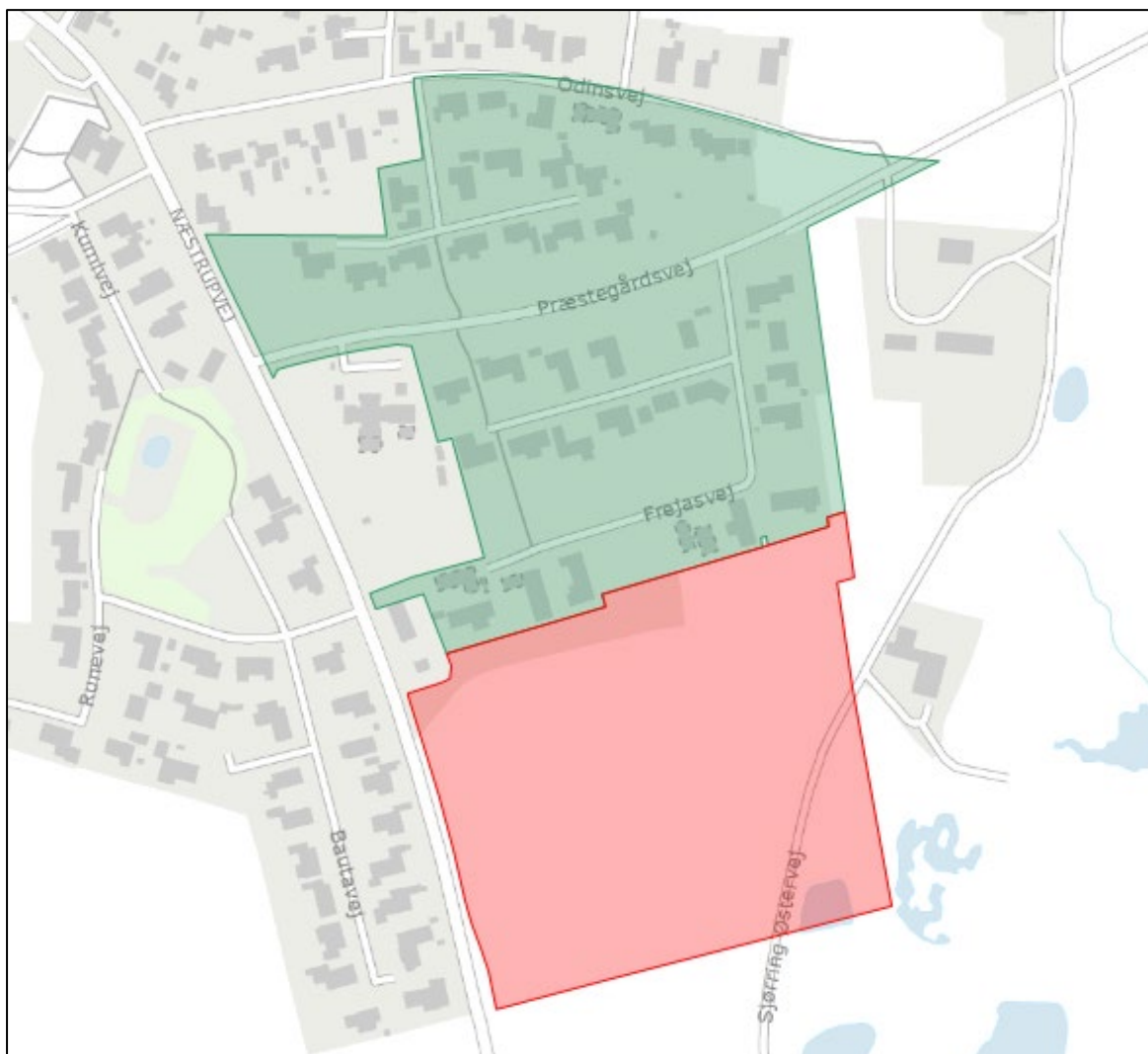


Delvis aflysning af Lokalplan 6-1 For et boligområde i Sjørring



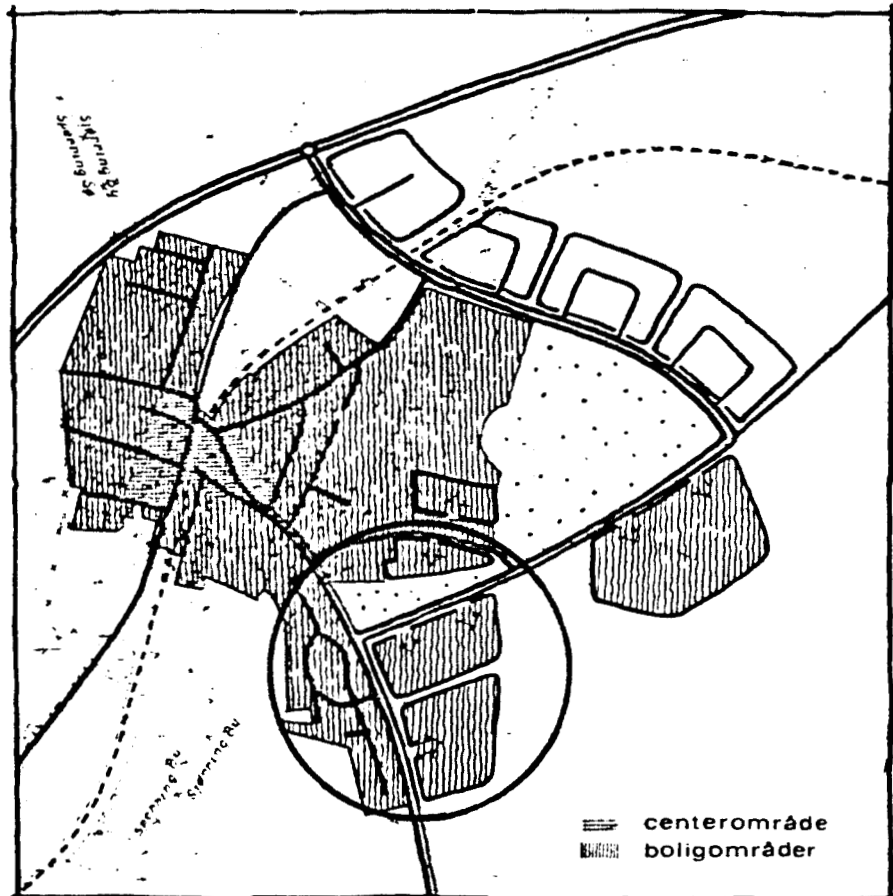
Grøn signatur viser den reviderede afgrænsning af Lokalplan 6-1 For et boligområde i Sjørring.

Rød signatur viser den del af lokalplanen som er ophævet.

Thisted Kommune har truffet beslutning om delvis ophævelse af Lokalplan 6-1 For et boligområde i Sjørring og tilbageførelse af arealet fra byzone til landzone den 11. november 2019, afgørelsen blev offentligt bekendtgjort den 21. januar 2021.

Som følge heraf ophæves nærværende Lokalplan 6-1 For et boligområde i Sjørring, PlanID 1075744, for så vidt angår det område, der er omfattet af ophævelsen.

THISTED KOMMUNE



LOKALPLAN nr, 6-1

FOR ET BOLIGOMRÅDE I SJØRRING

MAY 1978

Udvalget for teknik og miljø har givet følgende dispensationer vedrørende lokalplan nr. 6-1, Sjørring.

Beslutning fra udvalgmøde den 2. juni 1998

Nærværende lokalplan blev udarbejdet i 1978. Vej- og stiudlæggene er udlagt i en bredde/profil, der ikke længere er tidssvarende, hvorfor der af udvalget for teknik og miljø er givet en generel dispensation til ændring af vejbredderne/profilerne fra 10 m til 8 m og 7 m til 6 m og en justering af stiprofilerne.

Ændringen gælder for området syd for Præstegårdsvej. Den godkendte udbygningsplan med nye vej- og stiprofiler fremgår af **kortbilag 4 og 5**.

Beslutning fra udvalgmøde den 4. december 2000

Med baggrund i udvalgets beslutning af den 4. december 2000 og efterfølgende positiv naboorientering gives der en generel dispensation til lokalplan nr. 6-1 § 7.4. Fra den 19. januar 2001 vil der udover tagmaterialerne nævnt i lokalplanens § 7.4. også kunne benyttes sorte betontagsten.

Beslutning fra udvalgmøde den 24. februar 2003

Udvalget for teknik og miljø har på sit møde den 24.02.03 vedtaget at meddele dispensation på baggrund af positiv naboorientering, således at teksten stemmer overens med virkeligheden, hvilket medfører, at grundene ud til Frejasvej er beliggende til en privat fællesvej og ikke til en offentlig vej som angivet i lokalplanens § 5.

Her kan De se forslaget.

Forslaget kan De se på:

| | | |
|---------------------------|--------|-------------|
| Teknisk forvaltning åben: | ma-to | 10.00-14.00 |
| Rådhuset, Asylgade 30 | torsd. | desuden - |
| Thisted | | 16.30-17.30 |
| | fredag | 10.00-13.30 |

| | | |
|-----------------------|-------|--------------------|
| Biblioteket | åben: | ma-fre.10.00-19.00 |
| Tingstrupvej, Thisted | | lørdag 10.00-14.00 |

Forslaget vil være fremlagt i 2 måneder fra den *10. 2.* 1979 til den *10. 4.* 1979. Herefter vil byrådet tage stilling til sagen. Hvis De har synspunkter på eller ændringer til forslaget, - skal De sende dem til teknisk forvaltning, Rådhuset, Asylgade 30, 7700 - Thisted, inden den *10. 4.* 1979.

Lokalplanforslaget midlertidige retsvirkninger.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, 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 ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (d.v.s. fra den *10. 4.* 1979), kan byrådet for arealer, der er beliggende i byzone, give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den *10. 2.* 1979 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil *10. 2. 1980*,

Lokalplanens retsvirkninger. Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt 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.

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 (eller fastholdt) ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Dispositionsplanen

Dispositionsplanen af 1973 for Thisted kommune påpeger vigtigheden af de mindre byers rolle som service- og boligbyer udenfor Thisted.

Thisted's vækst antages at svare til 60% af byvæksten i hele kommunen, og den øvrige byvækst fordeles i byerne: Snedsted, Sundby-Vildsund, Sjørring, Nors, Østerild, Hundborg, Hillerslev og Vesløs-Øsløs-Arup. Byerne udenfor Thisted by skal tjene forskellige funktioner, som servicebyer for landbrugsoplandet, som boligbyer for Thisted, og, i et begrænset omfang, som selvstændig industribyer.

På baggrund af denne udvikling må byerne Snedsted, Sjørring, Nors og Østerild antages at være de, som har de bedste muligheder for at være service- og boligbyer udenfor Thisted.

Sjørring er tæt tilknyttet Thisted som boligby og har en industri, der kan danne basis for yderligere boligbebyggelse.

§ 15-rammerne

Lokalplanområdet indgår i kommunens midlertidige planlægningsgrundlag - § 15-rammerne, der udlægger området til boligformål.

For område nr. 6.9.1. (Præstegårdsvej) gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg, såsom børneinstitutioner, varmecentral o.lign., eller andre angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne,
- b. at antallet af boliger inden for området ikke overstiger 40 eller bliver mindre end 30,
- c. at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 25,
- d. at bebyggelsen ikke opføres med mere end $1\frac{1}{2}$ etage, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m,
- e) at mindst 15% af området anvendes til et større samlet friareal af forskellig karakter, fælles for området.

For område nr. 6.9.2. (Næstrupvej)

gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg, såsom børneinstitutioner, varmecentral o.lign., samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne,
- b. at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 25,
- c. at antallet af boliger inden for området ikke overstiger 75 eller bliver mindre end 60,

- d. at bebyggelsen ikke opføres med mere end $1\frac{1}{2}$ etage,
og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m,
e. at mindst 15% af området anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter, fælles for området.

Lokalplanens indhold:

Lokalplanen indeholder et ca. 120.000 m², 12 ha, stort område beliggende i den sydlige del af Sjørring.

Området foreslås udlagt i et område beliggende nord for Præstegårdsvejs forlægning indeholdende 20 parceller samt to områder syd for Præstegårdsvejs forlægning indeholdende et på 38 parceller og et på 30 parceller.

Lokalplanområdet foreslås udstykket med grunde på størrelser fra 700 - 900 m².

Beplantning

Der udlægges beplantningsbælter omkring bebyggelsen for at skabe læ og for at dele bydelen op i knap så store og mere overskuelige enheder. Bebyggelsesenhederne vil komme til at rumme fra ca. 20-40 boliger (parcelhuse) pr. enhed.

Beplantningsbælterne beplantes som en grovplantning af eg, el og ahorn med en busk som underbeplantning.

Parkeringsforhold

Området er udlagt til bebyggelse med alm. parcelhuse med bilkørsel frem til alle grunde, hvor der forlanges etableret parkering til de til husholdningen hørende køretøjer. Herudover vil der blive etableret plads til gæsteparkering på de lokale veje.

Veje og stisystemer

Vejene vil blive anlagt i belægningssten og udformede med "bump" for at nedsætte hastigheden. Der vil kun kunne tillades overkørsler ved boligvejene.

Fra lokalplanområdet anlægges der stier, der forbinder området med skole, grønne områder m.m.

Thisted kommune

Lokalplan nr. 6-1 for et område i Sjørring.

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 omfatter det i § 15-rammerne (Sjørring nr. 6.9.1., samt del af 6.9.2.) udlagte areal til bebyggelse med fritliggende parcelhuse.

Lokalplanen er udarbejdet for at fastsætte nærmere bestemmelser med hensyn til områdets anvendelse og bebyggelse.

Ved lokalplanens udformning har det været væsentlig:

at lokalplanområdets afgrænsning er holdt i en passende afstand til de tilstødende veje, Præstegårdsvej og Næstrupvej således, at der skabes plads til lægivende beplantningsbælter, at der for lokalplanområdet skabes forbindelse til et offentligt stisystem,

at materialevalg sikrer et ensartet præg.

§ 2. område.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter følgende matr. nre.:

11 d, dele af matr. nr. 1 a, 2 f, 6 e, 12 a, 13 b, 21 c, 21 d, 26, Sjørring by og sogn, samt alle parceller, der efter den 1. august 1978 udstykkes fra de ovennævnte ejendomme.

2.2. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne plan overføres det på kortbilag 1 med priksignatur viste område fra landzone til byzone.

§ 3. områdernes anvendelse.

3.1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.

3.2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.

3.3. Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom, at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommene må herudover ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

§ 4. udstykning.

4.1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på de vedhæftede kortbilag viste udstykningsplan.

4.2. Yderligere udstykning må ikke finde sted.

§ 5, Vejforhold.

5.1. Der udlægges areal til følgende nye offentlige veje og stier med en beliggenhed som vist på kortbilag nr. 1.

Præstegårdsvej i en bredde af 12 m
vejene B-C-D-E-F-G-H-I og J i en bredde af 7 m
Vej K i en bredde af 10 m.

5.2. Veje og stier udføres med tværprofiler som vist på vedhæftede kortbilag nr. 3.

5.3. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på kortbilag 1 og der skal sikres de på kortet viste oversigtsarealer.

5.4. Der må på oversigtsarealerne ikke varigt eller midlertidigt forefindes noget af større højde end 1 m over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier. Denne bestemmelse omfatter ikke sne.

5.5. Der må kun etableres en overkørsel til boligvejene A-B-C-D-E-F-G-H-I og J. Overkørslen skal placeres som vist på kortbilag 1.

5.6. Til stierne må der kun være adgang for gående og cyklende færdsel. Knallertkørsel på stierne er ikke tilladt.

Byggelinier.

5.7. Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel således, som vist på kortbilag 1.

Vejene A og K - 4 m

Vejene B-C-D-E-F-G-H-I-J - 2,5 m

Mod sti og grønne områder må garager ikke opføres nærmere skel end 1 m.

Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

Læmure må dog i en højde af max. 2,4 m opføres i en afstand af 1,5 m fra vejskel.

Parkeringsforhold.

5.8. På grunden må kun opføres boligbebyggelse med tilhørende udhus og garager for motorkøretøjer under 3.500 kg totalvægt.

der skal være parkeringsplads på parcellen til de til husholdningen hørende motorkøretøjer, campingvogne, lystbåde og lignende.

Det er forbudt grundejere og beboere i mere end 2 timer at parkere motorkøretøjer, som anvendes til erhverv, på de i området udlagte veje. Det samme gælder for campingvogne og lystbåde.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.

- 6.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 6.2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over naturligt terræn.
- 6.3. Bygninger må højst opføres i 1½ etage.
- 6.4. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 45°.
- 6.5. Beboelsesbygningerne må kun opføres med gavlen eller facaden parallelt med den til grunden tilstødende boligvej.
- 6.6. På grunden skal der udenfor garagen anlægges en parkeringsplads med min. 2,5 x 5 m grundareal. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger må ikke opføres nærmere skel mod boligvej end 5m.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 7.1. Evt. erhvervsmæssig skiltning må højst udføres som et 30 x 40 cm stort skilt og må ikke være udført i reflekterende materiale.
- 7.2. Ydervægge skal opføres overvejende af sten.
- 7.3. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materiale, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- 7.4. Medmindre andet godkendes af byrådet må tage, bortset fra flade tage, kun fremtræde i farverne røde og brune (mocca). Det tillades dog, at der anvendes sort B7 bølgeeternit samt sort eternitskifer.

§ 8. Ubebyggede arealer.

- 8.1. Ubebyggede arealer må kun anlægges som have og skal være vel vedligeholdt.
- 8.2. Hegn må i vejskel og mod grønne områder kun etableres som levende hegn.
- Hegnet skal plantes mindst 30 cm fra vej og stiskel.
- 8.3. Der kan i forbindelse med plantning af levende hegn tillades opstillet et maksimalt 1,4 m højt trådhegn. Et sådant hegn skal placeres på egen grund, inden for det levende hegn. Ligeledes tillades i forbindelse med plantning af levende hegn opstillet et 1,8 m højt raftehegn eller lignende. Et sådant hegn skal placeres min. 1 m fra skel, indenfor det levende hegn.
- 8.4. Senest 3 år efter overtagelsesdagen skal der ved grundejerens egen foranstaltning være etableret hegn mod nabogrunde, vej, sti og fællesarealer. Kommunen har ikke hegnspligt på grunde, så længe disse ikke er afhændet.
- 8.5. På parcellerne må der ikke findes beplantning, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne.
- 8.6. Hvis beplantning og vedligeholdelse ikke sker i overensstemmelse med det foran anførte, kan de påtaleberettigede lade arbejdet udføre af andre for grundejerens regning.
- 8.7. Kommunen har ikke hegnspligt på grunde, som anvendes til grønne områder, ej heller mod stier.

8.8. Terrænreguleringer på mere end $\pm 0,2$ m i forhold til det eksisterende terræn må kun foretages med bygningsmyndighedens tilladelse.

§ 9. Ubebyggede arealer.

9.1. De på kortbilag 2 med beplantning viste arealer og legeområder må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.

9.2. Beplantning af fællesarealerne må kun ske efter retningslinier udarbejdet af kommunen i samarbejde med grundejerforeningen.

§ 10. Grundejerforening.

10.1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område.

10.2. Grundejerforeningen skal oprettes senest når 50% af de udstykkede grunde er solgt.

10.3. Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af de i § 9 stk. 1 nævnte fællesarealer og anlæg.

10.4. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

§ 11. Påtaleret.

11.1. Påtaleret ifølge nærværende lokalplan har alene Thisted byråd.

§ 12. Dispensation fra ændringer i lokalplanen.

12.1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende lokalplan kan indrømmes af bygningsmyndigheden, såfremt karakteren af de kvarterer, som byplanen søger at skabe eller fastholde ikke derved ændres.

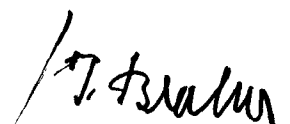
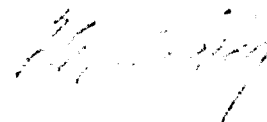
12.2. Ændringer i lokalplanen kan ske efter byrådets vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Thisted byråd, den 19. juni 1979

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

Thisted byråd, den 19. juni 1979

P.b.v.



Udskrift

af

beslutningsprotokol for THISTED BYRÅD

Fra mødet den 16. januar 1979

Sag
nr.

5

Sagen genstand

Lokalplan nr. 6-1.

Ejendomsudvalget fremsender til foreløbig godkendelse lokalplan nr. 6-1 (boligbebyggelse i Sjørring) i overnesstemmelse med § 15-rammerne 6.9.1. og 6.9.2.

Det bemærkes, at planen efter godkendelse vil blive offentliggjort i henhold til kommuneplanlovens § 21 og § 23.

(1 bilag) - 01.02P16

5.

Eenstemmigt godkendt.

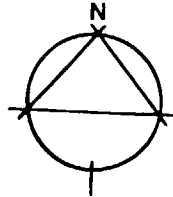
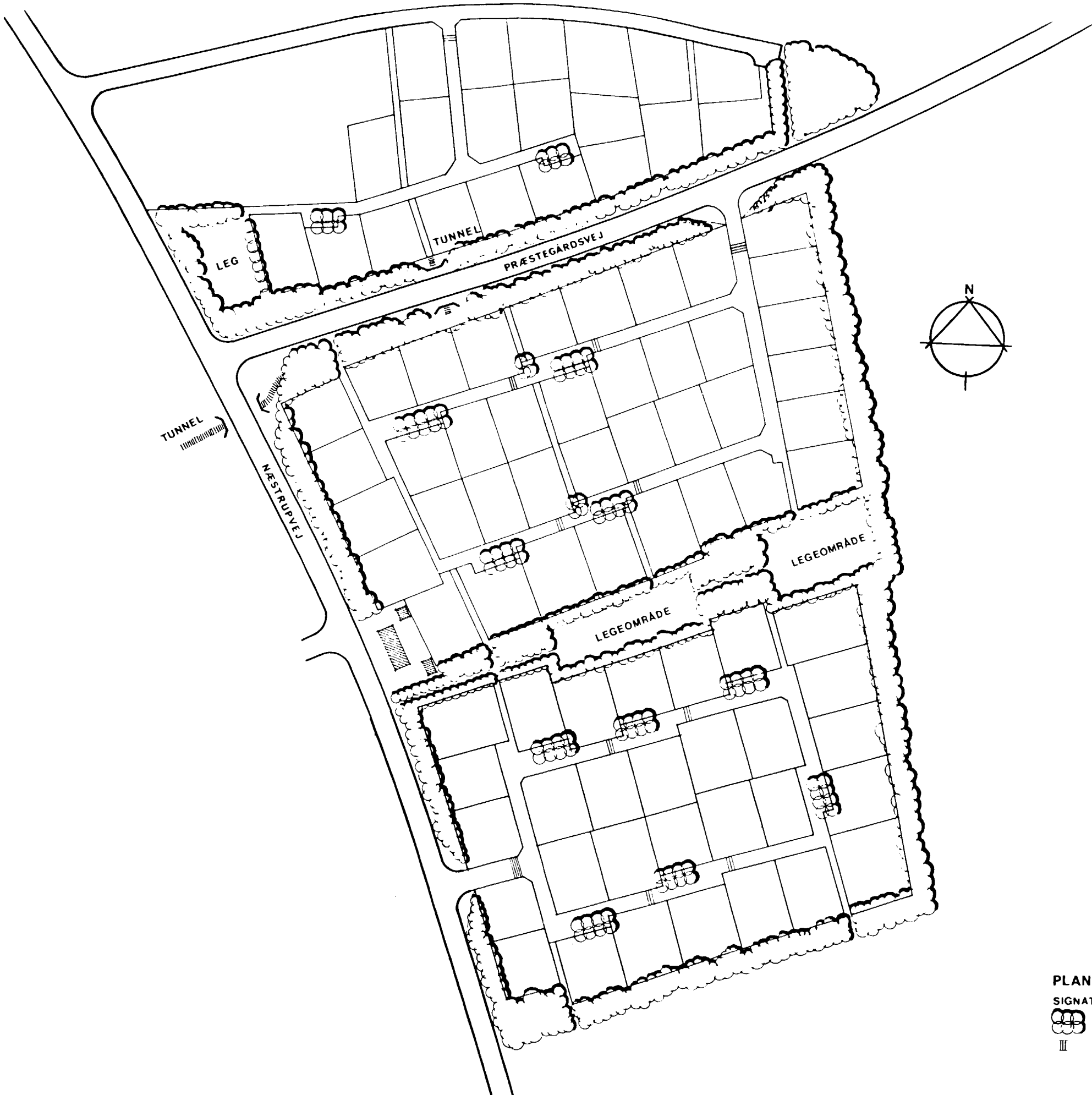
SE DT TIL:

THISTED BYRÅDS EJENDOMSUDVALG

Udskriftens rigtighed bekræftes.


THISTED BORGMESTERKONTOR, den 17/1-1979.

01.02P16/01/78



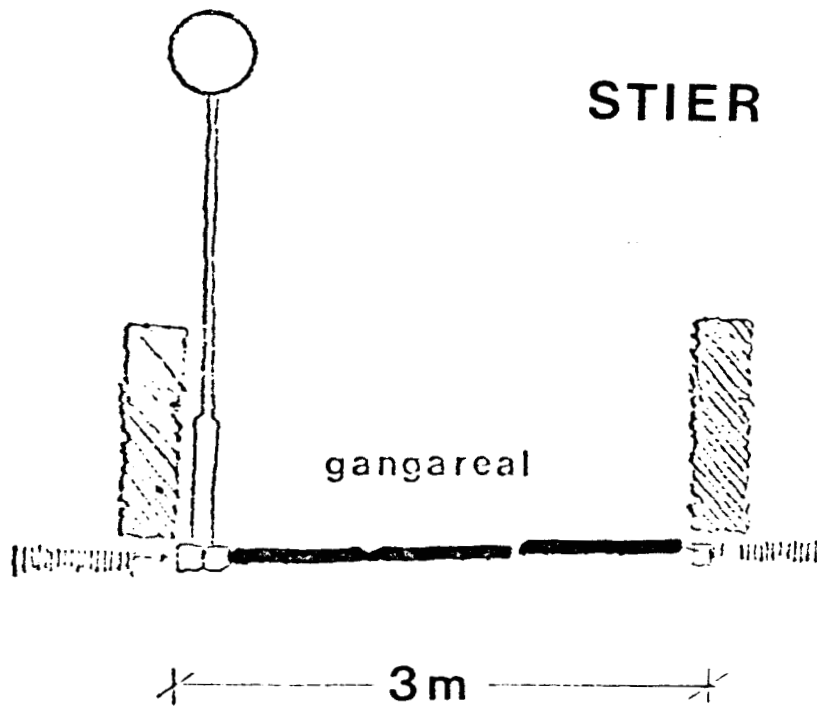
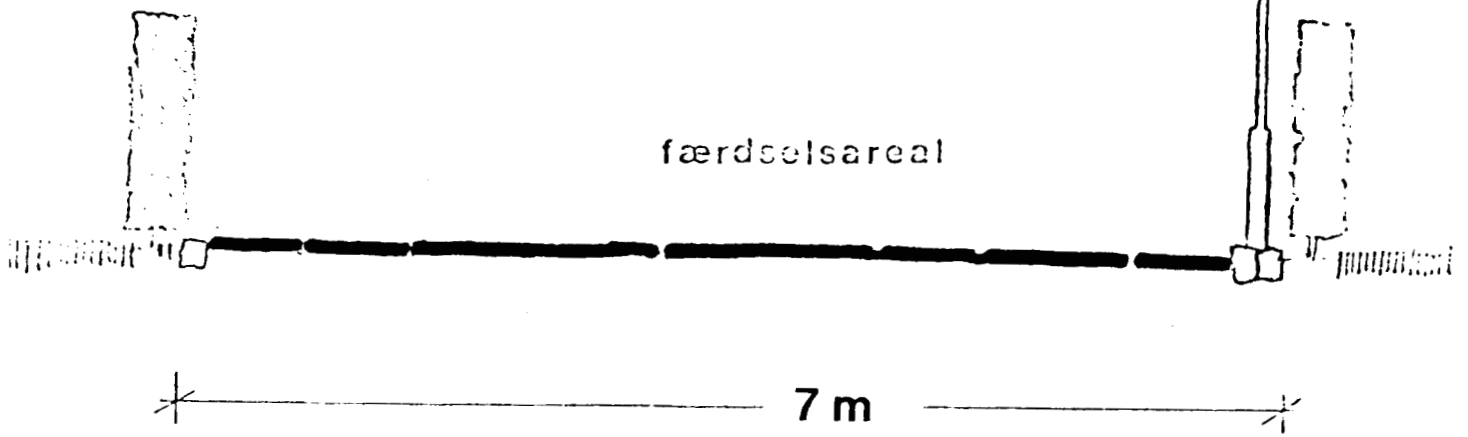
PLAN I MÅL 1:2.000

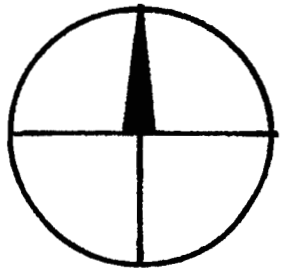
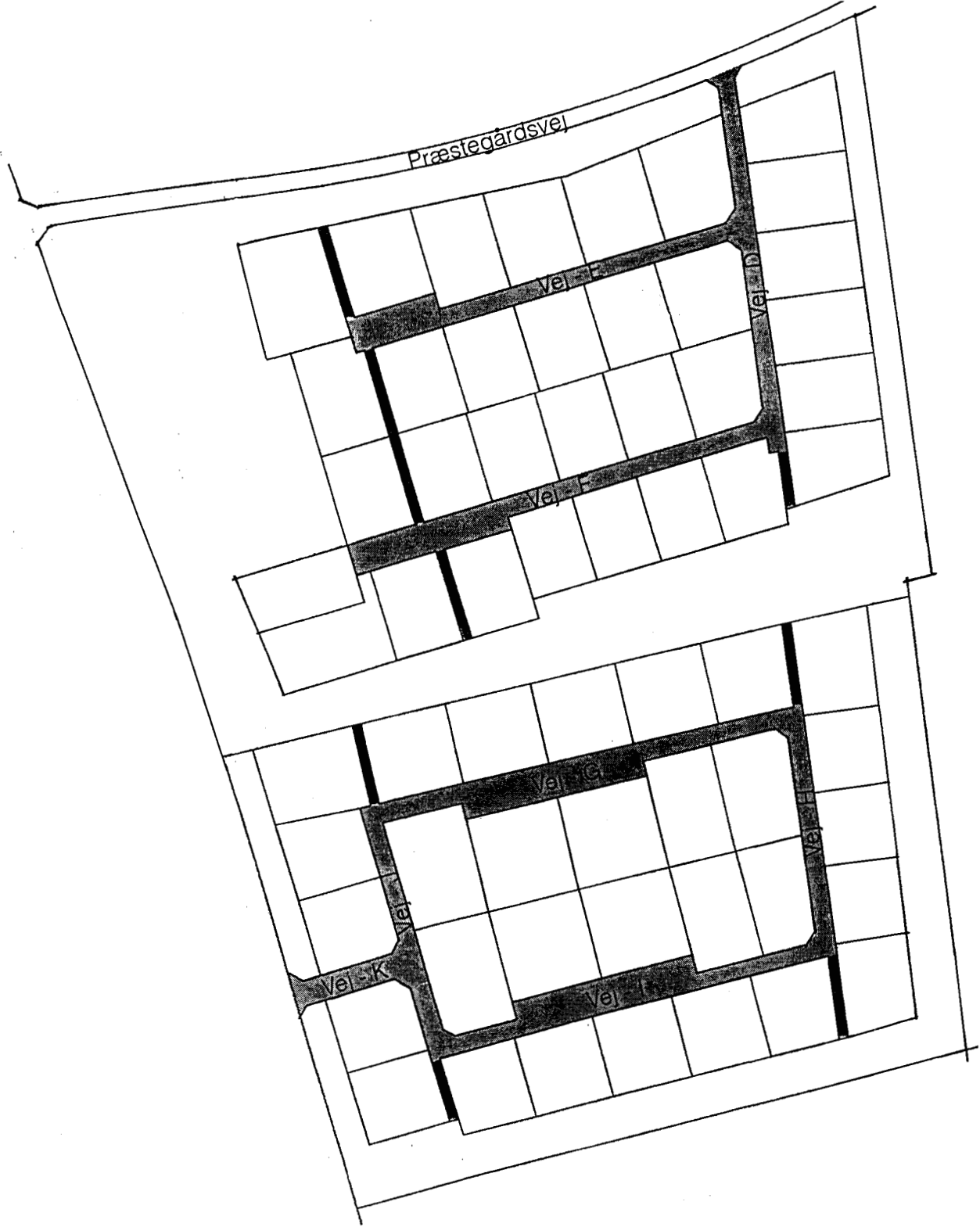
SIGNATURFORKLARING

 PARKERING U. OPSTAMMEDE TRÆER

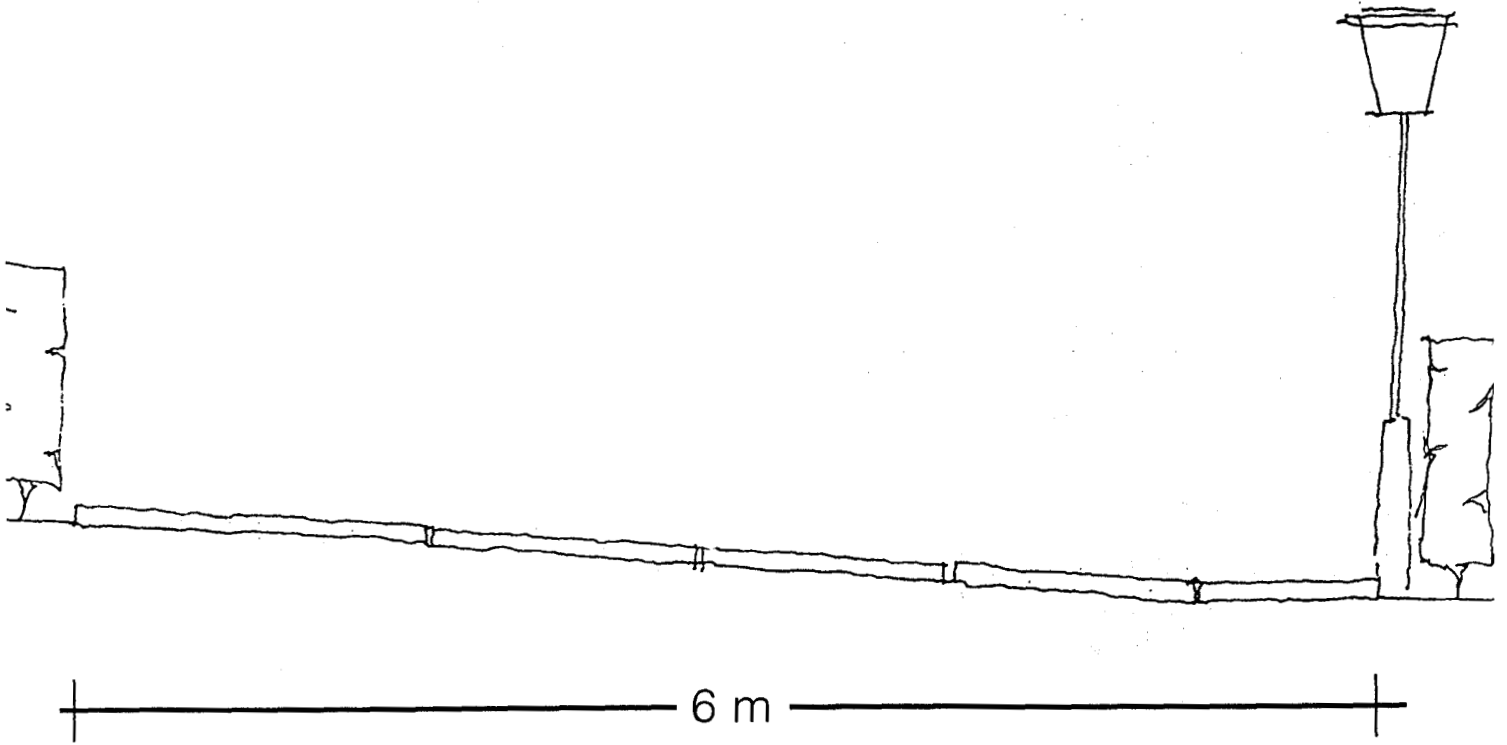
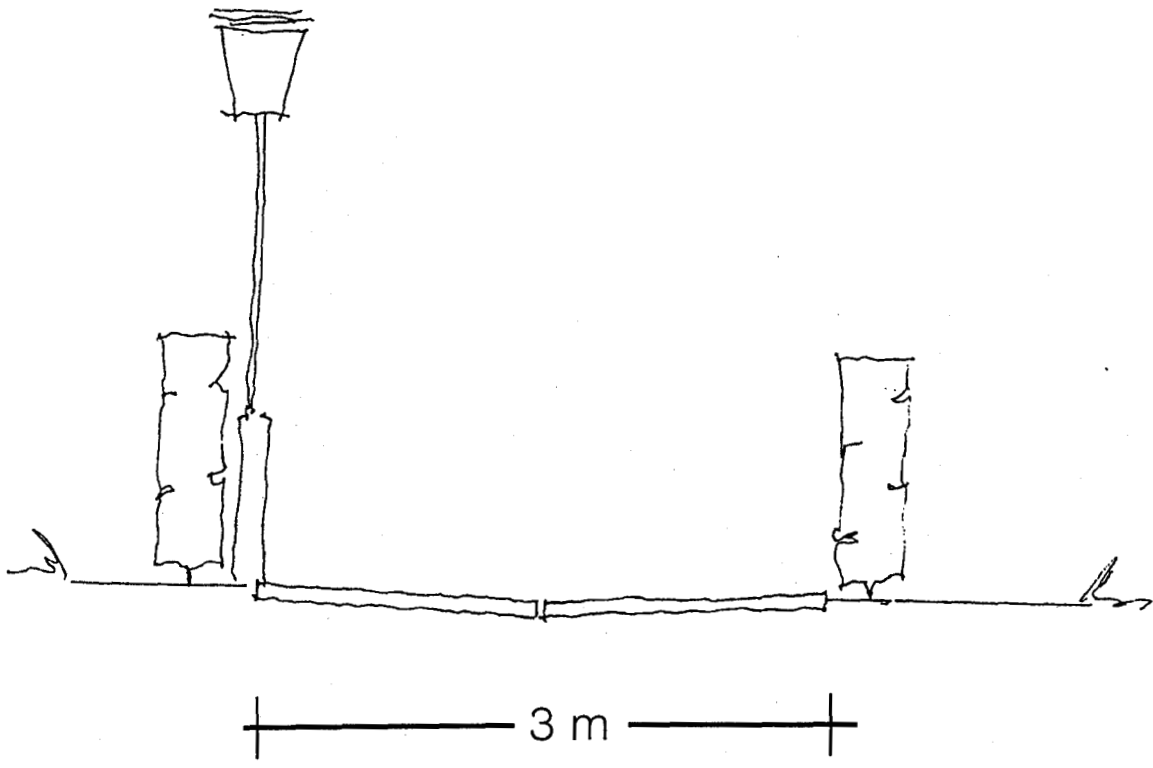
 BUMP

VEJ B, C, D, E, F, G, H, I og J

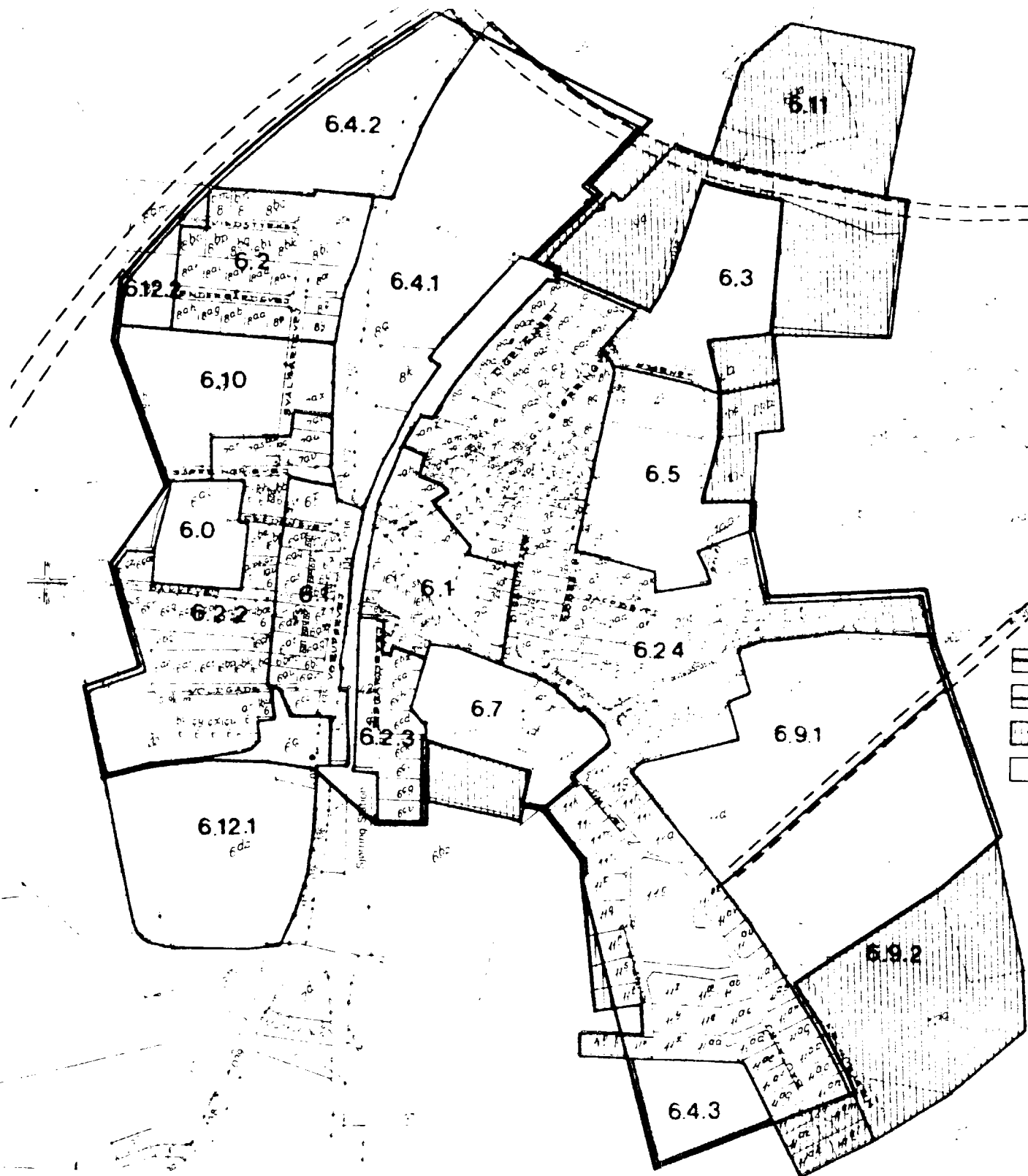




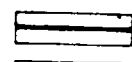
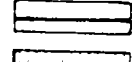
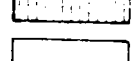
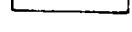
KORTBILAG 4:
REVIDERET PLAN
1:2000



**KORTBILAG 5:
VEJ- OG STIPROFIL**



KORTBILAG NR. 6, SJORRING BY
 THISTED KOMMUNES § 15 RAMMER
 MÅL 1:4 000

-  EKSISTERENDE BYZONEGRÆNSE
-  § 15 OMRADETS INDELING I ENKELTOMRADEER (INF)
-  AREALER, DER PÅREGNES OVERFØRT TIL BYZONE
-  EKSISTERENDE BYPLANVEDTÆGTSOMRADEER