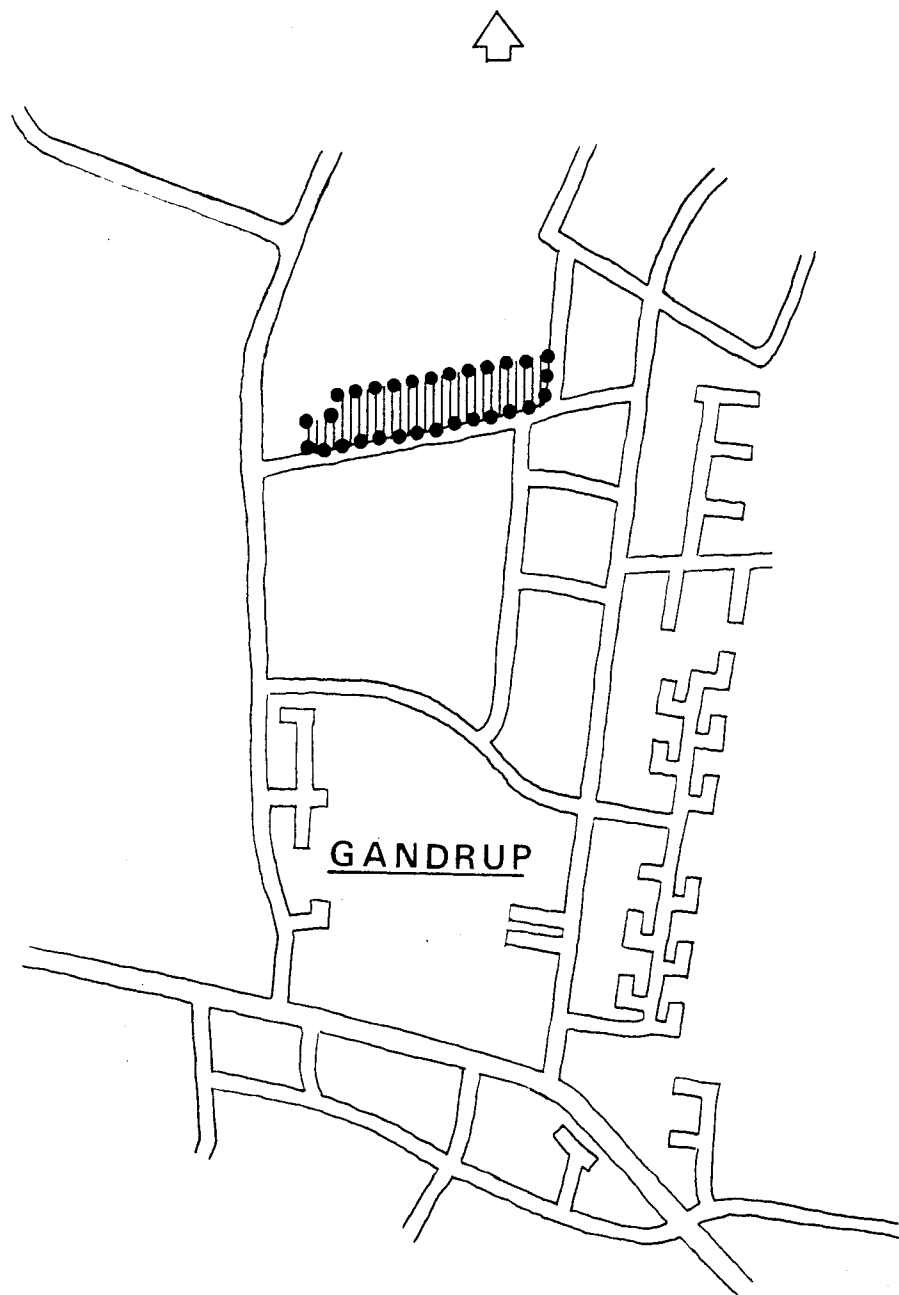


# HALS KOMMUNE

## LOKALPLAN NR. 3.02



## INDHOLDSFORTEGNELSE

1. Lokalplanens formål .....	side 2
2. Område og zonestatus .....	2
3. Område A's anvendelse .....	2
4. Område B's anvendelse .....	3
5. Udstykninger .....	3
6. Vej- og stiforhold .....	3
7. Ledningsanlæg .....	4
8. Bebyggelsens omfang og placering .....	4
9. Bebyggelsens ydre fremtræden .....	4
10. Ubebyggede arealer .....	5
Vedtagelsespåtegning .....	5

Kortbilag 1: oversigtsplan  
Kortbilag 2: udstykningsplan  
Kortbilag 3: normalprofil boligvej

Bilag nr. 1: hvad er en lokalplan ?  
Bilag nr. 2: oversigtskort  
Bilag nr. 3: lokalplanens indhold  
Bilag nr. 4: lokalplanens retsvirkninger

Matr.nr.: 95 og 96  
Ejerlav : Gandrup by  
Sogn : Vester-Hassing.  
  
Matr.nr.: 94  
Ejerlav : Gandrup by  
Sogn : Øster-Hassing.

2  
Anmelder: Landinspektørfirmaet  
Nellemann  
Vesteraa 1  
9000 Aalborg.

Sag: 53601/2.

## HALS KOMMUNE

### LOKALPLAN NR. 3.02

for et område i den nordlige del af Gandrup by.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område.

#### 1. LOKALPLANENS FORMÅL

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

#### 2. OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 2 og omfatter matr. nr. 95 og 96, Gandrup by - V. Hassing sogn, samt en del af matr. nr. 94, Gandrup by - Ø. Hassing sogn, og alle parceller, der efter den 1. februar 1978 udstykkes fra nævnte matrikelnumre.

2.2 Lokalplanens område, der er beliggende indenfor den eksisterende byzonegrænse, opdeles i områderne A og B som vist på kortbilag 2.

#### 3. OMRÅDE A's ANVENDELSE

3.1 Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse.

3.2 På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.

3.3 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,  
at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan  
 måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (her-  
 under ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde  
 ikke brydes,  
at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,  
at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads  
 til på den pågældende ejendom.

Ejendommen må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

#### 4. OMRÅDE B's ANVENDELSE

4.1 Området må kun anvendes til bolig- og erhvervsformål. Inden for området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til beboelse samt til erhverv som følgende: Butikker, kontorer, restauranter, klinikker, offentlige formål, samt lignende formål, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i området.

4.2 Der kan efter kommunalbestyrelsens godkendelse indrettes mindre fremstillings- eller værkstedsvirksomhed, såfremt denne har tilknytning til en butik.

4.3 Det er ikke tilladt at opføre beboelsesbygning på en ejendom, forinden opførelse af erhvervsbebyggelse er påbegyndt.

#### 5. UDSYKNINGER

5.1 I område A må udstykning kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kort viste udstykningsplan (kortbilag 2).

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

5.2 I område B må grunde ikke udstykkes med en mindre størrelse end 1000 m<sup>2</sup>.

#### 6. VEJ- OG STIFORHOLD

6.1 Boligvejene I, II og III udlægges med en bredde på 11 m, med beliggenhed som vist på vedhæftede kort og med et normalprofil som vist på kortbilag 3.

6.2 Fra boligvej III udlægges areal til 3 m bred sti mod nord som vist på vedhæftede kortbilag 2.

6.3 Fra matr. nr. 96, Gandrup by - V. Hassing sogn, og parcellerne 14, 15 og 16 samt evt. senere udstykninger fra pcl. 16 tillades udkørsel til henholdsvis Stationsvej og Kløvermarken.

Fra alle øvrige parceller i området tillades kun udkørsel til boligvejene I, II og III.

- 6.4 Langs Kløvermarken, Stationsvej og boligvejene I, II og III pålægges bygge-  
 gelinier på 5,00 m fra vejskel som vist på vedhæftede kortbilag 2.  
 Arealet mellem bygge-  
 gelinien og vejskel må ikke anvendes til nogen form for  
 bebyggelse.

## 7. LEDNINGSANLÆG

- 7.1 Som vist på kortbilag 2 er der over p.c.l. 4 fremført to kloakledninger. Den  
 til enhver tid værende ejer af denne ejendom skal uden tidsmæssig begræns-  
 ning respektere, at Hals kommune har uhindret adgang når som helst til ejen-  
 dommen med henblik på reparation, eftersyn og supplerende arbejder vedrøren-  
 de afvandingsledningerne. Ejeren af ejendommen forpligter sig til ikke at fo-  
 retage bebyggelse eller andre dispositioner vedrørende ejendommen, som på  
 nogen måde kan hindre anlæg eller funktion af nævnte installationer.

## 8. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 8.1 I område A må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25.  
 8.2 I område B må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 35.  
 8.3 Bygninger må ikke opføres med mere end én etage og udnyttelig tagetage.  
 8.4 De enkelte beboelsesbygninger skal opfylde mindst ét af følgende krav:  
 a. mindste grundareal: 110 m<sup>2</sup>  
 b. mindst etageareal : 150 m<sup>2</sup> heraf grundareal 90 m<sup>2</sup>.  
 8.5 Garager, udhuse og lignende mindre bygninger, som ikke sammenbygges med be-  
 boelseshuset, må ikke gives et større bebygget areal end 50 m<sup>2</sup> ialt.  
 8.6 Ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m  
 over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

## 9. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 9.1 I område A må ingen form for skiltning og reklamering finde sted.  
 9.2 I område B må skiltning og reklamering kun ske på etablerede bygninger el-  
 ler i en højde, der ikke er mere end 1,00 m over det omgivende terræn.  
 9.3 Til udvendige bygningssider samt tagplader må ikke anvendes materiale, der  
 efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

## 10. UBEBYGGEDE AREALER

- 10.1 Terrænreguleringer på mere end  $\frac{1}{2}$  0,50 m i forhold til eksisterende terræn må ikke finde sted nærmere skel end 2,50 m uden naboens samtykke og kommunalbestyrelsens godkendelse.
- 10.2 Opmærksomheden henledes på, at der, som vist på vedhæftede kortbilag 2, er foretaget en opfyldning på parcellerne 4, 7, 8, 11 og 12 på omkring 0,3 - 0,8 m.
- 10.3 Hegn må i naboskel kun etableres som levende hegn eller som et af bygningsmyndigheden godkendt raftehegn eller lignende i ikke over 1,8 m højde.
- 10.4 Hegn må i vejskel kun etableres som levende hegn eller som stensætning eller lignende.

## VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Hals kommunalbestyrelse, den 22. februar 1978.

Møller Jensen  
Møller Jensen - borgmester

6/10/1978

S. Bendtsen  
kæmne.

I henhold til § 27 i Lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Hals kommunalbestyrelse, den 28. juni 1978.

Møller Jensen  
Møller Jensen - borgmester

S. Bendtsen  
kæmner

Nærværende lokalplan begæres tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 95 og 96 Gandrup by, Vester-Hassing sogn samt matr.nr. 94 Gandrup by, Øster-Hassing sogn.

Aalborg, den 30. august 1978.

Niels Krogsgaard  
Niels Krogsgaard  
landinspektør

Indført i dagbogen for  
Aalborg by-og herredsret

11.9.78 21469 A

LYST

*Aflyst fra lokalplan  
da det er blevet  
behørigt underskrevet*  
*[Signature]*

*[Signature]*

Fremsendes påny i behørig underskrevet stand.

Hals kommune, den 9. oktober 1978.

*[Signature]*  
Møller Jensen  
Borgmester.

*[Signature]*  
S. Bendtsen  
kæmner

Indført i dagbogen for  
Aalborg by-og herredsret

13.10.78 24280 A

LYST

*[Signature]*

*[Signature]*

Nærværende lokalplan nr. 3.02 begæres aflyst for så vidt angår  
matr. nre. 94 b og 94 d Gandrup by, Ø. Hassing, idet disse er  
erstattet af henholdsvis lokalplan nr. 3.07 og nr. 3.06.


Gandrup, den 18. januar 1985

*[Signature]*  
Møller Jensen  
Borgmester

*[Signature]*  
S. Bendtsen  
Kæmner

Indført i dagbogen  
for retten i Aalborg

21.01.85 001572 A

af **LYST** som begæret.  


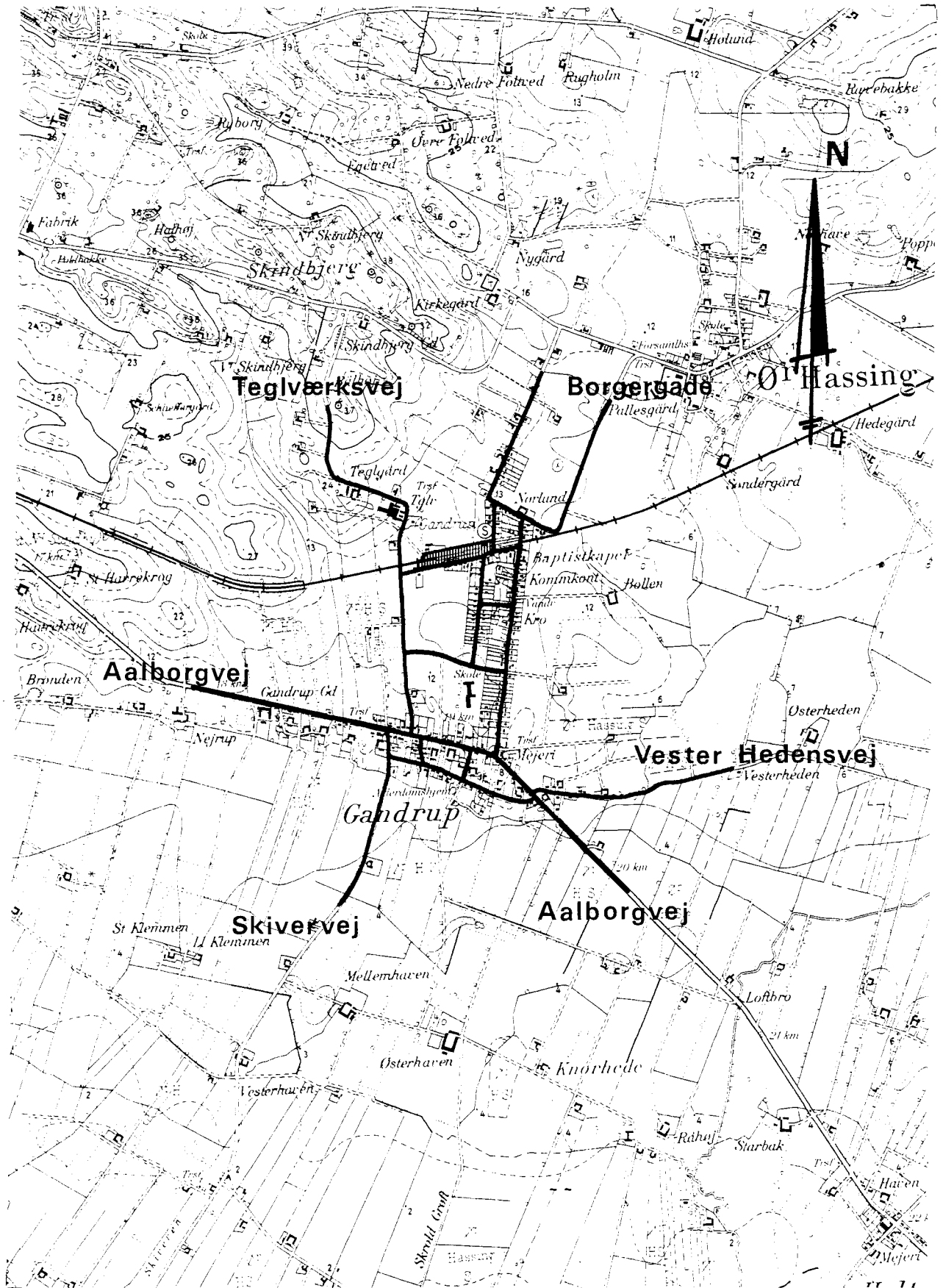
137



HVAD ER EN LOKALPLAN ? Efter kommuneplanlovens ikrafttræden den 1. februar 1977, er lokalplaner den eneste plantype, en kommunalbestyrelse skal anvende til at fastsætte bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere m.v. om anvendelsen af fast ejendom og om bebyggelsens regulering m.v.

Det fremgår af kommuneplanlovens § 18 stk. 1, hvilke forhold, der kan træffes bestemmelse om i en lokalplan. Det drejer sig hovedsageligt om regulering af den fremtidige arealanvendelse og om den fremtidige bebyggelse på de enkelte ejendomme.

Tilvejebringelse af en lokalplan medfører ikke forbud mod fortsættelse af eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom. Men skal der foretages ændringer i de eksisterende forhold, f.eks. ved nybyggeri eller ved ændret anvendelse af bestående bygninger, må det kun ske i overensstemmelse med lokalplanen, med mindre der meddeles dispensation i medfør af § 47, stk. 3.



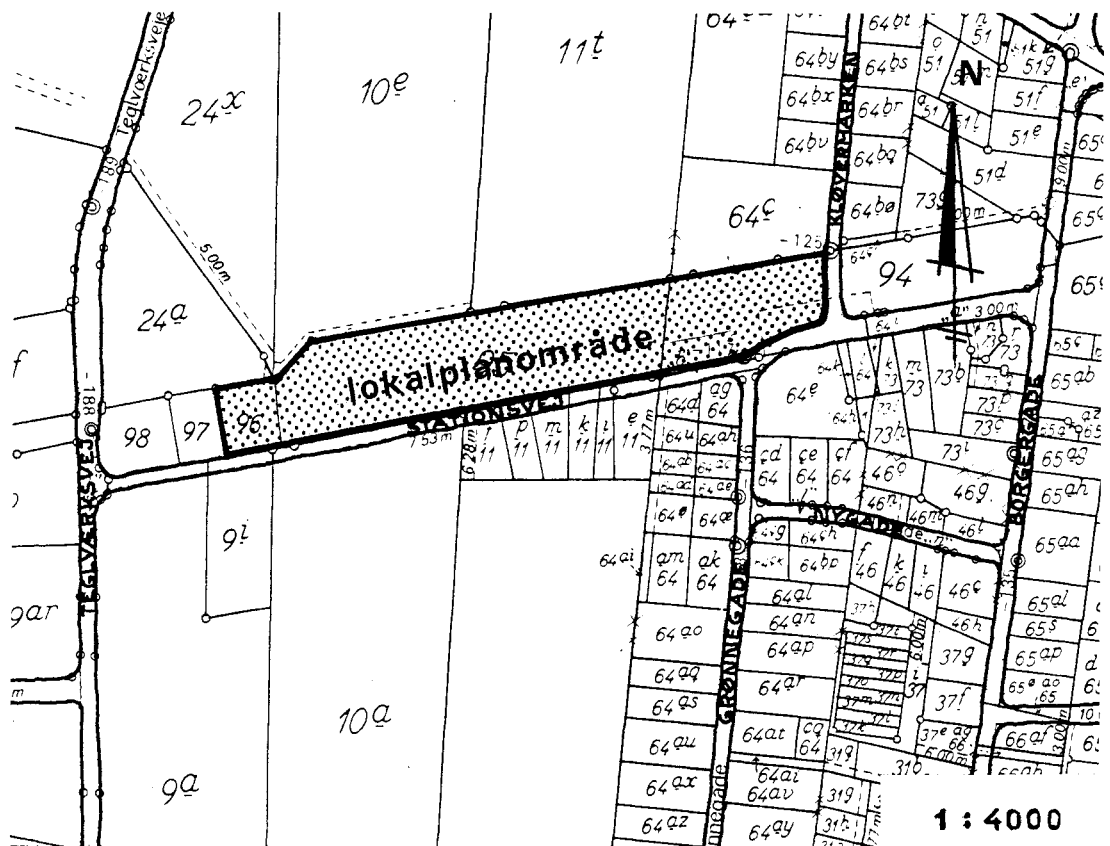
**HALS KOMMUNE, LOKALPLAN NR. 3.02**

**OVERSIGTSKORT, 1 : 25.000**

## LOKALPLANENS INDHOLD

Nærværende lokalplan, der er udarbejdet i nøje overensstemmelse med Hals kommunes § 15 - rammer, indeholder bebyggelsesregulerende bestemmelser for det nedenfor viste område, således at anvendelsen af dette fastlægges til boligformål med undtagelse af den østligste parcel på 2150 m<sup>2</sup>, der fastlægges anvendt til centerformål.

Bebyggelsen i området må ikke opføres med mere end én etage og udnyttelig tagetage.



LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER Efter kommunalbestyrelsens endelige 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 m.v., der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

At denne kort-geopart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendomsforholdene i Ganderup by, Øster-Hassing sogn, matr. nr. 94, 95 og 96, d. 22. aug. 1978. Bestillingsformular Y-5 fløj

Matr. nr. 95 og 96  
 Ganderup by  
 Vester-Hassing sogn




Matr. nr. 94  
 Ganderup by  
 Øster-Hassing sogn  
 Kær herred  
 Nordjyllands amt

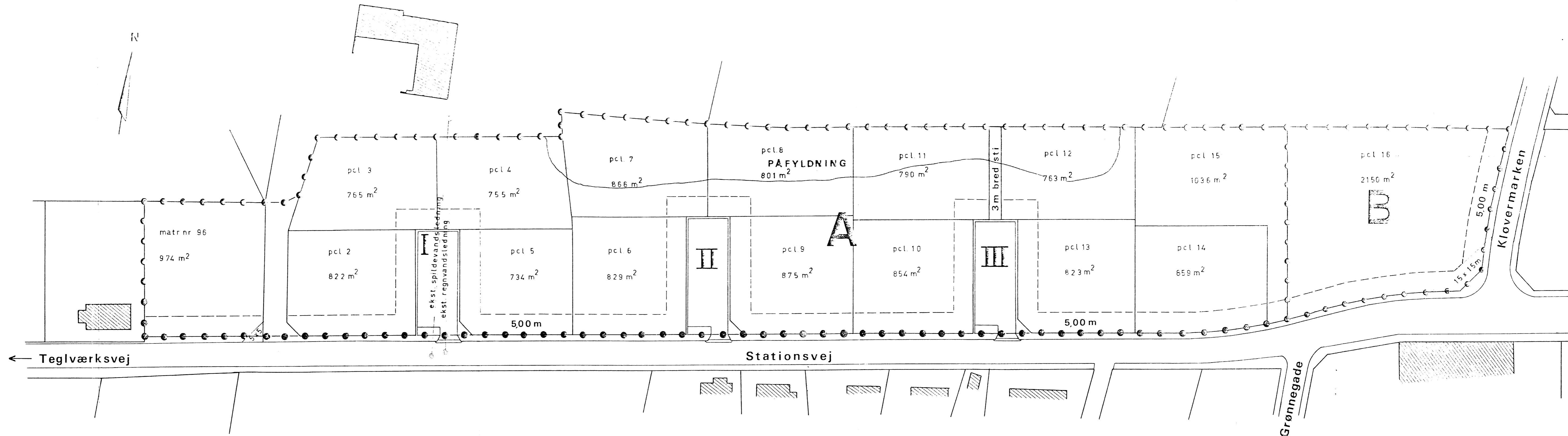
Udfærdiget i anledning af tinglysning af lokalplan.

Aalborg, den 22. august 1978

*Sille Knopsgaard*  
 Landinspektør

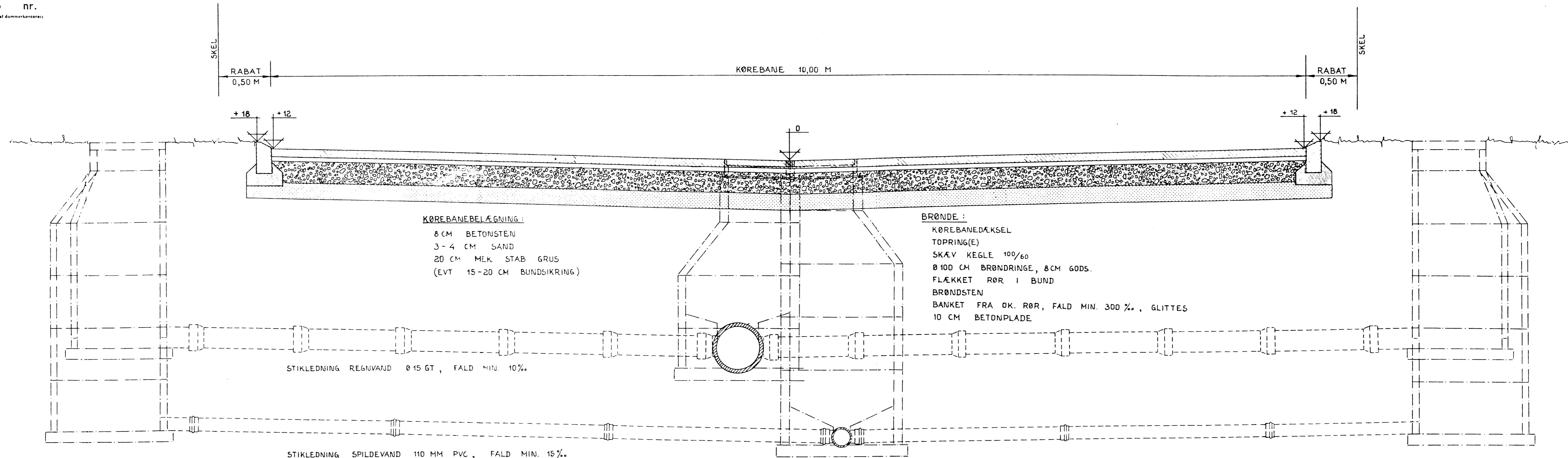
Signaturforklaring:

-  Byggelinie
-  Oversigtsareal
-  Områdegrænse



Kortbilag 2

Udstykningsplan 1:500



Matr. nr. 95 og 96

Gandrup by

Vester-Hassing sogn

Matr. nr. 94

Gandrup by

Øster-Hassing sogn

Kær herred

Nordjyllands amt

Udtærdiget i anledning af tinglysning af lokalplan.

Aalborg, den 22. august 1978

*Sils Krogsgaard*  
Landinspektør

kortbilag 3

normalprofil boligvej, 1:20