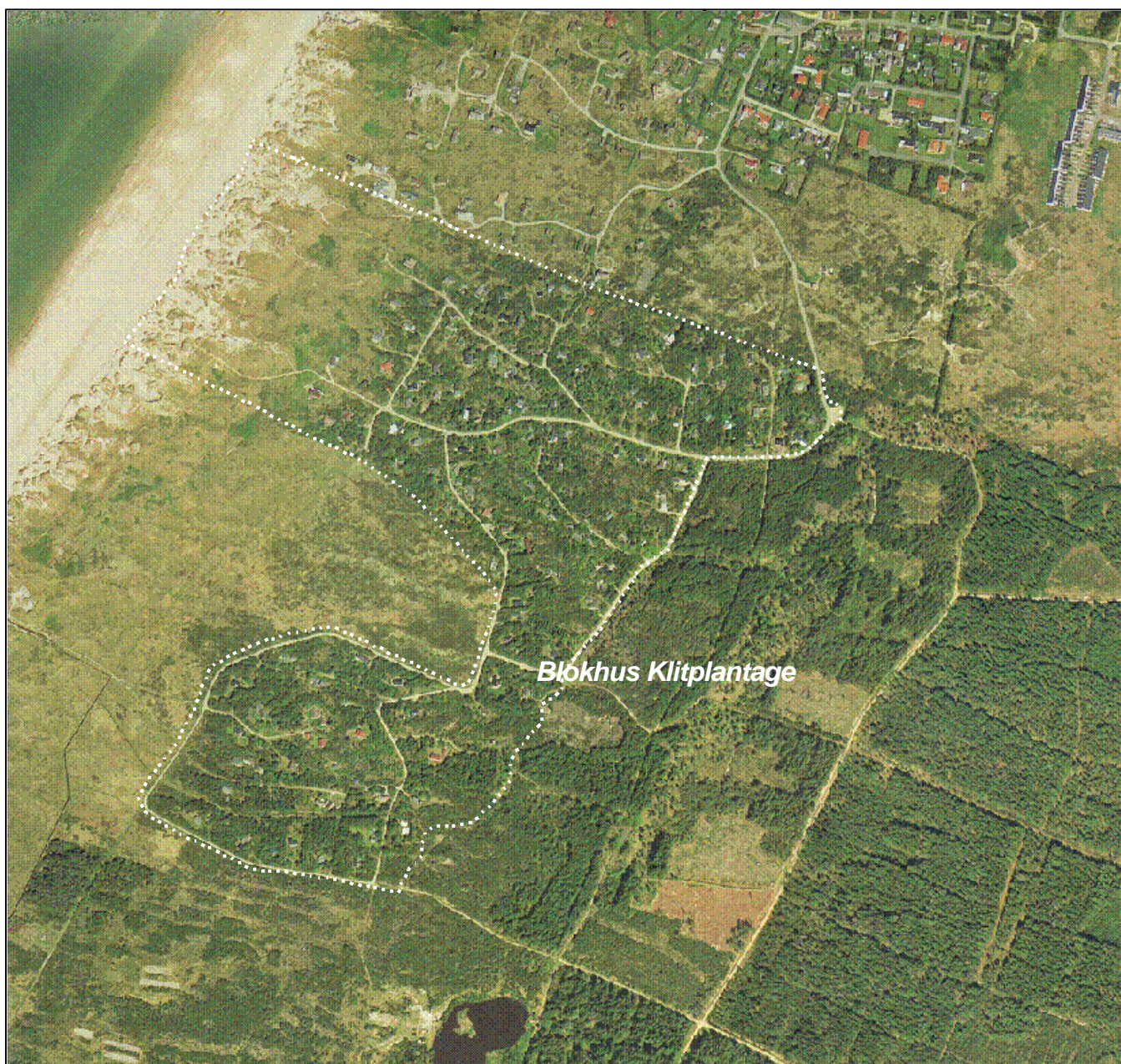




PANDRUP KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 200 **for et sommerhusområde i Blokhus Klitplantage** **syd for Blokhus By.**

ENDELIGT VEDTAGET

af Pandrup Byråd
den 7. november 2002

Lokalplan nr. 200 er udarbejdet af Landinspektørfirma
bejde med Hanherred Statsskovdistrikt og Pandrup Kommunes tekniske forvaltning.

REDEGØRELSESDDEL SIDE

OVERSIGTSKORT	1
INDLEDNING.....	2
LOKALPLANENS OPBYGNING.....	2
LOKALPLANENS FORMÅL	2
LOKALPLANOMRÅDETS BAGGRUND.....	2
LOKALPLANOMRÅDETS INDHOLD	2
<i>Anvendelse, bebyggelsens placering, bebyggelsens størrelse, ubebyggede arealer</i>	
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	4
<i>Regionplan, kommuneplan, Byplanvedtægt nr. 1, fredning, beskyttet natur, planlægning i kystzonen, skovloven.</i>	
FORSYNING.....	5
<i>Vand-, el- og varmforsyning, spildevand, antenneforhold.</i>	
MILJØFORHOLD	6
<i>Affaldsdepoter, affaldsbortskaffelse, støj.</i>	
ADGANGSFORHOLD	6
LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.....	6
FRIST FOR FREMSÆTTELSE AF INDSIGELSER/ÆNDRINGSFORSLAG.....	6

ILLUSTRATIONSPLAN 1 og 2

BESTEMMELSESDDEL

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL.....	8
§ 2. OMRÅDE- OG ZONESTATUS	8
§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE	8
§ 4. Udstykning.....	9
§ 5. Adgangsforhold.....	9
§ 6. Parkering.....	9
§ 7. Tekniske anlæg.....	10
§ 8. BEBYGGELSENS OMFANG, PLACERING	10
§ 9. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.....	11
§ 10. Skiltning	12
§ 11. UBEBYGGEDE AREALER	12
§ 12. EKSISTERENDE BEBYGGELSE	13
§ 13. MILJØFORHOLD	13
§ 14. Servitutter.....	13
§ 15. DISPENSATION FOR ÆNDRINGER I LOKALPLANEN.....	13
§ 16. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.....	13
VEDTAGELSESPÅTEGNING.....	14

KORTBILAG 1



Vesterhavet

Blokhus By

Hune

Lokalplan-
område

Blokhus Klitplantage

Breddevirnsåsen

Rødhus

sommerhusområde

sommerhusområde

sommerhusområde

Aalborgvej

INDLEDNING

Denne lokalplan omfatter et ca. 45,7 ha. stort sommerhusområde med 138 sommerhuse, som er opført på lejet grund i Blokhush Klitplantage – matr.nr. 61 b Hune By, Hune. Lokalplanområdet er og forbliver et sommerhusområde.

Lokalplanområdet ligger ca. 700 m syd for Blokhush by ved Havørns Allé, Brændevinsstien, Nattergalesvinget, Skovduesvinget, Ugle-Marianes Sti, Svalesvinget, Slettevej, Kragebak, Fasansvinget og Hejrevej.

Lokalplanområdet ejes af Skov- og Naturstyrelsen (Hanherred Statsskovdistrikt.)

LOKALPLANENS OPBYGNING

En lokalplan er en fysisk plan, der mere eller mindre detaljeret fastlægger placering og udformning af bebyggelse, veje, stier, beplantning m.m. inden for det område, der er omfattet af planen.

Lokalplanen har baggrund i Planloven af 1. januar 1992. Hensigten med denne lov er bl.a. at sikre borgernes indsigt i kommunens planlægning. Det sker bl.a. igennem løbende udarbejdelse af lokalplaner.

Lokalplanen er inddelt i to hovedafsnit.

En **Redegørelsesdel**, der kort fortæller om de eksisterende forhold inden for og omkring lokalplanområdet samt om, hvordan lokalplanen forholder sig til den øvrige planlægning.

Til redegørelsesdelen hører **Illustrationsplan 1 og 2**

En **Bestemmelsesdel**, der indeholder de fremtidige retningslinier for arealernes anvendelse samt bebyggelsesforhold mv.

Bestemmelsesdelen er bindende. Til Bestemmelsesdelen hører **Kortbilag 1**.

LOKALPLANOMRÅDETS INDDDELING I DELOMRÅDER:

Lokalplanområdet er inddelt i 2 delområder.

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at fastlægge bestemmelser for lokalplanområdets fremtidige benyttelse, bebyggelse og udseende samt det maksimale antal sommerhuse inden for lokalplanafgrænsningen.

Endvidere er det formålet at fastholde karakteren af Delområde 1 som et sammenhængende sommerhusområde uden individuelle sommerhusgrunde og Delområde 2 som et ubebygget opholdsareal.

LOKALPLANENS BAGGRUND

Det er byrådets mål at lokalplanlægge hele kyststrækningen til erstatning af den p.t. gældende byplanvedtægt fra 1953. Lokalplanerne udarbejdes når der opstår en given lejlighed.

Administrationspraksis for lokalplanområdet i Blokhush Klitplantage vil uændret være, at byggeansøgninger og ansøgninger, hvor der skal foretages en vurdering af terrænmæssige forhold, behandles af bygningsmyndigheden efter forudgående høring hos Hanherred Statsskovdistrikt.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen fastlægger bestemmelser om anvendelse, udstykning, bebyggelsesregulerende bestemmelser som husenes størrelse, farver, udvendig beklædning, taghældning, tagbelægning m.v., terrænforhold o.s.v.

Anvendelse:

Delområde 1 må kun anvendes til sommerhusbeboelse i perioden 1. april til 30. september og må ikke anvendes til nogen form for erhverv.

Planloven fastlægger, at en bolig i et sommerhusområde ikke må anvendes til overnatning i vinterhalvåret, bortset fra kortvarige ferieophold m.v. Reglen gælder såvel ejer som lejere af sommerhuset.

Den samlede anvendelse i vinterhalvåret skal udgøre mindre end 13 uger, hvortil kommer week-ender og helligdage.

Et sommerhus kan således i vinterperioden bruges til kortvarige ferieophold, der sammenlagt overstiger 3-4 uger samt week-ender og helligdage. De enkelte ophold skal være afbrudt af et interval af en vis varighed, formentlig mindst 1 uge. Kontinuerlig anvendelse af et sommerhus i 9½ uge eller mere er i strid med planlovens bestemmelser.

Delområde 2 må ikke bebygges men må anvendes som opholdsareal for offentligheden og i øvrigt i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens bestemmelser.

Terrænforhold og bebyggelsens placering.

Se Illustrationsplan 1

Delområde 1 er bebygget med 138 sommerhuse på lejet grund. Antallet af sommerhuse må ikke overstige 138.

Delområde 1 er nogle steder meget kuperet og andre steder helt fladt. (se *højdekurver på Kortbilag 1*).

Dette har givet anledning til at indarbejde bestemmelse om, at bygningsmyndigheden i samarbejde med Hanherred Statsskovdistrikt i hvert enkelt tilfælde skal fastlægge den endelige placering af en omfattende tilbygning eller nybyggeri, der erstatter et eksisterende sommerhus.

Terrænforholdene kan i visse tilfælde medføre, at der ikke kan foretages en tilbygning til sommerhuset.

Ved nybyggeri, der erstatter et eksisterende sommerhus samt en omfattende tilbygning, d.v.s. tilbygning, der er så stor, at der reelt er tale om et nyt hus, skal husene opføres med længderetningen nord/syd eller øst/vest. Dog kan der, efter byrådets konkrete vurdering, til-

lades at bebyggelsen orienteres efter retningen af den interne vej, hvorfra bebyggelsen skal vejbetjenes.

Bebyggelsen skal som hovedregel placeres, hvor det eksisterende hus er placeret. Dog kan der, efter byrådets konkrete vurdering, kræves en ændret placering, hvor terrænforholdene, afstand til eksisterende sommerhuse og afstand til interne veje vil være i strid med lokalplanens bestemmelser herom.

Lokalplanens bestemmelser fastlægger at al bebyggelse skal holdes mindst 5,00 m fra naboskel (matrikulært skel) samt mindst 5,00 m fra den fysiske afgrænsning af interne veje.

Endvidere må ingen form for bebyggelse opføres nærmere nabobebyggelse (bygning og terrasse) end 10,00 m.

Bebyggelsens størrelse.

Se Illustrationsplan 1

Det samlede bebyggede areal, d.v.s. een beboelsesbygning + een garage/carport/-udhus + overdækkede terrasser + brændeskur må ikke overstige 100 m².

Garage/carport/udhus må højst udgøre 22,75 m². Heraf kan der, efter bygningsmyndighedens forudgående tilladelse, indrettes 15 m² til annex (soverum + evt. toilet).

Brændeskur må højst udgøre 10 m² og skal være sammenhængende med beboelseshus eller garage/carport/udhus.

Bebyggelsen må kun opføres i een etage og i højst 5 m'trs højde.

Tage skal være symmetriske sadeltage uden afvalmning med en hældning mellem 20 og 30 grader.

Tagbelægning skal være tag-eller teglsten, tagpap på lister, eternit eller skifer og være i sorte eller mørkebrune farver.

Tage kan belægges med græstørv.

Solfangere på tage kan tillades i maks. 5,00 m² og skal nedfældes i tagfladen.

Bebyggelsens facade skal fremstå i træ i svenskrød, sorte eller brune farver eller i trykimprægneringsgrøn.

Træsarter, der ikke kræver imprægnering, kan fremstå i farveløs.

For eksisterende bebyggelse i facadesten, der bibeholdes, fastlægges ikke bestemmelser om farver.

Pudset murværk, herunder facadeelementer, skal fremstå i sorte eller brune farver, hvid, svenskrød eller trykimprægneringsgrøn.

De enkelte bygningssider må højst bestå af 50% glas. Større sammenhængende partier på bygningssider må ikke have karakter af glasfacader eller panoramavinduer.

Ubebyggede arealer:

Lokalplanens bestemmelsesdel fastlægger bestemmelser for ubebyggede arealer, herunder maksimumsstørrelser på befæstede terrasser og indkørsler.

Området er omfattet af fredskovspligt.

Beplantning og træfældning skal varetages af ejeren af lokalplanområdet (Hanherred Statskovdistrikt).

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Regionplan 2001:

Regionplan 2001 fastlægger området til sommerhusområde.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 2001.

Kommuneplan 1999-2010:

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 1999-2010 udlagt som sommerhusområde 11.S.09.

Lokalplanen er i overensstemmelse med rammebestemmelserne for område 11.S.09.

Den øvrige del af matr.nr. 61 b, som ligger syd og øst for arealet (uden for lokalplanområdet) skal efter nærmere forhandlinger med Hanherred Skovdistrikt og Nordjyllands amt tilbageføres til landzone.

Byplanvedtægt nr. 1:

Lokalplanområdet er omfattet af Byplanvedtægt nr. 1, der er tinglyst den 24. februar 1953. Området er i byplanvedtægten udlagt til sommerhusformål.

Med den endelige vedtagelse af Lokalplan nr. 200 vil Byplanvedtægt nr. 1 blive afløst på den del af matr.nr. 61 b Hune By, Hune, som omfattes af Lokalplan nr. 200 og erstattet af denne.

Fredning jf. naturbeskyttelsesloven:

Der er ikke registreret fredning inden for lokalplanområdet, dog omfattes den vestlige del af Delområde 2 af Naturbeskyttelsesloven bestemmelser for klitfredet areal.

Beskyttet natur jf. naturbeskyttelsesloven:

Størstedelen af Delområde 2 er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttet natur, betegnet som højbund og skovbyggelinie jf. naturbeskyttelseslovens § 17. Endvidere er den vestligste del af Delområde 2 klitfredet areal jf. naturbeskyttelseslovens § 8.

Planloven (planlægning i kystområderne):

Jf. Planloven skal eksisterende sommerhusområder fastholdes til ferieformål. Endvidere skal der i lokalplaner inden for kystnærhedszonen oplyses om den visuelle påvirkning af områderne og redegøres for eventuelle andre forhold, der er væsentlige for varetagelse af natur- og friluftsmæssige interesser.

Idet lokalplanområdet er og forbliver sommerhusområde er lokalplanen i overensstemmelse med planlovens bestemmelser herom.

Det er byrådets opfattelse at lokalplanens bestemmelser fastholder områdets karakter af et sommerhusområde, hvor den fremtidige anvendelse og bebyggelse ikke medfører en visuel negativ påvirkning af kysten.

Endvidere er det byrådets opfattelse, at lokalplanens bestemmelser for den fremtidige anvendelse af Delområde 2 (den vestligste del af lokalplanområdet) og for de ubebyggede arealer i øvrigt, er i overensstemmelse med planlovens og naturbeskyttelseslovens intentioner om varetagelse af natur- og friluftsmæssige interesser.

Skovloven:

Lokalplanområdet er i sin helhed registreret som fredskov. Lokalplanen skal derfor være godkendt af Skov- og Naturstyrelsen.

FORSYNING

Vandforsyning:

Lokalplanområdet skal opretholde vandforsyning fra godkendt vandværk.
Lokalplanområdet vandforsynes fra Blokhus Vandværk.

Elforsyning:

Lokalplanområdet skal opretholde elforsyning. Lokalplanområdet elforsynes fra Brønderslev og Oplands Elforsyning.

Varmeforsyning:

Lokalplanområdet er omfattet af varmeplanen for Pandrup Kommune, hvori området er fastlagt til individuel varmforsyning.

Spildevand:

Lokalplanområdet er omfattet af spildevandsplanen for Pandrup Kommune og er klassificeret som et nedsivningsområde, hvor der til det enkelte sommerhus skal etableres nedsivningsanlæg, evt. hævet nedsivning.

Overfladevand skal afledes til sommerhusets omkringliggende grundstykke.

Antenneforhold:

For at forhindre en "antenneskov" i området fastlægges der i lokalplanen bestemmelser for opsætning af parabolantener og antenner i øvrigt.

Antennerne skal monteres således, at de ikke rager op over underkant af beboelseshusets sternbrædt/vindskeer. Endvidere skal parabolantener holdes i husets farver og nuancer eller være grå.

Fælles antenne for telefoni og lignende kan etableres efter bygningsmyndighedens og Hanherred Statsskovdistrikts konkrete vurdering.

MILJØFORHOLD

Affaldsdepoter:

Der er ikke kendskab til, at der inden for lokalplanområdet er forurenede jord, der kan indebære en forureningsrisiko for omgivelserne.

Affaldsbortskaffelse:

Lokalplanens bestemmelser pålægger de enkelte sommerhusejere inden for lokalplanområdet, at affaldsbortskaffelse kan ske efter Arbejdstilsynets regler herom.

Støj:

Miljøbeskyttelsesloven har fastlagt den maksimale støj for sommerhusområder, målt ved naboejendomme, til henholdsvis 45/40/35 dB(A) i dag-, aften- og nattetimerne, jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984.

ADGANGSFORHOLD

Lokalplanområdet vejforsynes uændret fra de interne private veje Nattergalesvinget, Havørns Allé, Brændevinsstien, Skovduesvinget, Ugle-Marianes Sti, Svalesvinget, Mejse Allé, Slettevej, Kragebak, Fasansvinget og Hejrevej.

Vejadgang til lokalplanområdet sker uændret fra kommunevejen Sønder I By og den private fællesvej Ribergaardsvej.

Inden for **Delområde 1** er der i princippet ret til færdsel til fods overalt for de enkelte sommerhusejere og brugere heraf. Dog skal færdselen begrænses til de interne veje og naturligt trådte stier i området.

I **Delområde 2** er der ret til færdsel til fods for offentligheden over hele området. Området indeholder naturligt trådte stier. Lokalplanen indeholder bestemmelser for parkeringsforhold.

Klage over den endeligt vedtagne lokalplan.

Den endeligt vedtagne lokalplan kan indklages til Naturklagenævnet for retlige spørgsmål. Det vil sige, hvis lokalplanen indeholder en fortolkning af planloven eller hvis lokalplanproceduren ikke er overholdt.

Det er ikke et retligt spørgsmål, om der bør dispenseres fra en lokalplan.

Man er klageberettiget, hvis man har retlig interesse i sagens udfald.

Klage over retlige spørgsmål skal rettes til:
Naturklagenævnet
Frederiksborggade 15
1360 København K

senest 4 uger efter offentliggørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan

BESTEMMELSEDEL

Denne lokalplan omfatter et ca. 457.000 m² stort sommerhusområde med 138 sommerhuse på lejet grund i Blokhush Klitplantage – matr.nr. 61 b Hune By, Hune.

Lokalplanområdet ligger ca. 700 m syd for Blokhush by ved Havørns Allé, Brændevinsstien, Nattergalesvinget, Skovduesvinget, Ugle-Marianes Sti, Svalesvinget, Slettevej, Kragebak, Fasansvinget og Hejrevej.

I henhold til Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000) fastsættes hermed følgende bestemmelser for lokalplanområdet:

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål

at fastlægge bestemmelser for lokalplanområdets fremtidige benyttelse, bebyggelse og udseende samt det maksimale antal sommerhuse inden for lokalplanafrænsningen,

at fastholde lokalplanområdets karakter af et sammenhængende sommerhusområde uden individuelle sommerhusparceller,

§ 2. OMRÅDE- OG ZONESTATUS

2.1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter ca. 457.000 m² (45,7 ha.) af matr.nr. 61 b Hune By, Hune.

Lokalplanområdets status er og forbliver sommerhusområde.

Lokalplanområdet er inddelt i 2 delområder.

Delområde 1 indeholder 138 sommerhuse på lejet grund og udgør ca. 367.000 m²

Delområde 2 er et ubebygget klitareal, der udgør ca. 90.000 m².

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE
Delområde 1:

3.1. Lokalplanområdet må kun anvendes til sommerhusbeboelse, d.v.s. bebyggelse, der kun må beboes jf. planlovens til enhver tid gældende bestemmelser herom.

Der henvises til planlovens bestemmelser for så vidt angår pensionisters ret til at anvende sommerhuse til helårsbrug.

Der henvises til planlovens bestemmelser for så vidt angår hidtidig ret til at anvende en ejendom på en måde, der er i strid med lokalplanens bestemmelser. Retten bortfalder, hvis den ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

3.2. Der må ikke etableres nogen form for erhverv inden for lokalplanområdet.

3.3. Antallet af sommerhuse inden for lokalplanområdet må ikke overstige 138.

3.4. Hvert enkelt sommerhus må kun opføres eller indrettes som een beboelsesbygning med een beboelse samt een mindre bygning indrettet som garage, carport eller udhus eller en kombination af disse. I den mindre bygning kan der indrettes éet annex. (annex = soverum på maks. 15 m² + evt. toilet).

Delområde 2:

3.5. Delområde 2 udlægges som fælles opholdsareal for offentligheden. Delområde 2 må ikke bebygges, udstykkes eller i øvrigt ske ændringer i naturtilstanden med undtagelse af foranstaltninger til dæmpning af sandflugten.

§ 4. Udstykning

Delområde 1:

4.1. Delområde 1 må ikke udstykkes til individuelle sommerhusgrunde.

Mindre matrikulære ændringer kan dog tillades.

Delområde 2:

4.2. Delområde 2 må ikke udstykkes.

§ 5. ADGANGSFORHOLD**Delområde 1 og 2:**

- 5.1. Lokalplanområdet vejforsynes fra de interne private veje Nattergallesvinget, Havørns Allé, Brændevinsstien, Skovduesvinget, Ugle-Marianes Sti, Svaesvinget, Mejse Allé, Slettevej, Kragebak, Fasansvinget og Hejrevej. Vejadgang til lokalplanområdet sker uændret fra kommunevejen Sønder I By og den private fællesvej Riber-gaardsvej.

Delområde 1:

- 5.2. De interne veje skal søges fastholdt i deres nuværende beliggenhed og i maks. 5,00 m'trs bredde. Yderligere vejanlæg skal begrænses til indkørselsveje til sommerhuse, der ikke måtte have eksisterende vejadgang og anlægges under størst mulig hensyntagen til klitlandskabet.
- 5.3. Nye indkørsler skal anlægges i maks. 3,00 m'trs bredde.
- 5.4. Eksisterende og fremtidige interne veje skal befæstes i et omfang, der forhindrer nedslidning af landskabet.
- 5.5. Eksisterende interne veje må ikke anvendes til ridning.
- 5.6. I inden for lokalplanområdet er der princippet ret til færdsel til fods overalt. Færdslen skal søges begrænset til de naturligt trådt stier i området samt de interne veje.

§ 6. PARKERING**Delområde 1:**

- 6.1. Der skal etableres parkeringsmulighed for mindst 2 personbiler. Garage/carport kan udgøre en parkeringsmulighed.
- 6.2. Parkering af omnibus, last-, flytte-, rute- og fragtbiler samt henstilling af både, campingvogne og lignende er ikke tilladt.
- 6.3. Både, campingvogne og lignende må kun korttidsparkeres ved det enkelte sommerhus.

Delområde 2:

- 6.4. Der må ikke køres eller parkeres i Delområde 2.

§ 7. TEKNISKE ANLÆG**Delområde 1:****ELFORSYNING**

- 7.1. Lokalplanområdet skal opretholde elforsyning.
- 7.2. El-ledninger og kabler til telefon og lignende skal fremføres som jordkabler.
- 7.3. Der kan efter byrådets godkendelse opføres transformator kioske og andre tekniske anlæg til områdets daglige forsyning.
- 7.4. Der må ikke etableres vejbelysning i lokalplanområdet.
- 7.5. Der må ikke opsættes udendørs projektørbelysning i området. Ved det enkelte sommerhus er det tilladt at etablere udendørs belysning i maks. 1,50 m'trs højde i umiddelbar nærhed af bebyggelsen (på stakit, ved terrasse og lignende).

ANTENNEFORHOLD

- 7.6. Ved det enkelte sommerhus må der kun opsættes een parabolantenne, een DR1-, DR2 og TV2-antenne og een FM-antenne .
- 7.7. Parabolantenner må ikke overstige 1,00 m i diameter og skal farves i bebyggelsens nuancer eller fremstå i grå farve.
- 7.8. Parabolantenne og antenner skal monteres på beboelseshusets lodrette vægflade og således at ingen del af parabolantennen/-antennen rager op over underkant af husets sternbrædt/vindskeer.
- 7.9. Fælles antenne til telefoni og lignende kan etableres efter konkret vurdering af byrådet og Hanherred Statsskovdistrikt.

SPILDEVAND

- 7.10. Lokalplanområdet er omfattet af kommunens spildevandsplan og er klassificeret som et nedsivningsområde, hvor der til det enkelte sommerhus skal etableres nedsivningsanlæg, evt. hævet nedsivning.

Overfladevand skal afledes til sommerhusets omkringliggende grundstykke.

VANDFORSYNING

- 7.11. Lokalplanområdet skal opretholde vandforsyning fra godkendt vandværk.

VARMEFORSYNING

- 7.12. Lokalplanområdet skal individuel varmemeforsynes.

AFFALDSBORTSKAFFELSE

- 7.13. Den enkelte sommerhusejer inden for lokalplanområdet pålægges, at affaldsbortskaffelse kan ske efter arbejdstilsynets regler herom.

§ 8. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Delområde 1:

BYGNINGSSTØRRELSE

Se Redegørelsesdelens Illustrationsplan 1.

- 8.1. Det samlede bebyggede areal (beboelsesbygning, garage/carport/udhus samt overdækkede terrasser og brændeskur) må ikke overstige 100 m².
- 8.2. Overdækkede terrasser skal opføres i tilknytning til beboelsesbygningen og må maks. udgøre 30% af beboelsesbygningens størrelse (se § 8.1.). Udhæng i indtil 50 cm'trs bredde indregnes ikke i dette areal.
- 8.3. Der kan i tilknytning til beboelsesbygningen opføres en garage/carport/udhus på højst 22,75 m². Der kan sammenhængende med beboelseshus eller garage/carport/udhus opføres eet brændeskur på højst 10 m². (se § 8.1.).
- 8.4. Garage/carport/udhus kan være sammenbygget med beboelseshuset med et plankeværk i indtil 5 m'trs længde og i indtil 2,20 m'trs højde. (se også § 9.7.).
- 8.5. Der må ikke opføres legehuse, drivhuse og lignende.

ETAGEANTAL OG BYGNINGSHØJDE

Se Redegørelsesdelens Illustrationsplan 1.

- 8.6. Bebyggelsen må kun opføres i een etage.

Bygningshøjden må ikke overstige 5,00 m og ydervægge må ikke overstige 3,00 m målt fra et af bygningsmyndigheden fastlagt niveauplan til det punkt, hvor tagflade og ydervæg mødes.

BYGNINGERS PLACERING

Se Redegørelsesdelens Illustrationsplan 1.

- 8.7. Som retningsgivende byggefelt fastlægges den eksisterende lovlige bebyggelse, dog jf. § 8.8., 8.9. 8.10., 8.11. og 8.12.
- 8.8. Ved nybyggeri skal bygningerne opføres med længderetningen øst-vest eller nord-syd. Byrådet kan, efter konkret vurdering, tillade at bebyggelsen orienteres efter retningen af den interne vej, hvorfra bygningen skal vejbetjenes.
- 8.9. Ved nybyggeri og omfattende tilbygning skal den endelige placering, herunder højde i terrænet fastlægges af bygningsmyndigheden i hvert enkelt tilfælde.
- 8.10. Ingen form for bebyggelse må opføres nærmere naboskel end 5,00 m og nærmere den fysiske afgrænsning af interne veje end 5,00 m.
- 8.11. Ingen form for bebyggelse må opføres nærmere nabobebyggelse eller terrasse end 10,00 m.
- 8.12. Afstanden mellem beboelseshus og garage/carport/udhus må højst udgøre 5 m.

BYGGETILLADELSE

- 8.13. Der må ikke foretages bebyggelse med mindre, der er indhentet tilladelse fra bygningsmyndigheden.

Delområde 2:

- 8.14. Delområde 2 må ikke bebygges.

§ 9. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

Delområde 1:

TAGE

- 9.1. Tage må kun opføres som symmetriske sadeltage uden afvalmning med en taghældning på mindst 20 grader og højst 30 grader i forhold til det vandrette plan.

Tage skal gives samme hældning, materiale- og farvevalg på beboelseshus og garage/carport/udhus.

- 9.2. Tage skal belægges med tag- eller teglsten, tagpap på lister, eternit, skifer i sorte eller mørkebrune farver.

Tage kan belægges med græstørv.

Eksisterende stråtage på den enkelte bebyggelse kan udskiftes med stråtag.

- 9.3. Solfangere må udelukkende anbringes på tagflader og i maks. 5,00 m². Solfangere skal nedfældes i tagfladerne.

FACADER

- 9.4. Udvendige bygningssider skal udføres i nyt træ og males i sorte, brune farver, svenskrød eller i trykimprægneringsgrønne farver.

Udvendige bygningsider kan dog opføres i farveløs i træsorter, der ikke kræver imprægnering, (maghonig, cedertræ og lign.)

- 9.5. For eksisterende bebyggelse i murværk af facadesten fastlægges ikke farvevalg.
Eksisterende bebyggelse i facadesten, der pudses, pudset murværk, samt elementfacader, skal fremstå i sorte, brune farver, hvid, svenskrød eller trykimprægneringsgrøn farve.
- 9.6. De enkelte bygningsider må højst bestå af 50 % glas. Større sammenhængende partier på bygningsider må ikke have karakter af glasfacade eller panoramavinduer.
- 9.7. Garage/carport/udhus og stakitter skal udføres i samme materiale- og farvevalg som beboelseshuset.
(Se også § 8.4. og 11.5.)
- 9.8. Ved tilbygning eller udskiftning af større dele af facader eller tagflader skal hele bebyggelsen bringes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser for den ydre fremtræden.

§ 10. SKILTNING

Delområde 1 og 2:

- 10.1. Der må ikke etableres nogen form for reklameskiltning inden for lokalplanområdet.
- Etablering af øvrig skiltning (vejskilte og lignende) skal godkendes af byrådet.

§ 11. UBEBYGGEDE AREALER

Delområde 1:

TERRÆN

- 11.1. Ved afslutning af et byggeri skal sommerhusets grundstykke retableres med græs, marehalm eller lignende.
- 11.2. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende og der skal holdes en passende orden omkring bebyggelsen. Udendørs oplag må ikke finde sted.
- 11.3. Ubebyggede arealer skal henligge i naturtilstand uden havearealer og græsplæner.
Den eksisterende beplantning skal så vidt muligt bevares og vedligeholdes ved genplantning.

TERRASSER

- 11.4. Ved det enkelte sommerhus må der maksimalt befæstes et areal til terrasse og til P-plads på i alt 40 m². Ved bebyggelse, hvor terrænforholdene nødvendiggør etablering af en trappe, kan der tillades en mindre forøgelse af det befæstede areal til dette formål. (befæstning = fliser/træbelægning)

De befæstede arealer skal ligge i umiddelbar tilknytning til bebyggelsen. Se også § 6. om parkering.

Det er tilladt at etablere en grusbefæstet indkørsel til det enkelte sommerhus.

HEGNING

Delområde 1:

- 11.5. Der må ikke opsættes stakitter eller plantes hegn omkring det enkelte sommerhus eller grundstykke.

Etablering af stakit som læskærm omkring terrasse er tilladt.
Stakittet skal være ens med den udvendige beklædning på beboelsesbyg-

ning og garage/carport/-udhus eller i pileflet (ikke levende hegn) og må maksimalt være 1,50 m'trs højde.
Se også § 8.4. og 9.7.

Delområde 2:

- 11.6. Offentligheden har ret til at opholde sig og til gående færdsel på arealet.
- 11.7. Arealet skal betragtes som et klitfredet område, hvor naturbeskyttelseslovens bestemmelser herom er gældende.

§ 12. EKSISTERENDE BEBYGGELSE

Delområde 1:

- 12.1. Lokalplanens bestemmelser er ikke til hinder for fortsættelse af lovlig bebyggelse og benyttelse af eksisterende bebyggelse. Se § 17 retsvirkninger.
- 12.2. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anvendelse, der er i strid med lokalplanens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 13. MILJØFORHOLD

Delområde 1 og 2:

- 13.1. Den maksimale støj, målt ved nabo-ejendommenes udendørs opholdsareal, må ikke overstige Miljøstyrelsens gældende vejledning for sommerhusområder.

§ 14. SERVITUTTER

- 14.1. Byplanvedtægt nr. 1, tinglyst den 24. februar 1953 på matr.nr. 61 b, aflyses for så vidt angår den del af matr.nr. 61 b, som omfattes af Lokalplan nr. 200. Tinglyses som et tillæg til Byplanvedtægt nr. 1.

§ 15. DISPENSATION FOR ÆNDRINGER I LOKALPLANEN

- 15.1. Mindre betydende lempelser af lokalplanens bestemmelser kan imødekommes af byrådet, hvis karakteren af det område, lokalplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres væsentligt.
Mere væsentlige afvigelser kan kun ske ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

§ 16. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

- 16.1. Efter byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen og offentliggørelse herom, må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, ifølge Planlovens § 18 kun bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med bestemmelserne i planen.
- 16.2. Lovlig bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før offentliggørelsen af lokalplanforslaget og som ikke er i overensstemmelse med planen, kan fortsætte som hidtil.
Lokalplanen medføre heller ikke, at lovligt bestående forhold skal ændres.
Ejerskifte medfører heller ikke pligt til at ændre de eksisterende forhold.
- 16.3. Et byggeri eller ændret anvendelse af en ejendom, der etableres efter at lokalplanens retsvirkninger er indgået, skal være i overensstemmelse med planen. Planen regulerer kun fremtidige dispositioner.
En lokalplan har ikke handlepligt og medfører således ikke pligt til at gennemføre et byggeri, der er behandlet (omtalt) i lokalplanen.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanen er foreløbigt vedtaget af
Pandrup Byråd, den 2. maj 2002.



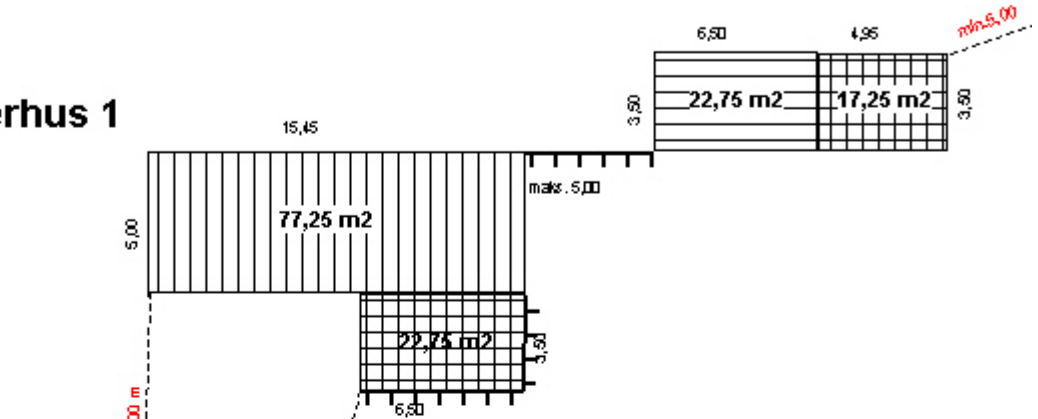
Flemming Jansen
Borgmester

Lokalplanen er endeligt vedtaget af
Pandrup Byråd, den 7. november 2002.

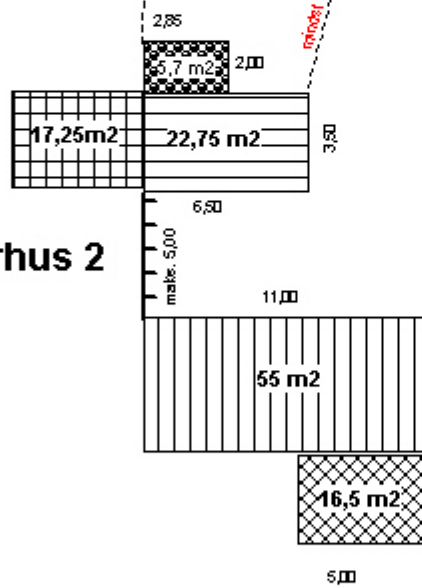


Flemming Jansen
Borgmester

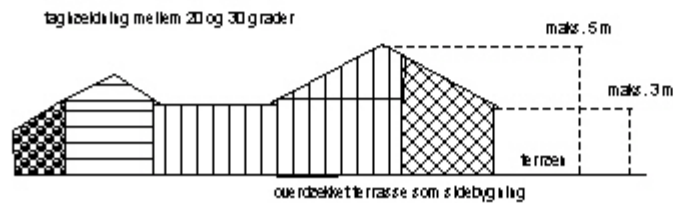
Sommerhus 1



Sommerhus 2

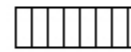
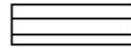
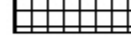

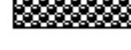



Sommerhus 2



Signaturforklaring:

Mindst 10,00 m mellem de enkelte sommerhuse
 Mindst 5,00 m fra indeni uel og vaskeri
 Maks. 5,00 m mellem beboelse og garage/carport/diis
 Maks. 100 m² loft under tag

-  Beboelse
-  Garage/carport
Maks. 22,75
-  Beboelse i træbeboelse
40 m² i alt
-  Overdækket arbejdsplads
-  Brændeovn
-  Stakttuedel
1,50 m'ris i
Stakttuelen
I maks. 2,20



