

# Lokalplan nr. 6A

For et område til sommerhusformål i Halby, Stauning





**Indholdsfortegnelse**

Bestemmelser .....	side 4
§ 1. Lokalplanens formål .....	side 4
§ 2. Afgrænsning .....	side 4
§ 3. Område- og zonestatus .....	side 5
§ 4. Områdets anvendelse .....	side 5
§ 5. Udstykning.....	side 6
§ 6. Veje, stier og parkering .....	side 6
§ 7. Ledningsanlæg m.m.....	side 7
§ 8. Bebyggelsens omfang og placering .....	side 7
§ 9. Bebyggelsens ydre fremtræden og udformning.....	side 8
§ 10. Friarealer og beplantning .....	side 8
§ 11. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse .....	side 9
§ 12. Grundejerforening .....	side 9
§ 13. Servitutter .....	side 10
§ 14. Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.....	side 10
§ 15. Retsvirkninger .....	side 10
§ 16. Vedtagelse .....	side 12
§ 17. Offentlig bekendtgørelse .....	side 12
Redegørelse .....	side 13
Eksisterende forhold .....	side 13
Lokalplanens hovedindhold .....	side 13
Forhold til anden planlægning .....	side 13
Kort .....	side 15
Kort nr. 1 Lokalplanområdets afgrænsning (matrikelkort) .....	side 15
Kort nr. 2 Eksisterende forhold.....	side 17
Kort nr. 3 Arealanvendelsesplan.....	side 19

**Indledning.**

Lokalplanområdet er på ca. 96 ha og ligger mellem Stauningvej og Ringkøbing Fjord i den vestlige del af Skjern Kommune ud mod Ringkøbing Fjord. Den overvejende del af området er i dag udlagt som sommerhusområde. Lokalplanen udarbejdes for at ajourføre lokalplanens bestemmelser til nutidens krav. På arealet kan der udlægges ca. 390 sommerhusgrunde heraf er ca. 210 bebygget.

**Læsevejledning**

Lokalplanens bindende bestemmelser står i venstre spalte på de næste sider. I højre spalte - *med kursiv* - er der korte supplerende kommentarer til de enkelte bestemmelser. I afsnittet "Beskrivelse af lokalplanens hovedindhold" er nogle af planens bestemmelser kommenteret nærmere.

Lokalplanen er udarbejdet af Skjern Kommune, Teknik & Miljø. Har De spørgsmål vedrørende planen, er De velkommen til at rette henvendelse til Teknik & Miljø på tlf. 96 80 35 00 eller E-mail: [Skjern-Kommune@Skjern.dk](mailto:Skjern-Kommune@Skjern.dk).

Planen kan ligeledes ses på Skjern Kommunes hjemmeside: [www.skjern.dk](http://www.skjern.dk).

13. april 2005.

**Bindende bestemmelser**

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning, Miljø- og Energiministeriets lovebekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000, fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2.00. nævnte område.

**§ 1. Lokalplanens formål**

**at** skabe et attraktivt sommerhusområde, der fremstår harmonisk og som et område af høj kvalitet,

**at** skabe et sommerhusområde med store grønne fællesarealer, som giver mulighed for at færdes i bilfri omgivelser.

**at** sikre arealer til offentligt tilgængelige fællesarealer.

**at** sikre, at området beplantes og bebygges, så området kommer til at udgøre en harmonisk helhed.

**at** åbne mulighed for anlæg af stisystemer, der skaber en hensigtsmæssig adgang til Ringkøbing Fjord.

**at** sikre vedligeholdelse af vej-, sti-, og fællesarealer gennem grundejerforeningen.

**§ 2. Afgrænsning**

**2.1.** Lokalplanen afgrænses som vist på kort nr. 1 og omfatter ejendommene, matr. nr. 1b, 2aa 2f, 2g, 2h, 2i, 2k, 2l, 2m, 2n, 2o, 2p, 2q, 2r, 2s, 2t, 2u, 2v, 2x, 2y, 3b, 3ad, 3ar, 3bc, 3bb, 3aq, 3ac, 3ab, 3ap, 3ba, 3bi, 3bh, 3aø, 3ao, 3aa, 3aæ, 3an, 3ø, 3az, 3am, 3æ, 3z, 3al, 3bg, 3bf, 3ax, 3ak, 3y, 3x, 3ai, 3av, 3be, 3bd, 3au, 3ah, 3v, 3u, 3ag, 3at, 3as, 3af, 3t, 3s, 3ae, 3 cv, 3bt, 3cg, 3cu, 3ct, 3cf, 3bs, 3br, 3ce, 3cs, 3cr, 3cd, 3cc, 3cq, 3cp, 3cb, 3bq, 3bp, 3ca, 3co, 3cn, 3bø, 3m, 3n, 3o, 3p, 3v, 3q, 3r, 3bo, 3bn, 3bæ, 3cm, 3cl, 3bz, 3by, 3ck, 3ci, 3bx, 3bm, 3bl, 3bv, 3ch, 3bu, 3bk, 4n, 4o, 4p, 4r, 4q, 4s, 4v, 4y, 4u, 4t, 4x, 4z, 4m, 4l, 4aa, 4ad, 4au, 4bf, 4av, 4ax, 4ay, 4bg, 4az, 4be, 4bh, 4bd, 4bc, 4bb, 4ba, 4aø, 4aæ, 4ab, 4ac, 4ae, 4af, 4ag, 4ah, 4ai, 4ak, 4al, 4am, 4an, 4g, 4h, 4i, 4k, 6af, 6a, 6a, 6h, 6x, 6i, 6l, 6m, 6n, 6o, 6p, 6q, 6r, 6s, 6t, 6a, 6i, 6u, 6v, 6y, 6z, 6æ, 6æ, 7a, 7p, 7s, 7y, 7z, 7æ, 7ø 77ah, 7al,

**Byrådets bemærkninger**

*Det fremgår af planlovens § 15, hvad der kan træffes bestemmelse om i en lokalplan. Lokalplanens bestemmelser suppleres af bestemmelser i anden lovgivning navnlig byggeloven - herunder bygningsreglementet.*

*Lokalplanen omfatter et areal på ca. 96 ha i Halby ved Stauning omkring vejene Enebærvej, Brombærvej, Klitrosevej, Gyvelvej, Syrenvej og Hybenvej.*

7an, 7aq, 7at, 7ay, 7ba, 7bb, 7bc, 7bd, 7be, 7bm, 7ao, 7aø, 7bl, 7ag, 7af, 7a, 7t, 7bn, 7ae, 7ad, 7bo, 7u, 7az, 7v, 7ac, 7ai, 7ab, 7x, 7aa, 7ax, 7ak, 7av, 7au, 7am, 7bf, 7bg, 7as, 7ap, 7ar, 7bh, 7bi, 7bk, 3cy, 3cz, 46a, 9ax, 9aø, 9ao, 9ap, 9aq, 9ar, 9as, 9at, 9au, 9av, 9ai, 9ak, 9ah, 9ag, 9al, 9ag, 9am, 9af, 9an, 9z, 9ae, 9æ, 9ad, 9ø, 9ac, 9aa, 9ab, 9t, 9u, 9s, 9v, 9r, 9x, 9k, 9y, 9l, 9q, 9m, 9p, 9o, 9n, 9h, del af 10t, 15a, 15b, 15c, 15d, 15e, 15f, 15g, 15h, 15i, 15k, 15l 15o, 15m, 15n, 15b, 44e, 44f, 48, 44b, 44d, 45 og 50, Halby by, Stauning. Lokalplanen omfatter desuden alle parcel-ler, der efter den 21.12.2004 udstykkes fra disse ejen-domme.

### § 3. Område- og zonestatus

**3.1.** Inden for lokalplanområdet er del af matriklerne 6a, 6i, 7bo, 2aa, 15a samt hele matr. nr. 3cz belig-gende i landzone.

**3.2.** Den øvrige del af lokalplanområdet er beliggen-de i sommerhusområde.

**3.3.** Med Byrådets offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres de i punkt 3.1. nævnte matrikler fra landzone til sommerhusområde. Den øvrige del af lokalplanområdet forbliver som sommerhusområde.

### § 4. Områdets anvendelse

**4.1.** Området må kun anvendes til sommerhus-bebyggelse og dertil hørende fællesfaciliteter og fæl-les bygninger. Sommerhusene må kun bebos i tids-rummet 1. april - 30. september og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, weekends og lignen-de.

**4.2.** Der må ikke inden for området drives handel med nogen form for dagligvarer eller udvalgsvarer.

**4.3.** På hver selvstændig matrikuleret ejendom må der kun opføres 1 bolig med tilhørende garage, udhus og lignende. Dog må der ikke opføres ny bebyggelse in-den for strandbeskyttelseszone/linien, jf. kort nr. 2 og 3.

*Hvis hele grunden er omfattet af strandbeskyttel-seszone må der således ikke etableres ny bebyg-gelse på grunden. Hvis en del af grunden er omfat-tet af strandbeskyttelseszone må der kun etableres bebyggelse på den del af grunden der ikke er om-fattet af strandbeskyttelseszone.*

*Inden for strandbeskyttelseszone/linien er der be-liggende 4 sommerhuse.*

*Såfremt der kan opnås dispensation fra strandbe-skyttelseszone/linien til nyopførelse af et eksiste-*

*rende sommerhus inden for strandbeskyttelseszo-  
nen/linie er Byrådet tilsvarende indstillet på at di-  
spensere hertil fra lokalplanen.*

**4.4.** De på kort nr. 3 viste arealer udlægges til fælles friarealer for området.

## § 5. Udstykning

**5.1.** Inden for lokalplanområdet må der ikke udstykes grunde mindre end 1000 m<sup>2</sup>.

**5.2.** Udstykning af sommerhusgrunde må kun finde sted efter principperne vist på kort nr. 3, dog må der sammenlægges 2 sommerhusgrunde.

## § 6. Veje-, stier og parkering

**6.1.** Vejadgang til lokalplanområdet må kun etableres fra Stauningvej og Bjergvej som vist på kort nr. 3.

**6.2.** Der udlægges areal til følgende veje med en beliggenhed efter princippet vist på kort nr. 3.

- Halbyvej udlægges i en bredde på 12 m og med en kørebanebredde på 6 m.
- Hybenvej udlægges i en bredde på 10 m og 12 m og med en kørebanebredde på 5 m og 6 m.
- Enebærvej udlægges i eksisterende bredde.
- Brombærvej, Klitrosevej, Gyvelvej og Syrenvej udlægges i en bredde på 10 m. og med en kørebanebredde på 5 m.
- Øvrige veje som tjener som boligveje udlægges i en bredde på 6 m og 8 m og med en kørebanebredde på 3,5 m og 4 m og afsluttes med vendepladser.

**6.3.** Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres, jf. kort nr. 1 og 3.

**6.4.** Der må ikke etableres direkte vejadgang til Halbyvej.

**6.5.** Der udlægges stier med en bredde på 3 m og med en beliggenhed som vist på kort nr. 3, dog udlægges stien langs Ringkøbing Fjord i 4 m bredde.

*Vejene forventes anlagt som grusveje.*

*Enebærvej er offentlig vej på en del af strækningen og privat fælles vej på den øvrige del.*

*Vendepladserne har ca. samme udstrækning som i den tidligere lokalplan.*

*Som det fremgår af kort nr. 3, udlægges stien langs Ringkøbing Fjord som offentlig sti.  
Stierne er udlagt uændret i forhold til den tidligere lokalplan med undtagelse af stien langs Ringkøbing Fjord som er øget fra 3 m til 4 m på grund af*

*det meget varierende terræn.*

*Oversigtslinier.*

**6.6.** Ved Halbyvejs og Enebærvejs udmunding i Stauningvej pålægges, som vist på kort nr. 3 et oversigtsarealer på 15x60 m. På oversigtsarealerne har grundejeren pligt til at drage omsorg for, at der hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget af større højde end 1 m over en flade gennem de tilstødende vejes midterline. Bestemmelsen gælder ikke sne. Øvrige eksisterende tinglyste oversigtsarealer inden for området respekteres.

*Parkering.*

**6.7.** Parkering skal foregå på egen grund, og der skal etableres mindst 2 parkeringspladser pr. sommerhus.

## **§ 7. Ledningsanlæg m.m.**

**7.1.** Ledninger til områdets tekniske forsyning må kun fremføres i jorden.

**7.2.** Belysning i indkørsler, haver m.v. må ikke opsættes med en højde på mere end 1 m over terræn.

## **§ 8. Bebyggelsens omfang og placering**

*Byggelinier.*

**8.1.** Byggelinier pålægges således:

- Halbyvej, Enebærvej, Brombærvej, Klitrosevej, Gyvelvej, Syrenvej og Hybenvej - 5 m fra vejskel.
- Byggelinier langs stier – 5 m fra skel
- Byggelinier langs naboskel og grønne områder - 5 m fra skel.

**8.2.** Arealet mellem vejskel og byggelinie må ikke anvendes til bebyggelse, gårdsplads, oplag, ej heller de i bygningsreglementet nævnte småbygninger under 10 m<sup>2</sup>.

**8.3.** Bebyggelse må ikke etableres mindre end 5 m fra nabo- og stiskel, dog må garager, carporte, udhuse, småbygninger under 10 m<sup>2</sup> og lignende etableres i en afstand på mindst 2,5 m fra nabo-, stiskel og grønne områder.

**8.4.** Bebyggelsen må kun opføres i 1,5 etager med udnyttelig tagetage. Intet punkt af byggeriets ydervægge eller tagflade må gives en højde, der overstiger 6,5 m over terræn (niveauplan) målt efter

*Når garage eller carport opføres mindst 5 meter fra vejskel, betragtes området mellem byggelinie og vejskel ud for garagen som ejendommens 2. parkeringsplads.*

*Bestemmelsen skal sikre, at arealerne ud mod vejene fremstår med en sammenhængende skovbeplantning, der ikke brydes af sommerhuse, garager, carporte m.v.*

*Overdækkede terrasser og udestuer skal placeres min. 5 m fra skel.*

reglerne i Bygningsreglementet og facadehøjden må ikke overstige 3 m målt fra terræn (niveauplan) til skæring mellem facade og overside tagflade. Garager, carporte, udhuse og lignende, der placeres nærmere naboskel end 5 m må kun opføres med 1 etage og højden, må ikke overstige 2,5 m over terræn.

**8.5.** Bebyggelsesprocenten på den enkelte ejendom må ikke overstige 15.

**8.6.** Tage skal udformes således at grundens samlede bebyggelse fremstår som en harmonisk helhed. Tage skal udføres med en taghældning på mindst 20<sup>0</sup> og højst 50<sup>0</sup> dog må garager, carporte, udhuse, udestue og overdækkede terrasser udføres med mindste taghældning i henhold til Bygningsreglementet.

**8.7.** Inden for de fælles friarealer må der ikke etableres nogen form for bebyggelse bortset fra, at der må etableres fælleshus og mindre fællesbygninger så som ”postkassehuse”, shelters m.v. Bebyggelsen må opføres med en højde på max. 4 m. Ligeledes må der inden for lokalplanområdet opføres transformerstation med en højde på max. 3 m.

## § 9. Bebyggelsens ydre fremtræden og udformning

**9.1.** Enhver bygning skal udformes, så den fremtræder harmonisk og tilpasset omgivelserne. Inden for hver ejendom skal bebyggelsen udformes, så den fremtræder som en arkitektonisk helhed.

**9.2.** Til udvendige bygningssider samt tagflader må der ikke anvendes materialer, som virker skæmmende. Ved maling af bygningsdele må kun anvendes dæmpede farver.

**9.3.** Tage må ikke etableres med blanke og reflekterende materialer, dog må der opsættes solfangere og solceller.

**9.4.** Enhver form for skiltning skal godkendes af Byrådet bortset fra almindelig navne- og husnummerskilte.

## § 10. Friarealer og beplantning

**10.1.** De på kort nr. 3 viste områder udlægges til fælles friarealer for lokalplanområdet. Inden for friarealerne må der ikke opføres bebyggelse bortset fra de i

*En grundens niveauplan måles fra naturlig terræn som gennemsnithøjden på grundens skelhjørner.*

*Der lægges blandt andet vægt på, at garager, carporte, udhuse og udestuer udformes under nøje hensyntagen til, hvordan den øvrige bebyggelse på ejendommen udformes.*

*Bestemmelsen indebærer bl.a., at der ikke må anvendes glaserede teglsten.*



pkt. 8.7 nævnte bebyggelse. Inden for området kan der etableres legepladser, boldbane, bålplads, grillplads m.v. under forudsætning af, at disse anlæg placeres og udformes, så de ikke skæmmer områdets fremtræden.

**10.2.** De på kort nr. 3 viste fælles arealer udlægges til naturområde, skovbeplantning og grønne arealer med beplantnings arter der naturligt er hjemmehørende i området. Ny beplantning skal afstemmes med den eksisterende naturlige beplantning.

*Beplantningen skal sløre bebyggelsen i landskabet og skærme i forhold til nabohusene*

**10.3.** Inden for lokalplanområdet skal hegn i naboskel og vej- og stiskel etableres som levende hegn. Levende hegn mod vej og sti skal plantes så langt bag skel, at bevoksningen til enhver tid kan holdes inden skellinien mod vej og sti.

*Bestemmelsen for hegn i naboskel gælder indtil 1,75 m fra skellinien, jf. hegnsloven.*

**10.4** Ubebyggede arealer skal gives et ordentligt og ryddeligt udseende.

**10.5.** der må ikke uden Byrådets tilladelse foretages terrænreguleringer.

*Det naturlige terræn bør i videst muligt omfang bevares. Terrænregulering kan imidlertid være nødvendig ved terrasser, parkeringspladser m.v.*

**10.6.** Bortset fra mindre brændestabler må udendørs oplag ikke finde sted.

**10.7.** På den enkelte sommerhusgrund må der ikke fjernes mere end halvdelen af træbevoksningen, dog skal mindst 1/3 af hver grund være tilplantet med træbevoksning.

## **§ 11. Forudsætninger for ibrugtagen af bebyggelse**

**11.1.** Før ny bebyggelse tages i brug, skal de dertil hørende boligveje og stier til bebyggelsen være etableret.

**11.2.** Før ny bebyggelse tages i brug skal mindst 1/3 af sommerhusgrundens areal være beplantet med træbevoksning.

## **§ 12. Grundejerforening**

**12.1.** Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område.

Dog er matrikler tinglyst den 25. juni 1969 i den fælles deklaration ikke omfattet af medlemspligt af grundejerforeningen.

**12.2.** Grundejerforeningen skal oprettes, når Byrådet kræver det, og senest, når 50 % af de udlagte grunde er solgt.

**12.3.** Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Byrådet.

**12.4.** Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af:

- De fælles friarealer jf. punkt 10.1.
- Veje jf. punkt 6.2.
- Stier jf. punkt 6.5, dog ikke offentlig sti langs Ringkøbing Fjord, jf. punkt 6.5.

**12.6.** Grundejerforeningen har pligtig til at tage skøde på de i punkt 10.1. nævnte fælles friarealer, vejene nævnt i punkt 6.2 og stierne nævnt i pkt. 6.5, dog ikke offentlig sti langs Ringkøbing Fjord, jf. punkt 6.5.

### § 13. Servitutter

**13.1.** Følgende servitutter er tinglyst på ejendommen inden for området:

- Tinglyste servitutter inden for lokalplanområdet respekteres på de arealer som indgår i lokalplanområdet.

### § 14. Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

**14.1.** Uanset lokalplanens bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende, lovlige forhold før:

- Landbrugsministeriet/jordbrugskommissionen har meddelt, at landbrugspligten på del af matr. nr. 6i, og del af 2aa, Halby by, Stauning ophæves.

### § 15. Retsvirkninger

#### *Endelige retsvirkninger*

Når lokalplanen er endeligt vedtaget af Byrådet og vedtagelsen er offentliggjort, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Der kan meddeles dispensation fra lokalplanen, hvis

*En lokalplan medfører ikke "handlepligt". Eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil. Men når ejerne eller brugerne ønsker at ændre forholdene - opføre ny bebyggelse, bygge om m.v. - så skal ændringerne være i overensstemmelse med lokalplanen.*

*Dispensation kan kun meddeles efter forudgående*

dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere omfattende afvigelser kan kun foretages ved at udarbejde en ny lokalplan.

Som altovervejende hovedregel medfører en lokalplan ikke erstatningspligt for kommunen. Men, hvis en ejendom er udlagt til et offentligt formål i en lokalplan, så kan ejeren under visse forudsætninger forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

I henhold til planlovens § 47, kan der foretages ekspropriation af privat ejendom eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan.

*naboorientering, med mindre Byrådet skønner, at en sådan orientering er af underordnet betydning for de personer og foreninger, der skal orienteres.*

**§ 16. Vedtagelsespåtegning**

Foreløbigt vedtaget af Skjern Byråd i henhold til § 24 i Lov om planlægning, **den 11. januar 2005.**

På Byrådets vegne

---

Viggo Nielsen  
Borgmester

Endeligt vedtaget af Skjern Byråd i henhold til § 27 i Lov om planlægning, **den 12. april 2005.**

På Byrådets vegne

---

Viggo Nielsen  
Borgmester

**§ 17. Offentlig bekendtgørelse**

Den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort **den 20. april 2005.**

### Eksisterende forhold

Lokalplanområdet, der er på ca. 100 ha ligger mellem Stauningvej og Ringkøbing Fjord i den vestlige del af Skjern Kommune ud mod Ringkøbing Fjord. Den overvejende del af området er i dag udlagt som sommerhusområde. På arealet kan der opføres ca. 390 sommerhuse heraf er ca. 210 bebygget.

### Lokalplanens hovedindhold

Formålet med lokalplanen er at give muligheder for en forsat udbygning af sommerhusområdet i forhold til nutidens behov. I forhold til den gamle lokalplan hæves bebyggelsesprocenten fra 10 til 15 og der gives mulighed for at garage og carporte og lignende kan bygges 2,5 m fra naboskel. Desuden justeres udstykningsplanen for området, ligesom et areal mellem Stauningvej og Halbyvej inddrages i lokalplanen.

### Forhold til anden planlægning

*Kommuneplan 2009.*

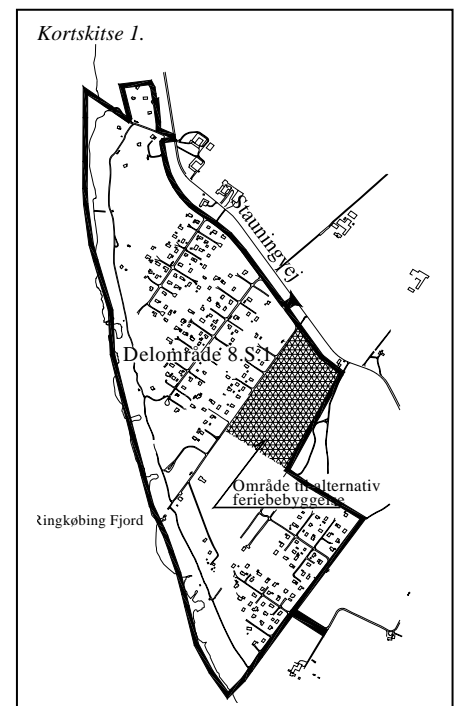
I forbindelse med lokalplanlægningen er der udarbejdet et tillæg nr. 29 til Kommuneplanen, hvor det skraverede område overføres fra det åbne land til sommerhusområdet. Når **Tillæg nr. 29** er vedtaget, indeholder Kommuneplan 2009 følgende rammebestemmelser for delområde 8.S.1, se kortskitse 1.

*Generelle bestemmelser:*

- Varmeforsyningen fastlægges i overensstemmelse med "Skjern Kommunes varmeplan".
- Parkeringsforholdene fastlægges i overensstemmelse med "Vedtægt for anlæg af parkeringsarealer i Skjern Kommune".
- Enhver form for skiltning skal godkendes af Skjern Kommune.
- "Exner-fredningerne" og de indgåede aftaler mellem Amtsrådet, de kirkelige myndigheder og Skjern kommune for kirkernes omgivelser skal overholdes.
- Ved lokalplanlægning skal der fastsættes bestemmelser som sikre, at de vejledende støjgrænser i forhold til større veje og jernbaner overholdes.

*Delområde 8.S.1:*

1. Anvendelsen fastlægges til sommerhusbebyggelse. Det rasterede område kan eventuelt anvendes til alternativ feriebebyggelse i form af feriehotel, ferieby, hytteby og campingplads. Indenfor sommerhusområdet kan der åbnes mulighed for butikker til områdets daglige forsyning samt fællesfaciliteter i form af swimmingpool, tennis- og boldbaner, legeplads, cafeteria, restaurant og lignende.
2. Bebyggelsesprocenten for hver enkel ejendom må ikke overstige 15 ved sommerhusbebyggelse, 40 ved erhvervsbebyggelse og alternativ feriebebyggelse.
3. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1½ etage.
4. Bygningshøjden må ikke overstige 6,5 m.
5. Den eksisterende beplantning i området, herunder skovplantningen, skal i videst muligt omfang opretholdes.
6. De enkelte dagligvarerbutikker må etableres med et bruttoetageareal på max. 200 m<sup>2</sup> og de enkelte udvalgsvarerbutikker med et bruttoetageareal på max. 200 m<sup>2</sup>. Det samlede butiksareal i området må ved ny- og ombygninger udvides med et samlet bruttoetageareal på max. 500 m<sup>2</sup>.
7. Mindst 25 % af området skal anvendes til større samlede friarealer og eksisterende udlagte offentlige friarealer skal bibeholdes.
8. Det skraverede område må kun udlægges og anvendes som fælles friareal.



### Regionplanen.

Lokalplanen og kommuneplantillægget ligger inden for det i Regionplanen 2001 udlagte sommerhusområde i Halby.

Ifølge Regionplanen er lokalplanområdet beliggende inden for registreret § 3 område og der må ikke foretages indgreb i tilstanden uden, at der er meddelt dispensation fra Ringkøbing Amt.

Ligeledes er lokalplanområdet i Regionplanen udlagt som ”Naturbeskyttelsesområde”, idet området er Ramsar-, EF-fuglebeskyttelses- og Habitatområde.

#### *Jordforurening.*

Ringkøbing Amt har ikke noteret nogen forurenende grunde inden for lokalplanområdet.

#### *Museumslovens § 26.*

Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum.

Udgiften til den arkæologiske undersøgelse afholdes af den, for hvis regning jordarbejdet skal udføres.

Hvis man vil have afklaret, om der er risiko for at støde på fortidsminder i forbindelse med jordarbejder med deraf følgende forsinkelser, udgifter m.v., kan man efter aftale med Skjern-Egvad Museum få foretaget en forundersøgelse af arealet.

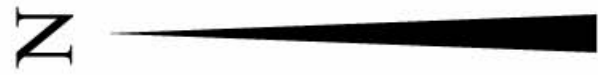
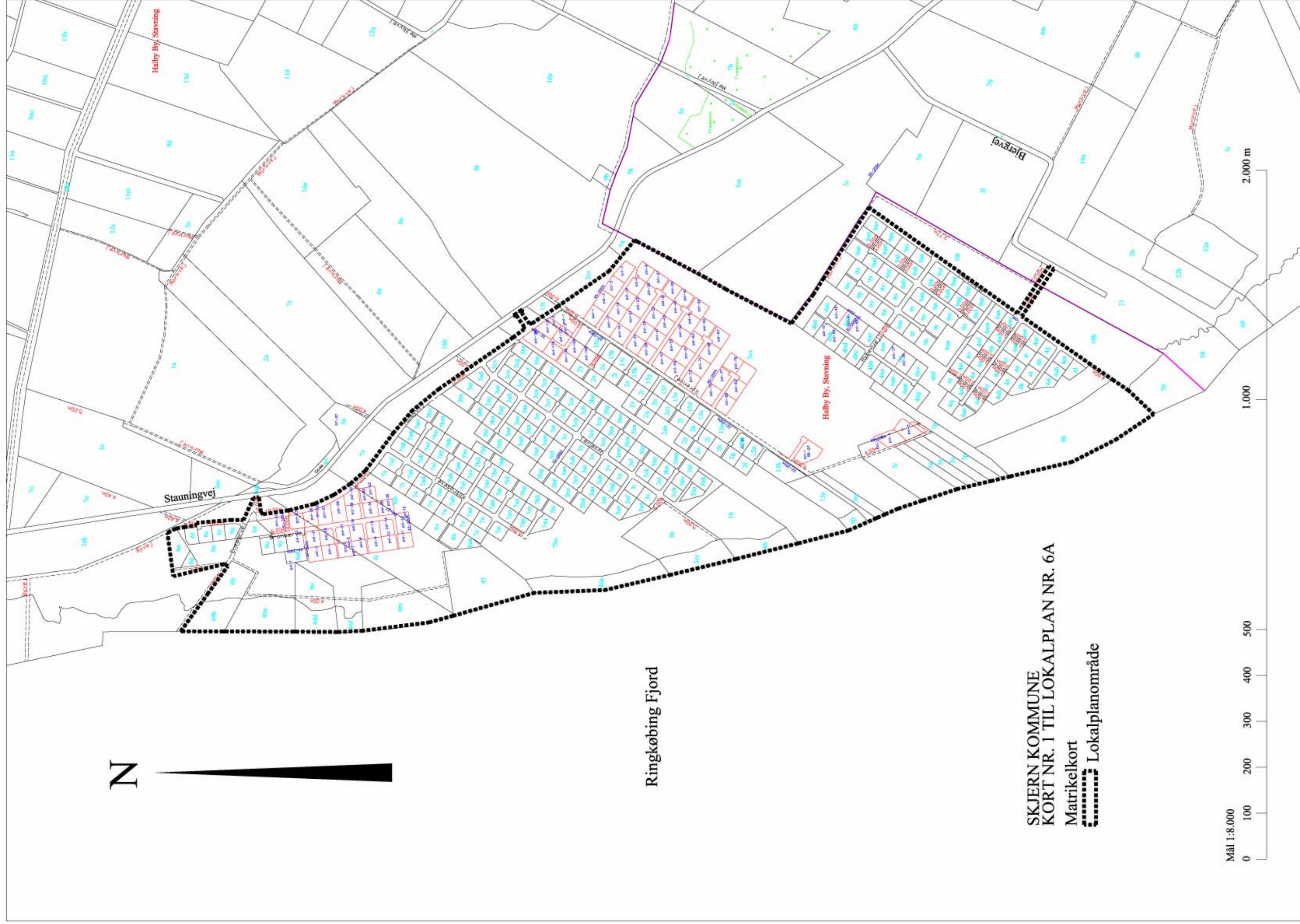
Ved gennemførelse af en større forundersøgelse afholdes udgiften af den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres. Arbejdet kan først iværksættes efter samtykke fra den pågældende. Kulturministeren kan i særlige tilfælde yde tilskud til en sådan forundersøgelse.

#### *Spildevandsplan.*

Lokalplanområdet er omfattet af ”Spildevandsplan for Skjern Kommune 1999-2009”.

#### *Varmeplan.*


Området er i Skjern Kommunes varmeplan udlagt til individuel opvarmning.



Ringkøbing Fjord

SKJERN KOMMUNE  
KORT NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 6A

Matrikelkort

 Lokalplanområde

MÅL 1:8.000

0

100

200

300

400

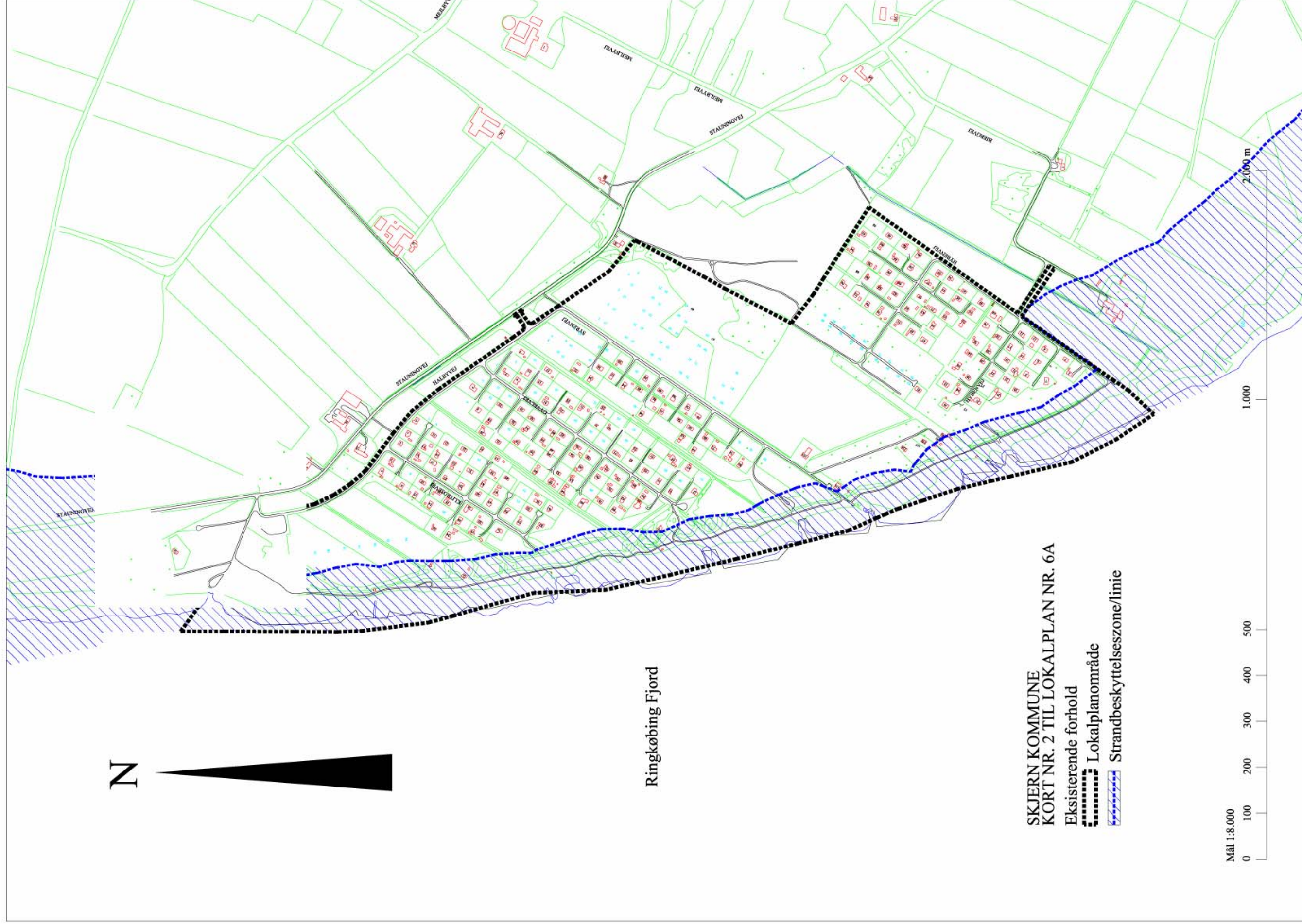
500

1.000

2.000 m







N



Ringkøbing Fjord

**SKJERN KOMMUNE  
KORT NR. 2 TIL LOKALPLAN NR. 6A**

Eksisterende forhold

Lokalplanområde

Strandbeskyttelseszone/linie

Mål 1:8.000

0

100

200

300

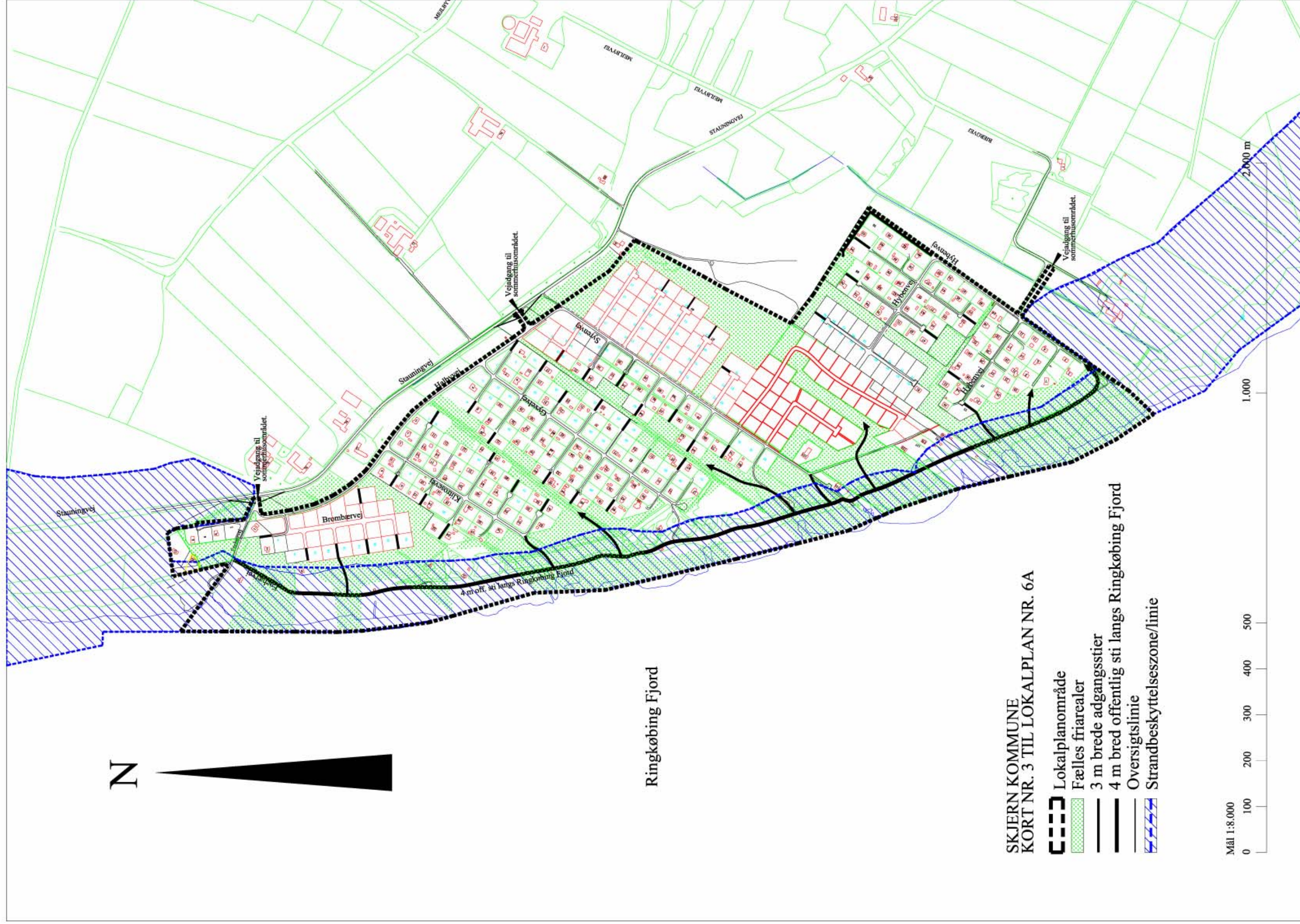
400

500







1.000

2.000 m





**SKJERN KOMMUNE  
KORT NR. 3 TIL LOKALPLAN NR. 6A**

-  Lokalplanområde
-  Fælles friarealer
-  3 m brede adgangsstier
-  4 m bred offentlig sti langs Ringkøbing Fjord
-  Oversigtslinie
-  Strandbeskyttelseszone/linie

Mål 1:8.000



Ringkøbing Fjord



