

Matr. nr. 54 c og 54 d
Hou by, Hals

Anmelder:
Hals Kommune
Borgergade 39
9362 Gandrup
Tlf. 99.549999

STEMPELMÆRKE
AALBORG

HALS KOMMUNE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

J 895874

20.10.94 08:20
0000700.00
306012 SM 03

LOKALPLAN NR. 6.13



JANUAR 1994

INDHOLDSFORTEGNELSE

LOKALPLAN NR. 6.13

1.	Lokalplanens formål	1
2.	Område og zonestatus	2
3.	Områdets anvendelse	2
4.	Vej- og stiforhold	2
5.	Anlægs omfang og placering	2
6.	Ubebyggede arealer	3
7.	Ophævelse af ældre lokalplan	3
8.	Tilladelser fra andre myndigheder	3
9.	Vedtagelsespåtegning	3

Bilag 1 Matrikelkort 1: 2000

Bilag 2 Illustrationsplan 1: 500

Bilag 3 Plan tømme faciliteter 1: 30

REDEGØRELSE

Lokalplanens område	4
Lokalplanens indhold	4
Forhold til anden planlægning	5
Kommuneplanen	5
Regionplanen	5
Campingreglementet	6
Øvrige forhold	6
Lokalplanens retsvirkninger	6

Rammetillæg nr. 30 7

Bilag A

LOKALPLAN NR. 6.13

for et område nord for Hou havn.

I henhold til lov om planlægning (lov nr. 388 af 6. juni 1991) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område.

1. Lokalplanens formål

- 1.1 Formålet med lokalplanen er at fastlægge bestemmelser for arealanvendelse og bebyggelse i det under punkt 2 nævnte område.

Lokalplanen skal sikre

at området udlægges til plads for autocampere og /eller parkeringsplads efter nærmere angivne retningslinier

at pladsen for autocampere ved beplantning indpasses i omgivelserne, således at pladsen ikke skæmmer i landskabet.

2. Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter del af matr. nr. 54 c og del af matr. nr. 54 d begge Hou by, Hals

samt alle parceller der efter d. 25. januar 1993 udstykkes fra ovennævnte ejendom.

- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone og forbliver efter lokalplanens endelige vedtagelse i byzone.

3. Områdets anvendelse

- 3.1 Området udlægges til fritids- og rekreative formål og må kun anvendes til plads for autocampere og/eller parkeringsplads, samt adgangsvej til pladsen for autocampere.
- 3.2 Der må i området ikke etableres bebyggelse, dog må der opstilles anlæg, som er nødvendige for pladsens drift og vedligeholdelse, som angivet på kortbilag 2 og 3.
- 3.3 Ved etablering af plads for autocampere skal der ved skiltning gøres opmærksom på pladsens faciliteter.

4. Vej- og stiforhold

- 4.1 Der udlægges areal til en 8,0 m bred vej med en beliggenhed som vist på kortbilag nr. 2.
- 4.2 Eventuel belysning af veje og opholdsarealer skal være lav parkbelysning, nedadrettet og afskærmet.

5. Anlægs omfang og placering

- 5.1 De til pladsens drift og vedligeholdelse nødvendige anlæg må kun opstilles med en placering og i et omfang som vist på kortbilag nr. 2 og 3.
- 5.2 Ledninger og kabler må kun udføres som jordkabler.

5.3 Alt spildevand fra pladsen skal ledes til offentligt spildevandsanlæg.

6. Ubebyggede arealer

- 6.1 Der etableres den på kortbilag nr. 2 viste beplantning med egnskarakteristiske træer og buske.
- 6.2 Øvrige ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.
- 6.3 Beplantning og vedligeholdelse af den i pkt. 6.1 nævnte beplantning påhviler grundejeren.

7. Ophævelse af ældre lokalplan


- 7.1 Den af Hals byråd den 24. juni 1981 vedtagne lokalplan nr. 6.05 ophæves for del af matr. nr. 54 c og del af matr. nr. 54 d, begge Hou by, Hals med den endelige vedtagelse af denne lokalplan.


8. Tilladelser fra andre myndigheder

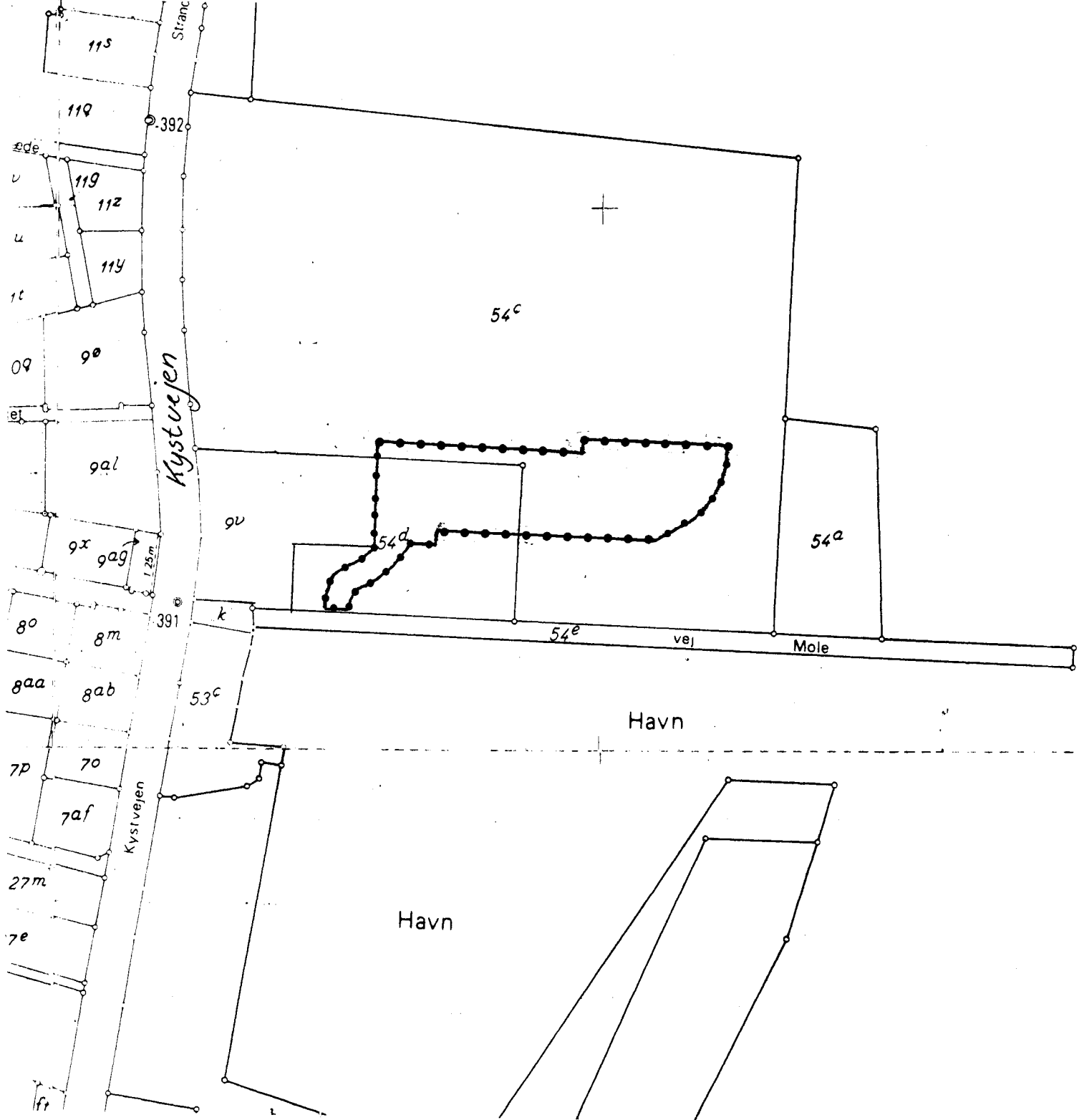
- 8.1 Uanset foranstående bestemmelser må plads til autocampere ikke etableres før der foreligger tilladelse fra Nordjyllands Amt til udlejning af arealer til camping (jf. lov om sommerhuse og camping af 22. december 1989).

9. Vedtagelsespåtegning

Hals byråd den 26. januar 1994

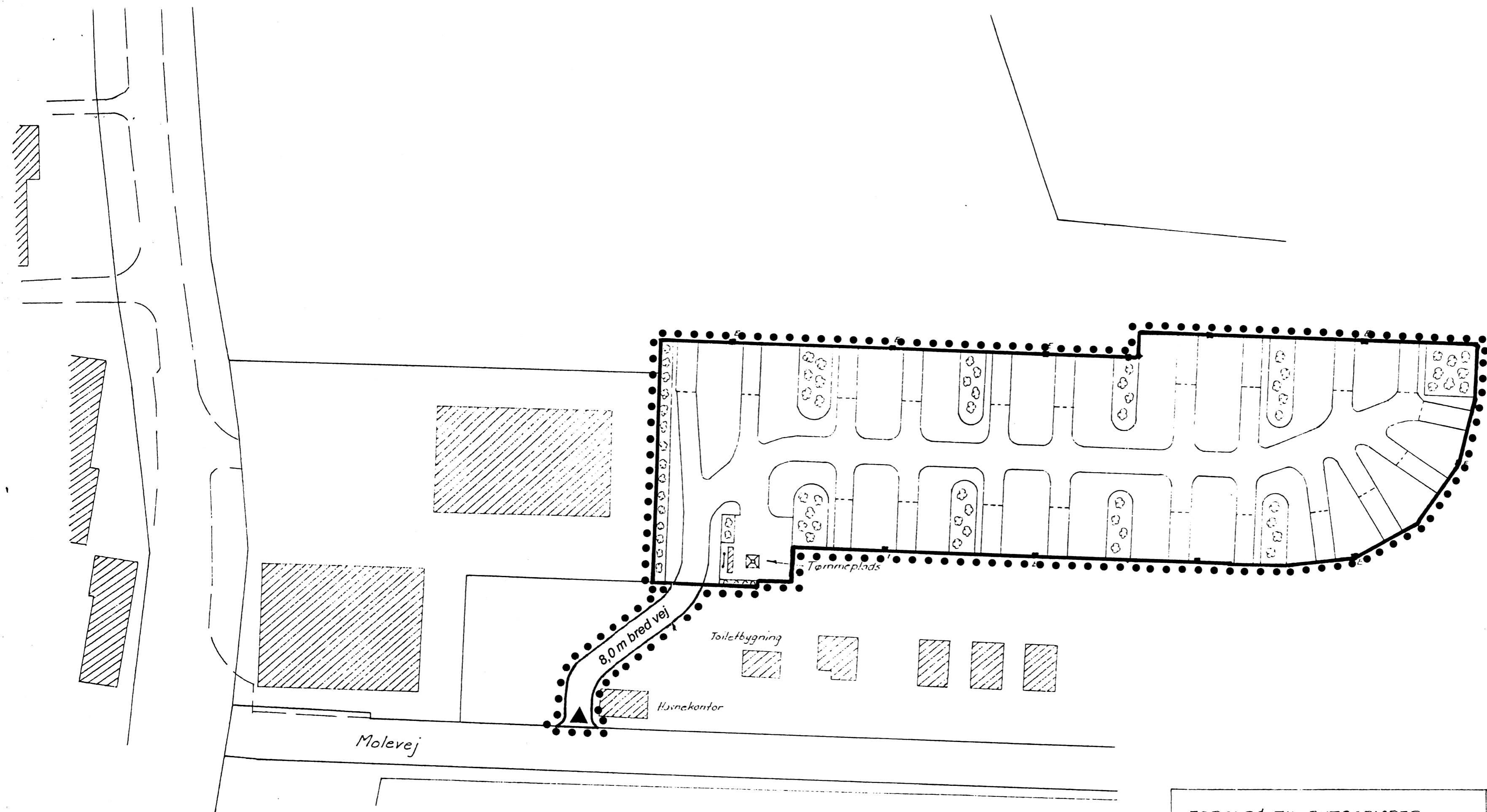

Evald Martinsen
Borgmester


Erik Schmidt
Kommunaldirektør










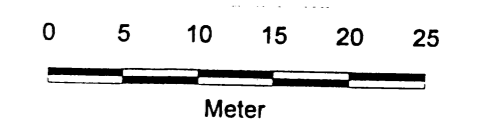
Mål 1 : 2000
 0 20 40 60 80 100
 Meter

LOKALPLAN NR. 6.13
 HALS KOMMUNE
 KORTBILAG NR. 1



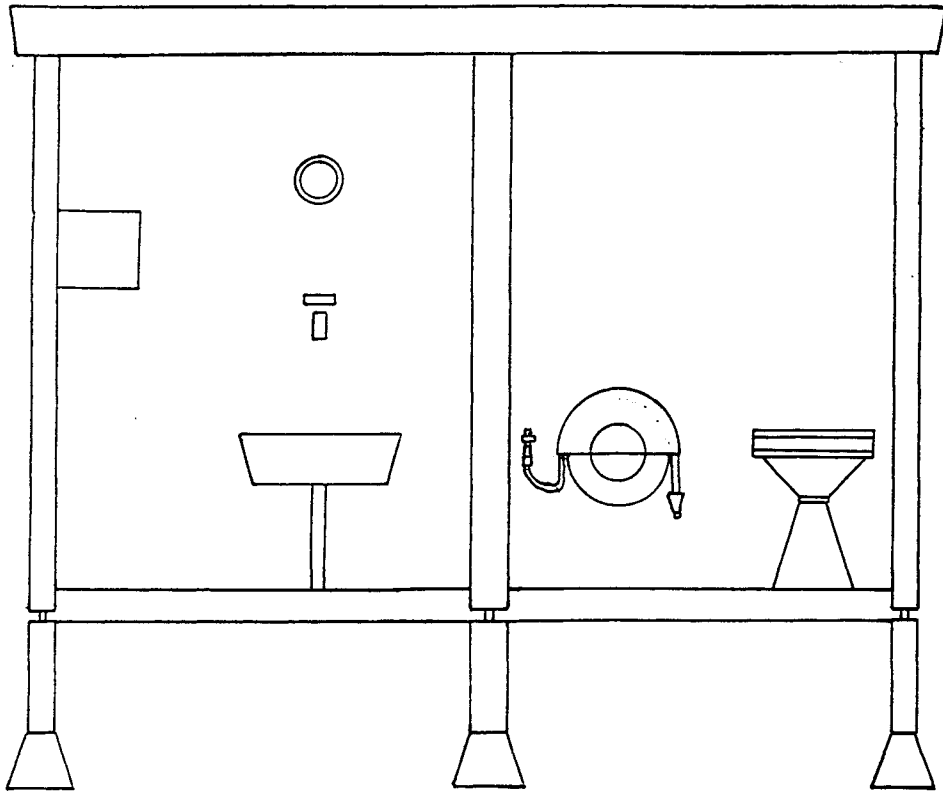
SIGNATUR :

-  Afgrænsning af autocamperplads
-  El-stander med 2 stik
-  Beplantning
-  Oplysningstavle
-  Autocamperstandplads
-  Vejadgang
-  Lokalplangrænse

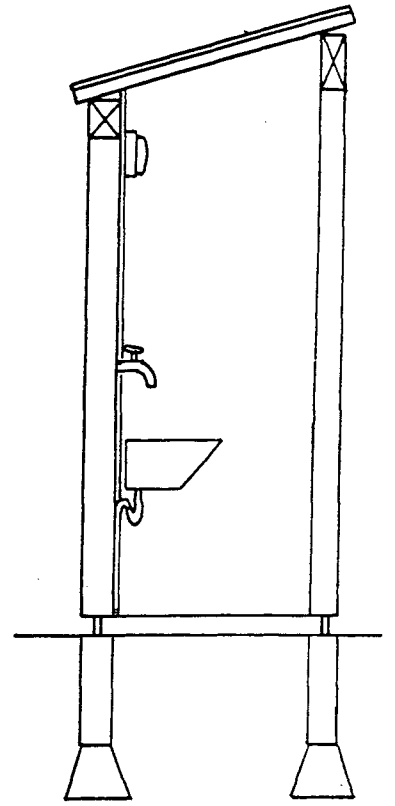


LOKALPLAN NR. 6.13
 HALS KOMMUNE
 KORTBILAG NR. 2

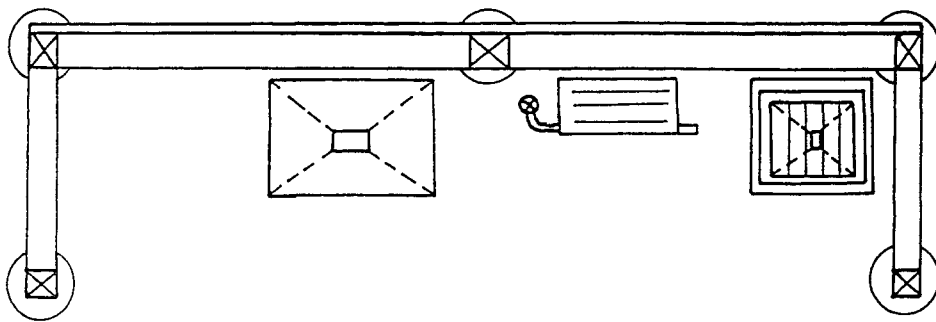
FORSLAG TIL AUTOCAMPER- PLADS, HOU NORDSTRAND	MÅL 1:500	TEGNING NR. 2
	DATO 29.10.92	
	RETTET	
Projektværkstedet Mørupsgade 20, 9000 Aalborg		



OPSTALT



SNIT



PLAN

1 : 30

LOKALPLAN NR. 6.13

HALS KOMMUNE

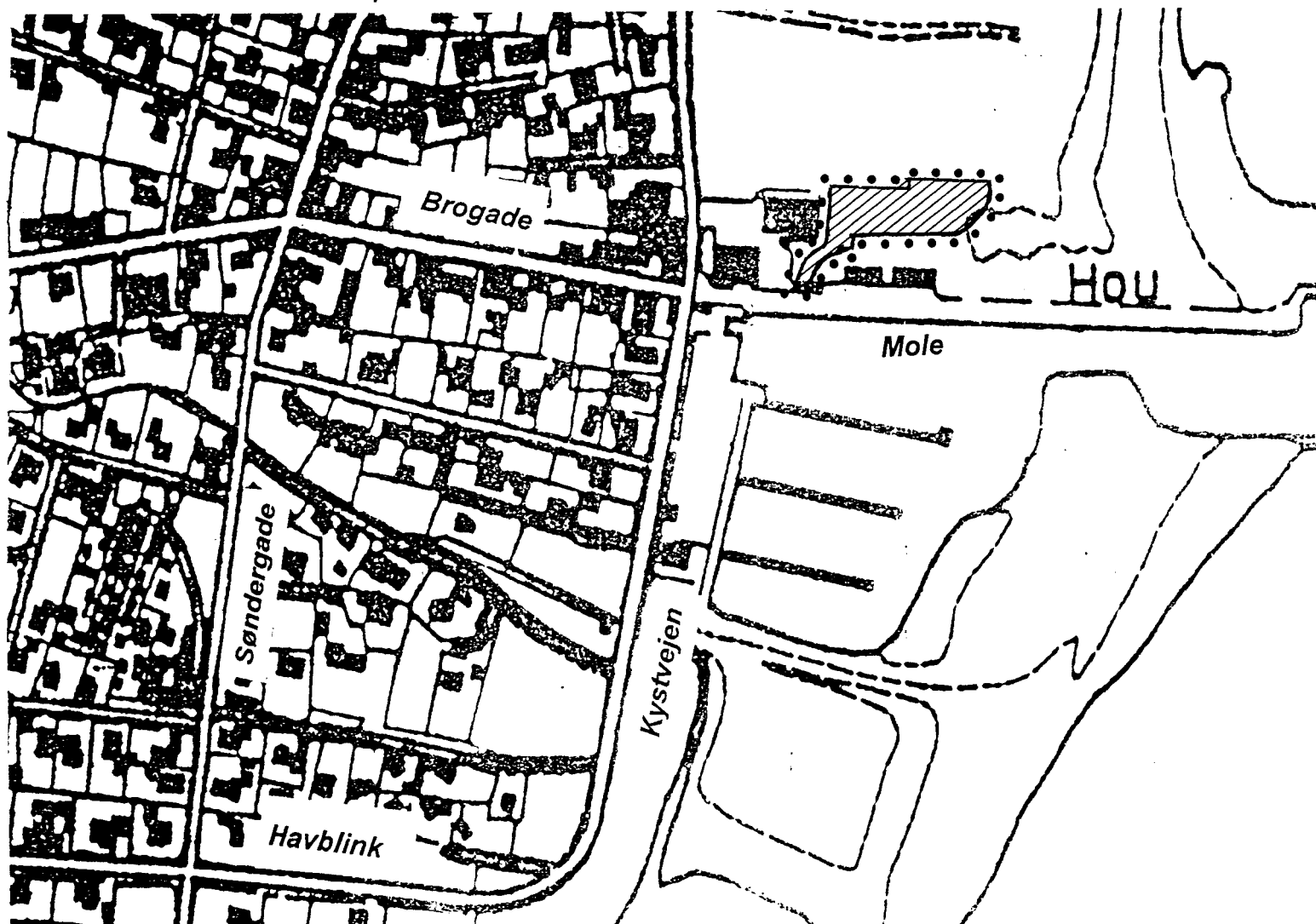
KORTBILAG NR. 3

**HALS KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 6.13
REDEGØRELSE**

REDEGØRELSE

LOKALPLANENS OMRÅDE

Lokalplanen omfatter et område øst for Kystvejen og umiddelbart nord for havnen i Hou på ca. 4540 m².



LOKALPLANENS INDHOLD

Området udlægges til fritids og rekreative formål. Indenfor området kan der etableres en plads for autocampere og /eller parkeringsplads samt en adgangsvej til pladsen for autocampere.

Ved etablering af en plads for autocampere skal de i lokalplanen beskrevne anlæg for autocampere opstilles/etableres : friskvandsforsyning, tømmefaciliteter for toilet, elstik og beplantning. Der udlægges en 8,0 m bred vej, som adgangsvej til pladsen for autocampere.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplanen

Området er i kommuneplanen udlagt til offentlige formål og er i øjeblikket omfattet af lokalplan nr. 6.05.

Denne lokalplan ophæves for et mindre område med den endelige vedtagelse af denne lokalplan.

I forbindelse med et endnu ikke afsluttet arbejde med vurdering af Hou by's fremtidige udvikling - BYMODEL HOU - er havnearealerne blevet behandlet særskilt.

Af "bymodel Hou" fremgår det, at områderne syd og nord for havnen skal sikres som rekreative områder, og at områderne ikke ønskes anvendt til ferie- og fritidsanlæg, som kræver etablering af faste anlæg. Det fremgår endvidere af "bymodel Hou"-arbejdet, at f. eks. naturcamping med overnatning, som kan udnytte de eksisterende faciliteter på havnen, vil kunne etableres.

Da etableringen af autocamperpladsen ikke kræver opførelse af større permanente anlæg og bygninger, men kun mindre anlæg så som el-stik, tømmeplads og oplysningstavle, er det vurderet, at en autocamperplads på det pågældende sted ikke vil være i strid med indholdet i "bymodel Hou"-arbejdet.

Det præciseres, at den pågældende autocamperplads ikke falder ind under begrebet naturcamping, som i campingreglementets §1 stk. 2 benævnes "primitiv overnatning i telt". Autocamperpladsen kræver derfor udledningstilladelse fra amtsrådet på lige fod med øvrige campingpladser.

Autocamperne vil kunne benytte de eksisterende faciliteter på havnen : friskvandsforsyning etc. Dog vil der skulle etableres tømme faciliteter og strømtilslutning, hvilket anses som mindre betydende anlæg, da disse underordnes de eksisterende forhold og vil blive "skjult" i landskabet.

Regionplan

I regionplanen for Nordjyllands Amt er Hals kommune tildelt en ramme for campingpladser på 300 enheder. Rammen er fremkommet ud fra målene i den regionale politik og efter vurdering af behov og muligheder i de rekreative egne. Rammen er angivet for en 12 års periode, men revideres i forbindelse med regionplanens revision hvert fjerde år. I øjeblik er et forslag til regionplan ude i offentlighedsfase, og af dette forslag fremgår det, at campingrammen øges til 500 enheder.

Etableringen af de 20 pladser ses som et forhold af underordnet betydning og forventes ikke at give problemer med hensyn til regionplanrammen for campingenheder.

Området ligger i kystnærhedszonen, hvilket stiller en lang række krav til anlæg og arealanvendelse. Etablering af nye ferie- og fritidsanlæg skal placeres i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse og må ikke opføres i en højde, der overstiger 8,5 m.

Pladsen indpasses i den landskabelige helhed og vil gennem beplantning skjules, så den fremstår som det omkringliggende landskab. Der kan ikke opføres bebyggelse inden for området. Dog er det tilladt at opstille de til pladsens drift nødvendige anlæg.

Pladsen ses også som en videreførelse af amtets rekreative politik med hensyn til variation af overnatningsmuligheder.

Campingreglementet

Ved nyetablering eller udvidelse af campingpladser udarbejder kommunen en lokalplan i overensstemmelse med kommuneplan og regionplan. I lokalplanen fastsættes en række bestemmelser for campingpladsen. Kommunen fører endvidere tilsyn med de sanitære installationer og udøver brandmyndigheden.

Ifølge campingreglementet meddeler amtsrådet tilladelse til at udleje eller fremleje arealer til campering. Nordjyllands Amt har ifølge frikommuneregulativ nr. 12 delegeret denne kompetence ud til kommunerne i amtet. En kompetence, som dog ikke overføres til sager, der vedrører kommunalt ejede ejendomme. Nordjyllands amt skal således meddele tilladelse til udlejning af arealer til campering, før pladsen til autocampere kan etableres.

Øvrige forhold

Det forudsættes, at brugere af pladsen for autocampere kan benytte havnens toiletfaciliteter.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge lov om planlægning kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv et 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 afgørelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

**HALS KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 6.13
KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 30**

RAMMETILLÆG NR. 30

Rammetillæg nr. 30 til kommuneplanen for Hals kommune

I henhold til lov om planlægning (lov nr. 388 af 6. juni 1991) fastsættes herved følgende bestemmelser som rammer for indholdet af lokalplaner, der tilvejebringes inden for det på kortbilag A afgrænsede område.

Zoneforhold

Lokalplaner, der tilvejebringes indenfor tillæggets område, skal indeholde bestemmelser om, at arealerne forbliver i byzone.

Rammebestemmelser

Det område, som er omfattet af tillægget, afgrænses som vist på kortbilag A. Området udlægges til fritids- og rekreative formål, og lokalplaner, der udarbejdes inden for området skal sikre, at

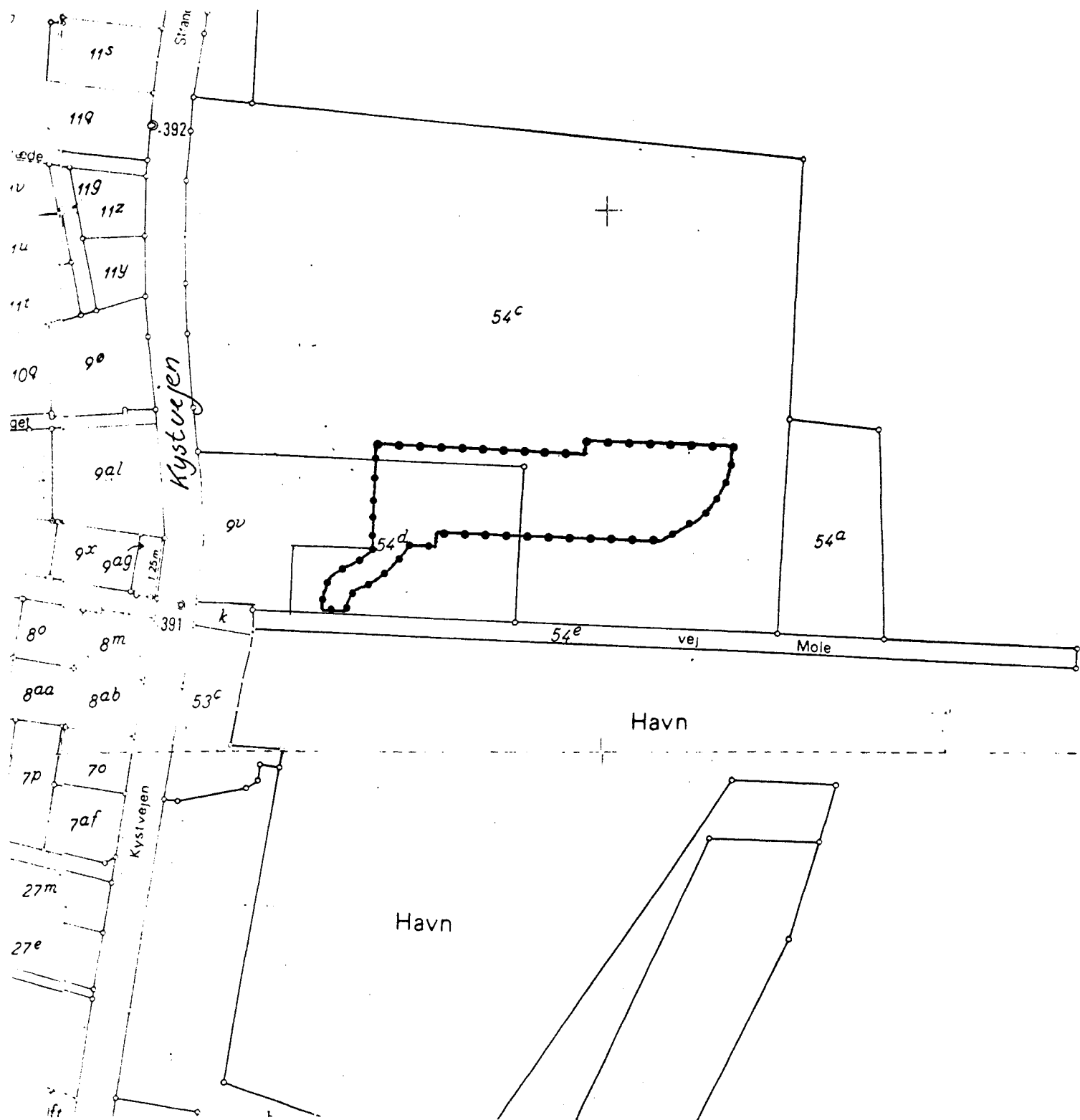
- Områdets anvendelse fastlægges til fritids- og rekreative formål, med mulighed for at etablere en plads for autocampere med op til 20 enheder samt parkeringsplads og fornøden adgangsvej til ovennævnte.
- der inden for området ikke opføres ny bebyggelse
- nødvendige anlæg for pladsens drift og vedligeholdelse skal placeres således, at genevirkninger i forhold til omgivelserne undgås.

Hals byråd, den 26. januar 1994



Evald Martinsen
Borgmester


Erik Schmidt
Kommunaldirektør



Signaturforklaring

—••— Områdeafgrænsning

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 30

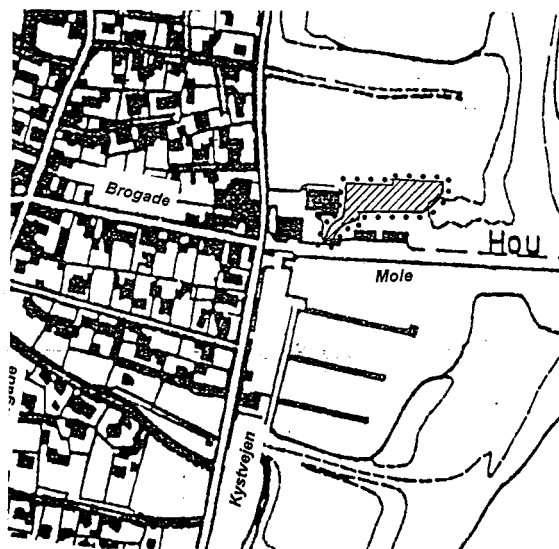
HALS KOMMUNE

BILAG A

Announce indrykket i Hals Avis den 23. februar 1994

Bekendtgørelse

Byrådet i Hals kommune har på byrådsmøde den 26. januar 1994 endelig vedtaget lokalplan nr. 6.13 samt kommuneplantillæg nr. 30 for et areal på Hou havn til autocamperplads.



Lokalplanens område udlægges til fritids og rekreative formål. Lokalplanen omfatter et ca. 4500 m² stort areal beliggende øst for Kystvejen og umiddelbart nord for molen på Hou havn.

I forhold til det forslag, som byrådet offentliggjorde den 8. september 1993, er den endelige plan kun ændret for så vidt angår enkelte formuleringer i lokalplanens redegørelse, hvorimod selve indholdet af lokalplanen er uændret.

Lokalplan nr. 6.13 og kommuneplantillæg nr. 30 kan ses følgende steder:

Teknisk forvaltning

Borgergade 39

9362 Gandrup

og

Bibliotekerne i Hals kommune

Hals byråd, den 23. februar 1994