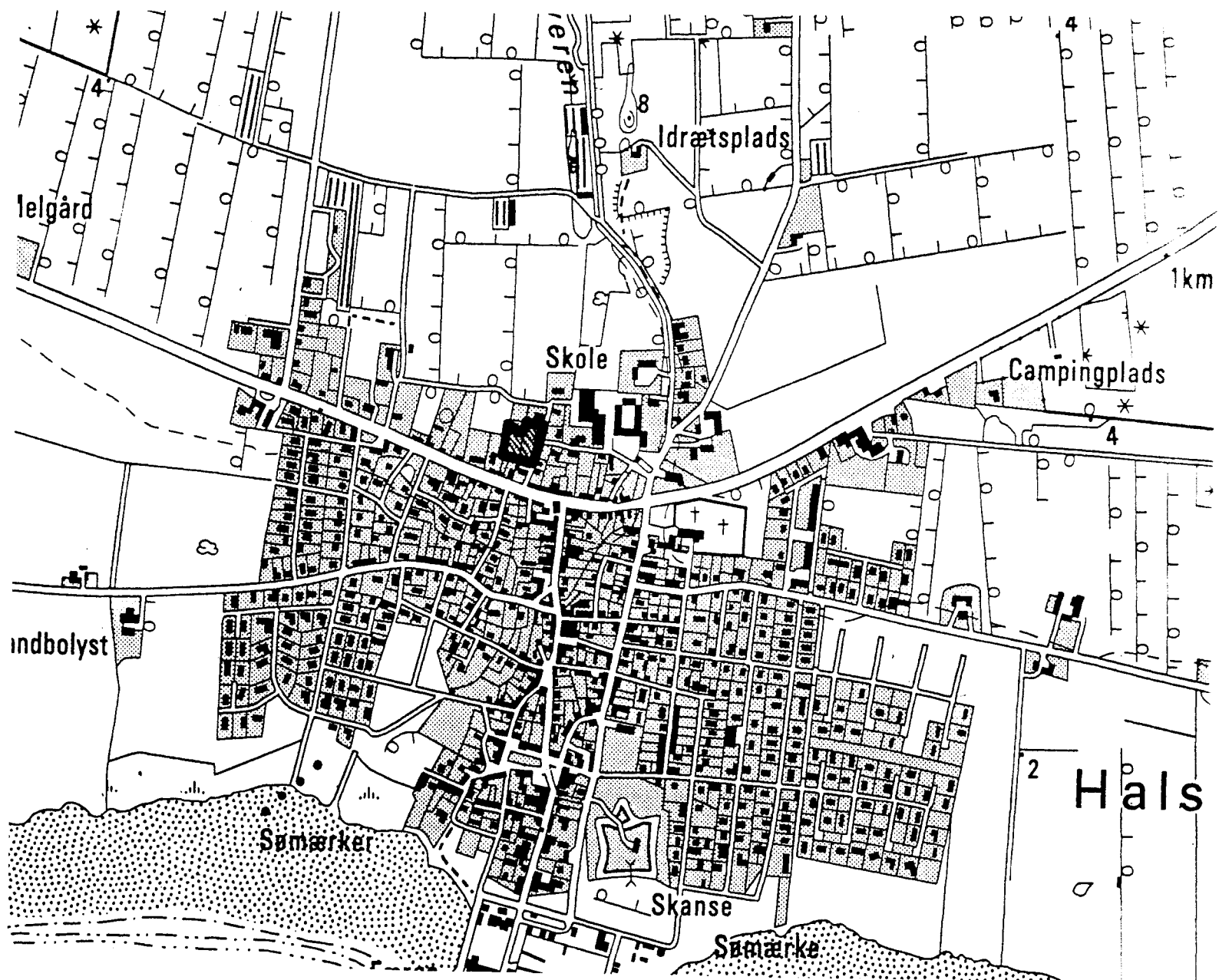


# HALS KOMMUNE

## LOKALPLAN NR. 5.16



BOLIGOMRÅDE VED DEGNELODDEN

HALS BY

september 1988

HALS KOMMUNE

Lokalplan nr. 5.16

for et boligområde vest for Degnelodden i Hals by.

INDHOLDSFORTEGNELSE

---

LOKALPLAN :	Side
1. <u>LOKALPLANENS FORMÅL</u> .....	1
2. <u>LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS</u> .....	1
3. <u>OMRÅDETS ANVENDELSE</u> .....	2
4. <u>UDSTYKNINGER</u> .....	2
5. <u>TRAFIKFORHOLD</u> .....	2
6. <u>LEDNINGSANLÆG</u> .....	2
7. <u>BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING</u> .....	3
8. <u>BEBYGGELSENS YDRE FREMTREDEN</u> .....	3
9. <u>UBEBYGGEDE AREALER</u> .....	3
10. <u>FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE</u> ...	4
11. <u>OPHÆVELSE AF ÆLDRE LOKALPLAN</u> .....	4
<u>VEDTAGELSESPÅTEGNING</u> .....	4
REDEGØRELSE :	Side
<u>Lokalplanens baggrund og indhold</u> .....	1
<u>Lokalplanens forhold til anden planlægning</u> .....	2
<u>Lokalplanens retsvirkninger</u> .....	3
<u>Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger</u> .....	3

Kortbilag 1, oversigtskort i mål 1:1.000

Kortbilag 2, lokalplankort i mål 1:500

**HALS KOMMUNE**

**LOKALPLAN NR. 5.16**

P. 22

HALS KOMMUNE

Lokalplan nr. 5.16

for et boligområde vest for Degnelodden i Hals by.

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i stk. 2.1 nævnte område :

STEMPELMÆRKE ✓

ALP. 103  
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT  
X 772573  
25 X 35 8700 = 000 500.00 ΔSH

## 1. LOKALPLANENS FORMÅL

- 1.1 Formålet med lokalplanen er at sikre
- at området anvendes til boligformål, parcelhusbebyggelse,
  - at fastholde karakteren af fritliggende enfamiliehuse på grunde langs Degnelodden,
  - at åbne mulighed for at opføre dobbelthuse i den øvrige del af området.

## 2. LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 93b, Hals by, Hals samt alle parceller, der efter den 22.1.1988 udstykkes fra den nævnte ejendom inden for lokalplanens område.
- 2.2 Lokalplanens område opdeles som vist på kortbilag 2 i :
- Område A - grunde langs Degnelodden
  - Område B - øvrige grunde.
- 2.3 Lokalplanens område er og forbliver i byzone.

### 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

---

#### 3.1 Området må kun anvendes til boligformål.

Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse til helårsbeboelse, herunder dobbelthuse. Bebyggelsen i det på kortbilag 2 viste område A må dog kun bestå af fritliggende enfamiliehuse.

### 4. Udstykninger

---

#### 4.1 Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der for enfamiliehuse er mindre end 700 m<sup>2</sup> og for hver del af et dobbelthus er mindre end 350 m<sup>2</sup>.

En del af det fastsatte mindstegrundareal for dobbelthuse kan af byrådet tillades udlagt som fælles adgangs-, opholds- og parkeringsareal for et eller flere dobbelthuse.

### 5. TRAFIKFORHOLD

---

#### 5.1 Gennem område A udlægges der areal til en mindst 5 m bred adgangsvej for grunde i område B. Vejens placering fastlægges i princippet, som vist på kortbilag 2.

Vejens tilslutning til Degnelodden må kun etableres som overkørsel over kantsten.

#### 5.2 Grunde i område A skal have vejadgang fra Degnelodden.

### 6. LEDNINGSANLÆG

---

#### 6.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning, må alene fremføres som jordkabler.

## 7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Bebyggelsesprocenten inden for område A må ikke overstige 25, mens bebyggelsesprocenten inden for område B ikke må overstige 35.
- 7.2 Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.
- 7.3 Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m. Facadehøjden må ikke overstige 3,5 m målt fra terræn til skæring mellem facade-linie og tagflade.
- 7.4 Tage på beboelsesbygninger skal gives en hældning på mindst 15°.
- 7.5 Beboelsesbygninger i område A må ikke placeres nærmere skel mod vej end 2,5 m.

## 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 materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- 8.3 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

## 9. UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Ubebyggede arealer på såvel ubebyggede som bebyggede grunde skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende og friholdes for generende ukrudt.
- 9.2 Terrænreguleringer på mere end  $\pm 0,5$  m i forhold til det naturlige terræn og nærmere skel end 2,5 m må kun foretages med naboens samtykke og byrådets godkendelse.

- 9.3 Hegn i naboskel må kun etableres som levende hegn eller som et af bygningsmyndigheden godkendt raftehegn eller lignende i ikke over 1,8 m's højde.
- 9.4 Hegn i vejskel må kun etableres som levende hegn, der skal plantes i en afstand af min. 0,3 m fra skellinien, og således at det til enhver tid kan holdes inden for skellinien, eller som stensætning eller lignende.

#### 10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- 10.3 Samtlige nye boliger inden for området skal tilsluttes den eksisterende fjernvarmeforsyning.
- Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

#### 11. OPHÆVELSE AF ÆLDRE LOKALPLAN

- 11.1 Den af byrådet den 4.marts 1980 vedtagne lokalplan nr. 5.03 ophæves for den del, der er omfattet af nærværende lokalplan.

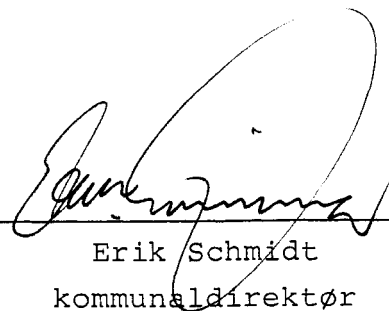
#### VEDTAGELSESPÅTEGNING

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

Hals byråd den 28. september 1988



Evald Martinsen  
borgmester

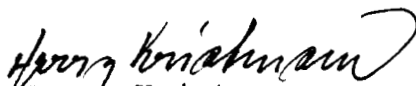


---

Erik Schmidt  
kommunaldirektør

Lokalplanen er i medfør af kommuneplanlovens § 30 offentligt bekendtgjort den 13. oktober 1988, fra hvilken dato planen har retsvirkning.

Hals kommune, den 24/10-1988

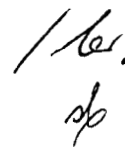
  
Harry Kristensen  
kommuneingeniør

A

Matr.nr. 93b  
Hals  
Retten i Aalborg  
indført den 25/10 1988  
~~h~~ under nr. 54037


Åfvist fra dagbogen efter  
anmelderens begæring





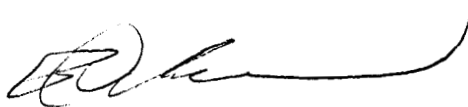
Fremsendes påny idet den tillige begæres lyst på matr. nre. 93<sup>e</sup>, 93<sup>f</sup> og 93<sup>g</sup> Hals by, Hals, der den 17/10-1988 er udstykket fra matr. nr. 93<sup>b</sup> Hals by, Hals.

Hals kommune, den 14/11-1988

  
Harry Kristensen  
kommuneingeniør

A

Matr.nr. 93b m.fl.  
Hals  
Retten i Aalborg  
indført den 15/11 1988  
Lyst under nr. 57996







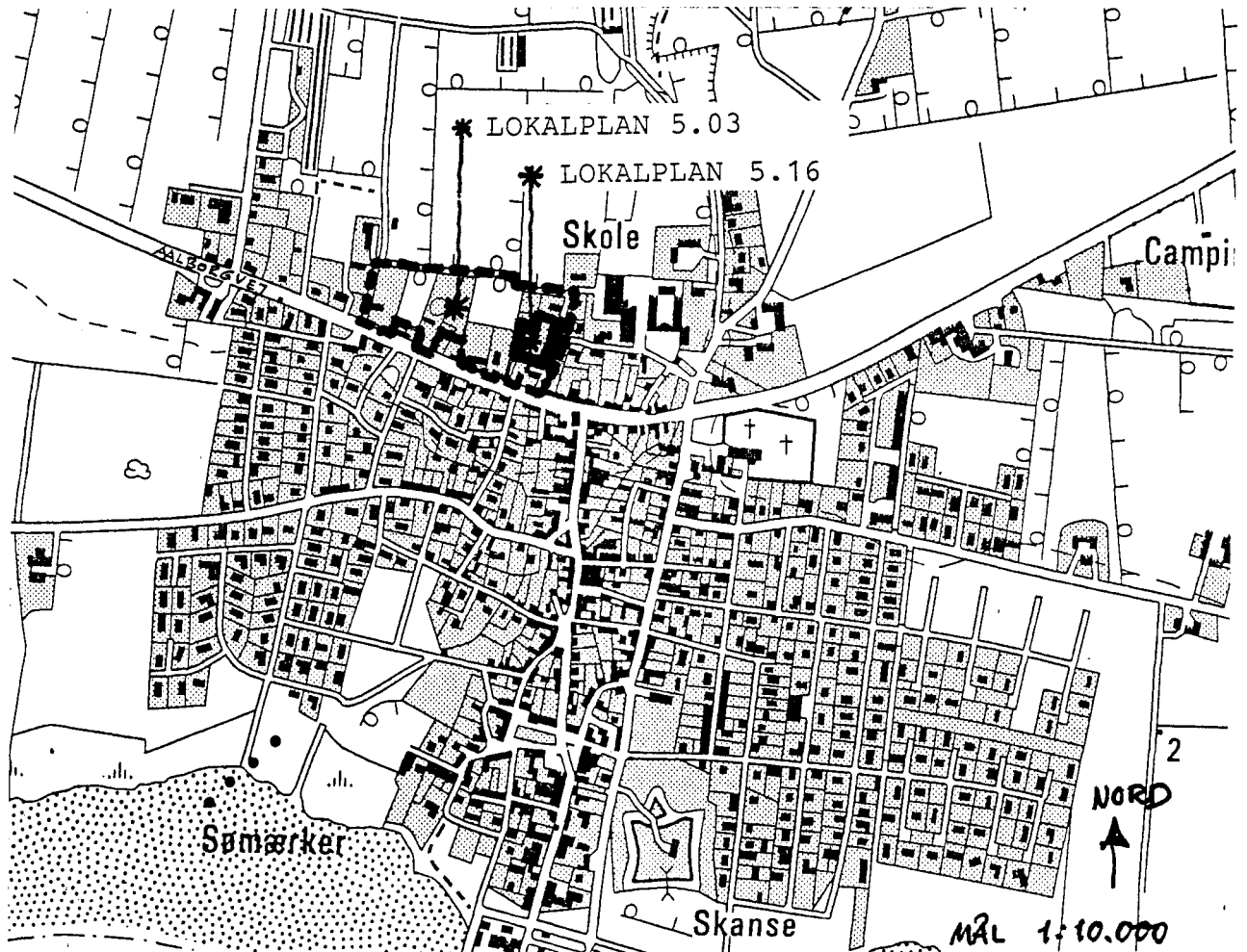
**HALS KOMMUNE**  
**LOKALPLAN NR. 5.16**  
**REDEGØRELSE**

HALS KOMMUNE

Lokalplan nr. 5.16

for et boligområde vest for Degnelodden i Hals by.

REDEGØRELSE ( IHT. KOMMUNEPLANLOVENS § 20)



#### Lokalplanens baggrund og indhold

Lokalplanen omfatter et ca. 3.600 m<sup>2</sup> byzoneareal, beliggende i Hals by og med adresse til Degnelodden.

I 1980 blev der ved lokalplan nr. 5.03 fastlagt retningslinier for bebyggelse og arealanvendelse af et større område i den nordlige del af Hals by. Nærværende lokalplans område er indeholdt i området for lokalplan nr. 5.03.

Arealanvendelsen blev dengang fastlagt til alene at omfatte énfamiliehuse på store grunde. I de senere år har der vist sig stigende interesse for at bygge mindre boliger, gerne som sammenhængende bebyggelse, og med kun små grunde tilknyttet hver bolig.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af grundejerens aktuelle planer om at få opført to dobbelthuse i stedet for to énfamiliehuse. For at fastholde kvarterets præg af villakvarter placeres dobbelthusene bag grundene langs Degnelodden. Adgangen til dobbelthusene vil blive fra Degnelodden ad en ny boligvej nord for den eksisterende bebyggelse.

#### Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplanlægning :

Byrådet har den 11. december 1985 vedtaget en kommuneplan for hele kommunens udvikling frem til 1992. Lokalplanområdet er indeholdt i kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen som del af rammeområde Bo.1.

Lokalplanens bestemmelser for omfang og udformning af boligbebyggelse med fritliggende én- og tofamiliehuse er i overensstemmelse med kommuneplanens generelle rammer for åben lav boligbebyggelse samt med de specielle rammebestemmelser for rammeområde Bo.1.

Lokalplanlægning :

Lokalplanens bebyggelsesregulerende bestemmelser afviger fra de gældende bestemmelser i lokalplan nr. 5.03, hvorfor denne lokalplan ophæves for det aktuelle område.

Lokalplanens bestemmelser for bebyggelsens ydre fremtræden og for anlæg og vedligeholdelse af ubebyggede arealer er videreført uændret fra lokalplan nr. 5.03.

### Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets 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 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.

### Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke benyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22, stk.1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget. En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bygningshøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den dag forslaget offentliggøres og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, dog højst indtil et år efter forslagets offentliggørelse.



..... Lokalplanens områdegrænse

**NELLEMANN'S EFTF.**  
PRAKTISERENDE LANDINSPEKTØRER

VESTERAA 1 . TLF. 08 - 13 46 55 . 9100 AALBORG

**HALS KOMMUNE**  
**Lokalplan nr. 5.16**

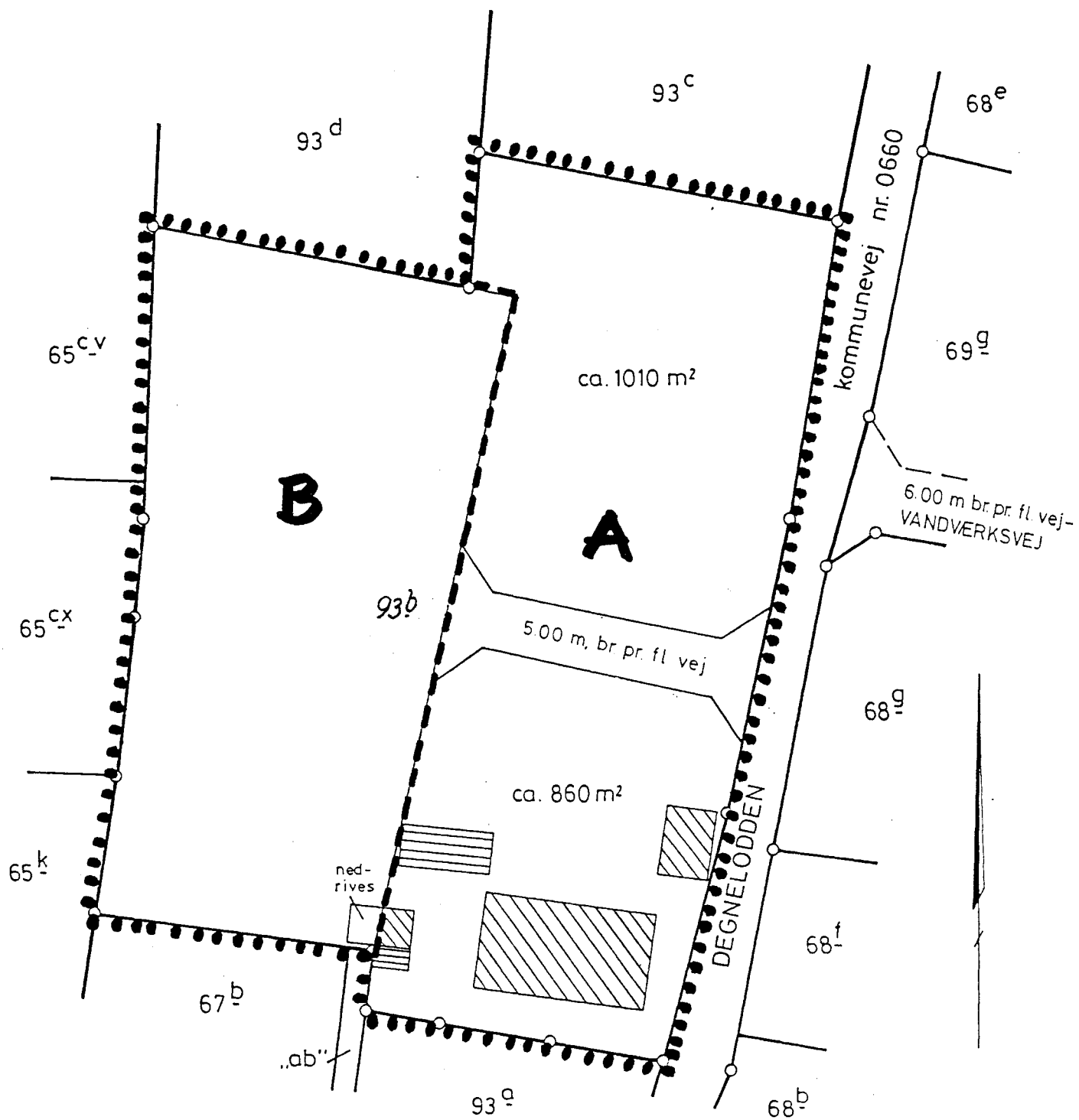
0 10 20 30 40 50



Meter

**Bilag 1**

Boligområde vest for Degnelodden i Hals by



.....Lokalplanens områdegrænse

---- Delområdegrænse

**NELLEMANN'S EFTF.**  
PRAKTISERENDE LANDINSPEKTØRER

VESTERAA 1 . TLF. 08 - 13 46 55 . 9100 AALBORG

**HALS KOMMUNE**  
**Lokalplan nr 5.16**

0 5 10 15 20 25



Meter

**Bilag 2**

Boligområde vest for Degnelodden i Hals by

tegn. JE

dato 12.4.1988

rettet

mål 1:500

sag 56708/5