

Matr. nr. 37 dn m.fl.
Ulsted by, Ulsted
(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:

Hals kommune
Borgergade 39
9362 Gandrup

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

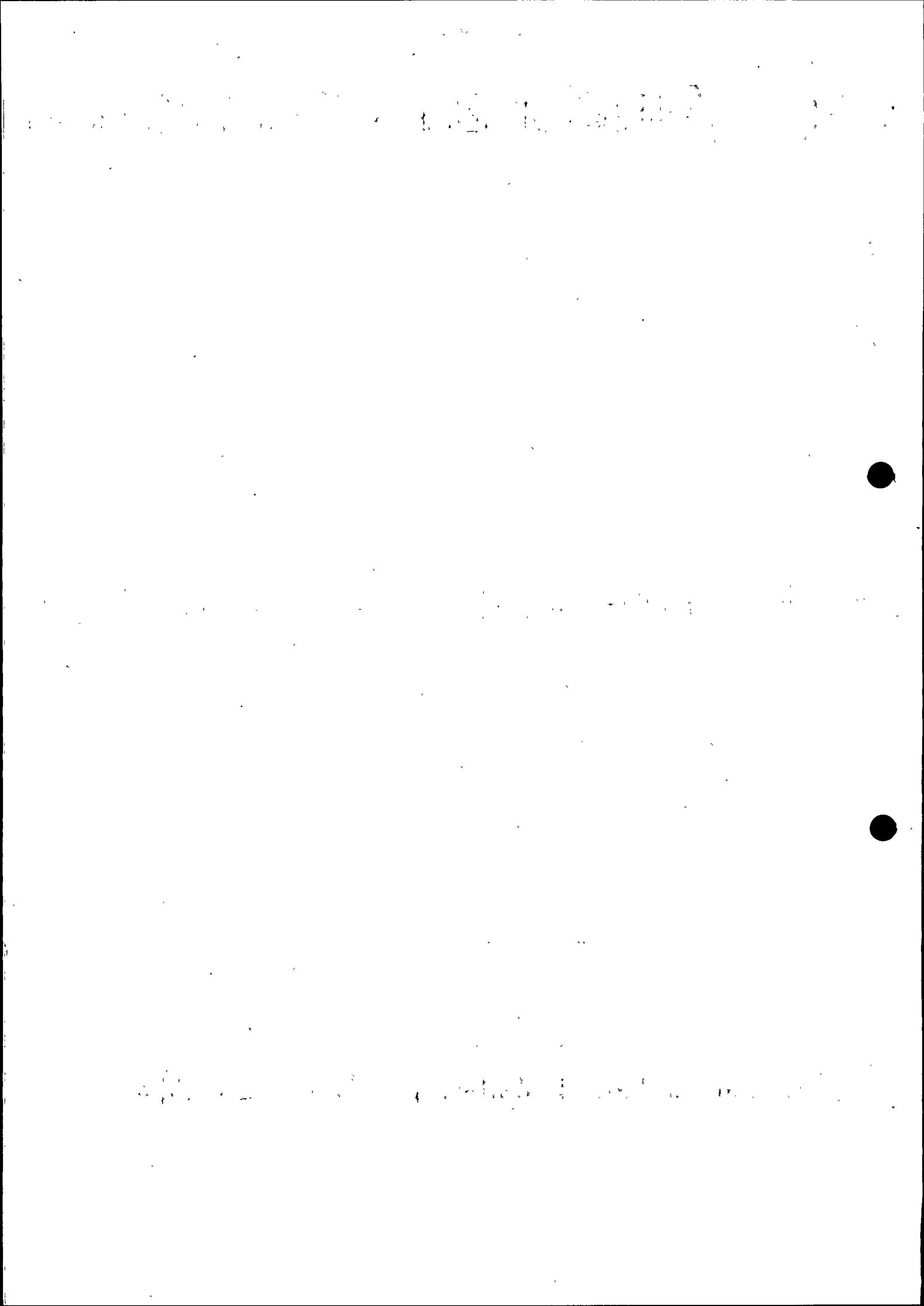
1.1 Formålet med nærværende lokalplan er at få fastlagt de detaljerede bestemmelser, som skal være gældende for anvendelse og bebyggelse af det i afsnit 2 nævnte område.

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^a 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 kort-
bilag.

3. OMRÅDE A's ANVENDELSE

3.1 Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun be-
stå 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 så-
fremt 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 virk-
somhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under
forudsætning af,

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejen-
dom,

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 er-
hvervsvirksomhed.

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 $\frac{1}{4}$ 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.

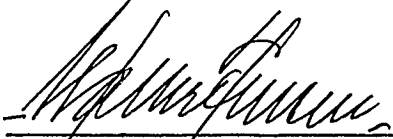
11. OPHEVELSE AF LOKALPLAN

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

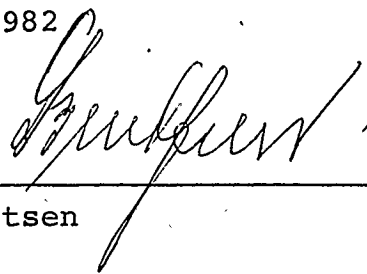
VEDTAGELSESPÅTEGNING

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

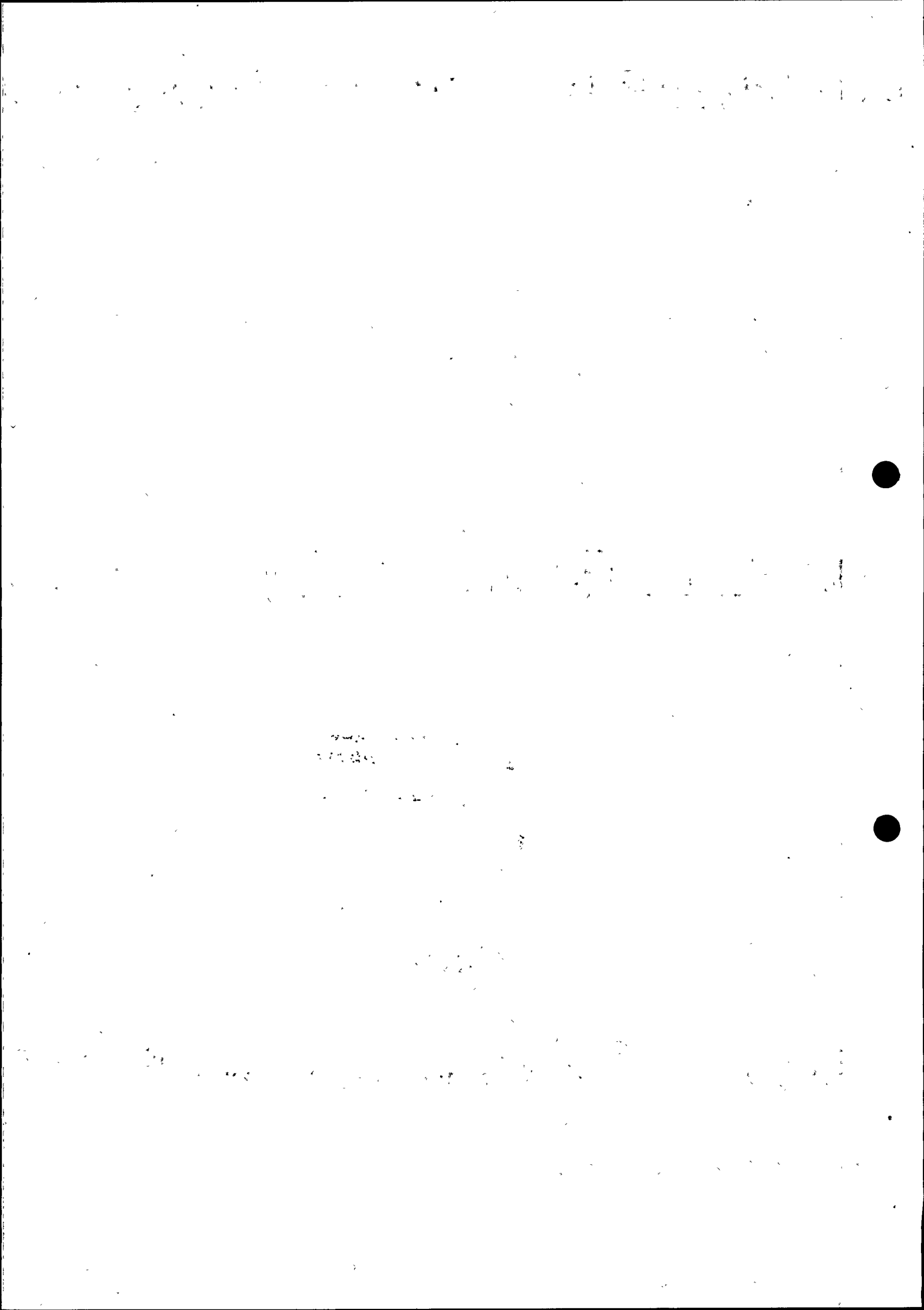
Hals byråd, den 17. november 1982



Møller Jensen
Borgmester

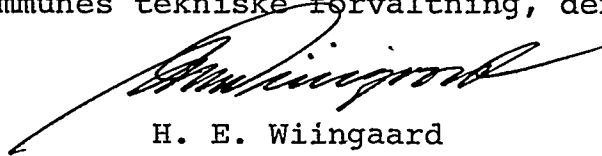


S. Bendtsen
Kæmner



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

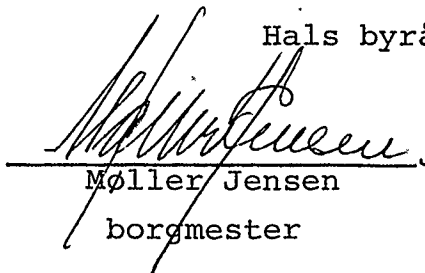


H. E. Wiingaard
kommuneingeniør

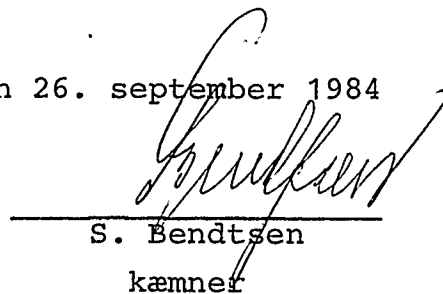
I medfør af § 47 stk. 3 i kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) har byrådet den 26. september 1984 vedtaget, at den i afsnit 6.3 angivne bestemmelse om adgang til parcellerne ændres til:

"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

E. Olesen
Genpartens rigtighed bekræftes.
Retten i Aalborg



1971
1972
1973

1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050

[Handwritten signature]

Justitsministeriets genpartkalkuleret, Til kort.

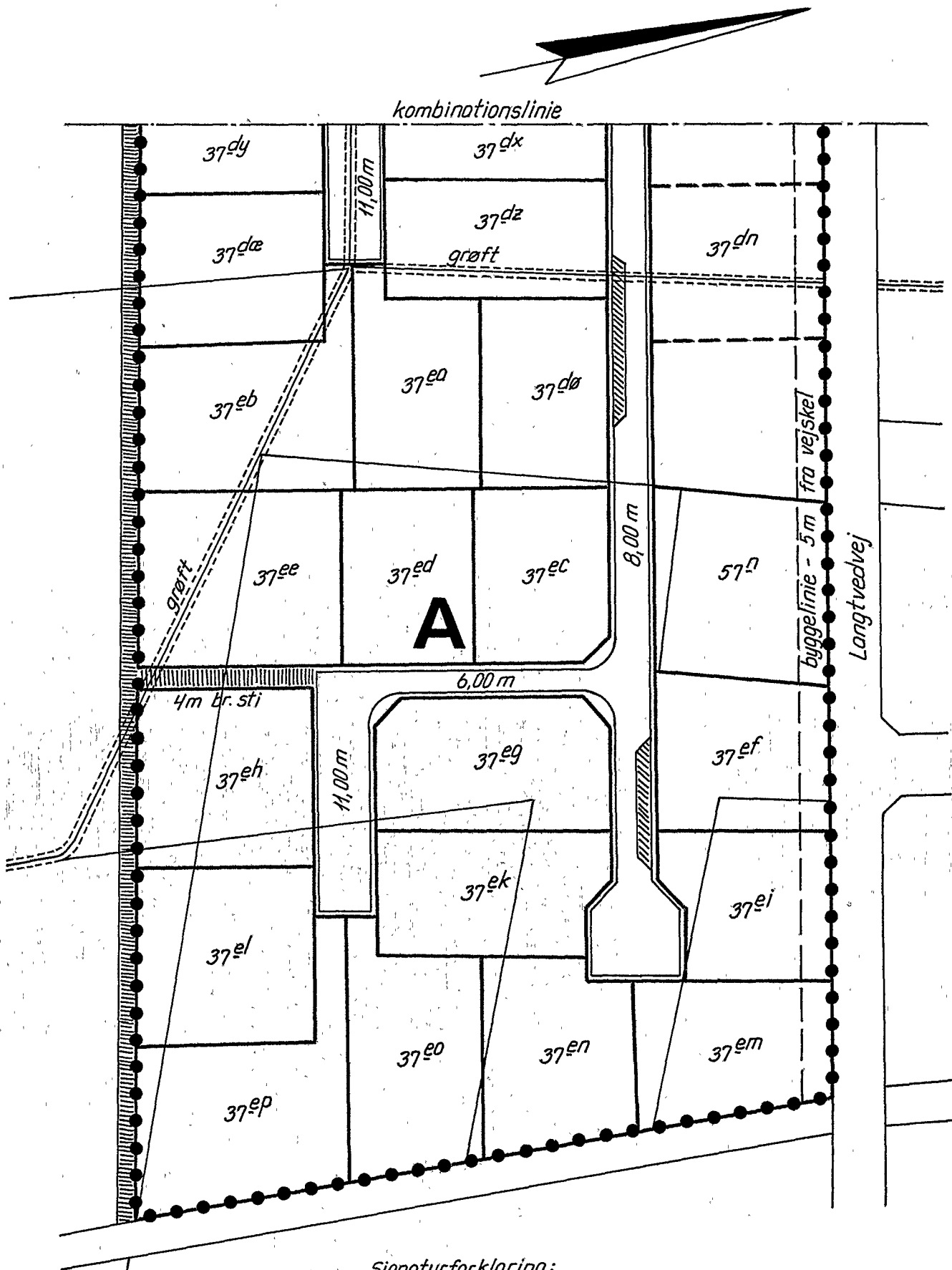
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 37 dn m.fl. Ulsted by, Ulsted

attesteres herved. Gandrup d. 14 februar 19 85

Navn H.E. Wiingard

H.E. Wiingard



Signaturforklaring:

●●● Områdegænse

--- Byggelinie

//// Græsarmering

▲ Oversigtsareal

Bestillingsformular

Y-1 fløj

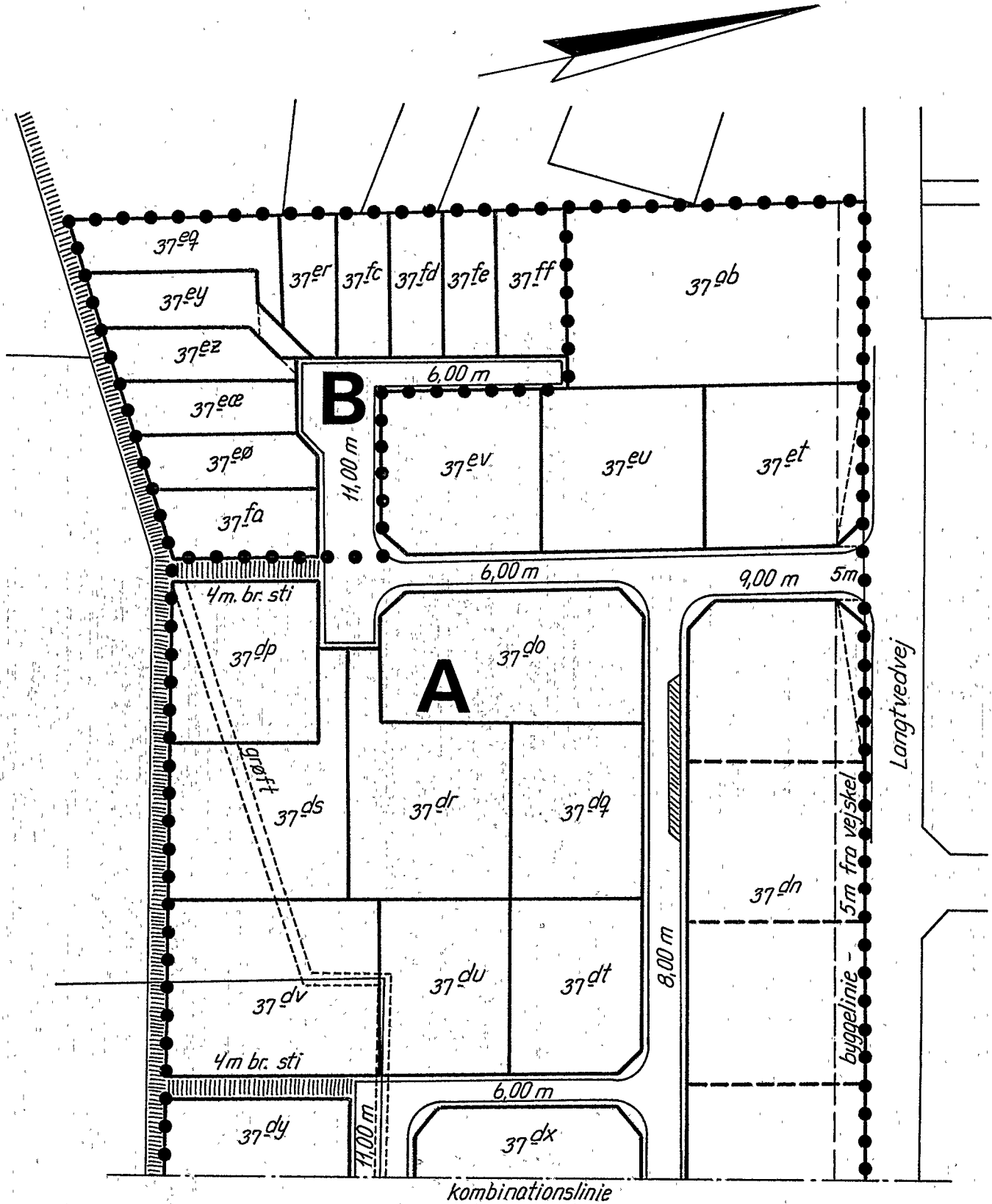
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 37^{dn} m.fl. Ulsted by, Ulsted

attesteres herved. Gandrup d. 14. februar 1985

Navn: H.F. Wiinggaard

Justitsministeriets genpartkalkulered. Til kort.



Signaturforklaring:

- Områdegrense
- Byggelinie
- ▨ Græsormering
- ▧ Oversigtsareal

