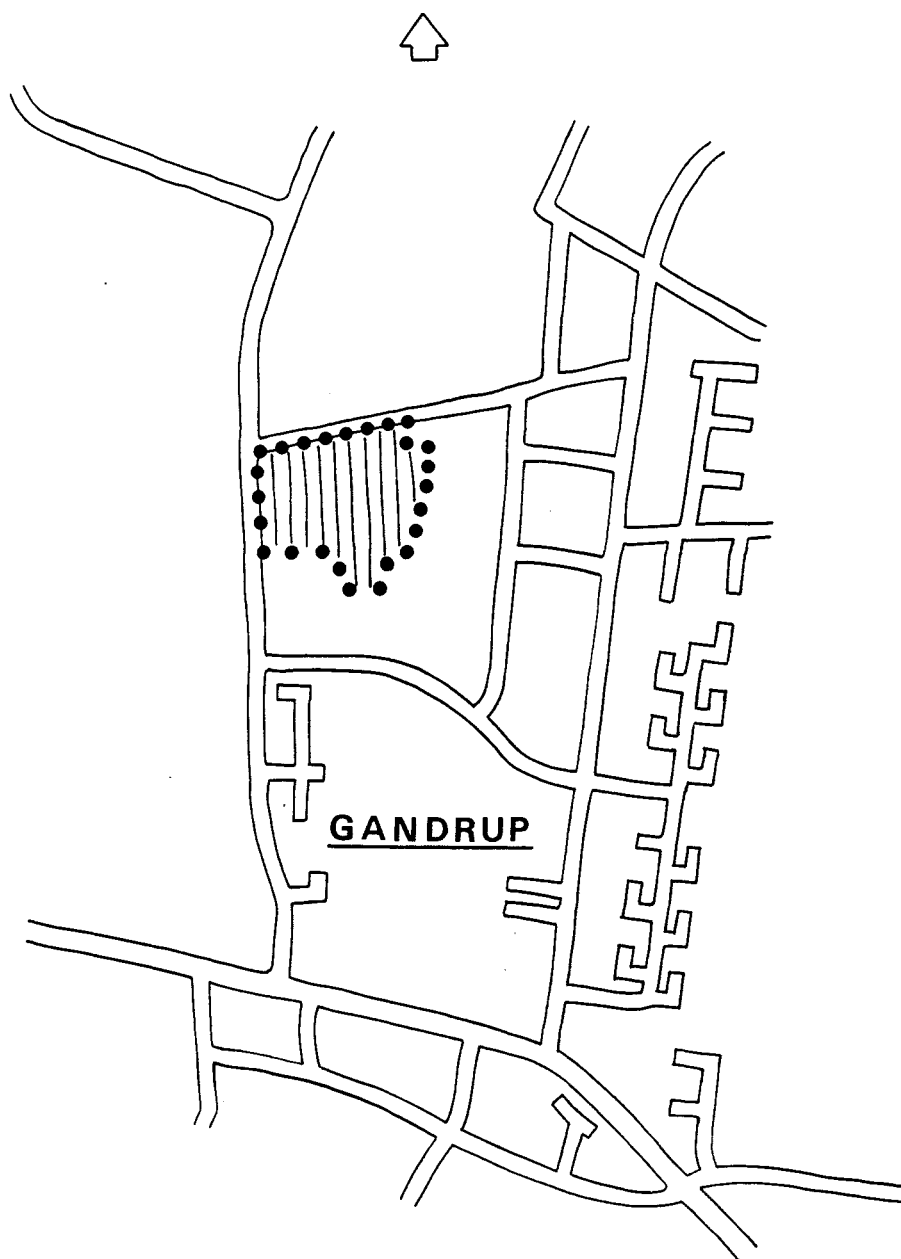


HALS KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 3.05



INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

LOKALPLAN NR. 3.05

1. Lokalplanens formål	1
2. Lokalplanens område	2
3. Områdets anvendelse	2
4. Udstykninger	3
5. Vej- og stiforhold	3
6. Ledningsanlæg	3
7. Bebyggelsens omfang og placering	4
8. Bebyggelsens ydre fremtræden	4
9. Ubebyggede arealer	5
10. Grundejerforening	5
11. Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse	6
12. Ophævelse af lokalplan	6
Vedtagelsespåtegning	6
Dispensationer	7
Kortbilag 1	
Kortbilag 2	

REDEGØRELSE

Lokalplanens indhold	8
Lokalplanens forhold til anden planlægning	9
Lokalplanens retsvirkninger	10
Offentlig bekendtgørelse	11

Matr. nr. 9 i m.fl.
Ejerlav: Gandrup by, V. Hassing
(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:
Hals kommune
Borgergade 39
9362 Gandrup

HALS KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 3.05

For et område i den nordvestlige del af Gandrup.

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.

Lokalplanen skal sikre,

- at størstedelen af området udlægges til boligformål i form af dels åben og lav boligbebyggelse og dels tæt og lav boligbebyggelse,
- at der udlægges arealer til veje og stier til trafikbetjening af området,
- at der udlægges areal til beplantningsbælter langs Teglværksvej til afskærmning af området, og
- at samtlige grundejere i området bliver medlem af en grundejerforening.

2. LOKALPLANENS OMRÅDE

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 2 og omfatter matr. nre. 9 i, 9 av, 9 ax, 9 ay, 9 az, 9aæ, 9aø, 9 ba, 10 v, 10 x, 10 y, 10 z, 10 æ, 10 ø, 10 aa, 10 ab, 10 ac, 10 ad, 10 ae, 10 af, 10 ag, 10 ah, 10 ai, 10 ak, 10 al, 10 am, 10 an, 10 ao, 10 ap, 10 aq, 10 ar og 10 as Gandrup by, Ø. Hassing samt alle parceller, der efter den 1. juni 1982 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben-lav bebyggelse eller tæt-lav bebyggelse (række-, kæde-, gårdhavehuse og lignende).
- 3.2 På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig, men såfremt specielle boligformer (andelsboliger o.lign.) kræver opførelse af flere boliger på samme ejendom kan byrådet tillade dette.
- 3.3 Byrådet 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 byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende, og

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommen må derudover ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

- 3.4 Inden for området kan opføres transformerstationer til kvartets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal

og ikke gives en højde af mere end 1,5 m over terræn, og når udformningen iøvrigt kan godkendes af byrådet.

4. Udstykninger

- 4.1 Grunde til åben-lav boligbebyggelse må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 700 m², jvf. den på vedhæftede kortbilag 2 viste udstykningsplan.
- 4.2 Ved bebyggelse med tæt-lav boligbebyggelse må yderligere udstykning foretages i grunde på mindst 300 m², eksklusiv andel i evt. fælles opholdsareal og areal, der medgår til det i 9.7 nævnte beplantningsbælte.

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 en eller flere veje, tillades kun udkørsel til den mindst betydende af disse veje.
- 5.4 Parkering på vejene med last- og rutebiler er ikke tilladt.

6. Ledningsanlæg

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

7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Ved bebyggelse med åben-lav boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25.
- 7.2 Ved bebyggelse med tæt-lav boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 35.
- 7.3 Bygninger må ikke opføres med mere end én etage og udnyttelig tagetage.
- 7.4 Ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.5 Bygninger må ikke opføres nærmere end 5,0 m fra skel mod vej og nærmere end 2,5 m fra skel, der danner områdegrænse.

8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.

Denne bestemmelse gælder ikke for de ejendomme, hvor der i henhold til 3.3 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed. På sådanne ejendomme må skiltning og reklamering dog kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

- 8.2 Til udvendige bygningssider, samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- 8.3 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

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.

9. UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Ubebyggede arealer på såvel bebyggede som ubebyggede ejendomme skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende og friholdes for generende ukrudt.
- 9.2 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.
- 9.3 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.
- 9.4 Hegn må i vejskel kun etableres som levende hegn eller som sten-sætning eller lignende.
- 9.5 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.
- 9.6 På parcellen må der ikke findes bevoksning, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne.
- 9.7 Det med tæt priksignatur viste areal på vedhæftede kortbilag 2 udlægges til beplantningsbælte i en bredde af 25 m. Beplantningen skal være tætsluttende og bestå af en blanding af træer og buske. Beplantningsbæltet udlægges som en del af de tilstødende ejendomme.

10. GRUNDEJERFORENING

- 10.1 Ejere af grunde inden for området har pligt til at være medlem af den grundejerforening, der oprettes efter bestemmelserne i lokalplan nr. 3.03 afsnit 11.

- 11.1 Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes fjernvarmeanlæg. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.
- 11.2 Såfremt der er etableret mulighed for tilslutning til fælles antenneanlæg, må der i området ikke forefindes udendørs individuelle antenneanlæg.
- 11.3 Før ny bebyggelse tages i brug skal det i 9.7 nævnte beplantningsbælte være etableret.

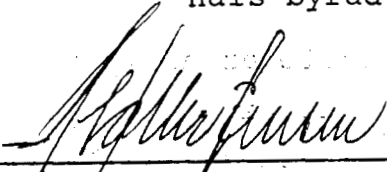
12. OPHEVELSE AF LOKALPLAN

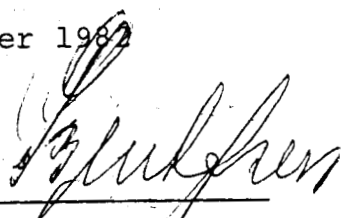
- 12.1 Den af byrådet den 23. april 1980 endeligt vedtagne lokalplan nr. 3.03 ophæves for det areal, som omfattes af nærværende lokalplans område med offentliggørelse af den vedtagne plan.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

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

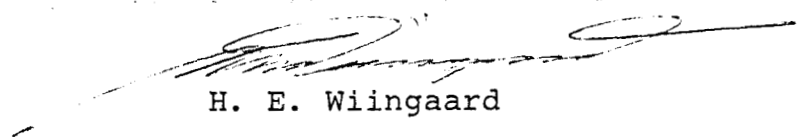
Hals byråd, den 17. november 1982


Møller Jensen
Borgmester


S. Bendtsen
Kæmner

Lokalplanen er i medfør af kommuneplanlovens § 30 offentligt bekendtgjort den 2. december 1982, fra hvilken dato planen har retsvirkning.

Hals kommune, teknisk forvaltning, den 23/12-1982

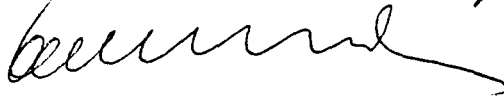

H. E. Wiingaard
Kommuneingeniør

Indført i dagbogen
for retten i Aalborg

27.12.82 021966 A

~~LYST~~

Afvist fra dagbogen efter
anmelderens begæring



/ 19.

Indført i dagbogen
for retten i Aalborg

19.01.83 001236 A

LYST



/ 19.

Hals byråd har på byrådsmøderne den 13. november 1985 og den 11. december 1985 besluttet at dispensere fra lokalplan nr. 3.05 på følgende punkter:

- 1) Beplantningsbæltet omtalt i pkt. 9.7 skal ikke udlægges som en del af de tilstødende ejendomme, men forblive kommunens ejendom.

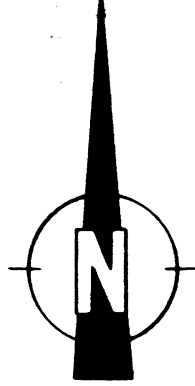
- 2) Der dispenseres generelt fra bestemmelserne i pkt. 7.5 om, at bygninger ikke må opføres nærmere end 5,0 m fra skel mod vej.

Hals byråd, den 7. januar 1986

P. b. v



Møller Jensen
Borgmester



TEGLVÆRKSVEJ

STATIONSVEJ

VESTERVANG

B1

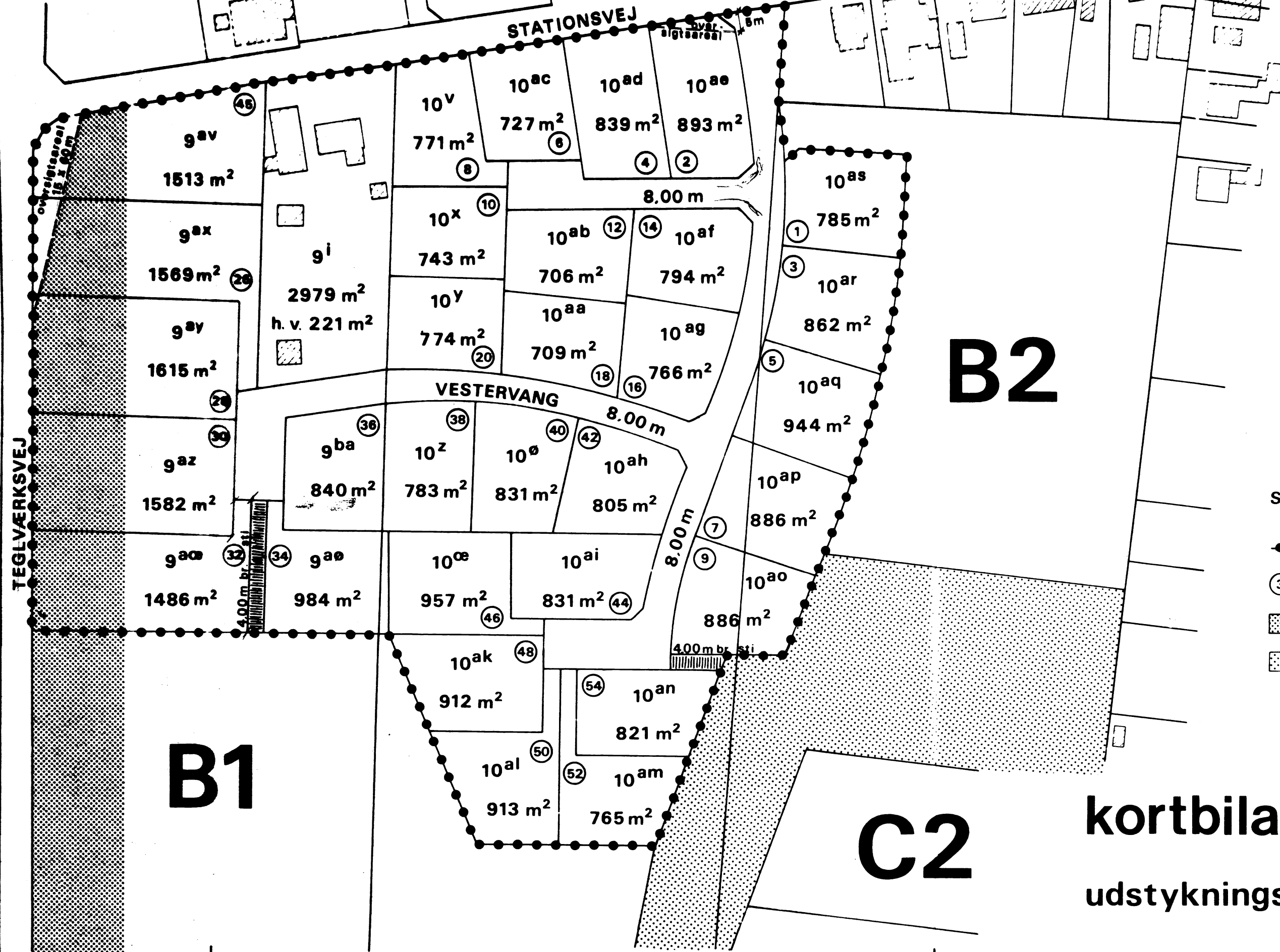
B2

C2

kortbilag 2
udstykningsplan, 1:1000

Signaturforklaring:

- Områdegrænse
- Husnummer
- Beplantningsbælte
- Fælles opholdsareal



At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 9 i m. fl. Gandrup by, Hals ting

attesteres herved, Gandrup d. 23.12.1982

H.E. Wiingård

Justitsministeriets genpartskalkuleret. Til kort.

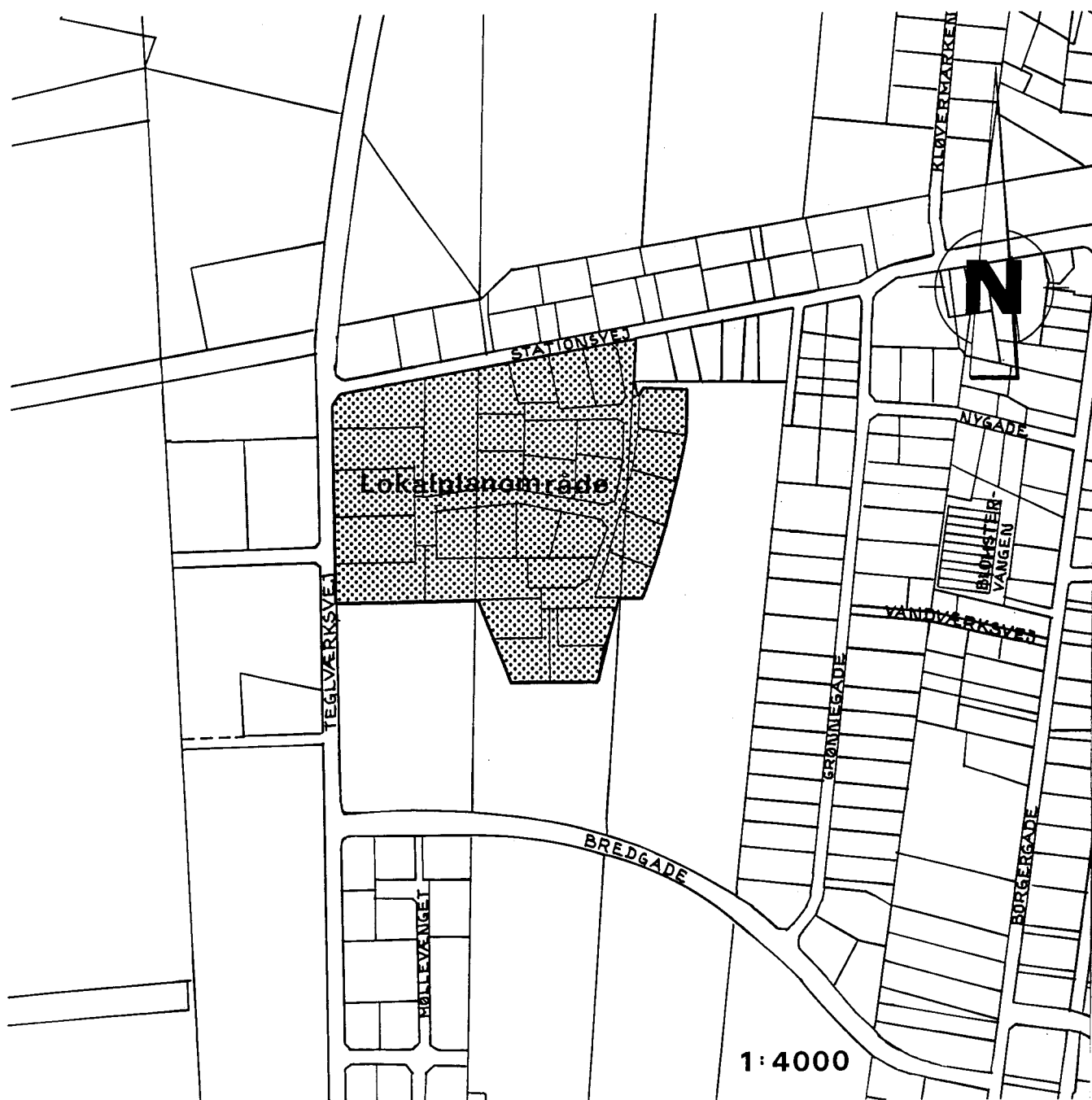
HALS KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 3.05

REDEGØRELSE

Lokalplanens indhold.

Nærværende lokalplan, der er udarbejdet i nøje overensstemmelse med Hals kommunes § 15-rammer, indeholder bebyggelsesregulerende bestemmelser for nedenstående viste område, således at anvendelsen af dette fastlægges til boligformål.



Bebyggelsen må kun bestå af åben-lav bebyggelse eller tæt-lav bebyggelse (række-, kæde-, gårdhavehuse og lignende).

Bebyggelsesprocenten må ved åben-lav bebyggelse ikke overstige 25, og ved tæt-lav bebyggelse må den ikke overstige 35.

Langs Teglværksvej udlægges areal til et 25 m bredt beplantet bælte, som skal afskærme boligområdet mod erhvervsområdet mod vest. Udlægget til beplantningsbælte sker i overensstemmelse med, at byrådet tidligere har tiltrådt dette som betingelse, stillet af anden myndighed, for opførelse af boligbebyggelse i området.

Samtlige grundejere i området er forpligtet til at være medlemmer af den grundejerforening, der skal oprettes efter bestemmelserne i lokalplan nr. 3.03.

Lokalplanens forhold til anden planlægning.

Dispositionsplan.

Lokalplanområdet ligger i et område, der i Hals kommunes dispositionsplan fra 1972 blev foreslået udlagt til boligområde med tæt-lav bebyggelse.

Partiel byplanvedtægt.

I 1973 blev dispositionsplanens forslag til områdets anvendelse stadfæstet i en partiel byplanvedtægt (nr. 1) for det samlede område, dog således at en mindre del af området blev udlagt til etageboligbebyggelse som følge af et opstået ønske herom. For den øvrige del af området blev det fastlagt, at der skulle udarbejdes en bebyggelsesplan for området, hvori arten af boligbebyggelse skulle fastlægges.

§ 15-rammerne.

I § 15-rammerne - midlertidige rammer for lokalplanlægningen, der er blevet til ved forhandling mellem kommunen og miljøministeriet, planstyrelsen, i 1977 - fastsættes det, at lokalplaner for området skal sikre, at området anvendes, udstykkes og bebygges i overensstemmelse med bestemmelserne herom i partiel byplanvedtægt nr. 1.

Et tillæg til § 15-rammerne (tillæg nr. 9) omfattende det pågældende område er godkendt af Nordjyllands amtsråd ved skrivelse af 22. maj 1980. I dette tillæg er arealet fastlagt anvendt til boligformål, bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Lokalplanens retsvirkninger.

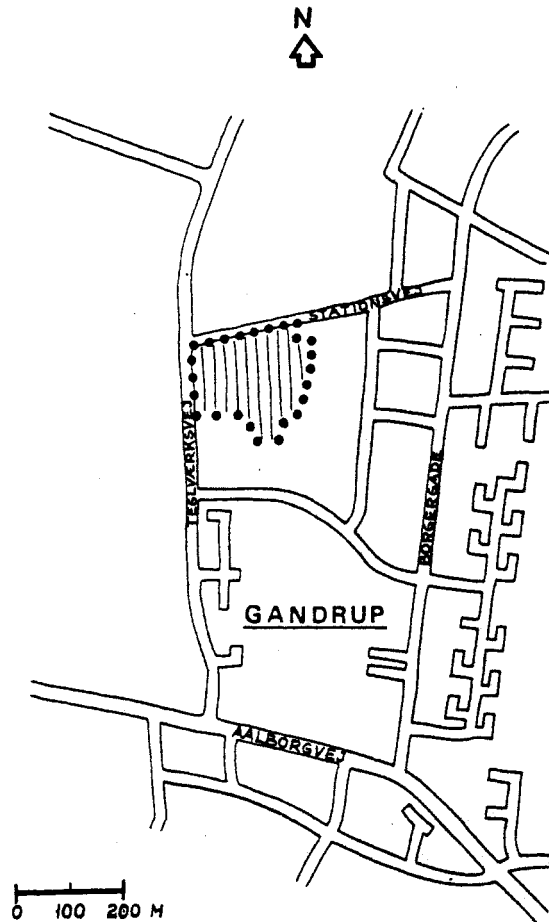
Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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 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.

Boligområde i Gandrup



Hals byråd har den 17. november 1982 vedtaget lokalplan nr. 3.05 for et område ved Stationsvej i Gandrup (Vestervang).

Vedtagelsen betyder, at den tidligere vedtagne lokalplan nr. 3.03 nu er ophævet for det pågældende område, og at anvendelsen af området er fastlagt til boligformål.

Planen er ikke ændret i forhold til det forslag, som byrådet offentliggjorde den 16. august 1982.

De kan se planen følgende steder:

Teknisk forvaltning

Borgergade 39

9362 Gandrup

og

Bibliotekerne i Hals kommune.

Planen kan fås ved henvendelse til teknisk forvaltning.

Hals byråd, den 2/12 1982.