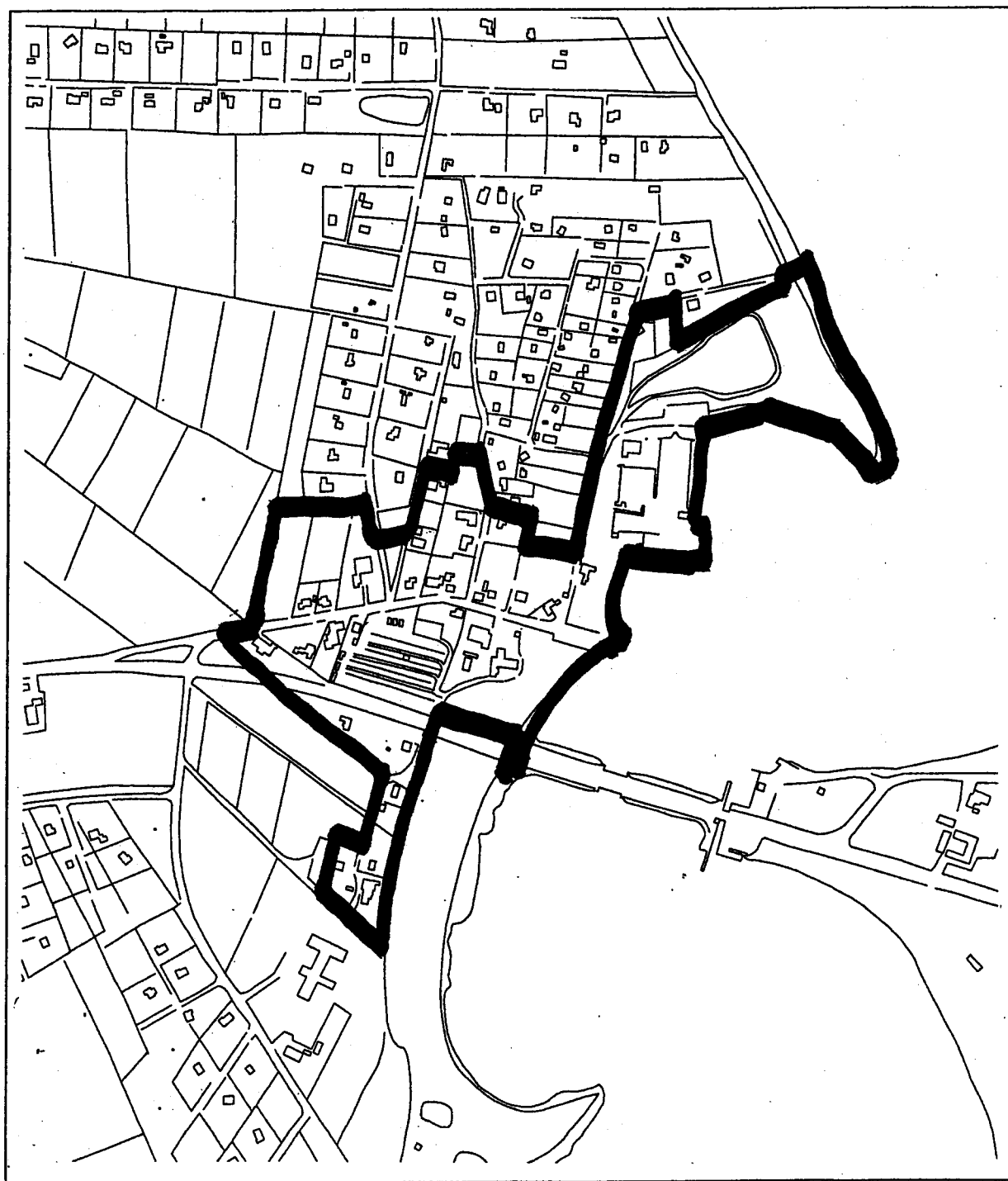


# Skive kommune

## Lokalplan nr. 126

### Virksund-området



Teknisk Forvaltning – oktober 2001

## **Hvad er en kommuneplan?**

En kommuneplan er en sammenfattende plan for hele kommunen. Kommuneplanen består af en hovedstruktur for hele kommunen og rammer for lokalplaner for de enkelte dele af kommunen. Lokalplaner skal være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kommuneplanen er ikke direkte bindende for den enkelte grundejer. Inden for byzonen kan byrådet dog modsætte sig, at der opføres bebyggelse eller ændret anvendelse af en ejendom, hvis bebyggelsen eller anvendelsen vil være i strid med kommuneplanens rammer for lokalplaner. Dette gælder dog ikke for ejendomme, som er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt (tidligere betegnelse for lokalplan), eller som i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål. Kommuneplanen skal revideres hvert 4. år. Der kan tilvejebringes tillæg til kommuneplanen, for eksempel, hvis der er behov for i en lokalplan at åbne mulighed for noget, som støder mod bestemmelser i kommuneplanen. Forslag til ændringer i en kommuneplan skal offentliggøres i 8 uger.

## **Hvad er en lokalplan**

En lokalplan er en plan for, hvordan et område kan anvendes og bebygges. En lokalplan indeholder bestemmelser om, hvad der må ske - og hvad, der ikke må ske i et område. Lokalplanen er direkte bindende for ejere og brugere af de ejendomme, som lokalplanen omfatter. Derfor tinglyses lokalplanen på de berørte ejendomme. Eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil. Men skal der ændres anvendelse eller bygges nyt, må det kun ske i overensstemmelse med lokalplanen.

Ved offentliggørelse af et forslag til lokalplan skal der redegøres for lokalplanens indhold og sammenhæng med anden planlægning. Det er kun selve lokalplanen, det vil sige den del, der er opdelt i §§, der er bindende.

Et forslag til lokalplan skal fremlægges offentligt i mindst 8 uger. Herved får naboer og andre interesserede lejlighed til at udtale sig om forslaget før byrådet eventuelt vedtager lokalplanen endeligt. Før der eventuelt dispenseres fra en lokalplan, skal ejere og lejere inden for lokalplanens område samt naboer have lejlighed til at udtale sig herom i mindst 2 uger. Klager over lokalplaner og dispensationer kan kun indbringes for anden administrativ myndighed (Naturklagenævnet), hvis der er tale om "retlige spørgsmål". Det vil sige om lovhjemmel og procedure.

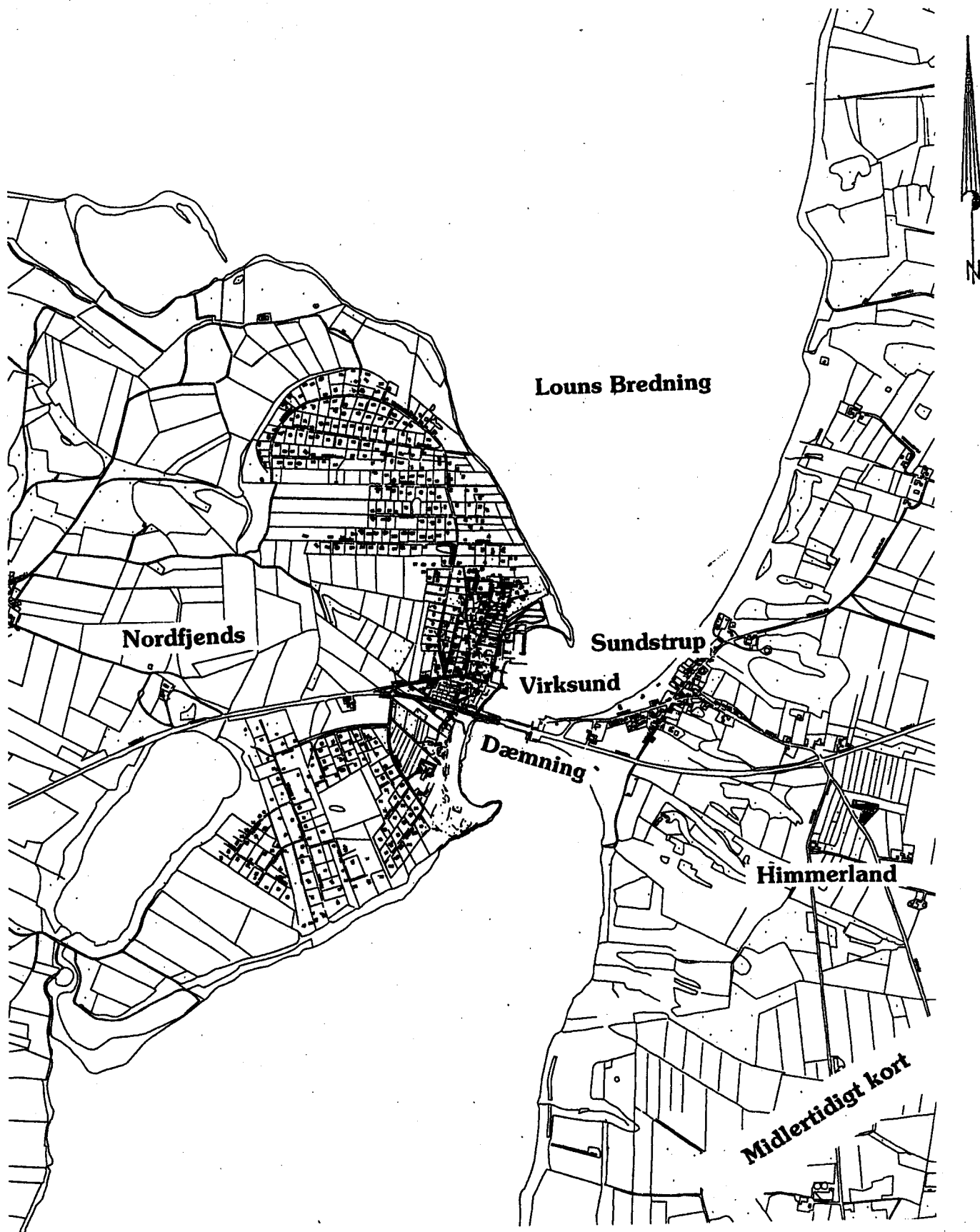
## **Planloven**

Lov om planlægning er grundlaget for både kommuneplanen og lokalplaner. Planloven blev vedtaget i 1991 som en sammenfatning af blandt andet lands- og regionplanlægning, kommuneplanloven samt lov om land- og byzoner. Loven er siden ændret flere gange.

**Lokalplan nr. 126**  
Virksund-området

**INDHOLD**

Hvad er en kommuneplan, en lokalplan og Planloven .....	side 2
Indholdsfortegnelse .....	side 3
Oversigtskort .....	side 4
Indledning .....	side 5
Historien bag Virksund-området .....	side 5
Oversigtskort .....	side 6
Lokalplanområdet og formålet med lokalplanen .....	side 7
Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning .....	side 7
Kommuneplanen	
Regionplanen	
Anden lovgivning	
Oversigtskort .....	side 8
Kulturmiljø .....	side 11
Oversigtskort .....	side 12
Lokalplanens indhold .....	side 17
Visuel påvirkning af kystnærhedszonen .....	side 25
Miljøforhold .....	side 25
Tekniske forhold .....	side 26
Vej- og stiforhold	
Kloakforhold	
Varmeforsyning	
Elforsyning	
Vandforsyning	
Lokalplanens bestemmelser .....	side 27
Lokalplanens kort 1 – matrikelkort.....	side 39
Lokalplanens kort 2 – lokalplanens kort .....	side 41
Lokalplanens kort 2 A – lokalplanens kort .....	side 43
Lokalplanens kort 3 – bevaringsværdier i Virksund .....	side 45
Lokalplanens kort 4 – Illustrationsplan .....	side 47
Lokalplanens kort 4 A – Illustrationsplan .....	side 49
Lokalplanens kort 5 – isometrisk illustrationsplan .....	side 51



## OVERSIGTSKORT

LOKALPLAN NR. 126  
FOR SKIVE KOMMUNE  
Virksund-området

## Lokalplan nr. 126

Virksund-området

### Indledning

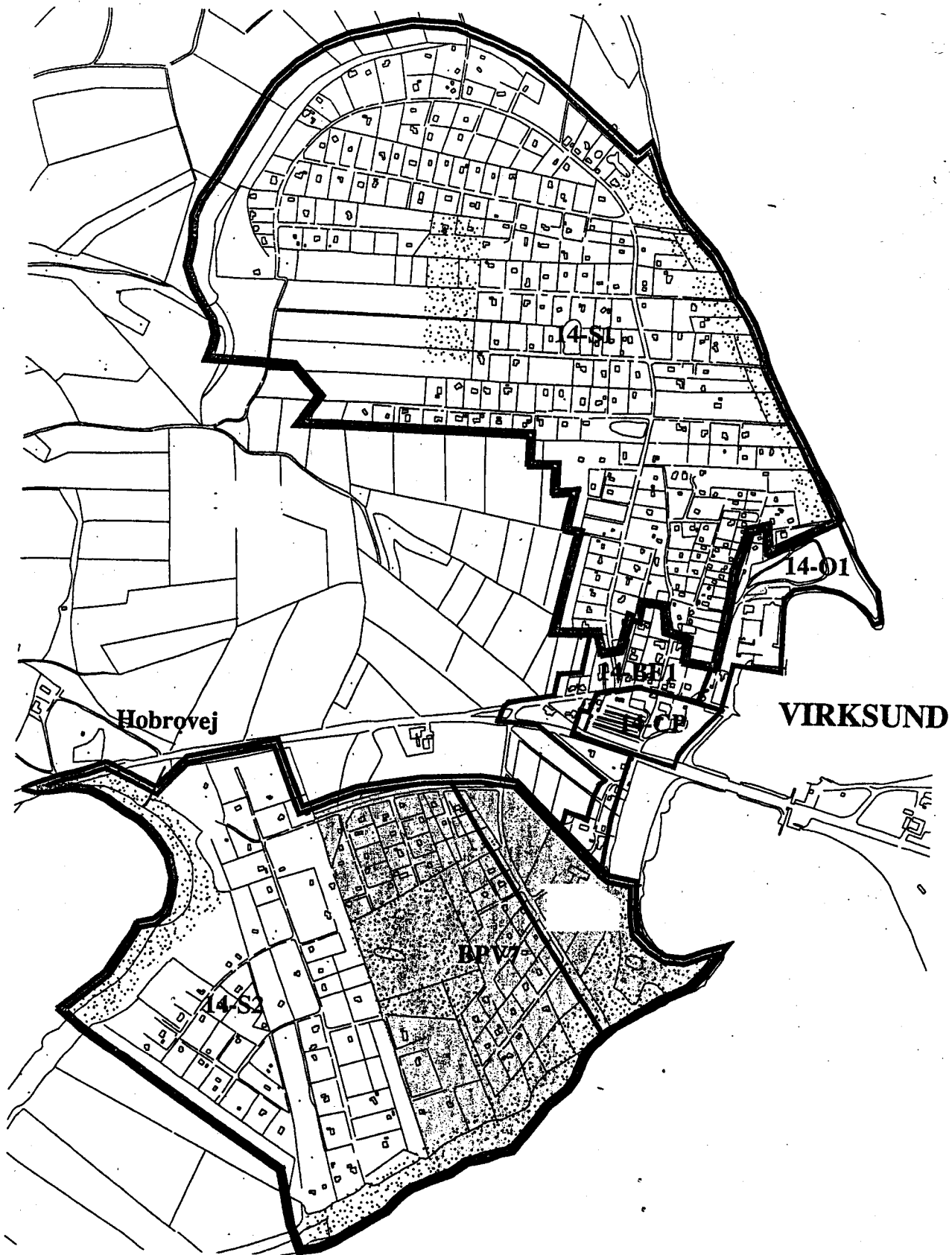
Ved dæmningen i Lovns Bredding mellem Fjends Herred og Himmerland ligger Virksund lige til bagbord. Virksund ligger på et lavt sandet område ud til sundet. Der var tidligere færgested og livlig sejlads med småskibe til og fra Virksund. Skibene kunne komme helt fra Norge og udskibede tømmer og indladede korn. Den gamle havn, bedding og redskabsskure fra fiskeriet samt den gamle anløbsbro findes stadig. Virksund Lystbådehavn med plads til 140 både blev bygget i 1974 og senere er Virksund Camping blevet etableret.

Virksund omgives landværts af sommerhusområder. Nordøst for lystbådehavnen findes et offentligt tilgængeligt stand- og fritidsområde, der tilhører Skive kommune. Virksund præges i dag af turismen og lystbådehavnen, mens de lokale traditioner underordner sig disse. Lokalplanen skal blandt andet medvirke til, at de kulturhistoriske værdier i Virksund kan bevares og udnyttes til fælles gavn for både de fastboende, lystbådehavnen, sommerhusbeboerne og de mange besøgende. I Virksund er der mulighed for at opnå en fin balance ved at bevare et historisk betydende og et ikke helt forfaldent men aktivt miljø.

### Historien bag Virksund-området

Virksund blev det trafikale forbindelsesled mellem Fjends Herred og Himmerland, da Virksund-dæmningen med tilhørende klapbro blev indviet i 1966. Dæmningen forbinder det cirka 500 meter brede sund mellem Virksund og Sundstrup på Himmerlandssiden. Inden da var der gennem århundreder færgefart mellem Himmerland og Virksund. Færgefarten blev dog indstillet i 1929, da trafikken kun havde lokal betydning for egnens folk og cykelturister. Rejsende fra Nordjylland til Skive-egnen og omvendt foretrak vejen syd om fjorden mellem Viborg og Skive, hvorved de både sparede færgepenge og den ikke altid lette ind- og udskibning af køretøjet.

Hvornår der blev oprettet færgeforbindelse mellem Virksund og Sundstrup vides ikke bestemt. Selve færgestedet hørte i middelalderen under Viborg Bispestol, idet det dog var kongen, som tildelte færgemanden bevilling på overfarten. I 1874 overgik færgestedet til Viborg Amt. Gennem århundreder var det et tilbagevendende problem med at drive og vedligeholde færgestedet og materiellet. Men resterne af de gamle anløbsbroer er stadig intakte.



### Signaturforklaring

Kommuneplanens delområder:

#### OVERSIGTSKORT

LOKALPLAN NR. 126  
FOR SKIVE KOMMUNE  
Virksund-området

14-BE1	Blandet bolig og erhverv
14-CP	Campingplads
14-O1	Offentligt område
14-S1	Sommerhusområdet Bøstrup Strand
14-S2	Sommerhusområdet Strandet
BPV7	Sommerhusområde omfattet af byplanvedtægt

## **Lokalplanområdet og formålet med lokalplanen**

Lokalplanen omfatter det område, der er vist på kortet på side 10.

Virksund-området skal som et aktivt lokalsamfund kunne udvikles, ændres og fornyes. Lokalplanens skal sikre, at den eksisterende helårsbeboelse skal kunne anvendes til blandet bolig og erhverv samt, at der fortsat kan være en campingplads i Virksund. Der skal være mulighed for begrænset nybyggeri til helårsbeboelse. Lokalplanen skal også sikre, at sporene fra det bevaringsværdige kystfiskermiljø – herunder det gl. færgested - bevares og at lystbådehavnen har de nødvendige bagarealer til vinteropbevaring af bådene. Der skal fortsat være offentlig adgang til strand- og fritidsområdet nordøst for lystbådehavnen. Lokalplanen skal desuden sikre, at bygninger og ombygning eller ændring af eksisterende bygninger udformes i overensstemmelse med lokale byggetraditioner.

## **Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning:**

### **• *Kommuneplanen***

Virksund-området er – som vist på kortet på side 6 - omfattet af følgende delområder i kommuneplanen 2000-2012 for Skive Kommune:

- 14-CP - Virksund Camping
- 14-BE1 - Blandet bolig og erhverv
- 14-O1 - Offentligt formål – badestrand, opholdsareal samt lystbådehavn

Lokalplanen muliggør, at delområde 14-BE1 kan udvides med et antal grunde til helårsbeboelse. Bortset fra disse mindre betydende ændringer medfører lokalplanens ingen ændringer af kommuneplanens bestemmelser. Ændringer af delområderne forudsætter, at Skive Byråd vedtager tillæg nr. 6 til kommuneplanen.

I områder, der ikke er inddraget i byzone, må der ikke opføres bebyggelse eller ændres anvendelse af eksisterende bebyggelse uden at landzonemyndigheden giver tilladelse hertil. I det åbne land er det Viborg Amtsråd, der er landzonemyndighed. I landsbyer, der er afgrænset i kommuneplanen - for eksempel som Virksund – og i lokalplanlagte områder i landzone, er det Skive Byråd, der er landzonemyndighed.

Lokalplan nr. 126 for Virksund-området forudsætter, at lokalplanens områder forbliver i landzone.

### **• *Regionplanen***

Regionplanen 2000-2012 for Viborg Amt indeholder 32 konkrete retningslinier, der er bindende for amtsrådets administration og for andre offentlige myndigheders administration af planlægningsmæssige forhold, der er omfattet af regionplanen.

Virksund-området er omfattet af følgende retningslinier:



- nr. 3 - Landsbyer
- nr. 13 - Turisme og ferieanlæg
- nr. 20 - Særlige beskyttelsesområder
- nr. 21 - Kulturhistorien
- nr. 22 - Kystlandskaberne

**Retningslinie nr. 3** for landsbyer nævner fejlagtigt, at Virksund skal optages i kommunepånen med en beskrivelse af de kulturhistoriske interesser og med angivelse af de særlige beskyttelseshensyn, der skal varetages. Det er byrårets opfattelse at bevaringsværdierne i Virksund – bortset fra de værdier der er omfattet af retningslinie 21 - kun omfatter bevaringsværdige fiskerskure samt ganske få bevaringsværdige helårshuse. Lokalplan nr. 126 for Virksund-området indeholder bestemmelser om bevaringsværdige bygninger.

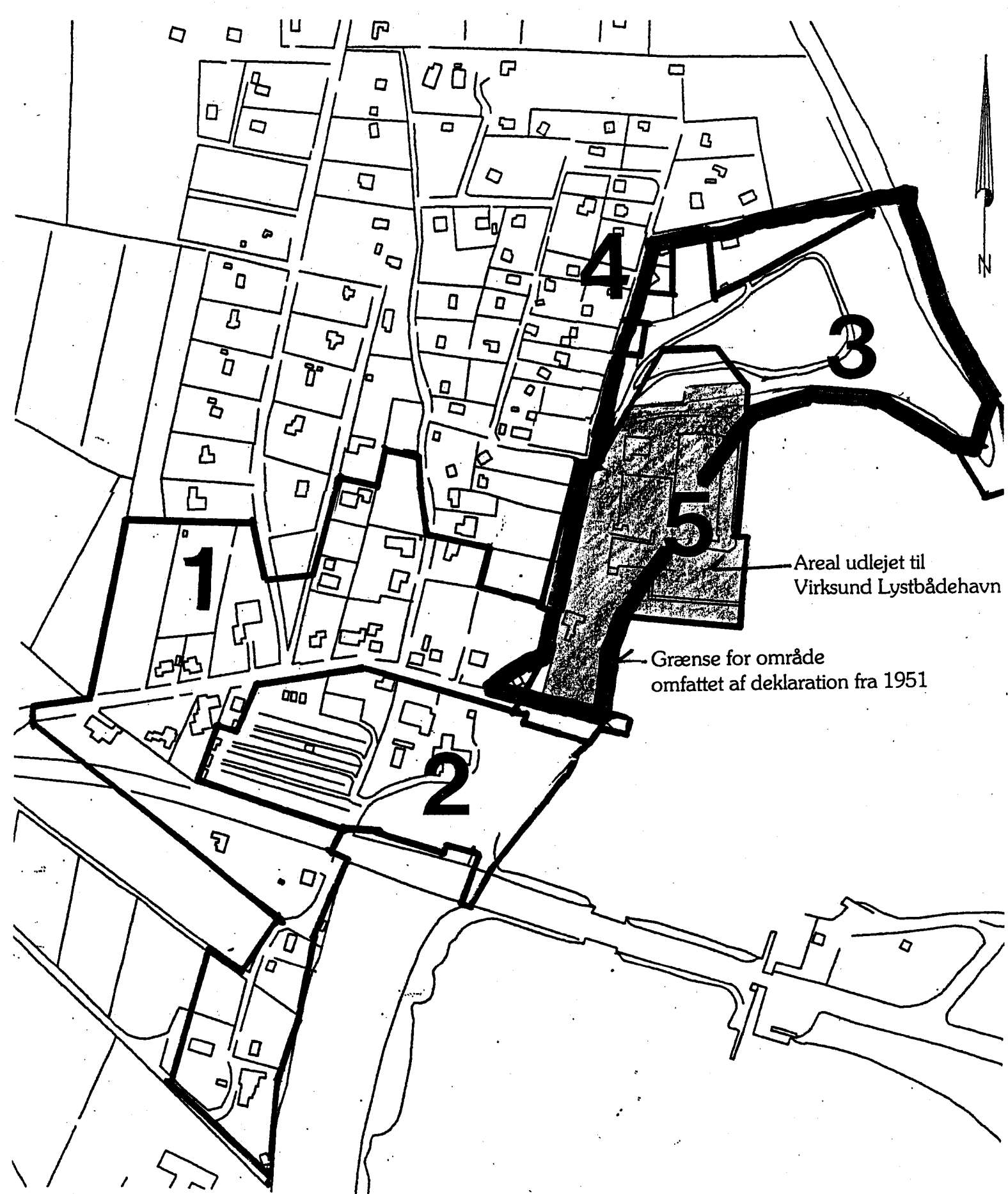
**Retningslinie nr. 13** for turisme og ferieanlæg nævner, at etablering og udvidelse af sommerhusområder kun kan ske inden for arealer, der er udlagt i regionpånen. I lokalpånen delområde 4 findes p.t. 3 sommerhuse. Området er omfattet af deklARATION fra 1951.

**Retningslinie 20** udlægger særlige beskyttelsesområder, hvor naturværdierne og de kulturhistoriske og landskabelige værdier skal beskyttes. Beskyttelseshensynet skal gå forud for andre interesser. Indgreb, der ændrer arealer i naturtilstand, må ikke finde sted medmindre det samlede resultat medfører forbedrede levevilkår for det naturlige dyre- og planteliv eller forbedrede muligheder for at landskabelige oplevelser kan opveje indgrebet. Det offentlige strand- og fritidsområde nord for lystbådehavnen indgår i disse områder.

Lokalplan nr. 126 for Virksund-området indeholder bestemmelser om, at en del af området udlægges til bagareal til lystbådehavnen. Det er dog kun den del af området, der p.t. anvendes som færdselsarealer til strandområdet. Derved er det muligt at bevare og udnytte de kulturhistoriske værdier i havneområdet, der er omfattet af retningslinie nr. 21.

**Retningslinie nr. 21** om kulturhistorien nævner, at havneområdet er udpeget som særligt beskyttelsesværdigt kulturmiljø. I området må nybyggeri, anlægsarbejder og andre arbejder, der i væsentlig grad vil forringe oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier ikke finde sted. I eventuelle lokalpåner skal der redegøres for, hvordan beskyttelseshensynene varetages. Regionpånen nævner den gamle havn, fiskerhusene, beddinghus og det gamle færgested som kulturhistorisk værdifulde. Lokalplan nr. 126 for Virksund-området indeholder bestemmelser om bevaring af de nævnte kulturhistoriske elementer.

**Retningslinie nr. 22** om kystlandskaberne. Lokalpånen område ligger i regionpånen strandzone. Byggeri, anlæg og andre indgreb i strandzonen er ikke tilladt. Indgreb kan dog finde sted, hvis formålet er at forbedre naturkvaliteten eller offentlighedens adgang til kysten. Lokalplan nr. 126 for Virksund-området sikrer, at offentlighedens adgang til kysten forbedres. Dels ved at friholde nogle kystnære arealer for helårligt oplag, dels ved at anlægge jollebroer og sikre offentlighedens adgang til strandområderne, dels ved at sikre stiadgange fra baglandet til kyststrækningerne.



### Signaturforklaring

#### OVERSIGTSKORT

LOKALPLAN NR. 126  
FOR SKIVE KOMMUNE  
Virksund-området

- 1 Lokalplanens delområde 1 - blandet bolig og erhverv
- 2 Lokalplanens delområde 2 - campingplads
- 3 Lokalplanens delområde 3- offentligt formål, badestrand m.v.
- 4 Lokalplanens delområde 4 - sommerhusområde
- 5 Lokalplanens delområde 5 - havneområde

## **Anden lovgivning**

### *Lov om Naturbeskyttelse:*

I henhold til Lov om naturbeskyttelse må der ikke foretages ændring af tilstanden af strandbredder og andre kyststrækninger, der ligger inden for en afstand af 100 meter fra begyndelsen af den sammenhængende landvegetation. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende. I 1994 besluttede Folketinget at udvide strandbeskyttelseszonen fra 100 til 300 meter. Hovedsigtet er, at sikre den truede og begrænsede naturressource, som de åbne kyster er. Folketinget har nedsat en kommission, der amt for amt udarbejder forslag til beskyttelsesliniernes forløb. Beskyttelseslinien forventes at træde i kraft i Viborg Amt ved årsskiftet 2001/2002.

Forslaget til 300 meter beskyttelseslinen i Virksund-området er vist på kortet på side 8. Beskyttelseslinien gælder blandt andet ikke for havneanlæg og landarealer, der ved lokalplan er udlagt til havneformål. Det fremgår af kortet, at visse dele af området, der er omfattet af lokalplan nr. 126 for Virksund-området, også er omfattet af den nye 300 meter beskyttelseslinie. De nødvendige ændringer heraf forudsætter, at der meddeles dispensation fra beskyttelseslinien. Dispensationer meddeles af henholdsvis Miljøministeriet og Amtsrådet.

### *Lov om Kystbeskyttelse:*

Kystdirektoratet udøver blandt andet følgende opgaver i henhold til Lov om kystbeskyttelse: tilladelser til kystbeskyttelse, terrænreguleringer på strandbredder og andre kyststrækninger, fjernelse af vrage og andre genstande, der er til fare for kysten eller kystbeskyttelsesanlæg.

Syd for det offentlige strand- og fritidsområde ligger en del småjoller fortøjet ved jernpæle, der er spunset ned i fjordbunden. Pælene er til gene og fare for de badende og kræver i øvrigt tilladelse fra Kystdirektoratet. Det indgår derfor i lokalplan nr. 126 for Virksund-området, at der - blandt andet til brug for disse joller - kan opføres en ny jollebro i tilknytning til den gamle anløbsbro.

Kystdirektoratet godkendte i 1999 en renovering af lystbådehavnens anlæg på søterritoriet. Årsagen hertil var, at visse kajstrækninger var undermineret. Kystdirektoratet godkendte desuden i 2000 en nødvendig kystsikring af Virksund Camping, der er gennemført for at sikre campingpladsens arealer mod Limfjorden. I lighed hermed, skal Kystdirektoratet godkende de nødvendige ændringer som lokalplan nr. 126 medfører for arealer på søterritoriet - herunder anlæg af jollebroer, udbedring af den gamle anløbsbro etc.

## **Kulturmiljø**

Miljø- og Energiministeriet definerer kulturmiljø som: " Et geografisk afgrænset område, som ved sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling." Landets nuværende udseende er resultatet af menneskets udnyttelse af naturgrundlaget gennem århundreder. Hver generation har sat sit præg på landskabet og bebyggelsen, som derigennem kan fortælle sin egen historie - hvis man forstår at tyde den.



Virksund-området omfatter følgende kulturhistoriske interesser:

*Moderne rekreative elementer:*

Når man kører ad Skive-Hobrovejen over Virksund-dæmningen og kigger ind over Virksund, ser stedet ud til at være et rigtigt ferieparadis. Der er campingplads med legeplads, hoppepude osv., en stor lystbådehavn, en god badestrand og en meget smuk natur. Sommerhuse skjuler sig mellem fyrre- og grantræer i landet bag fjorden, og i et af Virksunds nyere huse har en ravsliber slået sig ned. Virksund er dog andet og mere end udtryk for det moderne samfunds fritidsbeskæftigelser og fornøjelser. Stedet rummer også en historie, som der er bevaret vigtige træk af helt op til i dag.

*Det gamle færgested:*

Færgefarten over sundet har sandsynligvis været i gang siden middelalderen. Bevillingen bekræftes i 1514, og fra slutningen af 1700-tallet og op gennem hele 1800-tallet hører vi om færgefartens og ikke mindst færgemandens trængsler, dels med overfarten, dvs. problemer med færgen og anløbsanlæggene, dels med at skaffe sig det daglige udkomme i form af ekstra indtægter fra landbrug og anden virksomhed som f.eks. krohold og handel.

Virksund og Sundstrup var forbundet med færgefarten. Færgemanden boede på Sundstrupsiden, og her ligger færgegården – opført i 1873- endnu. Som et tydeligt bevis på betydningen af færgemandens biindtægter ligger Sundstrup Kro lige ved siden af færgegården. Der bevilges tilladelse til værtshushold i 1844, men bygningerne til den nuværende kro er fra 1920'erne.

Der er ikke meget tilbage af selve fæргеlejerne. Man kan alligevel klart fornemme dem, og på begge sider af sundet har vi to gamle vejforløb, der snor sig fint gennem bakkerne ned til de gamle færgesteder. På Sundstrupsiden er fæргеlejet endnu tydeligt i form af en cementbro, der stikker ud i vandet. På Virksundsiden er der kun to rækker sten, der ligger på fjordbunden, tilbage fra det gamle fæргеleje.

Der var generelt dårlige landingsforhold for færgerne i Virksund og Sundstrup. Der var ingen havn, men hvert sted havde man bygget en bro af store sten, der var fyldt op med jord og befæstet med græstørv og lyngtørv ud i vandet. Færgemanden søgte til stadighed om midler til forbedring af anløbsbroerne, men først sent i 1800-tallet blev anløbsbroen i Virksund lagt om og udbygget flere gange. Forholdene blev dog snart utidssvarende. Færgefarten over Virksund var et vigtigt og det mest direkte led i forbindelserne over land mellem Skive og Ålborg. Sammenlignet med andre overfartssteder i Limfjorden har Virksund dog aldrig været voldsomt trafikeret. Da jernbanerne i Nørrejylland og Vesthimmerland blev anlagt i sidste del af 1800-tallet og omkring århundredeskiftet, aftog trafikken på Virksund meget. I 1929 blev fæргеprammen taget ud af drift og erstattedes af en rofæрге. Siden da og indtil færgefarten ophørte i 1966, var det kun cykler, der færgedes over sundet, og det var lokalbefolkningen og turister, som brugte færgen.

*Virksund-dæmningen:*

I 1966 blev dæmningen over Virksund bygget, og dæmningen er faktisk også et interessant kulturminde. Man kunne også kalde den et monument over bilismen, som vidner om moderne samfærdselsformer og infrastrukturen i vort samfund. Virksund-dæmningen er altså også et element i kulturmiljøet i Virksund, som den fremtræder i dag. I Virksund kan



Stiudvej set mod havneområdet



P-pladsen ved gl. lærgested



Resterne af gl. lærgeste ved flod



Resterne af gl. lærgeste ved ebbe



Det gl. lærgested i 1953

man altså belyse samfærdsel samt måden, hvorpå den er foregået og de fysiske rammer og anlæg for dens gennemførelse over en meget, meget lang tidsperiode. Det er ikke noget man kan gøre ved mange gamle færgesteder i dag.

#### *Fiskeri:*

Så langt tilbage i tiden, som vi har dokumentation for menneskelig aktivitet, har udnyttelsen af fjordens ressourcer i form af skaldyr og fisk spillet en rolle. Det har vi klare beviser på netop omkring Virksund. Langs bredden af Ørslevkloster Sø og ved kanterne af de gamle, nu udtørrede søer, Torsholm Sø og Nørresø, er der fundet mange køkkenmøddinger. I oldtiden lå Virksund faktisk på en ø, Torsholm, der mod øst var afgrænset af fjorden og mod vest af søerne.

Limfjorden har været Danmarks mest fiskerige farvand. Sandsynligvis har der altid været drevet fiskeri ved Virksund, men det er først forholdsvis sent – dvs. i løbet af det sene 1800-tal og i 1900-tallet, at fiskeriet sætter sig fysiske spor i landskabet i form af bebyggelse og anlæg. I ældre tid var der sandsynligvis bønder og husmænd, som boede inde i landsbyerne i Nordfjends, der drev fiskeri langs kysterne ved Virksund. Senere – måske i 1800-tallet og omkring 1900 – kan enkelte fiskere have bosat sig her ved kysten for alene at ernære sig ved fiskeri. I hvert fald har C.F. Drechel i 1890 registreret Virksund som fiskerleje. Den ældre bebyggelse, som der findes i Virksund i dag, stammer da også fra de første årtier i det 20. århundrede. Fiskeriet i de indre farvande foregik fra den åbne strand. Man havde ingen havn, men kun brug for en ophalingsplads, evt. med et spil. I takt med, at bådene udviklede sig fra joller til større både, opstod der efterhånden behov for egentlige havneanlæg.

Virksund og Omegns Fiskeriforening blev stiftet i 1920. De ældste af fiskernes redskabsskure stammer da også fra dette tidspunkt. Det ældste er fra 1919 og det næstældste fra 1922. Bådene, der havde motorer på 5-25 hk. blev halet op på stranden på ophalingspladsen foran spilhuset. Om foråret drev man bundgarnsfiskeri, om sommeren ålefiskeri med trawl, ruser og kroge, og om efteråret fiskede man med ørred- og flydergarn samt med åluser. Endvidere drev man lidt brislingefiskeri med trawl og sæsonfiskeri efter muslinger og søstjerner. Ruser, garn og trawl blev tørret og repareret på stejlepladsen, der lå syd for ophalingspladsen, og her var bundgarnspælene også stillet op, når de ikke var i brug. I 1950 byggede fiskerne en pælebro, hvor fiskerbådene kunne lægge til, og forholdsvis kort tid efter udbyggede man broen til en lille havn. I forbindelse med spilhuset oprettede man endvidere et fællessalg.

Redskabsskure, spilhus og fællessalg, ophalingsplads og stejleplads findes som elementer i kulturmiljøet i Virksund endnu i dag som vidnesbyrd om den epoke i stedets historie, hvor Virksund var et velfungerende fiskerleje ved Limfjorden. Det er karakteristisk for fjordfiskeriets udvikling, at fællessalget er nedlagt, og at redskabsskurene i dag bruges af fritidsfiskerne. Ligesom vi i dag kan betragte Virksund-dæmningen som et monument over bilismens samfund, fortæller den udvikling, der er sket med fiskeriet, også sin historie om en udvikling, der er sket i vort samfund i de sidste ca. 30 år. Det er historien om Limfjordsfiskeriets forandring fra erhvervsfiskeri til fritidsfiskeri.



### *Bevaringsværdier:*

I Virksund er der bevaret mange lag af kulturhistorien: Det gamle, der handler om samfærdsel over sundet og næringsgrundlaget i fjorden, og det nye, der handler om fritidens større plads i vores dagligdag: Sommerhusene, lystbådehavnen og campingpladsen, lystbådene og fritidsfiskerne. Så længe det varer, kan man også glæde sig over de kuttere, der nu ligger til kajs i læ af kulturelementet fra 1960'erne: Virksund-dæmningen.

Skal man forstå kulturmiljøet i Virksund skal man tage hensyn til de elementer, det rummer, og det er der al mulig grund til, for netop kystmiljøet et et meget truet kulturmiljø i Danmark i dag. På den baggrund er det vigtigt, at de elementer i kulturmiljøet i Virksund, der hidrører fra fiskeriets epoke, beskyttes, og at man i videst muligt omfang forsøger at genskabe en naturlig sammenhæng mellem den gamle stejleplads, ophalingspladsen med spilhuset og fællessalget, området med redskabsskure og den gamle havn fra 1950'erne, idet disse elementer engang udgjorde en naturlig sammenhængende helhed. Det er desuden vigtigt, at man sikrer resterne af anløbsbroen fra den gamle færgefart. Skive Museum foreslår, at det kan ske ved en retablering af den gamle anløbsbro for færgen alternativt ved en sikring af stenrækken, som findes på fjordbunden i dag.

Bevaringsværdierne i Virksund-området fremgår af lokalplanens kort 3.

### **Lokalplanens indhold**

I 1951 tinglyste den daværende Ørslevkloster Kommune en deklaration der omfatter matr.nr. 17 e – vist på kortet på side 10 - der nu dels er udlejet til Virksund Lystbådehavn (nu matr.nr. 17 bu), udlagt til enkelte sommerhuse (privatejede) og til offentligt område (badestrand m.v.). Deklarationen indeholder blandt andet bestemmelser om, at arealet - bortset fra grundene til sommerhuse – ingensinde må bebygges, hverken varigt eller midlertidigt og arealet skal stedse være tilgængeligt for offentligheden til ophold og badning. Deklarationen anses nu i et vist omfang for at være overflødig og kan derfor aflyses. Lokalplan nr. 126 for Virksund-området skal blandt andet sikre planlægningen af de nævnte forhold.

Lokalplanens område forbliver i landzone. Lokalplanens område er – som vist på kortet på side 10 - opdelt i fem delområder:

- område 1 : blandet bolig og erhverv
- område 2 : campingplads
- område 3 : offentligt formål – badestrand og opholdsarealer
- område 4 : sommerhusområde
- område 5 : offentligt formål - havneområde

### **Delområde 1.**

Virksund-området består af et betydeligt antal sommerhuse og ca. 25 helårsboliger. Der findes et beskedent antal virksomheder – herunder Skipperkroen og ravsliberi. Inden for de seneste 8-10 år er der opført relativt mange nye helårshuse i Virksund og der er inden for landsbyafgrænsningen kun arealer til et par nye grunde. Pensionister og sommerhusområderne har - sammen med de øvrige helårsbeboere - har peget på behovet for grunde til helårsbeboelse. Det indgår derfor i lokalplanen at der kan udlægges af 6-10 nye



Foto af tidligere købmandsloft - Sundvej 6



Bevaringsværdig bygning Sundvej 6



Bevaringsværdig bygning Sundvej 4



Bevaringsværdig bygning Sundvej 17



Bevaringsværdig bygning Sundvej 15



Bevaringsværdig bygning Sundvej 9



Bevaringsværdige skure i delområde 5-II



Bevaringsværdigt skur i delområde 5-II

grunde mellem Sundvej og Mosevej på del af matr.nr. 5 b. Forslaget medfører samtidig en afrunding af Virksund mod det åbne land.

I Kommuneatlas Skive er der gennemført en vurdering af bevaringsværdien på helårshuse i Virksund, der er opført før 1940. 11 ejendomme er vurderet og med en enkelte undtagelser er de vurderet til lav bevaringsværdi, da ejendommene er væsentligt ombygget. Ved udarbejdelse af lokalplanen er de øvrige helårshuse vurderet. Derfor indeholder lokalplanen bestemmelser for udformning af ny bebyggelse og ændring af bestående bebyggelse.

### **Delområde 2.**

Virksund Camping omfatter et areal på 3,3 HA med plads til 140 campingenheder. På campingpladsen findes forskellige servicebygninger, der er nødvendige for driften. I campingsæsonen er der dagligvarebutik på campingpladsen. I henhold til Campingreglementet godkendes campingpladser af amtet. Amtsrådet kan blandt andet tillade, at der opstilles campinghytter. Permanent opstilling af campingvogne er ikke tilladt. Inden for området er der anlagt et areal til vinteropbevaring af et antal campingvogne.

Lokalplan nr. 126 for Virksund-området ændrer ikke ved de nuværende forhold på campingpladsen.

### **Delområde 3.**

Arealet anvendes intensivt af offentligheden til badestrand, opholdsareal, kørearealer, oplæg af joller. Virksund Grundejerforening foreslår, at der i sommerperioden anlægges en jollebro ud fra området. Viborg Amt oplyste i 1999, at området i regionplanen er udpeget som særligt beskyttelsesområde med henblik på at friholde området for unødvendig bebyggelse. Området er ligeledes udpeget som EU-fuglebeskyttelsesområde. En jollebro vil kunne sikre, at strandarealet kan friholdes for joller og at kystområdet kan friholdes for ulovlige fortøjningspæle etc. Derved kan jollebroen medvirke til, at forbedre offentlighedens adgang til strandområdet.

På kortet på side 43 er vist en udvidelse mod nord af lystbådehavens arealer til vinteropbevaring. Arealet skal anvendes til bagarealer for lystbådehavnen i stedet for det areal syd for beddinghuset, der er omfattet af lokalplanens delområde 5. Arealerne er nogenlunde lige store. Det fremgår af lokalplanen, at arealet skal omgives af lave jordvolde, der tilsåes med græs. Trods denne beskrevne reduktion – og stort set af arealer der alene bruges som færdselsarealer for kørende til strandområdet – sikrer lokalplanen, at arealet fortsat er et betydeligt aktiv for friluftslivet og offentlighedens adgang til badestranden.

### **Delområde 4.**

Der findes tre typer sommerhusområder i Virksund-området – som vist på kortet på side 6. Områder omfattet af byplanvedtægt og deklARATION, områder omfattet af deklARATION og områder, der ikke er omfattet af deklARATION

En del af sommerhusområdet syd for Hobrovej er omfattet af byplanvedtægt nr. 7 for Skive Kommune. En byplanvedtægt svarer til en lokalplan. Der er således ikke umiddelbart behov for yderligere planlægning af området.



Foslbäckebassören söderstrandområdet



Strandområdet söderstrandhavnen

Resten af sommerhusområdet syd for Hobrovej og området ved Bøstrup Strand er begge omfattet af deklARATIONER, der fastlægger områdernes anvendelse, udstykninger etc. En lokalplan for disse områder skal – som udgangspunkt - udformes på grundlag af de tinglyste bestemmelser. Ved planlægning af områderne skal grundstørrelserne overvejes. Det er nævnt i kommuneplanen, at der er ca. 220 sommerhuse nord for og 95 syd for Hobrovej. Det er anslået, at der er plads til yderligere henholdsvis ca. 45 og 30 sommerhuse. Deklarationen for Bøstrup Strand omfatter desuden nogle enkelte ejendomme med helårsboliger langs Sundvej.

Sommerhusområdet, der ligger mellem Virksund By, havneområdet og sommerhusområdet ved Bødstrup Strand er ikke omfattet af deklARATION. Dette kunne tale for, at lokalplan nr. 126 for Virksund-området også omfattede dette sommerhusområde. På den anden side bør alle sommerhusområder lokalplanlægges. Derfor er lokalplanen begrænset til det område, der fremgår af lokalplanen.

Deklarationen fra 1951 omfatter et område, der kan udstykkes til sommerhuse. Fra arealet er udstykket 3 private sommerhusgrunde. Skive Kommune har drøftet muligheden for at udstykke yderligere 2 sommerhusgrunde med Viborg Amt. Amtet finder dog, at udvidelsen skal indgå i drøftelser om en fremtidig lokalplanlægning af sommerhusområdet i Virksund.

#### **Delområde 5.**

Delområdet - der er udlagt til havneformål - er underopdelt i følgende områder:

- IA - Lystbådehavn
- IB - Klubhus til lystbådehavnen, offentligt toilet
- IC - Slæbested, oplagsplads, depotbygninger o.l.
- ID - Slæbested og oplagsplads
- II - Fiskerskure og vejareal
- III - Aktiviteter for fritidsfiskere m.fl.
- IV - Gl. anløbsbro og færgested samt vejareal.

Bortset fra sommerhusgrundene i delområde 4 ejer Skive Kommune arealet, hvorpå der er tinglyst deklARATION i 1951. Det fremgår af kortet på side 10, hvilke dele af arealet, der er udlejet til lystbådehavnen. Lejekontrakten omfatter således områderne I-III. Lokalplanen ændrer ikke ved de nuværende forhold, hvor der er offentlig adgang til alle de arealer, der er omfattet af delområde 5.

#### *Område IA:*

Virksund Lystbådehavn har plads til 140 både. De største skibe, der kan besejle havnen har en længde på tolv meter og en bredde på fire meter. Skive Byråd har besluttet, at havnen ikke skal kunne udvides yderligere. Baggrunden herfor er hovedsageligt, at det ikke er muligt at tilvejebringe de nødvendige bagarealer til vinteropbevaring, parkering etc. Lystbådehavnen skønner, at det nuværende pladsbehov til vinteropbevaring er omkring 100 både. Ved at afgive dispositionsret til nogle af de nuværende arealer, får lystbådehavnen behov for nye bagarealer – jf. bemærkningerne under delområde 3.



Lystbådehavnen set fra klubhuset



Vinteropbevaring ved lystbådehavnen



Fiskerskure i delområde 5-III set fra lystbådehavnen



Lystbådehavnen set mod øst



Udsigt over lystbådehavnen fra Sandkrogen 5

#### *Område IB:*

Det eksisterende klubhus omfatter ca. 200 m<sup>2</sup> etageareal i en etage. Lokalplanen muliggør at klubhuset kan udvides med indtil 100 m<sup>2</sup>.

#### *Område IC:*

Arealet anvendes p.t. til følgende: ophalerhus, slæbested, beddingområde, opbevaring af materiel, vinteropbevaring af både, mastehus etc. Fra ophalerpladsen er der anlagt skinner. Når bådene tages op af vandet efter sæsonen, køres bådene via skinnerne henholdsvis syd og nord for slæbestedet. Om sommeren placeres stativer og vogne til vinteropbevaring på arealerne nærmest beddinghuset.

Det fremgår af lokalplanen, at den sydlige del af det nuværende beddingområde overgår til anden anvendelse. Det betyder, at skinnerne syd for slæbestedet skal omlægges og i stedet skal placeres nord for slæbestedet. Lokalplanen sikrer desuden, at der genskabes en naturlig sammenhæng mellem den gamle stejleplads, ophalingspladsen med spilhuset og fællessalget, området med redskabsskure og den gamle havn fra 1950'erne. Det skal ske ved at friholde en del af området for oplag i sommerperioden. Lokalplanen kan derved medvirke til at sikre oplevelsen af havnemiljøet – til gavn for de fastboende, lystbådehavnen, sommerhusbeboerne og de mange besøgende. Det gamle havnemiljø, der er en kombination af så mange forskellige kulturelementer, bliver derved en potentiel udviklingsmulighed for Virksund-området.

#### *Område ID:*

Et væsentligt planlægningsopgave består i, at disponere Lystbådehavnens friarealer og at sikre de nødvendige bagarealer til Lystbådehavnen. Oplagsområderne til lystbådehavnen er i lokalplanen opdelt i to områder: Område IC og område ID – henholdsvis syd og nord for klubhuset. Området nord for klubhuset er omtalt i bemærkningerne om delområde 3. Hvis parkeringsarealet vest for klubhuset udnyttes mere intensivt til parkering i sommerperioden, er det muligt at frigøre parkeringsområdet nord for klubhuset til opbevaring af materiel i sommerperioden. Området skal omgives af jordvolde, der tilsåes med græs.

#### *Område II:*

På den del af arealet, der ligger vest for forbindelsesvejen fra Sundvej til lystbådehavnens klubhus etc. er der placeret seks bevaringsværdige fiskerskure. Fem af skurene tilhører fritidsfiskere og en erhvervsfisker mens det sjette tilhører lystbådehavnen. Bag fiskerhusene ligger et matrikuleret vejareal, der tilhører Grundejerlauget for Virksund. Arealet anvendes ikke til vejformål, men benyttes flere steder som oplagsareal af fritidsfiskerne. Arealet er udlagt for at sikre vejadgang til grundene bag fiskerhusene – i tilfælde af, at grundene opdeles i flere parceller. Teknisk Forvaltning har i 2000 givet tilladelse til, at vejadgangen til en af grundene foregår via et areal mellem to af fiskerhusene og ikke via det tinglyste vejareal.

Lokalplanen muliggør, at det nævnte vejareal kan supplere arealerne til fiskerskure og at der kan opføres enkelte skure nord for de nuværende.



Bevaringsværdigt fiskerskur i delområde 5-III



Bevaringsværdigt fiskerskur i delområde 5-III



Bevaringsværdigt fiskerskur i delområde 5-III



Bevaringsværdigt fiskerskur i delområde 5-III



Fiskerskure langs Sandkrogen



Fiskerskure langs Sandkrogen



Fiskerskur ved gl. havn



Slæbestedet ved gl. havn

### *Område III:*

Den sydlige del af området anvendes i dag som opholdsareal for besøgende, mens resten af området anvendes af lystbådehavnen som beddingplads.

Laokalplanen sikrer, at arealet kan anvendes til aktiviteter, der er knyttet til fritidsfiskeriet, lokale arrangementer og turisme.

### *Område IV:*

Området omfatter det gamle færgested til Sundstrup og tilhørende anløbsbro. Arealet anvendes p.t. fortrinsvis som parkeringsplads – men søges bevaret og retableret som minde om fortidens færgefart over det smalle sund. I tilknytning til anløbsbroen søges etableret en jollebro og en læmole mod dæmningen. Læmolen vil samtidig bedre indsejlingsforholdene til lystbådehavnen.

## **Visuel vurdering**

Efter Planloven skal der i redegørelsen til lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i kystnærhedszone oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne og ved bygningshøjder over 8,5 meter anføres en begrundelse for den større højde. Lokalplanforslaget sikrer, at nye bebyggelser skal udformes i overensstemmelse med den lokale byggetradition og planforslaget giver ikke mulighed for bebyggelse højere end 7,5 meter – helårsbebyggelse, mens skure o.l. bliver betydeligt lavere.

## **Miljøforhold**

Inden for lokalplanområdet er Skive Kommune bekendt med, at en ejendom er kortlagt som muligt forurenede. Det drejer sig om ejendommen Sundvej 6, matr. nr. 5d, Bøstrup By, Ørslevkloster, som i henhold til lov om forurenede jord er kortlagt på vidensniveau 1. Ejendommen er kortlagt som følge af at der har været benzinsalg på stedet. Ejendommen er tilmeldt Oliebranchens Miljøpulje til undersøgelse og evt. oprensning.

Ved selve havneområdet er der ikke kortlagt nogen arealer på nuværende tidspunkt, men en af de næste brancher, amtet vil interessere sig for rent forureningsmæssigt er de gamle tjærepladser (stejlepladser), som der formentlig også har været nogle af ved havnearealet i Virksund. Derudover vil der også være risiko for, at der findes forurening på bådepladser, hvor både er blevet klargjorte til sejlads. Med baggrund heri vil der med stor sandsynlighed blive kortlagt nogle forurenede arealer i havneområdet i de kommende år.

Dansk Sejlunion udgav i 1999 DS Miljøguide. Guiden tjener to formål. Dels giver den en række konkrete forslag til, hvordan bådejere på en miljørigtig måde kan takle de mangfoldige opgaver, der knytter sig til søsporten generelt. Og dels er guiden et opslagsværk – med mange nyttige informationer, der i højere grad knytter sig til de fysiske forhold på en lystbådehavn. Det fremgår også af guiden, at styr på de miljømæssige forhold forudsætter at lystbådehavnens brugere, klubben og havnemyndigheden samarbejder om de miljømæssige opgaver. Hvilke bundmalinger der anvendes vedrører ikke lokalplanen. Men lokalplanen giver alligevel anledning til en dialog blandt andet om affaldshåndtering og metoder ved forårs- og efterårsklargøring af fartøjerne.

## **Teknisk forhold**

- ***Vej- og stiforhold***

Lokalplanområdet trafikforsynes fra Hobrovej, der er amtsvej mellem NordFjends og Himmerland. Det er et lokalt ønske, at hastigheden nedsættes på Hobrovej ved, at der etableres svingrabatter eller lignende ved krydset mellem Hobrovej/Sundvej/Livøvej. Kommunevejen Sundvej giver adgang fra Hobrovej til havneområdet i Virksund, hvor vejen ender ved det gamle færgested. De øvrige veje i Virksund-området er private fællesveje.

Fra Sommerhusområderne findes en del stier, der sikrer adgang fra baglandet til kystområdet. Det er vigtigt at stierne bevares og om muligt udbygges. Det er muligt at færdes til fods på den såkaldte "Kystrute" langs kysten nord og syd for Virksund. På steder, hvor kysten er vanskelig at passere, henvises der til alternative stier inde i land.

- ***Kloakforhold***

Spildevandet fra Virksund by afledes via en pumpestation til Hald renseanlæg mens regnvandet afledes til Lovns Bredning. Regnvandet fra "havneområdet" i Virksund og fra campingpladsen nedsives på egen grund. Sommerhusområderne nedsiver både spildevand og regnvand på egen grund.

- ***Varmeforsyning***

I varmeplanen for Skive Kommune ligger lokalplanområdet i området "åbent land", hvor der ikke er mulighed for tilslutning til kollektiv varmforsyning.

- ***Elforsyning***

Elforsyning af lokalplanområdet sker fra SE-Energi, Skive

- ***Vandforsyning***

Vandforsyningen sker fra Skive kommunale Vandforsyning (Ørslevkloster Vandværk)

### **Deklarationer:**

På flere ejendomme er tinglyst bestemmelser om bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinien. Lokalplanen regulerer forholdene og deklARATIONEN tinglyst 17.2.1951 kan aflyses i sin helhed.

## Lokalplan nr. 126 Virksund-området

### LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til Lov om Planlægning (Miljø- og energiministeriets lovbekendtgørelse nr. 518 af 14. juni 2000) fastsættes herved følgende bestemmelser for det område, der fremgår af § 2

#### § 1. Lokalplanens formål

1.1 Det er lokalplanen formål:

at helårsområdet i Virksund forbeholdes til blandet bolig- og erhvervsformål

at bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøelementer bevares

at det karakteristiske havnemiljø bevares og udbygges i overensstemmelse med områdets lokale traditioner og beskedne skala

at faciliteterne, der er knyttet til det gamle havnemiljø, fiskeri og færgefart samt lystbådehavn bevares

at ny bebyggelse får en udformning og ydre fremtræden i overensstemmelse med de oprindelige, lokale byggetraditioner

at give mulighed for opførelse af enkelte nye helårsboliger

at campingpladsen opretholdes i den nuværende størrelse

at der opretholdes og etableres et antal stier, der sikrer adgang til kysten fra områdets bagland

### BEMÆRKNINGER TIL LOKALPLANENS BESTEMMELSER

*Det fremgår af § 15 i Lov om Planlægning, hvad der kan træffes bestemmelser om i en lokalplan. Lokalplanens bestemmelser suppleres af bestemmelser i anden lovgivning, navnlig byggeloven med tilhørende bygningsreglement samt miljøloven*

*Virksund-området er i Regionplanen for Viborg Amt optaget som en landsby med kulturhistoriske interesser, Lokalplanen skal blandt andet medvirke til at fastholde disse interesser og samtidig muliggøre, at der kan gennemføres initiativer, der kan bidrage til et aktivt havne- og landbymiljø*

at der opretholdes offentlige adgang til havneområdet samt til strand- og fritidsområdet, der skal bevares ubebygget

## § 2. Lokalplanens område

- 2.1 Lokalplanens afgrænses som vist på kort 1 og omfatter matr.nr. 5d, 5e, 5g, 5h, 5i, 5k, 5q, 5bm, 5bn, 7c, 15b, 15e, 15f, 15g, 17a, 17b, 17c, 17d, 17e, 17g, 17h, 17ab, 17ak, 17al, 17bg, 17bu, 17bv, 17bx, 17by, 23c, 23d, 23e, 23f, 23g, 23h, 23 i, 24b, 24f, del af 17 aø Bøstrup By, Ørslevkloster, samt del af matr. nr. 5b, 7b og 17bn Bøstrup By, Ørslevkloster samt del af Sundvej litra "b" og del af Høbrovej litra "a" Bøstrup By, Ørslevkloster samt alle parceller der efter den 1.6.2001 udstykkes fra de nævnte parceller
- Lokalplanen omfatter helårsboligerne, campingpladsen, havneområdet samt enkelte sommerhusgrunde i Virksund*
- 2.2 Området opdeles i følgende områder:
- 1: Blandet bolig- og erhverv  
2: Campingplads  
3: Offentligt formål – badestrand m.v.  
4: Sommerhusområde  
5: Offentligt formål- havneområde
- Delområde 1 og 2 omfatter helårsboligerne og campingpladsen. Delområderne 3 og 5 tilhører Skive kommune, mens delområde 4 omfatter 3 private sommerhuse*
- 2.3 Lokalplanens områder skal forblive i landzone
- Vedtagelse af lokalplanen medfører ingen ændringer af zoneforholdene i Virksund*

## § 3. Områdets anvendelse

- Område 1:
- 3.1 Området må kun anvendes til bolig- og erhvervsformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse. På hver ejendom må normalt kun opføres en bolig.
- Bestemmelserne skal sikre, at de bevaringsværdige og oprindelige byggetraditioner fra helårsbebyggelsen i Virksund bruges ved opførelse af ny bebyggelse og gerne ved ombygning af eksisterende bebyggelse. Ved opførelse af rækkehuse eller lignende lav bebyggelse kan byrådet tillade mere end en bolig/grund*
- Byrådet kan tillade, at der indenfor området drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af:
- Der findes i dag ravsliber, kro og skibssme-*

- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom
- at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres og at områdets karakter af boligområde ikke brydes
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på ejendommen og
- at ejendommene i øvrigt ikke må benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed
- 3.2 Bebyggelse indenfor området må kun anvendes til helårsbeboelse *Bestemmelsen skal sikre, at de lokale beboere kan bo i et aktivt område*
- Område 2:
- 3.3 Området må kun anvendes til ferie- og fritidsformål (campingsplads) *Campingpladsen omfatter et areal på 3.3 HA med plads til 140 campingenheder*
- Område 3:
- 3.4 Området må kun anvendes til offentligt rekreative formål – badestrand og opholdsarealer o.l. Området må ikke bebygges *Området, der tilhører Skive kommune, har i mange år fungeret som et aktiv for Virksund-området i forhold til turisme, sommerhusområderne m.v.*
- Område 4:
- 3.5 Området må kun anvendes til sommerhusbebyggelse *Inden for området findes tre sommerhuse. Bebyggelsen må som udgangspunkt kun beboes i overensstemmelse med den til en hver tid gældende lovgivning*
- Område 5:
- 3.6 Området må kun anvendes til offentligt formål med tilknytning til havneområdet – herunder: *Delområde 5 er opdelt i fire delområder. Områderne tilhører Skive kommune.*
- Delområde IA: kajanlæg, slæbested o.l. *Delområde I forbeholdes aktiviteter med tilknytning til Virksund Lystbådehavn. Der kan normalt ikke lokalplanlægges for søteritoriet. Lokalplanens afgrænsning i delområde IA følger derfor kajanlægget imod vandsiden.*
- Delområde I B: bygninger til klubhusformål, offentligt toilet o.l.
- Delområde I C: bådoplag, p-pladser

o.l.. Indenfor området må ikke opføres yderligere bebyggelse

Delområde I D: bådoplag, p-pladser  
o.l. Området må ikke bebygges

Delområde II: indenfor området må kun opføres eller indrettes skure til brug for fiskeri, lystbådehavn og offentligt formål

*Delområde II forbeholdes fortrinsvis til aktiviteter, der er knyttet til fiskeri og lystbådehavn.*

Delområde III: arealer til brug for aktivitet med tilknytning til fiskeri, rekreative formål o.l. Der må indenfor området kun opføres eller indrettes skure til brug for fiskeri, offentligt formål o.l.

*Delområde III forbeholdes fortrinsvis til aktiviteter, der er knyttet til lokalområdet herunder turisme.*

Delområde IV: vejanlæg, p-plads, færgested, kajanlæg o.l. Området må ikke bebygges

*Delområde IV er det gl. færgested med tilhørende p-plads*

#### **§ 4. Udstykninger**

4.1 I område 1 kan der foretages udstykninger med grundstørrelser på mindst 700 m<sup>2</sup> grundareal

*På lokalplanens kort 2 er vist et forslag til udstykning af parceller til nye helårshuse*

4.2 I område 2-5 må udstykning kun foretages med byrådets tilladelse

*Bortset fra delområde 2 og 4 – campingplads og sommerhuse – tilhører de øvrige områder Skive kommune. Arealer der udlejes af Skive kommune skal eventuelt udstykkes for at foreningerne kan belåne arealet*

#### **§ 5. Vej- og stiforhold**

5.1 Der må kun etableres én overkørsel til Sandkrogen fra hver af ejendommene Sandkrogen 5 og 9, Stophøjvej 2 og 4 samt Sundvej 21 – i princippet som vist på kort 2A

*Ejendommene Sandkrogen 5 og 9 samt Sundvej 21 har p.t. vejadgang over lokalplanens delområde 5-II*

5.2 Der udlægges areal til sti a-a med en beliggenhed som vist på kort 2

*Stien skal sikre, at der fra baglandet til kystområdet er uhindret adgang for gående. Stien har forbindelse andre stier og småveje, der fører til baglandet*

## § 6. Bevaring af bebyggelse

- 6.1 Bygninger, der på kort 3 er vist med bevaringsværdien 1-5, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden byrådets tilladelse

*De viste fiskerskure o.l. er vurderet til høj bevaringsværdi. Når det er bestemt i en lokalplan, at en bebyggelse ikke må nedrives uden tilladelse fra byrådet og tilladelsen nægtes, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen. Overtagelsespligten påhviler dog kun kommunen, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af nedrivningsforbud*

## § 7. Bebyggelsen omfang og placering

### Område 1:

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25 *Bestemmelserne svarer til bestemmelserne i kommuneplanen*
- 7.2 Bygninger må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage, *På side 18 er vist eksempler på eksisterende bevaringsværdig bebyggelse i Virksund*
- 7.3 Bygninger må ikke opføres med en højde på mere end 7,5 meter og ydervægges højde, bortset fra gavle, skal være mindst 2 meter og højst 3 meter *Et princip for udformning af bebyggelse fremgår af lokalplanens kort 3*
- 7.4 Tage skal udformes som saddeltage med taghældninger mellem 45 og 50 grader *De bevaringsværdige dele af den eksisterende bebyggelse i Virksund har tilsvarende tage*
- 7.5 Ved opsætning af parabolantennener på bebyggelsen må intet punkt af parabolens ruge over en linie, hvor bebyggelsens facade og tagflade skæres. Placeres parabolantennen på ejendommens friareal må intet punkt af parabolantennen have en højde, der overstiger 2,5 meter *Bestemmelsen skal sikre, at parabolantennener ikke bliver meget iøjnefaldende*

### Område 2:

- 7.6 Indenfor området må der opføres enkelte mindre bygninger - under forudsætning af, at det samlede etageareal ikke overstiger 200 m<sup>2</sup>. Bebyggelsens *Bestemmelsen sikrer, campingspladsen kan udvides med enkelte mindre bygninger, der er nødvendige for driften af campingpladsen. Udformning af ny bebyggelse bør re-*

udformning skal godkendes af byrådet *spektre den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse i området*

Område 3:

- 7.7 Indenfor området må der ikke opføres bebyggelse *Bestemmelsen skal sikre, at offentligheden får de bedst mulige rekreative forhold. I delområde IB findes et offentligt toilet*

Område 4:

- 7.8 Det bebyggede areal må højst udgøre 1/6 af hver parcels samlede areal *Området omfatter tre sommerhuse. Bestemmelserne gælder for ændring af eksisterende og opførelse af ny bebyggelse*
- 7.9 Bygninger må ikke opføres med mere end en etage uden mulighed for indretning af udnyttelig tagetage *Bestemmelsen skal sikre, at bebyggelsen bliver mindst muligt dominerende*
- 7.10 Bygninger må ikke opføres med en højde på mere end 5 meter over terræn og bygningers facadehøjde må ikke overstige 3 meter fra terræn til skæringen mellem facade og tagflade. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 20 grader *Bestemmelsen skal sikre, at bebyggelsen bliver mindst muligt dominerende – samtidigt med, at det er muligt at opføre et traditionelt sommerhus*

Område 5:

- 7.11 Ny bebyggelse i delområde IB skal placeres indenfor det på kort 2A viste byggefelt og det samlede etageareal må ikke overstige 300 m<sup>2</sup>. *Den nuværende bebyggelse omfatter cirka 200 m<sup>2</sup> etageareal.*
- 7.12 Ny bebyggelse i delområderne II og III skal placeres indenfor de på kort 2A viste byggefelter. Etagearealet for det enkelte skur må ikke overstige 25 m<sup>2</sup> og det samlede etageareal må ikke overstige 300 m<sup>2</sup> og 250 m<sup>2</sup> i henholdsvis delområde II og III *Fiskerskurene skal i princippet udformes i en størrelse og med et omfang som hovedparten af de eksisterende og bevaringsværdige fiskerskure. Bestemmelsen giver mulighed for at opføre 4 nye skure i delområde II og 6-8 skure i delområde III*
- 7.13 Indenfor delområde IA, IC og ID må ikke opføres ny bebyggelse – bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige for områdernes drift *I delområde findes forskellige bygninger med tilknytning til havneområdet*
- 7.14 Ny bebyggelse i delområde II og III må ikke opføres med mere end en etage og de skal udformes som lænehuse med saddeltag. I delområde II *Bebyggelsen skal i princippet udformes som de eksisterende fiskerskure*

gehuse med saddeltag. I delområde II skal gavlen orienteres mod Sandkrogen i flugt med de eksisterende skure og i delområde III skal gavle orienteres nord/syd. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en større højde end 3,5 meter over terrænet, målt efter reglerne i bygningsreglementet

7.15 Indenfor delområde IV må der ikke opføres bebyggelse

*Bestemmelsen skal sikre, at kulturmiljøelementerne fra det gl. færgested bevares*

## **§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden**

Område 1 og 2:

8.1 Ydervægge på beboelsesbygninger skal være murede teglstenvægge. Ydervægge på mindre bygninger som garager og udhuse kan dog være bræddebeklædning

*På kort 3 er vist et princip for udformning af ny bebyggelse. Bestemmelsen gælder også for ombygning af eksisterende bebyggelse*

8.2 Tage skal dækkes med røde vingetegl. Der må ikke afsluttes med udhæng i gavle. Tage på mindre bygninger som garager og udhuse kan også være tagpap o.l.

*På kort 3 er vist et princip for udformning af ny bebyggelse. Bestemmelsen gælder også for ombygning af eksisterende bebyggelse*

8.3 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes. På dele af tagfladerne kan der dog med byrådets tilladelse opsættes solfangere og solceller

*Bestemmelsen skal sikre, at bebyggelsen i en vis udstrækning kan forsynes med alternativ energi*

Område 5

8.4 Ydervægge skal udføres som bræddebeklædning af ru, lodrette brædder (et på to) og maling af beklædningen skal ske i farverne svenskrød eller sort

*Bestemmelsen skal sikre en sammenhæng mellem den eksisterende, bevaringsværdige bebyggelse og ny bebyggelse*

8.5 Indenfor områderne skal bebyggelsen udformes med sadeltage og en taghældning på 40 grader. Tage skal dækkes med sort tagpap eller sorte bølgeplader. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes

*Bestemmelsen svarer til udformningen af de eksisterende bevaringsværdige skure*

8.6 Bortset fra bestemmelserne i § 8.4 skal ny bebyggelse i delområde IB udføres

*Bestemmelsen gælder for Lystbådehavnens klubhus, der ønskes udvidet i østlig længde-*

portioner som den eksisterende bebyggelse

Område 1-5:

- 8.7 Der må kun skiltes i tilknytning til butikker og virksomheder. Skilte skal være malede. Skilte i tilknytning til bygningerne skal placeres direkte på facaden. Øvrige skilte i delområde 5 skal placeres på lave bomme, så skiltene får en maksimumshøjde over terræn på 0,75 meter
- Bestemmelsen skal sikre at Virksund-området ikke bliver præget af reklameskilte*

## § 9. Ubebyggede arealer og hegning

Område 1:

- 9.1 Hegn i skel må kun etableres som levende hegn. Det er i øvrigt tilladt at opsætte raftehegn eller lignende tætte hegn, når det placeres i umiddelbar tilslutning til bebyggelsen og med en max. højde på 1,80 meter
- Bestemmelsen skal sikre, at området oprettholder et grønt miljø*

Område 1 og 2:

- 9.2 Terrænreguleringer på mere end 0,5 meter i forhold til det eksisterende terræn må kun foretages med byrådets tilladelse
- Bestemmelsen skal sikre naboer mindst mulige gener*

Område 3-5:

- 9.3 Det på kort 2 med grøn signatur viste område udlægges som beplantningsbælte. Der må ikke etableres nye beplantninger indenfor områderne
- Beplantningsbæltet er en eksisterende beplantning, der fremgår af foto på side 18. I relation til Regionplanens retningslinie nr. 22 må der ikke etableres ny beplantning*

Område 5:

- 9.4 Arealet der i delområde IC på kort 2A er vist med rastersignatur må kun med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse benyttes som oplagsplads for både, materiel o.l.
- Bestemmelsen ændrer ikke ved de eksisterende lovlige forhold. Bestemmelsen har til formål, at arealet ikke bruges til oplag af lystbåde o.l. i sommerperioden, så det er muligt at opleve en visuel sammenhæng mellem de bevaringsværdige dele af det oprindelige kulturmiljø omkring den gl. havn. Bestemmelsen er ikke til hinder for, at reparation og vedligeholdelse af et mindre antal både kan foregå i sommerperioden*

- 9.5 Det på kort 4 viste areal udlægges til jordvold. Jordvolden skal udformes efter skitsen, der fremgår af kort 4
- Bestemmelsen skal sikre, at jordvolden indpasses bedst muligt i området*

## **§ 10. Forudsætninger for ibrugtagning**

- 10.1 Udvidelsesarealet i delområde 5-ID må ikke tages i brug, før der er etableret jordvolde som nævnt i § 9.5
- Bestemmelsen skal sikre de bedst mulige visuelle i forhold til omgivelserne*

## **§ 11. Landzonetilladelser**

- 11.1 Der kræves ikke landzonetilladelse efter Planloven til at opføre bebyggelse som nævnt i §§
- Når lokalplanen er endeligt vedtaget, har Skive kommune kompetencen til at udstede zonetilladelser*

## **§ 12. Tilladelser eller dispensationer fra myndigheder**

- 12.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af bestående forhold, før der er opnået tilladelse/dispensation hertil fra:

Viborg Amt / Miljøministeriet til alle ændringer af tilstanden indenfor strandbeskyttelseslinien. Undtaget fra bestemmelsen er dog byggeri og anlæg indenfor lokalplanens delområde 5 – for så vidt angår anlæg og byggeri, der har umiddelbar tilknytning til havnens drift

*Bestemmelsen skal primært sikre, at der kan opføres et beskedent antal skure til brug for havneområdet*

Trafikministeriet / Kystdirektoratet til at renovere det gl. færgested i delområde 5-IV

*Bestemmelsen skal sikre, at det gl. færgested bevares. De nævnte myndigheder skal også give tilladelse til at anlægge de 2 jollebroer i delområde 5*

## **§ 13. Servitutter**

- 13.1 Den under den 17.2.1951 tinglyste servitut på matr.nr. 17 e, Bøstrup, Ørslevkloster Sogn vedrørende tilladelse til bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinien aflyses i sin helhed
- Bestemmelserne reguleres fremover af lokalplanen*

## § 14. Retsvirkninger

14.1 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Planloven kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen

14.2 Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelse, hvis dispensationerne ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan gennemføres ved en ny lokalplan

*Retsvirkningerne af en lokalplan fremgår af Planlovens § 18*

*Mulighederne for at meddele dispensation fremgår af Planlovens § 19. Dispensationer kan først meddeles, når der er givet skriftlig orientering til blandt andet ejere og brugere af ejendommen samt naboer til ejendommen*

## § 15. Midlertidige retsvirkninger

15.1 Indtil forslaget til lokalplan er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan

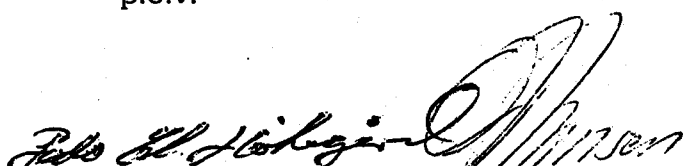
De midlertidige retsvirkninger gælder indtil lokalplanen er endeligt vedtaget og vedtagelsen er offentliggjort, dog højst et år efter forslagets offentliggørelse

## Vedtagelse

Foranstående forslag til lokalplan nr. 126 er vedtaget af Skive byråd den 27.6.2001

SKIVE BYRÅD, den 28.6.2001

p.b.v.

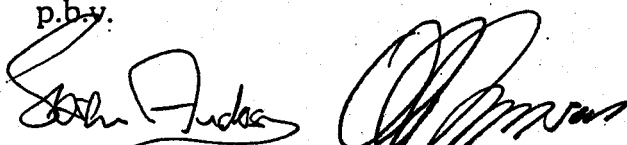
  
Peder Chr. Kirkegaard / Ole Jørgen Jensen  
1. viceborgmester                      teknisk direktør

*Lokalplanen kan tidligst vedtages, efter at forslaget har været offentligt fremlagt i mindst 8 uger*

Skive byråd har den 24.10.2001 vedtaget  
foranstående lokalplan endeligt i henhold til  
§ 27 i Lov om planlægning.

SKIVE BYRÅD, den 31.10.2001




p.b.y.



Søren Andersen / Ole Jørgen Jensen  
Borgmester            teknisk direktør



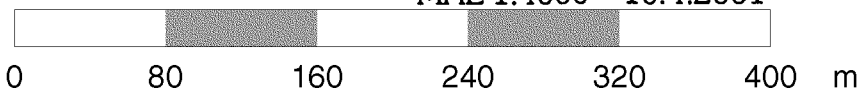
**SIGNATURFORKLARING**

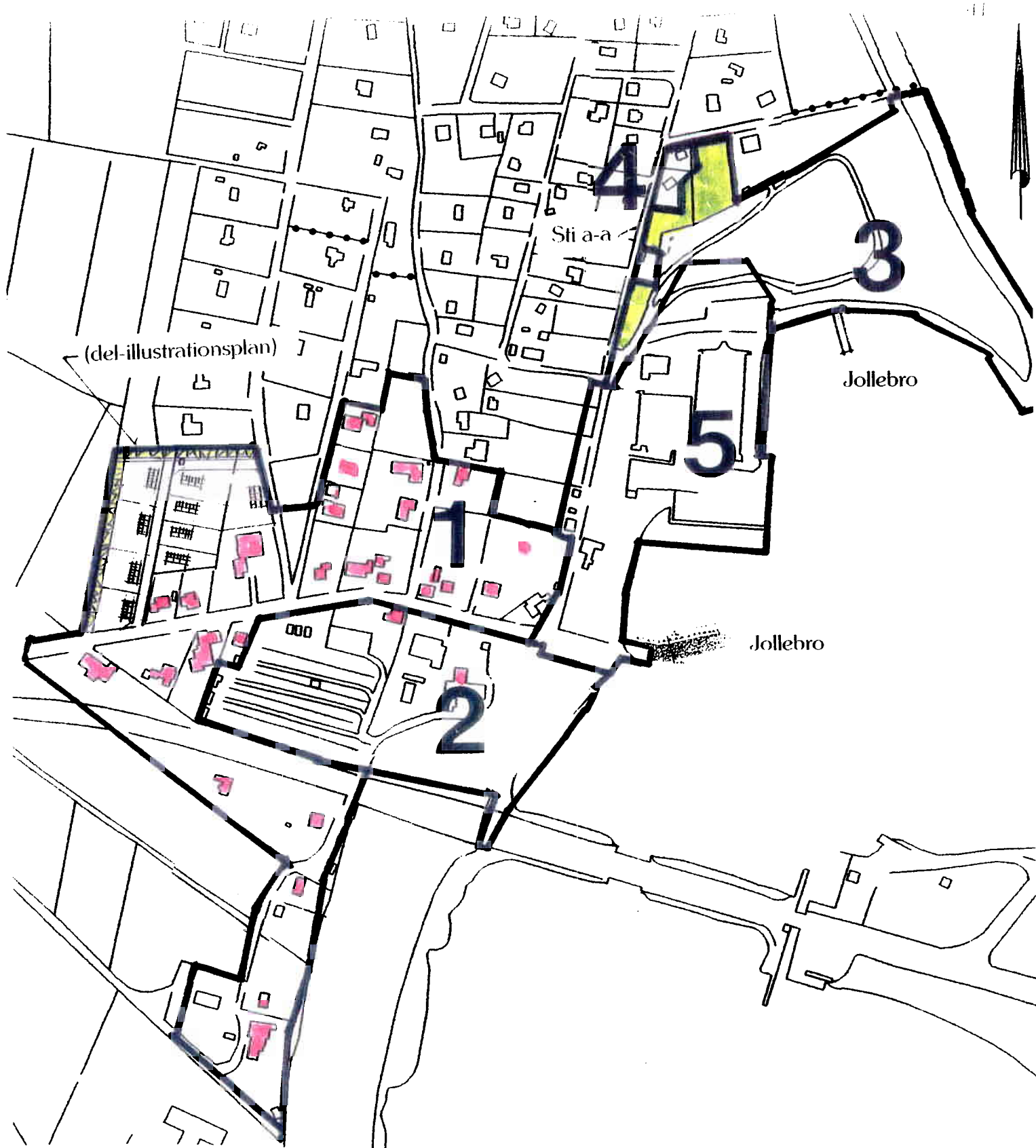
-  Lokalplanens afgrænsning
-  Eksisterende skel
-  Matrikelnumre

**KORT 1 - MATRIKELKORT**

LOKALPLAN NR. 126  
FOR SKIVE KOMMUNE  
Virksund-området

MÅL 1:4000 - 10.4.2001





### Signaturforklaring

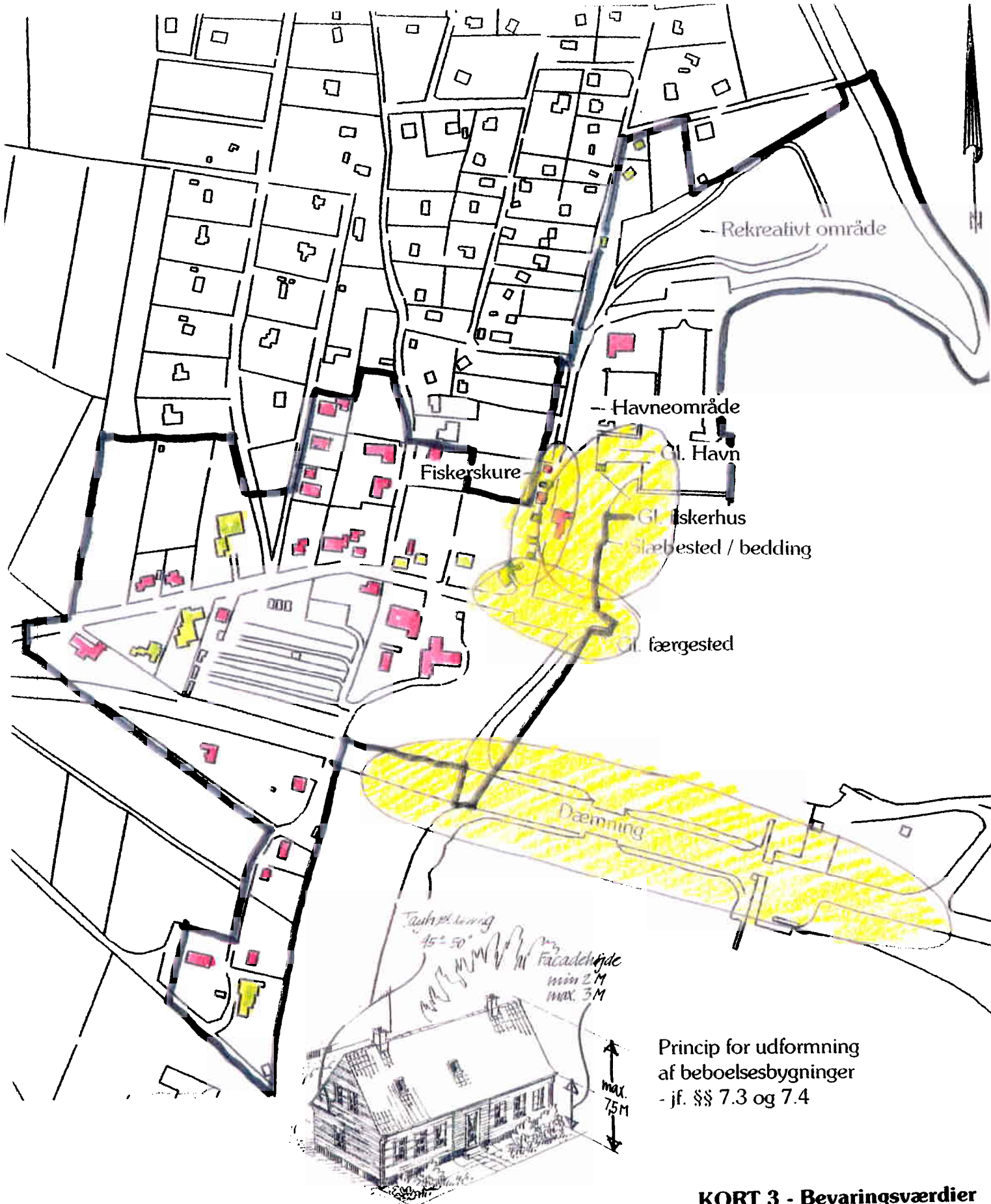
- 1 Delområde 1 : blandet bolig og erhverv
- 2 Delområde 2 : campingplads
- 3 Delområde 3: offentligt formål, badestrand og ophold
- 4 Delområde 4 : sommerhusområde
- 5 Delområde 5 : offentligt formål- havneområde
- • • Stier
- Bepplantningsbælle
- Helårsbeboelse i helårshuse

### KORT 2 - LOKALPLANENS KORT

LOKALPLAN NR. 126  
FOR SKIVE KOMMUNE  
Virksund-området

MÅL 1:4000 31.10.2001





**Signaturforklaring**

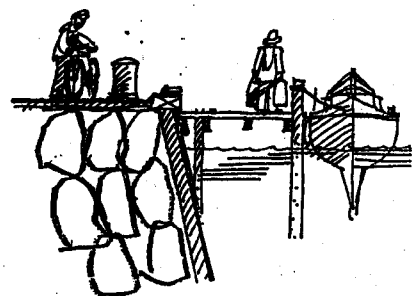
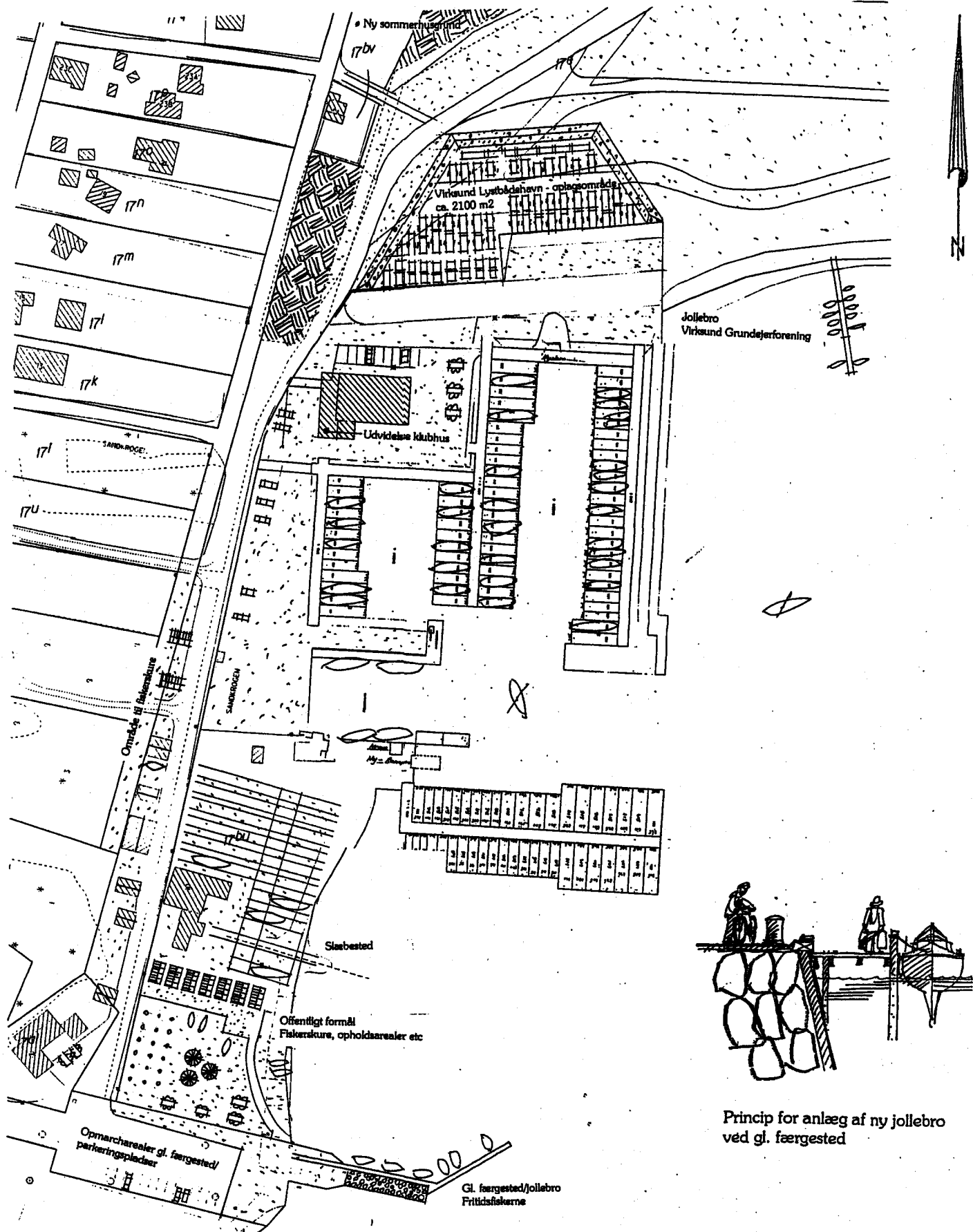
- Lokalplanens afgrænsning
- Beveringsværdige bygninger 1-5
- Beveringsværdige bygninger 6-9
- Beveringsværdige kulturmiljøelementer

Princip for udformning af beboelsesbygninger - jf. §§ 7.3 og 7.4

**KORT 3 - Bevaringsværdier**

LOKALPLAN NR. 126  
FOR SKIVE KOMMUNE  
Virksund-området

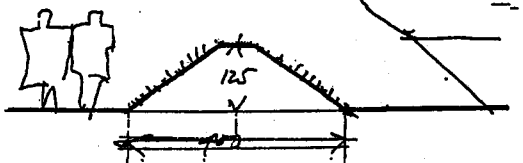
MÅL 1:2000 31.10.2001



Princip for anlæg af ny jollebro ved gl. færgested

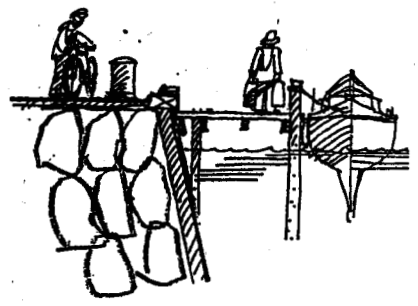
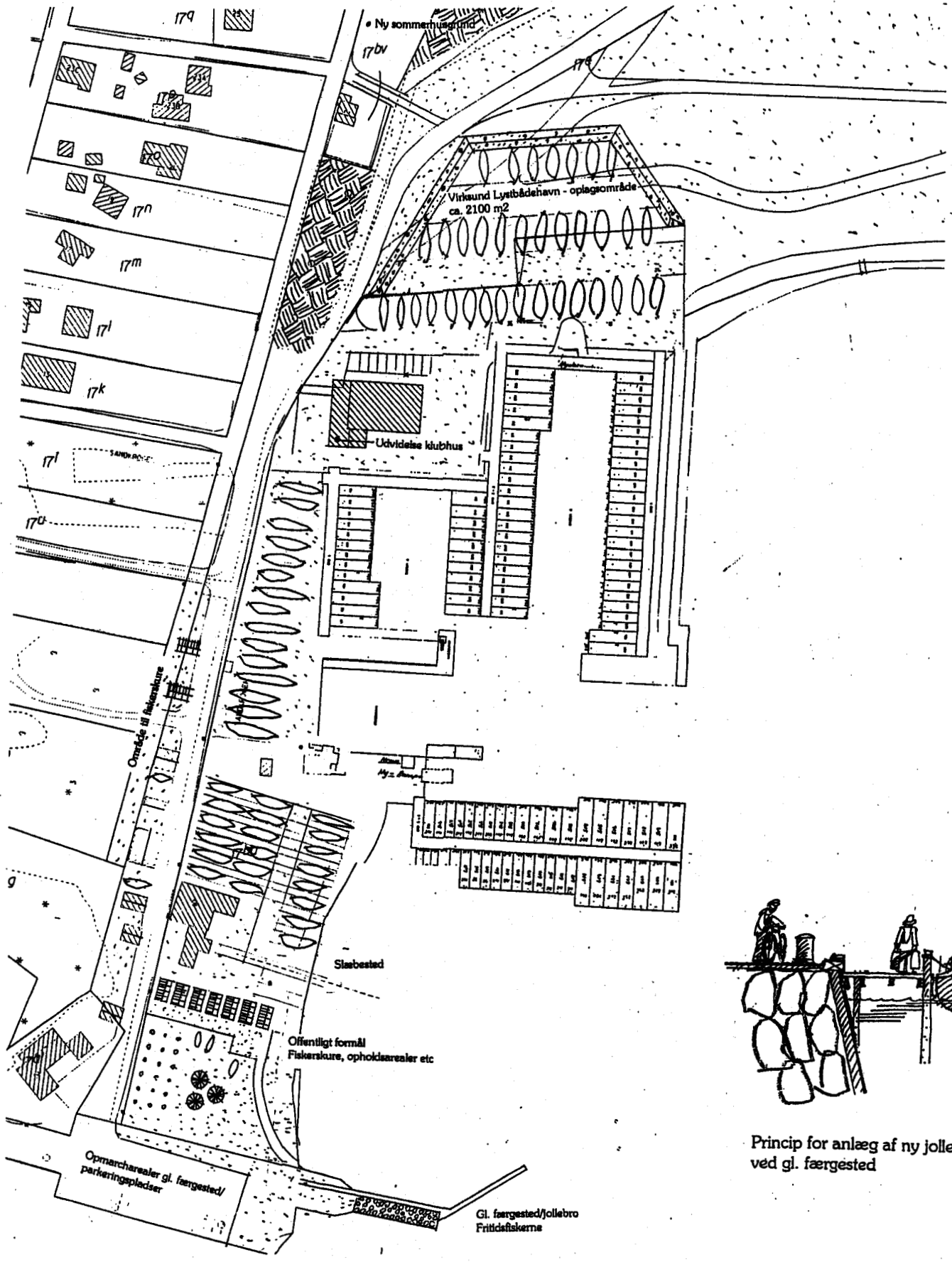
**KORT 4 - ILLUSTRATIONSPLAN  
Delområde 5 - sommer**

LOKALPLAN NR. 126  
FOR SKIVE KOMMUNE  
Virksund-området

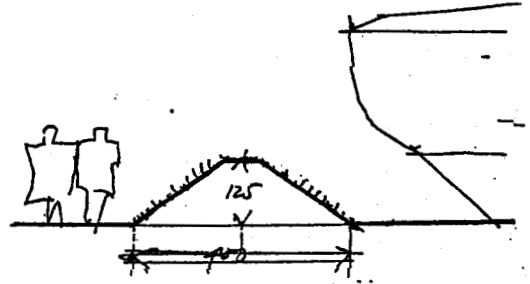


Tværsnit i jordvolde omkring nyt oplagsområde

31.10.2001



Princip for anlæg af ny jollebro ved gl. færgested

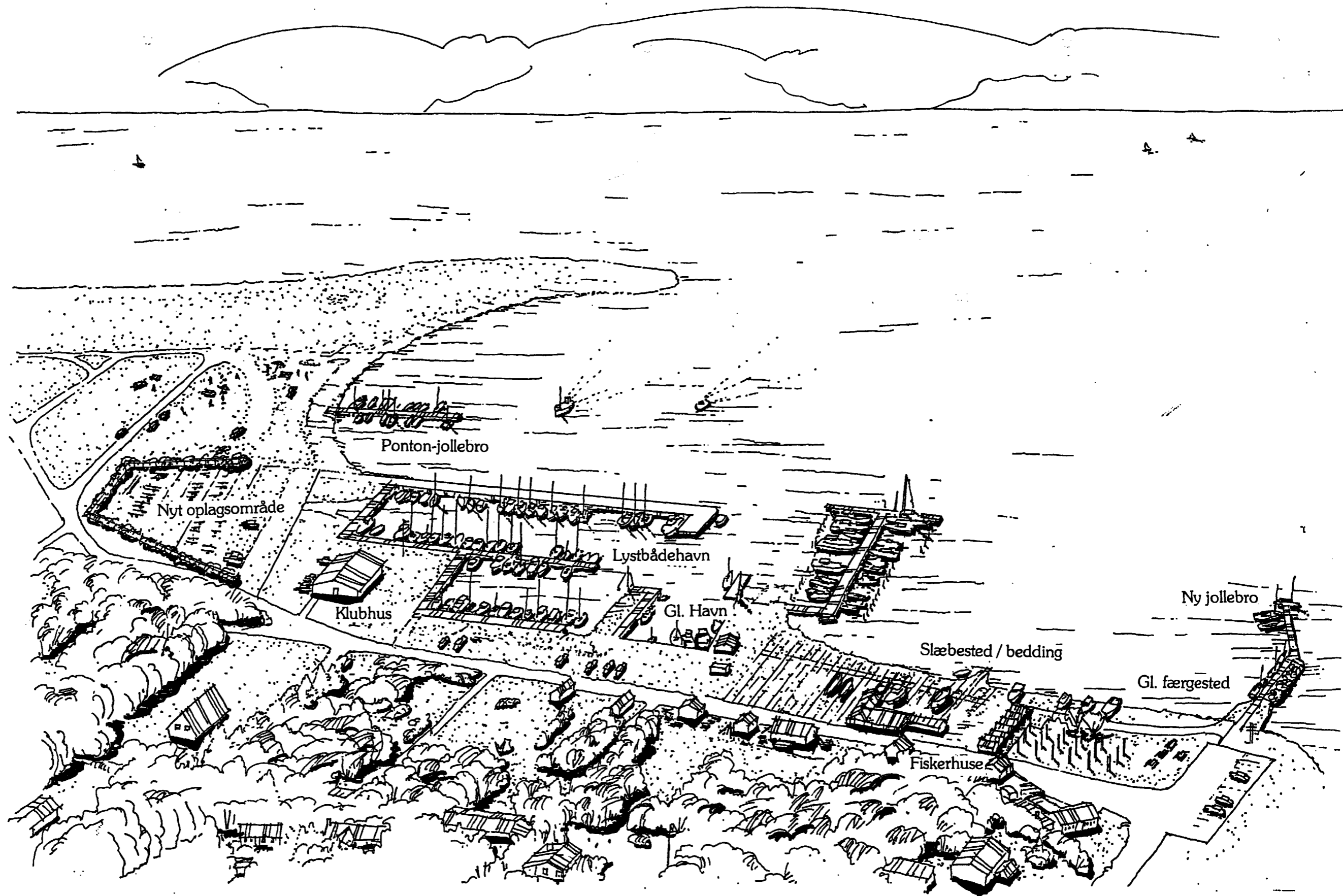


Tværsprofil i jordvold omkring nyt oplagsområde

**KORT 4 A - ILLUSTRATIONSPLAN  
Delområde 5 - vinter**

LOKALPLAN NR. 126  
FOR SKIVE KOMMUNE  
Virksund-området

31.10.2001



**KORT 5 - ISOMETRISK PLAN  
Delområde 5**

LOKALPLAN NR. 126  
FOR SKIVE KOMMUNE  
Virksund-området

31.10.2001