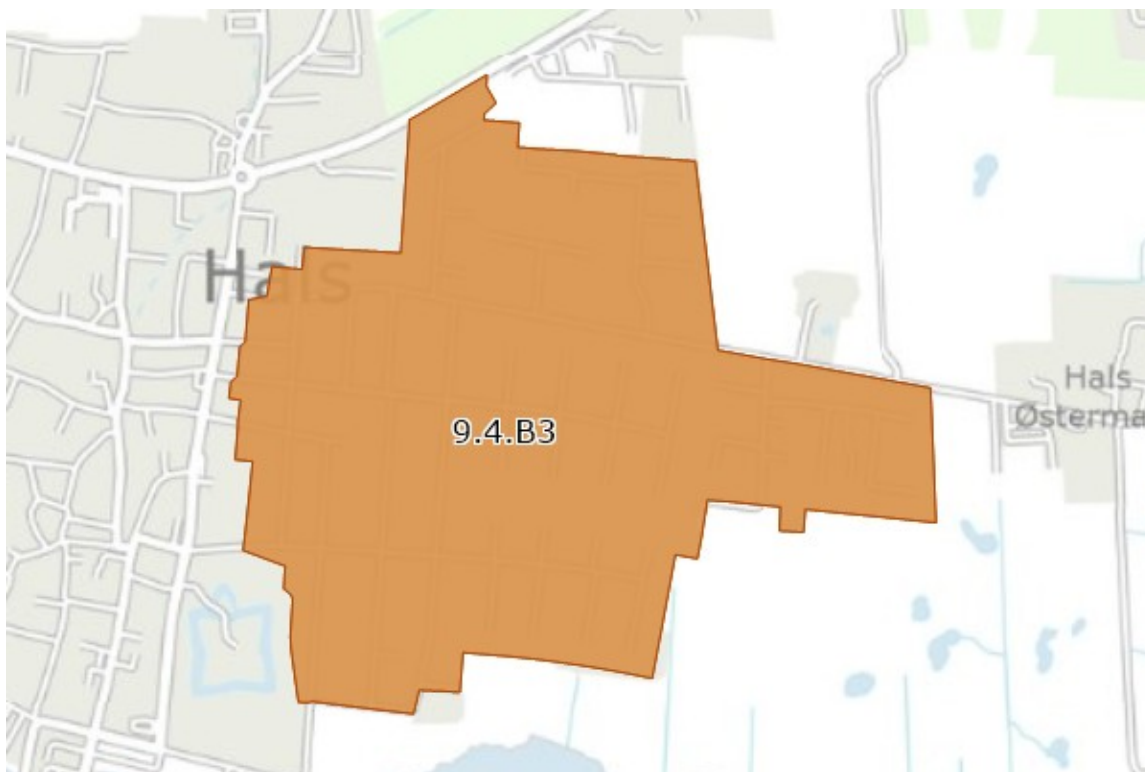


9.4.B3 - Nordmandshage, Lindevej, Østerled m.fl.



Mål

Området skal fungere som et velfungerende boligområde.

Anvendelse

Generel anvendelse:	Boligområde
Specifik anvendelse:	Åben-lav boligbebyggelse Tæt-lav boligbebyggelse

En stor del af området udgøres af fortrinsvis ældre parcelhuse i udstykninger med lige villaveje, der skærer hinanden i 4-benede vejkryds. Hertil kommer nyere parcelhusområder og tæt-lav boligbebyggelser, opbygget omkring vejsystemer med blinde veje.

Der skal være mulighed for boligforbedringer og fortætning inden for området. Nogle steder er der mulighed for en boligmæssig fortætning ved sammenlægning af større, ældre villagrunde.

Inden der kan foretages større fortætningsprojekter skal hele området vurderes, og de samlede muligheder for fortætning skal klarlægges.

Grunde på minimum 2.000 m² kan omdannes til tæt/lav boligbebyggelse.

Større fortætninger skal ske på baggrund af en lokalplan.

Byggemulighed

Bebyggelsesprocent

Åben-lav boligbebyggelse:
Maksimalt 30 % af den enkelte grund

Tæt-lav boligbebyggelse:
Maksimalt 40 % af den enkelte grund

Etager

Maksimalt 2 etager

Højde

Maksimalt 8,5 meter

Miljø og klima

Mindst tilladte miljøklasse: 1

Maksimalt tilladte miljøklasse: 2

Risiko for oversvømmelse fra stormflod i 2050

Risiko for oversvømmelse fra stormflod i 2100

Arkitektur, byrum og landskab

Området er omfattet af bevaringsinteresser i forhold til kirken. I disse interesser indgår større træer og beplantninger i området samt oplevelse af kirkebygningen fra naboområderne. Som følge heraf skal det sikres, at der ikke opføres bebyggelse eller anlæg, der kan forhindre eller skæmme oplevelsen af Hals Kirke.

Hals Skanse er beskyttet efter Naturbeskyttelsesloven §18. Som udgangspunkt må der ikke ske ændringer indenfor en afstand på 100 meter fra Skansen. Eventuelle ændringer i nærheden af Skansen skal have en sådan karakter, at oplevelsen af Skansen ikke forringes.

Del af området er omfattet af kirkebeskyttelseslinje.

Del af området omfattet af fortidsmindebyggelinje omkring Hals Skanse.

Overgangen mod det åbne land skal tage hensyn til både udsigt og indpasning i landskabsbilledet.

Infrastruktur

Planlægning skal sikre stiforbindelser for at binde byen tættere sammen med naturen.

Zoneforhold

Fremtidig zone:

Byzone

Senest Vedtaget d. 13. december 2021
revideret
den 10. december 2018