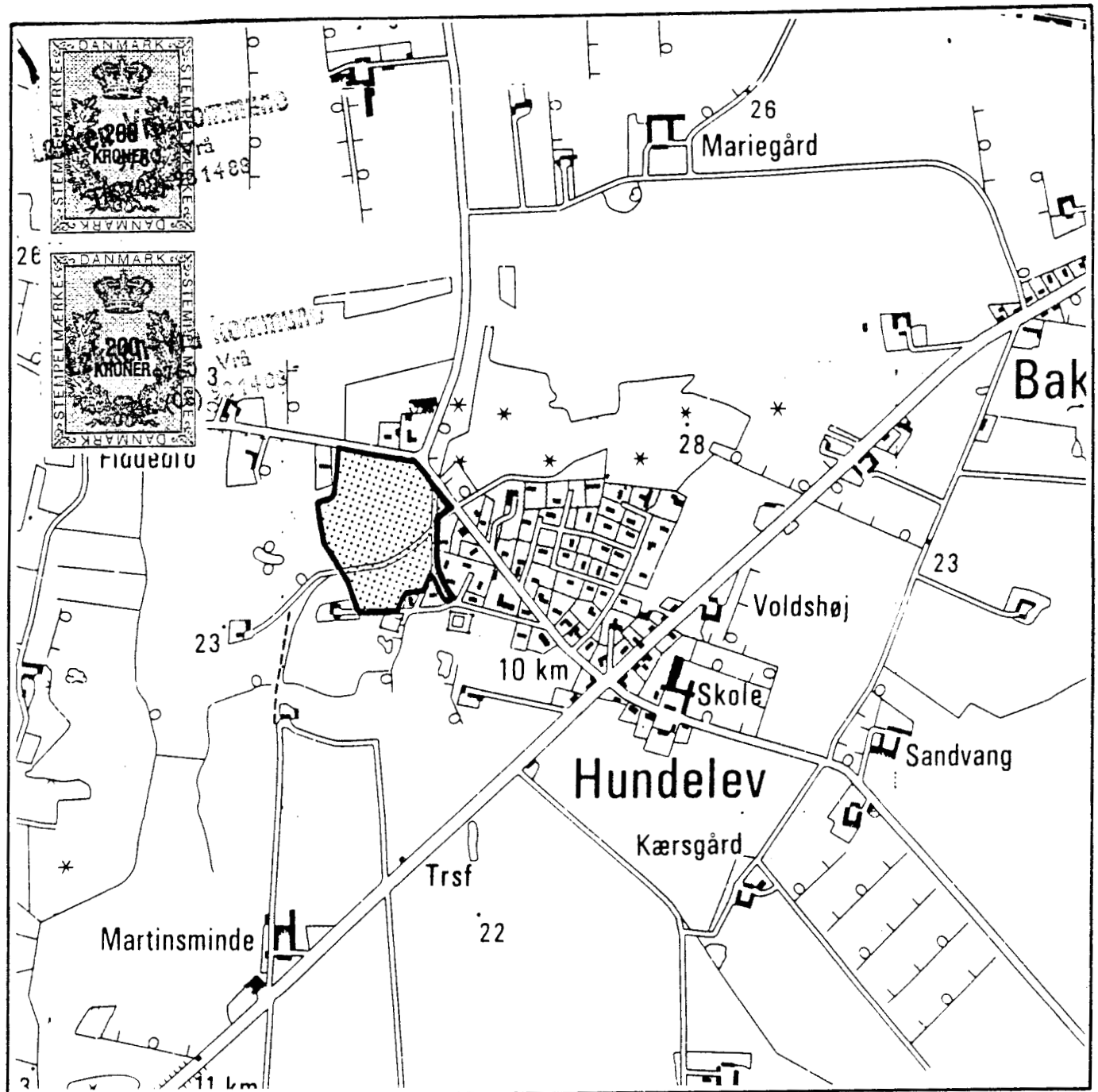


# LØKKEN-VRÅ KOMMUNE

28. OKT. 1986 \* 034545



## LOKALPLAN NR. 35

FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGBEBYGGELSE I HUNDELEV

Lokalplan for et område til boligbebyggelse i Hundeleiv.

Udarbejdet i december 1984 af Løkken-Vrå kommune, Teknisk forvaltning, Planlægningsafdelingen.

Omslagskortet er trykt med tilladelse fra Geodætisk Institut (A 83), Copyright.

INDHOLDSFORTEGNELSE:

SIDE:

I.	KORTFATTET BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD ...	2
II.	LOKALPLANENS BESTEMMELSER .....	3
	1. Lokalplanens formål .....	3
	2. Område og zonestatus .....	3
	3. Områdets anvendelse .....	3
	4. Vej- og stiforhold .....	4
	5. Ledningsanlæg .....	5
	6. Bebyggelsens omfang og placering .....	5
	7. Bebyggelsens ydre fremtræden .....	6
	8. Ubebyggede arealer .....	6
	9. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.	6
	10. Ophævelse af ældre lokalplan .....	7
	Vedtagelsespåtegning .....	7
	Kort nr. 1, lokalplanens område .....	9
	Kort nr. 2, lokalplanens bestemmelser .....	10
III.	BILAG TIL LOKALPLANEN .....	11
	1. Lokalplanens forhold til anden planlægning ....	11
	2. Lokalplanens retsvirkninger .....	13
	3. Lokalplanens midlertidige retsvirkninger .....	13
	4. Frist for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag .....	14

## I. KORTFATTET BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS FORHOLD

LØKKEN-VRÅ KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 35

Lokalplanen sikrer et areal i den vestlige del af Hundeleve by til boligbebyggelse til såvel åben-lav som tæt-lav boligbebyggelse.

Lokalplanen erstatter den tidligere udarbejdede lokalplan nr. 1, som sikrede området udbygget udelukkende med åben-lav boligbebyggelse, dvs. boliger for én familie.

Arealerne i den vestlige og sydlige del af lokalplanområdet udlægges som offentlig park som en videreførelse af det grønne område øst for Vennebjergvej.

Lokalplanen sikrer ikke særlige bebyggelsesregulerende bestemmelser for bebyggelsen.

Området forbliver efter lokalplanens endelige vedtagelse i landzone.

## II. LOKALPLANENS BESTEMMELSER

---

LØKKEN-VRÅ KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 35

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 734 af 21. december 1982) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

### 1. LOKALPLANENS FORMÅL

---

1.1. Lokalplanens formål er:

at sikre, at der i Hundeleiv findes varierede muligheder for boligbebyggelse.

at sikre udlæg af fællesarealer, som skaber mulighed for større udbud af aktivitetsmuligheder, end man kan opnå i en traditionel parcelhusudstyknin

### 2. OMRÅDE OG ZONESTATUS

---

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort nr. 1 og omfatter følgende matr. nr.e:

Hundeleiv by, Jelstrup sogn:

17-h, 17-am, 17-an, 17-ao, 17-ap, 17-aq, 17-ar, 17-as, 17-at, 17-au, 17-av, 17-ax, 17-ay, 17-az, 17-æ, 17-ø, 60 og del af 56-a og 69 samt alle matr. nr.e, som efter den 29/12-1983 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2. Lokalplanens område udlægges til boligbebyggelse og off. formål, og områdets nuværende status som landzone bibeholdes efter lokalplanens endelige vedtagelse.

### 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

---

3.1. OMRÅDE I: Boligbebyggelse.

Området opdeles i område IA og IB.

Område IA:

Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse, og på hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

### Område IB:

Bebyggelsen må bestå af:

- a. Åben-lav boligbebyggelse med bolig for indtil 2 familier på hver ejendom eller
- b. Tæt-lav bebyggelse, dvs. række-, kæde-, gårdhuse og lignende.

For område IA og IB gælder desuden følgende bestemmelser:

- 3.2. Kommunalbestyrelsen 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 beboer den pågældende ejendom,
  - at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende) og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
  - at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, og
  - at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.
- 3.3. Inden for område I kan opføres transformatorstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 6 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 1,5 m over terræn, og når de udføres i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse
- 3.4. OMRADE II må kun anvendes til offentlige formål og må kun anvendes til park eller lignende rekreative anlæg.

## 4. VEJ- OG STIFORHOLD

### Udlæg af nye veje m.v.

- 4.1. Der udlægges areal til følgende ny veje og stier med beliggenhed i princippet som vist på kortbilag nr. 2.
  - Vej A - B i en bredde af 8 m.
  - Vej C - D, B - F, og B - G i en bredde af mindst 6,5 m.
  - Stierne a - b, c - d, h - e - d - f, i - k og l - m i en bredde af 4 m.
  - Sti f - g i en bredde af 6 m.
  - Vejene C - B og B - G afsluttes med vendepladser.
- 4.2. På stien c - d tillades kørsel med landbrugsmaskiner samt almindelig kørsel til og fra ejendommen matr. nr. 13-b.

- 4.3. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres.
- 4.4. Fra grundene langs vej C - D og B - E - F tillades kun overkørsel til disse veje.
- 4.5. Vedvarende parkering af campingvogne, last- og tankbiler og lignende må ikke finde sted på de i § 5, stk. 1, nævnte veje og stier.

#### 4.6. Byggelinier.

Langs følgende veje og stier i område I pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vej- og stiskel og således som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2:

Samtlige veje: 5 m.

Stierne i - k og l - m: 5 m.

### 5. LEDNINGSANLÆG.

- 5.1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

### 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- 6.1. Ved åben-lav boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25.
- 6.2. Ved tæt-lav boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstige 25.
- 6.3. Tæt-lav boligbebyggelse må kun opføres på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt samlet bebyggelsesplan for mindst 6 boliger.
- 6.4. Tagets vinkel med det vandrette plan skal ligge mellem 15 og 45°, dog således, at hvert område ved tæt-lav boligbebyggelse har en fremherskende taghældning. Garagebygninger og mindre udhuse er undtaget.
- 6.5. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger terrænhøjde med over 8,5 m, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 6.6. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.
- 6.7. Garager, udhuse og lignede mindre bygninger i område I må ikke opføres nærmere skel mod vej end 5 m og nærmere skel mod sti eller naboskel end 1 m.
- 6.8. Område II friholdes for bebyggelse.

## 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 7.2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 7.3. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 7.4. Grundejerne er pligtige til at tilslutte sig et fællesantenneanlæg, når dette måtte blive etableret i Hundelevej (jfr. § 9.2).  
Efter etablering af fællesantenneanlæg er det ikke tilladt at etablere udendørs antenneanlæg på den enkelte parcel.

## 8. UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1. De med prikket signatur på kortbilag nr. 2 viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer (leg, boldspil m.v.) for bebyggelsen.
- 8.2. Beplantning af det på kortbilaget viste 20 m brede beplantningsbælte langs Hundelevej og Vennebjergvej udføres ved grundsælgers foranstaltning.  
Arealet vedligeholdes efter plantningen af kommunalbestyrelsen.
- 8.3. Terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 8.4. Belysning af veje og andre færdselsarealer må kun udføres efter kommunalbestyrelsens nærmere anvisning.
- 8.5. Grundejerne har pligt til efter påkrav fra kommunalbestyrelsen at tage skøde på fællesarealet inden for lokalplanens område i ligeligt forhold mellem de enkelte grundejeres arealer.

## 9. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- 9.1. Før ny bebyggelse tages i brug inden for lokalplanområdet, skal det i § 8.2 nævnte beplantningsbælte mod Hundelevej og Vennebjergvej være etableret.

9.2. Samtlige bebyggelser i området skal tilsluttes fællesantenneanlægget i Hundelej. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted. x)

## 10. OPHÆVELSE AF ÆLDRE LOKALPLAN

10.1. Den under 13. august 1979 af kommunalbestyrelsen godkendte lokalplan nr. 1 for området ophæves.

### VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Løkken-Vrå kommunalbestyrelse, 9760 Vrå, den 14/1-1985.

P. k. v.

Jens Baggesen  
borgmester

/  
Evald Haven  
kæmner

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

Løkken-Vrå kommunalbestyrelse den 10. juni 1985.

Jens Baggesen  
borgmester

/  
Evald Haven  
kæmner

Opmærksomheden henledes på, at kommunalbestyrelsen med hjemmel i lokalplanens bestemmelser tillader, at bebyggelsen ibrugtages uden tilslutning til fællesantenneanlægget (som endnu ikke findes). Tilladelsen gives dog kun indtil dette er etableret.



Lokalplan nr. 35 vedrører i dag følgende matr. nr.e: 17-h, 17-am, 17-an, 17-ao, 17-ap, 17-aq, 17-ar, 17-as, 17-at, 17-au, 17-av, 17-ax, 17-ay, 17-az, 17-aæ, 17-aø, 60 og del af 56-a og 69, Hundeleiv by, Jelstrup.

Denne lokalplan med tilhørende kortbilag nr. 1 og 2 begæres tinglyst med påtaleret for Løkken-Vrå kommunalbestyrelse på ovennævnte matr. nr.e.

Løkken-Vrå kommunalbestyrelse, 9760 Vrå,  
den 15. oktober 1986.

P. k. v.



Birthe Andersen  
borgmester



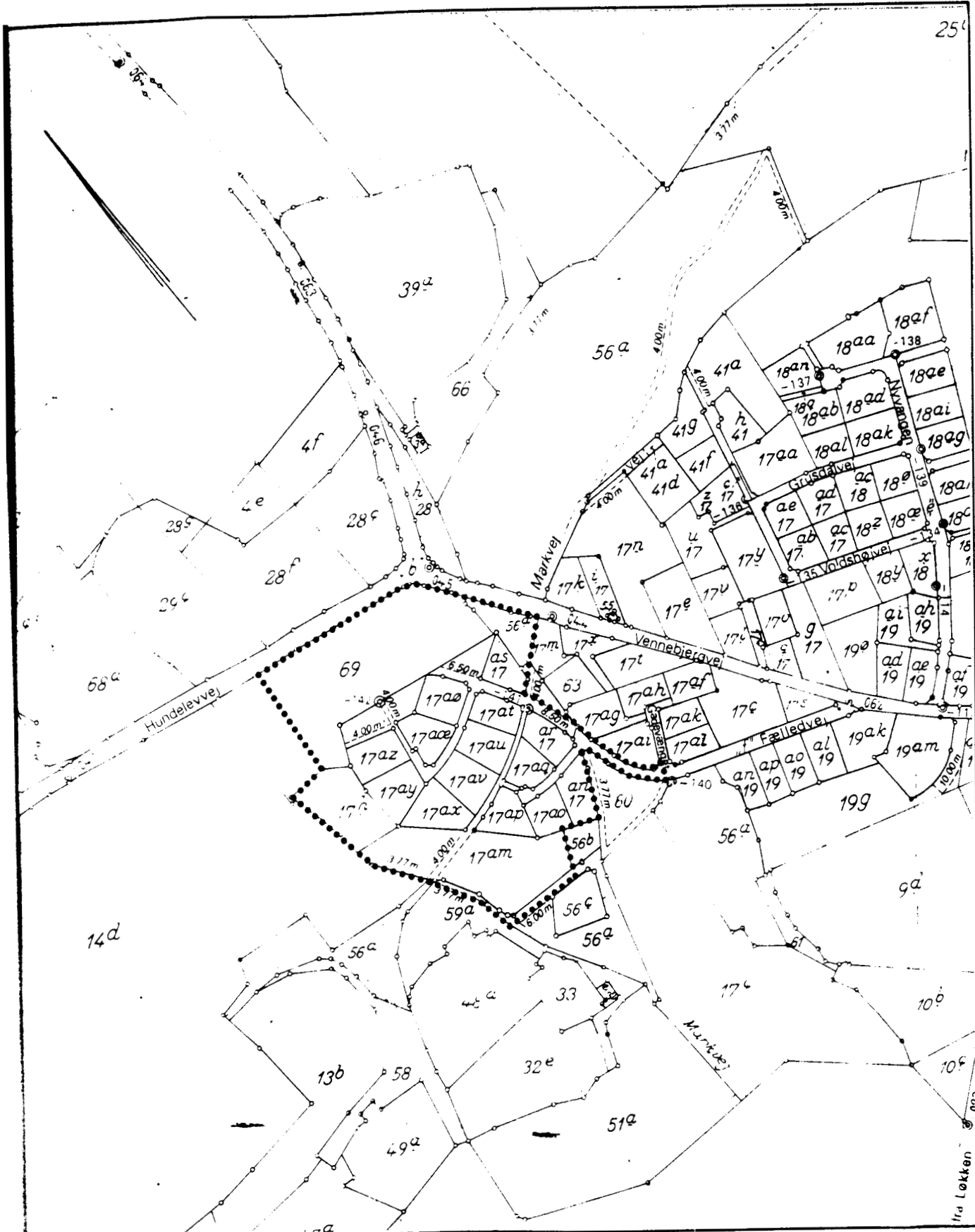
Evald Haven  
kommunaldirektør

Indført i dagbogen for  
civilretten i Hjørring

den 28 OKT. 1986

LYST

  
Helle Dietz  
dfm.

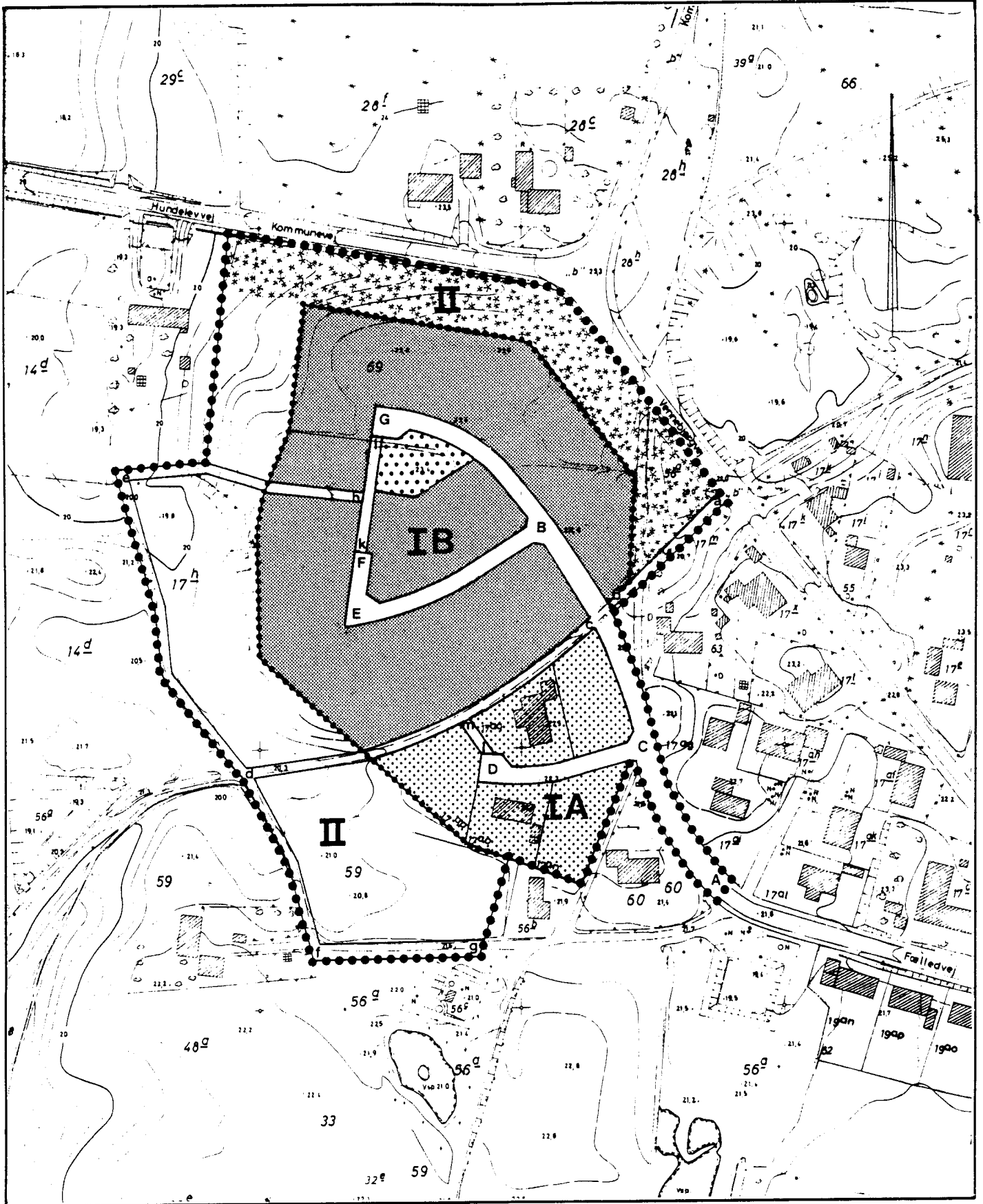


•• Lokalplangrænse

# LØKKEN - VRÅ KOMMUNE LOKALPLAN NR. 35, KORT 1

FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGBEBYGGELSE I  
HUNDELEV

Forhold 1:4000



- Lokalplangrænse
  - ..... Områdegrænse
  - IA** Område nr.
  - A-B Vejbetegnelse
  - a-b Stibetegnelse
  - ▤ Friareal
  - ▥ Beplantning
- Målforhold 1:2000

## LØKKEN - VRÅ KOMMUNE LOKALPLAN NR. 35, KORT 2

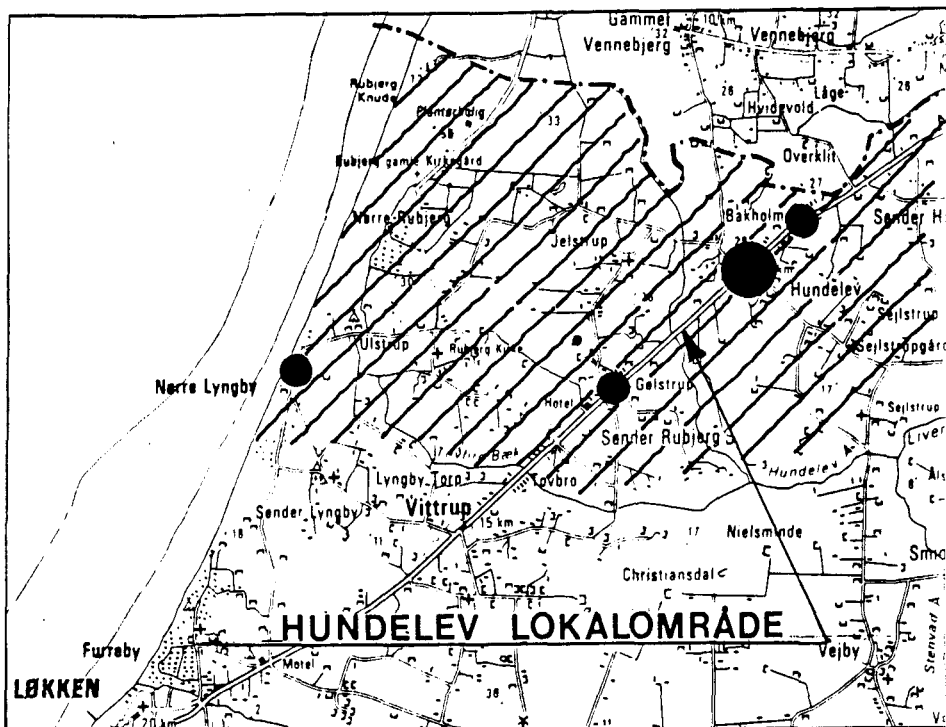
FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGBEBYGGELSE I  
HUNDELEV.

### III. BILAG TIL LOKALPLANEN

#### 1. Lokalplanens forhold til anden planlægning.

##### Kommuneplanlægning.

I den igangværende kommuneplanlægning er Hundelelev udpeget som hovedby for lokalområdet omkring Hundelelev. Dette indebærer, at der planlægges for nogen byvækst i området, hvoraf hovedparten vil finde sted i Hundelelev by. Den samlede byvækst, der planlægges for en 12-års periode, er på 60 boliger for hele området, dvs. landdistriktet og landsbyerne Bakholt, Rubjerg, Gølstrup og Nr. Lyngby.



##### HUNDELEV LOKALOMRÅDE.

Byens nuværende status som landzoneby fastholdes i kommuneplanlægningen.

##### Skole - Institutioner.

Områdets 7-klassede skole med tilhørende børnehaveklasse er beliggende i Hundelelev. Elevtallet vil ifølge kommunens befolkningsprognose være nogenlunde konstant i de næste 10-12 år med ca. 20 elever i hver årgang. Befolkningsprognosen bygger på et boligbyggeri i området på min. 3 boliger pr. år.

Der findes ikke andre institutioner i området.

### Lokalplan nr. 1.

Kommunen udarbejdede i 1977 en lokalplan for det samme område, som i dag er omfattet af lokalplan nr. 35. Området blev heri sikret anvendt til åben-lav boligbebyggelse, dvs. parcelhusbebyggelse med bolig for max. 1 familie.

De væsentligste bestemmelser for denne lokalplan er overført til lokalplan nr. 35, og den sydlige del af området er i lokalplan nr. 35 fastholdt til parcelhusbebyggelse med bolig for max. 1 familie.

Lokalplan nr. 1 ophæves med kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplan nr. 35.

### § 15-rammerne.

Lokalplanområdet er omfattet af de godkendte § 15-rammer, område 34.

Af bestemmelserne for område 34 fremgår:

- at områdets anvendelse fastlægges til boligformål og offentlige formål.
- at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 25, samt at der ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 25.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.
- at områdets udbygning indpasses til den omkringliggende, eksisterende bebyggelse, og at der udlægges samlede friarealer fælles for området.

Lokalplanen er i overensstemmelse med disse bestemmelser.

### Tekniske forhold.

Den østligste del af området er i dag detailkloakeret og tilsluttet det mekaniske, biologiske rensningsanlæg umiddelbart syd for byen.

Den resterende del af området tilsluttes dette anlæg.

Vandforsyningen sker fra Hundelej vandværk.

## 2. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

En del af det område, der omfattes af lokalplanen, udlægges til offentlige formål. Det betyder, at ejeren efter kommuneplanlovens § 32 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jfr. ovenfor.

## 3. LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende, lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, dvs. fra den 31/3-1985, kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af ejendommene i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggeshøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 31/1-1985, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 31/1-1986.

#### 4. FRIST FOR FREMSÆTTELSE AF INDSIGELSER OG ÆNDRINGSFORSLAG

---

I overensstemmelse med kommuneplanlovens § 24 har Løkken-Vrå kommunalbestyrelse fastsat en frist på 2 måneder for fremsættelse af indsigelser mod eller ændringsforslag til lokalplanforslaget.

Sådanne indsigelser eller ændringsforslag skal være kommunen i hænde senest den 31/3-1985.

~~Indført i dagbogen for  
civilretten i Hjørring~~

~~den 28 OKT. 1986~~

LYST.

~~1986. 10. 28~~  
~~1986.~~