



# Lokalplan nr. 65C

For et område til sommerhusbebyggelse i Dejbjerg

Skjern Kommune, september 2002



**Indholdsfortegnelse**

Bestemmelser .....	side 2
§ 1. Lokalplanens formål.....	side 2
§ 2. Afgrænsning.....	side 2
§ 3. Område- og zonestatus.....	side 2
§ 4. Områdets anvendelse .....	side 2
§ 5. Udstykning .....	side 3
§ 6. Veje, stier og parkering.....	side 3
§ 7. Ledningsanlæg m.m .....	side 4
§ 8. Bebyggelsens omfang og placering.....	side 4
§ 9. Bebyggelsens ydre fremtræden og udformning .....	side 5
§ 10. Friarealer og beplantning .....	side 6
§ 11. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.....	side 7
§ 12. Grundejerforening .....	side 7
§ 13. Servitutter.....	side 7
§ 14. Ophævelse af lokalplan .....	side 8
§ 15. Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder .....	side 8
§ 16. Retsvirkninger.....	side 8
§ 17. Vedtagelse .....	side 9
§ 18. Offentlig bekendtgørelse.....	side 9
Redegørelse .....	side 10
Lokalplanens hovedindhold.....	side 10
Forhold til anden planlægning .....	side 10
Kort .....	side 13
Kort nr. 1 Matrikelkort .....	side 13
Kort nr. 2 Eksisterende forhold .....	side 15
Kort nr. 3 Arealanvendelsesplan .....	side 17
Bilag: Illustrationsskitse .....	side 19
Bilag: Alternative skitser.....	side 21

**Indledning.**

Lokalplanområdet, der er på ca. 6 ha. ligger vest for Letagervej i Dejbjerg og grænser op til golfbanen ved Dejbjerg Plantage. Lokalplanen erstatter den tidligere lokalplan nr. 65A. Sommerhusområdets afgrænsning ændres imidlertid med den nye lokalplan.

**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.

**Frist for indsigelser og ændringsforslag**

lokalplanforslaget er udarbejdet af Skjern Kommune, Teknisk Forvaltning. Har De spørgsmål vedrørende planforslagene, er De velkommen til at rette henvendelse til Teknisk Forvaltning på tlf. 96 80 35 00 eller E-mail: Skjern-Kommune@Skjern.dk.

2. juni 2003

**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 afsnit 2.00. nævnte område.

***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.*

**§ 1. Lokalplanens formål**

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

**at** sikre, at området beplantes – og at bebyggelsen placeres og udformes, så bebyggelsen set fra omkringliggende områder falder smukt ind i landskabet.

**at** skabe et område med udsigt til golfbanen og landskabet mod nordøst.

**§ 2. Afgrænsning**

**2.1.** Lokalplanen afgrænses som vist på kort nr. 1 og omfatter ejendommen, pc 2 af matr. nr. 5a, Leding by, Dejbjerg. Lokalplanen omfatter desuden alle parceller, der efter den 16.04.2002 udstykkes fra denne ejendom.

*Pc 2 af matr. nr. 5a tilhører Skjern Kommune. Lokalplanområdet, der er på ca. 6 ha., ligger vest for Letagervej og i tilknytning til golfbanen ved Dejbjerg Plantage. Lokalplanområdet ligger i kanten af et større sammenhængende naturområde.*

**§ 3. Område- og zonestatus**

**3.1.** Det på kort nr. 1 viste delområde I forbliver sommerhusområde. Med Byrådets offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres delområde II fra landzone til sommerhusområde.

*Delområde I er på ca. 2,6 ha, og delområde II er på ca. 3,4 ha.*

**§ 4. Områdets anvendelse**

**4.1.** Området må kun anvendes til sommerhusbebyggelse og dertil hørende fællesfaciliteter herunder et fælleshus. Sommerhusene må kun bebos i tidsrummet 1. april - 30. september og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, weekends og lignende. Der må etableres maksimalt 20 sommerhuse i området.

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

**4.3.** På hver selvstændig matrikuleret ejendom inden for området må der kun opføres 1 bolig med tilhørende garage, udhus og lignende.

## § 5. Udstykning

**5.1.** Sommerhusgrundene må kun udstykkes med en grunddybde på 35 m og en størrelse på mellem 575 m<sup>2</sup> og 1225 m<sup>2</sup>. Grundene skal have ca. samme størrelse indenfor hele området.

**5.2.** Udstykning af sommerhusgrundene må kun finde sted efter principperne vist på kort nr. 3. Grundene og bebyggelsen skal fordeles jævnt langs boligvejene B-B og C-C.

*Byrådet er indstillet på, at der om nødvendigt kan meddeles tilladelse eller dispensation til lignende udstykningsplaner (se eksempler på alternative udformningsmuligheder på side 21).*

## § 6. Veje-, stier og parkering

**6.1.** Vejadgang til lokalplanområdet må kun etableres fra Letagervej.

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

- Stamvejen A-A udlægges i en bredde på 6 m og med en kørebanebredde på 4 m.
- Boligvejene B-B og C-C udlægges i en bredde på 6 m og med en kørebanebredde på 4 m.

*Vejene forventes anlagt som grusveje. Byrådet er indstillet på, at der om nødvendigt kan gives tilladelse eller dispensation til lignende vej- og udstykningsplaner (se eksempler på alternative udformningsmuligheder på side 23).*

**6.3.** Langs Letagervej pålægges, som vist på kort nr. 3 oversigtsarealer på 15x60 m. På oversigtsarealerne har grundejerforeningen 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.

**6.4.** Der etableres sti til og fra sommerhusområdet ca. som vist på kort nr. 3.

*Stien videreføres i kanten af golfområdet. Herfra går der en eksisterende skovsti gennem Dejbjerg Plantage til Drivvejen.*

**6.5.** Parkering skal foregå på egen grund, dog kan der på det fælles areal med skovbeplantning etableres fælles gæsteparkering med en placering ca. som vist på kort nr. 3.

## § 7. Ledningsanlæg m.m.

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

**7.2.** Belysning af veje må kun udføres som afskærmet belysning i form af parklamper på lave standere.

**7.3.** Belysning i indkørsler, haver m.v. må ikke op-sættes med en højde på mere end 1 m over terræn.

## § 8. Bebyggelsens omfang og placering

**8.1.** Der pålægges som vist på kort nr. 3 byggelinier 5 m fra vejskel langs boligvejene B-B og C-C. Arealet mellem vejskel og byggelinie må ikke anvendes til bebyggelse, terrasser, oplag eller de i Bygningsreglementet nævnte småbygninger.

**8.2.** Bebyggelse må ikke etableres mindre end 5 m fra naboskel, dog må garager, udhuse, sidebygninger, overdækkede terrasser, terrassebelægnings og lignende etableres i en afstand på mindst 2,5 m fra naboskel. Garager, carporte, udhuse og lignende skal placeres så de ikke er synlige fra lysningerne og fra golfbanen.

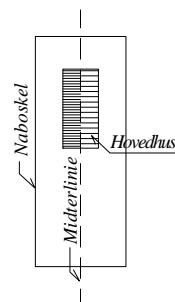
**8.3.** Hovedhuset på den enkelte grund skal etableres med længderetning parallelt med skel mod nabo-grundene. Hovedhusets rygning skal placeres lodret over grundens midterlinie.

**8.4.** Bebyggelse må kun opføres med max. 2 etager. Intet punkt af byggeriets ydervægge eller tagflade må gives en højde, der overstiger 6,7 m over terræn målt efter reglerne i Bygningsreglementet. Den enkelte bygning må ikke etableres med en bredde der overstiger 6,5 m. Facadehøjden må ikke overstige 4,7 m målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade - begge dele målt fra det eksisterende terræns højeste punkt ved den pågældende bygnings sokkel. Garager, udhuse, sidebygninger og lignende, der placeres nærmere naboskel end 5 m må kun

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

*Sidebygninger er mindre dele af sommerhuset der etableres med blot én etage f.eks. udestuer.*

*Garager, carporte og udhuse bør som hovedregel placeres syd for sommerhuset, så det kun bliver sommerhuset, der kan ses fra lysningerne og golfbanen. En anden mulighed er at bygge garage og udhus ind i sommerhuset.*



opføres med 1 etage og en facadehøjde, der ikke overstiger 2,5 m. Der må ikke etableres kælder.

**8.5.** Bebyggelsesprocenten på den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

**8.6.** Tage skal udformes som symmetriske saddeltage med en vinkel på 35° med det vandrette plan, dog må tage på garager, carporte, sidebygninger, udhuse, overdækkede terrasser og lignende opføres med mindre taghældning - dog som minimum 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 et fælleshus for sommerhusområdet indenfor det på kort nr. 3 viste areal, og at der indenfor området med skovbeplantning må opføres en transformerstation med en højde på max. 2,2 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.

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

**9.2.** Ydervægge skal udføres som træbeklædning (bjælker, 1 på 2 træbeklædning eller kileskåret og klinsat træbeklædning). Ydervægge skal fremstå i sorte nuancer. Til mindre bygningsdele kan der anvendes andre materialer og farver.

**9.3.** Tage må kun dækkes med sort tagpap på trekantlister.

*Bestemmelsen gælder også for tage på garager, carporte, udestuer, udhuse, overdækkede terrasser m.v.*

**9.4.** Til udvendige bygningssider samt tagflader må der ikke anvendes materialer, som virker skæmmende.

**9.5.** Bortset fra almindelige navne- og husnummerskilte samt skilte i forbindelse med salg må der ikke finde skiltning og reklamering sted i området.

**9.6.** Antenner, herunder satellitantenner, må ikke opsættes udvendigt, hvor de er synlige fra fælles friarealer, veje og golfbanen. Satellitantenner må højst have en diameter på 1 m.

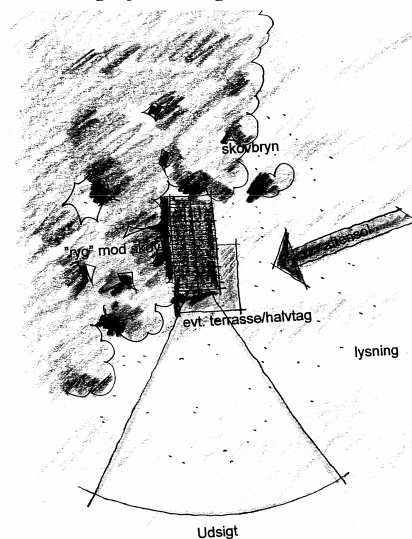
## 10. Friarealer og beplantning

**10.1.** Bortset fra sommerhusgrundene og vejarealerne udlægges resten af området til fælles friareal. Inden for det fælles friareal kan der med Byrådets nærmere godkendelse etableres legepladser, boldbane m.v. under forudsætning af, at disse anlæg placeres og udformes, så de ikke skæmmer områdets fremtræden bl.a. set fra golfbanen.

**10.2.** De på kort nr. 3 viste arealer udlægges til tæt skovbeplantning. Ny beplantning skal afstemmes med beplantningen i omkringliggende områder.

På den enkelte sommerhusgrund skal skovbeplantningen ud mod grønnings afsluttes ved, at der øst og nordøst for sommerhuset på grunden etableres skovbeplantning – ca. som vist på kortskitsen.

*I det sydvestlige hjørne af området findes der i dag en mindre skovbeplantning, som for størstedelens vedkommende tænkes bevaret. Ny beplantning skal være en blanding af løv- og nåletræer.*



*Beplantningen skal sløre bebyggelsen i landskabet og skærme i forhold til nabohusene. Samtidig bevares udsynet til golfbanen mod nord.*

**10.3.** De på kort nr. 3 viste arealer udlægges til lysning med spredt beplantning. Området skal beplantes med enkelte træer og enkelte klynger af lav beplantning cirka som vist på kort nr. 3. Ny beplantning skal afstemmes med beplantningen i omkringliggende områder.

*Beplantningen skal afstemmes med beplantningen på golfbanen, så der med tiden bliver en glidende overgang mellem golfbanen og sommerhusområdet. De enkeltstående træer skal være lyse og lette - f.eks. birk.*

**10.6.** Det naturlige terræn må ikke ændres. Dog kan der med Byrådets nærmere godkendelse foretages terrænreguleringer på max. +/- 0,30 m.

**10.7.** Ubebyggede arealer skal gives et ordentligt og ryddeligt udseende. Bortset fra mindre brændestabler på den enkelte sommerhusgrund må udendørs oplag ikke finde sted.

**10.8.** Der må ikke etableres nogen form for hegn i

*Lysningerne og skovbeplantningerne skal fremstå*

området.

*som sammenhængende områder uden nogen form for træhegn, levende hegn eller lignende, der markerer grænserne mellem fællesarealerne og de enkelte sommerhusgrunde. F.eks. skal lysningerne fremstå ubrudt frem til det enkelte hus.*

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

**11.1.** Før ny bebyggelse tages i brug, skal de i punkt 10.2 og 10.3 udlagte skovbeplantninger og lysninger med spredt beplantning være etableret.

*Bestemmelsen indebærer, at beplantningen på såvel de fælles friarealer som på de enkelte grunde indenfor hele området skal være etableret, inden der tages ny bebyggelse i brug.*

**11.2.** Før ny bebyggelse langs boligvejene tages i brug, skal stamvejen A-A og de til bebyggelsen hørende dele af boligvejene B-B og C-C være etableret.

## **13. Grundejerforening**

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

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

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

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

- De fælles friarealer jf. punkt 10.1.
- Stam- og boligveje jf. punkt 6.2.
- Stien jf. punkt 6.4.

**13.5.** Grundejerforeningen har pligtig til at tage skøde på de i punkt 10.1. nævnte fælles friarealer samt vejene nævnt i punkt 6.2.

## **14. Servitutter**

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

- Det under den 21.09.1988 tinglyste dokument på del af pc. 1 og 2 af 5a, Leding by, Dejbjerg, vedrørende luftfartshindringer.

## § 15. Ophævelse af lokalplan

**15.1.** Hele den under den 10.04.2001 af Skjern Byråd vedtagne Lokalplan nr. 65A ophæves.

## 16. Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

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

- Landbrugsministeriet/jordbrugskommissionen har meddelt, at landbrugspligten på den af lokalplanen omfattede del af pc. 1 af matr. nr. 5a Leding by, Dejbjerg ophæves.
- Ringkøbing Amt har meddelt dispensation fra Lov om Naturbeskyttelse § 17 vedrørende skovbygge-linie.
- Ringkøbing Amt i henhold til Lov om Miljøbe-skyttelse har meddelt tilladelse til bortskaffelse af spildevand.
- Ringkøbing Amt har udlagt sommerhusområdet i Regionplanen.

## § 16. 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 bestem-melser.

Der kan meddeles dispensation fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i pla-nen. Mere omfattende afvigelser kan kun foretages ved at udarbejde en ny lokalplan.

Som altovervejende hovedregel medfører en lokal-plan ikke erstatningspligt for kommunen. Men, hvis en ejendom er udlagt til et offentligt formål i en lo-kalplan, så kan ejeren under visse forudsætninger for-lange ejendommen overtaget af kommunen mod er-statning.

I henhold til planlovens § 47, kan der foretages eks-propriation af privat ejendom eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen er af væsentlig be-tydning for virkeliggørelsen af en lokalplan.

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

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

**§ 18. Vedtagelsespåtegning**

Foreløbigt vedtaget af Skjern Byråd i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den **14.05.2002**.

På Byrådets vegne

---

Viggo Nielsen  
Borgmester

Endeligt vedtaget af Skjern Byråd i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den **10.09.2002**

På Byrådets vegne

---

Viggo Nielsen  
Borgmester

**§ 19. Offentlig bekendtgørelse**

Den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort **den 18.09.2002**.

**Lokalplanens hovedindhold***Baggrund:*

Lokalplanen erstatter dele af den tidligere lokalplan nr. 65A og udarbejdes for at ændre afgrænsningen og udformningen af sommerhusområdet. Lokalplanen skal bl.a. sikre, at sommerhusområdet kommer til at fremstå harmonisk og bliver af høj kvalitet. Desuden lægges der vægt på at skabe et område med udsigt til golfbanen og landskabet mod nordøst, samt at området udformes, så bebyggelsen falder smukt ind i landskabet.

*Anvendelse:*

Området må kun anvendes til sommerhusbebyggelse med mulighed for opførelse af fælleshus og tilhørende fælles faciliteter som f.eks. boldbaner, legeplads m.v.

*Bebyggelsen:*

Fra sommerhusene bliver der udsigt til golfbanen og landskabet mod nordøst. Dette bevirker samtidig, at sommerhusene vil være synlige fra nordøst f.eks. fra golfbanen og fra den fredede Troldbanke. Bl.a. derfor er der i lokalplanen fastsat bestemmelser om beplantning, taghældning, materialer, farver m.v., der sikrer, at bebyggelsen kommer til at fremstå harmonisk og forholdsvis diskret. Der lægges op til at ydervægge skal udføres som træbeklædning i sorte nuancer og tagene skal dækkes med sort tagpap på lister.

*Terræn og beplantning:*

Stamvejen fra Letagervej til sommerhusområdet skal omkranses af skovbeplantning, det samme er gældende for de 2 boligveje. De fælles friarealer nord for sommerhusgrundene skal derimod beplantes med enkelte "lette" træer og enkelte klynger af lavere beplantning. Dette for at sikre, at der fra sommerhusområdet vil være mulighed for kig ud over golfbanen og landskabet mod nordøst. Samtidig vil beplantningsklyngerne sløre sommerhusbebyggelsen set fra golfbanen, Troldbanken m.v. I lokalplan 69C for golfbanen er der lagt op til, at beplantningen på arealerne ved sommerhusområdet også kommer til at bestå af spredte klynger af beplantning.

Det naturlige terræn i området skal i videst muligt omfang bevares. Hvis det viser sig meget nødvendigt, kan der dog efter Byrådets nærmere godkendelse foretages terrænreguleringer på max. +/- 0,30 m.

*Lokalplanen åbner mulighed for, at området bl.a. kan udformes, som det fremgår af illustrationsskitserne på side 21. Byrådet er imidlertid indstillet på, at der kan gives tilladelse eller dispensation til lignende udformninger af området, f.eks. alternative udformninger ca. som vist på illustrationsskitserne på side 23.*

**Forhold til anden planlægning***Kommuneplan 2009.*

Lokalplanområdet ligger indenfor Kommuneplanens delområde I af delområde 15.L.5. Vedtagelsen af nærværende lokalplan forudsætter, at Kommuneplanens rammebestemmelser for delområde I af delområde 15.L.5. ændres. I forbindelse med lokalplanen er der derfor udarbejdet et Tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2009. Med tillæg nr. 15 ændres afgrænsningen af delområdet, og der åbnes mulighed for, at dele af området kan tilbageføres fra sommerhusområde til landzone.

Når Tillæg nr. 15 er vedtaget, indeholder Kommuneplan 2009 følgende rammebestemmelser for delområde I af 15.L.5:

- 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 I af delområde 15.L.5.*

1. Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse.
  2. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 15 for området som helhed.
  3. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager.
  4. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
  5. Ved udarbejdelse af lokalplan skal de resterende dele af området overføres fra landzone til sommerhusområde.
- Der henvises til vedlagte forslag til "Tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2009".

*Lokalplan.*

Denne lokalplan ophæver hele Lokalplan nr. 65A.

*Regionplanen.*

I følge Regionplan 2002 kan der i kommuneplanen afgrænses et område i Dejbjerg med op til 20 sommerhuse.

Lokalplanområdet er udlagt som område med drikkevandsinteresser og ikke som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Den regionale cykelrute Drivvejen forløber gennem dele af Dejbjerg Plantage umiddelbart vest for lokalplanområdet.

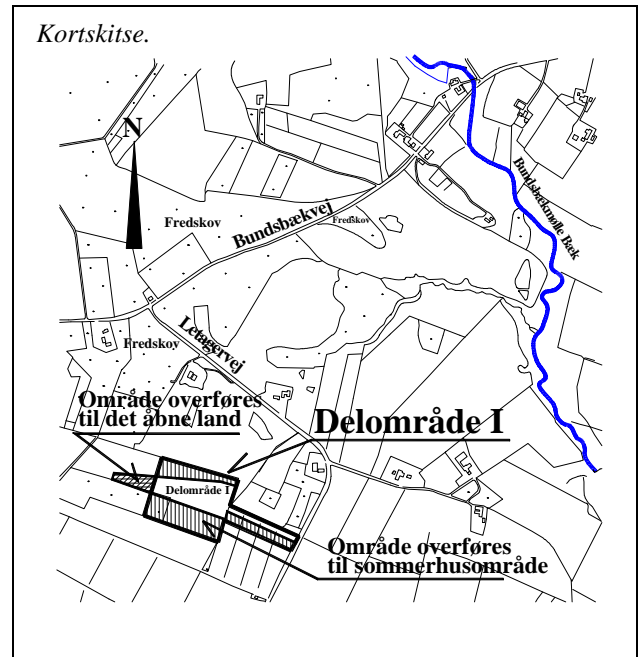
Lokalplanområdet indgår som en del af det i Regionplanen udlagte skovrejsningsområde sydøst for Dejbjerg Plantage, og arealet er karakteriseret som jordbrugsområde med særlige landskabelige værdier.

*Naturbeskyttelsesloven.*

Størstedelen af lokalplanområdet ligger indenfor den 300 m skovbyggelinie omkring Dejbjerg Plantage. Etablering af bebyggelse m.v. indenfor skovbyggelinien forudsætter Amtsrådets dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 17.

## Museumsloven

Skjern-Egvad Museum gør opmærksom på, at man i forbindelse med anlægsarbejder i området vil kunne støde på fortidsminder. Sådanne arkæologiske spor vil være omfattet af Museumslovens § 27, stk. 2, og vil skulle undersøges i det omfang, de berøres af jordarbejdet. Efter Museets opfattelse vil man i væsentlig grad kunne afværge en sådan situation ved, at der inden anlægsarbejdet påbegyndes gennemføres en arkæologisk



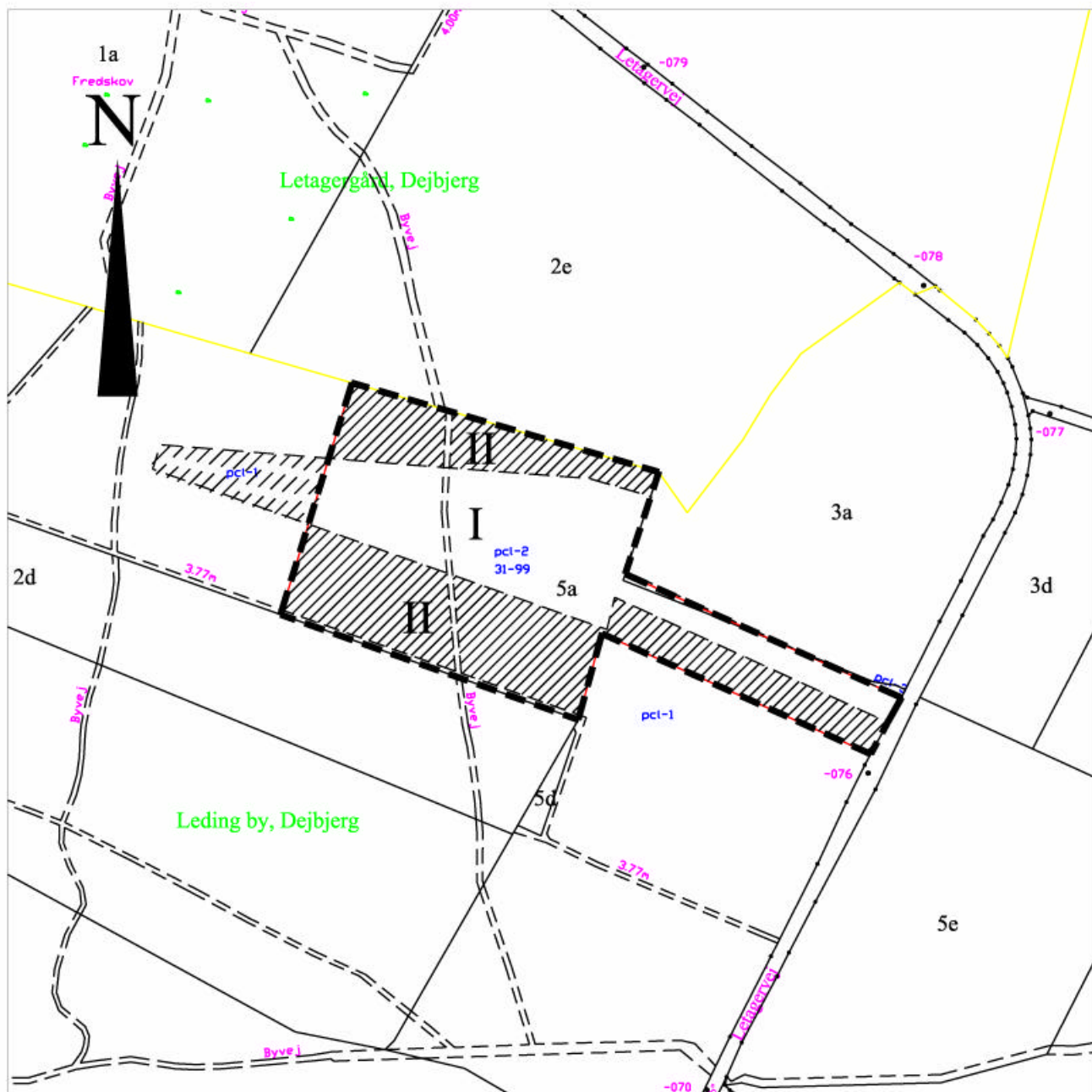
forundersøgelse på grundlag af en frivillig økonomisk aftale mellem Skjern-Egvad Museum og bygherre jf. Museumslovens § 26, stk. 1.

*Spildevandsplan.*

Lokalplanområdet er omfattet af "Spildevandsplan for Skjern Kommune 1999-2009" som en del af "Det åbne land". Spildevandet fra sommerhusområdet tænkes bortskaffet via et nedsivningsanlæg. Ringkjøbing Amt vil antageligt som betingelse for godkendelse af nedsivningsanlægget stille krav om, at ejendommen Letaervej 2 fremover forsynes fra Skjern Vandværk. Ejendommen forsynes i dag fra egen drikkevandsboring,

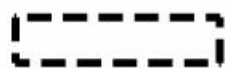
*Varmeplan.*

Området er ikke omfattet af Skjern Kommunes varmeplan. Der forventes etableret individuel varmforsyning i området.



# SKJERN KOMMUNE KORT NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 65C

## Matrikelkort



Lokalplanområde



Delområde I, sommerhusområde



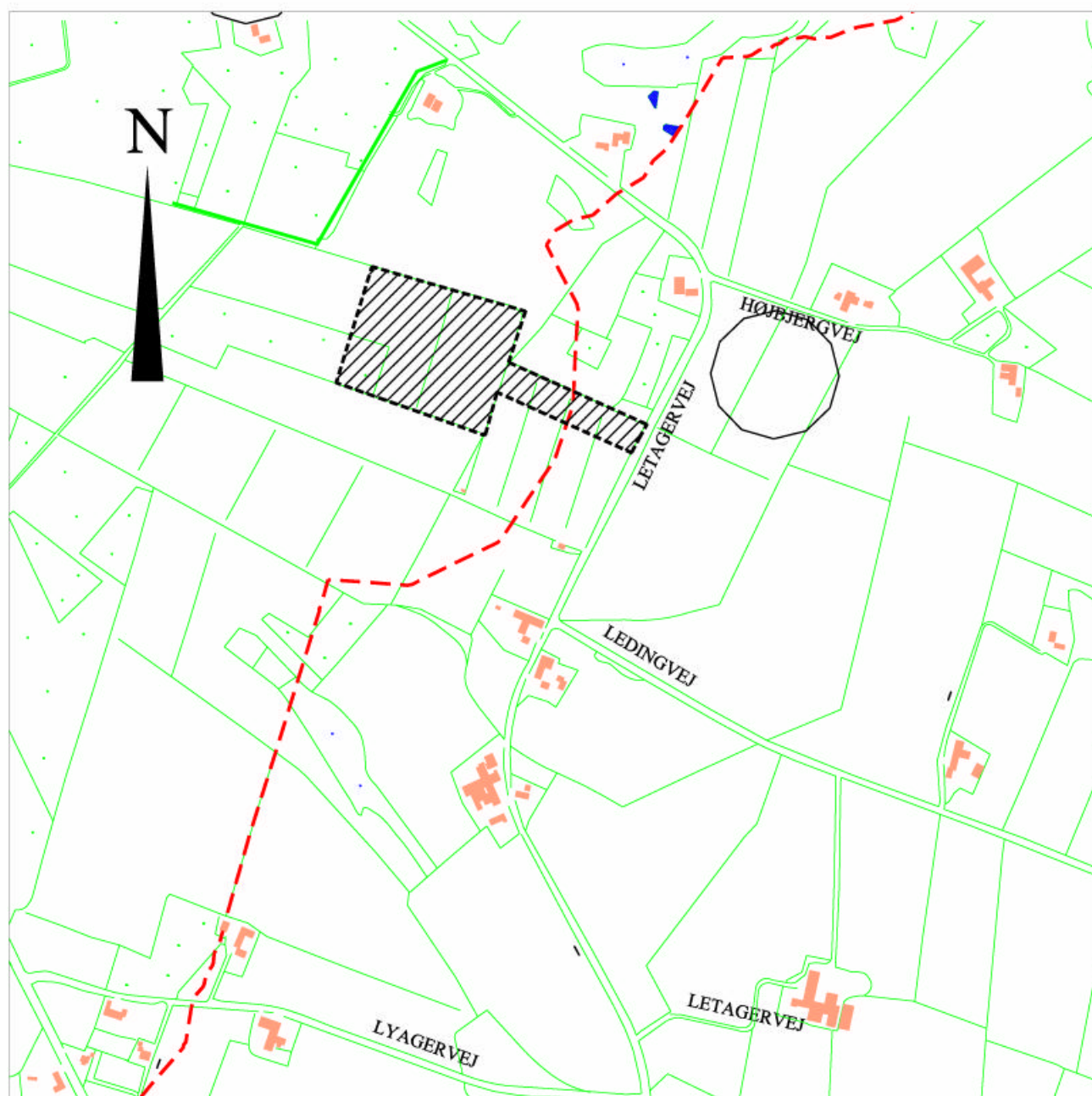
Delområde II overføres fra landzone til sommerhusområde



Området overføres fra sommerhusområde til landzone

Mål 1:5.000

0 50 100 200 300 400 500 m

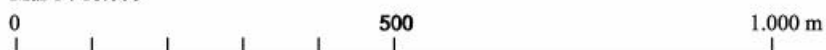


SKJERN KOMMUNE  
KORT NR. 2 TIL LOKALPLAN NR. 65C

Eksisterende forhold

-  Lokalplanområde  
 Skovbyggelinie

Mål 1 : 10.000



N

Dejbjerg Golfbane

SKJERN KOMMUNE  
KORT NR. 3 TIL LOKALPLAN NR. 65C  
Arealanvendelsesplan



Lokalplanområde



Udstykning



Arealer med tæt skovbeplantning



Lysning med spredt beplantning



Oversigtslinie



5 m byggelinie fra vejskel



25 m afstandslinie til skel mod golfbane

Del af Drivejen

Trampesti til Drivejen

2 m br. sti på golfbanen til  
sommerhusområdet

Lysning

Lysning

Fælleshus

A

B

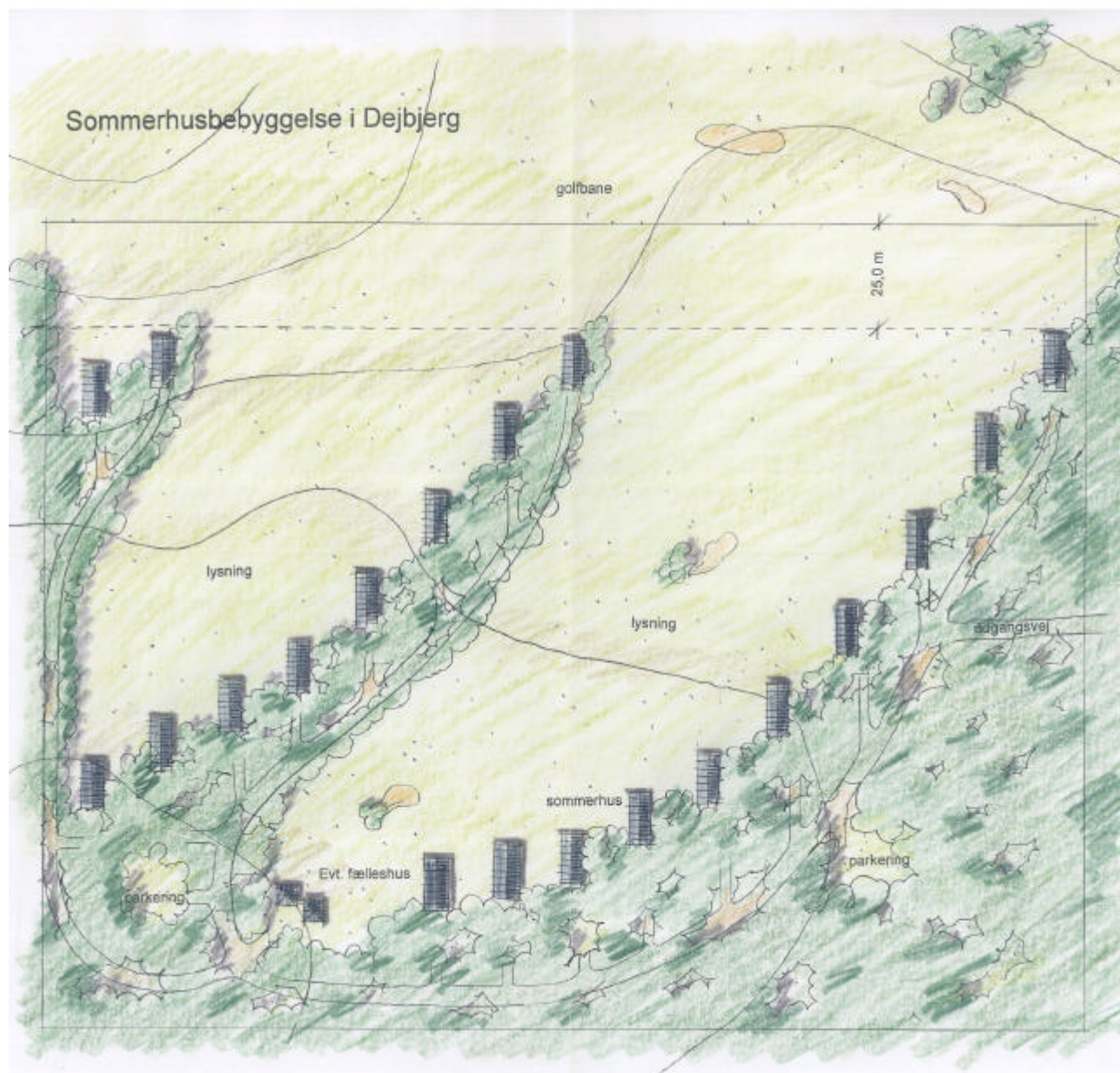
P

Oversigtslinie

Lagervej

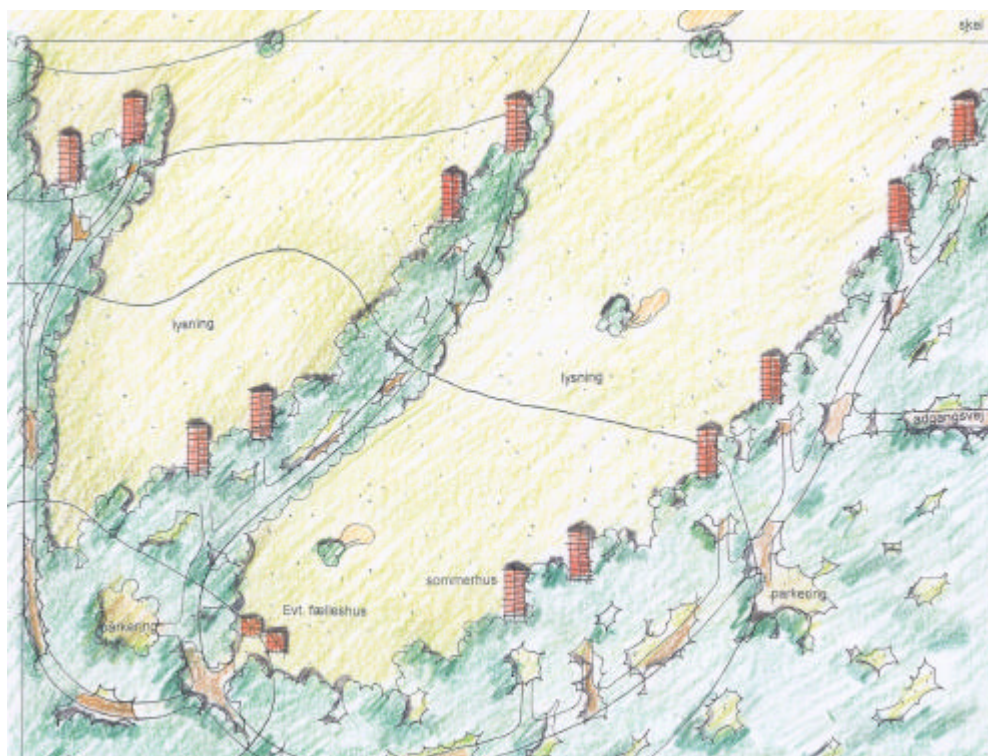
Mål 1 : 2.000

0 50 100 200 200 250 300 m

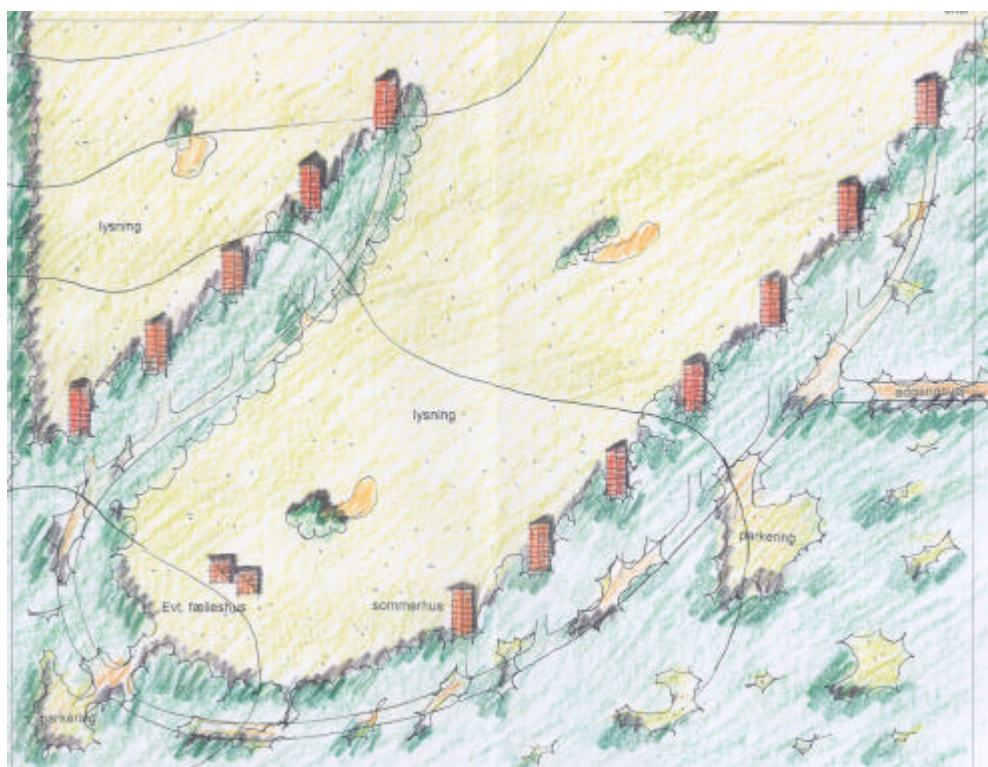


Illustrationsskitse, kort nr. 4.

Alternative illustrationsskitser.



Alternativ skitse I med 12 grunde.



Alternativ skitse II med 12 grunde