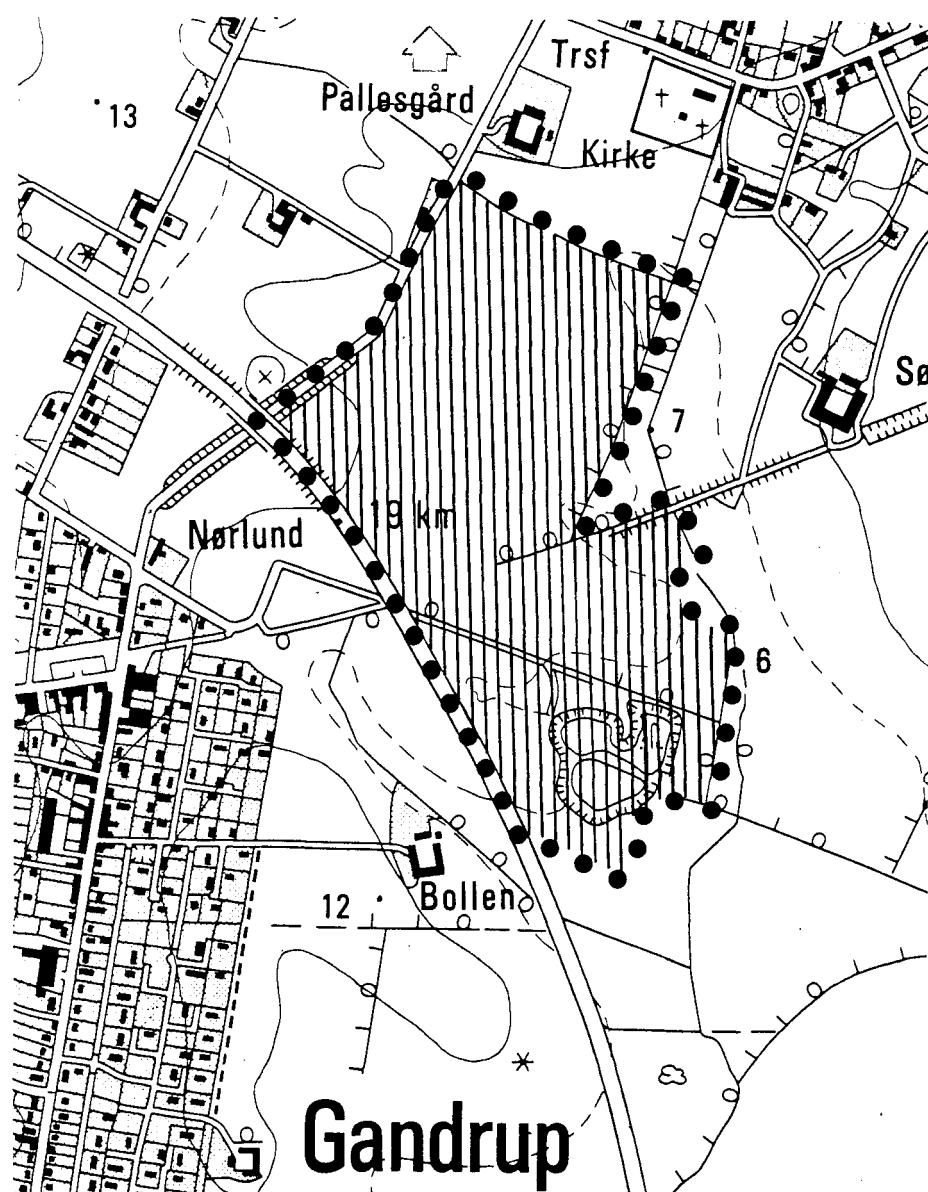


# HALS KOMMUNE

## LOKALPLAN NR. 3.14



## INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

### LOKALPLAN NR. 3.14

1.	Lokalplanens formål .....	1
2.	Lokalplanens område og zonestatus .....	2
3.	Områdets anvendelse .....	2
4.	Udstykning .....	3
5.	Vej- og stiforhold .....	3
6.	Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder .....	4
	Vedtagelsespåtegning .....	4

Bilag nr. 1.

### Rammetillæg nr. 14

Rammetillæg nr. 14 .....	5
Bilag A.	

## REDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund .....	7
Lokalplanens område .....	7
Lokalplanens indhold .....	8
Lokalplanens forhold til anden planlægning ...	10
Lokalplanens retsvirkninger .....	13
De midlertidige retsvirkninger af lokalplan- forslaget .....	13

**HALS KOMMUNE**

**LOKALPLAN NR. 3.14**

Matr. nr. 17p, 17o, 7e, 16f, 18c  
17q, del af 16a, 18a, 2f, 51b,  
19h, Ø. Hassing by, Ø.Hassing,  
69g og 69f, Gandrup by, Ø.Hassing

1

Anmelder: Hals kommune  
Borgergade 39  
9362 Gandrup

**STEMPELMÆRKE  
RETEN I  
AALBORG**

KUN GYLDGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT  
F 612491

26.09.91 08:27  
000500.00  
092765 SM 03

## LOKALPLAN NR. 3.14

for et område i det åbne land imellem Gandrup og Øster  
Hassing.

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

### 1. LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med lokalplanen er at få fastlagt de detaljere-  
de bestemmelser, som skal være gældende for anvendelsen  
af det i afsnit 2 nævnte område.

Lokalplanen skal sikre,

at områdets anvendelse fastlægges til råstorindvinding, og

at efterbehandling af såvel det eksisterende som det nye lerindvindingsområde sker, så det muliggør en fremtidig rekreativ anvendelse af området.

## 2. LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter matr.nr. 17 p, 17 o, 7 e, 16 f, 18 o, 17 q, del af matr. nr. 16 a, 18 a, 2 f, 51 o, 19 n, Øster Hassing by, Øster Hassing, 69 q og 69 r, Gandrup by, Øster Hassing, samt alle parceller, der efter den 1. september 1989 udstykkes fra nævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanområdet er og forbliver i landzone.

## 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Området må anvendes til indvinding af blåler.

3.2 Der må ikke graves nærmere end:

- 30 m fra midten af Omfartsvejen,
- 10 m fra vejskel ved Borgergade,
- 5 m fra naboskel,
- 100 m fra beboelse og
- 25 m fra orientlige vandløb.

Grænserne er vist på bilag 1.

3.3 Lokalplanområdet er inddelt i delområde A og delområde B.

Lerindvinding og efterbehandling i område B skal være afsluttet før lerindvinding påbegyndes i område A.

3.4 Efter endt lerindvinding skal områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål i en supplerende lokalplan.

3.5 Støjende aktiviteter i lokalplanområdet skal indretts/dæmpes således, at nedenstående maksimale støjværdier overholdes i forureningsstølsomme områder (bolloområdet ved Nørrelund syd for lokalplanområdet) skel nærmest råstofindvindingsområdet:

45 db (A)	mandag - fredag	kl. 7 - 18
	Lørdag	kl. 7 - 14
40 db (A)	mandag - fredag	kl. 18 - 22
	Lørdag	kl. 14 - 22
	søn- og helligdage	kl. 7 - 22
35 db (A)	alle dage	kl. 22 - 7.

## 4. Udstykning

4.1 Udstykning må ikke finde sted før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan.

## 5. VEJ- OG STIFORHOLD

5.1 Adgangsvejene til lerindvindingsområderne A og B er vist på bilag 1.

5.2 Det gamle baneterræn, der adskiller delområderne A og B, friholdes for lerindvinding og reserveres til en stiforbindelse i det fremtidige rekreative område som vist på bilag 1.

## 6. TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

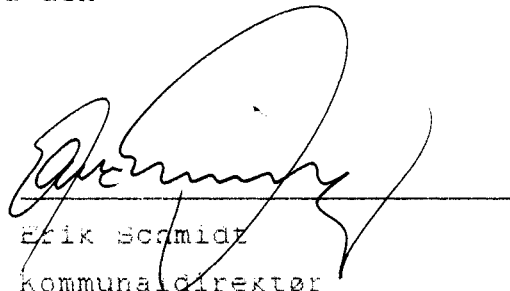
- 6.1 Etablering af overkørselen fra landevejen til område A forudsætter, at amtet meddeler tilladelse, jfr. lov om offentlige veje §§ 70 og 80.
- 6.2 Andring i vandløb og sø, omfattet af naturfredningslovens § 43, kræver tilladelse fra amtet.

### VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Hals byråd den 28. februar 1990



Evald Martinsen  
borgmester

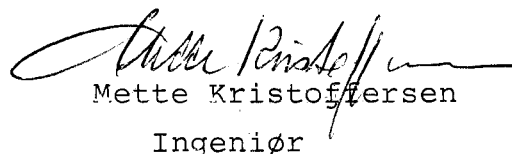


Erik Schmidt  
kommunaldirektør

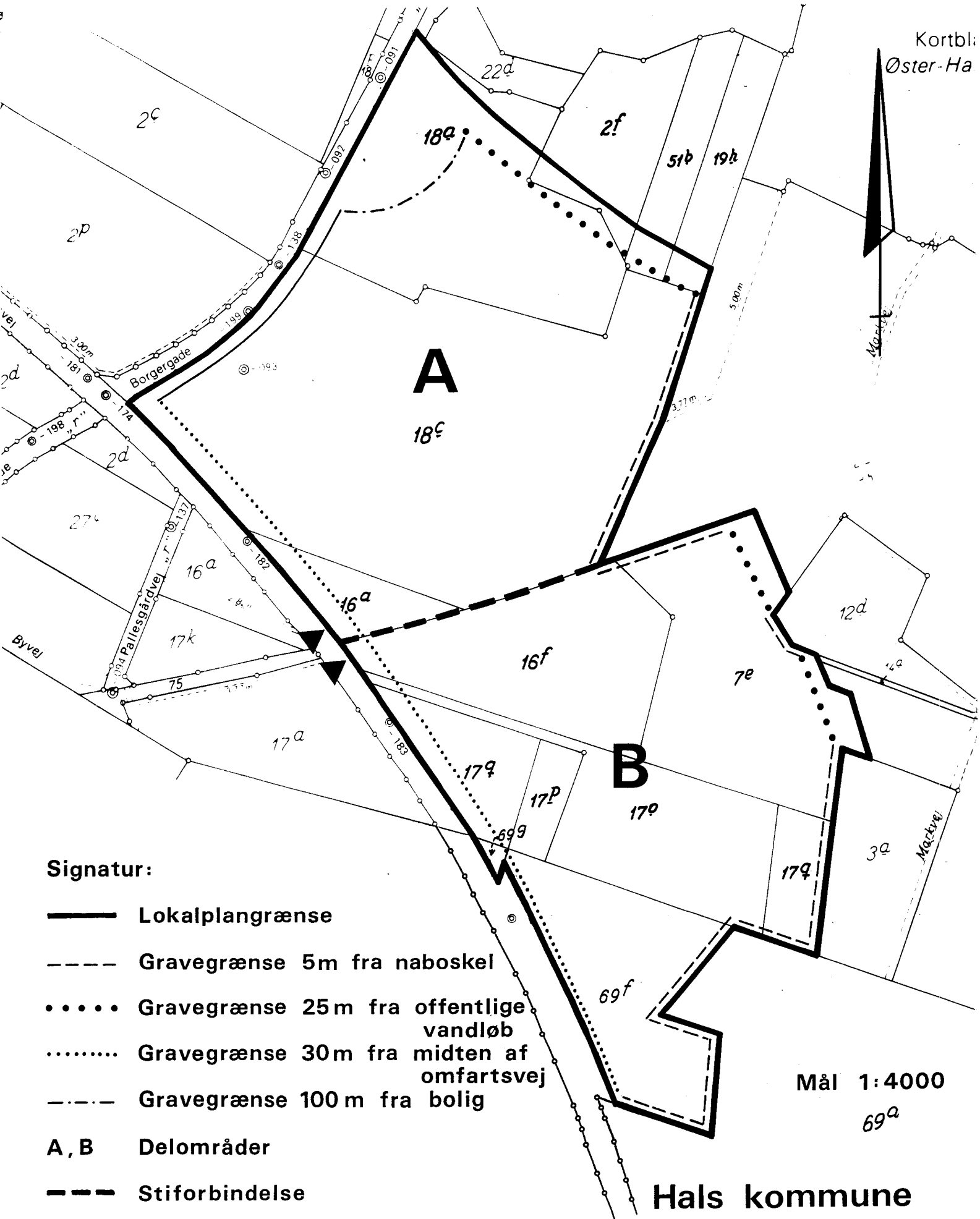
Lokalplanforslaget blev godkendt af Hals Byråd den 25. oktober 1989. Lokalplanforslaget har været offentligt fremlagt i perioden fra den 9. november 1989 til den 4. januar 1990.

Lokalplanen er i medfør af kommuneplanlovens § 30 offentligt bekendtgjort den 28. februar 1990, fra hvilken dato planen har retsvirkning.

Hals kommune den 24.09.1991



Mette Kristoffersen  
Ingeniør



**Signatur:**

- Lokalplangrænse
- Gravegrænse 5m fra naboskel
- .....** Gravegrænse 25m fra offentlige vandløb
- .....** Gravegrænse 30m fra midten af omfartsvej
- Gravegrænse 100m fra bolig
- A, B** Delområder
- Stiforbindelse
- ▲** Adgangsvej
- Gravegrænse 10m fra vejskel ved Borgergade

Mål 1:4000  
69<sup>a</sup>

**Hals kommune  
Lokalplan nr. 3.14**

**Bilag nr. 1**



**HALS KOMMUNE**  
**RAMMETILLÆG NR. 14**

## RAMMETILLÆG NR. 14

til kommuneplanen for Hals kommune.

I henhold til paraf. 14 stk. 3 i kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985 om kommuneplanlægning) fastlægges anvendelsesbestemmelserne hermed for det på bilag A afgrænsede område.

Følgende rammebestemmelser fastsættes for indholdet af lokalplaner, der tilvejebringes for arealet indenfor rammetillæggets afgrænsning.

### Zonestatus

Området er og forbliver i landzone.

### Råstofindvindingsområde

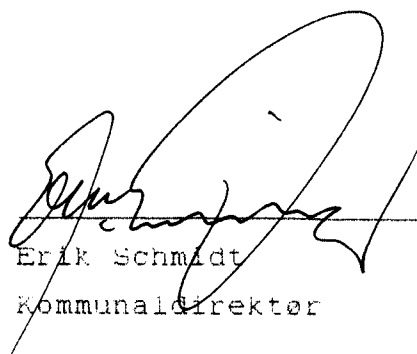
Ved udarbejdelse af lokalplaner skal det sikres.

- at områdets anvendelse fastlægges til blålerindvinding.
- at lerindvinding og efterbehandling skal foregå på en række nærmere bestemte vilkår, der fastlægges således, at lokalplanområdet efter afsluttet indvinding kan anvendes som rekreativt område, og
- at områdets anvendelse efter endt lerindvinding skal fastlægges til rekreative formål i en supplerende lokalplan.

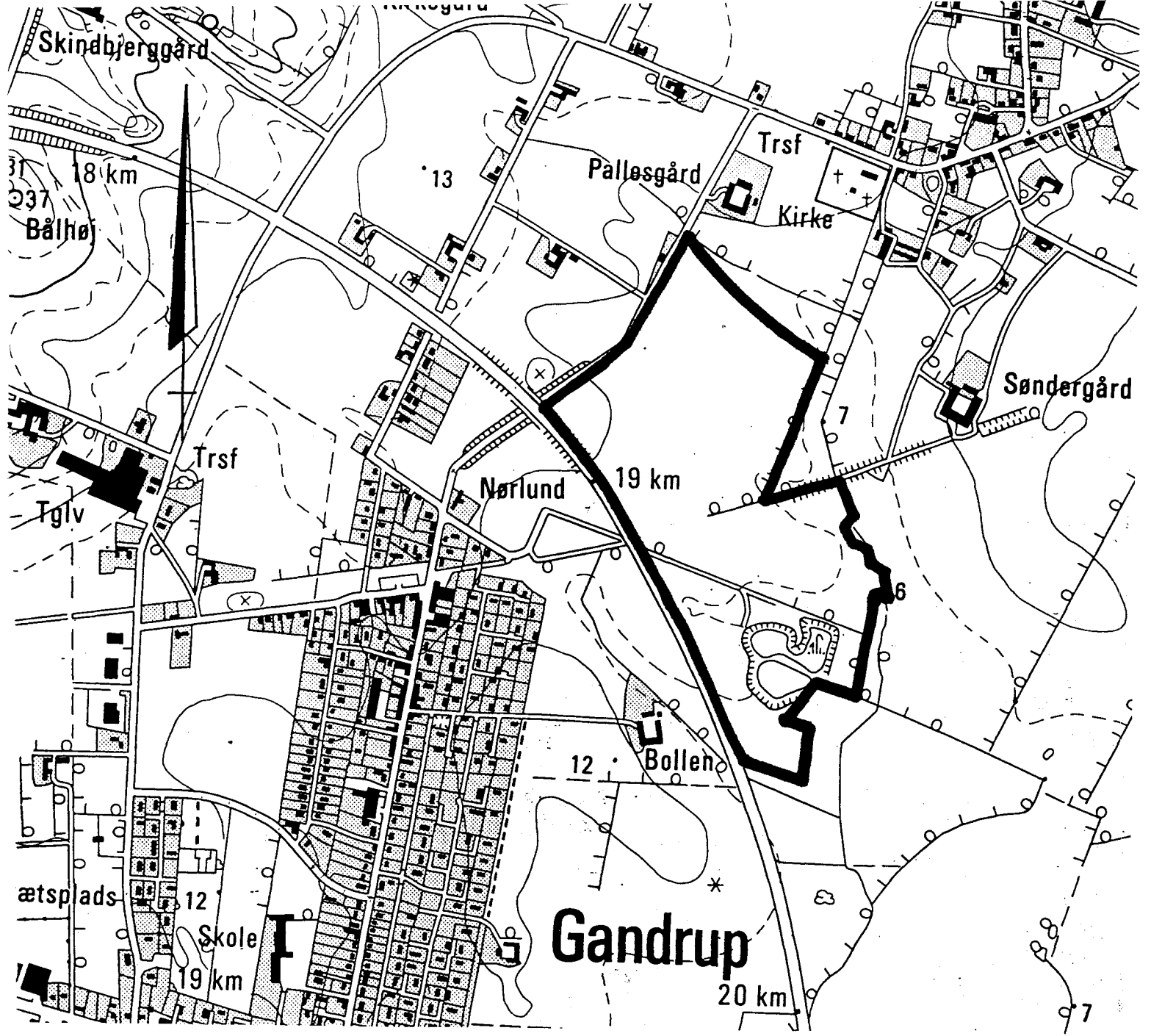
Hals ovråd den 28. februar 1990

*Evald Martinsen*

Evald Martinsen  
Borqmester

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is cursive and appears to read 'Erik Schmidt'.

Erik Schmidt  
Kommunaldirektør



Mål 1:10.000

Signatur:



Område omfattet af tillægget

Hals kommune

Rammetillæg nr. 14

**Bilag A**

**HALS KOMMUNE  
LOKALPLAN NR. 3.14  
REDEGØRELSE**

## REDEGØRELSE

### LOKALPLANENS BAGGRUND

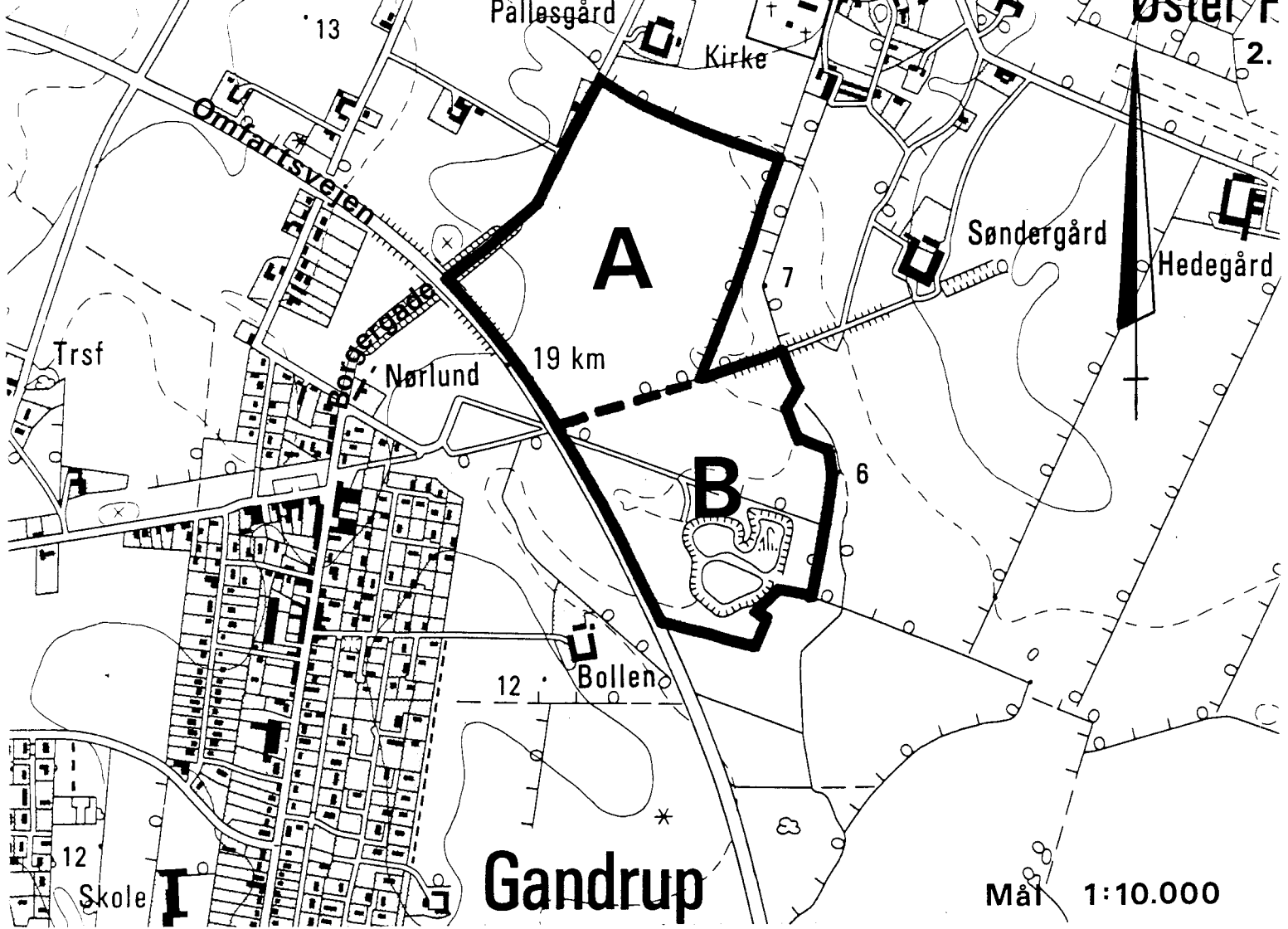
I maj 1988 ansøger Pipers Teglværker A/S om tilladelse til indvinding af blåler på et ca. 14 ha stort areal imellem Øster Hassing og Gandrup. Arealet er beliggende i umiddelbar nærhed af eksisterende og planlagte boligområder og grænser i sydøstlig retning mod et eksisterende lerindvindingsområde.

For at sikre, at efterbehandlingen af dels det ansøgte indvindingsområde og dels det tilgrænsede eksisterende indvindingsområde sker ud fra nogle overordnede betragtninger om, hvorledes arealerne helt eller delvis kan indgå som et offentligt rekreativt område i tilknytning til Gandrup og Øster Hassing, har Hals kommunes tekniske udvalg vedtaget at udarbejde nærværende lokalplan for det samlede indvindingsområde.

Anvendelse af området til rekreative formål er hovedsagelig begrundet med indvindingsarealets nærhed til boligområderne i Gandrup og Ø. Hassing. Argumenterne forstærkes dog af, at området vanskeligt kan reetableres til jordbrugsmæssig anvendelse, da grundvandet ligger relativt højt og jordlaget der skulle holde på vandet - blåleret - fjernes. Lokalplanområdet vil sandsynligvis derfor efter endt indvinding få karakter af sø- eller vådområde.

### LOKALPLANENS OMRÅDE

Lokalplanområdet er afgrænset som vist på nedenstående kort. Området, der er ca. 26 ha stort, er beliggende i det åbne land imellem Gandrup og Ø. Hassing.



## LOKALPLANENS INDHOLD

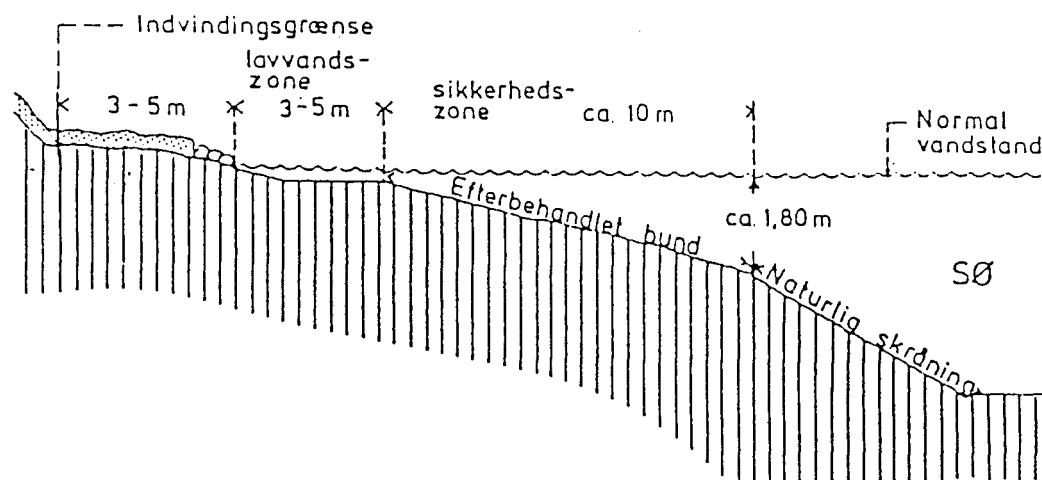
Det er lokalplanens hovedformål at sikre, at lokalområdet efter afsluttet lerindvinding anvendes til rekreative formål.

Lokalplanområdet udlægges i første omgang til råstofindvindingsområde, men der optages en bestemmelse i lokalplanen om, at når lerindvinding og efterbehandling er tilendebragt, skal der udarbejdes en lokalplan, som fastlægger den endelige anvendelse af området til rekreative formål.

Lerindvindingen er delt i 2 etaper. Indvinding og efterbehandling gøres færdigt i området syd for det gamle banelegeme før indvinding af ler påbegyndes i det nordlige område (se ovenstående kort).

Når etape 1 er afsluttet, hvilket forventes at ske ca. i 1996, overdrages det berørte areal til Hals kommune. Kommunen kan dog inden overdragelsen påbegynde planlægningsarbejdet og muligvis også en del af det praktiske arbejde (beplantning m.v.), der er nødvendigt, for at arealet kan udlægges til rekreativt område. For området nord for baneterrænet er der udarbejdet en hensigtserklæring, der giver Hals kommune forkøbsret til arealet, når lerindvindingen er afsluttet. Dette sker formodentlig først om 20-25 år.

Banelegemet, der danner grænse mellem etape 1 og etape 2, friholdes som mulig fremtidig stiforbindelse i det rekreative område. Derudover er det vanskeligt at beskrive lokalplanområdets udseende efter endt lerindvinding. Pipers Teglværker A/S har i Nordjyllands Amts råstofindvindingstilladelser af 17. november 1988 og 23. februar 1989 fået stillet nogle vilkår for indsamling af ler og efterbehandling i lokalplanområdet. Området skal jvf. disse tilladelser retableres som et våd- og søområde, hvor alle skrænter er udført efter princippet i nedenstående skitse.





De øvrige vilkår i indvindingstilladelserne er indarbejdet i lokalplanen.

## LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

### Kommuneplanen

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og er derfor ikke omfattet af rammebestemmelserne i Hals kommunes kommuneplan.

### Regionplanen for Nordjyllands amt

I regionplanen for Nordjyllands Amt er lokalplanområdet beliggende i jordbrugsområde, hvilket betyder, at etablering af såvel rekreative anlæg som råstofindvinding i disse områder skal ske med hensyntagen til jordbrugsinteresserne.

### Miljømæssige forhold

Jævnfør teglværkets indvindingstilladelser fra Nordjyllands amt er følgende gældende for området:

#### Støj

Hvis der ved indvindingen/gravningen opstår støvgener, der væsentlig overstiger den normale baggrundsforurening i området, skal der efter aftale med landskabskontoret i Nordjyllands amt træffes foranstaltninger til nedbringelse af generne.

### Støj

Råstofgraven må kun være i drift hverdage (mandag-fredag) kl. 07.00 - 16.00.

Udsendelsen af støj fra råstofgraven med tilhørende anlæg skal begrænses således, at det resulterende støjniveau,  $L_r$ , ikke overstiger 55 dB(A) 10 m fra de omliggende beboelseshuse i landzone - dog ikke ved det, der beboes af råstofgravens ejer eller bruger. Det resulterende støjniveau skal måles og angives som nævnt i miljøstyrelsens vejledning nr. 6/1984 om måling af ekstern støj fra virksomheder.

I de første 3 måneder efter påbegyndt råstofindvinding/gravning skal de omkringboende acceptere et højere støjniveau som følge af den manglende terrænforskel.

Behandlingsanlæg og læssemaskiner m.v. skal om fornødent støjdæmpes, så ovennævnte grænseværdi for støj i omgivelserne overholdes. Støjdæmpning kan eksempelvis ske ved gummibeklædning eller indkapsling af maskindele, eller ved oplægning af jordvolde ved ejendommens skel mod de nærmestliggende beboelsesejendomme.

### Vibrationer

Driften af råstofgraven må ikke forårsage, at det KB-vægtede accelerationsniveau,  $L_{wv}$ , overstiger 75 dB(A) ved beboelser i rene boligområder, 80 dB(A) ved boliger i alle andre tilfælde samt 85 dB(A) i erhvervsbebyggelser.

### Vandindvinding

Lokalplanområdet er beliggende i interesseområde for vandindvinding, hvorfor der ikke må foretages dispositioner, der kan forårsage en forurening af grundvandsforekomsterne.

### Vandforsyning

Lokalplanområdet gennemskæres i det sydvestlige hjørne af en hovedvandledning fra Skindbjerg Vandværk til Hals Vandværk.

### Landbrugsloven

Efter landbrugsloven er hovedreglen, at råstofindvindingsarealer i videst mulig omfang skal efterbehandles til jordbrugsmæssig anvendelse. Såfremt arealerne ønskes efterbehandlet til ikke-jordbrugsmæssig anvendelse så som rekreative anlæg, skal der indhentes tilladelse fra Landbrugsministeriet.

### Fredning

Den nordligste del af lokalplanområdet er omfattet af naturfredningslovens bestemmelse om, at der indenfor en afstand af 300 m fra kirker i det åbne land ikke må placeres bygninger med en højde, der overstiger 8,5 m, uden fredningsnævnets tilladelse.

Desuden afgrænses lokalplanområdet mod nord af vandløb nr. 77. "tilløb til Ø. Hassing bygrøft", og en del mod øst af vandløb nr. 90, "Ø. Hassing bygrøft". Begge vandløb er omfattet af naturfredningslovens paragr. 43, hvilket vil sige, at forhold der kan ændre vandløbenes åbne forløb og naturlige tilstand, kun kan etableres med amtsrådets tilladelse.

I den sydlige del af lokalplanområdet er der et eksisterende søområde, der ligeledes er omfattet af naturfredningslovens paragr. 43.

## LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens paragr. 31 kun udstykkes, bebygges eller ellers anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører 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.

## DE MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER AF LOKALPLANFORSLAGET

Så længe lokalplanforslaget er offentligt fremlagt, kan borgerne komme med indsigelser og ændringsforslag.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må ingen ejendom i området bebygges eller på anden måde udnyttes, så der er risiko for, at den endelige plans indhold vil blive foregrebet.

Der gælder med andre ord et midlertidigt forbud mod udstykning, mod bebyggelse og mod ændring af arealanvendelsen i området. Men en eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom må selvfølgelig fortsættes.