

Vejlby og Vrist

Atlas - analyser og anbefalinger



Formål

Formålet med nærværende *Atlas - analyser og anbefalinger Vejlbj og Vrist* har været, at udarbejde landskabelige og byplanfaglige anbefalinger for udvalgte sommerhusområder i Lemvig Kommune. Læsningen af områderne er udført af uvildige eksterne faglige konsulenter. Anbefalingerne danner et grundlag for udarbejdelsen af nye lokalplaner. Materialet er udarbejdet for Lemvig Kommune i 2024 af LYTT Architecture A/S.

Indhold

Atlas - analyser og anbefalinger Vejlbj og Vrist beskriver først området som hele, hvor der overordnet er en række gennemgående fællestræk og landskabelige karakteristika for hele området. Analysen afdækker derpå en række lokale karakterer, der afføder inddelingen i 16 delområder - 8 for Vejlbj og 8 for Vrist. Områderne er inddelt med afsæt i en kortlægning og en analyse af delområdernes eksisterende kvaliteter. Hvert delområde beskrives enkeltvist og der udarbejdes anbefalinger til hvordan delområderne bør bevares og samtidig udvikles.



Lemvig Kommune

LYTT

Urban & Landscape
Architecture





Indhold

Område - kortlægning & analyse

- 8 Oversigtskort
- 10 Landskabets dannelse
- 12 Områdets dna
- 14 Klitfredning, skov, beskyttet natur og terræn
- 16 Analyse - overordnet landskabelig karakter
- 18 Matrikelstørrelser og struktur
- 22 Bygninger og anvendelse
- 23 Bygningsstørrelser Vejlby
- 24 Opførelsesår Vejlby
- 25 Bygningsstørrelser Vrist
- 26 Opførelsesår Vrist
- Fremtidens klima i Vejlby og Vrist

Delområder - læsning & anbefalinger

30 Delområdeoversigt Vejlby og Vrist

32 Vejlby - delområder

- 34 I.a Klitbakken
- 36 I.b Klitfoden
- 40 II Søbredden
- 44 III Hedelandskabet
- 46 IV.a Rækkerne
- 48 IV.b Torvet
- 52 V På Engen
- 54 VI Nåleskoven
- 56 VII Indlandsklitterne
- 58 VIII Hægten

60 Vrist - delområder

- 64 I Kilen
- 66 II.a Klitfoden syd
- 70 II.b Klitfoden nord
- 72 III Ved landsbyen
- 74 IV Indlandsklitten
- 76 V Klitheden
- 78 VI Bag buskene
- 80 VII Krydset
- 82 VIII Klitheden



Område - kortlægning & analyse





Oversigtskort

Områdets areal indenfor afgrænsningen: 2,48 km² / 248ha

Fredet natur: 1,6 km² / 160ha

Klitfredning: 0,2 km² / 20ha

Antal matrikler i alt: 1197 stk.

Vejlby: 730 stk.

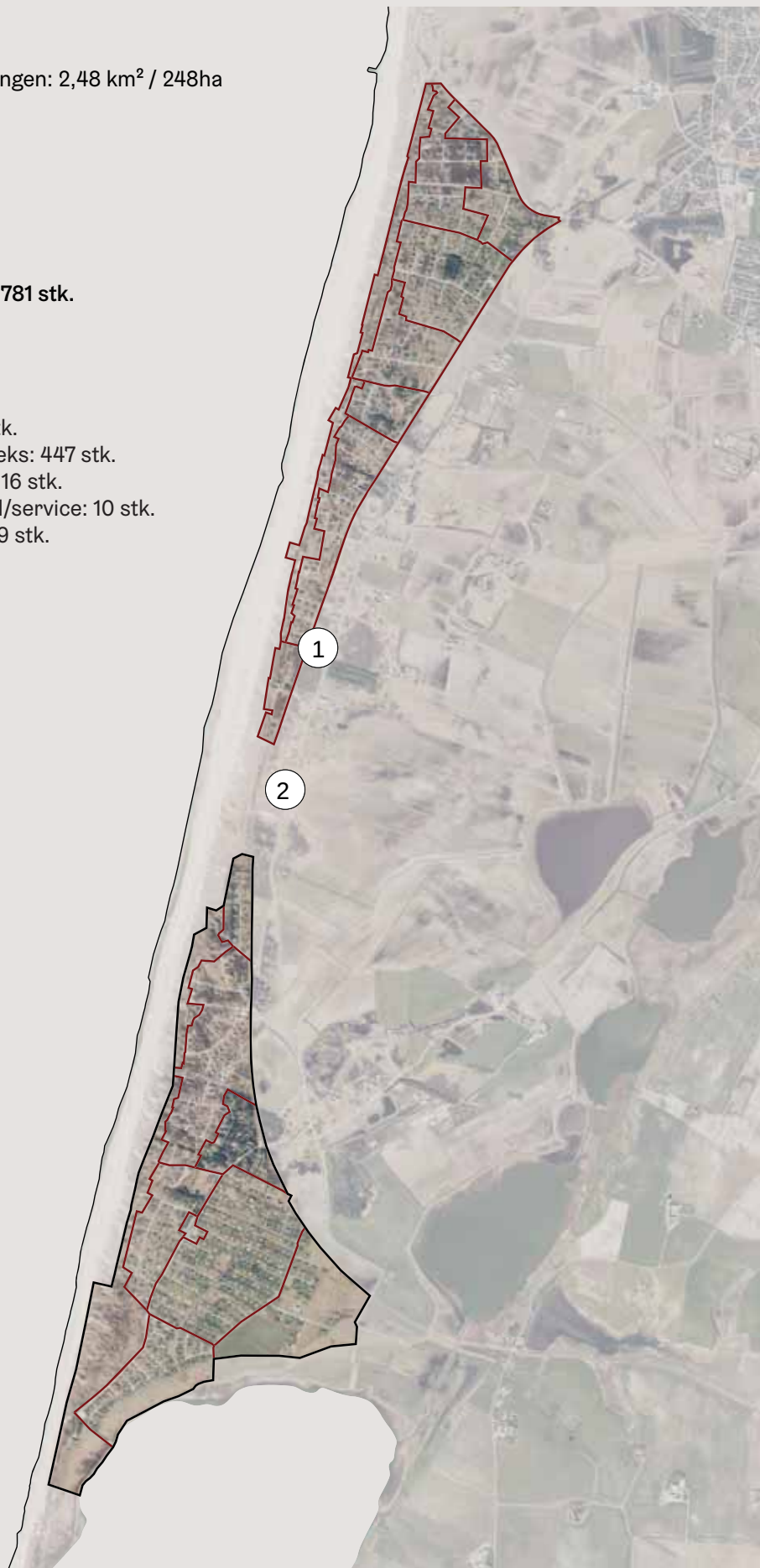
Vrist: 467 stk.

Antal registrerede bygninger i alt: 1781 stk.

Vejlby: 1084 stk.

Vrist: 697 stk.

- Sommerhuse: 1110 stk.
- Fritliggende enfamiliehuse: 9 stk.
- Udhus / carport / garage / anneks: 447 stk.
- Anden bygning til fritidsformål: 16 stk.
- Anden bygning til erhverv/detail/service: 10 stk.
- Anvendelse ikke registreret: 189 stk.



1



2



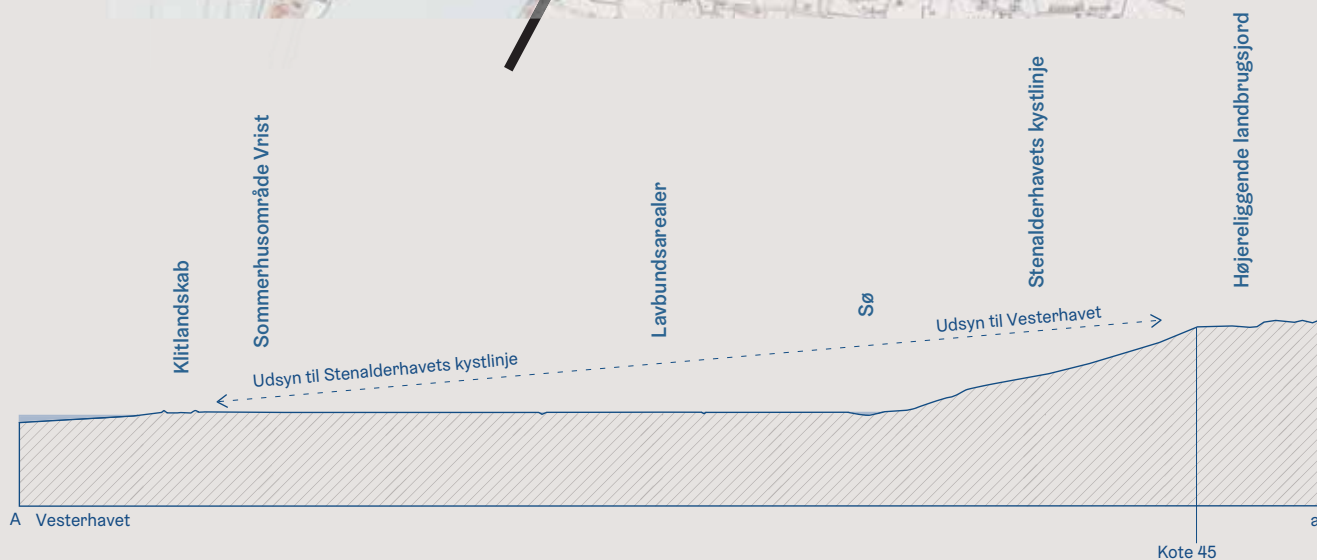
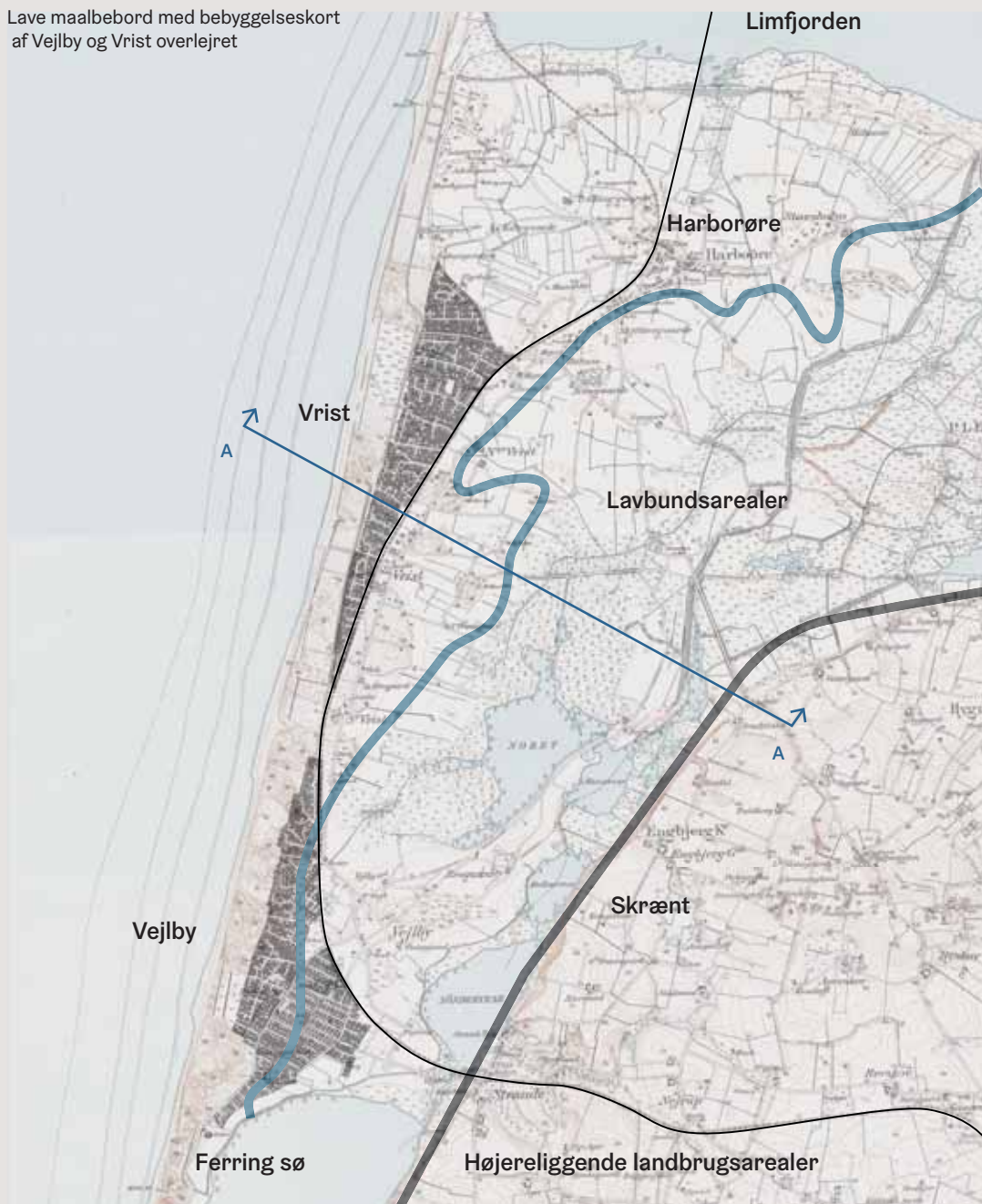
Landskabets dannelse

- og de store landskabstræk



Per Smeds landskabskort med
bebyggelseskort af Vejlbyskoven og Vrist overlægget

Lave maalbehold med bebyggelseskort af Vejlbj og Vrist overlejret



Områdets dna

"Her fornemmer du Vestkysten i sin fulde magt. Utæmmet, fri og uberørt. Du kan gå 10 km ved stranden, i skoven og langs engen og møde to mennesker.

Landskabet er unikt. Under sidste istid nåede isen ned til en linje fra Bovbjerg i vest til Karup Ådal i øst. Samme linje følger oldtidsvejen, som er markeret af utallige gravhøje. På en heldig dag kan du ved Bovbjerg Klint se, hvor isen stod, inden den smeltede væk.

Indtag landskabet, naturen og kulturen med alle dine sanser. Nyd livet ved fyret. Kig op i nattehimmelen og lad mørket og stjernerne falde ned over dig. Læn dig frem i stormen og prøv, om vinden kan bære din vægt.

Blæsten og bølgerne rusker dig. Hvis du en dag vil føle dig som en lille del af den store natur, er der ikke noget bedre sted at gøre det, end på vores kyst. Hvis altså vinden tillader, at du kan holde dig oprejst.

Kom. Se ud over Vesterhavet og mærk, hvordan du er forbundet til verden."

(Citat, uddrag fra Strategisk-fysisk udviklingsplan Thorsminde og Thyborøn)

Engbjerg Kirke og det flade landskab i forgrunden set fra klitlandskabet i vest for Vejlbj



Stenalderhavets kystlinje, lavbundsarealer og Ferring Sø set fra lavbundsarealerne nord for Ferring S



Bovbjerg Fyr, Ferring Sø og banen i forgrunden set fra lavbundsarealerne nord for Ferring Sø



Vesterhavet set fra klitlandskabet vest for Vejlbj



Klitfredning, skov, beskyttet natur og terræn

Vejlby og Vrist består af store arealer med hede, få arealer med eng, mose og skov. Stedvis langs vest er der klitfredningzone. Terrænet varierer mest i Vejlby, hvor klitterne stedvis bevæger sig længere ind i landet. Vrist er relativt flad.

1



Klitterne med hede i forgrunden og Ferring sø i baggrunden

2

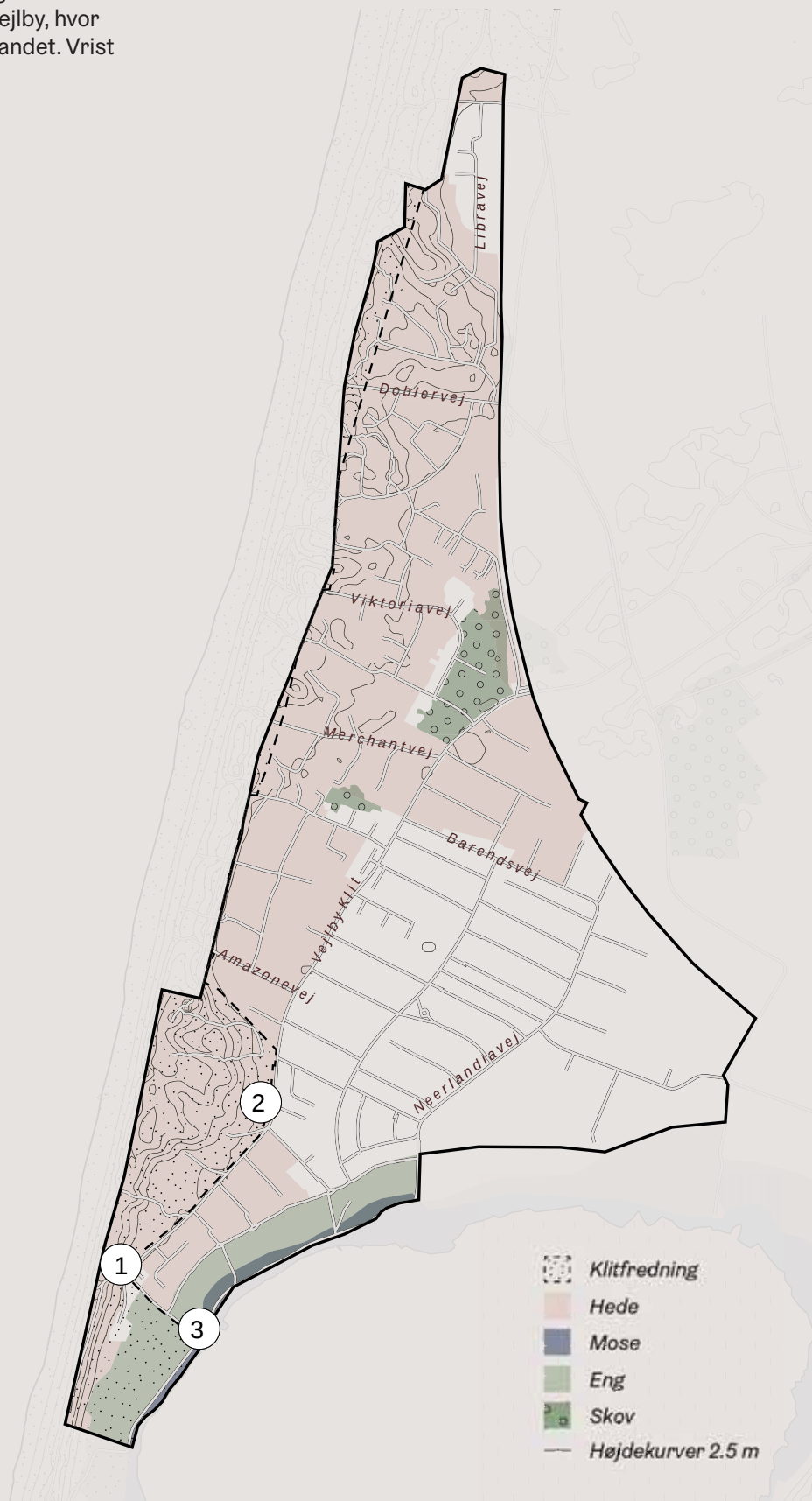


Kig over hedelandskabet

3



Ferring Sø med engområdet i forgrunden, kig mod nordøst



1



Det åbne stræk mellem Vejlbj og Vrist

2



Heden i midten

3



Klitten i nord



Overordnede landskabelige karakterer

Vejlby og Vrist ligger langs Vesterhavets kyst og landskabet varierer fra stranden i vest til engen i øst. Sommerhusene placerer sig forskelligt i landskabet og terrænet. I Klitterne hvor terrænet er kuperet, 'putter' husene sig. I det fladere terræn på heden danner hedebeplantning og spredte uklippede buske læ og afskærmning lokalt. I baglandet ses flade arealer med højere og varierende beplantning, som er plantet og plejet. Beplantningen danner læ og skaber private zoner. På de sydøstlige enge opleves helt flade og åbne græsflader med meget lidt beplantning.



Stranden



Klitterne



Heden



Baglandet



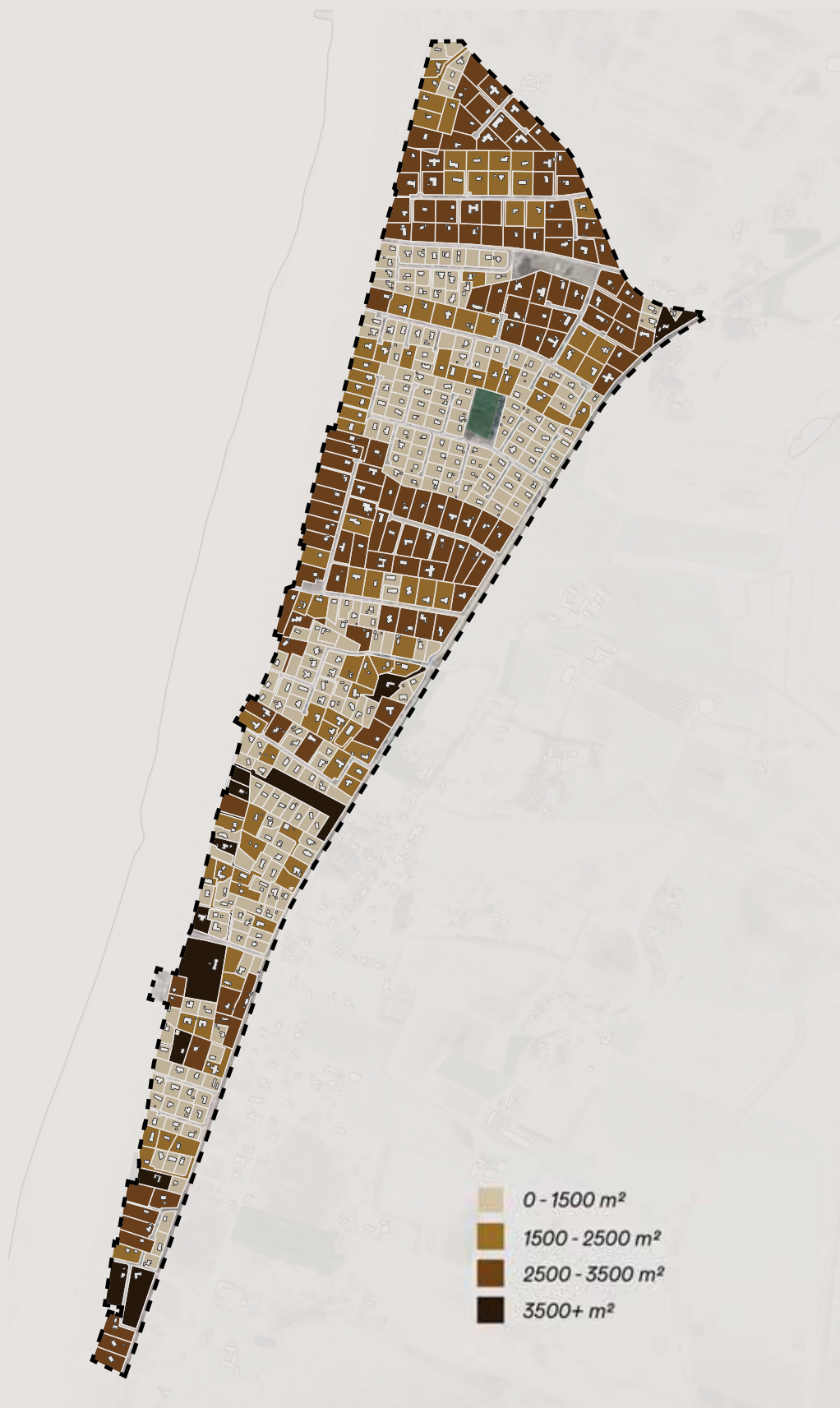
Engen



Matrikelstørrelser og struktur

Vejlby består af flere mindre matrikler samlet i grupper og Vrist har færre mindre matrikler, som er spredt mere ud. Områder med mindre matrikler opleves ofte mere tætte end i områder med større matrikler, hvor områderne opleves mere åbne. Forhold som bygningsstørrelser på primære og sekundære bygninger og inventar i terræn, samt topografiske forhold, kan også påvirke oplevelsen af områdernes tæthed og åbenhed. Derfor kan man ikke alene ud fra matrikelstørrelse vurdere oplevelsen af et områdes tæthed eller åbenhed.





Bygningsstørrelser Vejlbj

De fleste sommerhus er under 90 m² eller 90-120 m². Kun få sommerhuse er over 170 m².

Eksempel på bygning 0-90m²



Eksempel på bygning 90-120m²



Eksempel på bygning 120-170m²



Eksempel på bygning 170m²



0-90 m²



90-120 m²



120-170 m²



170+ m²

Opførelsesår Vejlby

De fleste sommerhuse er opført i perioden 1981-2010 eller 1960-1980. Særligt bygninger opført i perioden 1960-1980 kan være i fare for at blive nedrevet pga. tilstand, størrelse og komfort.

Eksempel på bygning før 1960



Eksempel på bygning 1960-1980



Eksempel på bygning 1981-2010



Eksempel på bygning 2011-2024



Før 1960

1960-1980



1981-2010

2011-2024

Bygningsstørrelser Vrist

De fleste sommerhus er under 90 m² og de øvrige kategorier fordeler sig rimeligt jævnt. Der er flere af de helt store sommerhuse i Vrist end i Vejlby.

Eksempel på bygning 0-90m²



Eksempel på bygning 90-120m²



Eksempel på bygning 120-170m²



Eksempel på bygning 170m²



0-90 m²



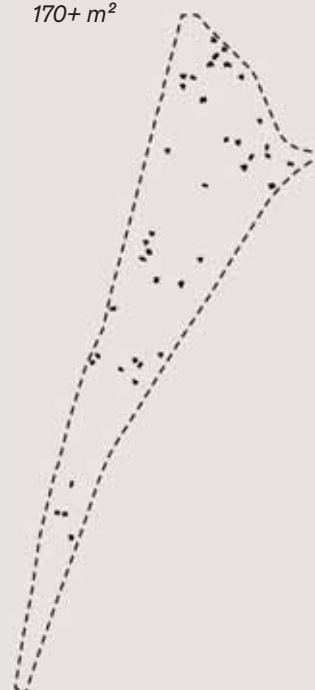
90-120 m²



120-170 m²



170+ m²



Opførelsesår Vrist

De fleste sommerhus er opført i perioden 1960-1980 og 1981-2010. Særligt bygninger opført i perioden 1960-1980 kan være i fare for at blive nedrevet pga. tilstand, størrelse og komfort.

Eksempel på bygning før 1960



Eksempel på bygning 1960-1980



Eksempel på bygning 1981-2010



Eksempel på bygning 2011-2024



Før 1960



1960-1980



1981-2010



2011-2024

Fremtidens klima i Vejlbj og Vrist

Området er meget lavtliggende med terrænnært grundvand. Kraftige skybrud og langvarig regn kan medføre våde jorde og vand på overfladen i de mange lokale lavninger. Ved stigende havvand vil vandet komme fra eng- og søområderne i øst. Vejlbj og Vrist er separatkloakeret og alle grundejere er medlemmer af både dige- og pumpelaug.





Delområder - Læsning og anbefalinger





Delområdeoversigt Vejlbj og Vrist

Delområderne er inddelt ud fra deres landskabelige- og bebyggelsesmæssige karakter, særligt har natur- og landskabskarakter, terrænforhold og matrikel- og bygningsstørrelser haft indflydelse på inddelingen.

Delområdernes karakter er udgangspunktet for de anbefalinger, der for hvert område beskriver, hvordan den særlige karakter kan bibeholdes i en videre udvikling.

Når der anbefales et maksimalt bebygget antal areal, omfattes alle bygninger, både primære og sekundære, i det angivne areal. Bebyggelsesprocenten på de enkelte matrikler bør samtidig begrænses til max 10%.

På højre spalte fremgår de anbefalinger, som har vist sig nødvendige for alle områder, for at områdernes karakter og landskabelige styrker kan bibeholdes i en videre udvikling.

ANBEFALINGER FOR ALLE OMRÅDER

Materialitet og farver

Nye bygninger bør udføres i træ, med ubehandlet eller malet facade. Til- og ombygninger bør også udføres i træ, dog bør der ved tilbygninger til eksisterende ældre teglhuse muliggøres til- og ombygninger i teglsten. Farverne bygningerne bør males i, er sorte og grå nuancer, grøn umbra eller en farve i den klassiske jordfarveskala (okker, terra di siena, umbra, engelskrødt, dodenkop og kold grå), evt. blandet med hvid.

I klitlandskaber bør sternbrædder som er synlige fra bagvedliggende sommerhusområder, ikke males i en hvid eller lys farve, da det bliver meget tydelige i det åbne landskab. Vinduer og døre kan males i farven hvid, men det anbefales at bruge de førnævnte farver.

Der bør være opmærksomhed på farveforskellen mellem sedum og tørvetag. Tørvetaget anbefales her, da det indpasser sig meget fint i de åbne klitter. Der bør ikke monteres solceller i området,

da de vil være meget synlige i hele klitlandskabet.

Befæstelser og terræn

Indkørsler er overvejende belagt med græs eller græs med leret vejgrus. At indkørsler ikke er belagt med asfalt, fliser eller belægningssten, bidrager positivt til oplevelsen af, at området er velindpasset i landskabet. Det bør fastholdes, at indkørsler også fremover er i græs og/eller græs med leret vejgrus og vejgrus. Belægninger på p-arealer og adgangsveje bør derfor holdes til et minimum og bør udføres i sand, leret vejgrus eller lignende, så det har et materialeudtryk, der harmonerer med landskabet.

Det bør også defineres at der ikke må udføres køreveje i fast belægning eller køreveje til bygninger, der er højt placeret i terræn. Alt parkering bør ligge i samme niveau som lokalvejene i området og adgang til højt placerede huse bør være til fods.

Højdeforskelle bør optages med skråningsanlæg udført i terræn, tilplantet med græs/hjelme. Hvis det ikke er muligt at optage terrænsprins i skråninger, kan støttemure af ufarvet insitustøbt beton etableres.

Sekundære bygninger og inventar

Tilbygninger, skure mv. bør sammenbygges eller placeres i tæt sammenhæng med den primære bygning, så de opleves som en sammenhængende del af bebyggelsen.

Lævægge bør begrænses, og bør ikke tillades som element der sammenbinder i praksis adskilte sekundære bygninger.

Inventar i terræn (som fx. legestativer og trampoliner) bør også placeres nær eller i direkte sammenhæng med den primære bygning. Affaldsafskærmninger bør udføres i træ (ubehandlet eller malet).

Generelt bør placering af sekundære bygninger og inventar i terræn være meget restriktivt længst vest, hvor klitlandskabet er meget åbent.

Belysning bør kun monteres på facader ved indgange. Lyskilden må ikke være blændende og skal være afskærmet, så udstrålingsvinkelen vender ned mod jorden. Belysning i terræn og indkørsler bør ikke tillades.

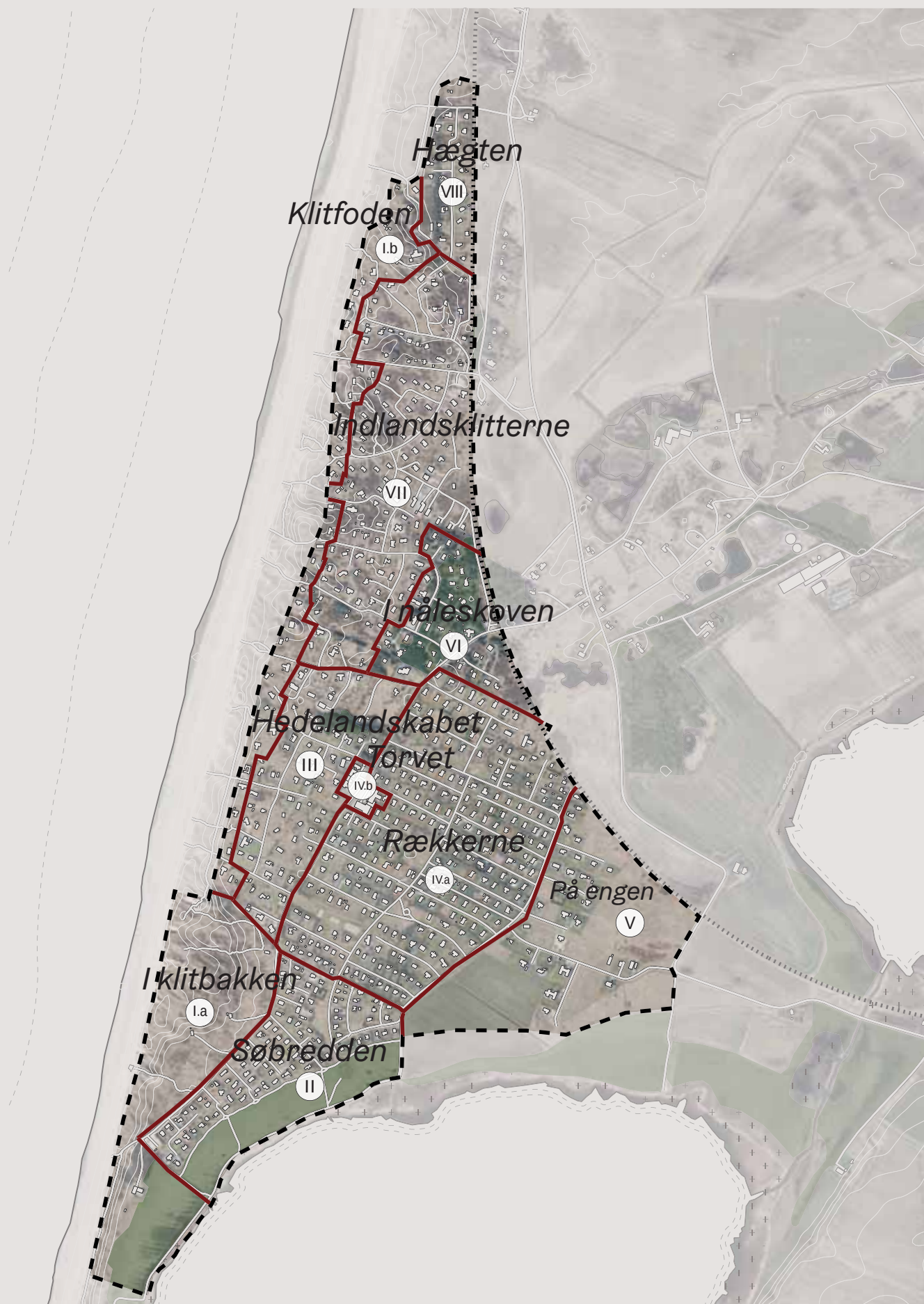


Vejlby - Delområder

På baggrund af besigtigelse, kortlægning og analyse har vi inddelt Vejlby i 8 delområder.

Delområderne er inddelt ud fra deres landskabelige- og bebyggede karakterer. Delområdernes karakter er udgangspunktet for de anbefalinger, der beskriver hvordan delområdernes særlige karakter kan bibeholdes i en videre udvikling. Således beskrives på de følgende sider områdets karakteristika samt anbefalinger for matrikel- og bygningsstruktur.

- I.a Klitbakken
- I.b Klitfoden
- II Søbredden
- III Hedelandskabet
- IV Rækkerne
- V På Engen
- VI Nåleskoven
- VII Indlandsklitterne
- VIII Hægten



Vejlby - Delområder

Delområde I.a - *Klitbakken*

OMRÅDETS KARAKTER

Området ligger i og nær den yderste klitrække. Her ligger få nostalgiske sommerhuse i bakket klitlandskab, med lange kig mod øst. Klitlandskabet er det dominerende træk, og bebyggelserne putter sig ind i landskabet. Dette karaktertræk bør der værnes om. Delområdet er meget åbent og kan overskues fra de højere liggende områder, samt de bagvedliggende, hvilket gør landskabet meget følsomt overfor hvordan bebyggelsen placeres i terrænet.

Delområdets karakteriseres af:

- Klitfredning i hele området
- Kuperet klitlandskab hvor bebyggelsen 'putter sig' i landskabet
- Overvejende hede og et mindre areal med eng og mose ved søen
- Lange kig i landskabet mod øst fra højere punkter
- Store matrikler, typisk over 3500m²
- Meget åbent område med enkelte bygninger i stor afstand til hinanden
- Varierende udtryk i bebyggelsen, som i størrelse typisk er mellem 0-90 m²

ANBEFALINGER

De større matrikler er med til at give luft imellem bebyggelsen og derved fastholde oplevelsen af at sommerhusene er placeret i det åbne klitlandskab. Udstykning af eksisterende grunde bør derfor ikke ske inden for delområdet.

Områdets åbne og spredte bebyggelsesstruktur skaber oplevelsen af at bevæge sig igennem et landskab, fremfor et bebygget område. Det vil være naturligt at overveje om bebyggelsesprocenten kan begrænses, med henblik på at styrke oplevelsen af de store matrikler og landskabet imellem bygningsvolumenerne.

Generelt anbefales ikke yderligere bebyggelse i området (området er klitfredet) og bygninger bør ved og om tilbygninger ikke øges i størrelse og maksimalt have et areal på 110m².

Da delområdet er meget åbent og kan overskues fra øst, er bygningsarkitekturen meget synlig. Bygninger bør placeres lavt i det kuperede terræn, så de naturligt tilpasser sig landskabet. Gulvkoterne bør variere i forhold til det lokale terræn. Der skal være særligt fokus på at undgå højtliggende terrasser med værn langs flere facader, da de vil fremstå skæmmende på landskabet.

I det kuperede klitområde kan bygningerne variere i orientering, så de naturligt indpasser sig i terrænet.

1



2





3



Vejlby - Delområder

Delområde I.b - *Klitfoden*

OMRÅDETS KARAKTERISTIKA

I området ved den høje klitrygs østlige fod, findes en række mindre sommerhuse, der indpasser sig lavt i terrænet og muliggør kig fra bagvedliggende områder til klitterne. Den høje klitryg er områdets største landskabelige attraktion, og er et oplevelsesrigt natur- og landskabstræk der bør værnes om, for at fastholde et attraktivt sommerhusområde. Bebyggelserne øst for klitryggen indpasser sig hovedsagligt i landskabet på en velindpasset facon, hvor huse putter sig lavt i landskabet, så oplevelsen af klitlandskabet ikke sløres.

Delområdets karakteriseres af:

- Stedvis at være omfattet af klitfredningszone
- Et kuperet klitlandskab ved foden af klitterne
- Hede
- Varierende åbenhed mellem bebyggelser
- Varierende matrikelstørrelser hvor de mindste er i midten (<1500m²), de mellemste er mod syd (1500-2500m²) og de største mod nord (>3500m²)
- Varierende udtryk i bebyggelsen i kraft af forskellige materialer og former som i størrelse typisk er mellem 0-120 m²

ANBEFALINGER

Delområdet er meget åbent og kan overskues fra de højere liggende områder, samt de bagvedliggende, hvilket gør landskabet meget følsomt overfor hvordan bebyggelsen placeres i terrænet og hvor store bebyggelserne er. Udstykning af eksisterende grunde bør ikke ske inden for delområdet, da det vil sløre oplevelsen af klitlandskabet imellem bygningsvolumenerne.

Bebyggelsesprocenten bør begrænses med henblik på at sikre, at der ikke etableres store huse med dertilhørende konsekvenser, som fx. store terrænreguleringer og indgreb i landskabet.

Generelt anbefales ikke yderligere bebyggelse i området og bygninger bør maksimalt have et areal på 100m² fordi bygningskroppen vil have stor tilstedeværelse i det kuperet terræn, hvilket gør det sværere at placere bygningen uden at grave i klitterne / terrænet.

Da delområdet er meget åbent og kan overskues fra øst, er bygningsarkitekturen meget synlig. Bygninger bør placeres lavt i det kuperede terræn, så de naturligt tilpasser sig landskabet. Gulvkoterne bør variere i forhold til det lokale terræn. Der skal være særlig fokus på at undgå højtliggende terrasser med værn langs flere facader, da de vil fremstå skæmmende på landskabet.

I det kuperede klitområde kan bygningerne variere i orientering, så de naturligt indpasser sig i terrænet, men det bør overvejes om en retvinklet placering nord-syd eller øst-vest er lokalt hensigtsmæssigt, da dette vil styrke bebyggelsesmæssig homogenitet i området.

1



2









Vejlby - Delområder

Delområde II - Søbredden

OMRÅDETS KARAKTERISTIKA

Området er beliggende mellem Ferring Sø og det brede, ufriserede klitlandskab i vest. Placeringen mellem klithede på den ene side og eng og sø på den anden, er områdets største landskabelige attraktion. Bebyggelserne ligger på små matrikler fordelt i en antennevejstruktur 10-20 huse for hver vejantenne. Områdets bebyggelser er en noget broget sammensætning af forskellige bygningstyper- og materialiteter. Området er relativt tætbebygget og fremstår med 'selvbyg-fornemmelse'.

Delområdets karakteriseres af:

- Fladt og lavtliggende terræn
- Lange kig mod øst fra den yderste bebyggelse
- Relativt stor tæthed, men landskabet opleves meget åbent
- Klitzone mod vest og eng og mose mod øst
- Matrikelstørrelser er under 1500m²
- Der er stor variation i bebyggelsens udtryk og en del af bygningerne er ældre fra 1960-1980
- Langt størstedelen af eksisterende bebyggelse her er omkring 70-90 m² idag

ANBEFALINGER

Den unikke placering 'imellem' to landskabstyper giver oplevelsesrige kig mod både øst og vest, og de visuelle sigtelinjer i mellemrum mellem bygninger, er vigtige at værne om, for at fastholde områdets kvaliteter. Generelt anbefales at fastholde områdets mindre bygningsstørrelser, og derfor anbefales ikke yderligere bebyggelse i området.

Bygninger bør maksimalt have et areal på 90m² for at rytme og skalasammenhænge bibeholdes. Bygninger er overvejende placeret med en vinkelret orientering på vejene, hvilket anbefales fastholdt.

Der bør være stor opmærksomhed omkring placeringen i terræn, af hensyn til at sikre friarealer, passende afstand til naboer og fastholdelse af visuelle sigtelinjer.

Udstykning af eksisterende grunde bør ikke ske inden for delområdet. Det vil være naturligt at overveje om bebyggelsesprocenten kan begrænses, med henblik på at styrke oplevelsen af landskabet imellem bygningsvolumenerne.

Terrænen opleves fladt og landskabet er relativt åbent mellem husene, men beplantning og sekundære bygninger, herunder terrasser og hegn, kan hurtigt sløre sigtelinjer mellem bygninger og dette er et opmærksomhedspunkt for fastholdelse af områdets kig til henholdsvis klithede og eng/sø. Det anbefales at friarealer holdes fri for buske og hegn, idet disse elementer vil sløre de visuelle forbindelser, som idag giver området kvalitet.

1



2





3





Det anbefales at friarealer holdes fri for buske og hegn, idet disse elementer vil sløre de visuelle forbindelser, som idag giver området kvalitet. Øverst: Hegn i skel og lodrette inddækninger bryder visuelle forbindelser og gør indhug i landskabet. Nederst og til højre: Ubrudt landskab mellem bygninger og umarkerede skel åbner op for lange sigtelinjer til klitryggen og styrker områdets samlede karakter





Vejlby - Delområder

Delområde III - *Fladt hedelandskab*

OMRÅDETS KARAKTERISTIKA

Området er beliggende mellem vejen Vejlby Klit med centerområdet i øst og klitryggen i vest. Området består af forskelligartede sommerhuse beliggende på hedebladen med naturlig spredt beplantning. Terrænet opleves fladt og landskabet er relativt åbent mellem husene.

Delområdets karakteriseres af:

- Overvejende fladt terræn
- Middel åbenhed og naturpræget beplantning mellem bygninger
- Området er hede og syd for området er et åbent område med klithede
- Mellemstore matrikler, med de mindste matrikler (0-2500m²) i den sydlige ende og de største (2500-3500+ m²) i den nordlige ende.
- Varierende bygningsudtryk og blandet alder på bebyggelsen
- Typisk bygningsstørrelse <120m², men der er meget varierende størrelser og enkelte store bebyggelser som bryder områdets homogenitet
- Bygninger er hovedsaglig med sadeltage mod øst-vest og gavle placeret mod nord-syd. Enkelte bygninger ligger en anelse roteret og giver et 'tilfældigt' afvigende udtryk
- Enkelte ældre huse med stråtage som er særligt karaktergivende

ANBEFALINGER

Udstykning af eksisterende grunde bør ikke ske inden for delområdet, med undtagelse af de 3 store grunde i nordøst som ved opdeling i 2 vil blive mere lig områdets øvrige grundstørrelser.

Det vil være naturligt at overveje om bebyggelsesprocenten kan begrænses, med henblik på at styrke oplevelsen af landskabet imellem bygningsvolumenerne og for at sikre at bebyggelserne ikke varierer markant i størrelse.

Bygninger bør maksimalt have et areal på 120m² og der bør være stor opmærksomhed omkring placeringen i terræn og landskab, af hensyn til at sikre rummelige friarealer hvor naturen udfoldes, sikre passende afstand til naboer og fastholdelse af visuelle sigtelinjer.

Bygninger er overvejende placeret øst-vest og gavle med mod nord-syd, hvilket bør fastholdes for at fastholde et homogent område. Inventar og mindre bygninger i terræn bør begrænses.

1





2



Vejlby - Delområder

Delområde IV.a - Rækkerne

OMRÅDETS KARAKTERISTIKA

Området er sommerhusenes svar på parcelhusdrømmen, hvor der er plads til det hele uden at naboen kigger med.

Delområdets karakteriseres af:

- Fladt terræn
- Kig langs de lange lige veje, men ellers er kiggene begrænset af beplantning
- Området har stor tæthed med små matrikler og mellemstore bebyggelser
- Landskabet bærer bræg af havekarakter, med klithede i den nordlige del grænsende nåleskovsområdet
- Regulær matrikelstruktur der følger vejene i området
- Matrikelstørrelser er små i 0-1500 m² kategorien.
- Relativ homogen bebyggelse af stedvis ældre dato
- Langt størstedelen af eksisterende bebyggelse her er omkring 90-140 m² idag, undtagen sydlige ende grænsende til *Søbredden*, som alle er under 90 m²

ANBEFALINGER

Udstykning af eksisterende grunde bør ikke ske inden for delområdet, med undtagelse af den store matrikel i nordøst, som med opdeling vil kunne opnå 2 matrikler med nogenlunde samme størrelse som områdets øvrige.

Den nuværende bebyggelsesprocent bør ikke øges, af hensyn til at bevare den stærke homogenitet i bygningsmassen og sikre at bebyggelserne ikke varierer markant i størrelse. Bygninger bør maksimalt have et areal på 120m²

Sommerhusene ligger med gavlen mod vejen, og former et fint rytmisk 'gadebillede' hvor henholdsvis beplantning og bygning titter frem. Bebyggelserne er placeret i en ensartet afstand fra vejen, hvilken bør fastholdes.

Bebyggelserne er opført indenfor få år og fremstår i facade- og tagmaterialer meget ensartet og homogent, hvilket medvirker til områdets karakter. Materialekarakteren bør fastholdes.

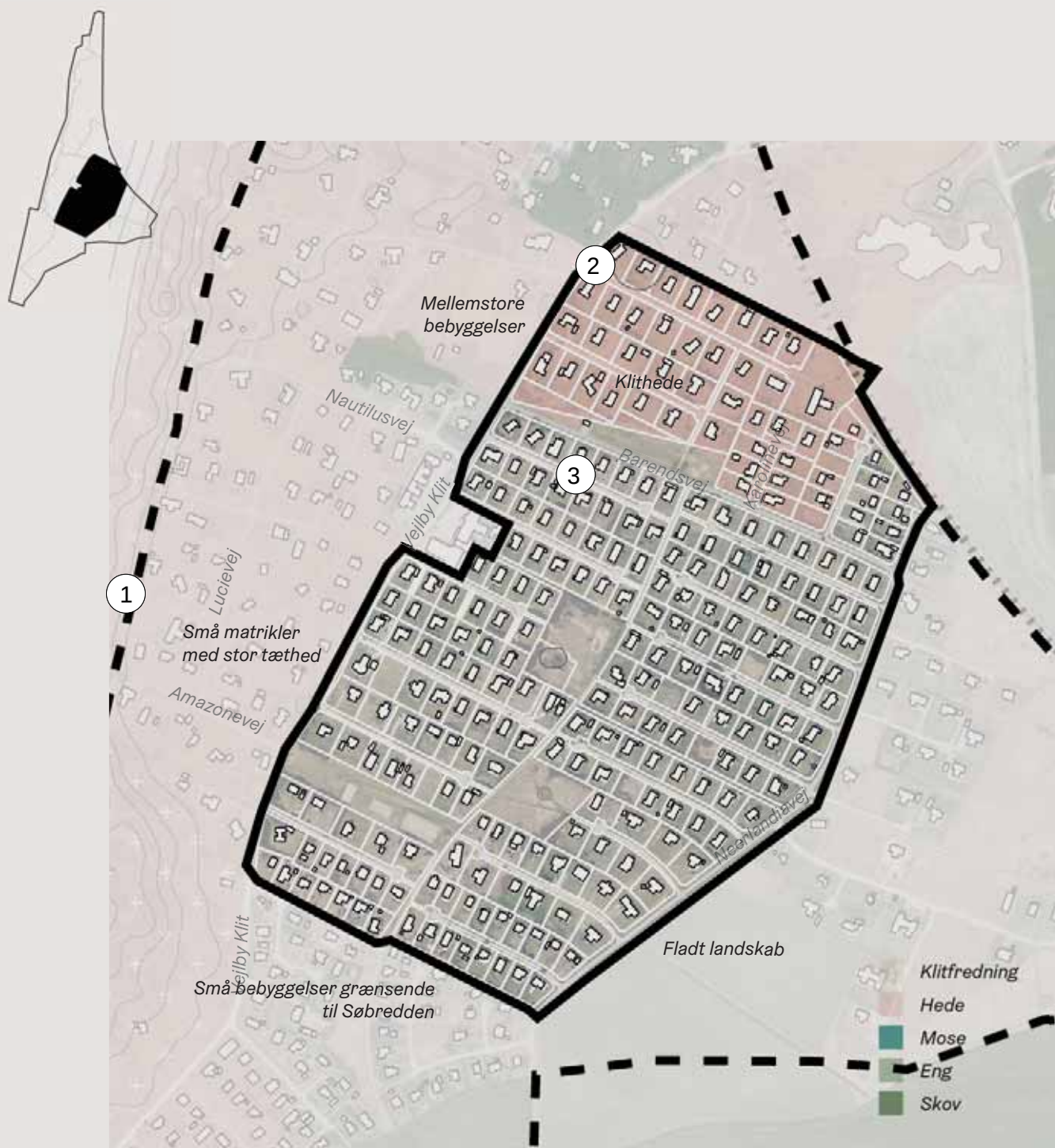
Både primære og sekundære bygninger er placeret tilbagetrukket fra vejen, hvilket skal bibeholdes ved ny- og tilbygning, så områdets karakter med tilbagetrukne bebyggelser mellem beplantning fastholdes.

1



2





3



Vejlby - Delområder

Delområde IV.b - Torvet

OMRÅDETS KARAKTERISTIKA

Området har præg af 'center' og anvendes i dag til andre formål end sommerhusbeboelse, herunder dagligvarebutik, café og erhverv. Bebyggelsen udgøres af 2 større sammenhængende bebyggelser på henholdsvis øst og vestsiden af vejen Vejlby Klit. Bebyggelsen øst for vejen er udført i tegl og har tagtag, mens bebyggelsen vest for vejen er udført i træ med tegltag.

Området er karakteriseret af store parkeringsområder mellem bygningerne og vejen, befæstet med store flader af betonbelægningssten. Området fremstår meget åbent uden højere beplantning. Landskabet er ikke særlig karakterfuldt eller har ikke højt naturindhold.

I græsribatten ml. vej og parkeringsplads står flere inventarelementer i form af skilte og flagstænger.

ANBEFALINGER

Områdets anvendelse som 'center' kan med fordel bevares ved at fastholde at området ikke benyttes til beboelse.

1





2



Vejlby - Delområder

Delområde V - På engen

OMRÅDETS KARAKTERISTIKA

Området består af nyere sommerhuse på de åbne og lavtliggende engarealer mod øst, hvor beplantningen er begrænset og himmelrummet opleves stort. Bebyggelserne er store, og fra afstand opleves området som en sammenhængende klynge af sommerhuse omgivet af eng.

Delområdets karakteriseres af:

- Fladt, lavtliggende terræn
- Åbne vidder og lange kig til omkringliggende landskaber med kig til stenalderkystlinjen
- Området fremstår åbent
- Sporadisk lav beplantning som er plantet mellem matrikelstørrelser
- Nyere bebyggelse fra perioden 1981-2010
- Typisk matrikelstørrelse 1500-2500m²
- Typisk bygningsstørrelse jævnt fordelt under 170m², men der er flere derover

ANBEFALINGER

Udstykning af grunde bør ske i ensartede størrelser på ca.1500 m² i nordvest og sydvest og max 2500m² mod nordøst og sydøst, så der opnås homogene bebyggelsesområder.

Det er vigtigt, at området udvikles som et sammenhængende 'kvarter' der opleves homogent. Bebyggelserne skal derfor ikke variere markant i størrelse og type. Bygninger bør maksimalt have et areal på 150m² i vest og 170m² i øst.

Nuværende bebyggelser er opført indenfor få år, og fremstår i facade- og tagmaterialer meget ensartet i sort/hvidmalede træ, hvilket medvirker til områdets karakter. Der bør rettes opmærksomhed på at begrænse hvidmalede sternbrædder, da de er meget synlige i landskabet.

Friarealer og beplantning bør behandles som en del af den flade eng. Der bør ikke laves kunstige klitter med sand og hjelme, men plantes med arter der hører sig englandskabet til.

1



2





3







Vejlby - Delområder

Delområde VI - Nåleskoven

OMRÅDETS KARAKTERISTIKA

I læ af nåletræerne og indpasset i det småkuperede terræn, ligger områdets forskelligartede, og overvejede store sommerhuse relativt tæt. Området har en karakterfuld, rumskabende og skovliggende beplantning, som medvirker til at der opleves god afstand mellem enheder.

Delområdet karakteriseres af:

- Relativt fladt terræn eller småkuperet
- Kig i landskabet varierer efter beplantning
- Skovbeplantning og spredte buske
- Mindre matrikler, typisk under 1500 m²
- Bebyggelsen er typisk opført fra 1981
- Eksisterende bebyggelse er her mere homogen i størrelse, men hvor størstedelen er omkring 90-120 m² idag

ANBEFALINGER

I udgangspunktet vil lidt større huse op til max 150m² ikke ødelægge områdets karakter, men de bør omgives af beplantning, og det anbefales at sikre plantning ved udstykning af nye grunde og opførelse af nye bygninger, for at fastholde 'skovkarakteren'.

Der bør mellem bebyggelser i skoven ikke etableres hegn og beplantede hegn, men fastholdes en åben karakter (foto 1)

Mellem bebyggelser på heden, kan der etableres lav beplantning med klitkarakter som fx. hjelme og marehalm (foto 2)

1





2



Vejlby - Delområder

Delområde VII - *Indlandsklitterne*

OMRÅDETS KARAKTERISTIKA

Sommerhusene er flere steder udstykket i klynger og ensartede grupper af bebyggelse præger området i det ellers åbne hedelandskab.

Delområdet karakteriseres af:

- Småkuperet landskab
- Stedvis længere kig fra højereliggende punkter
- Opleves stedvis relativt åbent
- Hedelandskab
- Overvejende mindre matrikelstørrelser
- Bebyggelse er hovedsageligt fra perioden 1981-2010
- Flere hele områder er udstykket samtidig og disse områder har bygninger opført i samme periode
- Typisk bygningsstørrelse jævnt fordelt $<170\text{m}^2$ og nogle få derover
- Typisk matrikelstørrelse $<1500\text{m}^2$, men også flere derover

ANBEFALINGER

Udstykning af eksisterende grunde bør ikke ske inden for delområdet, af hensyn til at fastholde områdets homogene grupperinger af enheder, bebyggelsesstørrelser og afstande.

Bygninger bør maksimalt have et areal på 120m^2 i den vestlige del og max 150 i den østlige del (øst for stiplede linje på kort til højre), med henblik på at styrke oplevelsen af landskabet imellem bygningsvolumenerne og for at sikre, at bebyggelserne ikke over tid, kommer til at variere markant i størrelse.

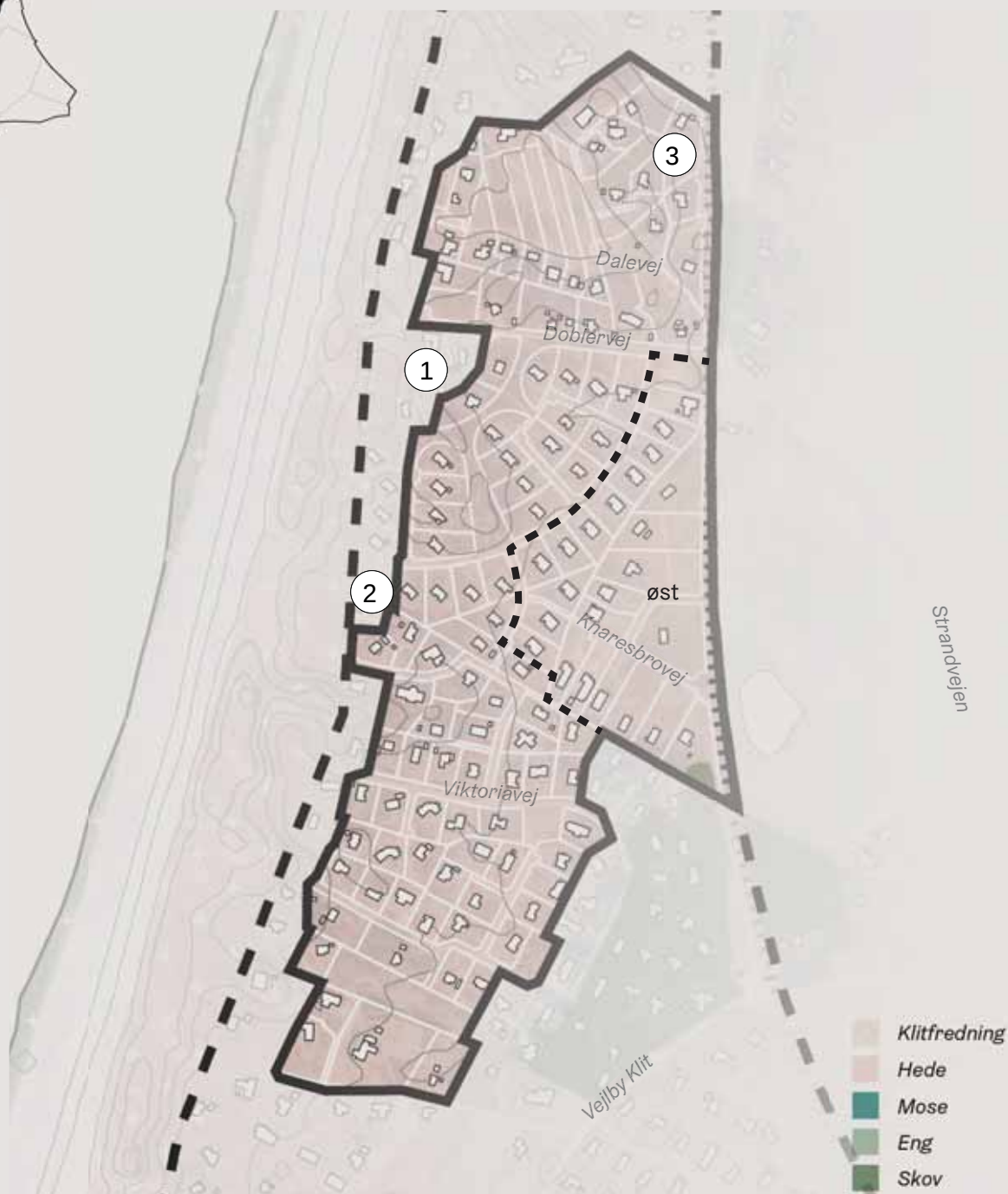
Ved om-, til- og nybyggeri i området bør afstand til vej og nabobyggerier bevares, så områdets mindre klynger og grupper af huse fastholder deres indbyrdes relation og homogenitet, herunder afstand til vej og indbyrdes afstande.

Der bør være stor opmærksomhed omkring placeringen i terræn og landskab, af hensyn til at sikre rummelige friarealer, hvor naturen udfoldes, sikre passende afstand til naboer og fastholdelse af visuelle sigtelinjer. Der skal være særlig fokus på at undgå højtliggende terrasser med værn langs flere facader, da de vil fremstå skæmmende på landskabet.

Bygninger bør placeres lavt i terræn, så de naturligt tilpasser sig landskabet. Gulvkoterne bør variere i forhold til det lokale terræn. Der bør være stor opmærksomhed omkring placeringen i terræn af hensyn til indpasningen til de lokale terræforhold.

1





Vejlby - Delområder

Delområde VIII - Hægten

OMRÅDETS KARAKTERISTIKA

Gemt væk bagved banen og i overgangen mellem sommerhusområder og åbne klit- og hedelandskaber, ligger denne regulære sommerhusudstyknings, med ensartede sommerhuse med lav taghældning og tegltage. Området har en spredt, lægivende beplantning.

Delområdet karakteriseres af:

- Fladt og lavtliggende terræn og ligger lavere end banen mod øst
- Begrænsede kig
- Relativt tæt og lukket område pga. beplantning og lav terrænkote
- Området præges af havebeplantning og delvis parcelhuskarakter
- Bygningerne er opført 1981-2010
- Matriklerne er små, typisk under 1500 m²
- Typisk bygningstørrelse på 90m², men varierer op mod 120m²

ANBEFALINGER

Udstykning af eksisterende grunde bør ikke ske inden for delområdet, med undtagelse af den store matrikel i nord som med opdeling vil kunne opnå 2 matrikler med nogenlunde samme størrelse som områdets øvrige.

Den nuværende bebyggelsesgrad bør ikke øges, og bygningerne bør holdes under 110m² af hensyn til at bevare den stærke homogene i bygningsmassen og sikre, at bebyggelserne ikke varierer markant i størrelse.

Sommerhusene ligger i et ensartet vinklet rytme med gavlen mod vejen, og former et fint 'gadebillede' hvor henholdsvis beplantning og bygning titter frem. Bebyggelserne er placeret i en ensartet afstand fra vejen, hvilken bør fastholdes.

Tilbygninger bør placeres tilbagetrukket fra vejen, fx ved siden af huset, så de ikke bryder den velkomponerede rytme af tilbagetrukne bebyggelser mellem beplantning, som i dag opleves fra vejen (foto 1)

Bebyggelserne er opført indenfor få år, og fremstår i facade- og tagmaterialer meget ensartet og homogent, hvilket medvirker til områdets karakter. Materiale karakteren bør fastholdes.

1





2

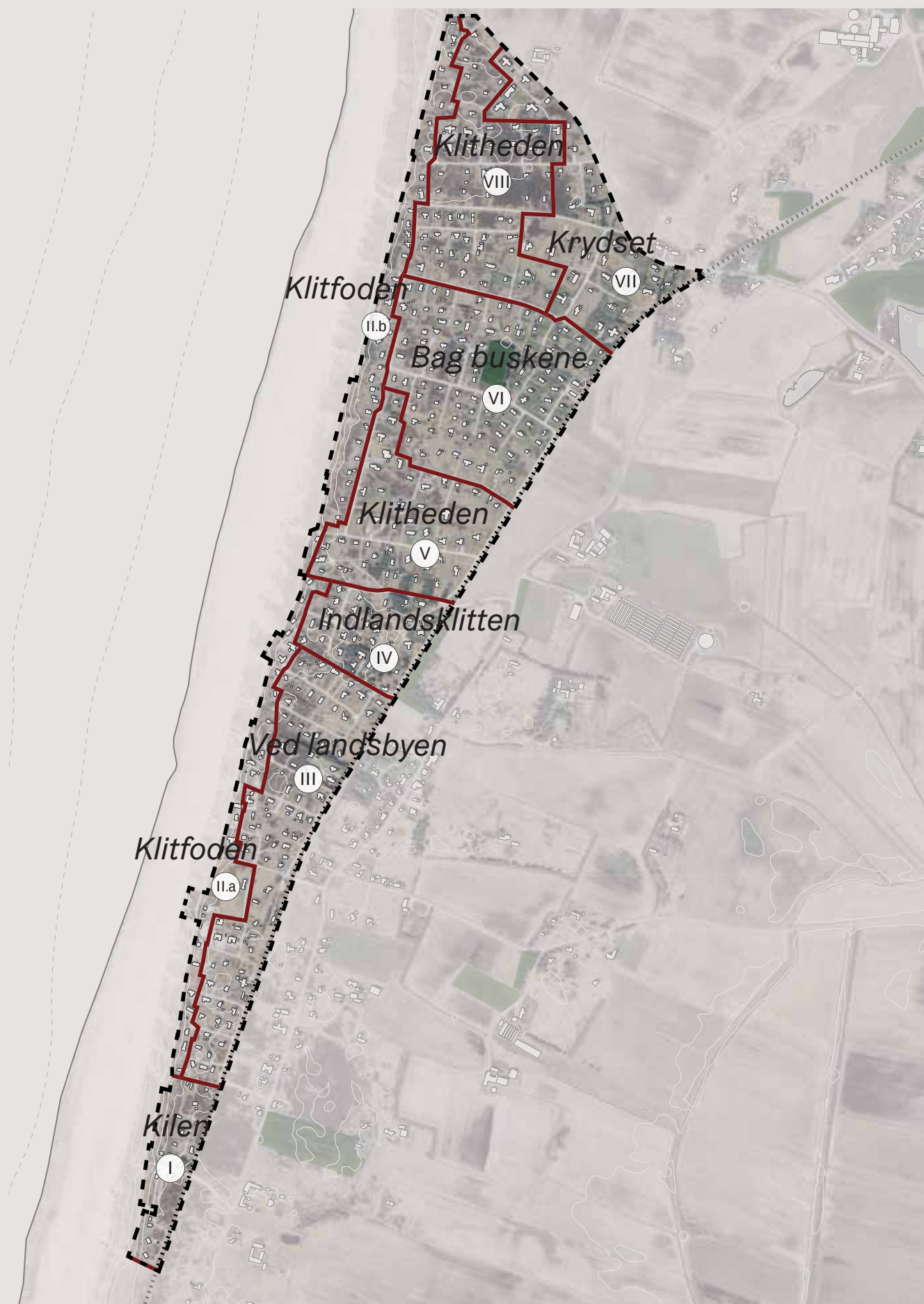


Vrist - Delområder

På baggrund af besigtigelse, kortlægning og analyse, har vi inddelt Vrist i 8 delområder.

Delområderne er inddelt ud fra deres landskabelige- og bebyggede karakterer. Delområdernes karakter er udgangspunktet for de anbefalinger, der beskriver hvordan delområdernes særlige karakter kan bibeholdes i en videre udvikling. Således beskrives på de følgende sider områdets karakteristika samt anbefalinger for matrikel- og bygningsstruktur.

- I Kilen
- II.a Klitfoden syd
- II.b Klitfoden nord
- III Ved landsbyen
- IV Indlandsklitten
- V Klitheden
- VI Bag buskene
- VII Krydset
- VIII Klitheden



Vrist

Delområde I - *Kilen*

OMRÅDETS KARAKTERISTIKA

Den sydligste spids af Vrist ligger som en kile af bebyggelser samlet om den nord-sydgående grusvej. Her er spredte og mindre sommerhuse beliggende med stor åbenhed mellem klitzonen og banen på den flade klithede. Området ligger lige nord for det åbne landskabsstræk mellem Vejlby og Vrist og klitheden og den markante klitryg mod havet danner et smukt landskabeligt bagtæppe for områdets bebyggelser (foto 1)

Delområdet karakteriseres af:

- Klitfredning vest for delområdet
- Kuperet terræn vest for området i klitlandskabet, med bygningerne ligger på fladt terræn
- Stor åbenhed mellem husene med udsigt til klitrækken fra Strandvejen
- Hedelandskab
- Store matrikler
- Bebyggelse opført 1960-1980 og har karakter af at være et gammelt sommerhusområde. Bygningernes orientering varierer
- Banen ligger tæt på og området kiler sig ind mellem klitterne og banen
- Eksisterende bebyggelser er små, med boligstørrelser mellem 0-120m², men overvejende under 90m²
- Matrikler er overvejende store matrikler over 2500 m² og dermed opleves store friarealer mellem bygningerne i området

ANBEFALINGER

Udstykning af eksisterende grunde bør ikke ske inden for delområdet, da det vil sløre oplevelsen af klitlandskabet imellem bygningsvolumenerne.

Delområdet er meget åbent og kan overskues fra de højere liggende områder i vest, samt de bagvedliggende i øst, hvilket gør landskabet meget følsomt overfor hvordan bebyggelsen placeres i terrænet og hvor store bebyggelserne er.

Bebyggelsesprocenten bør begrænses med henblik på at sikre, at der ikke etableres store huse med dertilhørende konsekvenser som fx. store terrænreguleringer og indgreb i landskabet. Generelt anbefales ikke yderligere bebyggelse i området. Den nuværende bebyggelsesgrad og antal byggede kvadratmeter bør ikke øges, af hensyn til at bevare den stærke oplevelse af små bygninger i landskabet. Der bør derfor fastsættes et max på antal byggede kvadratmeter inkl sekundære bygninger på max. 110m².

Bygninger bør placeres lavt i det kuperede terræn, så de naturligt tilpasser sig landskabet. Gulvkoterne bør variere i forhold til det lokale terræn. Der bør ikke tillades inventar og småbygninger adskilt og/eller fritliggende i terræn.

1









Vrist

Delområde II.a - *Klitfoden syd*

OMRÅDETS KARAKTERISTIKA

I området ved den høje klitrygs østlige fod, findes en række mindre sommerhuse, der hovedsagligt indpasser sig lavt i terrænet og muliggør kig fra bagvedliggende områder til klitterne. Den høje klitryg er områdets største landskabelige attraktion, og er et oplevelsesrigt natur- og landskabstræk, der bør værnes om, for at fastholde et attraktivt sommerhusområde. Bebyggelserne øst for klitryggen indpasser sig hovedsagligt i landskabet på en velindpasset facon, hvor huse putter sig lavt i landskabet, så oplevelsen af klitlandskabet ikke sløres.

Delområdet karakteriseres af:

- Klitfredning vest for delområdet
- Ligger på fladen helt tæt på klitlandskabet
- Åbenhed mellem husene
- Hedelandskab
- Varierende matrikelstørrelser
- Både gammel og nyere bebyggelse der orienterer sig ift. klitterne
- Eksisterende bebyggelser er overvejende små, med boligstørrelser mellem 0-90 m², med enkelte større boliger
- Matrikelstørrelser typisk under 2500 m², men ellers jævnt fordelt i matrikelstørrelse

ANBEFALINGER

Udstykning af eksisterende grunde bør ikke ske inden for delområdet, da det vil sløre oplevelsen af klitlandskabet imellem bygningsvolumenerne.

Delområdet er meget åbent og kan overskues fra de højere liggende områder i vest, samt de bagvedliggende i øst, hvilket gør landskabet meget følsomt overfor hvordan bebyggelsen placeres i terrænet og hvor store bebyggelserne er.

Der er indenfor de seneste år opført enkelte store sommerhuse som bryder områdets generelle skala og homogenitet og opleves med store 'indhug' i landskabet pga. fx terrænuddjævning og mindskede visuelle kig til klitterne. Højtliggende terrasser med 'stakit' langs flere facader bør begrænses, da terrassen vil opleves meget markant i landskabet.

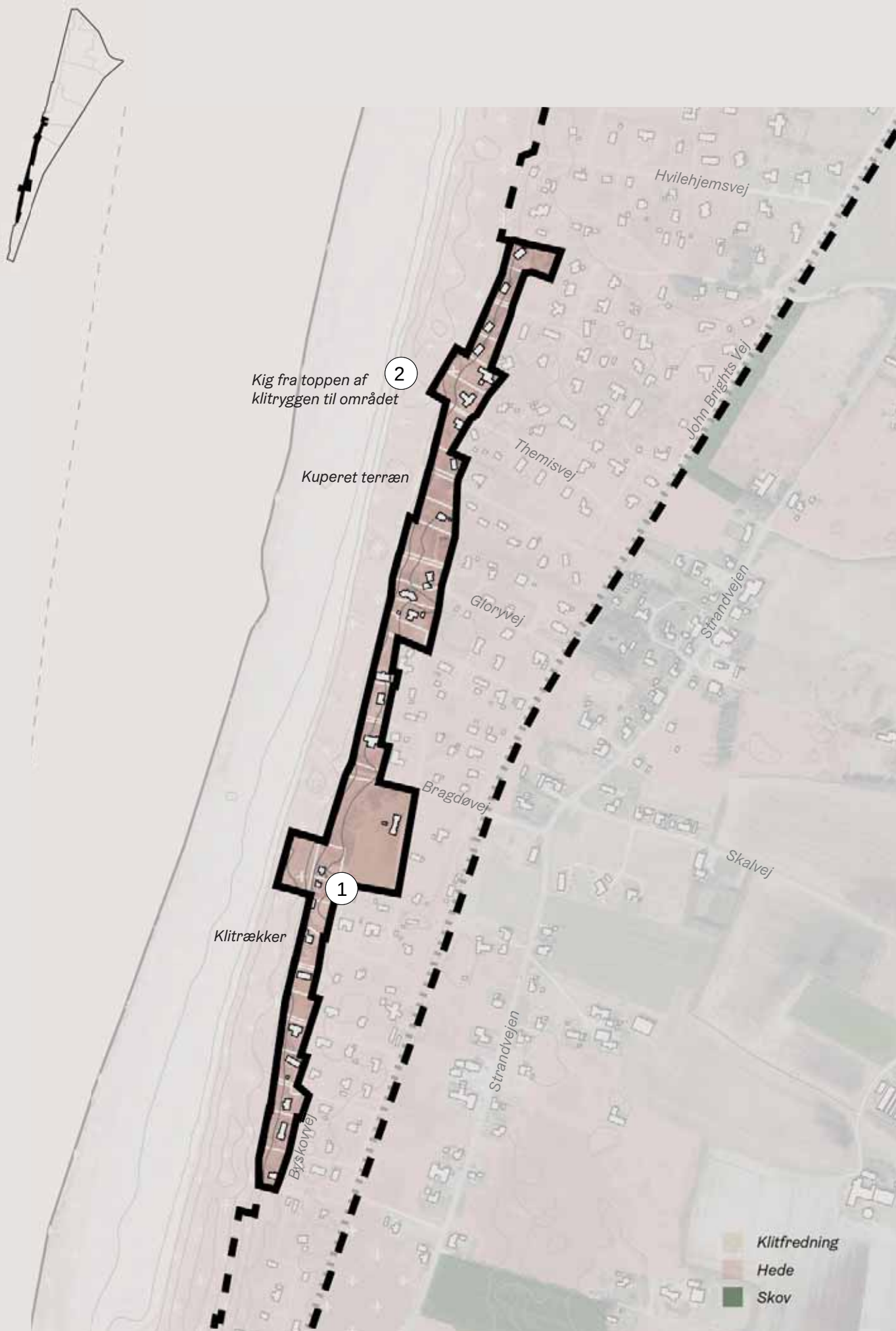
Det bør sikres, at der ikke etableres meget store huse med dertilhørende konsekvenser, som fx. store terrænreguleringer og indgreb i landskabet. Generelt anbefales, at områdets mængde af bebyggelse ikke øges væsentligt, hvorfor der ikke bør bygges mere end 100m² på hver matrikel.

1



2





Vrist

Delområde II.b - *Klitfoden nord*

OMRÅDETS KARAKTERISTIKA

I området ved den høje klitrygs østlige fod, findes en række mindre sommerhuse, der hovedsagligt indpasser sig lavt i terrænet og muliggør kig fra bagvedliggende områder til klitterne. Den høje klitryg er områdets største landskabelige attraktion, og er et oplevelsesrigt natur- og landskabstræk der bør værnes om, for at fastholde et attraktivt sommerhusområde. Bebyggelserne øst for klitryggen indpasser sig hovedsagligt i landskabet på en velindpasset facon, hvor huse putter sig lavt i landskabet, så oplevelsen af klitlandskabet ikke sløres.

Delområdet karakteriseres af:

- Klitfredning vest for delområdet
- Ligger på fladen helt tæt på klitlandskabet
- Åbenhed mellem husene
- Hedelandskab
- Varierende matrikelstørrelser
- Primært bebyggelse før 2013 der orienterer sig ift. klitterne
- Eksisterende bebyggelse er små, med boligstørrelser overvejende mellem 0-90 m², dog med enkelte større
- Overvejende store matrikler over 2500 m²

ANBEFALINGER

Udstykning af eksisterende grunde bør ikke ske inden for delområdet, da det vil sløre oplevelsen af klitlandskabet imellem bygningsvolumenerne.

Delområdet er meget åbent og kan overskues fra de højere liggende områder i vest, samt de bagvedliggende i øst, hvilket gør landskabet meget følsomt overfor hvordan bebyggelsen placeres i terrænet og hvor store bebyggelserne er. Højtliggende terrasser med 'stakit' langs flere facader bør begrænses, da terrassen vil opleves meget markant i landskabet.

Det bør sikres, at der ikke etableres meget store huse med dertilhørende konsekvenser, som fx. store terrænreguleringer og indgreb i landskabet. Generelt anbefales, at områdets mængde af bebyggelse ikke øges væsentligt, hvorfor der ikke bør bygges mere end 100m² på hver matrikel.

1



2







Enkelte steder er der brugt gabion støttemure og betonstøttemure til at optage terrænforskelle, som vist på fotoet ovenfor. Materialerne virker begge fremmede i klitlandskabet. Højdeforskelle bør optages med skråningsanlæg udført i terræn og bygninger bør placeres lavt i terræn som på fotoet nedenfor. Belægninger på p-arealer og adgangsveje bør minimeres til et minimum og bør udføres i sand, leret vejgrus eller lignende, så det har et materiale udtryk, der harmonerer med landskabet.





Vrist

Delområde III - Ved landsbyen

OMRÅDETS KARAKTERISTIKA

Sommerhusene ligger tættere her i hedelandskabet og der er stor variation i bygningernes størrelse og udtryk.

Delområdet karakteriseres af:

- Relativt fladt terræn
- Åbenhed mellem husene
- Hedelandskab
- Bebyggelse primært opført før 2013
- Bygningerne orienterer sig overvejende efter veje og skel.
- Boligstørrelser er variende, dog er en stor del mindre end 90m²
- Matrikelstørrelser typisk under 2500m², dog med enkelte over 2500m².

ANBEFALINGER

Det vil være naturligt at overveje om bebyggelsesprocenten kan begrænses med henblik på at styrke oplevelsen af hedelandskabet imellem bygningsvolumenerne og for at sikre, at bebyggelsernes variation i størrelse ikke øges markant.

Det er vigtigt at værne om det ubrudte kig mod klitryggen i øst. Pga. områdets flade og åbne terræn anbefales derfor mindre bygværker som fx. skure og legestativer placeres i tæt sammenhæng til de primære bygninger, så de opleves som en sammenhængende del af bebyggelsen og ikke som fritliggende småbygværker.

Udstykning af eksisterende grunde bør ikke ske inden for delområdet, da det vil sløre oplevelsen af klitlandskabet imellem bygningsvolumenerne. Dog vil den langstrakte øst-vestgående matrikel i nord kunne udstykkes i grundstørrelser der tilsvare de omkringliggende.

Bygninger bør maksimalt have et areal på 110m². Der bør være stor opmærksomhed omkring placeringen i terræn og landskab, af hensyn til at sikre rummelige friarealer hvor naturen kan udfoldes, sikre passende afstand til naboer og fastholdelse af visuelle sigtelinjer. (foto 2)

1



2





Vrist

Delområde IV - *Indlandsklitten*

OMRÅDETS KARAKTERISTIKA

Området kendetegnes ved mindre matrikler med relativt store sommerhuse. Sommerhusene har varierende udtryk – også i grupper med nyere bygninger – og ligger tæt i det småkuperede hedelandskab.

Delområdet karakteriseres af:

- Kuperet terræn fordi klitlandskabet strækker sig længere ind i landet her
- Stedvis længere kig
- Mindre åbenhed mellem husene
- Hedelandskab
- Bebyggelsen vest i delområdet er nyere fra 2011 og bebyggelsen har varierende orientering
- Typisk bygningsstørrelse jævnt fordelt mindre end 170m² og nogle få derover
- Typisk matrikelstørrelse mindre end 1500m², men noget varierende

ANBEFALINGER

Det er vigtigt at værne om ubrudte kig mod klitryggen i øst og naturarealer mellem husene.

Bygninger bør maksimalt have et areal på 130m² med henblik på at bevare frie klitlandskaber mellem bygningsvolumenerne og for at sikre, at bebyggelsernes størrelsesvariationer ikke er for markante.

Der bør være stor opmærksomhed omkring placeringen i terræn og landskab, af hensyn til at sikre rummelige friarealer hvor naturen kan udfoldes, sikre passende afstand til naboer og fastholdelse af visuelle sigtelinjer. (foto 2)

1



2





3



Vrist

Delområde V - Klitheden

OMRÅDETS KARAKTERISTIKA

Området rummer store og mellemstore sommerhuse med stor åbenhed imellem sig, grundet beliggenheden på store matrikler i hedelandskabet med lidt eller ingen naturlig beplantning.

Delområdet karakteriseres af:

- Relativt fladt men stedvis småkuperet
- Mellem åbenhed
- Hedelandskab
- Varierende matrikelstørrelser med flere større matrikler
- Bygninger overvejende opført fra 1981-2010 og orienterer sig efter veje og skel
- Typisk bygningsstørrelse varierer mellem mindre end 90 m² og større end 120 m²
- Typisk matrikelstørrelse 2500-3500 m²

ANBEFALINGER

Her er meget karakterfuld natur og god afstand mellem enheder. I udgangspunktet vil lidt større huse ikke ødelægge områdets karakter, da matriklerne er meget store.

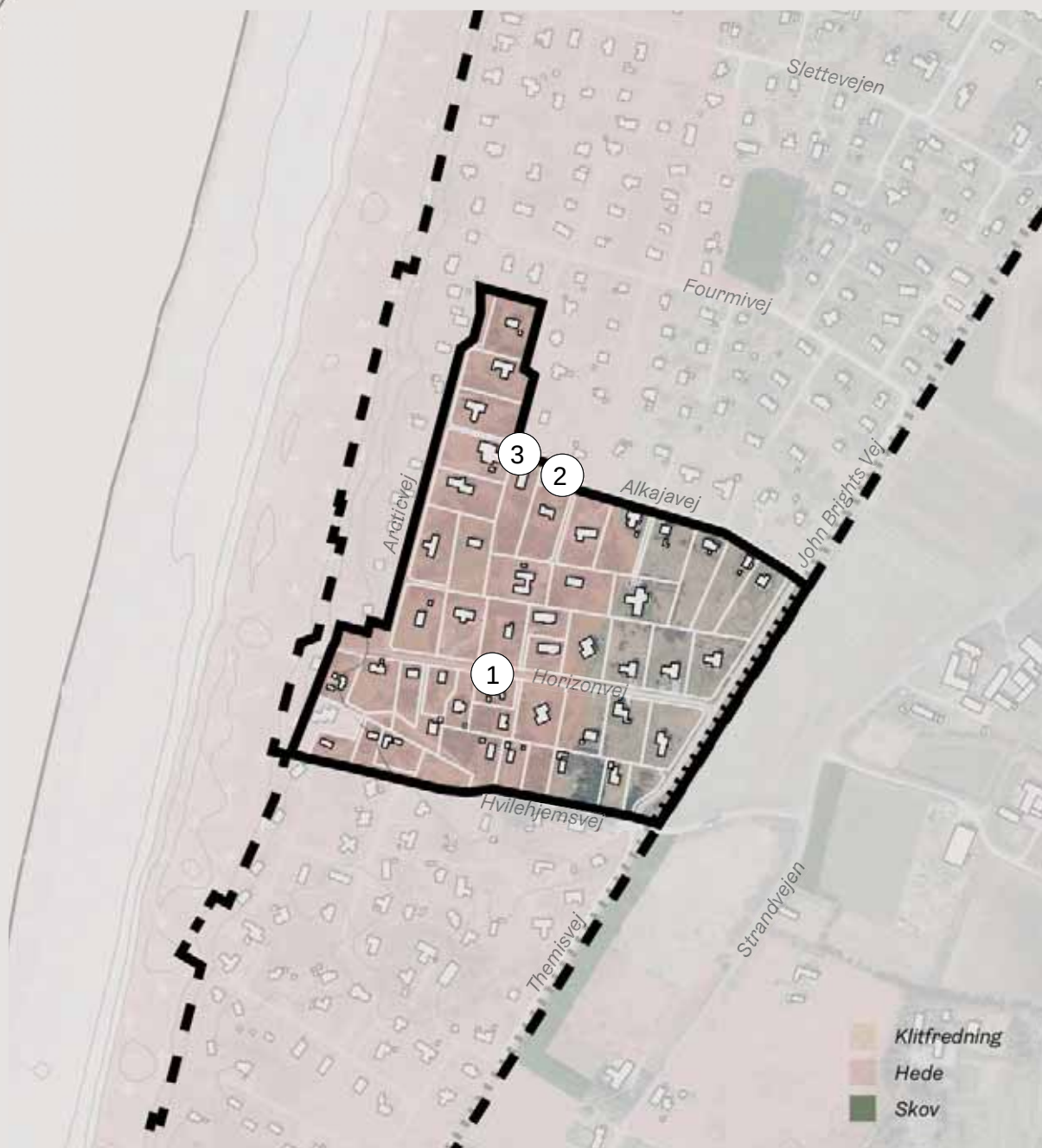
Det vil alligevel være hensigtsmæssigt, at fastsætte en maksimum bebyggelsesgrad i kvadratmeter på 130 m². På denne måde fastholdes de åbne arealer mellem husene, der gør at man fra de fleste steder i området oplever det karakteristiske klithedelandskab.

Det er vigtigt at værne om ubrudte kig mod klitryggen i øst. Pga. områdets flade og åbne terræn anbefales derfor mindre bygværker som fx. skure og legestativer placeres i tæt sammenhæng til de primære bygninger, så de opleves som en sammenhængende del af bebyggelsen og ikke som fritliggende småbygværker.

I forbindelse med opførelse af bygninger, bør der være stor opmærksomhed omkring placeringen på grunden, af hensyn til at sikre rummelige friarealer, hvor naturen kan udfoldes, sikre passende afstand til naboer og fastholdelse af visuelle sigtelinjer.

1





2



3



Vrist

Delområde VI - *Bag buskene*

OMRÅDETS KARAKTERISTIKA

Brogede, tætte sommerhuse ligger i naturligt hedelandskab nærmest klitzonen og længere ind i landet ændrer karakteren sig, til at have mere havepræg.

Delområdet karakteriseres af:

- Fladt terræn
- Stedvis åbenhed mellem husene
- Hedelandskab mod vest og mere havepræg mod øst
- Mindre matrikler med regulær struktur
- Bebyggelsen er opført fra før 2011 og orienterer sig overvejende langs veje og skel, ca. 6-8 huse om en stikvej
- Typisk bygningsstørrelse mindre end 120m² og flere 120-170m², men ingen derover
- Typisk matrikelstørrelse mindre end 1500m² men også nogle på 1500-2500m²

ANBEFALINGER

Udstykning af eksisterende grunde bør ikke ske inden for delområdet. Sommerhusene er placeret i en forholdsvis ensartet rytme langs stikvejene, hvilket bevirker, at selvom matriklerne ikke er store, er der gode kig mellem husene og klitlandskabet opleves åbent og synligt.

I udgangspunktet vil lidt større huse i den østlige del, hvor der er mere buskbeplantning og 'havepræg', ikke ødelægge områdets karakter, her kan overvejes en lidt højere bebyggelsesgrad end mod vest.

Bebyggelse bør ikke overstige 120m² i den vestlige del på heden. Mod øst vil lidt større bebyggelser op mod 140m² med den rette placering på grunden og etablering af omgivende beplantning udføres uden at skæmme landskabet.

I forbindelse med opførelse af bygninger, bør der være stor opmærksomhed på om placeringen på grunden, er afstemt med nabohusene, for at sikre passende afstand til naboer og fastholdelse af visuelle sigtelinjer.

1





2



3



Vrist

Delområde VII - Krydset

OMRÅDETS KARAKTERISTIKA

Den mere åbne version af sommerhusenes svar på parcelhusdrømmen med stedvis beplantning og hvor de store matrikler og bygninger fremstår mere bastante i landskabet.

Delområdet karakteriseres af:

- Meget fladt terræn
- Mellem åbenhed
- Havepræg uden beskyttet hede
- Relativt store matrikler
- Bebyggelse primært opført mellem 1960-2010, men der er også opført nyere projekter
- Stor variation i bygningernes udtryk
- Bygninger orienterer sig langs veje og skel
- Typisk bygningsstørrelse er jævnt fordelt fra 0-170m², og dertil en del derover
- Typisk matrikelstørrelse mellem 2500-3500m²

ANBEFALINGER

Udstykning af eksisterende grunde bør ikke ske inden for delområdet.

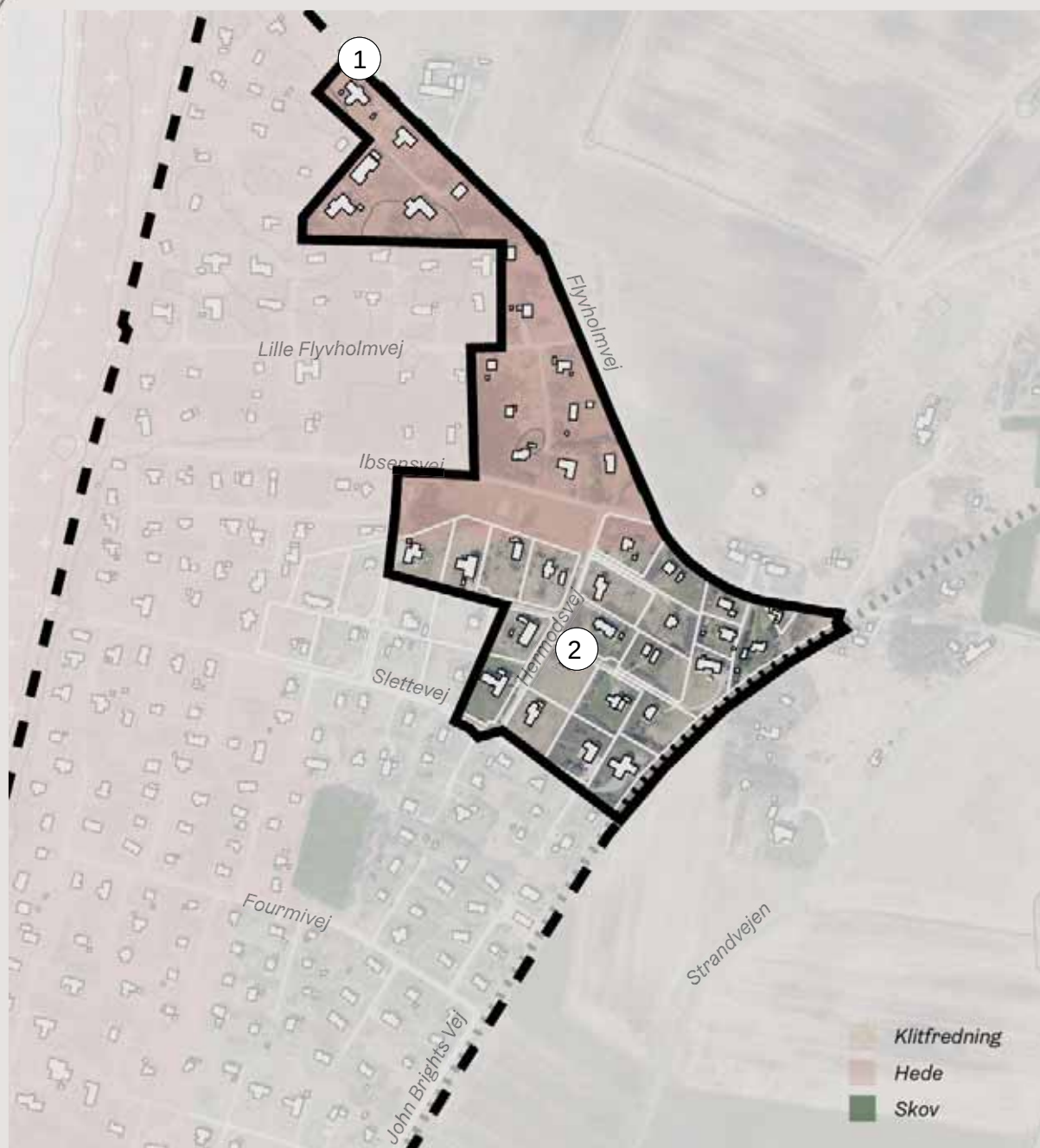
I udgangspunktet vil lidt større huse i dette område, hvor der er mere buskbeplantning og 'havepræg', ikke ødelægge områdets karakter, her kan overvejes fastsat et maksimalt bebygget areal på 150m².

I forbindelse med opførelse af bygninger bør der være stor opmærksomhed omkring placeringen på grunden er afstemt med nabohusene, for at sikre passende afstand til naboer og fastholdelse af visuelle sigtelinjer.

Indkørsler og p-arealer til større sommerhuse, vil fremstå meget dominerende og ødelæggende for landskabskarakteren, hvorfor der til indkørsler og parkering ikke bør anlægges befæstede arealer.

1





2



Vrist

Delområde VIII - Åben klithede

OMRÅDETS KARAKTERISTIKA

Kontrasternes land - hvor grupper af gamle og små sommerhuse på store matrikler, blandes med store og nyere sommerhuse, og hvor hedelandskab med sparsom beplantning dominerer.

Delområdet karakteriseres af:

- Overvejende fladt terræn, med stedvis svagt kuperet
- Stor åbenhed mellem husene
- Hedelandskab
- Store matrikler med ganske regulær struktur
- Bebyggelsen er opført fra før 2014 og orienterer sig overvejende langs veje og skel
- Stor kontrast mellem små sommerhuse og store sommerhuse
- Typisk bygningsstørrelse mindre end 90m² eller større end 170m²
- Typisk matrikelstørrelse 2500-3500m² med en koncentration af matrikler under 1500 m² i den sydlige ende

ANBEFALINGER

Her er meget karakterfuld natur og god afstand mellem enheder. I udgangspunktet vil lidt større huse i den østlige del af området ikke ødelægge områdets karakter, da matriklerne er meget store. Der bør fastsættes en bebyggelsesgrad på 120m². På denne måde fastholdes de åbne arealer mellem husene, der gør at man fra de fleste steder i området oplever det karakteristiske klithede-landskab.

Det er vigtigt at værne om ubrudte kig mod klitryggen i vest. Pga. områdets flade og åbne terræn, anbefales derfor mindre bygværker som fx. skure og legestativer placeres i tæt sammenhæng til de primære bygninger, så de opleves som en sammenhængende del af bebyggelsen og ikke som fritliggende småbygværker.

I forbindelse med opførelse af bygninger, bør der være stor opmærksomhed omkring placeringen på grunden, af hensyn til at sikre rummelige friarealer hvor naturen kan udfoldes, sikre passende afstand til naboer og fastholdelse af visuelle sigtelinjer.

1





2







Vejlby og Vrist

Atlas - analyser og anbefalinger



Lemvig Kommune

LYTT

Urban & Landscape
Architecture

