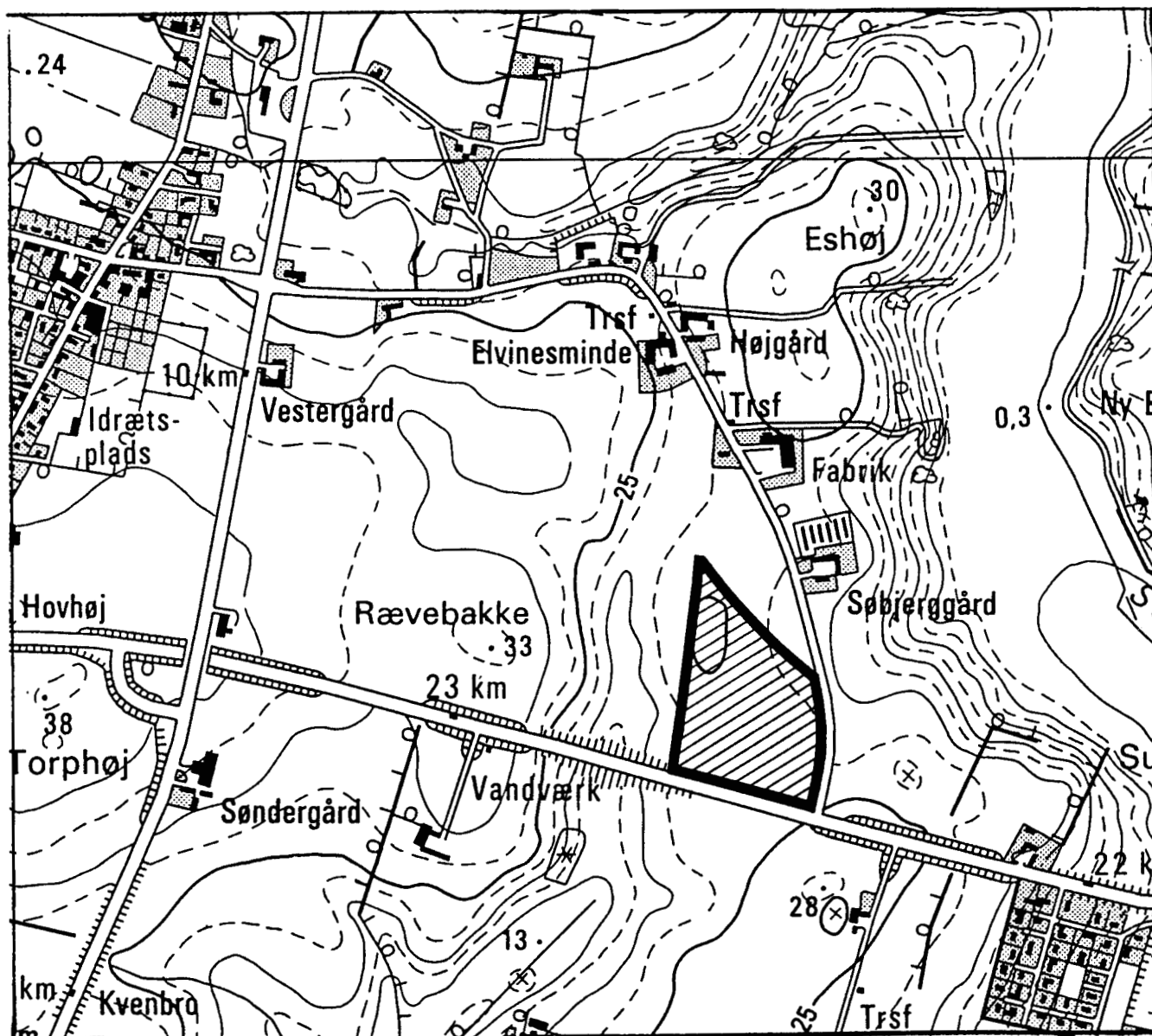


LOKALPLAN

7-11



Lokalplan for et område til erhvervsformål beliggende mellem Sundby og Vilsund ved Sundbyvejs udmunding i Vilsundvej.

INDHOLDSFORTEGNELSE

<u>Redegørelse</u>	<u>Side</u>
Baggrunden for lokalplanen	3
Lokalplanområdet	4
Lokalplanens indhold	5
Lokalplanens forhold til anden planlægning	5
Lokalplanens retsvirkninger	7

Lokalplan

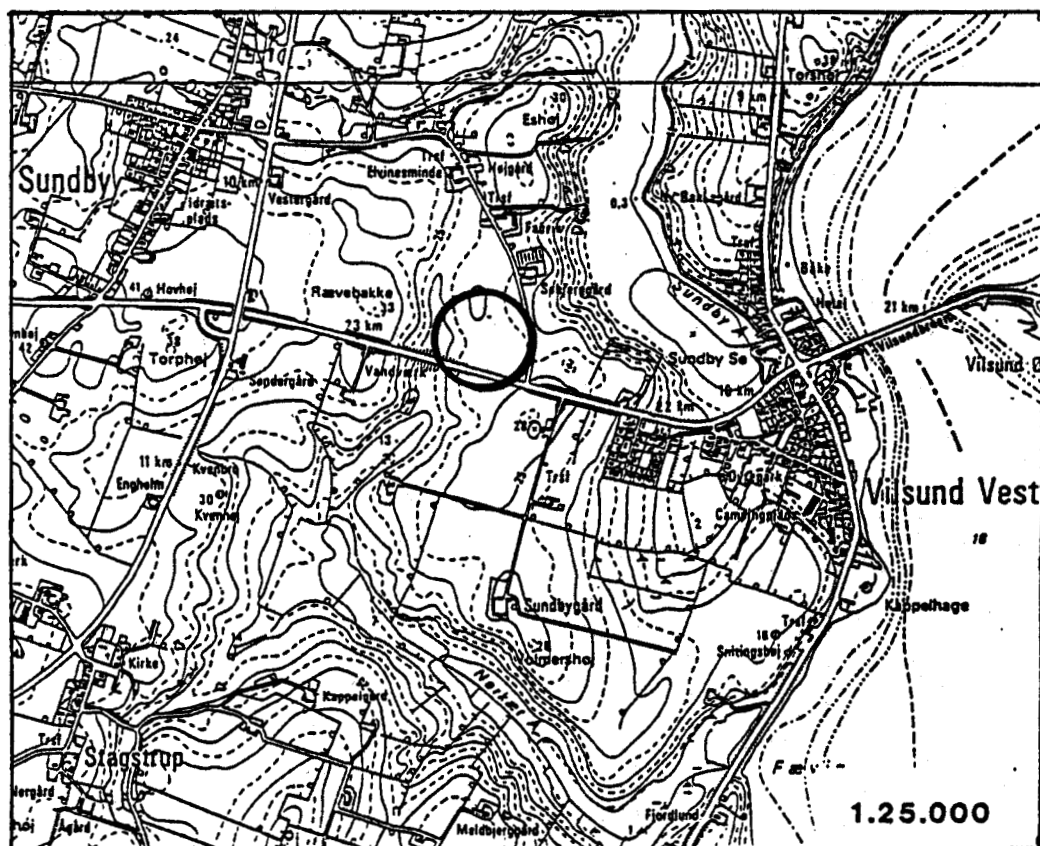
Lokalplanens formål	8
Lokalplanens område og zonestatus	8
Områdets anvendelse	9
Udstykninger	9
Vej, sti- og parkeringsforhold	9
Bebyggelsens omfang og placering	10
Ubebyggede arealer, hegning og øvrige fællesanlæg	10
Forudsætninger for ibrugtagen af bebyggelsen	11
Tilladelse fra andre myndigheder	11
Dispensation fra bestemmelser i lokalplanen	11
Vedtagelse	12
Kortbilag nr. 1	
Kortbilag nr. 2	

REDEGØRELSE

Baggrunden for lokalplanen.

Det er Thisted byråds hensigt at sikre en decentral erhvervsudvikling i kommunen. Kommunen er rent planlægningsmæssigt opdelt i 5 lokalområder: øst, nord, vest, syd og Thisted. I hvert af disse områder er udpeget en eller flere byer, der udover en række forskellige funktioner også skal indeholde et erhvervsareal af en nærmere fastsat størrelse.

Sundby-Vilsund er udpeget til samarbejdende lokalcenter i lokalområde syd, og der er i kommuneplan 1985-96 for Thisted kommune udlagt et område på ca. 2,5 ha mellem Sundby og Vilsund umiddelbart overfor tekstilfabrikken "Sun-Will".



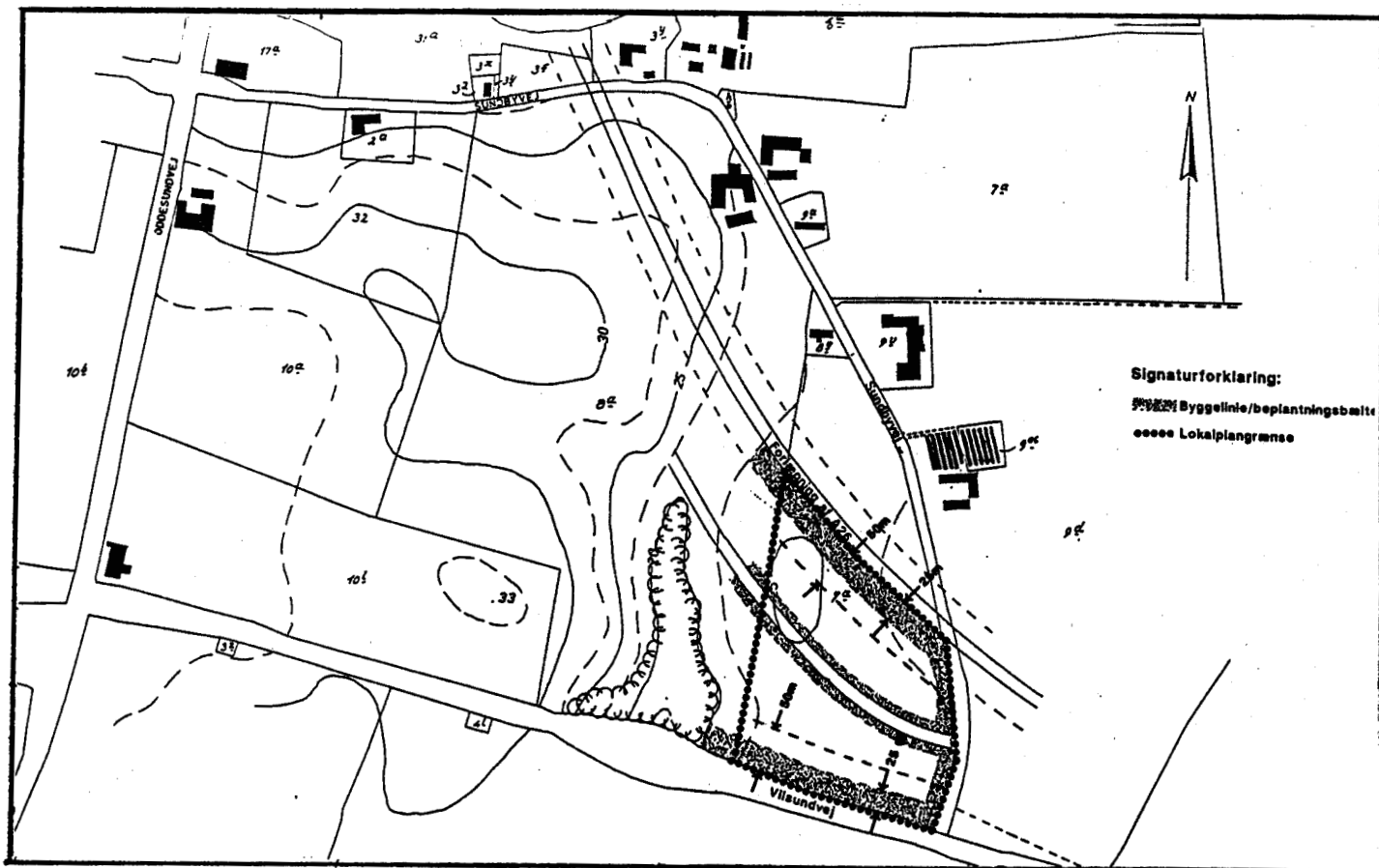
I forbindelse med udarbejdelse af nærværende plan er det ikke blevet fundet hensigtsmæssigt at etablere erhvervsarealet som angivet i kommuneplanen på grund af de terrænmæssige forhold, tilkørselsforhold, ændret linieføring af A26 samt den mindre attraktive beliggenhed det pågældende sted.

Området foreslås derfor placeret en anelse længere mod syd med facade til Vilsundvej.

Da det ikke længere er muligt at etablere hverken større industrivirksomheder eller mindre håndværkervirksomheder i Sundby og Vilsund, påtænkes udlagt et erhvervsområde ved Sundbyvej/Vilsundvej til lokalt erhvervsområde.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er på ca. 5,0 ha og beliggende nord for Vilsundvej og vest for Sundbyvej/forlægningen af A26 som angivet på nedenstående kort.



Afstanden fra erhvervsarealet til Sundby og Vilsund er henholdsvis 1,5 og 0,5 km.

Tilkørslen til området skal ske fra Sundbyvej.

Da Vejdirektoratet har planer om på et tidspunkt at ændre linieføringen af A26 mellem Vilsund og Thisted, er der i planlægningen af lokalplanområdet taget hensyn hertil, hvilket fremgår af kortbilag nr. 2.

Der vil først i forbindelse med en realisering af Vejdirektoratets planer blive taget endelig stilling til Sundbyvejs udformning.

Området drives idag landbrugsmæssigt og vil ved lokalplanforslagets endelige vedtagelse og offentliggørelse blive overført fra landzone til byzone.

Lokalplanens indhold

Området, omfattet af lokalplanen, er, som før nævnt, på ca. 5,0 ha. Lokalplanen udlægger området til erhvervsformål.

Området forbeholdes mindre håndværksvirksomheder og lignende.

Området er forholdsvis fladt med en attraktiv beliggenhed ud mod Vilsundvej og på længere sigt med en facade mod A26.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

I kommuneplan 1985-96 for Thisted kommune fastlægges hovedstrukturen for hele kommunen og rammer for lokalplanlægningen af de enkelte områder.

Kommuneplanens hovedstruktur

I lokalområde syd er Snedsted udpeget til kommuncenter og Sundby-Vilsund til samarbejdende lokalcenter. Snedsted er i regionplanen udpeget til mindre regionalt erhvervscenter, hvilket betyder, at der i tilknytning til byen udlægges 10 ha erhvervsareal.

Men for også at skabe en erhvervmæssig udvikling i de mindre byer udlægges der også ca. 2,5 ha erhvervsområder ved lokalcentrene.

Kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen

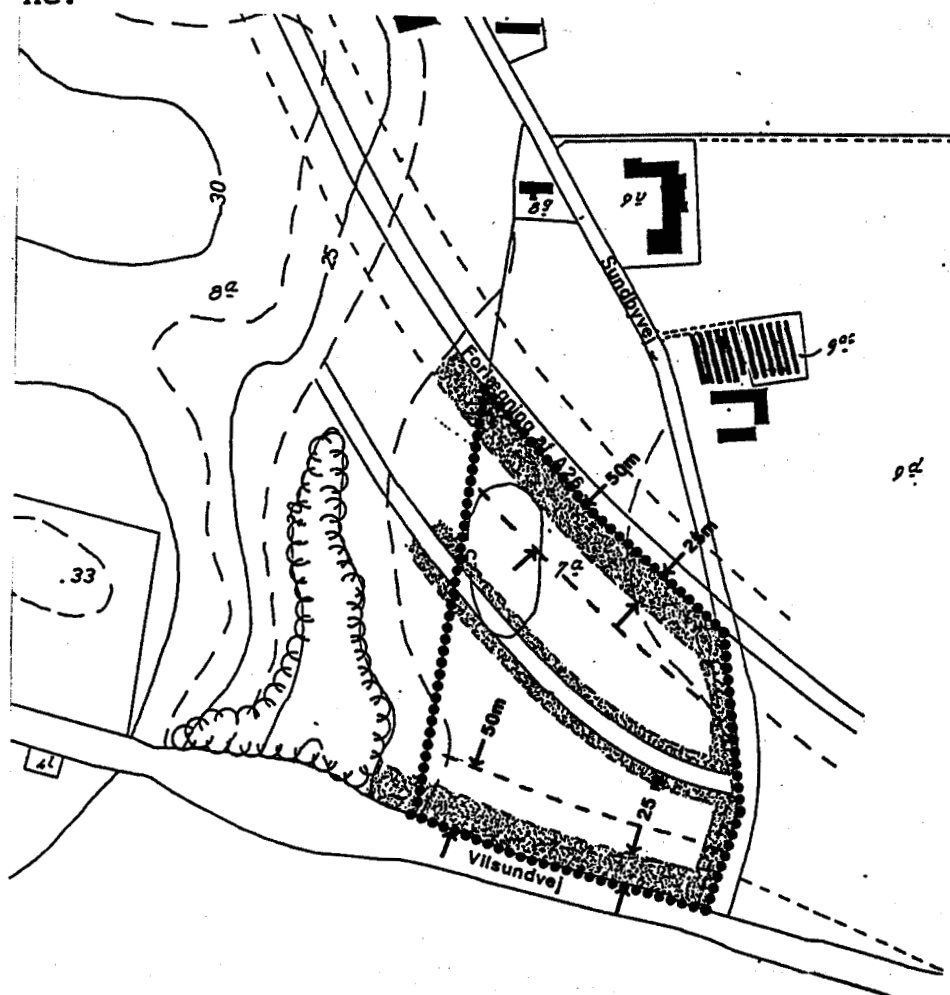
I kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen er udlagt et erhvervsareal - område nr. 5751 vest for Sundbyvej umiddelbart overfor "Sun-Will". Området er, ved en nærmere planlægning, ikke fundet så hensigtsmæssig som først antaget.

Der er derfor udarbejdet et kommuneplantillæg dækkende det samme område som omfattet af nærværende lokalplan.

For lokalplanområdet gælder, at bebyggelsesprocenten for den enkelte grund ikke må overstige 40, ligesom bygningshøjden ikke må overstige 8,5 m.

Ingen del af lokalplanområdet er omfattet af lokalplaner eller byplanvedtægter.

Hele arealet ligger i landzone og vil med lokalplanens endelige godkendelse og offentliggørelse blive overført fra landzone til byzone.



Varmeplan

Lokalplanområdet er omfattet af varmeplan for Thisted kommune.

Heraf fremgår, at Vilsund-området skal naturgasforsynes.

Der er i de byer, hvortil naturgassen fremføres, forbud mod direkte elvarme ved alle nye bebyggelser.

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 fortsættes som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., 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.

Lokalplanforslagets 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 ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder, indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst i eet år efter forslagets offentliggørelse.

LOKALPLAN

STEMPELMÆRKE

RET TEN I
THISTED

NU N ØYNDIGT MED AFSTEMPLING AF
DØMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
G 865233

02.11.92 11:16
0000700.00
243423 SM 01

Lokalplanens bestemmelser

Lokalplan nr. 7-11 for et område til erhvervsformål beliggende nord for Vilsundvej og vest for Sundbyvej/A26's forlægning, hvor Sundbyvej løber ud i Vilsundvej.

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

§ 1. Lokalplanens formål

- 1.1. Lokalplanen har primært til formål at sikre en generel erhvervsmæssig udvikling i Thisted kommunes syd-område og specielt en udvikling omkring det samarbejdende lokalcenter Sundby-Vilsund.
- 1.2. Lokalplanen fastsætter endvidere de nærmere bestemmelser med hensyn til områdets anvendelse, bebyggelse, vejføring o.s.v.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter del af matr. nr. 7 a, Sundby by, Stagstrup samt alle parceller, der efter den 1. juni 1989 udstykkes fra ovennævnte ejendom inden for lokalplanområdet.
- 2.2. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres de i § 2, stk. 2.1. nævnte matrikler fra landzone til byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

- 3.1. Lokalplanområdet udlægges til erhvervsformål.
- 3.2. Indenfor området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: lettere industri og håndværk, engroshandel, lager- og kontorvirksomhed samt efter byrådets godkendelse salgsvirksomhed (ikke detailsalg af dagligvarer) med tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

§ 4. Udstykninger

- 4.1. Grundene udstykkes i alt væsentligt efter behov.

§ 5. Vej-, sti- og parkeringsforhold

- 5.1. Der udlægges areal til nye veje med en beliggenhed som angivet på vedhæftede kortbilag nr. 2.
- 5.2. Samtlige veje udlægges til en hastighed på 50 km/t.
- 5.3. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2. Der skal sikres oversigtsareal på 30 x 190 m ved Sundbyvejs udmundning i Vilsundvej samt oversigtsarealer på 3 x 240 m ved alle vejtilslutninger til Sundbyvej.
- 5.4. Indenfor lokalplanområdet fastlægges nedenævnte byggelinie/beplantningsbælte som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2:
 - Langs A26 og Vilsundvej 50 m målt fra vejskel eller 25 m, hvis der langs vejen etableres et uigennemtrængeligt beplantningsbælte.
 - Langs Sundbyvej 15 m målt fra vejskel.
 - Langs de øvrige veje indenfor lokalplanområdet 8 m målt fra vejskel.
 - Arealet mellem byggelinie og vejskel må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.
- 5.5. Der skal indrettes parkeringspladser svarende til mindst 1 p-plads/100 m² etageareal. Ved særlige forhold kan byrådet ændre kravet til parkering.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom indenfor lokalplanområdet må ikke overstige 40.
- 6.2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over færdig byggemodnet terræn, jfr. pkt. 6.3.
Dog kan særlige bygningsdele, som siloer og lignende, tillades opført i en højde, som efter byrådets skøn er nødvendig til den pågældende anvendelse, og hvor det kan ske uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- 6.3. Terrænreguleringer på mere end $\pm 0,5$ m i forhold til det eksisterende terræn må kun foretages med bygningsmyndighedens tilladelse.
- 6.4. Med henblik på forebyggelse af miljøgener, skal der sikres en afstand på mindst 30 m fra erhvervsarealet til boligområder og anden forureningsfølsom arealanvendelse.

§ 8. Ubebyggede arealer, hegning og øvrige fællesanlæg

- 8.1. Opholdsarealet skal mindst svare til 25% af etagearealet.
- 8.2. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af varer/materialer og lignende skal overholdes.
- 8.3. Oplagring uden for bygninger eller uden for dertil indrettede tæt hegnede gårdarealer må ikke finde sted.
- 8.4. Indenfor lokalplanområdet udlægges beplantningsbælter i bredder som angivet på kortbilag 2.
Beplantningsbæltet mod syd (Vilsundvej) udlægges i en bredde af 30 m fra vejmidte, mens beplantningsbæltet mod øst (Sundbyvej) udlægges i en bredde af 15 m fra vejskel. Disse bælter etableres som græsarealer med grupper af buske og højstammede træer.
Beplantningsbæltet ud mod A26 er på 50 m og kan etableres på ovennævnte måde. Dog skal der ved bebyggelse i en afstand af mellem 25 og 50 m fra vejen etableres et uigennemtrængeligt beplantningsbælte.

- 8.5. De på kortbilag 2 med ~~XXXXXX~~ signatur viste arealer må ikke på noget tidspunkt bebygges eller benyttes som oplag, gårdsplads eller lignende, men skal på grundejernes foranstaltning beplantes, jfr. en beplantningsplan godkendt af bygningsmyndigheden.

§ 9. Forudsætninger for ibrugtagen af bebyggelsen

- 9.1. Før en bebyggelse inden for området tages i brug, skal der etableres den i § 8 pkt. 8.4. og 8.5. nævnte beplantning.
- 9.2. Nye bebyggelser må ikke opvarmes med direkte elopvarmning.
- 9.3. Ny bebyggelse i området skal tilsluttes kollektiv varmforsyning i form af naturgas.

§ 10. Tilladelse fra andre myndigheder

- 10.1. Lokalplanområdet er undergivet landbrugspligt. Landbrugsministeriet skal dispensere fra eller ophæve landbrugspligten, jfr. § 7 og § 4 i landbrugsloven, før end byrådet kan give tilladelse til, at arealet tages i brug i overensstemmelse med den endeligt vedtagne lokalplan.
Indtil da skal arealet drives jordbrugsmæssigt efter landbrugslovens regler.

§ 12. Dispensation fra bestemmelserne i lokalplanen

- 12.1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende lokalplan kan indrømmes af bygningsmyndigheden, såfremt områdets karakter, som lokalplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Vedtagelse.

Foranstående forslag til lokalplan nr. 7-11 er vedtaget af Thisted byråd den **4. APR. 1989.**

Thisted byråd, den **5. APR. 1989.**

P.b.v

[Handwritten signature] / *[Handwritten signature]*

Thisted byråd har den **17. MRS. 1992.** vedtaget foranstående lokalplan endeligt i henhold til kommuneplanlovens § 27.

Thisted byråd, den **19. MRS. 1992.**

P.b.v

[Handwritten signature] / *[Handwritten signature]*



Pkt.nr: 53

Journalnr.... : 01.02.05P16 B.lbnr. 10787

Sagsbehandler : LD Sagsid/lbnr. 3477

Lokalplan 7-11 for et område til erhvervsformål beliggende mellem Sundby og Vilsund.

Sagsfremstilling:

Teknisk udvalg fremsender til godkendelse lokalplanforslag 7-11 for et område til erhvervsformål beliggende mellem Sundby og Vilsund ved Sundbyvejs udmunding i Vilsundvej.

Lokalplanen har primært til formål at sikre en generel erhvervsmæssig udvikling i Thisted kommunes syd-område og specielt en udvikling omkring det samarbejdende lokalcenter Sundby/Vilsund.

Der er indkommet 5 indsigelser (bilag 1-5).

Lokalplanen er blevet justeret på flere punkter på baggrund af indsigelserne.

Lokalplanen omfatter nu kun matr. nr. 7 a, Sundby, ligesom områdegrensen mod nord er justeret, således at der er taget hensyn til den fremtidige linieføring af hovedlandevej A26.

Sagens lange behandlingstid skyldes dels forhandlinger med Viborg amtskommune og Vejdirektoratet om A26's linieføring og dels forhandlinger med ejerne af landbrugsejendommene i området og Jordbrugsdirektoratet om selve afgrænsningen af området.

Med Jordbrugsdirektoratets godkendelse af 19. februar 1992 af planen med ovennævnte justeringer fremsendes lokalplanen til endelige godkendelse.

Økonomiudvalget har behandlet sagen den 11.03.92, nr. 93.


Anbefales enstemmigt.

Beslutning:

Indstillingen enstemmigt vedtaget.

THISTED BYRÅD, den 19. marts 1992.

P. b. V.


Sv. Thorup
borgmester


/Svend Søndergaard Pedersen
vicekommunaldirektør

92600172

Indført i dagbogen for retten

i Thisted

den - 2 NOV. 1992

LYST på det
nævnte matr.nr.
i lokalplanen.

Kort i akt.

J. Gyöth.

M.S.T.

L. Grotz
1992

Udskrift

af

beslutningsprotokol for THISTED BYRÅD

Fra mødet den 4. april 1989

Sag
nr. 65

Sagen genstand Lokalplan nr. 7-11.
J.nr. 01.02.05P16

Lokalplan nr. 7-11.

Teknisk udvalg fremsender forslag til lokalplan nr. 7-11 for et område til erhvervsformål beliggende mellem Sundby og Vilsund ved Sundbyvejs udmunding i Vilsundvej.

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 3 ha.

Teknisk udvalg indstiller enstemmigt lokalplanforslaget til byrådets foreløbige godkendelse.

1 medlem af økonomiudvalget anbefaler teknisk udvalgs indstilling, mens 3 medlemmer ikke kan anbefale, og 1 medlem tager forbehold.

Beslutning:

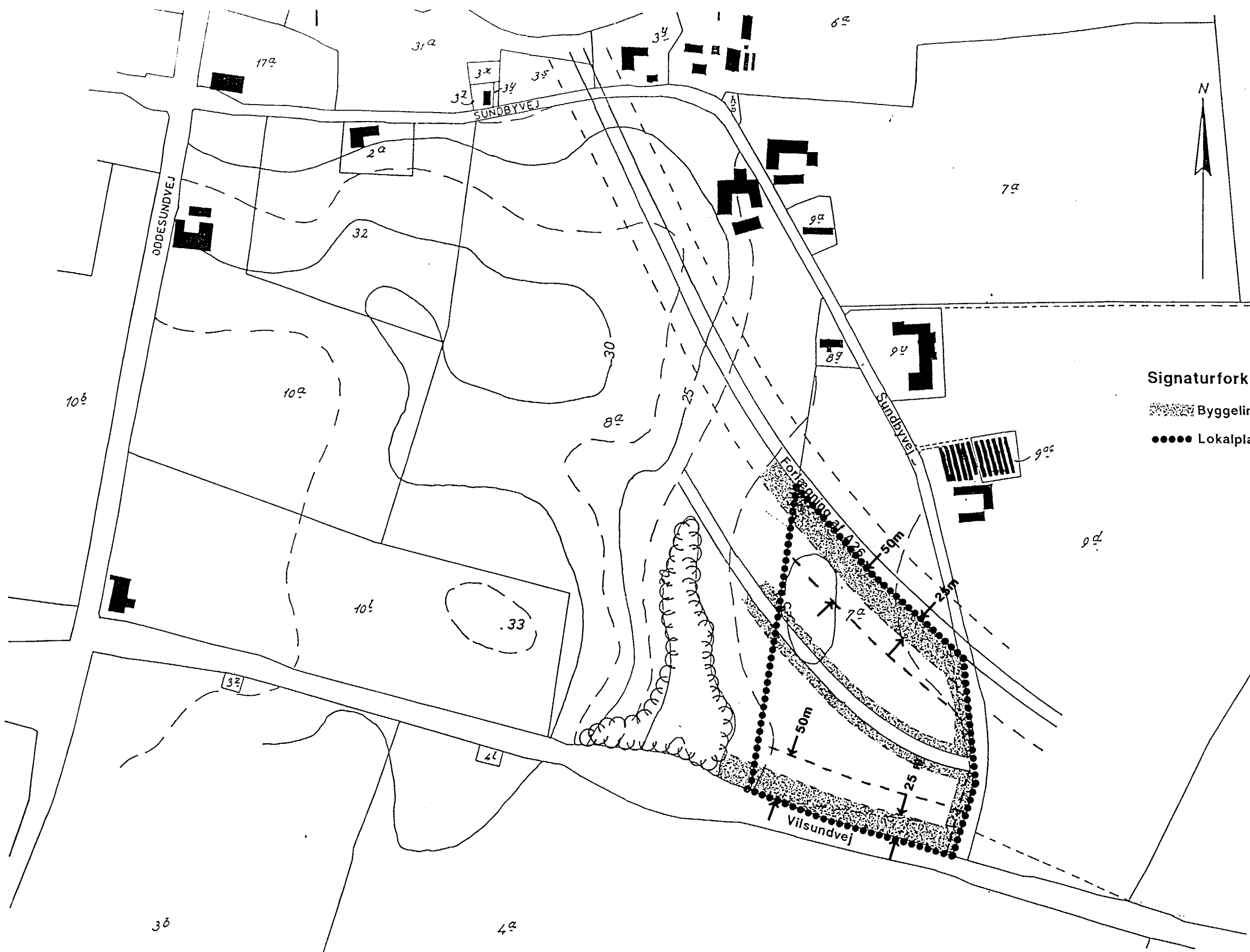
Teknisk udvalgs indstilling vedtaget med 13 stemmer mod 1.

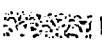

SENDT TIL: TEKNISK UDVALG


Udskriftens rigtighed bekræftes.

THISTED BORGMESTERKONTOR, den 5. april 1989.





Signaturforklaring:
 Byggelinie/beplantningsbælte
 Lokalplangrænse

 THISTED KOMMUNE - TEKNISK FORVALTNING Asylgade 30, 7700 Thisted Tlf. 97 910400	Lokalplan 7-11 Sundby-Vilsund erhvervsområde Kortbilag nr. 2		Dato 28.11.91	Udf.af L.D
	Rev.			
	Dato			
	Mål 1:4.000	Tegn.nr.		

Tillæg nr. 4 til Thisted kommunes § 15 rammer.

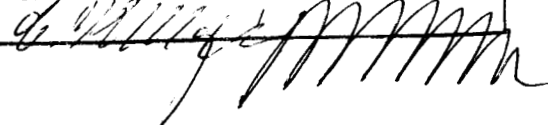
På grund af et ønske om opførelse af et klubhus indeholdende toiletter og omklædningsrum i tilknytning til lystbådehavnen, samt udstykning af 2 helårsparceller, har byrådet besluttet sig for at udarbejde nedenfor nævnte tillæg til § 15 rammerne.

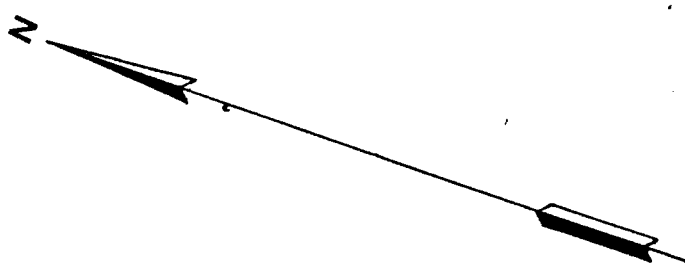
Følgende rammer vil fremover gælde for lokalplanlægningen af område 7.4.1.

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

- a) at områdets anvendelse fastlægges til offentligt område (herunder lystbådehavn og grønt område), boligbebyggelse, samt mindre erhvervsvirksomheder i tilknytning til havnen,
- b) at bebyggelsesprocenten for hver enkelt parcel ikke overstiger 25,
- c) at bebyggelsen ikke opføres med mere end $1\frac{1}{2}$ etage, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 meter,
- d) at bebyggelsen placeres således, at genervirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås.

Nærværende tillæg nr. 4 til
Thisted kommunes §15-rammer
er d.d. godkendt af Viborg amtsråd.
J. nr. 8.96.01.112 2+2 Dato 7/1-83



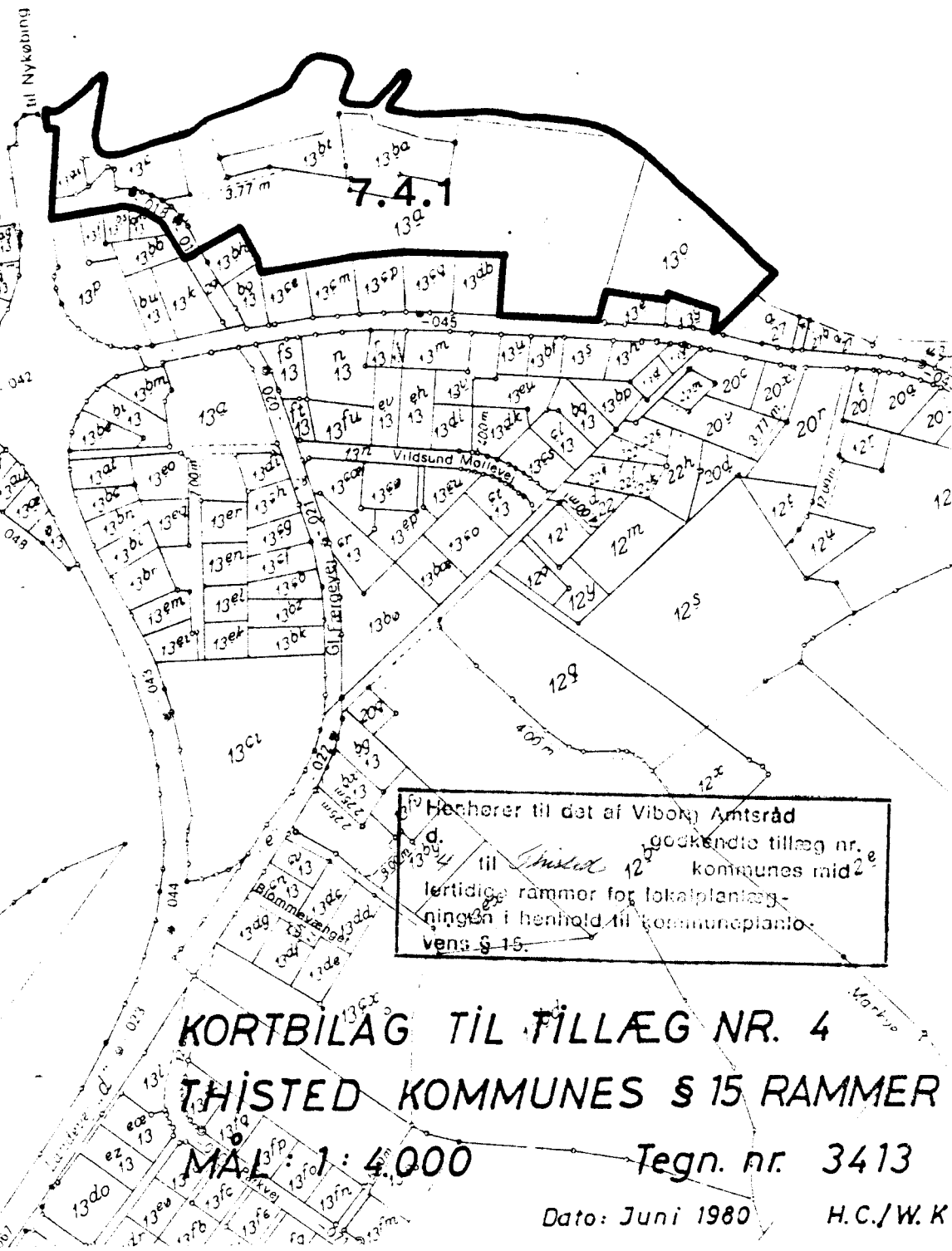


10-07-058

10-07-059

10-07-060

10-07-075



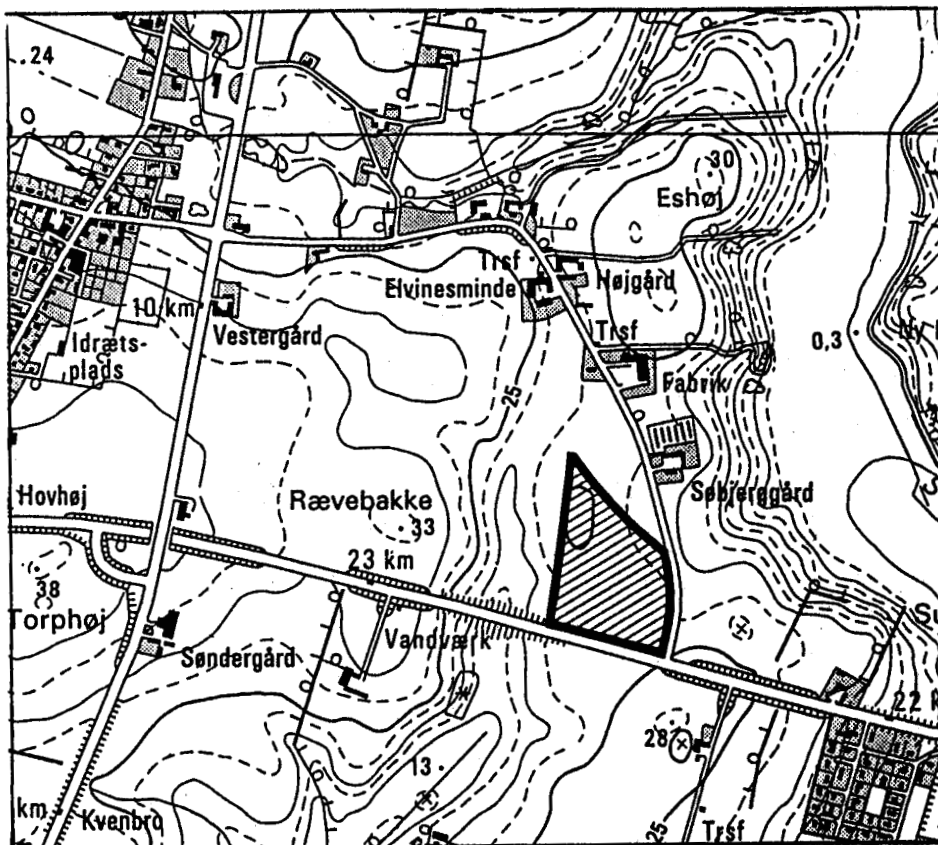
Herherer til det af Viborg Amtsråd godkendte tillæg nr. 4 til Thisted Kommunes midlertidige rammer for lokalplanlægningen i henhold til kommunalplanlovens § 15.

KORTBILAG TIL TILLÆG NR. 4 THISTED KOMMUNES § 15 RAMMER

MÅL 1 : 4 000

Tegn. nr. 3413

Dato: Juni 1980 H.C./W.K



Lokalplan for et område til erhvervsformål beliggende mellem Sundby og Vilsund ved Sundbyvejs udmunding i Vilsundvej.

Lokalplanforslaget kan ses på:

Teknisk forvaltning	man.-ons.	8.00 - 16.00
Rådhuset	tors.	8.00 - 16.30
Asylgade 30	fre.	8.00 - 14.00

Biblioteket	man.-fre.	10.00 - 20.00
Tingstrupvej 19	lør.	10.00 - 13.00

Synspunkter eller ændringsforslag til lokalplanforslaget skal sendes inden den 6.6.1989 til:

Teknisk forvaltning
Rådhuset
Asylgade 30
7700 Thisted