

1:25000

# SYDALS KOMMUNE

## lokalplan nr. LY 10

EN DEL AF DET EKSISTERENDE SOMMERHUSOMRÅDE I SKOVMOSE

SYDALS KOMMUNE

LOKALPLAN NR. LY 10

for en del af det eksisterende sommerhusområde i Skovmose.

Indholdsfortegnelse:

- a. Redegørelse for lokalplanen.
- b. Lokalplanens retsvirkninger.
- c. Lokalplanens tekst.
- d. Lokalplanens kortbilag 1.

Den egentlige lokalplan udgøres alene af c og d.

Lokalplanen er udarbejdet af Sydals kommune, teknisk forvaltning,  
Skovsholm 1, Hørup, 6470 Sydals.

August 1989

## Lokalplanens indhold og forhold til anden planlægning.

Lokalplanen omfatter et eksisterende sommerhusområde, der blev udlagt ved tillæg nr. I til bygningsvedtægt for Lysabild, nu Sydals kommune den 10 marts 1964.

Området er en del af et større fritidsområde indeholdende sommerhusbebyggelse, feriebybebyggelse, campingpladser samt offentligt strandopholdsareal.

I Sydals kommunes kommuneplan 1983-91 er området omfattet af rammebestemmelserne for område LY-S1, hvoraf fremgår:

at området fastholdes til sommerhusområde, og der skal sikres velbeliggende nærrekreative arealer.

at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke må overstige 10,

at bebyggelse kun må opføres med 1 etage,

at bygningshøjden ikke må overstige 6 meter.

Der er overensstemmelse mellem kommuneplanen og lokalplanen.

Området er omfattet af bestemmelserne i naturfredningslovens § 46 om strandbeskyttelseslinie.

Bebyggelsen langs kysten er omfattet af strandbeskyttelseslinien. For at smidiggøre administrationen af byggeri, ansøges Skov- og Naturstyrelsen om fastlæggelse af strandbeskyttelseslinien ud fra vejskel som angivet på kortbilag 1.

Uddrag af naturfredningslovens lovbekendtgørelse nr 530 af 10. oktober 1984 § 46 er medtaget til orientering, da bestemmelserne stadig er gældende på arealer søværts den fastlagte strandbeskyttelseslinie.

Naturfredningslovens § 46:

"På strandbredder og andre kyststrækninger, hvor der ikke findes sammenhængende grønsvar eller anden sammenhængende landvegetation og på arealer, der ligger inden for en afstand af 100 m fra, hvor denne vegetation begynder, må der ikke:

- 1) placeres bygninger, skure, campingvogne og lignende, opstilles master, foretages ændringer i terrænet eller henlægges affald og lignende,
- 2) foretages beplantning eller hegning, bortset fra hegning på land- og skovbrugsejendomme,
- 3) foretages udstykning, hvorved der fastlægges skel.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1, nr. 2, gælder ikke for skove, plantager og haver, hvor der var lovlig bevoksning før den 1. januar 1968.

Stk. 3. Er der i henhold til den hidtil gældende lovgivning ved tinglyst deklaration fastsat et mindre forbudsområde end nævnt i stk. 1, er dette fortsat gældende.

Stk. 4. Bestemmelsen i stk. 1 gælder ikke for:

- 1) bestående forsvarsanlæg,
- 2) havneanlæg med tilhørende landarealer,
- 3) områder, der den 1. juli 1937 hørte under Københavns eller købstædernes bygrunde,
- 4) områder, der er undtaget fra forbuddet mod bebyggelse m.v. i henhold til bekendtgørelser, udstedt efter den hidtil gældende lovgivning,
- 5) kyststrækninger, der er omfattet af loven om sandflugtsbekæmpelse, medmindre miljøministeren fastsætter andet.

Stk. 5. Bygninger, der er opført mellem kysten og byggelinien før 1. juli 1937 eller i henhold til dispensation efter de hidtil gældende regler, må kun genopføres eller ombygges i overensstemmelse med tegninger og beskrivelser, der er godkendt af fredningsnævnet.

Stk. 6. Hvor ganske særlige forhold foreligger, kan fredningsnævnet, såfremt alle medlemmer stemmer herfor, gøre undtagelse fra forbuddet i stk. 1.

Stk. 7. Ministeren kan bestemme, at reglen i stk. 1 ikke skal gælde for nærmere angivne områder. Bestemmelse herom skal bekendtgøres i Statstidende og et eller flere af de dagblade, der udkommer på egnen.

Stk. 8. Ministeren kan fastsætte regler, hvorefter det helt eller delvis forbydes at placere telte på de i stk. 1 nævnte kyststrækninger. Bestemmelse herom kan træffes for hele landet eller nærmere angivne dele af landet.

Stk. 9. Ministeren kan fastsætte regler, hvorefter bestemmelsen i stk. 1 ikke skal gælde for nærmere angivne arter af anlæg, der tillige vedrører søterritoriet."

Herudover fastlægger lokalplanen detaljerede bestemmelser for bebyggelsens omfang og placering samt ejernes pligt til medlemskab af grundejerforening.

#### LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter kommunalbestyrelsens 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 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.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jfr. ovenfor.

## SYDALS KOMMUNE

## LOKALPLAN NR. LY 10

for en del af det eksisterende sommerhusområde i Skovmose.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål

- at udforme detaljerede bestemmelser, der skal sikre en harmonisk og miljømæssig god helhed sammen med de eksisterende huse, veje, stier, beplantning og åbne strand- og landområder.
- at sikre offentlighedens tilgængelighed til strandarealerne.
- at fastlægge en fast strandbeskyttelseslinie.

§ 2 Område og zonestatus.

## 2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1 og omfatter følgende matr. nr.:

7, 254, 258, 260, 270, 330, 336, 337, 346, 347, 365, 366, 367,  
 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380,  
 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393,  
 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 405, 406, 407,  
 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420,  
 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433,  
 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446,  
 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459,  
 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472,  
 473, 474, 475, 476, 477, 478, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486,  
 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499,  
 500, 501, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514,  
 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527,  
 528, 529, 530, 531, 532, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542,

543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 1032, 1033 og 1034 alle af Skovby ejerlav, samt alle parceller, der efter den 1.8.1989 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

## 2.2

Området er beliggende i sommerhusområde.

## § 3 Områdets anvendelse.

### 3.1.

Området må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, det vil sige bebyggelse, der kun må bebos i tidsrummet 1. april - 30. september og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, weekends og lignende.

### 3.2.

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

Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at der på hver ejendom udover den nævnte beboelse, opføres en gæstehytte eller lignende, når den ikke har mere end 15 m<sup>2</sup> bebygget areal, og når den ikke indeholder køkkenfaciliteter eller lignende og ikke gøres til genstand for særskilt udlejning.

## § 4 Udstykning

### 4.1.

Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med vedhæftede kortbilag 1.

### 4.2.

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

Dog kan matr. nr. 336 Skovby udstykkes i 2 lige store grunde.

## 4.3.

De på kortbilag 1 skraverede arealer må ikke bebygges, men skal udlægges som offentligt strandopholdsareal.

## § 5 Veje- og stiforhold

## 5.1.

Veje og stier udlægges som vist på kortbilag 1.

## 5.2.

Det bagvedliggende sommerhusområde, der er omfattet af Sydals kommunes byplanvedtægt nr. 3 har gående adgang over områdets veje og stier til strandarealerne.

## 5.3.

Del af Skovmosevej, matr. nr. 73 Skovby aflægges og adgangsforhold til lokalplanområdets del af Egemose sker ad eksisterende stamvej, matr. nr. 638 Skovby, igennem Egemose uden for planens område, hvilket reguleres i henhold til vejloven.

## 5.4.

Der må kun etableres en overkørsel til vej for hver grund, med en bredde af max. 4 meter.

## 5.5.

Langs vejen på ejendommene matr. nr. 365 - 376 Skovby pålægges byggelinie i en afstand af 2,5 meter fra vejskel.

Langs øvrige veje pålægges byggelinie i en afstand af 5 meter fra vejskel.

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

## 5.6.

Der skal udlægges parkeringsareal til mindst 2 biler på hver ejendom.



Er der garageareal/carport til en eller flere biler, nedsættes kravet til 1 parkeringsplads.

## § 6 Bebyggelsens omfang og placering

### 6.1.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10.

### 6.2.

Bygninger må ikke opføres med mere end en etage, uden mulighed for indretning af udnyttelig tagetage.

### 6.3.

Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 3 meter målt fra terræn (niveauplan) til skæring mellem facade og tagflade (bortset fra gavltrekanter).

Den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 5 meter målt fra terræn (niveauplan) Gulvet må ikke hæves mere end 50 cm over terræn (niveauplan).

Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 55.

### 6.4.

Beboelsesbygninger skal holdes mindst 4 meter fra skel mod sti og nabo.

Bygninger med tage af strå eller andet let antændeligt materiale, skal holdes i en afstand af mindst 10 m fra naboskel samt vej- og stimidte.

### 6.5.

Garager, carporte, udhuse, drivhuse og overdækkede terrasser må ikke opføres nærmere skel mod nabo eller sti end 1,0 m.

Opføres bygningen nærmere skel end 4 meter må det samlede areal ikke overstige 50 m<sup>2</sup> og den samlede længde mod skel højst være 12 m (tagflade 13 m).

For den del af bygningen, der ligger nærmere skel end 4 meter, må højden ikke være over 2,5 meter.

#### 6.6.

Al bebyggelse skal placeres landværts den fastlagte strandbeskyttelseslinie som vist på kortbilag 1 (Jfr. Naturfredningslovens § 46 se side 3).

### § 7 Bebyggelsens ydre fremtræden.

#### 7.1.

Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes blanke og reflekterende materialer, eller materialer som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

#### 7.2.

Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

### § 8 Ubebyggede arealer.

#### 8.1.

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstigelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

#### 8.2.

Hegn må i både nabo-, sti- og vejskel kun etableres som levende hegn.

#### 8.3.

Søværts den fastlagte strandbeskyttelseslinie, må der ikke foretages beplantninger, terrænændringer samt henlæggelse af affald uden Fredningsnævnets tilladelse.

## § 9 Grundejerforening

### 9.1.

Ejere af ejendomme i området har medlemspligt af de eksisterende grundejerforeninger i området.

### 9.2.

Grundejerforeningernes vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

## § 10 Tilladelse fra andre myndigheder.

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse fra

1. Skov- og Naturstyrelsen til fastlæggelse af strandbeskyttelseslinien,
2. Fredningsnævnet til bebyggelse, anlæg, beplantning m.v. af arealer søvarts strandbeskyttelseslinien, jfr. Naturfredningslovens § 46.


## § 11 Ophævelse af bygningsvedtægt.

### 11.1.

Det under 10. marts 1964 af Boligministeriet og det under 26.4.1976 af Planstyrelsen stadfæstede tillæg nr. I og IV til bygningsvedtægt for den tidligere Lysabild nu Sydals kommune ophæves for området.

I henhold til kommuneplanlovens § 27 vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Sydals kommunalbestyrelse den 14.3.1990

  
Jens P. Kock  
borgmester

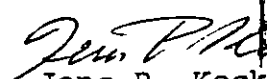
  
P.E. Johansen  
kammer

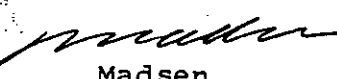
Til Tinglysningdommeren  
Domhuset  
6400 Sønderborg

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på nedennævnte matr. nr.:

7, 254, 258, 260, 270, 330, 336, 337, 346, 347, 365, 366, 367,  
368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380,  
381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393,  
394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 405, 406, 407,  
408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420,  
421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433,  
434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446,  
447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459,  
460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472,  
473, 474, 475, 476, 477, 478, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486,  
487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499,  
500, 501, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514,  
515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527,  
528, 529, 530, 531, 532, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542,  
543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555,  
556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568,  
569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581,  
582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594,  
595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 1032, 1033 og  
1034 alle af Skovby ejerlav.

Hørup den 20.3.1990

  
Jens P. Kock  
borgmester

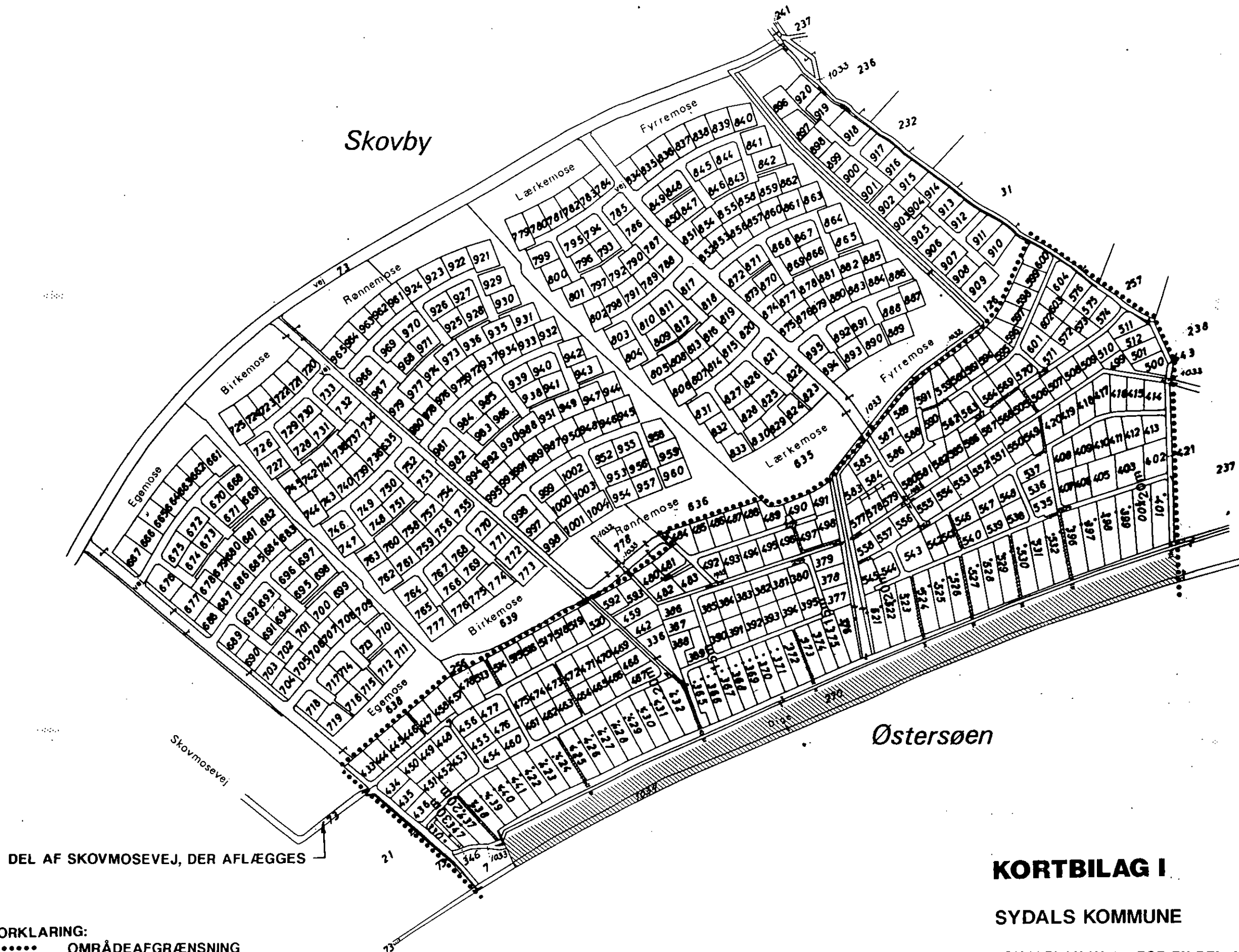
  
Madsen  
kommuneingeniør

**INDFØRT I DAGBOGEN**  
20.03.90. 005572  
**CIVILRETEN I SØNDERBORG**

**Lyst**

  
INGE ØSTERGAARD  
overassistent

NORD



DEL AF SKOVMOSEVEJ, DER AFLÆGGES

**SIGNATURFORKLARING:**



OMRÅDEAFGRÆNSNING  
 OFFENTLIGT STRANDOPHOLDSAREAL  
 STIER

**MÅL**

1:5000  
 FASTLAGT STRANDBESKYTTELSESLINE  
 PLACERET HENHOLDSVIS 30m, 20m og 15 m  
 VINKELRET PÅ VEJSKEL

**KORTBILAG I**

**SYDALS KOMMUNE**

LOKALPLAN LY 10, FOR EN DEL AF DET EKSISTERENDE  
 SOMMERHUSOMRÅDE I SKOVMOSE