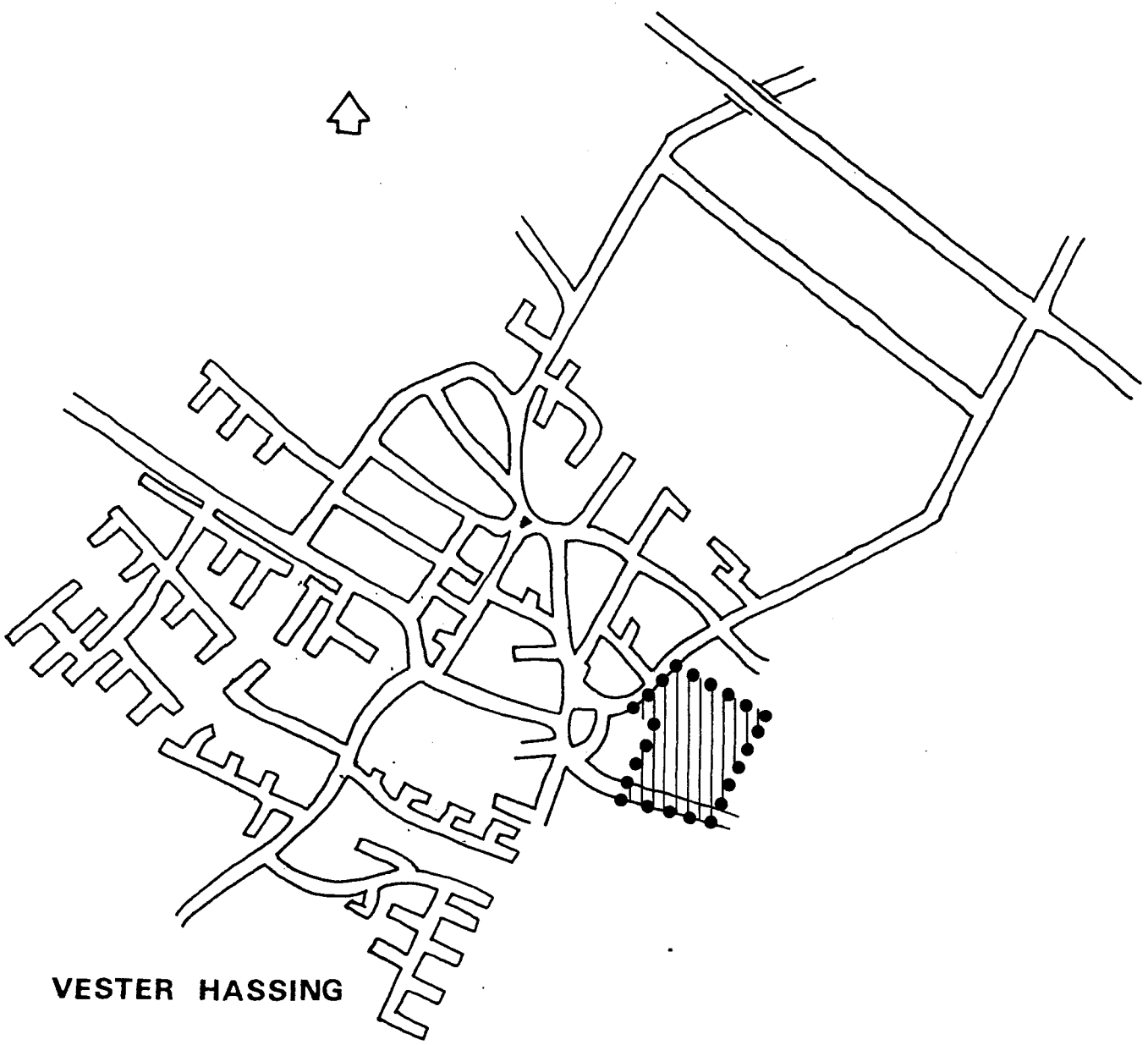


HALS KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 2.05



INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

LOKALPLAN NR. 2.05

1.	Lokalplanens formål	1
2.	Lokalplanens område og zonestatus	1
3.	Områdets anvendelse	2
4.	Udstykninger	2
5.	Vej- og stiforhold	2
6.	Parkeringsforhold	3
7.	Opholdsarealer	3
8.	Ledningsanlæg	3
9.	Bebyggelsens omfang og placering	4
10.	Bebyggelsens ydre fremtræden	4
11.	Ubebyggede arealer	5
12.	Betingelser for ibrugtagen af ny be- byggelse	6
13.	Eventuelle tilladelser eller dispensa- tioner fra andre myndigheder	6
	Vedtagelsespåtegning	6
	Bilag 1 - Lokalplankort	
	Bilag 2 - Udstykningsplan	

REDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund	7
Lokalplanens indhold	7
Lokalplanens forhold til anden planlægning	8
Lokalplanens retsvirkninger	9

HALS KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 2.05

*Har kommunen
Sandvig*



LOKALPLAN NR. 2.05

for et område i den østlige del af V. Hassing umiddelbart nord for Halsvej.

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det område, som er beskrevet i afsnit 2 i det følgende.

LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med lokalplanen er at få fastlagt de detaljerede bestemmelser, som skal være gældende for anvendelse og bebyggelse af det i afsnit 2 nævnte område.

Lokalplanen skal sikre,

- at arealet inden for lokalplanens område kan anvendes til centerformål,
- at der etableres tilstrækkelig parkeringsareal, og
- at der ved bebyggelsens udformning i områdets sydlige del tages særlige hensyn til kirken og dens nærmeste omgivelser.

2. LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på bilag nr. 1 og omfatter følgende ejendomme: Matr. nre. 40 r, 40 q, del af matr. nr. 40 a og del af litra nr. "ac" Vester Hassing by, V. Hassing samt alle parceller, der efter den 2. juni udstykkes fra de nævnte ejendomme.

- 2.2 Med Hals byråds offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres lokalplanområdet til byzone.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Området må anvendes til centerformål som følgende: butikker, liberale erhverv, servicevirksomhed, parkering, mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed og boligbebyggelse i tilknytning til butikkerne, samt offentlige formål.
- 3.2 I områdets nordvestlige del indrettes et offentligt torve- og parkeringsareal.

4. Udstykninger

- 4.1 Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1000 m² og udstykningen skal følge den på vedhæftede kortbilag 2 viste udstykningsplan.

5. VEJ- OG STIFORHOLD

- 5.1 Der udlægges areal til veje og stier med en beliggenhed og bredde som vist på vedhæftede kortbilag 2.
- 5.2 Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag 2, og der skal sikres de på kortbilaget viste oversigtsarealer.

- 5.3 Hvis en parcel har facade til to eller flere veje tillades kun udkørsel til den mindst betydende af disse veje eller til torvet.
- 5.4 Parkering på vejene med last- og rutebiler er ikke tilladt.

6. PARKERINGSFORHOLD

- 6.1 Der skal indrettes mindst en parkeringsplads pr. 100 m² boligareal, en parkeringsplads pr. 50 m² erhvervsareal samt en parkeringsplads pr. 25 m² butiksareal, enten på de enkelte ejendomme eller på fælles private parkeringspladser.
- 6.2 På det på kortbilag 2 med priksignatur viste areal indrettes plads til ca. 20 offentlige parkeringspladser.

7. OPHOLDSAREALER

- 7.1 Der skal indrettes udendørs opholdsarealer for områdets beboere og virksomhedens ansatte. Opholdsarealernes størrelse skal svare til mindst 50% af boligetagearealet og 25% af erhvervsetagearealet.
- 7.2 Det på kortbilag 2 med priksignatur viste areal indrettes til offentlig opholdsareal.

8. LEDNINGSANLÆG

- 8.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

9. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 9.1 Bebyggelsesprocenten må for hver ejendom ikke overstige 25 ved boligbebyggelse og 35 ved anden bebyggelse.
- 9.2 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end to etager uden udnyttet tagetage.
- 9.3 Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- 9.4 Bebyggelsesprocenten beregnes for boligbebyggelsens vedkommende af mindst 800 m² og for erhvervsbebyggelsens vedkommende af parcellens areal minus mindst 800 m².
- 9.5 De enkelte beboelsesbygninger skal opfylde mindst et af følgende krav:
- a) mindste grundareal: 110 m².
 - b) mindste etageareal: 150 m², heraf grundareal 90 m².

10. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 10.1 Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 10.2 Til udvendige bygnings sider samt tagplader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- På den del af en bygnings tagflade som eventuelt indrettes til energibesparende foranstaltninger (solfangere eller lign.), kan dog med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde, anvendes blanke og reflekterende materialer.

11. UBEBYGGEDE AREALER

- 11.1 Ubebyggede arealer på såvel bebyggede som ubebyggede ejendomme skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende og friholdes for generende ukrudt, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.
- 11.2 Terrænreguleringer på mere end $\pm 0,50$ m i forhold til det eksisterende terræn må ikke finde sted nærmere skel end 2,50 m uden naboens samtykke og byrådets godkendelse.
- 11.3 Hegn må i naboskel kun etableres som levende hegn eller som et af bygningsmyndigheden godkendt raftehegn eller lignende i ikke over 1,8 m's højde.
- 11.4 Hegn må i vejskel kun etableres som levende hegn eller som stensætning eller lignende.
- 11.5 Hegn langs veje og stier skal plantes i en afstand af mindst 30 cm fra skellinien og således at bevoksningen til enhver tid kan holdes inden for skellinien.
- 11.6 På parcellen må der ikke findes bevoksning, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne.

12. BETINGELSER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- 12.1 Samtlige nye butiks- og erhvervslokaler samt boliger i området skal tilsluttes fjernvarmeanlæg. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.
- 12.2 Såfremt der er etableret mulighed for tilslutning til fælles antenneanlæg, må der i området ikke forefindes udendørs individuelle antenneanlæg.

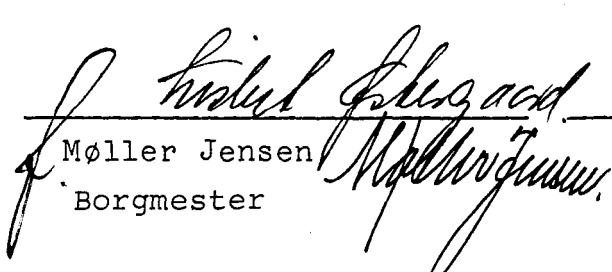
13. EVENTUELLE TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

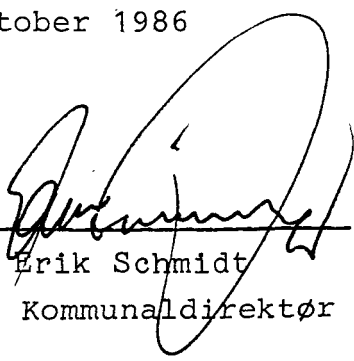
- 13.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold inden for lokalplanens område før der foreligger:
- tilladelse fra landbrugsministeriet i henhold til landbrugslovens kap. 4 til ophævelse af landbrugspligten.
- 13.2 Til anbringelse indenfor en afstand af 300 m fra V. Hassing kirke af bygninger, hvis højde overstiger 8,5, kræves der udover dispensation fra lokalplanen tillige tilladelse fra fredningsnævnet.

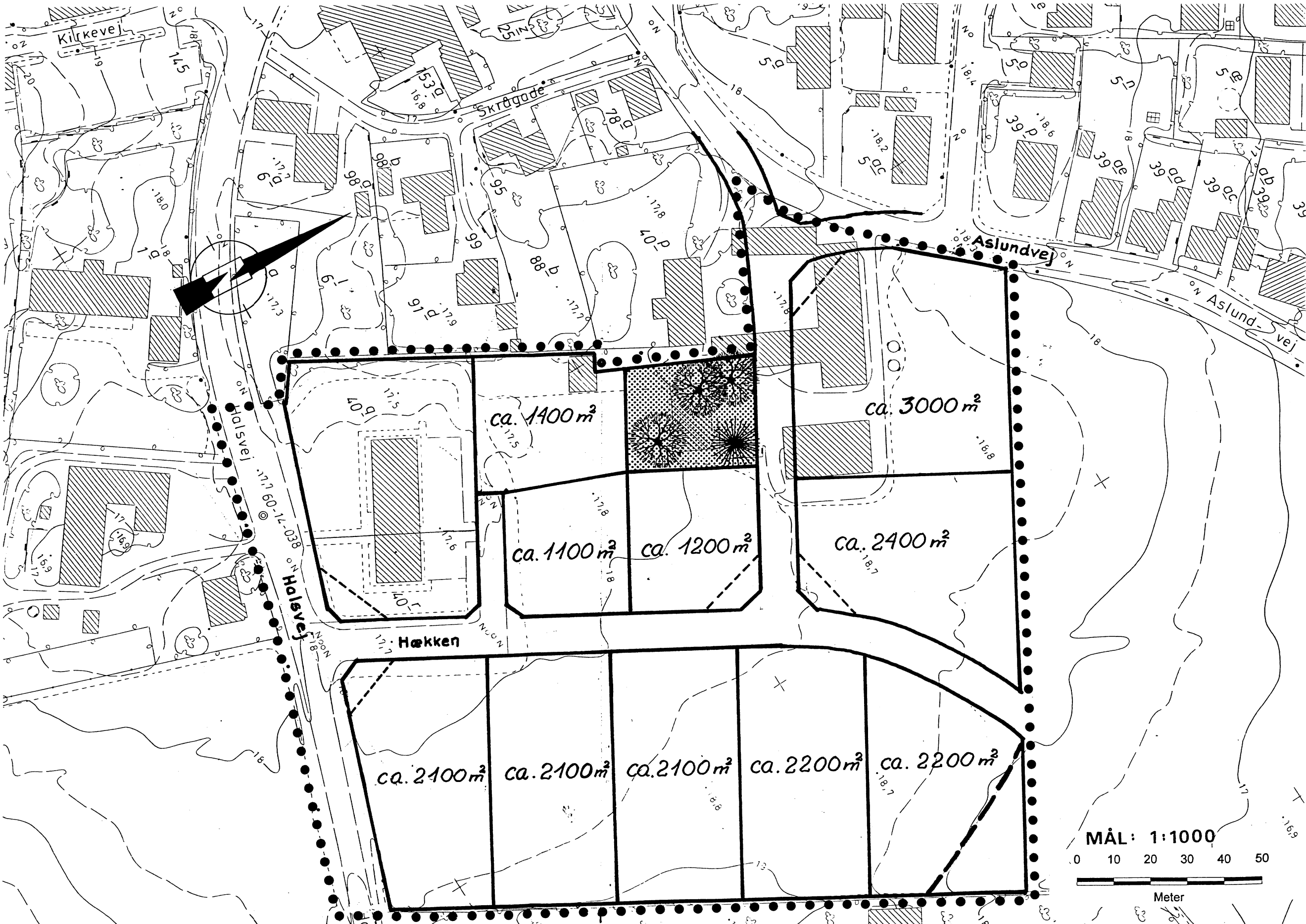
VEDTAGELSESPÅTEGNING

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Hals byråd, den 23. oktober 1986


Møller Jensen
Borgmester


Erik Schmidt
Kommunaldirektør



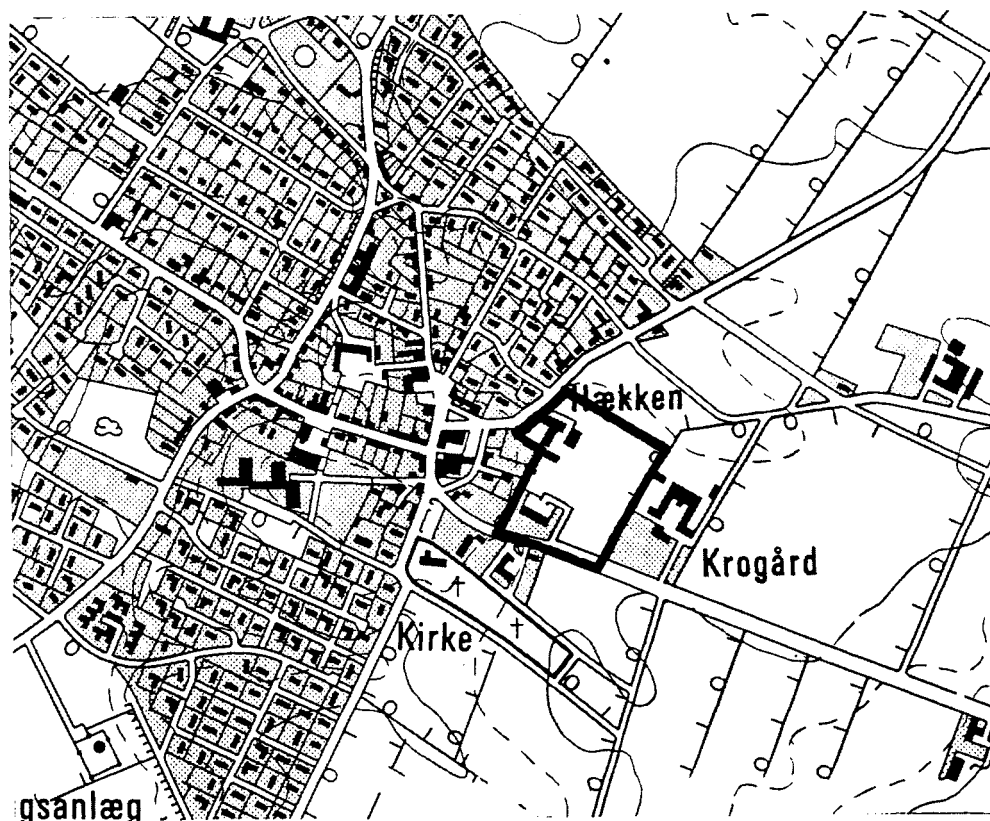
UDSTYKNINGSPLAN

- ● ● OMRÅDEGRÆNSE
- OVERSIGTSAREAL
- BESKYTTELSESLINIE OMKRING V. HASSING KIRKE

**LOKALPLAN NR. 2.05
HALS KOMMUNE**

BILAG NR. 2

HALS KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 2.05
REDEGØRELSE



LOKALPLANENS BAGGRUND

På baggrund af et aktuelt og forventet behov for nye arealer til centerformål i V. Hassing er denne lokalplan udarbejdet for det ovenfor viste område.

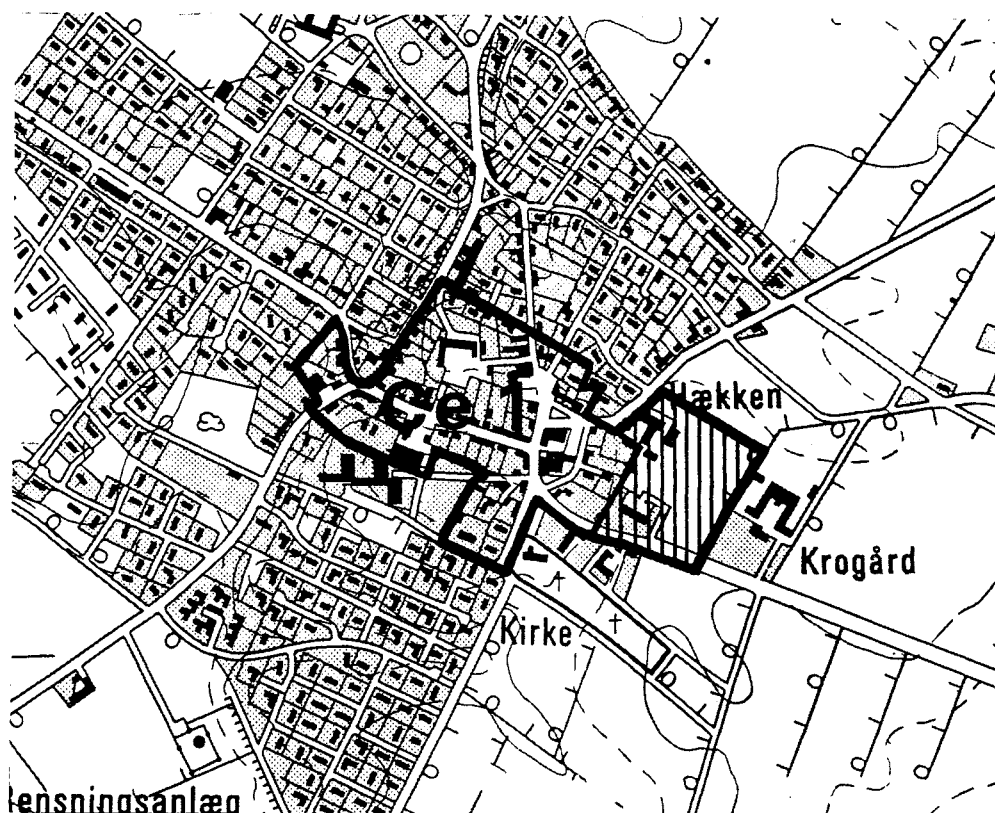
LOKALPLANENS INDHOLD

Formålet med lokalplanen er, at fastlægge de nærmere retningslinier for lokalplanområdets anvendelse, omfang af bebyggelse, parkeringsmuligheder m.v. således at anvendelsen fastlægges til centerformål.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

KOMMUNEPLANEN

Lokalplanområdet er i Hals kommunes kommuneplan en del af et centerområde Ce.1. i Vester Hassing.



For området gælder følgende generelle rammebestemmelser:

For områder, hvis fremtidige anvendelse fastlægges til centerformål, skal det ved udarbejdelse af lokalplaner sikres,

- at områdets anvendelse fastlægges til centerformål (butikker, liberale erhverv, servicevirksomhed, parkering samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål, og

- at der indrettes mindst en parkeringsplads pr. 100 m² boligareal, en parkeringsplads pr. 50 m² erhvervsareal samt en parkeringsplads pr. 25 m² butikksareal, enten på de enkelte ejendomme eller på fælles private eller offentlige parkeringspladser, eventuelt udenfor området. Endvidere skal der indrettes udendørs opholdsarealer for områdets beboere og virksomhedens ansatte. Opholdsarealernes størrelse skal svare til mindst 50% af boligetagearealet og 25% af erhvervsetagearealet.

Endvidere gælder ud over de generelle rammebestemmelser,

- at bebyggelsesprocenten ikke overstiger 35 for den enkelte ejendom,
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end to etager uden udnyttet tagetage,
- at bebyggelsesprocenten ved bebyggelse, der kun anvendes til boligformål, ikke overstiger 25 for hver enkelt parcel,
- at der ved bebyggelsens udformning i områdets sydlige og østlige del skal tages særlige hensyn til kirken og dens nærmeste omgivelser, og
- at det skraverede område overføres til byzone ved lokalplan.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Lokalplanen indeholder i afsnit 2, stk. 2.2. bestemmelser om, at lokalplanområdet overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift.