

LOKALPLAN FOR  
MATR. NR. 83<sup>b</sup> OG 83<sup>f</sup>  
HALS BY OG SOGN

Redegørelse i tilknytning til lokalplan for en del af matr. nr. 83<sup>b</sup> og matr. nr. 83<sup>f</sup> Hals by og sogn, der påtænkes anvendt til sommerhusbebyggelse.

---

Området er beliggende i et godkendt sommerhusområde, der ikke er i § 15 ramme, i Hals kommune mellem byerne Hals og Hou. Området er udlagt i henhold til godkendt dispositionsplan og bygningsvedtægt.

Området grænser mod vest til den offentlige statsvej: Strandvejen, mod øst og nordøst til fredskov, mod syd til allerede disponerede sommerhusparceller og mod nord til endnu ikke udstykket og bebygget sommerhusareal.

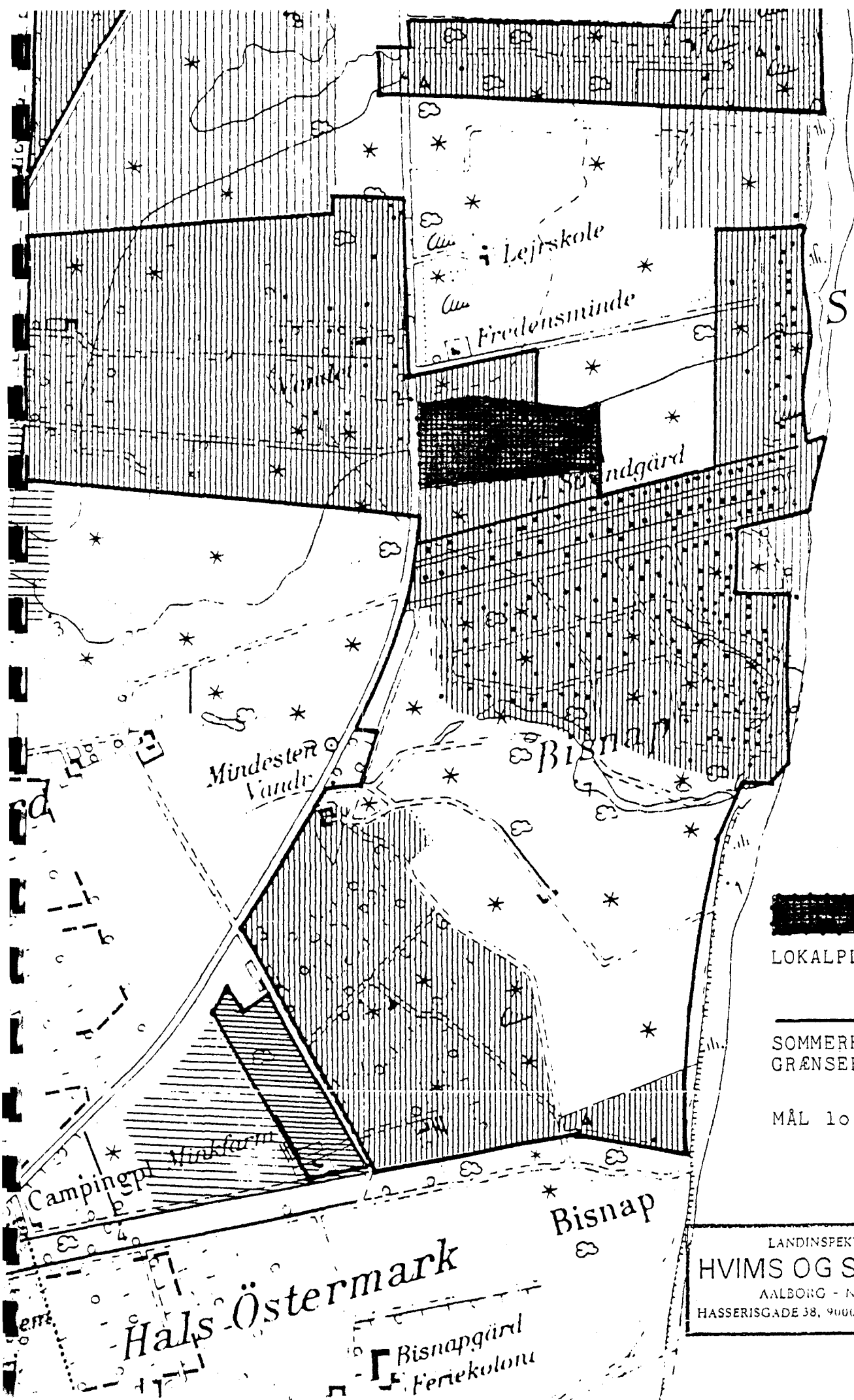
Det samlede areal udgør: 62312 m<sup>2</sup>.

Adgangen til området sker fra syd fra kommunevej nr. 260, den offentlige vej til Bisnap.

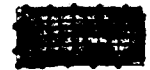
Lokalplanen indeholder desuden en stiforbindelse mod øst til fredskoven.

Lokalplanen er påkrævet i henhold til kommuneplanlovens § 16, stk. 3, om større udstykninger m.v..

LOKAL-  
PLAN  
NR. 7.01



Strandgå



LOKALPLANOMRÅDE

SOMMERHUSOMRÅDE-  
GRÆNSER

MÅL 10.000

LANDINSPEKTORFIRMAET  
**HVIMS OG STOCHHOLM**  
AALBORG - NØRRESUNDBY  
HASSERISGADE 38, 9000 AALBORG, TLF. 12061

Hals-Östermark

Bisnap

Bisnapgård  
Feriekoloni

Campingpl

Mindester  
Vandr

Lejtskole

Fredensmunde

Strandgård

Bisnap

Munkfarm

err

LOKALPLAN FOR ET OMRÅDE I HALS KOMMUNE, BELIGGEN-  
DE MELLEM HALS OG HOU OG MELLEM STATSVEJEN: STRANDVEJEN OG  
KATTEGAT.

---

I henhold til kommuneplanloven - lov nr. 287 af 26. juni 1975  
- fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævn-  
te område.

§ 1. Lokalplanens formål.

1. Lokalplanens formål er at sikre, at der indenfor det afgræn-  
sede område kan opføres sommerhuse efter nærmere retningsli-  
nier.
2. Der udlægges stier som adgang til grønt område.

§ 2. Lokalplanens område.

1. Lokalplanen afgrænses mod vest af Statsvejen: Strandvejen,  
mod øst, nordøst af fredskov, mod syd af allerede disponere-  
de sommerhusparceller, mod nord af et endnu ikke udstykket  
og bebygget sommerhusområde tilhørende Hasseris Skolernes  
Lejrhytte. Området omfatter matr. nre. 83<sup>b</sup> og 83<sup>f</sup> Hals by og  
sogn.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Arealet anvendes til parceller til bebyggelse med sommerhu-  
se, således som det forudsættes for området Hals - Hou som  
helhed.  
Arealet er opdelt i ialt 25 parceller plus en stamparcel,  
der allerede er bebygget.  
Parcellernes areal er minimum 1250 m<sup>2</sup>.

Bebyggelsen må alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends o.lign.

2. På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt beboelse. Gæstehytter kan ikke godkendes.

#### § 4. Vej- og stiforhold - oversigtsarealer - byggelinier.

1. Området har vejadgang til offentlig vej mod syd - Bisnapvejen.
2. Der udlægges 8,00 m brede private veje med retning og beliggenhed, som vist på vedhæftede kortbilag.
3. De blinde veje afsluttes med vendepladser.
4. Hjørneafskæringer foretaget med 5,00 m x 5,00 m.
5. Der pålægges oversigtsarealer med størrelse 15 m x 15 m målt langs kørebanekant, således som kortbilaget angiver. På disse arealer må intet findes, der rager mere end 1,00 m op over en flade bestemt ved midtlinierne i vejenes kørebaner. Dog tillades enkeltstående master, opstammede træer o.lign.
6. Langs vejene pålægges byggelinier i en afstand af 10,00 m fra vejmidte.
7. Langs stier pålægges byggelinie 5,00 m fra skel.

#### § 5. Bebyggelsens omfang og placering.

1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 10.
2. Sommerhusenes størrelse skal mindst være 50 m<sup>2</sup>.
3. Garager i det omfang det er lovligt skal være i selve sommerhuset eller bygges så nær dette, som lovgivningen tillader. Begøring om udvidelse af huset skal fremsættes til kommunalbestyrelsen.
4. Intet punkt af bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 3 m over terræn, målt efter reglerne i bygge Lovgivningen, og bygninger må iøvrigt ikke opføres med mere end een etage, tagets vinkel med den vandrette plan må ikke overstige 55°.

5. Bygninger må ikke opføres nærmere skel mod anden grund end 5,00 m for så vidt en mindre afstand ikke er tilladt ved bygningsreglementets bestemmelser om garager, udhuse, skure og lignende mindre bygninger.
6. Hegn må i både naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn.
7. Raftehegn og lignende indenfor sommerhusområdet må kun anvendes som læhegn i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen.

#### § 6. Eksisterende bebyggelse.

1. Nærværende lokalplan er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med lokalplanens bestemmelser må ikke finde sted.

#### § 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
2. Til udvendige bygningstider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
3. Med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen, må udvendige bygningssider, herunder tage, kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, dødenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele, kan dog også andre farver anvendes.

#### § 8. Forsyningsanlæg.

1. Området som helhed forsynes med ledninger til vand fra offentligt godkendt vandværk.
2. El- og telefonledninger skal nedlægges som kabler.
3. Der etableres ikke belysning langs vejene.

§ 9. Afløbsforholdene.

1. Afløbsforholdene skal udføres i henhold til sundhedsstyrelsens cirkulærer og der må kun føres afløb til sivedrøn efter forud indsendt ansøgning til kommunens tekniske forvaltning. Sivebrøndenes placering fremgår af kortbilaget.
2. Afløbene tilsluttes sivedrøn i h.t. godkendelse fra kommunalbestyrelsen jævnfør bekendtgørelse om nedsløringsanlæg i medfør af miljøloven.

§ 10. Ubebyggede arealer - beplantning.

1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
2. Udendørs oplagring må kun finde sted med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

§ 11. Lokalplanens overholdelse.

1. Kommunalbestyrelsen påser lokalplanens overholdelse.

§ 12. Eksisterende bygningsvedtægt.

1. Bygningsvedtægten for Hals kommune skal overholdes for samtlige her anførte parceller sideløbende med de i nærværende lokalplan anførte regler.

§ 13. Dispensation fra lokalplanen.

1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende lokalplan kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som lokalplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.  
Mindre ændringer i lokalplanen kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse.

§ 14. Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Hals Kommunalbestyrelse, den 31/5 . 1978.

  
.....  
B. MøLLER JENSEN - borgmester

.....  
~~S. BENDTSEN - kommunaldirektør~~

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

Hals kommunalbestyrelse, den..... 19/11 - ..... 1979

*B. Møller Jensen*  
.....  
B. MØLLER JENSEN - borgmester

Foranstående lokalplan nr. 7.01 begæres herved tinglyst på matrikelnumrene 83<sup>b</sup> og 83<sup>f</sup>.

Nærværende lokalplan blev offentligt bekendtgjort den 22. juni 1978 fra hvilken dato dens retsvirkninger indtrådte.

Aalborg, den 4. december 1979

*Helmut Hvims*  
HELMUTH HVIMS  
landinspektør

INDFØRT I DAGBOGEN FOR  
AALBORG BY- OG HERREDSRET

10.12.79 \* 29647 - A

LYST

~~Afviset fra dagbogen af~~  
~~landinspektørens begæring~~

*Helmut Hvims*

INDFØRT I DAGBOGEN FOR  
AALBORG BY- OG HERREDSRET

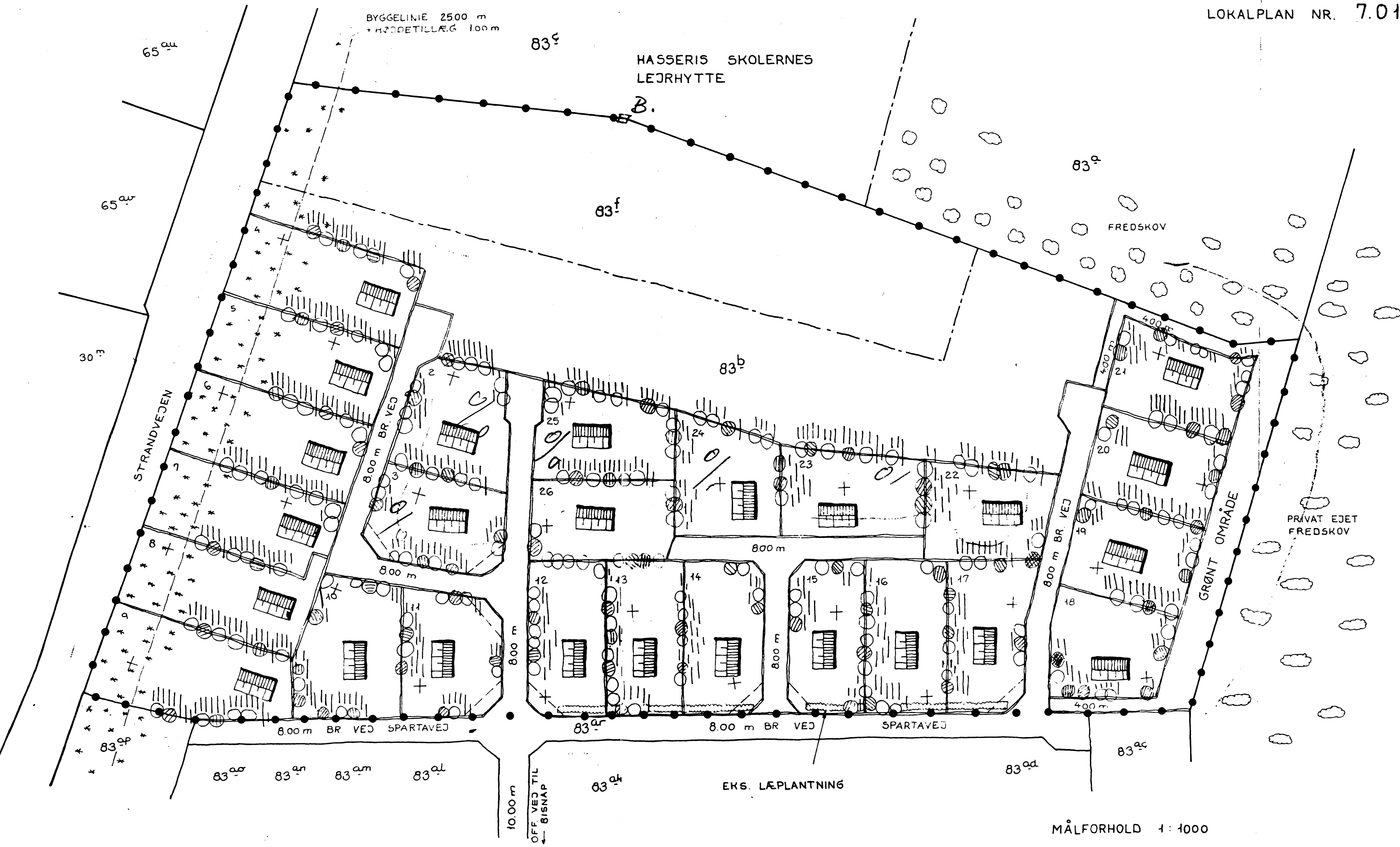
14.01.80 \* 00902 - A

LYST

*Helmut Hvims*

*Helmut Hvims*





FORSLAG TIL  
LOKALPLAN FOR  
DEL AF MATR. NR. 83<sup>b</sup> OG 83<sup>f</sup>  
HALS BY OG SOGN  
KÆR HERRED  
NORDJYLLANDS AMT

UDFÆRDIGET I ANLEDNING AF PÅTÆNKT UDSTYKNING.  
AALBORG, DEN 13. DEC. 1977.  
PLANEN REVIDERET, DEN 6. JAN. 1978  
PLANEN REVIDERET, DEN 14. FEB. 1978  
PLANEN REVIDERET, DEN 5. SEPT. 1978

*Helmuth Hvims.*

HELMUTH HVIMS  
LANDINSPEKTØR

●●● LOKALPLANENS OMRÅDEGRÆNSE  
ALLE PARCELAREALER ER MIN. 1250 m<sup>2</sup>  
+ PLACERING AF SIVEDRÆN



MÅLFORHOLD 1:1000

EKS. LÆPLANTNING