIVNING AF  
SPILDEVAND OG REGNVAND  
PÅ PARCELLERNE

1 : 10000

Gjørup Enge

B 22

MARTS 1994  
JANUAR 1989

**HOLMMARK**

