

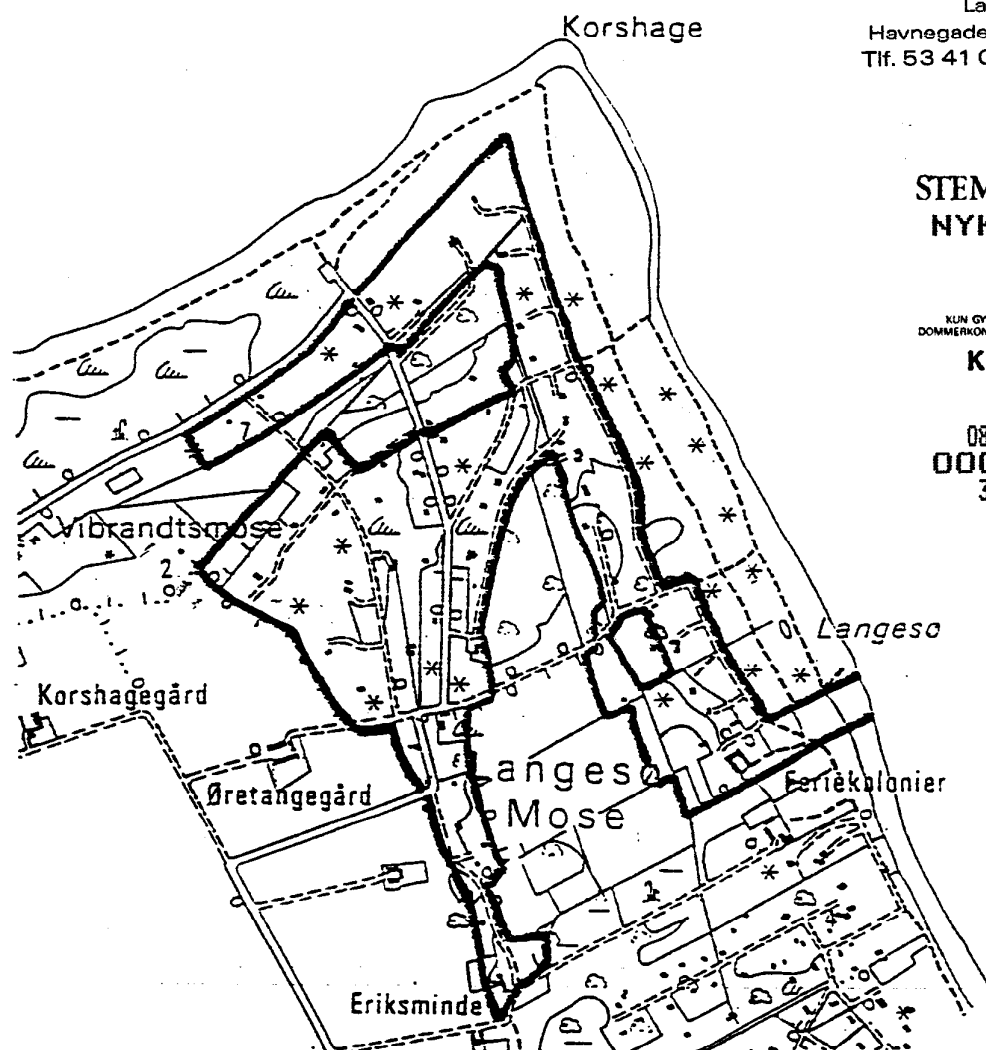
LOKALPLAN 58 ⁶¹⁶⁰

FOR SOMMERHUSOMRÅDET VED KORSHAGE

Matr.nr. 8^d, 8^a, 8^ø m.fl.
Rørvig by, Rørvig,
Nykøbing-Rørvig kommune.

Anmelder:

ERIK PÉDERSEN & MICHAEL HOLM
Landinspektører
Havnegade 9, 4500 Nykøbing Sj.
Tlf. 53 41 03 44 og 53 41 09 44



STEMPELMÆRKE
NYKØBING
SJ.

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

K 622920

08.06.95 11:58
0000700.00
370859 SN 01

Nykøbing-Rørvig Kommune

FREMLÆGGELSE M.V.

Dette forslag til lokalplan er tilsendt følgende berørte parter:

Vestsjællands amtskommune

Miljøministeriets Departement

Skov- og Naturstyrelsen

Naturfredningsnævnet

Ejere af ejendomme der er omfattet af lokalplanen

Korshage grundejerforening

Nordvestsjælland Elektricitetsselskab

Foreninger o.lign. med lokalt tilhørsforhold, som overfor byrådet har fremsat skriftlig anmodning om at blive holdt underrettet om forslag til lokalplaner.

LOKALPLANFORSLAGET ER FREMLAGT TIL GENNEMSYN FØLGENDE STEDER

Teknisk forvaltning, Rådhuset

Biblioteket i Nykøbing, Vesterbro Torv 4

Biblioteket i Rørvig, Vestergade 24

Forslaget er disse steder fremlagt fra den 4/12 1993 til den 14/2 1994.

Inden for dette tidsrum (indsigelsesperioden) er det muligt for enhver, der har indsigelser eller forslag til ændringer til dette forslag, at fremsende disse til kommunen.

Indsigelser eller ændringsforslag sendes til:

Nykøbing-Rørvig kommune
Vesterlyngvej 8
4500 Nykøbing Sj.

således at de er kommunen i hænde senest den 14/2 1994.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING FOR OMRÅDET

Lokalplanområdet ligger i kommunens nord-østlige hjørne tæt ved Kattegat og Isefjordens munding.

Lokalplanen omfatter kommuneplanens område 13.2.41, hvis anvendelse er fastlagt til sommerhusområde.

Lokalplanområdet er omgivet af landzonearealer og arealer, hvor der er tinglyst følgende fredninger:

1. 1/4 1947 fredningskendelse for matr. nr. 13 u og 13 at, Rørvig, sommerhusområde.
2. 30/9 1950 fredningskendelse for Korshage, landzone.
3. 20/10 1950 fredningsdeklaration for matr. nr. 18 be, Rørvig, sommerhusområde.
4. 18/2 1961 og senere fredningskendelse for Langesø mose, sommerhusområde.

De fredede arealer er vist på kortbilag nr. 1

Ifølge regionplanen skal de væsentlige naturhistoriske interesser ved Langesø mose og Vibrandts mose sikres ved at områderne udtages af sommerhusområde og tilbageføres til landzone.

I forbindelse med den kommende revision af kommuneplanen vil der blive optaget bestemmelse om tilbageførsel af de ovenfor nævnte fredede arealer 1, 3 og 4 samt Vibrandts mose matr. nr. 16 z, Rørvig til landzone.

Følgende sommerhusgrunde som tidligere er tilladt udstykket inden for Langesø mose forbliver dog i sommerhusområde:
matr. nr. 8 ek, 8 el, 18 cs, 18 ct og 18 cu, Rørvig.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER OG FORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort må ejendomme, der er omfattet af planen, kun anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og planloven.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan forrebringe indholdet af den endelige plan.

Efter udløbet af indsigelsesperioden kan byrådet dog tillade, at en ejendom, der er omfattet af planforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen og der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde m.v.

Disse midlertidige retsvirkninger finder kun anvendelse indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentliggjort og højst i et år efter forslagets offentliggørelse.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Lokalplan nr. 58 for sommerhusområdet ved Korshage.

I henhold til planloven (lov nr. 388 af 6/6 1991) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

1. FORMÅL

Lokalplanens formål er:

at bevare sommerhusområdets særlige karakter med store grunde jfr. kommuneplanen

at sikre at området som helhed bevarer sin karakter af sammenhængende naturområde.

2. OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 2 og omfatter følgende matr. nr.:

del af	8 d,	18 n,	18 ba,	18 by,
	8 æ,	18 o,	18 bb,	18 bz,
	8 ø,	18 p,	18 bd,	18 bæ,
	8 ap,	18 q,	18 bf,	18 ca,
	8 bb,	18 r,		18 cb,
	8 bl,	18 x,	18 bh,	18 cc,
	8 bk,		18 bi,	18 cd,
	8 ek,	18 æ,	18 bk,	18 ce,
	8 el,	18 ad,	18 bl,	18 cf,
	11 k,	18 ah,	18 bm,	18 cg,
	11 p,	18 ai,	18 bn,	18 ch,
	12 f,	18 ao,	18 bo,	18 ci,
	15 h,	18 ap,	18 bp,	18 ck,
	16 r,	18 ar,	18 bq,	18 cl,
	16 n,	18 au,	18 br,	18 cm,
	16 æ,	18 av,	18 bs,	18 cn,
	18 e,	18 ay,	18 bt,	18 co,
	18 f,	18 az,	18 bu,	18 cp,
	18 h,	18 æ,	18 bv,	18 cs,
	18 i,	18 aø,	18 bx,	18 ct,
				18 cu,

alle Rørvig by.

2.2 Lokalplanområdet ligger i sommerhusområde.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse, det vil sige bebyggelse der kun må bebos i h.t. den til enhver tid gældende lovgivning, der regulerer benyttelsen af sommerhuse.
- 3.2 Bebyggelsen må ikke udnyttes til erhvervsmæssig udlejning.
- 3.3 Der må i området ikke etableres nogen form for butikker, fremstillingsvirksomhed, oplagsplads, kørselsforretning, garageanlæg eller lignende.
- 3.4 Inden for området kan der opføres transformatorstationer til kvarterets daglige forsyning, når deres bebyggede areal ikke overstiger 10 m², og de ikke gives en højde af mere end 2,5 m over terræn, og når de indpasses i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.
- 3.5 Der må ikke inden for lokalplanområdet foretages egentlig camping.

Kortvarig anvendelse af telte og campingvogne på de enkelte ejendomme kan finde sted.

- 3.6 Bortset fra indkørsel, parkeringsplads og opholdsareal skal de enkelte grunde bevares som naturområde.

Etablering af swimmingpool, tennisbane og lign. anlæg er derfor ikke tilladt.

- 3.7 Uindregistrerede køretøjer må ikke henstilles på ejendomme, fællesarealer eller veje.
- 3.8 For matr. nr. 8 ek, 8 el, 18 cs, 18 ct og 18 cu, gælder tillige fredningskendelse tinglyst 18/2 1961 og senere. Fredningskendelser administreres af fredningsnævnet.
- 3.9 For matr. nr. 11 k, m.fl. og matr. nr. 8 d, gælder det, at disse ejendomme fortsat kan anvendes til feriekoloni.
- 3.10 For matr.nr. 8 ap gælder det ifølge servitut tinglyst 13/5 - 1987, at ejendommen ikke må bebygges. Nykøbing-Rørvig Kommune er påtaleberettiget.

4. UDSTYKNING

- 4.1 Der må ikke foretages udstykning af nye selvstændige parceller inden for området.

5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 5.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10.
- 5.2 Bruttoetagearealet for hver enkelt ejendom må dog ikke overstige 200 m².
- 5.3 Til bebyggelsesprocenten på matr. nr. 8 d, kan kun medregnes den del af grunden, der ligger inden for lokalplanområdet.
- 5.4 Al bebyggelse skal respektere en byggelinie 10 m fra vejmidten og 10 m fra skel mod skovarealerne på matr. nr. 18 be. Omkring Rumpehøj, hvis placering er vist på kortbilag nr. 2, skal respekteres en byggelinie på ialt 17 m svarende til 15 m uden om den 2 m brede dyrkningsfri zone, jfr. naturbeskyttelseslovens § 13 stk.2.
- 5.5 På hver enkelt ejendom må der kun opføres en enkelt beboelse.
- 5.6 På hver enkelt ejendom må maksimalt opføres 3 egentlige bygninger, heri medregnet gæstehus, garage, carport samt udhuse på mere end 10 m².

5.7 Gæstehuse må ikke gøres til genstand for særskilt udleje, men alene benyttes til beboelse i forbindelse med den øvrige bebyggelse på ejendommen.

Kun et af ejendommens huse må være forsynet med køkken eller kogemulighed.

5.8 Bestemmelserne i punkt 5.2 og 5.6 gælder ikke for feriekolonierne på matr. nr. 8 d og 11 k m.fl.

6. VEJ- OG STIFORHOLD

6.1 Der er offentlig adgang på de anlagte private fællesveje og stier.

7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

7.1 Bebyggelse skal gives en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning.

7.2 Bygninger skal opføres med udvendig beklædning af træ og holdes i mørke farver.

Tage skal udføres af strå eller sort eller gråt tagpap. Tage kan eventuelt belægges med ærtesten eller græstørv.

7.3 Før der gives tilladelse til bebyggelse inden for Korshage grundejerforenings område skal der indhentes udtalelse fra grundejerforeningen.

7.4 Reklameskiltning er ikke tilladt.

7.5 Der må ikke opstilles fritstående antennemaster.

8. HEGN OG BEPLANTNING

8.1 Der må ikke anbringes levende eller kunstige hegn bortset fra læhegn i umiddelbar tilknytning til bebyggelsen.

8.2 Beplantning skal begrænses og vedligeholdes, således at der ikke opstår sammenhængende skovarealer.

8.3 Varig anbringelse af kvasbunker og lign. må ikke finde sted.

9. SERVITUTTER

- 9.1 De på området tinglyste servitutter er fortsat gældende i det omfang, de er forenelige med lokalplanens bestemmelser.

10. TILLADELSE ELLER DISPENSATION FRA ANDRE MYNDIGHEDER

- 10.1 Ejendomme der ligger nærmere end 300 m fra skovarealerne på matr. nr. 18 be, har tidligere været pålagt byggelinie i henhold til naturbeskyttelseslovens § 17.

I forbindelse med lokalplanproceduren er skovbyggelinien ophævet og erstattet af en byggelinie 10 m fra skel mod skoven, jfr. pkt. 5.4.

- 10.2 Ejendomme der ligger nærmere end 100 m fra den på matr. nr. 18 cm beliggende fredede høj "Rumpehøj" er pålagt beskyttelseslinie i henhold til naturbeskyttelseslovens § 18.

Denne beskyttelseslinie reduceres i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen til 15 m uden om den 2 m brede dyrkning-sfri zone jfr. Naturbeskyttelseslovens § 13 stk. 2. Evt. ansøgning om tilstandsændring inden for den ændrede beskyttelseslinie skal sendes til Vestsjællands Amt.

Højens placering er vist på kortbilag 2.

- 10.3 Matr. nr. 11 k, 12 f og 15 h er pålagt beskyttelseslinie 100 m fra kysten i henhold til naturbeskyttelseslovens § 15. Denne beskyttelseslinie søges ikke ophævet eller ændret.

Beskyttelseslinien administreres af Vestsjællands Amt.


- 10.4 Matr. nr. 8 ek, 8 el, 18 cs, 18 ct og 18 cu er pålagt fredningskendelse tinglyst 18/2 - 1961 og senere. Fredningskendelsen administreres af Fredningsnævnet. Evt. ansøgning om dispensation fra fredningskendelsen fremsendes til Fredningsnævnet via Vestsjællands Amt.

- 10.5 Med hensyn til servitutters indhold og påtale-ret henvises til den enkelte ejendoms blad i Tingbogen.


VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslaget er vedtaget af byrådet den
9/11 1993.


Bent S. Jensen
borgmester


/ Bjørn Poulsen

I henhold til § 27 i planloven har byrådet
den 22/3 1995
vedtaget lokalplan nr. 58 endeligt.


Søren Pallesen
borgmester


/ Bjørn Poulsen

Nærværende lokalplan nr. 58 begæres herved
tinglyst på de pågældende ejendomme jfr. lo-
kalplanens pkt. 2, i henhold til bestemmelser-
ne i planlovens § 31 stk. 2.

Nykøbing-Rørvig kommune den 19/4 1995


Bjørn Poulsen

Det bekræftes, at der ikke efter lokalplanens
udarbejdelse er foretaget matrikulære ændringer
indenfor det af lokalplanen omfattede område.

Nykøbing Sjælland, den 7. juni 1995

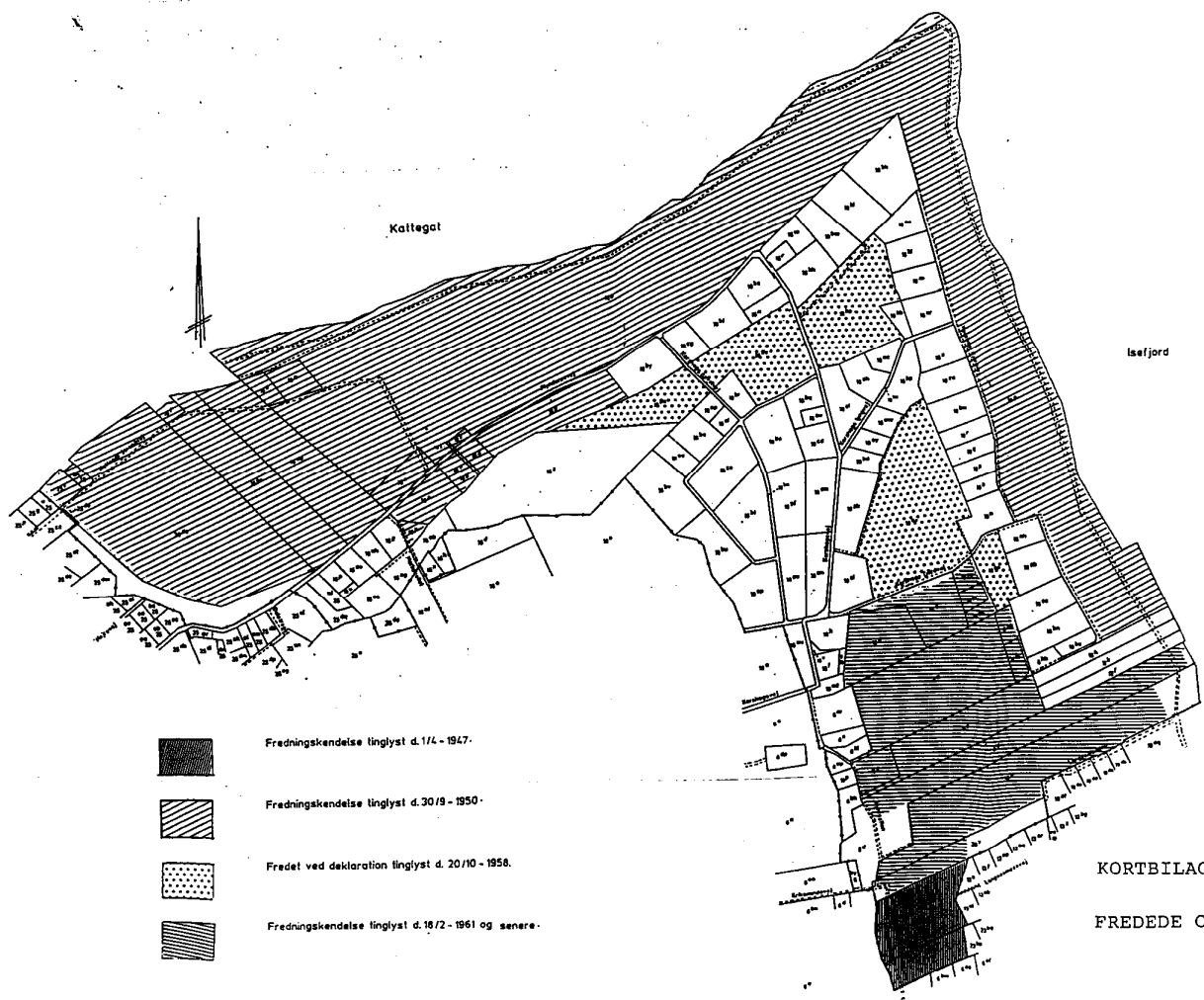

Landinspektør





Matr: 8 D .mf1

Rørvig By. Rørvig

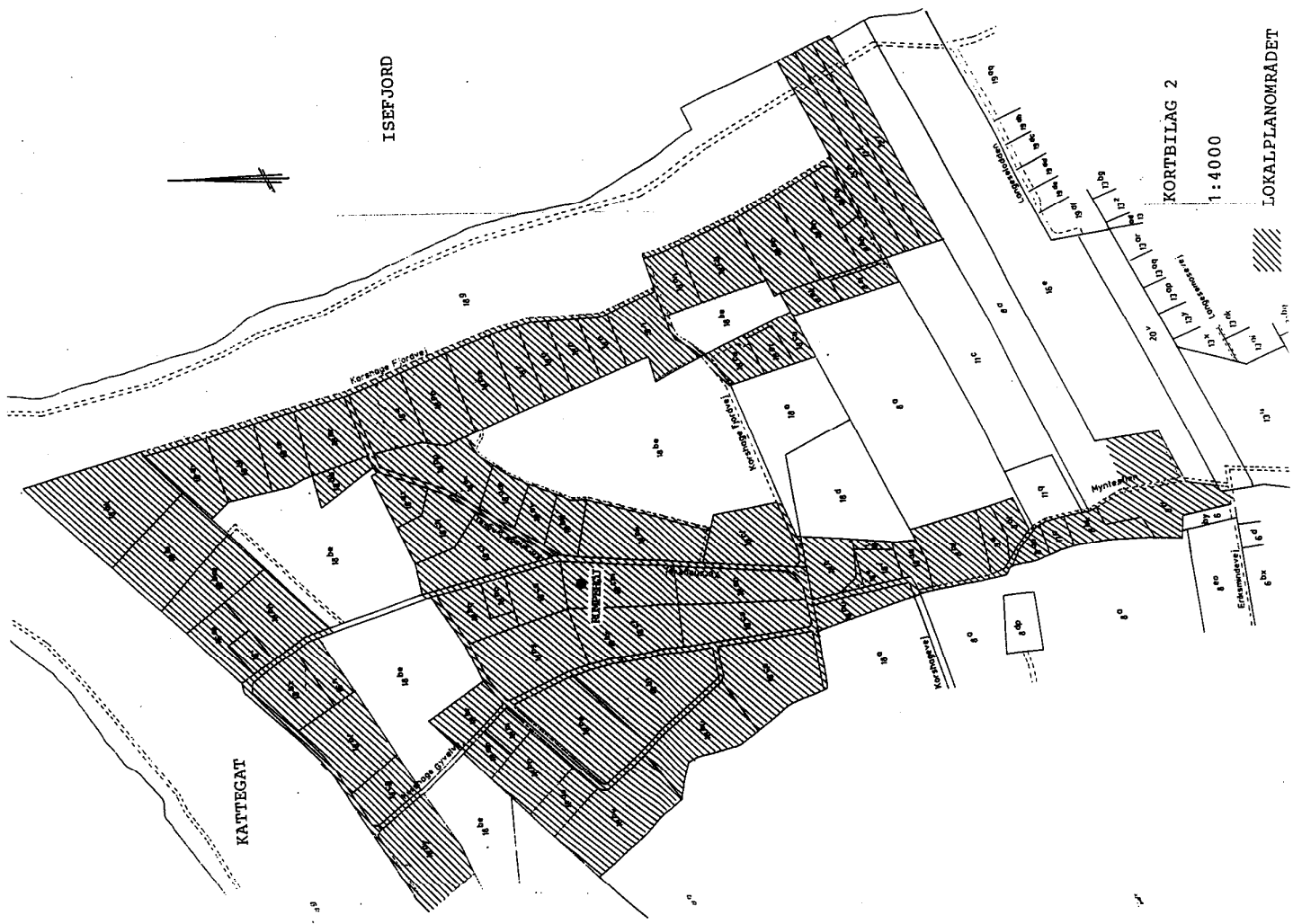
Retten i : Nykøbing Sj. A
Indført den : 08.06.1995
Lyst under nr.: 11410

Marianne Andersen
M. Andersen
ass.



-  Fredningskendelse tinglyst d. 1/4 - 1947.
-  Fredningskendelse tinglyst d. 30/9 - 1950.
-  Fredet ved deklaration tinglyst d. 20/10 - 1958.
-  Fredningskendelse tinglyst d. 18/2 - 1961 og senere.

KORTBILAG 1
FREDEDE OMRÅDER



KATTEGAT

ISEFJORD

KORTBILAG 2

1:4000

LOKALPLANOMRÅDET



Karregaardsvej

1. Kortevej

1. Kortevej

Myntevæn

Erhvervsvej

1. brt

13"

6'0"

6'0"

6'0"

6'0"

6'0"

6'0"

6'0"

6'0"

6'0"

6'0"

6'0"

6'0"

6'0"

6'0"

6'0"

6'0"

6'0"