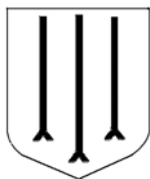


LOKALPLAN NR. 235

GOLF PARK RØMØ



SKÆRBÆK KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING
NOVEMBER 2004

VEJLEDNING

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan fastsætter bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, stier, veje osv. skal anvendes, placeres og udformes indenfor et bestemt område.

Byrådet kan på ethvert tidspunkt beslutte, at udarbejde et lokalplanforslag. Efter planloven skal Byrådet udarbejde en lokalplan:

- inden større byggeri, anlægsarbejde eller udstykning kan sættes i gang.
- når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse

Formålet med lokalplanpligten er at opnå større sammenhæng i planlægningen og inddrage borgerne heri. Et lokalplanforslag skal derfor offentliggøres i mindst 8 uger. Herefter vurderer Byrådet eventuelle indsigelser og ændringsforslag og vedtager planen endeligt.

Lokalplanens retsvirkninger er beskrevet i lokalplanen.

Læsevejledning.

Lokalplanen består af en redegørelse og lokalplanbestemmelser.

I redegørelsen fortælles kort om de eksisterende forhold inden for og omkring lokalplanområdet. Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning og lovgivning beskrives også.

Lokalplanbestemmelserne er bindende og tinglyses på de ejendomme lokalplanen omfatter.

Yderligere oplysninger:

Skærbæk Kommune
Teknisk Forvaltning
Storegade 51
6780 Skærbæk

Tlf.: 73 95 95 95

INDHOLD

REDEGØRELSE **5**

LOKALPLANENS FORMÅL.	5
LOKALPLANOMRÅDET.	6
LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER.	8
LOKALPLANENS SAMMENHÆNG MED ANDEN PLANLÆGNING.	9
TILLADELSE FRA ANDEN MYNDIGHED.	13

LOKALPLANENS BESTEMMELSER **15**

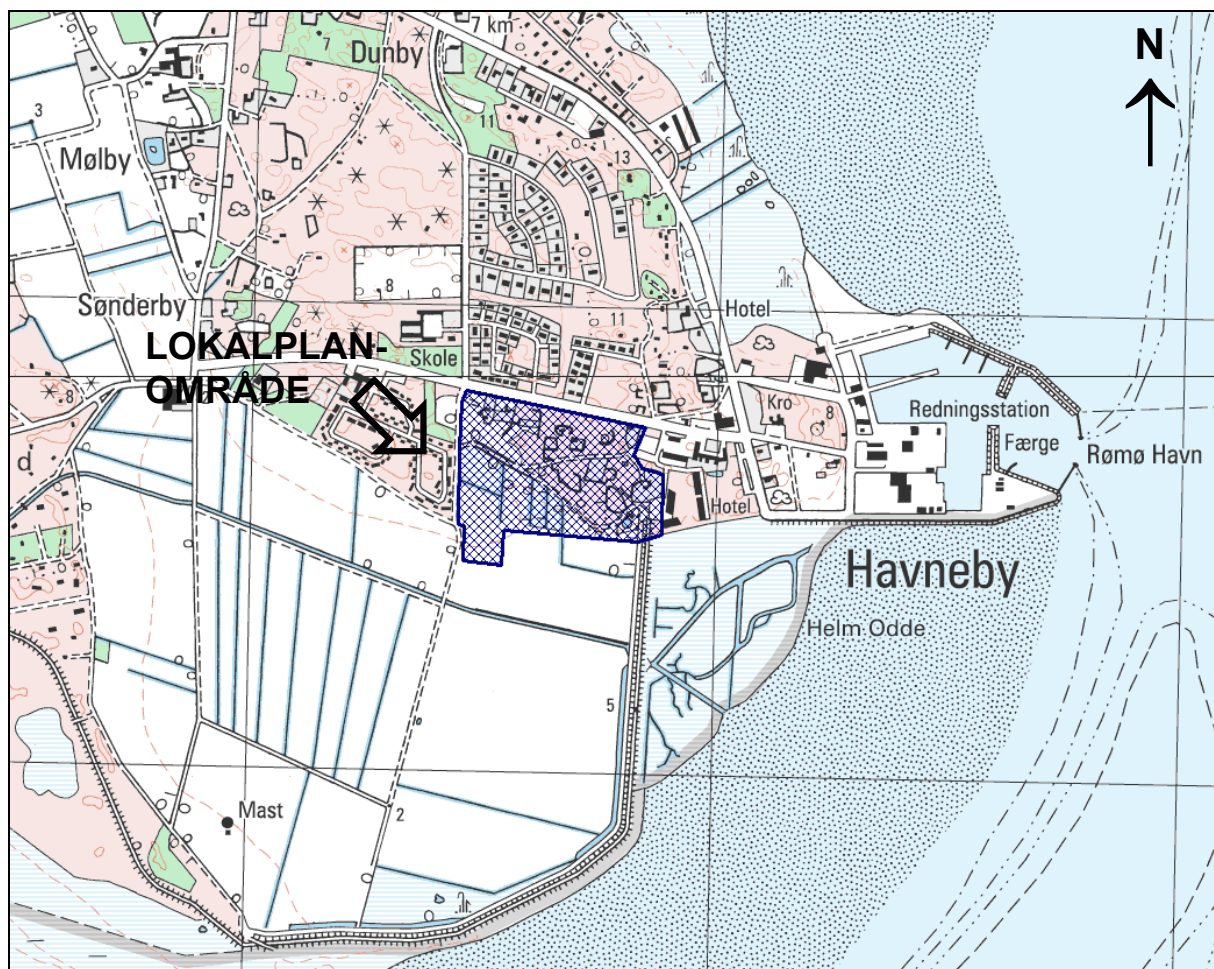
§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL.	15
§ 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING, OPDELING OG ZONESTATUS.	15
§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.	15
§ 4. Udstykninger.	16
§ 5. BEVARING AF BEBYGGELSE.	16
§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.	16
§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.	17
§ 8. UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING OG HEGN.	17
§ 9. VEJ-, STI OG PARKERINGSFORHOLD.	17
§ 10. TEKNISKE ANLÆG.	18
§ 11. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN.	18
RETSVIRKNINGER.	19
VEDTAGELSE.	19
OFFENTLIGGØRELSE.	19

BILAG **21**

SERVITUTREDEGØRELSE	21
VISUALISERINGER AF FREMTIDIG BEBYGGELSE	21
SAVE BYGNINGSREGISTRERINGSSKEMA	26

KORTBILAG

KORTBILAG 1: MATRIKELKORT - OMRÅDEAFGRÆNSNING	
KORTBILAG 2: GRUNDKORT - EKSISTERENDE FORHOLD	
KORTBILAG 3: PRINCIPSKITSE FOR FREMTIDIG BEBYGGELSE - A	
KORTBILAG 4: PRINCIPSKITSE FOR FREMTIDIG BEBYGGELSE - B	
KORTBILAG 5: SAVE BYGNINGSREGISTRERING	



Oversigtskort. Ej målfast.

LOKALPLANENS FORMÅL.

Lokalplanen omfatter et areal i Havneby, hvor Golf Park Rømø ønskes opført. Golf Park Rømø er projekteret som et golfhotel med livsstils- og sundhedscenter samt ferieboliger i fysisk tilknytning til den planlagte golfbane.

Livsstils- og sundhedscentret forventes at komme til at indeholde en række faciliteter til træning, behandling samt almindelig servicering af gæsterne. Desuden vil der være faciliteter for golfspillere i form af klublokal og udstyrsbutik mv. Der etableres boliger i form af såvel hotellejligheder og ferieboliger. Den direkte drift af Golf Park Rømø forventes at generere omkring 50 fuldtidsarbejdspladser.

Livsstils- og sundhedscentret kommer til at udgøre 3.500-4.000 m² og indeholder vejledende:

- Administration, restaurant, café, bibliotek, foredragssal, klubhus og golfudstyrsbutik
- Svømmehal, squashbaner, fitnesscenter, hal til anden sport og træning
- Klinikker for speciallæger og terapeuter

REDEGØRELSE

Hotellejlighederne kommer til at udgøre 4.000-4.500 m² og omfatter vejledende

- 80 hotellejligheder à 50 m² plus service- og trappearealer.

Der etableres 100-120 ferieboliger hvilket i alt kommer til at udgøre 8.500-10.000 m². Der opføres vejledende:

- 30-40 stk. på 100 m²
- 30-40 stk. på 80 m²
- 30-40 stk. på 60 m²

Alle fællesfaciliteterne placeres i to lange bygningskroppe i 1½ etage som placeres i det sydvestlige hjørne af lokalplanområdet.

Umiddelbart øst for de to store bygningskroppe, lægges golfparkens hotellejligheder. Lejlighederne bliver sammenbyggede gavlhuse i 1½ etage, som fordeles i to rækker bag hinanden, med tagryggene i nord-sydlig retning. Dermed får de sydvendte gavle udsigt over golfarealet.

På Golf Park Rømø's øvrige areal, der er omfattet af lokalplanen, fordeles de planlagte ferieboliger i et antal rækkehusbebyggelser i 1½ etage med 10-15 boligenheder i hver. Tagryggene er øst-vestgående og placeres, så udsigten optimeres for flest mulige.

Golf Park Rømø ønskes opført i en byggestil inspireret af Rømø's traditionelle arkitektur og opføres derfor med bygningsfacader af røde teglsten, stråtag med ens hældning samt terrænbelægning af røde teglsten eller bræddedæk. Mindre bygningsdele kan opføres i træ behandlet i ens farve og have anden taghældning, så længe denne er ens i alle bygningerne og er beklædt med mørkt, ikke reflekterende materiale. Nærværende lokalplan stiller krav om, at de enkelte bygninger skal have en ensartet arkitektur, således at hele lokalplanområdet kommer til at fremstå som en helhed, dog med mulighed for markering af de forskellige funktioner.

I nærværende lokalplan er der åbnet mulighed for at følge én af de to alternative principskitser for fremtidig bebyggelse, henholdsvis kortbilag 3 og kortbilag 4.

LOKALPLANOMRÅDET.

Lokalplanområdet er beliggende i Havneby på den sydlige del af Rømø. Områdets placering er illustreret på oversigtskortet på side 5 og afgrænset som vist på kortbilagene. Lokalplanområdet har et samlet areal på ca. 12 ha.

På arealet findes fem beboelsesejendomme og et kommunalt rensningsanlæg, der enten kan blive omfattet af det samlede projekt for området, eller bibeholde deres nuværende anvendelse.

Lokalplanområdet henligger som et græs- og lyngbevokset klitområde. Især den nordlige del af området rummer tydelige spor af de såkaldte ”skummede agre” som ikke findes andre steder end på Rømø og som derfor betegnes som unikke i international sammenhæng. Skum-

mede agre er sandvolde, der skærmede mindre jorde og kålhaver mod blæst og sandflugt. Disse marker har typisk hørt til mindre kådnersteder.

Den nordligste del af lokalplanområdet er relativt højt beliggende og temmelig kuperet, mens den sydlige del er fladt og lavt beliggende. Det vil være nødvendigt at sikre store dele af lokalplanområdet mod oversvømmelse i forbindelse med stormflod. Stormrådet kan nedsætte eller helt afvise erstatning i tilfælde, hvor bygninger er opført et sted, hvor der er særlig risiko for skader forårsaget af stormflod.



Lokalplanområdet set fra nordvest

Lokalplanen tillader derfor, at der i den sydligste del af lokalplanområdet etableres ”værfter” under bebyggelserne, som hæves til kote 4,30 DNN, således at gulve kan etableres i kote 4,60 DNN.

Den fremtidige bebyggelse udgør vejledende 16000-18500 m², hvilket medfører, at området får en bebyggelsesprocent mellem 20 og 25, alt efter valget af bebyggelsesplan. Den gældende lokalplan for området, Lokalplan nr. 217, tillader en bebyggelsesprocent på 50. Dette vil medføre en meget tæt bebyggelse, hvorfor den maksimale tilladte bebyggelsesprocent vil blive reduceret til 25 i nærværende lokalplan

Lokalplanområdet får vejadgang fra nord-sydgående del af Sønderbyvej som vist på principskitser af fremtidig bebyggelse, kortbilag 3 og kortbilag 4. Beboelsesejendommene har adgang fra eksisterende interne grusveje. Adgangen til rensningsanlægget og Bærmevejen foregår i dag fra vest gennem lokalplanområdet. Ved bebyggelse iht. nærværende lokalplan, skal der sikres en vejadgang til rensningsanlægget og Bærmevejen ved etablering af en direkte adgangsvej fra Vestergade.

REDEGØRELSE

Bevaringsværdige bygninger.

I lokalplanområdet findes fem beboelsesejendomme beliggende på Vestergade 9, 15, 23, 29, og 31. Alle bygningerne er af ældre dato og i forbindelse med udarbejdelsen af nærværende lokalplan, er der foretaget en registrering af bygningerne efter SAVE-systemet for at fastlægge deres bevaringsværdi.

Ifølge Bygningsfredningsloven er en bygning bevaringsværdig, når den er udpeget som sådan i kommuneplanen eller omfattet af et forbud mod nedrivning i en lokalplan. Det er således Byrådet, der beslutter, hvorvidt en bygning er bevaringsværdig. Hvis en bygning er udpeget som bevaringsværdig i en lokalplan, betyder det altså, at den ikke kan nedrives uden Byrådets særlige tilladelse.

Bygningers bevaringsværdi er en samlet vurdering af følgende 5 delelementer:

1. Arkitektonisk værdi
2. Kulturhistorisk værdi
3. Miljømæssig værdi
4. Originalitet
5. Tilstand

For hver vurdering tildeles der en karakter på en skala fra 1 til 9, hvor 1 er den højeste. Den samlede bevaringsværdi beregnes som et gennemsnit af karakteren for de 5 delelementer.

I den samlede vurdering af de 5 huse får bygningerne en bevaringsværdi på mellem 3 og 5. Der er foretaget en del ændringer ved de enkelte huse, men husenes bevaringsværdi styrkes i kraft af deres beliggenhed i forhold til hinanden og ud mod det åbne land. Bebyggelsen betegnes som resterne af et egntypisk miljø. Det vurderes, at de enkelte bygninger isoleret set ikke har så høj værdi, hvis de indkapsles af ny bebyggelse, der afskærer dem fra det åbne land.

På baggrund af kommentarer til SAVE-registreringen fra den udførende arkitekttegnestue, optages der bevarende bestemmelser for de ejendomme, der samlet set har fået en bevaringsværdi på 1-5, såfremt arealet ligger ubenyttet hen eller ved valg af principskitse A, kortbilag 3. Ved realisering af beskrevet projekt i nærværende lokalplan i henhold til principskitse B, kortbilag 4, optages der kun bevarende bestemmelser for de ejendomme, der samlet set har fået bevaringsværdien 1-4.

I bilagene til lokalplanen findes et registreringsskema for hver af de registrerede bygninger. Kortbilag 5 illustrerer de enkelte bygningers bevaringsværdi.

LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER.

Mod syd grænser lokalplanområdet op til åbne, flade eng- og strandarealer, som er planlagt til golfbane iht. Lokalplan nr. 827. Mod øst grænser lokalplanområdet op til Feriecenter Rømø Strand. Mod nord grænser lokalplanområdet op til Vestergade. Mod vest er lokalplanområdet afgrænset af Feriecenter Rim Rømø.



Lokalplanområdet fra syd med Feriecenter Rim til venstre og Feriecenter Rømø Strand til højre.

LOKALPLANENS SAMMENHÆNG MED ANDEN PLANLÆGNING.

Internationale naturbeskyttelsesområder.

Syd for lokalplanområdet, i en afstand af 150-200 m, ligger EF-fuglebeskyttelsesområde nr. 65, Ramsar-område nr. 27 og EF-habitatområde nr. 78.

I medfør af § 6 i Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 477 af 7. juni 2003 skal planforslag, der kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, indeholde en vurdering af forslaget virkninger på det internationale naturbeskyttelsesområder, herunder på områdets naturtyper og levesteder samt de arter, området er udpeget for at bevare.

Styringsgruppen vedrørende golfbanen på Rømø har i forbindelse med golfbaneprojektet anmodet Hedeselskabet Natur & Energi om at udarbejde en vurdering af, om realiseringen af golfbaneprojektet kan få konsekvenser for de arter og naturtyper, der udgør grundlaget for udpegningen af de beskyttede områder på sydspidsen af Rømø.

I resuméet af rapporten fremgår det (s. 4):

”Det vurderes, at den umiddelbart største potentielle trussel mod de tilstødende naturtyper er, hvis der sker en øget tilførsel af gødning og eventuelt pesticider som følge af golfbaneanlæggets drift og pleje. Især kan kraftig gødskning tænkes at påvirke vegetationssammensætningen i de tilstødende næringsfattige naturtyper.”

”Sammenfattende vurderes det dog, at etablering af en golfbane på den sydlige spids af Rømø med en udstrækning, beliggenhed og karakter, som det fremgår af materiale udleveret fra

REDEGØRELSE

Sønderjyllands Amt og Skærbæk Kommune, ikke vil være i konflikt med forpligtelserne forbundet med EF-fuglebeskyttelsesområde nr. 65 og EF-habitatområde nr. 78.”

Det fremgår af ovenstående sammenfatning, at kun kraftig gødskning vil påvirke fuglelivet. Dette projekt indebærer ikke kraftig gødskning af arealer, der støder op til golfbanen, og forventes ikke i den forbindelse at give påvirkninger af fuglelivet.

Realisering af nærværende lokalplan muliggør etablering af serviceerhverv, hotel- og ferie-lejligheder, hvilket må antages at have betydning for de naturtyper, levesteder og arter, som ligger til grund for udpegningen af beskyttelsesområderne, idet tilstedeværelsen af mennesker i området vil medføre forstyrrelser. Lokalplanområdet ligger allerede i byzonen og har hidtil været omfattet af en lokalplan, der muliggør den aktuelle bebyggelse.

Nærværende lokalplan halverer imidlertid den maksimale tilladte bebyggelsesprocent i forhold til den eksisterende lokalplan.

Det er derfor Skærbæk Kommunes vurdering, at lokalplanen samlet set medfører en mindre negativ påvirkning af de internationale naturbeskyttelsesområder end den eksisterende lokalplan åbner mulighed for.

Kystnær del af byzonen.

Lokalplanområdet er beliggende i den kystnære del af byzonen. Ifølge Planlovens § 16 stk. 4, skal der redegøres for, hvorledes bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonen vil påvirke kysten visuelt. En visualisering af den fremtidige bebyggelse er udfærdiget af S&I Arkitekter og er vedlagt som bilag.

Som nævnt ovenfor tillader nærværende lokalplanen en mindre ekstensiv udbygning end den eksisterende lokalplan for området. Dertil kommer, at udbygning af lokalplanområdet vil fremstå som en huludfyldning imellem eksisterende bebyggelse i området. Det er derfor Skærbæk Kommunes vurdering, at lokalplanens bestemmelser ikke har en negativ visuel betydning for kysten.

Regionplanen.

Den nye lokalplan ligger for langt hovedpartens vedkommende i byzone, og er for denne dels vedkommende ikke i strid med Sønderjyllands Amts Regionplan 2001-2012, idet lokalplanområdet er udlagt som byzone i regionplanen. Imidlertid overføres 2410 m² fra landzone til byzone i forbindelse med nærværende lokalplan. Det er Sønderjyllands Amts vurdering, at en revision af byzonen med 0,24 ha kan anses for at være af underordnet betydning i forhold til regionplanens formål, jf. § 29, stk. 2 i lov om planlægning.

I Regionplan 2001-2012 er hele Rømø blevet udpeget som værdifuldt kulturmiljø ud fra den betragtning, at Rømø er en unik vadehavsø og øsamfund. Når der udarbejdes lokalplan indenfor et værdifuldt kulturmiljø, skal lokalplanbestemmelserne sikre bevaringsværdierne. Realiseringen af det konkrete byggeprojekt, som er beskrevet i nærværende lokalplan, vil medføre

en ændring i nærmiljøet omkring lokalplanområdet. Som tidligere beskrevet er projektet imidlertid godkendt i overensstemmelse med gældende amtslig og kommunal planlægning. Nærværende lokalplan indeholder krav om kommende bygningers arkitektoniske udtryk, der henter kraftig inspiration og udtryk fra traditionel, lokal byggeskik, hvilket er med til at sikre den kulturhistoriske oplevelse af Rømø.

I afsnit 2.2.2 i Regionplan 2001-2012 gennemgås retningslinierne for feriecentre, hoteller og lignende. Da området i lokal- og kommuneplan er udlagt til centerformål, kræver vedtagelsen af nærværende lokalplan ikke regionplantillæg.

Kommuneplanen.

Hovedparten af lokalplanområdet er beliggende i kommuneplanens rammeområde 2.C.3, der er udlagt til centerområde med mulighed for etablering af butikker og liberale erhverv samt hotel- og restaurationsvirksomhed, ferielejligheder samt boligbebyggelse i 2. etage.

Projektet, der danner grundlag for nærværende lokalplan, disponerer over ca. 2.410 m² af det området, der er udlagt til golfbane i tillæg nr. 25 til Kommuneplan 1993-2005. Der er derfor sideløbende med udarbejdelsen af nærværende lokalplan, udarbejdet et tillæg til kommuneplanen, der overfører de 2.410 m² fra rammeområde 8.L.23 (landzonen) til rammeområde 2.C.3 (byzone).

Tillæg nr. 30 til Kommuneplan 1993-2005 indeholder også en mindre ændring af bestemmelserne for rammeområde 2.C.3 idet der nu tillades boligbebyggelse i alle bygningernes etager.

Eksisterende lokalplan.

I 1978 vedtog Byrådet Lokalplan nr. 217 for hele området syd for Vestergade i Havneby. Lokalplanen foreskriver, at området kun må anvendes til offentlige formål eller erhverv som f.eks. butikker, kontorer, hoteller, ferielejligheder, restauranter og klinikker. Der må kun etableres boliger i tilknytning til erhvervsvirksomhederne.

I modsætning til den eksisterende lokalplan giver nærværende lokalplan mulighed for, at nye ferielejligheder kan anvendes som ferieboliger efter sommerhusloven.

Med Lokalplan nr. 235 præciseres og skærpes en række krav til den ønskede bebyggelse i forhold til den hidtidige Lokalplan nr. 217, som var en rammelokalplan for et større område af Havneby. Ved endelig vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves og aflyses Lokalplan nr. 217 indenfor udstrækningen af lokalplan nr. 235.

I april 2004 vedtog Byrådet Lokalplan nr. 827 for Rømø Golfbane. En lille del af arealet omfattet af Lokalplan nr. 827, omfattes også af nærværende lokalplan. Ved endelig vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves og aflyses Lokalplan nr. 827 for den del af matr. nr. 290, Kirkeby, Rømø, der ligger inden for nærværende lokalplanområde.

REDEGØRELSE

Museumsloven.

Haderslev Museum har foretaget en arkivalsk kontrol af området og vurderer på baggrund heraf, at der inden for størstedelen af lokalplanområdet vil være risiko for at støde på jordfaste fortidsminder under anlægsarbejderne. Det drejer sig om spor i form af fundamenter, gulvlag, kulturlag ect. efter den ældste bebyggelse ved havnen, - en bebyggelse der kan strække sig tilbage til middelalderen.

Samtidig oplyse museet, at det vides, at der i området har befundet sig en lang række Rømhø-haver, omgivet af diger og til dels nedgravede for at beskytte grøntsagerne. Også disse haver kan have en betydelig ælde og kan rumme væsentlig viden om Rømhø-boernes livsvilkår og ernæring i ældre tid.

Sådanne fortidsminder vil være omfattet af museumslovens § 27 (lov nr. 473 af 7. juni 2001). I det omfang disse berøres af anlægsarbejde, skal arbejdet indstilles, indtil en arkæologisk undersøgelse er gennemført.

Derudover har Tønder Museum foretaget en besigtigelse af området. Museet konstaterer, at der findes bevarede Rømhø-huse i lokalplanområdet samt spor efter digeomkransede haver fra det oprindelige Havneby. Det anbefales fra Tønder Museums side, at beboelseshusene og de historiske havediger forbliver intakte.

Tekniske anlæg.

Vandforsyning sker fra Rømhø Vandforsyning, som er et offentligt vandforsyningsselskab.

Varmeforsyning foregår individuelt, da området ligger udenfor kollektiv varmforsyningsområde.

Miljøforhold.

A. Kloakering:

Lokalplanområdet er omfattet af Skærbæk Kommunes Spildevandsplan 2003-2014. Af planens statusdel fremgår det, at kun dele af lokalplanområdet i dag er spildevandskloakeret. Ved opførelse af ny bebyggelse i henhold til nærværende lokalplan, skal der foretages separat kloakering med tilledning af spildevand til kommunens spildevandsledning. Overfladevandet skal nedsives. Kommunens spildevandsplan vil blive tilrettet i henhold til den aktuelle statusændring.

B. Grundvand:

Hele lokalplanområdet ligger inden for et område med almindelige drikkevandsinteresser. Da området ved fremtidig bebyggelse skal spildevandskloakeres, vil realiseringen af nærværende lokalplan ikke nedføre en øget trussel mod grundvandet.

C. Jordforurening:

Der er ikke tinglyst eller registreret affaldsdepoter eller andre former for jordforurening indenfor lokalplanområdet. Såfremt der under anlægsarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal arbejdet straks standses og kommunen underrettes.

TILLADELSE FRA ANDEN MYNDIGHED.

Registreret hede iht. naturbeskyttelseslovens § 3.

Inden for lokalplanområdet er store dele af arealet registreret som hede, beskyttet mod tilstandsændringer af naturbeskyttelseslovens §3, se kortbilag 2. Heden er dog reelt ikke beskyttet, da området er omfattet af lokalplan nr. 217 fra 1978 og ligger i byzone. I Bekendtgørelse nr. 637 af 25. juni 2001 om beskyttede naturtyper fremgår det af §1, at bl.a. heder, der den 1. juli 1992 lå i byzone eller sommerhusområde, kun er beskyttede mod tilstandsændringer til *landbrugsformål*, hvilket vil sige, at nærværende lokalplan ikke strider mod bestemmelserne.

Registrerede diger iht. naturbeskyttelseslovens § 4.

I lokalplanområdet er der ligeledes registreret 5 diger, beskyttet mod tilstandsændringer af naturbeskyttelseslovens §4. Imidlertid er digerne heller ikke beskyttede i relation til nærværende lokalplan, da området ligeledes er omfattet af lokalplan nr. 217 fra 1978 og også ligger i byzone. I Bekendtgørelse nr. 624 af 25. juni 2001 om beskyttede sten- og jorddiger fremgår det af §1, stk. 2, at diger i byzone ikke er beskyttede.

Okkerpotentielt område.

Lokalplanområdet ligger i et område, der delvist er udpeget som okkerpotentielt. Okkerpotentielle områder er lavtliggende arealer, hvorfra der er særlig risiko for udvaskning af okker til vandløb og søer. Okker er skadelig for dyre- og planteliv. Okker dannes ved iltning af jernforbindelser i jordlagene, f.eks. når grundvandsstanden sænkes. Det betyder, at der ikke må udgrøftes og drænes, før der er givet tilladelse fra Sønderjyllands Amt. Ved udgrøftning og dræning forstås enhver aktivitet hvorved grundvandsstanden sænkes.

REDEGØRELSE

SKÆRBÆK KOMMUNE LOKALPLAN NR. 235

Golf Park Rømø

I henhold til bestemmelserne i kapitel 5 i lov om planlægning, lov nr. 388 af 6. juni 1991 jf. lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004, fastsættes herved bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL.

Lokalplanen har til formål:

- at udlægge området til ferie- og fritidsformål i form af ferieboliger og hotellejligheder samt diverse service- og sportsfaciliteter,
- at ændre områdets status, således at det ikke længere er et krav, at området anvendes erhvervsmæssigt,

§ 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING, OPDELING OG ZONESTATUS.

- 2.1. Lokalplanområdet er afgrænset som vist på kortbilagene og omfatter matrikelnumrene 34, 95, 182, 221, 421, 428, 719, 975, 976, 1482, 1504, 1522, 1541, 1596, 1771, 1772, 1773, 1893 og 1900, samt dele af matr. nr. 241, 278 og 290, Kirkeby, Rømø, samt alle parceller, der efter den 19. august 2004 udstykkes fra nævnte ejendomme.¹

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

- 3.1. Lokalplanområdet må kun anvendes til feriecenter efter reglerne i lov om restaurations- og hotelvirksomhed mv. eller som ferieboliger efter reglerne i sommerhusloven.
- 3.2. Der må opføres ferieboliger, hotellejligheder, behandlings- og sportsfaciliteter, samt de for disse funktioner nødvendige bygninger til service- og fællesanlæg.
- 3.3. Feriehusene og hotellejlighederne i lokalplanområdet må anvendes til ferieformål med benyttelse hele året.
- 3.4. Eksisterende bebyggelse kan bibeholde sin nuværende anvendelse som sommerhus eller helårsbeboelse, eller kan indgå i tilknytning til behandlings- og sportsfaciliteter og øvrige service- og fællesanlæg i lokalplanområdet.

¹ Lokalplanområdet er beliggende i byzone

BESTEMMELSER

§ 4. Udstykninger.

- 4.1. Der må gennemføres de for planens realisering nødvendige udstykninger og arealoverførsler.
- 4.2. Når arealet er matrikulært samlet i overensstemmelse med nærværende lokalplan, må der ikke efterfølgende ske udstykninger.

§ 5. BEVARING AF BEBYGGELSE.

- 5.1. Så længe lokalplanområdet er ubenyttet, eller ved bebyggelse i henhold til principskitse A, kortbilag 3, må bygninger, der er registreret med bevaringsværdi 1-5 i henhold til SAVE-registreringen, ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Skærbæk Kommunes tilladelse.
- 5.2. Bebygges lokalplanområdet i henhold til nærværende lokalplans principskitse B, kortbilag 4, må bygninger, der er registreret med bevaringsværdi 1-4 i henhold til SAVE-registreringen, ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Skærbæk Kommunes tilladelse.
- 5.3. Ombygninger, renoveringer eller facadeændringer af de bevaringsværdige bygninger skal udføres med respekt for den oprindelige byggeskik. Bygningsselementer, der er i overensstemmelse med den oprindelige byggestil, skal bevares ved vedligeholdelse, istandsættelse og udskiftning.

§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- 6.1. Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 25.
- 6.2. Placering af de enkelte bygninger kan ske efter principperne vist på kortbilag 3 eller kortbilag 4.
- 6.3. Bygninger placeres i en afstand fra rensningsanlægget, der opfylder de fra bygningernes opførelse gældende miljøkrav.
- 6.4. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1½ etage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m målt fra niveauplan, jf. bygningsreglementet.
- 6.5. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 40 og 50 grader. Taghældningen skal være ens for alle bygningerne i lokalplanområdet. Udhuse, småbygninger, mindre bygningsdele og facadedele må udføres med anden taghældning.
- 6.6. Terrænændringer må foretages i det omfang, der er nødvendigt for at placere bygninger og sikre vejadgang. De nødvendige arealer må hæves til kote 4,30 DNN, således at bygningerne kan etableres med en gulvkote på 4,60 DNN. Når terrænet hæves i forbindelse med et byggeri, skal terrænet i en afstand af 5 m fra bygningen opfyldes til mindst 30 cm under overkant sokkel.

§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 7.1. Bygningernes ydervægge skal udføres med umalede røde teglsten. Udhuse, småbygninger, mindre bygningsdele og facadedele kan opføres i træ. Udhuse, småbygninger, mindre bygningsdele og facadedele skal være ens for alle bygningerne. Bygninger udpeget som bevaringsværdige efter lokalplanens § 5 må gives de farver, bygningerne oprindeligt har haft.
- 7.2. Udhuse, småbygninger, mindre bygningsdele og facadedele i træ skal holdes i farverne hvid, sort eller brun. Valg af farve skal være ens for alle bygningerne. Mindre bygningsdele på de bygninger, der er udpeget som bevaringsværdige efter lokalplanens § 5, må endvidere gives de farver, de mindre bygningsdele oprindeligt har haft.
- 7.3. Alle bygningernes tage skal udføres som saddeltage og tækkes med strå. Udhuse, småbygninger og mindre bygningsdele kan have anden tagform og kan beklædes med andet end strå, men i et mørkt, ikke reflekterende materiale.
- 7.4. Der kan opsættes skilte på bygningerne, hvis de tilpasses bygningernes udseende og ikke virker dominerende. Skilte skal forud godkendes af Skærbæk Kommune. Indefra belyste skilte må ikke forefindes.

§ 8. UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING OG HEGN.

- 8.1. Ubebyggede arealer skal så vidt muligt henligge med den naturlige vegetation og kun nødvendige arealer må beplantes, tilsås eller befæstes.
- 8.2. Hegn i både naboskel og vejskel må kun etableres som levende hegn. Hegn mod vej, plads og sti skal plantes 0,3 meter indenfor skel.
- 8.3. Der må kun etableres teglstensmure i op til 1,20 meters højde i umiddelbar tilknytning til bygningerne mellem de enkelte lejlighedsskel.
- 8.4. De ubebyggede arealer må ikke benyttes til henstilling af campingvogne, både, uindregistrerede køretøjer og lignende.

§ 9. VEJ-, STI OG PARKERINGSFORHOLD.

- 9.1. Adgang til lokalplanområdet sker via indkørsel fra Sønderbyvej, se kortbilag 3 eller kortbilag 4. Ved bebyggelse i henhold til nærværende lokalplan, skal der etableres en vejadgang til rensningsanlægget og Bærmevejen direkte fra Vestergade.
- 9.2. Interne veje i lokalplanområdet skal udlægges i 5 meters bredde og kan placeres i princippet som vist på kortbilag 3 eller kortbilag 4.
- 9.3. Der skal udlægges areal til minimum 1½ parkeringsplads pr. boligenhed, 1 parkeringsplads pr. 25 m² butiksareal, 1 parkeringsplads pr. 50 m² erhverv og service, og 1 parkeringsplads pr. påbegyndt 7 siddepladser café- og restaurationsvirksomhed.

BESTEMMELSER

§ 10. TEKNISKE ANLÆG.

- 10.1. Alle ledningsanlæg skal udføres som jordkabler.
- 10.2. Antenner, paraboler og lignende må ikke i størrelse, ydre fremtræden og placering på bygninger virke visuelt skæmmende.

§ 11. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN.

- 11.1. Ved endelig vedtagelse af denne lokalplan ophæves Lokalplan nr. 217, vedtaget af Skærbæk Kommunalbestyrelse den 9. november 1978, indenfor det område der er omfattet af lokalplan nr. 235.
- 11.2. Ved endelig vedtagelse af denne lokalplan ophæves Lokalplan nr. 827, vedtaget af Skærbæk Kommunalbestyrelse den 15. april 2004, indenfor det område der er omfattet af lokalplan nr. 235.

BESTEMMELSER

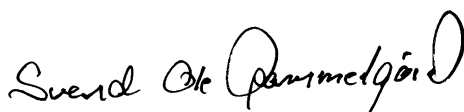
RETSVIRKNINGER.

Når lokalplanen er **endelig vedtaget** og **offentlig bekendtgjort**, gælder følgende retsvirkninger:

- Ændret brug, bebyggelse eller udstykning må ikke stride mod lokalplanen.
- Lovlig brug af ejendommene kan fortsætte som hidtil.
- Grundejerne og brugerne har ikke pligt til at gennemføre lokalplanen.
- Lokalplanen fortrænger private byggeservitutter og andre tilstandservitutter, der strider mod planen.
- Byrådet kan dispensere fra lokalplanen, hvis dispensationen **ikke** er i strid med planens principper. Hvis der skal ske væsentlige afvigelser fra planen, er det nødvendigt at lave en ny lokalplan.
- Byrådet kan ekspropriere, hvis det er af væsentlig betydning for planens gennemførelse.
- Hvis en ejendom, som er udlagt til offentlig formål, ikke kan bruges på en økonomisk rimelig måde, kan ejeren kræve, at kommunen overtager den.
- Hvis lokalplanens bestemmelser om bevaring af bebyggelse medfører, at ejeren ikke kan bruge ejendommen på en økonomisk rimelig måde, kan han kræve, at kommunen overtager den.

VEDTAGELSE.

Lokalplanen er endelig vedtaget af Skærbæk Byråd den 24. november 2004 efter reglerne i planloven.


Svend Ole Gammelgård
borgmester


Niels Brix Andersen
kommunaldirektør

OFFENTLIGGØRELSE.

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort den 30. november 2004 fra hvilken dato planen har retsvirkning.

SERVITUTREDEGØRELSE

I det efterfølgende redegøres der for relevante servitutter, der er tinglyst på ejendommene i lokalplanområdet. Redegørelsen er udarbejdet på baggrund af udtræk af tingbogsoplysninger fra d. 9. juni 2004 og efterfølgende gennemgang af disse dokumenter i tingbogen.

Tinglyst d. 12.12.1962	På matr. nr. 221 Kirkeby
Vedrørende:	Vejudlæg
Påtaleberettiget:	
Bemærkning:	Fandtes ikke i akten

Tinglyst d. 02.09.1980	På matr. nr. 428, 976 og 1541 Kirkeby
Vedrørende:	Dispositionsret for Skærbæk Kommune vedr. I/S Havneby Udbygning
Påtaleberettiget:	
Bemærkning:	Bibeholdes

Tinglyst d. 13.10.1965	På matr. nr. 976 Kirkeby
Vedrørende:	Bebyggelse, benyttelse
Påtaleberettiget:	Fandtes ikke i akten
Bemærkning:	

Tinglyst d. 16.01.1960	På matr. nr. 24 Kirkeby (nu 1771, 1772 og 1773 Kirkeby)
Vedrørende:	Vejadgang ad 6 m bred vej iht. matrikelkortet fra tidl. art. nr. 328 fra bygning og ud. Nu Vestergade 9
Påtaleberettiget:	
Bemærkning:	Bibeholdes

VISUALISERINGER AF FREMTIDIG BEBYGGELSE

Lokalplanområdet er beliggende i den kystnære del af byzonen. Ifølge planlovens § 1, stk. 4, skal der redegøres for, hvorledes bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonen vil påvirke kysten visuelt. Visualiseringen af den fremtidige bebyggelse er udfærdiget af S&I Arkitekter, Odense.

Perspektiverne viser lokalplanområdet set fra tre forskellige vinkler; to fra kysten, og ét fra land.

Perspektiv 1: Området set fra sydvest (på hjørnet af Vagtelvej og Helmusager).

Perspektiv 2: Set fra syd (på vejen inden for diget).

Perspektiv 3: Det nordvestlige hjørne af lokalplanområdet (hjørnet af Vestergade og Sønderbyvej).

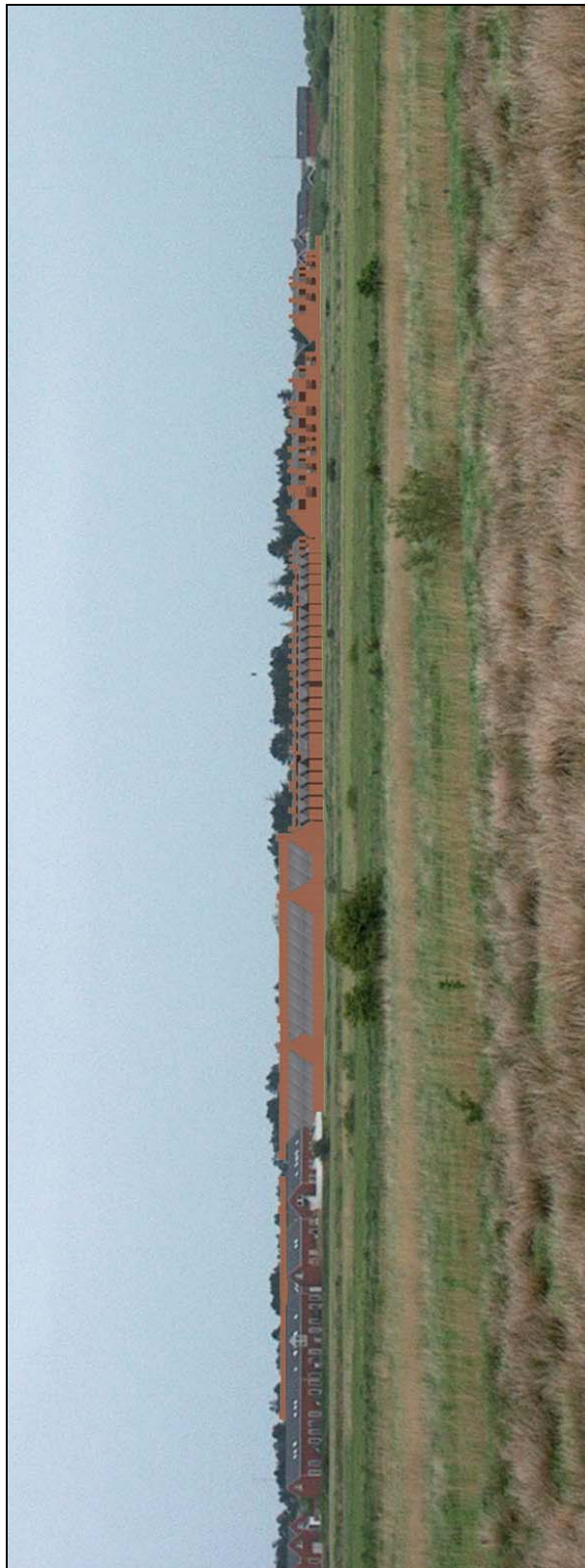
BILAG

Området set fra sydvest (på hjørnet af Vagtelvej og Helmusager).

Før:

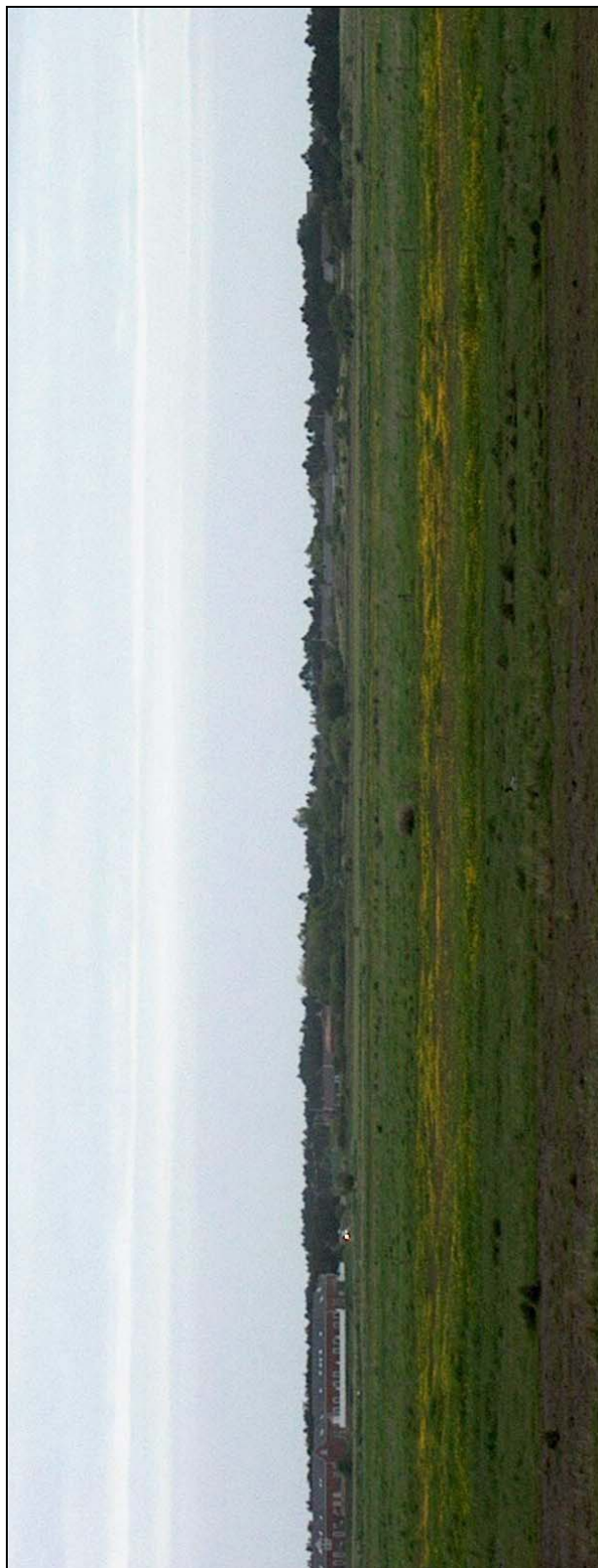


Efter:

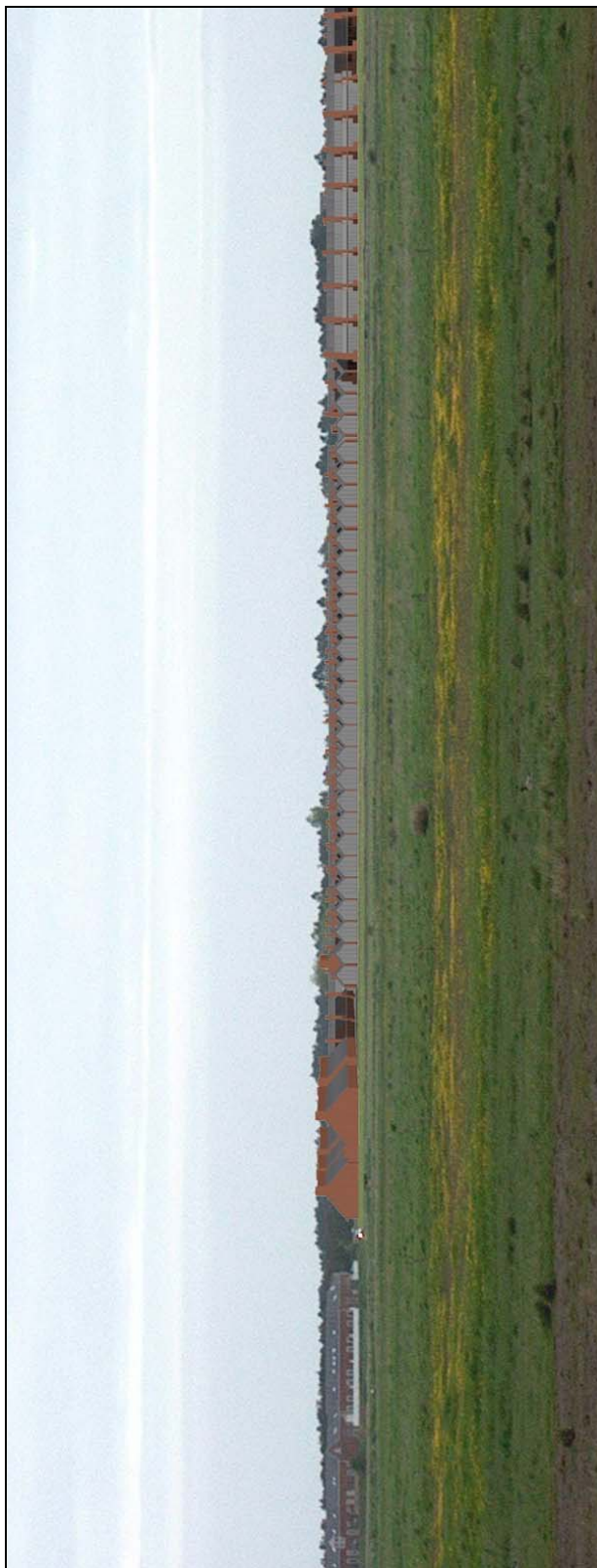


Set fra syd (på vejen inden for diget).

Før:



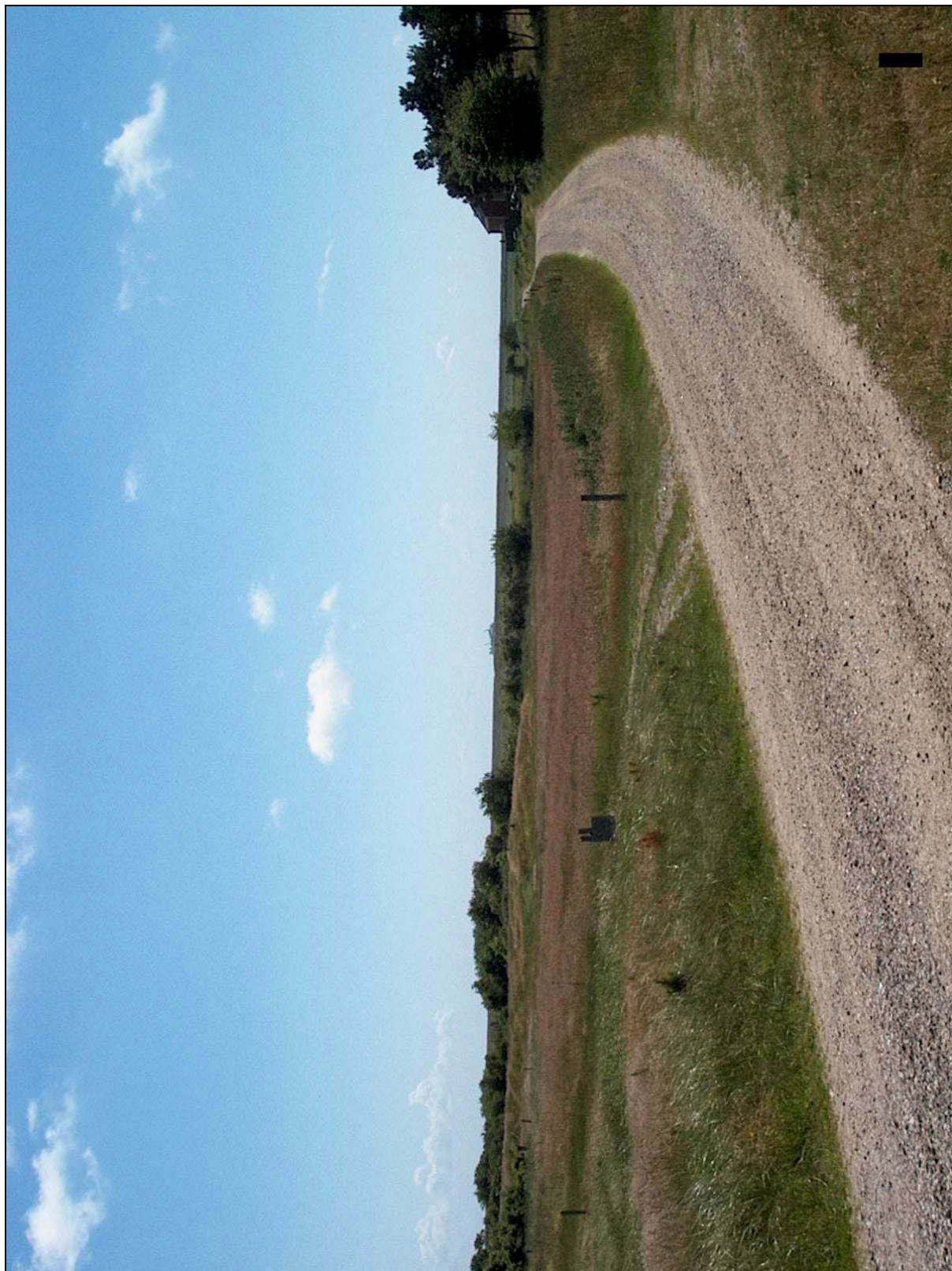
Efter:



BILAG

Det nordvestlige hjørne af lokalplanområdet (hjørnet af Vestergade og Sønderbyvej).

Før:



Efter:



BILAG

SAVE BYGNINGSREGISTRERINGSSKEMA

Kortlægning og registrering af bevaringsværdi

Kommunenavn Skærbæk Kommune	Kommune nr. 531	Opførelsesår: 1909	Ombygningsår: 1992	Bygningsareal
Beliggenhed Havneby	Adresse: Vestergade 9		Ejendoms nr:	Bygnings nr:
Anvendelse: sommerhus		Matrikelbetegnelse: 719 og 975, Kirkeby		
Planoplysninger:				
Objekt	Fotoarkiv nr:		Evt. betegnelse	
9 Arkitektonisk værdi:	10 Bemærkninger: 4 Harmonisk lille anlæg, moderniseret en del			
11 Kulturhistorie	12 Bemærkninger: 4 egnstypisk			
13 Miljømæssig værdi	14 Bemærkninger: 4 del af typisk miljø			
15 Originalitet	16 Bemærkninger: 5 Nyere vinduer og døre, nye åbninger, har nok stået i blank mur			
17 Teknisk tilstand	18 Bemærkninger: 3 velholdt			
19 Bevaringsværdi:	20 Bemærkninger: 4 trods moderniseringer og ændrede vindueshuller fremstår anlægget stadig			
Supplerende kommentarer Harmonisk og tidstypisk. Man kan tydeligt fornemme hvordan den fremherskende byggestil i resten af landet på dette tidspunkt også er nået til Rømø, og har påvirket den klassiske Rømø-stil.				
				
30 Hovedplan længehus m stald	31 Fundering støbt	32 Ydermur kalket	33 Tagkonstruktion halvvalm	34 Gavlkonstruktion muret
35 Kviste tagkvist	36 Gesims muret	37 Døre/porte nye	38 Vinduer halv- fladbue, rekt.	39 Bygningsdele
40 Udsmykning indfatninger	41 Stilart historicisme	42 Forh. til andre bygn.	45 Omgivelser	47 Opr. Anvendelse bolig
28 Registrator KSO				29 Registreringsdato: 11.08.04

Arkitekt m.a.a. JØRGEN TOFT JESSEN Ny Allegade 8 6100 Haderslev Tlf. 7453 0040 Fax 7453 3050

SAVE BYGNINGSREGISTRERINGSSKEMA

Kortlægning og registrering af bevaringsværdi

Kommunenavn Skærbæk Kommune	Kommune nr. 531	Opførelsesår: 1757	Ombygningsår: 1979	Bygningsareal
Beliggenhed Havneby	Adresse: Vestergade 15		Ejendoms nr:	Bygnings nr:
Anvendelse: sommerhus		Matrikelbetegnelse: 221, Kirkeby		
Planoplysninger:				
Objekt	Fotoarkiv nr:		Evt. betegnelse	
9 Arkitektonisk værdi:	10 Bemærkninger: 3 Fint lille harmonisk hus			
11 Kulturhistorie	12 Bemærkninger: 4 Egnstypisk			
13 Miljømæssig værdi	14 Bemærkninger: 4 Del af egnstypisk miljø, karakteristisk i området			
15 Originalitet	16 Bemærkninger: 3 Bygningskrop intakt, dog mindre udbygning.			
17 Teknisk tilstand	18 Bemærkninger: 3 Velholdt			
19 Bevaringsværdi:	20 Bemærkninger: 3 Bygningen fremstår med en stor del af sit oprindelige udtryk intakt.			
Supplerende kommentarer Især vestsiden fremstår meget harmonisk. Dog skæmmes det huset en smule, at det er behandlet med en plastikmaling, fremfor den traditionelle kalkning. 				
30 Hovedplan længehus	31 Fundering kampesten/støbt	32 Ydermur malet	33 Tagkonstruktion halvvalm	34 Gavlkonstruktion muret
35 Kviste tagkægskvist	36 Gesims muret	37 Døre/porte fyldning, revle	38 Vinduer rekt., fladbuede	39 Bygningsdele
40 Udsmykning murankre	41 Stilart	42 Forh. til andre bygn.	45 Omgivelser	47 Opr. Anvendelse bolig
28 Registrator KSO				29 Registreringsdato: 11.08.04

Arkitekt m.a.a. JØRGEN TOFT JESSEN Ny Allegade 8 6100 Haderslev Tlf. 7453 0040 Fax 7453 3050

BILAG

SAVE BYGNINGSREGISTRERINGSSKEMA

Kortlægning og registrering af bevaringsværdi

Kommunenavn Skærbæk Kommune	Kommune nr. 531	Opførelsesår: 1850	Ombygningsår: 1975	Bygningsareal
Beliggenhed Havneby	Adresse: Vestergade 23		Ejendoms nr:	Bygnings nr:
Anvendelse: sommerhus		Matrikelbetegnelse: 34, Kirkeby		
Planoplysninger:				
Objekt	Fotoarkiv nr:		Evt. betegnelse	
9 Arkitektonisk værdi:	10 Bemærkninger: 5 Fint hus, skønt tilbygninger har ændret huset noget			
11 Kulturhistorie	12 Bemærkninger: 4 egnstypisk byggeskik			
13 Miljømæssig værdi	14 Bemærkninger: 4 del af typisk miljø			
15 Originalitet	16 Bemærkninger: 6 forlængelse og vinkelpåbygning, ny dør, nye vinduer			
17 Teknisk tilstand	18 Bemærkninger: 3 velholdt			
19 Bevaringsværdi:	20 Bemærkninger: 4 husets øgede størrelse har frtaget det en del af sin oprindelige charme			
Supplerende kommentarer Skønt tilbygningerne er udført med stor respekt for husets byggestil og materialebrug. 				
30 Hovedplan længehus	31 Fundering støbt/kampesten	32 Ydermur røde sten	33 Tagkonstruktion halvvalm	34 Gavlkonstruktion muret
35 Kviste	36 Gesims muret	37 Døre/porte nye	38 Vinduer rektangulære	39 Bygningsdele udskud
40 Udsmykning murankre	41 Stilart	42 Forh. til andre bygn.	45 Omgivelser garage	47 Opr. Anvendelse bolig
28 Registrator KSO				29 Registreringsdato: 11.08.04

Arkitekt m.a.a. JØRGEN TOFT JESSEN Ny Allegade 8 6100 Haderslev Tlf. 7453 0040 Fax 7453 3050

SAVE BYGNINGSREGISTRERINGSSKEMA

Kortlægning og registrering af bevaringsværdi

Kommunenavn Skærbæk Kommune	Kommune nr. 531	Opførelsesår: 1827	Ombygningsår: 1975	Bygningsareal
Beliggenhed Havneby	Adresse: Vestergade 29		Ejendoms nr:	Bygnings nr:
Anvendelse: Beboelse		Matrikelbetegnelse: 95, Kirkeby		
Planoplysninger:				
Objekt	Fotoarkiv nr:	Evt. betegnelse		
9 Arkitektonisk værdi:	10 Bemærkninger: 5 Moderniseringer har ændret husets karakter noget.			
11 Kulturhistorie	12 Bemærkninger: 4 Egnstypisk			
13 Miljømæssig værdi	14 Bemærkninger: 4 Del af ældre 'truet' miljø			
15 Originalitet	16 Bemærkninger: 5 overpudset, nye vinduer og døre, ændrede vindueshuller			
17 Teknisk tilstand	18 Bemærkninger: 3 velholdt			
19 Bevaringsværdi:	20 Bemærkninger: 5 Som bygningskrop rimelig intakt			
Supplerende kommentarer Men ændringer og moderniseringer har frataget bygningen en stor del af sit oprindelige udtryk. Bevaringsværdig som en del af et typisk 'Rømø-miljø'				
				
30 Hovedplan længehus m. vinkelbygn.	31 Fundering kampesten/støbt	32 Ydermur pudset, kalket	33 Tagkonstruktion halvvalm	34 Gavlkonstruktion træbeklædt, muret
35 Kviste	36 Gesims muret	37 Døre/porte nye	38 Vinduer rekt., halvbuede	39 Bygningsdele
40 Udsmykning murankre	41 Stilart	42 Forh. til andre bygn.	45 Omgivelser	47 Opr. Anvendelse bolig
28 Registrator KSO				29 Registreringsdato: 11.08.04

Arkitekt m.a.a. JØRGEN TOFT JESSEN Ny Allegade 8 6100 Haderslev Tlf. 7453 0040 Fax 7453 3050

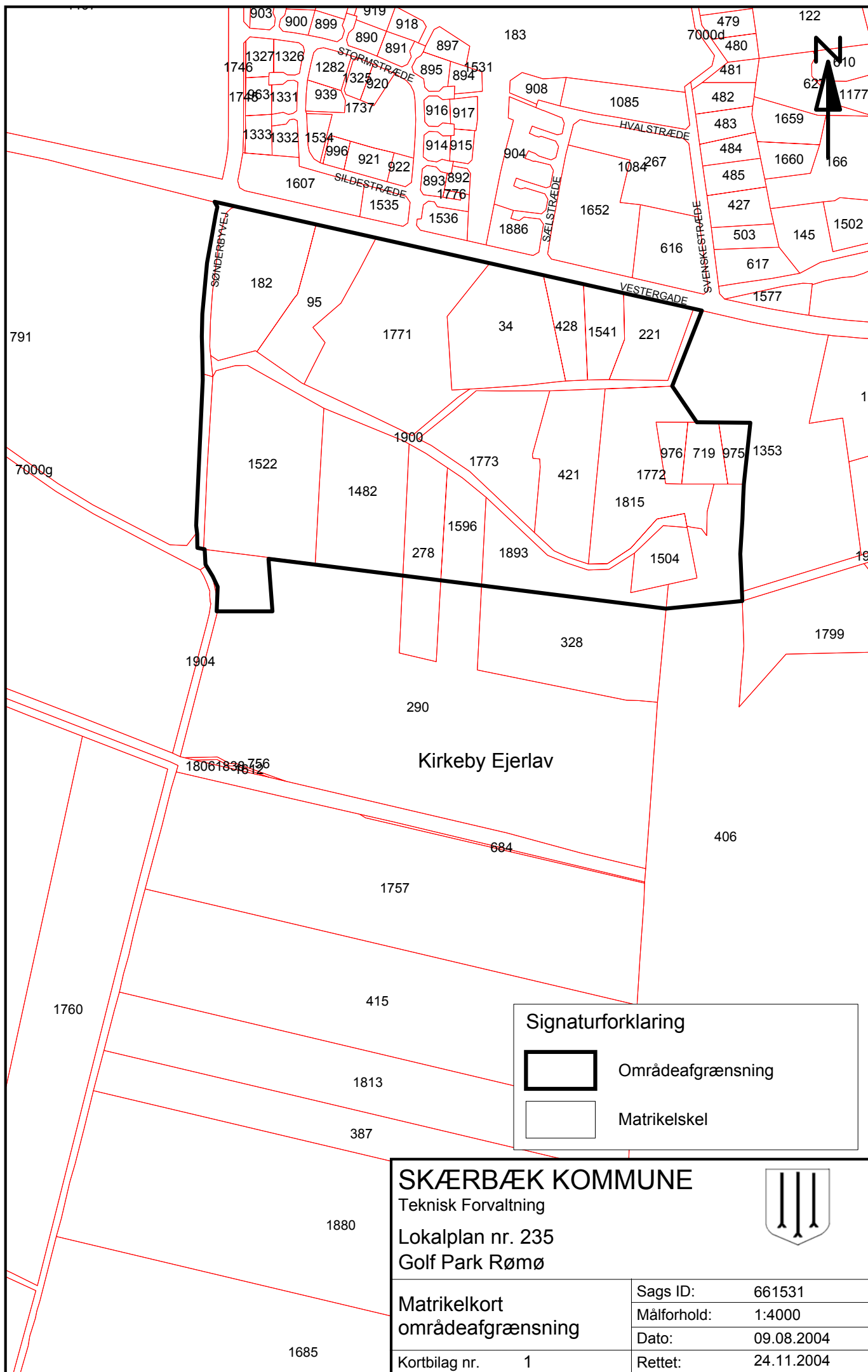
BILAG

SAVE BYGNINGSREGISTRERINGSSKEMA

Kortlægning og registrering af bevaringsværdi

Kommunenavn Skærbæk Kommune	Kommune nr. 531	Opførelsesår: 1913	Ombygningsår: 1979	Bygningsareal
Beliggenhed Havneby	Adresse: Vestergade 31		Ejendoms nr:	Bygnings nr:
Anvendelse: Beboelse		Matrikelbetegnelse: 182, Kirkeby		
Planoplysninger:				
Objekt	Fotoarkiv nr:		Evt. betegnelse	
9 Arkitektonisk værdi:	10 Bemærkninger: 5 Ombygninger forstyrrer den arkitektoniske helhed			
11 Kulturhistorie	12 Bemærkninger: 4 Egnstypisk			
13 Miljømæssig værdi	14 Bemærkninger: 3 smukt beliggende. Sidste rest af et egnstypisk miljø i byen			
15 Originalitet	16 Bemærkninger: 6 PVC-vinduer, enkelte originale. Ny frontkvist			
17 Teknisk tilstand	18 Bemærkninger: 5 rimelig stand			
19 Bevaringsværdi:	20 Bemærkninger: 5 Noget ændret bygning. Nye bygningsdele skæmmer husets oprindelige			
Supplerende kommentarer Udtryk. Frontkvisten på vestsiden klæder ikke huset. Ændrede vindueshuller skaber et noget 'rodet' udtryk.				
30 Hovedplan længehus	31 Fundering kampesten/ støbt	32 Ydermur kalket, rødt	33 Tagkonstruktion halvvalm	34 Gavlkonstruktion muret
35 Kviste frontkvist	36 Gesims muret	37 Døre/porte nye	38 Vinduer rekt. Halv-, fladbuet	39 Bygningsdele
40 Udsmykning gesims, murankre	41 Stilart	42 Forh. til andre bygn. stald, lade	45 Omgivelser sammenbygget	47 Opr. Anvendelse bolig
28 Registrator KSO				29 Registreringsdato: 11.08.04

Arkitekt m.a.a. JØRGEN TOFT JESSEN Ny Allegade 8 6100 Haderslev Tlf. 7453 0040 Fax 7453 3050

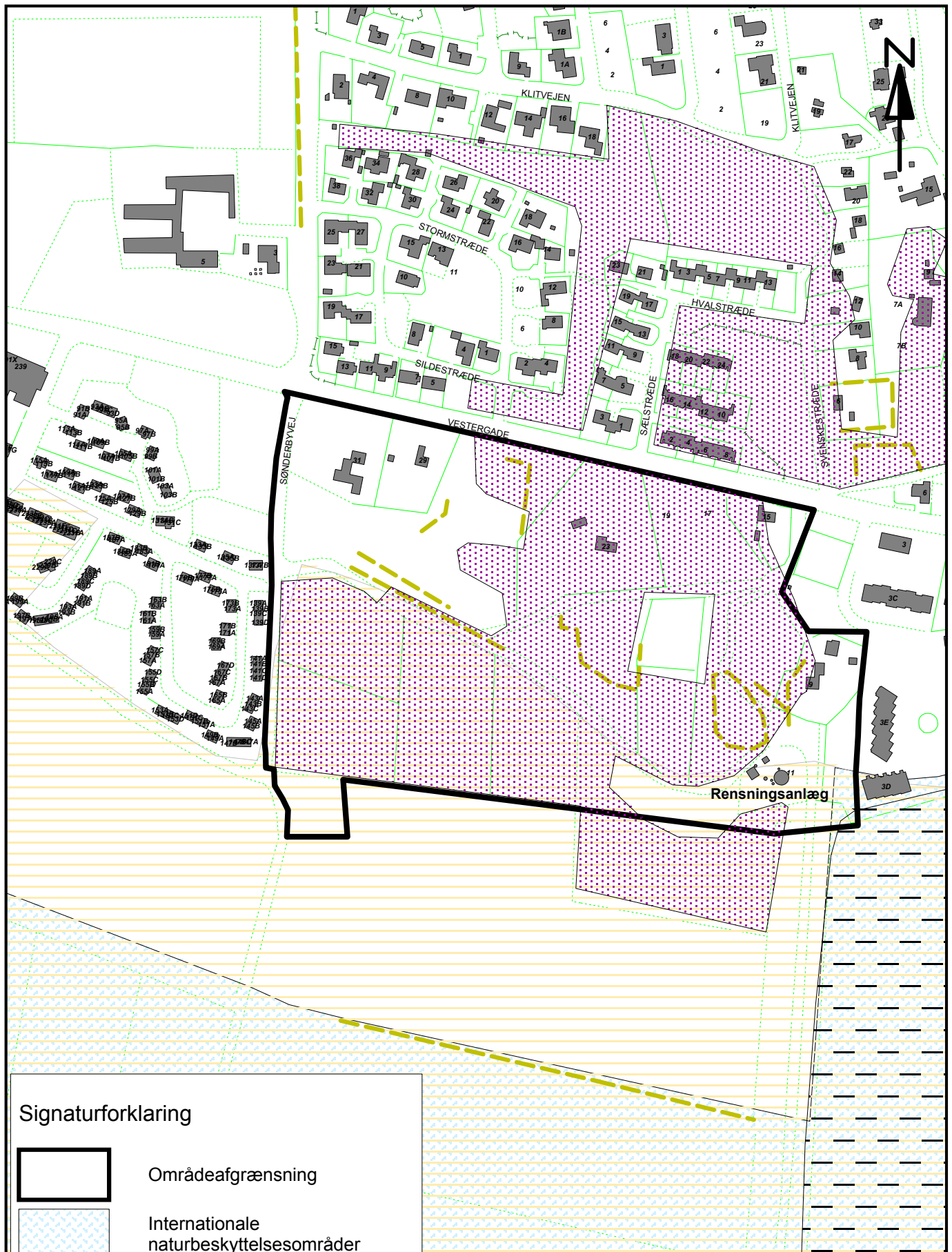


Signaturforklaring

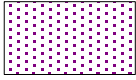
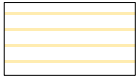
 Områdeafgrænsning

 Matrikelstel

SKÆRBÆK KOMMUNE			
Teknisk Forvaltning			
Lokalplan nr. 235 Golf Park Rømø			
Matrikelkort områdeafgrænsning	Sags ID:	661531	
	Målforhold:	1:4000	
	Dato:	09.08.2004	
Kortbilag nr.	1	Rettet:	24.11.2004



Signaturforklaring

-  Områdeafgrænsning
-  Internationale naturbeskyttelsesområder
-  §3 område - hede
-  §3 område - strandeng
-  Okkerpotentielle områder
-  Beskyttede diger

SKÆRBÆK KOMMUNE

Teknisk Forvaltning

Lokalplan nr. 235

Golf Park Rømø



Grundkort - bindinger

Kortbilag nr. 2

Sags ID:	661531
Målforhold:	1:4000
Dato:	09.08.2004
Rettet:	24.11.2004



SKÆRBÆK KOMMUNE

Teknisk Forvaltning

Lokalplan nr. 235

Golf Park Rønmø



Principskitse for
fremtidige forhold - A

Kortbilag nr. 3

Sags ID:	661531
Målforhold:	1:4000
Dato:	12.08.2004
Rettet:	24.11.2004

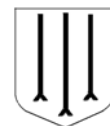


SKÆRBÆK KOMMUNE

Teknisk Forvaltning

Lokalplan nr. 235

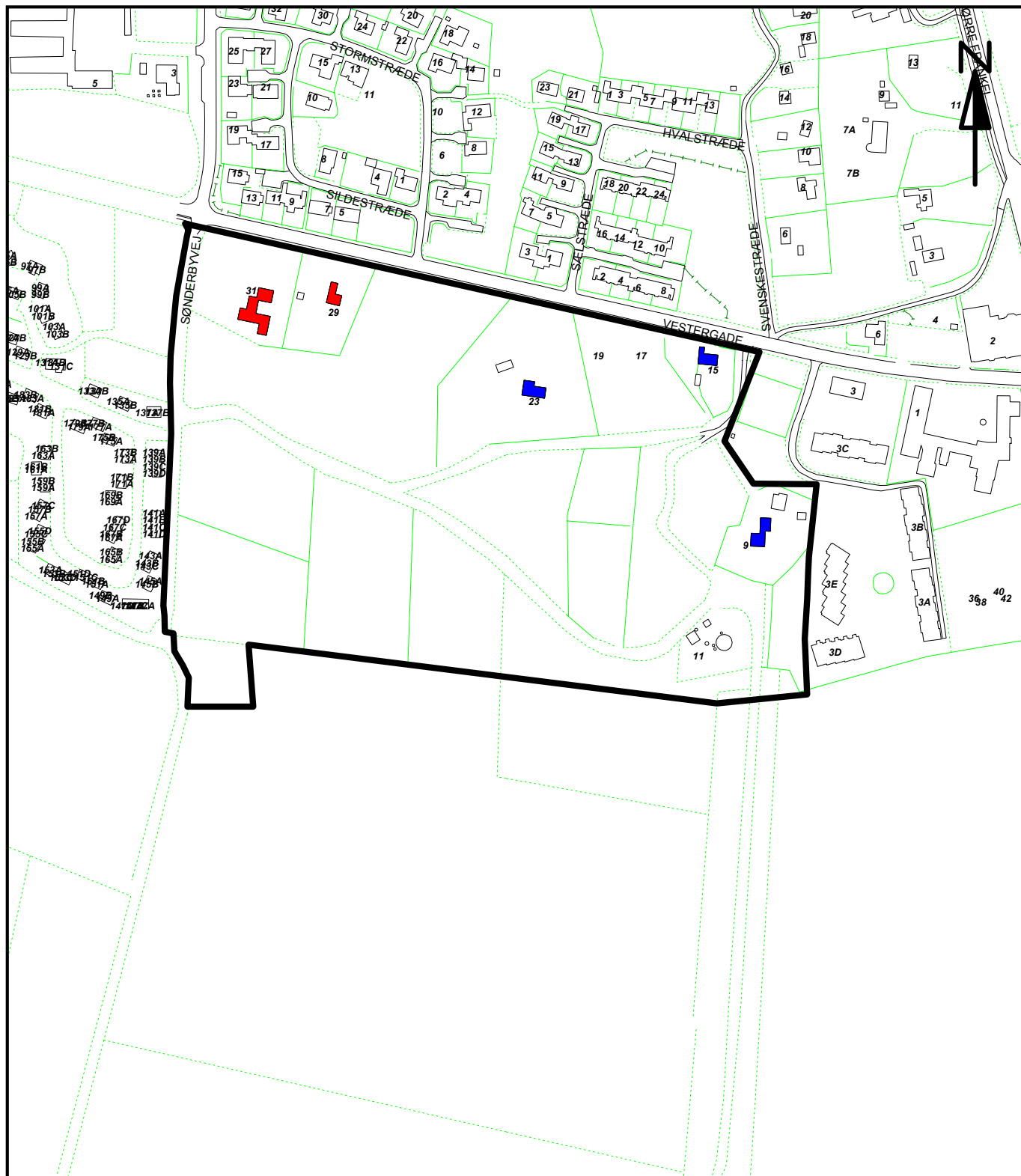
Golf Park Rømø



Principskitse for
fremtidige forhold - B

Kortbilag nr. 4

Sags ID:	661531
Målforskel:	1:4000
Dato:	12.08.2004
Rettet:	24.11.2004



Adresse	Matr_nr	Bevaringsværdi
Vestergade 15	221	3
Vestergade 23	34	4
Vestergade 29	95	5
Vestergade 31	182	5
Vestergade 9	719	4

Signaturforklaring



Områdeafgrænsning



Høj bevaringsværdi



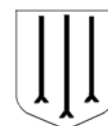
Høj / lav bevaringsværdi
jf. § 5.1 og § 5.2

SKÆRBÆK KOMMUNE

Teknisk Forvaltning

Lokalplan nr. 235

Golf Park Rømø



SAVE
Bygningsregistrering

Kortbilag nr. 5

Sags ID:	661531
Målforhold:	1:4000
Dato:	13.08.2004
Rettet:	24.11.2004