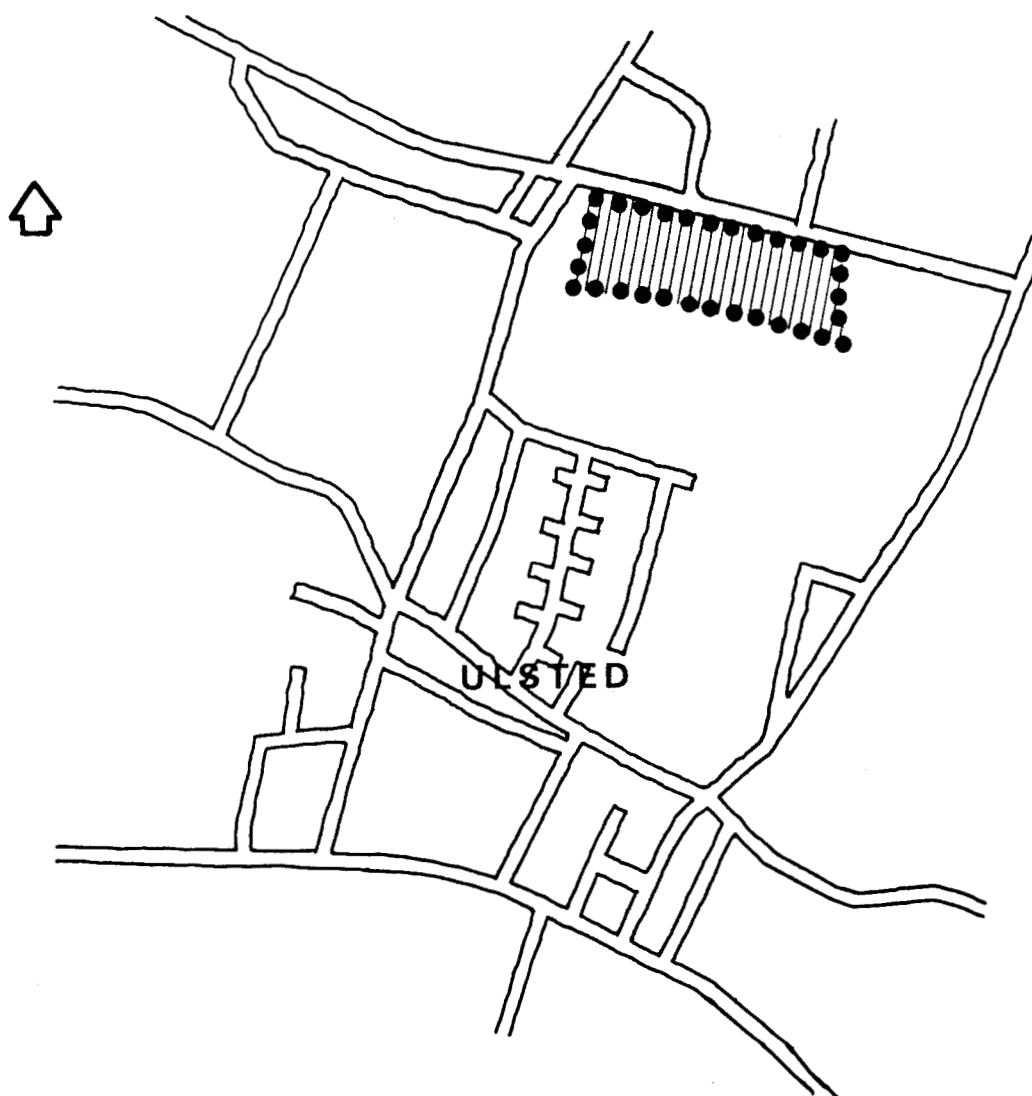


HALS KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 4.04



INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

LOKALPLAN NR. 4.04

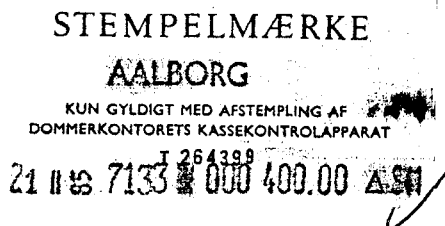
1.	Lokalplanens formål	1
2.	Lokalplanens område	1
3.	Område A's anvendelse	2
4.	Område B's anvendelse	2
5.	Udstykninger	3
6.	Vej og stiforhold	3
7.	Bebyggelsens omfang og placering	4
8.	Bebyggelsens ydre fremtræden	4
9.	Ubebyggede arealer	4
10.	Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse	5
11.	Ophævelse af lokalplan	5
	Vedtagelsespåtegning	5
	Kortbilag 1	
	Kortbilag 2	

REDEGØRELSE

Lokalplanens indhold	7
Lokalplanens forhold til anden planlægning	7
Lokalplanens retsvirkninger	8
Offentlig bekendtgørelse	9

HALS KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 4.04



HALS KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 4.04

For et område i den nordlige del af Ulsted 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.

1.2 Lokalplanen skal sikre,

at området udlægges til boligformål i form af åben og lav boligbebyggelse og dels tæt og lav boligbebyggelse, og at der udlægges arealer til veje og stier til trafikbetjening af området.

2. LOKALPLANENS OMRÅDE

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter matr. nr. 37 dn, 37 do, 37 dp, 37 dq, 37 dr, 37 ds, 37 dt, 37 du, 37 dv, 37 dx, 37 dy, 37 dz, 37 dæ, 37 dø, 37 ea, 37 eb, 37 ec, 37 ed, 37 ee, 37 ef, 37 eg, 37 eh, 37 ei, 37 ek,

37 el, 37 em, 37 en, 37 eo, 37 ep, 37 eq, 37 er, 37 et, 37 eu, 37 ev, 37 ey, 37 ez, 37 eæ, 37 eø, 37 fa, 37 fc, 37 fd, 37 fe, 37 ff og 57 n Ulsted by, Ulsted, og alle parceller, der efter den 1. januar 1982 udstykkes fra nævnte matrikelnumre.

2.2 Lokalplanens område opdeles i områderne A og B som vist på kortbilag.

3. OMRÅDE A's 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, ejerlejligheder og lignende) 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 el. 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 boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af række-, kæde- og gårdhuse eller lign. tæt-lav bebyggelse.

4.2 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 eller lign.), 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 erhvervs- virksomhed.

5. UDSTYKNINGER

- 5.1 Grunde til åben-lav boligbebyggelse må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 700 m² og udstykning må da kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag viste retningsgivende udstykningsplan.
- 5.2 Ved bebyggelse med tæt-lav boligbebyggelse må udstykning foretages i grunde på mindst 300 m², eksklusiv andel i evt. fælles opholdsareal.

6. VEJ- OG STIFORHOLD

- 6.1 Der udlægges areal til veje og stier med en beliggenhed og bredde som vist på vedhæftede kortbilag.
- 6.2 Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede plan, og der skal sikres de på kortet viste oversigtsarealer.
- 6.3 Hvis en parcel har facade til to eller flere veje, tillades kun udkørsel til den mindst betydende af disse veje.
(Vedrørende afsnit 6.3: Se byrådsbeslutning af 26. september 1984 på side 6.)

- 6.4 Langs Langtvedvej pålægges en byggelinie på 5,00 m fra vejskel som vist på vedhæftede kortbilag. Arealet mellem byggelinien og vejskel må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.
- 6.5 Parkering på vejene med last- og rutebiler er ikke tilladt.

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.

8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
- 8.2 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materiale, 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 tilfælde, anvendes blanke og reflekterende materialer.

9. UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Terrænreguleringer på mere end $\pm 0,50$ m i forhold til eksisterende terræn må ikke finde sted nærmere skel end 2,50 m uden nabosens samtykke og byrådets godkendelse.

- 9.2 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.
- 9.3 Hegn må i vejskel kun etableres som levende hegn eller som sten-sætning eller lignende.
- 9.4 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 indenfor skellinien.
- 9.5 Opmærksomheden henledes på, at de grøfter, der gennemskærer området, i forbindelse med byggemodningen vil blive rørlagt i vej- og stiarealer, men at de tildækkede grøfter kan give anledning til ekstra funderingsforanstaltninger.

10. BETINGELSER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- 10.1 Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes fjernvarmeanlæg. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.

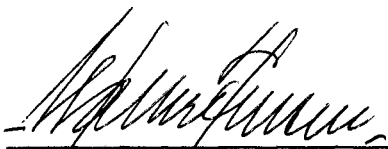
11. OPHEVELSE AF LOKALPLAN

- 11.1 Den af byrådet den 4. oktober 1978 endeligt vedtagne lokalplan nr. 4.03 ophæves med offentliggørelse af nærværende vedtagne lokalplan.

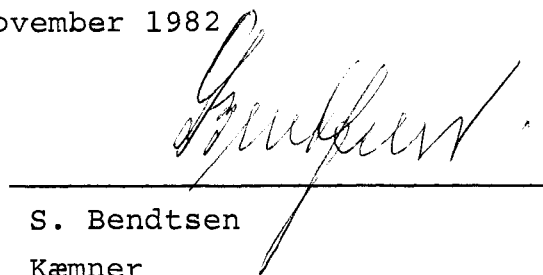
VEDTAGELSESPÅTEGNING

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

Hals byråd, den 17. november 1982



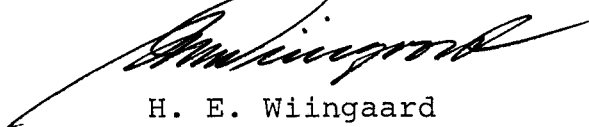
Møller Jensen
Borgmester



S. Bendtsen
Kæmner

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

Hals kommunes tekniske forvaltning, den 23/12-1982

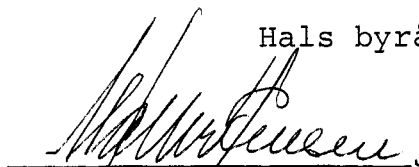


H. E. Wiingaard
kommuneingeniør

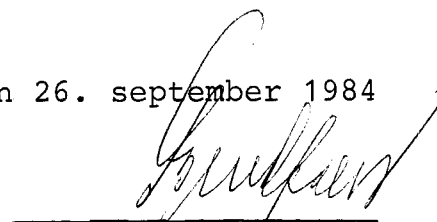
I medfør af § 47 stk. 3 i kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) har byrådet den 26. september 1984 vedtaget, at den i afsnit 6.3 angivne bestemmelse om adgang til parcellerne ændres til:

"6.3 Der tillades ikke udkørsel fra nogle af parcellerne til Langtvedvej."

Hals byråd, den 26. september 1984



Møller Jensen
borgmester

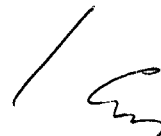


S. Bendtsen
kæmner





Indført i dagbogen
for retten i Aalborg

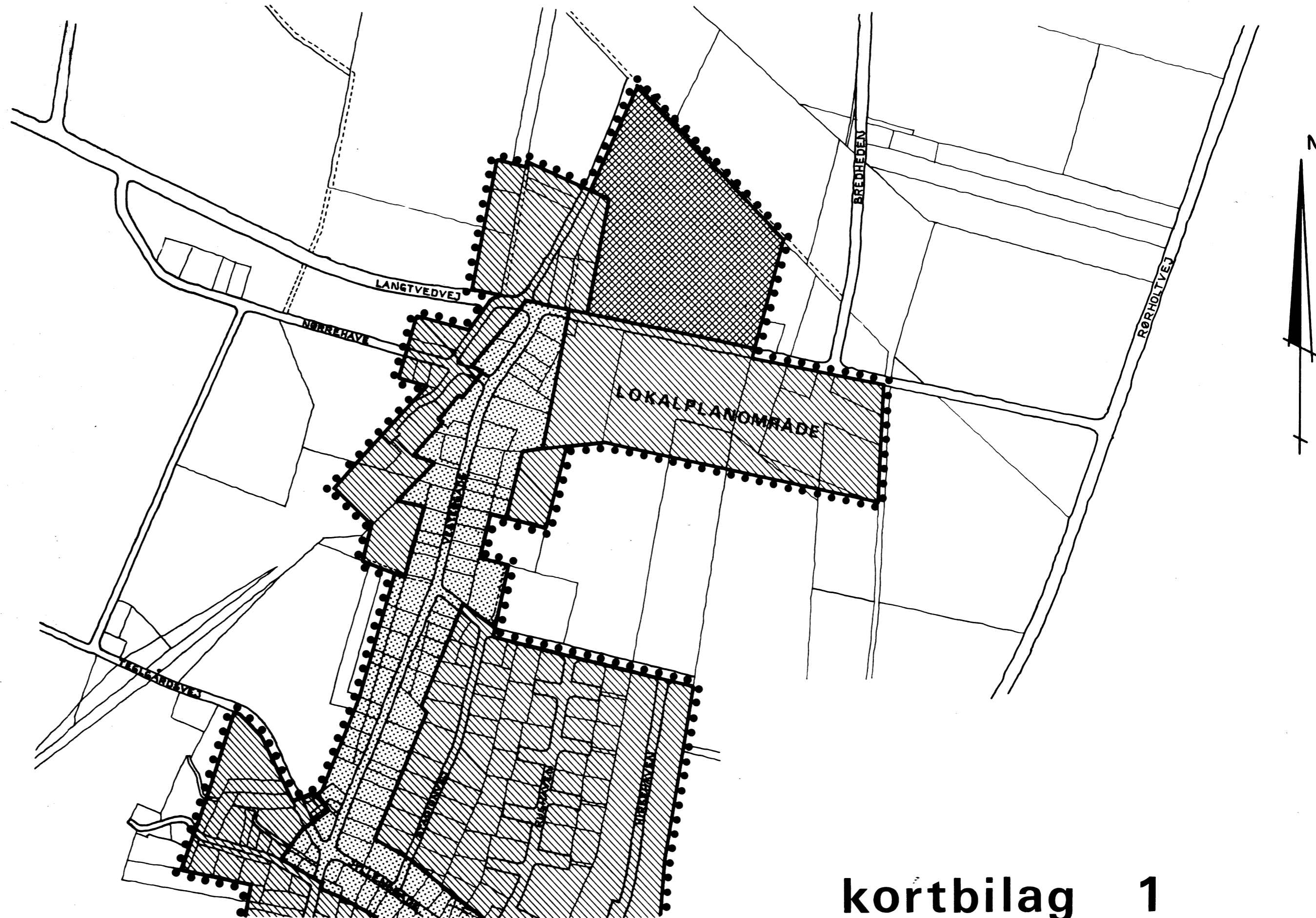
19.02.85 003768 A

LYST

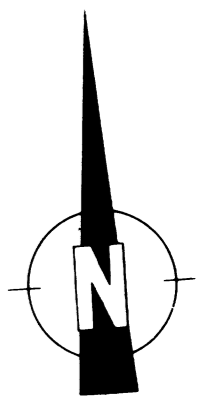
SIGNATURFORKLARING :

-  BYZONEGRÆNSE
-  BOLIGOMRÅDE
-  CENTEROMRÅDE
-  ERHVERVSOMRÅDE



kortbilag 1

oversigtsplan, 1:4000



- SIGNATURFORKLARING**
- Områdegrens
 - Byggelinie
 - ▨ Græsarming
 - ▤ Oversigtsareal

kortbilag 2
udstykningsplan, 1:1000

HALS KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 4.04

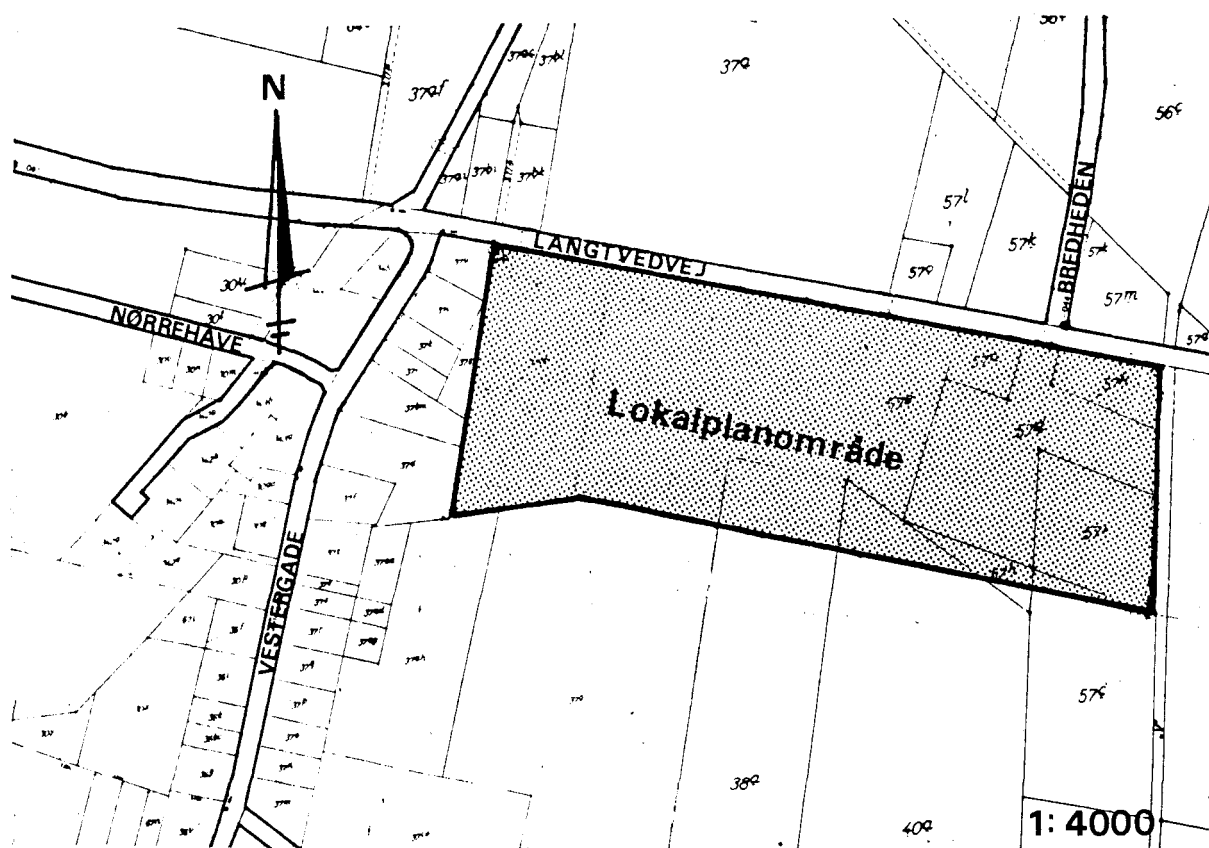
REDEGØRELSE

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.

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.



Forholdet til anden planlægning.

§ 15-rammerne.

Arealet, der er omfattet af nærværende lokalplanforslag, er beliggende i byzone og er i kommunens § 15-rammer 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.

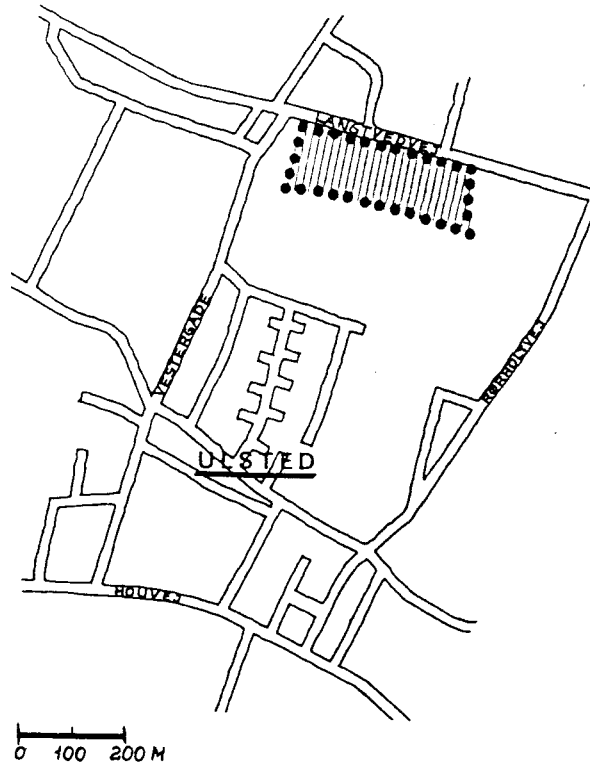
Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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 Ulsted



Hals byråd har den 17. november 1982 vedtaget lokalplan nr. 4.04 for et område syd for Langtvedvej i Ulsted (Lucernehaven).

Vedtagelsen betyder, at den tidligere vedtagne lokalplan nr. 4.03 for samme område nu er ophævet, 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.