



# FORSLAG TIL TILLÆG NR 1 TIL LOKALPLAN NR. 2.1

FOR ET BOLIGOMRÅDE VED SØSTJERNEVEJ OG NØR-  
REVÆNGET I JEGIND

I HØRING FRA DEN 3. JULI TIL 31. JULI 2017



# PLANGRUNDLAG

## LOV OM PLANLÆGNING

Planloven blev vedtaget af Folketinget den 6. juni 1991 og trådte i kraft den 1. januar 1992.

Planloven samler og erstatter bestemmelser fra en række tidligere planlægningslove.

Lands- og regionplanloven, kommuneplanloven, lov om ekspropriation til byudvikling, by- og landzoneloven samt (delvist) lov om sommerhuse og camping.

Planloven skal bl.a. sikre, at den sammenfattende planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen.

## KOMMUNEPLAN

Kommuneplanen er en plan for hele kommunes udvikling. Planen er desuden en oversigt over, hvor der skal være boliger, erhverv, centre, grønne områder, veje osv. Kommuneplanen fastlægger rammerne for indholdet i de mere detaljerede lokalplaner.

Byrådet skal arbejde for kommuneplanens gennemførelse.

Struer Kommunes byråd har den 25. juni 2013 vedtaget "Kommuneplan 2013-2024".

## KOMMUNEPLANENS RAMMEBESTEMMELSER

Kommuneplanen skal indeholde rammer for, hvad der kan bestemmes i lokalplaner for de enkelte dele af kommunen.

Rammerne udgør således et supplement til og en uddybning af bestemmelserne i kommuneplanens hovedstruktur.

## LOKALPLAN

Lokalplanen er den detaljerede plan, der fortæller, hvad der skal ske i de enkelte områder i kommunen, f.eks. om arealers anvendelse, bygningers placering osv.

Kommunen har altid ret og undertiden pligt til at udarbejde en lokalplan. Kommunen har pligt til at udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder større nedrivninger. Pligten

til at udarbejde lokalplaner skal sikre en sammenhæng i den kommunale planlægning, samt borgernes indsigt og indflydelse på planlægningen. Lokalplanerne skal udarbejdes efter retningslinier givet i kommuneplanen, og de skal i øvrigt være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kommunen kan bruge sin ret til at udarbejde en lokalplan, når byrådet ønsker at inddrage borgerne i de ændringer, der skal ske og dermed få informeret og engageret borgerne. Byrådet kan således høre borgernes synspunkter, ændringsforslag og gode idéer, inden lokalplanen vedtages endeligt.

## LOKALPLANTILLÆG

Det er muligt at supplere eller ændre bestemmelser i en gældende lokalplan ved at lave et lokalplantillæg, der alene indeholder den eller de få bestemmelser, som lokalplanen ønskes ændret eller suppleret med. De ændrede bestemmelser i et tillæg kan gælde for hele lokalplanområdet eller for et delområde.

## BYPLANVEDTÆGT

Byplanvedtægter modsvares efter kommuneplanlovens ikrafttræden af lokalplaner. Eksisterende byplanvedtægter vil med tiden blive afløst af lokalplaner.

Byplanvedtægter er tinglyst på de enkelte ejendomme.

## BY- OG LANDZONE SAMT SOMMERHUSOMRÅDE

Byzoner er områder, som er udlagt til bymæssig bebyggelse.

Landzoner er områder, der hovedsageligt benyttes til landbrug, skovbrug og fiskeri.

Sommerhusområder er områder udlagt til sommerhusbebyggelse.

# INDHOLD



<b>1</b>	<b>REDEGØRELSE</b>	<b>5</b>
1.1	TILLÆG TIL LOKALPLAN NR. 2.1 - BAGGRUND OG FORMÅL	5
1.2	PLANOMRÅDET OG SAMMENHÆNG MED ANDEN PLANLÆGNING	5
1.3	SCREENING FOR MILJØVURDERING	5
1.4	PLANLÆGNINGENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER	5
1.5	OFFENTLIGHEDSPERIODE	6
<b>2</b>	<b>BESTEMMELSER</b>	<b>7</b>
§ 1	FORMÅL MED LOKALPLANTILLÆG	7
§ 2	OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	7
§ 3	OMRÅDETS ANVENDELSE	7
§ 4	VEJFORHOLD	7
§ 5	OPHÆVELSE AF LOKALPLANER	7
	VEDTAGELSESPÅTEGNING	8
<b>3</b>	<b>BILAG</b>	
1	MATRIKELKORT	
2	OMRÅDEAFGRÆNSNING	
3	SCREENINGSBESLUTNING	

Lokalplanens juridiske del udgøres alene af lokalplanens bestemmelser med tilhørende kortbilag. Kortbilag er ikke målfaste, hvor målforhold ikke er påført.





## 1.1 TILLÆG TIL LOKALPLAN NR. 2.1 - BAGGRUND OG FORMÅL

Lokalplan nr. 2.1 for et boligområde i byen Jegind blev vedtaget i 1978 og omfatter et areal på ca. 36.360 m<sup>2</sup> på øen Jegindø. Området omfatter Nørrevænget og Søstjernevej. Afgrænsningen af lokalplanområdet er vist på kort på modstående side. Området er afgrænset til Søstjernevej og Nørrevænget.

Lokalplanens formål er at sikre etableringen af et åben-lavt boligområde samt sikre et udlæg til et fælles rekreativt område for lokalplanområdet. Området må anvendes til boligformål til helårsbeboelse.

Dette lokalplantillæg er udarbejdet på baggrund af en aktuel henvendelse om en ændring af anvendelsesmulighederne, således det er muligt også at anvende boligerne til fritidsboliger.

Jegind er den største by på Jegindø, som er forbundet med halvøen Thyholm. Byen har i de seneste år haft en tilbagegang i befolkningstallet, og det har været svært at sælge boligerne i byen. Samtidig er byen liggende i et naturskønt område med nærhed til vandet, hvorfor det vil være et attraktivt område for fritidsboliger.

Derfor er Struer Kommune indstillet på at udvide anvendelsesmulighederne fra helårsbeboelse til også at omfatte fritidbeboelse, for således at udnytte den eksisterende boligmasse. Samtidig sikrer ændringen i anvendelse, at bymiljøet fortsat oprettholdes, fremfor at boligerne står tomme.

Lokalplan nr. 2.1 fastsætter anvendelsen til boligformål til helårsbeboelse, hvilket er årsag til udarbejdelsen af dette lokalplantillæg. Struer Kommune ønsker med dette lokalplantillæg at give mulighed for, at de aktuelle boliger og andre boliger indenfor lokalplanområdet kan anvendes som helårs- og fritidsboliger.

## 1.2 PLANOMRÅDET OG SAMMENHÆNG MED ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplantillægget ændrer kun anvendelsesmulighederne for boliger fra helårsbolig til helårs- og fritidsboliger.

De øvrige bestemmer i lokalplan nr. 2.1 er fortsat gældende efter vedtagelse af lokalplantillægget men herefter suppleret med nye anvendelsesbestemmelser.

Planområdet ligger inden for rammeområde 9 B 1 i Struer Kommuneplan 2013-2024, som fastsætter områdets anvendelse til boligformål. Lokalplantillægget er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan.

## 1.3 SCREENING FOR MILJØVURDERING

Lokalplantillægget er screenet efter Lov nr. 1533 af 10. december 2015 om miljøvurdering af planer og programmer. Struer Kommune har vurderet, at planændringen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet og derfor ikke er omfattet af lovens krav om at gennemføre en miljøvurdering af konsekvenserne ved lokalplantillægget. Afgørelsen og begrundelsen er offentliggjort samtidig med forslaget til lokalplantillæg.

## 1.4 PLANLÆGNINGENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil lokalplantillægget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af planforslaget ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af det endeligt vedtagne lokalplantillæg. Der gælder efter planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende, lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Når offentlighedsperioden er udløbet, kan byrådet give tilladelse til, at en ejendom bebygges eller udnyttes i overensstemmelse med planforslaget. En forudsætning er dog, at byggeri og anvendelse er i over-

<sup>1</sup>LBK nr. 1529 af 23. november 2015





ensstemmelse med kommuneplanen, at der ikke er tale om større byggearbejder samt, at der ikke er fremsat indsigelse mod planforslaget fra offentlige myndigheder.

### 1.5 OFFENTLIGHEDSPERIODE

For at sikre kommunens borgere m.fl. kendskab til og mulighed for indflydelse på planlægningen, skal planforslaget fremlægges i offentlig høring i mindst 4 uger. Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 2.1 for et boligområde på Søstjernevej og Nørrevænget i Jegind fremlægges i offentlig høring i perioden 3. juli til 31. juli 2017.



Parceller langs Søstjernevej



## TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 2.1

FOR ET BOLIGOMRÅDE VED NØRRE-VÆNGET OG SØSTJERNEVEJ, JEGIND

Gældende bestemmelser i lokalplan nr. 2.1 fastholdes og suppleres med nedenstående bestemmelser. Bestemmelserne fastsættes efter Lov om planlægning – bekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 med senere ændringer – for det i § 2 nævnte område:

### § 1 FORMÅL MED LOKAL- PLANTILLÆG

- 1.1 Det er lokalplantillæggets formål,
- at boliger kan anvendes til boligformål.

### § 2 OMRÅDETS AFGRÆNS- NING OG ZONESTATUS

- 2.2 Området er vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nre. 16aa, 16ab, 16ae, 16o, 16q, 16s 16t, 16u, 16v, 16x, 16y, 16z, 16ø, 17,ba, 17bb, 17bc, 17bd, 17be, 17bf og 17bg, alle af Jegindø by, Jegindø sogn.

### § 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Anvendelsesbestemmelse 3.1 i lokalplan nr. 2.1 ændres til, at området må anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse.



## VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslaget vedtaget til offentlig fremlæggelse.

Struer Byråd, den 27. juni 2017

-----  
Mads Jakobsen  
Borgmester

-----  
Mads Gammelmark  
Kommunaldirektør

I henhold til § 27 i Lov om planlægning vedtages foranstående endeligt.

Struer Byråd, den

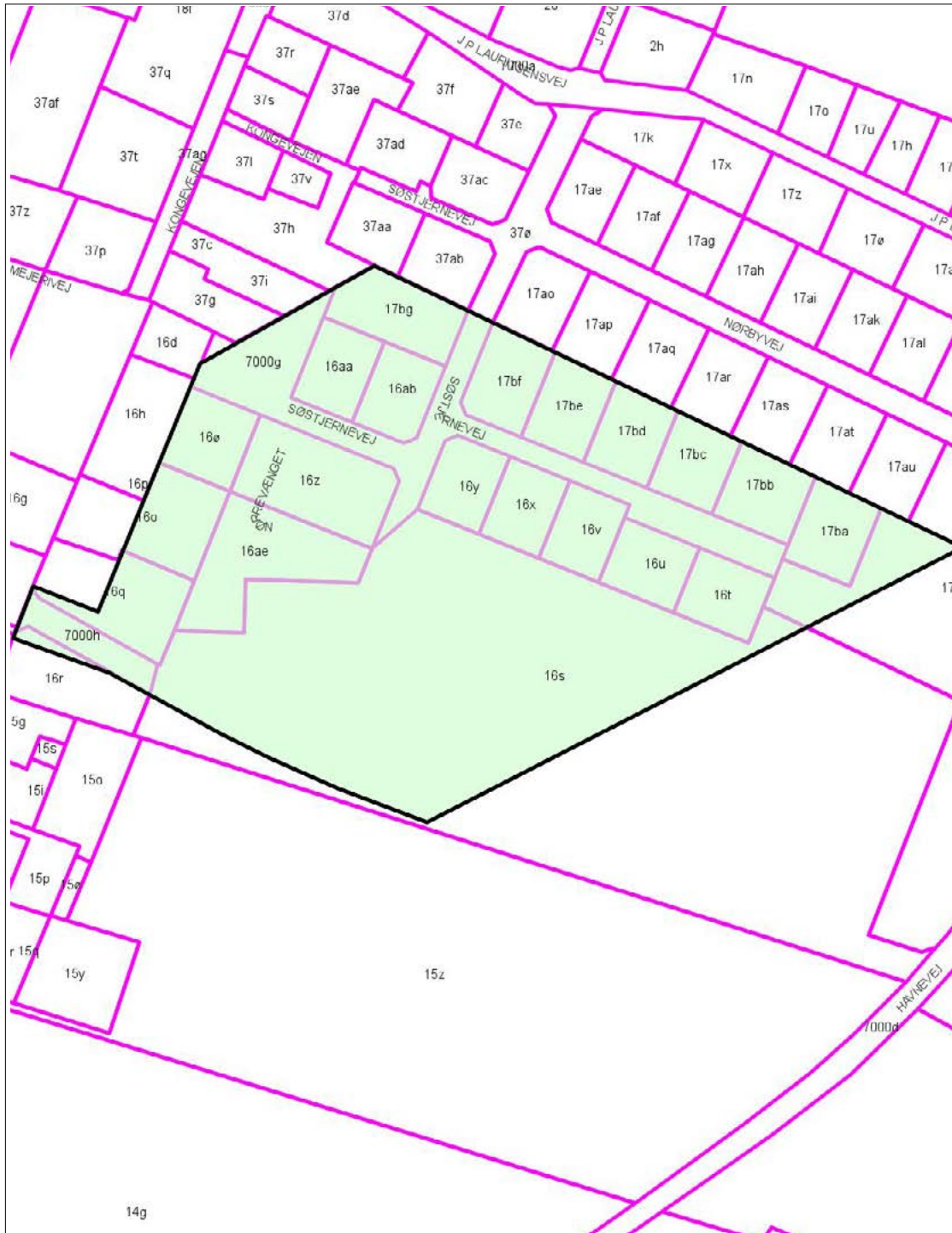
-----  
Mads Jakobsen  
Borgmester

-----  
Mads Gammelmark  
Kommunaldirektør






BILAG



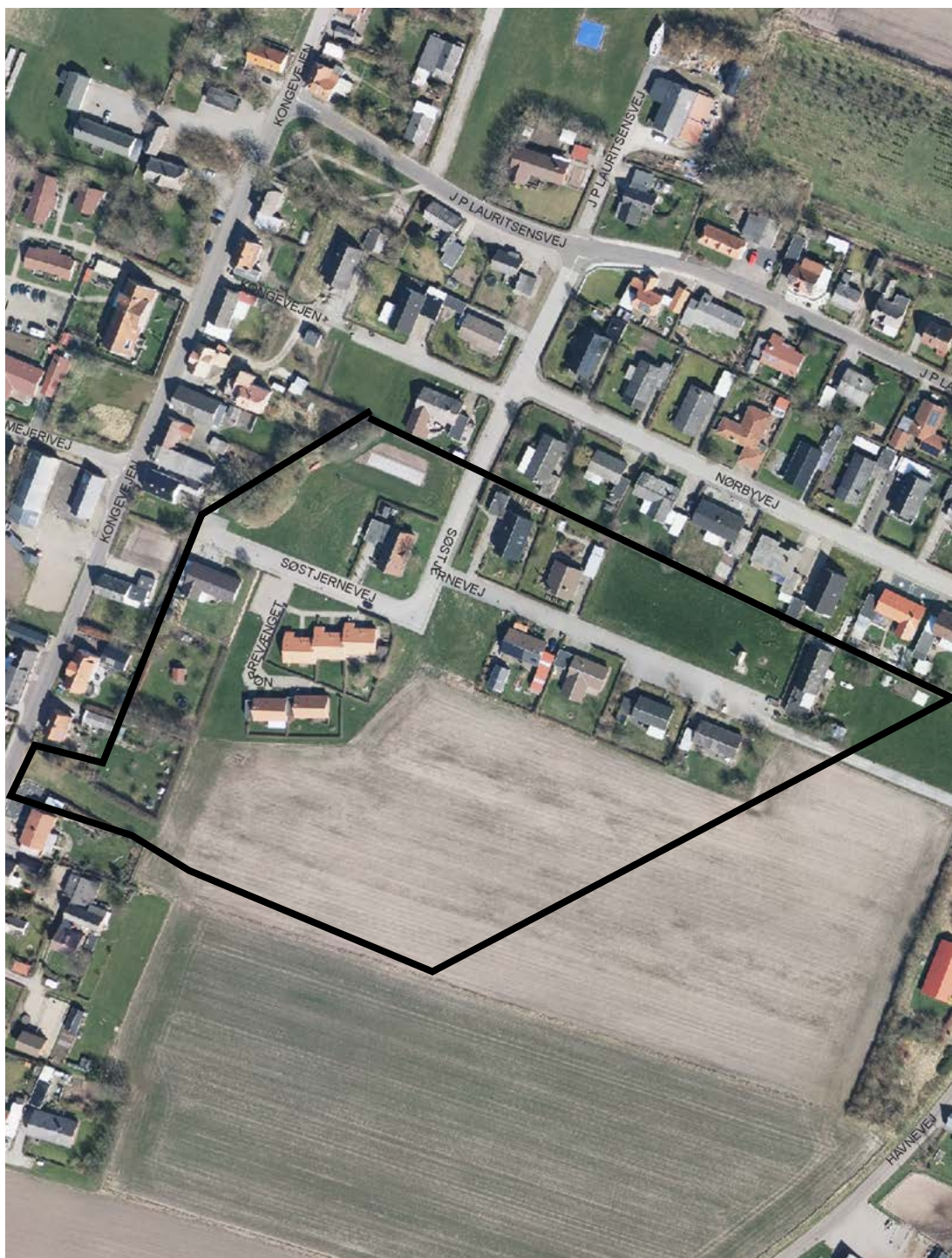
— AFGRÆNSNING LOKALPLANTILLÆG — MATRIKELGRÆNSE

**BILAG 1**  
 MATRIKELKORT  
 MÅLESTOK: 1 : 1929  
 TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 2.1



**STRUER**  
 KOMMUNE





— TILLÆG NR. 1

## BILAG 2

OMRÅDEAFGRÆNSNINGER

MÅLESTOK: 1 : 1929

TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 2.1



**STRUER**  
KOMMUNE

# SCREENINGS-BESLUTNING



TILLÆG NR. 1 TIL LP 2.1

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der foretages en miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

For at vurdere om planen eller programmet skal miljøvurderes, foretages der en screening af den pågældende plan eller program. Screeningen er en indledende undersøgelse, der ved henholdsvis interne og eksterne undersøgelser danner grundlag for at kunne beslutte, hvorvidt der er tale om væsentlige miljøpåvirkninger, og der således skal foretages en egentlig miljøvurdering.

Struer Kommune har i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer screenet lokalplantillæg 1 til lokalplan nr. 2.1 i forhold til lovens bilag 2.

På baggrund af screeningen vurderes det, at planen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering. Planen er ikke omfattet af lovens bilag 3 eller 4 (§3, stk. 1, nr. 1).

Planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser, men planen antages dog ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet (§3, stk. 1, nr. 3) fordi:

- Området er allerede lokalplanlagt og delvist udbygget. Lokalplantillægget medfører ændringer i henhold til arealanvendelsen.
- Ændringen i anvendelsesmulighederne vil ikke medføre øget energi- og vandforbrug.
- Idet planen vil gøre det muligt at anvende bebyggelsen til fritidsbolig, kan det medføre en ændring i trafikmønstrene, idet trafikken vil afvikles på andre tidspunkter. Det vurderes, at disse ændringer ikke vil belaste området i forhold til støj, sikkerhed og energiforbrug væsentligt.
- Området er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser og i et nitrat indvindingsopland. Det vurderes, at risikoen for forurening af grundvandet er lille grundet områdets arealanvendelse.

Planens vurderes heller ikke at have en væsentlig påvirkning på et naturbeskyttelsesområde (Natura 2000) (§3, stk. 1, nr. 2)

Struer Byråd den 27. juni 2017

Mads Jakobsen  
Borgmester

Mads Gammelmark  
Kommunaldirektør