

Ringkøbing Skjern Kommune  
Land, By og Kultur  
Smed Sørensens Vej 1  
6950 Ringkøbing

Søndervig den 24. juni 2024

**Ansøgning om dispensation fra parkeringskrav i forbindelse med opførelse af 141 ferieboliger samt 3 butiksljemål i Søndervig, matr.nr. 211nb og 211mz Søgård Hgd., Nysogn, Ringkøbing-Skjern Kommune.**

På vegne af Lalandia Søndervig A/S, Vestkystvej 2, DK-6950 Ringkøbing, CVR 40523219 ansøges der hermed om dispensation fra parkeringskrav iht. BEK nr. 146 af 12/02/2015, Bekendtgørelse om dispensation fra parkeringskrav, når der foreligger et forpligtende aftalegrundlag.

Antallet af parkeringspladser er øget med 12 i forhold til det tidligere ansøgte som følge af, at der nu er indarbejdet 3 butiksljemål, at antallet af ferieboliger er øget fra 140 til 141 samt, at der er foretaget mindre justeringer i projektet.

**Beskrivelse af projektet**

Der påtænkes opført 141 ferieboliger samt 3 butiksljemål på matr.nr. 211nb og 211mz Søgård Hgd., Nysogn (tidligere Beach Bowl grund). Det nye område med ferieboliger benævnes i denne ansøgning – og fremadrettet – som Strandbyen. Strandbyen vil blive en lille ny bydel i badebyen Søndervig, og vil være med til at udvikle den nordlige del af byen. Bygningerne vil blive i 2 etager, med ferieboliger i stueplan og på 1. sal. Strandbyen planlægges som et bilfrit område, hvor arealerne imellem boligerne er udlagt til grønne områder til leg og ophold for gæsterne. Uden biler kan dette foregå på en tryk og sikker måde. Adgangsveje og parkering er henlagt til periferien af grunden. Der etableres fine stiforbindelser gennem Strandbyen således, at der kommer en god forbindelse øst/vest, dvs. fra området ved Lalandia og mod byen og stranden – og omvendt.

**Begrundelse for dispensationsansøgningen**

Grunden er omfattet af Lokalplan nr. 370, som stiller krav om 2 parkeringspladser pr. bolig samt 1 parkeringsplads pr. 25 m<sup>2</sup> butikssareal. I alt 290 parkeringspladser. Der søges dispensation fra, at alle parkeringspladser skal anlægges på samme grund som boligerne.

Dispensationen er nødvendig for at etablere et bilfrit område i feriebyen. Der påtænkes etableret 86 parkeringspladser (30%) på grunden, men i yderkanten af Strandbyen (matr.nr. 211nb Søgård Hgd). Der er i forvejen tinglyst brugsret/lejeret vedrørende i alt 17 parkeringspladser på grunden (til fordel for Sandormen og Esmark).

De resterende 221 parkeringspladser etableres i umiddelbar nærhed, på den anden side af Houvig Klitvej (matr.nr. 211mv Søgård Hgd., Nysogn) på den vestlige side af Lalandia i Søndervig. Dette vurderes til at være en velegnet placering, dels da P-pladserne ligger tæt på ferieboligerne i Strandbyen, dels da hovedparten af gæsterne i ferieboligerne forventes at besøge Lalandia i Søndervig

under deres ferieophold. Der vil blive etableret af- og pålæsningspladser i Strandbyen til brug for de gæster, som skal parkere på den anden side af vejen.

En anden væsentlig årsag til denne ansøgning er økonomi. Hvis der skal anlægges flere parkeringspladser på grunden, vil det betyde færre ferieboliger. Med færre ferieboliger kan økonomien ikke hænge sammen. Denne dispensation er en forudsætning for at projektet kan realiseres.

### **Oplysninger om det forpligtende grundlag iht. bekendtgørelsens §2**

1. Lalandia Søndervig A/S etablerer i alt 307 parkeringspladser i forbindelse med opførelse af 141 ferieboliger og 3 butikslejemål på matr.nr. 211nb og 211mzSøgård Hgd., Nysogn.
2. Lalandia Søndervig A/S afholder samtlige udgifter til etablering af parkeringspladserne nævnt under pkt. 1.
3. Der etableres 86 parkeringspladser på matr.nr. 211nb og 221 parkeringspladser på matr.nr. 211mv Søgård Hgd., Nysogn.
4. Parkeringspladserne skal være færdiganlagte og klar til ibrugtagning senest samtidigt med at byggeriet af ferieboligerne færdigmeldes.

Vedlagt som bilag: Situationsplan med angivelse af parkeringspladser.

Med venlig hilsen

Thomas Nielsen  
Projektdirektør

## Strandbyen, Søndervig

### Dispensation for byggelinjer

I forbindelse med opførelse af Strandbyen i Søndervig anmodes der om Dispensation for punkt 5.2 i Lokalplan 370.

Indenfor byggelinjen fra Houvig Klitvej vil der blive placeret parkering, afskærmning til renovation samt en transformerstation (2 x 2 meter og 1.8 meter høj).

#### 5.2. Byggelinjer

Ny bebyggelse må ikke placeres nærmere vejsskel end

- 5 meter fra vejskel ved Lodbergsvej og Nordsøvej
- 4 meter øst for vejskel ved Nordsøvej,
- 3 meter nord og syd for vejskel ved Badevej.

Arealet mellem byggelinje og vejskel, må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

Ny bebyggelse må ikke placeres indenfor byggelinjen fra Houvig Klitvej på 17,5 meter fra vejmidte plus 2 gange højdeforskellen og 1 meter meters passagetillæg.

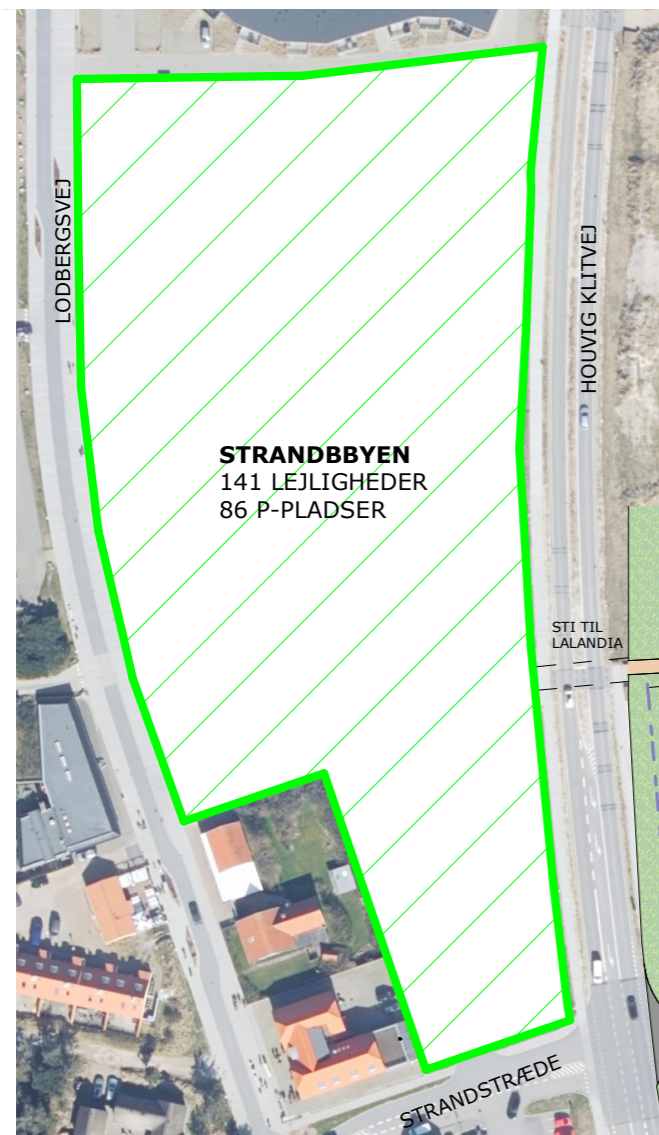
Ny bebyggelse må ikke placeres indenfor byggelinjen fra Holmsland Klitvej på 20 meter plus højdeforskellen.

### Argumentation

Da der ikke er tale om decideret bebyggelse indenfor byggelinjen, håber vi at Ringkøbing Skjern Kommune kan give dispensation til de ønskede forhold.

Med venlig hilsen

Christian Bay-Jørgensen  
Bay Arch®



**EKSISTERENDE FORHOLD:**  
Lalandia Feriecenter  
**Lokalplankrav: 350**

Eksisterende P-Pladser : 509  
(403 - 106)




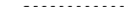


**STRANDBYEN:**  
141 Lejligheder + Erhverv.  
**Lokalplankrav: 290 + 17 tinglyste pladser til rådighed for andre.**

**I alt 307 P-Pladser**

Heraf anlægges 86 p-pladser i Strandbyen og 221 (44 + 35 + 142) p-pladser anlægges på Lalandia's grund.

**307 Ny anlagte P-Pladser i alt.**

**JF. LOKALPLAN NR. 451 BILAG 3.**

-  UDCAST TIL FREMTIDIG AREAL TIL PARKERING FOR STRANDBYEN OG LALANDIA BYGGEFELT
-  LOKALPLANGRÆNSE
-  DELOMRÅDEGRÆNSE
-  VEJBYGGELINJE
-  PARKERING JF. LOKALPLAN
-  TELEMAST

**Krav iflg. lokalplaner**

**Lalandia Feriecenter**  
1 P-Plads pr. 50 m<sup>2</sup> centerbebyggelse  
Krav : 300  
Personale : 50\*

**Strandbyen:**  
2 P-pladser pr. feriebolig  
1 P-Plads pr. 25 m<sup>2</sup> Butiksareal  
Krav : 290

TOTAL : 590

\*Skønnet

