PANDRUP KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 201
for et sommerhusområde i Rødhus Klitplantage

ENDELIGT VEDTAGET
af Pandrup Byråd
den 12. september 2002

LOKALPLAN NR. 201 INDHOLDSFORTEGNELSE

Lokalplan nr. 201 er udarbejdet af Landinspektørfirmaet Jammerbugten, Pandrup i samarbejde med Hanherred Statsskovdistrikt og Pandrup Kommunes tekniske forvaltning.

REDEGØRELSESDEL
SIDE

OVERSIGTSKORT 1
INDLEDNING 2
LOKALPLANENS OPBYGNING 2
LOKALPLANOMRÅDETS ZONESTATUS 3
LOKALPLANENS FORMÅL 3
LOKALPLANOMRÅDETS BAGGRUND 3
LOKALPLANOMRÅDETS INDHOLD 3-7
Anvendelse, bebyggelsens placering, bebyggelsens størrelse, ubebyggede arealer
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING 7-8
Regionplan, kommuneplan, Byplanvedtægt nr. 1, deklaration, fredning, beskyttet natur, skovbyggelinie, *klitfredede arealer, planlægning i kystzonen, skovloven.*
FORSYNING 8
Vand-, el- og varmeforsyning, spildevand, antenneforhold.
MILJØFORHOLD 9
Affaldsdepoter, affaldsbortskaffelse, støj, Skydeterræn Tranum.
ADGANGSFORHOLD 10
LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER 10
FRIST FOR FREMSÆTTELSE AF INDSIGELSER/ÆNDRINGSFORSLAG 10

ILLUSTRATIONSPLAN 1 (fotos af områderne)
ILLUSTRATIONSPLAN 2 og 3 (luftfotos af områderne)
ILLUSTRATIONSPLAN 4 og 5 (eksempler på bebyggelser)

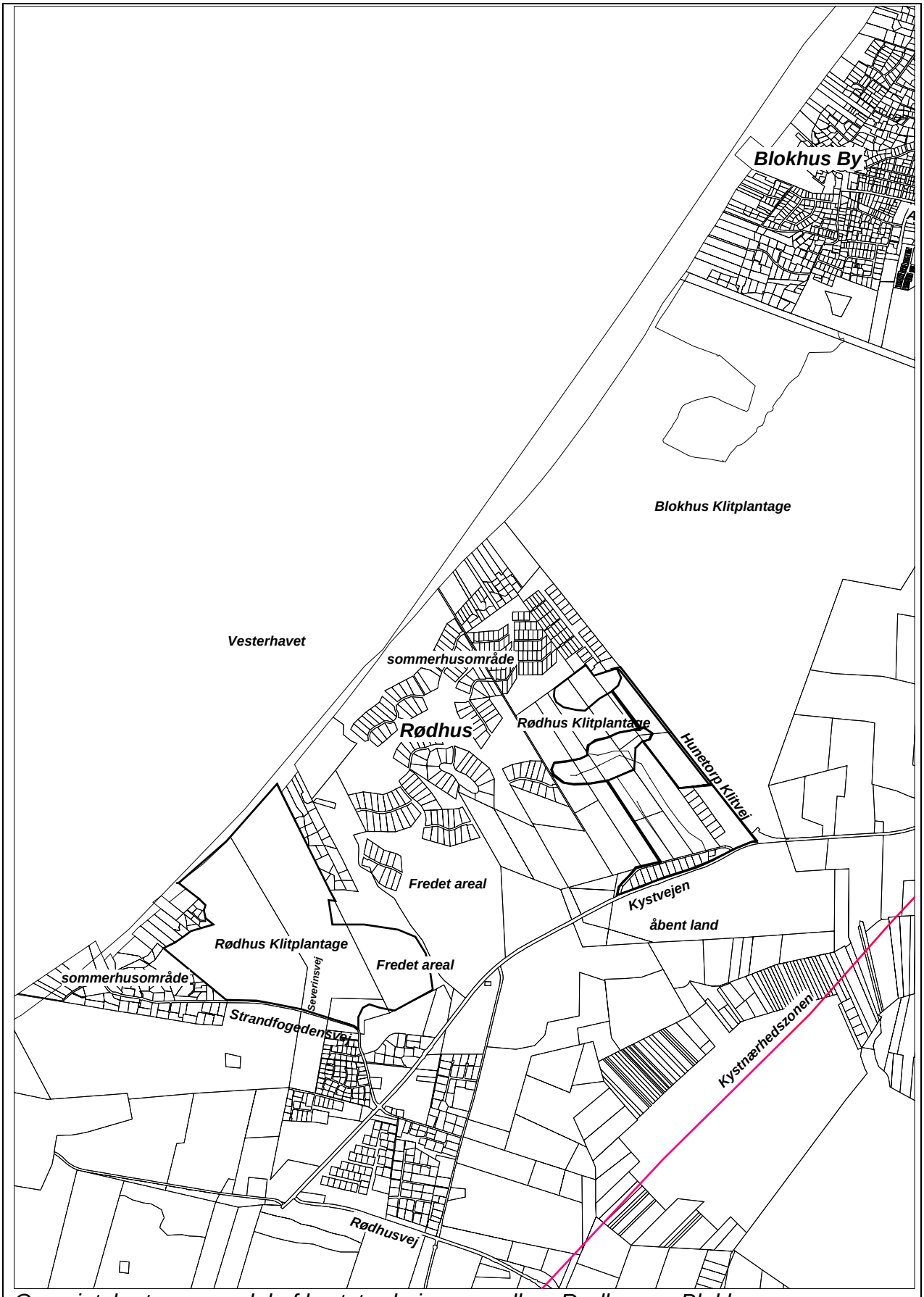
BESTEMMELSESDEL

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL 11
§ 2. OMRÅDE- OG ZONESTATUS 11
§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE 12
§ 4. UDSTYKNING 12
§ 5. ADGANGSFORHOLD 13
§ 6. PARKERING 14
§ 7. TEKNISKE ANLÆG 14
§ 8. BEBYGGELSENS OMFANG, PLACERING 15
§ 9. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN 17
§ 10. SKILTNING 20
§ 11. UBEBYGGEDE AREALER 20
§ 12. EKSISTERENDE BEBYGGELSE 22
§ 13. MILJØFORHOLD 23
§ 14. GRUNDEJERFORENING 23
§ 15. SERVITUTTER 23
§ 16. TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER 23

§ 17. DISPENSATION FOR ÆNDRINGER I LOKALPLANEN 23
§ 18. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.....23

VEDTAGELSESPÅTEGNING.....24

KORTBILAG 1, 2 og 3



Oversigtskort over en del af kyststrækningen mellem Rødhus og Blokhus

INDLEDNING

Denne lokalplan omfatter et ca. 122,4 ha. stort sommerhusområde med p.t. 135 sommerhuse, som er opført på lejet grund i Rødhus Klitplantage, et mindre område på ca. 4,5 ha., som består af individuelle sommerhusgrunde og endelig et mindre område på ca. 7 ha. med individuelle sommerhusgrunde og med mulighed for at udstykke endnu 7 grunde samt et fællesareal.

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, 2, 3 og 4.**

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

Bestemmelsesdelen er bindende.

Til bestemmelsesdelen hører **Kort-bilag 1, 2 og 3.**

Lokalplanområdets områdeinddeling:

Lokalplanområdet er inddelt i 7 delområder.

Delområde 1 og 2 er privatejet.

Delområde 1 omfatter et ca. 4,5 ha. stort område med 15 sommerhuse på individuelle sommerhusgrunde. Området er fuldt udbygget og omfatter matr.nr.'ene 108 v, 108 g,, 108 u, 108 t, 108 s, 108 r, 108 q, 108 p, 108 o, 108 n, 108 m, 108 l, 108 k, 108 i og 108 h Hune By, Hune. Området ligger mellem Skorr-Karensvej og Kystvejen.

Delområde 2 omfatter et ca. 7,8 ha. stort område med 8 sommerhuse på individuelle sommerhusgrunde – matr.nr.'ene 96 z, 96 æ, 96 ø, 96 aa, 96 ab, 96 ac, 96 ad og 96 ae samt hele matr.nr. 96 i Hune By, Hune, der er bebygget med en bolig og hvorfra der er mulighed for at frastykke 7 sommerhusgrunde.
Området omfatter Ninasvej og en del af Hunetorp Klitvej.

Delområde 3, 4, 5 og **6** ejes af Skov- og Naturstyrelsen (Hanherred Statsskovdistrikt)

Delområde 3 på ca. 18,4 ha. omfatter del af matr.nr. 92 c Hune By, Hune.
Området omfatter Jens Thorsensvej, Fyrregangen og Mariesvej.
Området er bebygget med 28 sommerhuse på lejet grund og med mulighed for at opføre yderligere 3 sommerhuse.

Delområde 4 på ca. 8 ha. omfatter del af matr.nr.
92 c Hune By, Hune.
Området omfatter Flaskehalsen, Bettevej og Topvej.
Området er bebygget med 16 sommer--huse på lejet grund.

Delområde 5 på ca. 5,6 ha. omfatter del af matr.nr. 92 c Hune By, Hune.
Området omfatter Lommelærken.
Området er bebygget med 9 sommerhuse på lejet grund.

Delområde 6 på ca. 64,8 ha. omfatter en del af matr.nr. 90 u Hune By, Hune.

Området omfatter en del af Severinsvej, Bremersvej, Villadsvej, Hare-Hop, Skrænten, Rævegangen, Spovevej, Musvaagevej, Knagen, Glentevej, Snippen, Gl. Jacobsvej, Fladen og Hjelmevej.
Området er bebygget med 81 sommerhuse på lejet grund med mulighed for at opføre yderligere 1 sommerhus på Hjelmevej.

Delområde 7 på ca. 25,5 ha. ejes ligeledes af Hanherred Statsskovdistrikt .
Området omfatter en del af matr.nr. 90 u Hune By, Hune.
Området skal forblive i ubebygget stand og må anvendes som opholdsareal for offentligheden.

ZONESTATUS

Delområde 1 overføres fra landzone til sommerhusområde.

Delområderne 2, 3, 4, 5, 6 og 7 er og forbliver sommerhusområde.

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 overføre Delområde 1 fra landzone til sommerhusområde, at give mulighed for at der kan ske udstykning i Delområde 2 samt at fastholde Delområderne 3, 4, 5 og 6 til sommerhusområde uden individuelle sommerhusgrunde og Delområde 7 som ubebygget opholdsareal.

LOKALPLANENS BAGGRUND

Det er byrådets mål at lokalplanlægge hele kyststrækningen til erstatning for den p.t. gældende byplanvedtægt fra 1953 samt at aflyse de bebyggelsesregulerende deklarationer, der måtte være gældende.
Lokalplanerne udarbejdes når der opstår en given lejlighed.

Delområde 1 og 2:

Lokalplanen er udarbejdet for at justere den zonemæssige afgrænsning af Delområde 1 i forhold til kommuneplanen og hermed overføre kompetencen fra amtet til kommunen for så vidt angår Delområde 1.
For Delområde 2's vedkommende fastlægges den fremtidige udstykning af matr.nr. 96 i og en tinglyst deklaration med bebyggelsesregulerende bestemmelser aflyses og erstattes af lokalplanen.

Byggeansøgninger i Delområde 1 og 2 behandles herefter af bygningsmyndigheden.

Delområde 3, 4, 5, 6 og 7:

Administrationspraksis for Delområderne 3, 4, 5, 6 og 7 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 bebyggelses-regulerende bestemmelser som husenes

størrelse, farver, udvendig beklædning, taghældning, tagbelægning m.v.

Lokalplanen indeholder desuden bestemmelser for ubebyggede arealer, skiltning, vejbelægning, sti-og vejforhold, forsyning, miljøforhold, grundejerforening samt oplysning om midlertidig og fremtidig retsvirkning.

Anvendelse:

Lokalplanområdet må ikke anvendes til nogen form for erhverv.

Lokalplanområdet må kun anvendes til sommerhusbeboelse i perioden 1. april til 30 september.

Planloven fastlægger, at en bolig i et sommerhus 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 flere 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.

Retten til fortsat at anvende helårsboligen på matr.nr. 96 i som sådan bortfalder, hvis den ikke har været udnyttet som sådan i 3 på hinanden følgende år. Eksisterende lovlige forhold kan uændret fortsætte. Skal der bygges nyt eller ændret anvendelse, skal dette ske i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. (*Se i øvrigt Redegørelsens afsnit om Midlertidige retsvirkninger og Bestemmelsesdelens § 17 om Retsvirkninger).*

Delområde 1 og 2

Der henvises til Bestemmelsesdelen for yderligere definitioner.

Grundstørrelse

Delområde 1 (området ved Skorr-Karensvej) er bebygget med 15 sommerhuse på individuelle sommerhusgrunde på mindst 2500 m2 med undtagelse af en enkelt grund på 1111 m2.
Delområde 1 kan ikke bebygges med flere sommerhuse og der kan således ikke udstykkes flere grunde i området. Mindre arealændringer grundene indbyrdes kan tillades, dog fastholdes grundstørrelsen på mindst 2500 m2.

Delområde 2 (området ved Ninasvej) underopdeles i **2A**, **2B**, **2C, 2D** og **2E**. Delområde 2A er bebygget med 8 sommerhuse på individuelle sommerhusgrunde på mindst 2500 m2. Delområde 2B er bebygget med en helårsbolig, hvorfra der kan frastykkes 7 sommerhusgrunde, hver på mindst 2500 m2. Den resterende del Delområde 2C og 2D udlægges som fællesareal for samtlige grunde i Delområde 2.

Terrænforhold og bygningers placering. *(Se Illustrationsplan 1)*

Delområde 1 og 2 er forholdsvis flade områder, hvor bebyggelsen er omkranset af nåletræsbevoksning.

Ved byggeri på fremtidige grunde, omfattende tilbygning eller nybyggeri, der erstatter et eksisterende sommerhus, skal Bygningsmyndigheden i hvert enkelt tilfælde fastlægge den endelige placering. Al bebyggelse skal placeres med længderetningen nord/syd eller øst/vest.

Al bebyggelse skal holdes mindst 5,00 m fra naboskel og vejskel.

Bygningernes størrelse i Delområde 1 og 2.

Det *samlede* bebyggede areal, d.v.s. beboelsesbygning + garage/carport/-udhus + overdækkede terrasser + brændeskur må ikke overstige 200 m2.
Beboelsesbygningen må ikke være mindre end 60 m2 og større end 150 m2.
Garage/carport/udhus må ikke opføres før beboelseshuset og må højst udgøre 50 m2.
Overdækkede terrasser må højst udgøre 30% af beboelsesbygningens størrelse, dog højst 35 m2.
Brændeskur må højst udgøre 10 m2 og skal være sammenhængende med beboelsesbygning 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.
Tage skal belægges med græstørv.

Bebyggelsens udvendige beklædning skal fremstå i træ i sorte eller brune farver eller i trykimprægneringsgrøn. Træsorter, der ikke kræver imprægnering, kan fremstå farveløs.

Den eksisterende bebyggelse på matr.nr. 108 g i Delområde 1 er opført i murværk, der skal fremstå i hvid farve.
Garage/carport/udhus/brændeskur/sta-kit skal fremstå i murværk eller træ i hvid farve.

Fjernes den eksisterende bebyggelse skal ny bebyggelse opføres i overensstemmelse med bestemmelserne for sommerhuse i Delområde 1 og 2.

Den eksisterende bebyggelse på matr.nr. 96 i Hune By, Hune i område 2B:

Det samlede bebyggede areal må ikke overstige 300 m2.

Beboelsesbygningens grundareal må ikke overstige 150 m2.

Garage/carport/udhus/brændeskur må tilsammen ikke overstige 150 m2.
Tage skal belægges med eternit, tagpap på lister, tag- eller teglsten eller skifer - i brune eller sorte farver. Taghældningen skal være mellem 45 og 55 grader.

Bebyggelsen må ikke overstige 6,50 m'trs højde. Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 3 m.

Bebyggelsens facade skal fremstå i murværk, der er pudset eller vandskuret og kalket eller malet hvidt.
Garage/carport-/udhus/brændeskur kan opføres i træ, der er malet hvidt.

Tage skal belægges i tagmateriale i brune eller sorte farver.

Fjernes den eksisterende bebyggelse skal ny bebyggelse opføres i overensstemmelse med bestemmelserne for sommerhuse i Delområde 1 og 2.

Delområde 3: (området ved Jens Thorsensvej, Fyrregangen samt Mariesvej).

Der henvises til Bestemmelsesdelen for yderligere definitioner.

Terrænforhold
(Se Illustrationsplan 1)

Delområde 3 er et forholdsvis fladt område med enkelte klitter i den sydligste del. Der er tæt bevoksning af nåletræer blandet med egetræer. Den østligste del

af området er et åbent klitlandskab med lyng.

Bygningernes antal, størrelse, tag og facader.

Der henvises til Bestemmelsesdelen for yderligere definitioner.

Foruden det nuværende antal sommerhuse på 29 må der opføres yderligere 3 sommerhuse.

Husene skal opføres i 1½ etage og i højst 6,50 m'trs højde.

Taghældningen skal være mellem 45 og 55 grader og med halvvalm. Tagbelægningen skal være rørtage.

Bebyggelsens facade skal fremstå i murværk, der er pudset eller vandskuret og givet en hvid farve.

Bebyggelsens facade kan alternativt fremstå i træ i brune farver.

Se særskilt for bebyggelsen på Mariesvej 1.

Delområde 4, 5 og 6. (områderne ved Bettevej m.v., Lommelærken samt området ved Severinsvej m.v.)

Der henvises til Bestemmelsesdelen for yderligere definitioner.

Terrænforhold
(Se Illustrationsplan 1)

Områderne er åbne, kuperede klitlandskaber med lyng og spredt nåletræsbevoksning.

Bygningernes antal, størrelse og facader.

Det nuværende antal sommerhuse på henholdsvis 16 og 9 i henholdsvis Delområde 4 og 5 må ikke forøges. I Delområde 6 må det nuværende antal sommerhuse på 81 øges med 1 sommerhus på Hjelmevej.

Bebyggelsen må kun opføres som længehuse, d.v.s. huse uden vinkelbygninger.

Bebyggelsen må kun opføres i een etage og i højst 5,00 m'trs højde.

Tage skal være ligebenede, symmetriske sadeltage uden afvalmning med en hældning på 20 grader.

Tage skal belægges med græstørv.

Bebyggelsens facader skal fremstå i lodrette, gennemskårne, afbarkede granrafter i farveløs eller brunlig farve. De enkelte bygningssider må højst bestå af 50% glas. Større sammenhængende partier på bygningssider må ikke have karakter af glasfacader eller panoramavinduer.

Bebyggelsen på Gl. Jacobsvej 1 i Delområde 6, vist med cirkel på Kortbilag 2 og betegnet som Jacobs Hus på *Illustrationsplan 1* og **bebyggelsen på Mariesvej 1 i Delområde 3** er begge markante hus i Rødhusområdet. Flere af de oprindelige huse har tilsvarende byggestil og farver og fremstår som små "perler" i landskabet. Byggestilen skal bevares og lokalplanens bestemmelsesdel indeholder nærmere bestemmelser herom.

Fælles for Delområde 3, 4, 5, 6 og 7:

Områderne må ikke udstykkes i individuelle sommerhusparceller.

Ingen form for bebyggelse må opføres nærmere nabobebyggelsen (bebyggelse og terrasser) end 10,00 m.
Ingen form for bebyggelse må opføres nærmere interne veje, private fællesveje og kommuneveje end 5,00 m.

Bebyggelse, der erstatter en eksisterende bebyggelse, 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.

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 omfattende, at der reelt er tale om et nyt hus, skal husene opføres med længderetningen øst/vest parallelt med klitrimmen. Dog kan der, efter byrådets konkrete vurdering, tillades at bebyggelsen orienteres efter retningen af den interne vej, hvorfra bebyggelsen skal vejbetjenes.

Lokalplanens bestemmelsesdel fastlægger bestemmelser for ubebyggede arealer, herunder maksimumsstørrelser på befæstede terrasser og indkørsler og forbud mod flagstænger.
Beplantning og træfældning skal varetages af Hanherred Statsskovdistrikt.

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

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

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

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Regionplan 2001:

Regionplan 2001 fastlægger området til sommerhusområde.
Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 2001.

Kommuneplan 1999-2010:

Lokalplanområdets Delområde 1,2,3,4 og 5 er i Kommuneplan 1999-2010 udlagt til sommerhusområde 11.S.09.
Delområde 6 og 7 er udlagt til sommerhusområde 11.S.10.
Lokalplanområdet er i overensstemmelse med rammebestemmelserne for område 11.S.09 og 11.S.10.

De omkringliggende områder skal efter nærmere forhandlinger med Hanherred Statsskovdistrikt og Nordjyllands Amt tilbageføres til landzone.

Lokalplanens Delområde 1 er i kommuneplanen betegnet som *Område G*, der er fuldt udbygget. Området skal overføres fra landzone til sommerhusområde.

Byplanvedtægt nr. 1

Lokalplanområdet er med undtagelse af Delområde 1 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. 201 vil byplanvedtægten blive aflyst på de ejendomme, der omfattes af denne.

Deklaration:

Samtlige ejendomme inden for Delområde 2 er omfattet af en deklaration om bebyggelse, benyttelse, udstykning, veje, fællesareal, beplantning, vand-

forsyning- og afløbsforhold samt grundejerforening.
Deklarationen er tinglyst den 18. september 1965.
Pandrup Byråd er påtaleberettiget.
Med den endelige vedtagelse af Lokalplan nr. 201 vil deklarationen blive aflyst i sin helhed.

Fredning:

En mindre del af Delområde 6 (del af matr.nr. 107 h) er fredet ved kendelse af den 20. maj 1974.
Lokalplan nr. 201 er ikke i strid med fredningsbestemmelserne.

Beskyttet natur (højbund)

Størstedelen af lokalplanområdet er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttet natur, betegnet som højbund.
Der gælder for hedearealer, der efter den 1. juli 1992 ligger i sommerhusområde, at disse ikke må ændres til landbrugsformål uden tilladelse fra Nordjyllands Amt. Der er ikke tale om en sådan ændring inden for lokalplanområdet.

Skovbyggelinie

Størstedelen af lokalplanområdet er pålagt en beskyttelseslinie på 300 m (skovbyggelinie, jf. naturbeskyttelseslovens § 17). Dette gælder således den del af lokalplanområdet, som omfatter Delområde 2B, 2C, Delområde 3 øst for Jens Thorsensvej samt Delområde 4 og 5.

Skovbyggelinien er overordnet pålagt for at hindre bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne, master m.v.)
Pandrup Kommune er myndighed for administration af skovbyggelinier i sommerhusområder og byzone.

Skov-og Naturstyrelsen er indstillet på at ophævet skovbyggelinien inden for Delområderne 2B, 3, 4 og 5 ved den endelige vedtagelse af Lokalplan 201.

Klitfredede arealer:

Den vestligste del af Delområde 7 er klitfredet areal jf. naturbeskyttelseslovens § 8.
I klitfredet areal må der ikke bygges, etableres terrasser, udstykkes eller i øvrigt ændres i arealernes naturtilstand med undtagelse af foranstaltninger til dæmpning af sandflugten.

Planloven (planlægning i kystområderne)

Se Illustrationsplan 1, 2 og 3.

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 (Delområde 1 overføres til 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 7 og for de ubebyggede arealer i øvrigt, er i overrensstemmelse med planlovens og naturbeskyttelseslovens intentioner om varetagelse af natur- og friluftsmæssige interesser.

Skovloven:

Lokalplanområdets delområde 3, 4, 5, 6 og 7 er registreret som fredskov. Lokalplanen skal derfor være godkendt af Skov- og Naturstyrelsen.

Som det fremgår af *Illustrationsplan 2* er Delområde 3 tæt bevokset hvorimod Delområde 4 og 5 er åbent klitlandskab med spredt bevoksning.

Illustrationsplan 3 viser, at Delområde 6 er tæt bevokset omkring Skrænten og Bremersvej og åbent klitlandskab med spredt bevoksning i det øvrige område.

FORSYNING

Vandforsyning:

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

Elforsyning:

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

Varmeforsyning:

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

Spildevand:

En del af lokalplanområdet er omfattet af spildevandsplanen for Pandrup Kommune. I lokalplanområdet skal den enkelte ejendom etablere 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 parabolantenner og antenner i øvrigt.

Antennerne skal monteres således, at de ikke rager op over underkant af beboelseshusets sternbrædt/vindskeder. (I Delområde 3 den lodrette vægflade). Endvidere skal parabolantenner 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 forurenet 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.

Skydeterræn Tranum:

Jf. Regionplanforslag 2001 er hele lokalplanområdet omfattet af støjkonsekvensområde for flystøj fra Skydeterræn Tranum, som er et militært skydeområde til blandt andet øvelser med kampfly og til feltskydningsøvelser.
Jf. regionplanen må der alene etableres støjfølsomme arealanvendelser, hvis det kan dokumenteres, at støjen ikke overstiger de vejledende grænseværdier for den ønskede anvendelse eller aktivitet.

Sommerhusområder er støjfølsom arealanvendelse.

Lokalplanens Bestemmelsesdel fastlægger, at der ved nyopførelse/tilbygninger af beboelseshuse, indretning af annex i udhuse skal anvendes byggematerialer, der reducerer støjmængden fra Skydeterræn Tranum, ved f.eks. isætning af lydruder i vinduesarealer.
Der gøres opmærksom på, at der kan forekomme generende støj fra skydeterrænet i perioderne maj, juni og september.

ADGANGSFORHOLD

Delområde 1 vejforsynes uændret fra den private fællesvej Skorr-Karensvej til kommunevejen Kystvejen.

Delområde 2 vejforsynes uændret fra den private fællesvej Ninasvej og Skorr-Karensvej til kommunevejen Kystvejen.
Helårsboligen vejforsynes uændret til kommunevejen Kystvejen.

Fremtidige nye sommerhusgrunde skal vejforsynes til den private fællesvej Hunetorp Klitvej. Vejadgangen til Hunetorp Klitvej samt vejprojekt for den fremtidige udstykning sikres efter Privatvejslovens bestemmelser.

Delområde 3, 4 og 5 vejforsynes uændret ad de interne veje Fyrregangen, Jens Thorsensvej, Mariesvej, Flaskehalsen, Bettevej, Topvej og Lommelærken via den private fællesvej Skorr-Karensvej til kommunevejen Kystvejen.

Delområde 6 og 7 vejforsynes uændret ad den private fællesvej Severinsvej, de interne veje Bremersvej, Villadsvej, Hare-Hop, Skrænten, Rævegangen, Spovevej, Musvaagevej, Knagen, Glentevej, Snippen, Gl. Jacobsvej, Fladen og Hjelmevej
til kommunevejen Strandfogedensvej.

I **Delområderne 3, 4, 5 og 6** er der i princippet ret til færdsel til fods overalt for offentligheden. Dog skal færdselen begrænses til de interne veje og naturligt trådte stier i området.

I **Delområde 7** er der ret til færdsel til fods for offentligheden over hele området. Området indeholder naturligt trådte stier.

Lokalplanen indeholder bestemmelser for parkeringsforhold.

LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af Pandrup Byråd må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter Planlovens § 17 et forbud mod bebyggelse og ændring i anvendelsen.

FRIST FOR FREMSÆTTELSE AF INDSIGELSER/ÆNDRINGS-FORSLAG.

I overensstemmelse med Planlovens § 23 har Pandrup Byråd vedtaget en frist på 8 uger for fremsættelse af indsigelser/-ændringsforslag til lokalplanforslaget.

Lokalplanforslaget var offentligt fremlagt fra den 15. maj til den 10. juli 2002.

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.

Klager over retlige spørgsmål skal rettes til:
Naturklagenævnet
Frederiksborggade 15
1360 København K
senest 4 uger efter at offentliggørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan.



Delområde 1 Bebyggelse ved Skorr-Karensvej



Delområde 1



Delområde 2 Bebyggelse ved Ninasvej



Delområde 2 – kan udstykkes i 7 grunde



Delområde 2 - fællesareal



Delområde 2 - Helårsbolig



Delområde 3 – Bebyggelse ved Jens Thorsensvej



Delområde 3 – Område ved Jens Thorsensvej



Delområde 3 – Bebyggelse ved Fyrregangen



Delområde 3 – Område ved Fyrregangen



Delområde 4 – Bebyggelse ved Topvej



Delområde 4 – område ved Flaskehalsen



Delområde 5 – Område ved Lommelærken



Delområde 6 – Jacobs Hus - karakteristisk ældre hus, hvor byggestil og farver skal bevares.



Delområde 6 – Bebyggelse ved Spovevej bebyggelse, hvor ydervægge er lodrette, afbarkede granrafter i brun farve. Taghældning 20 grader og belagt med græstørv.



Delområde 6 – Område ved Rævegangen

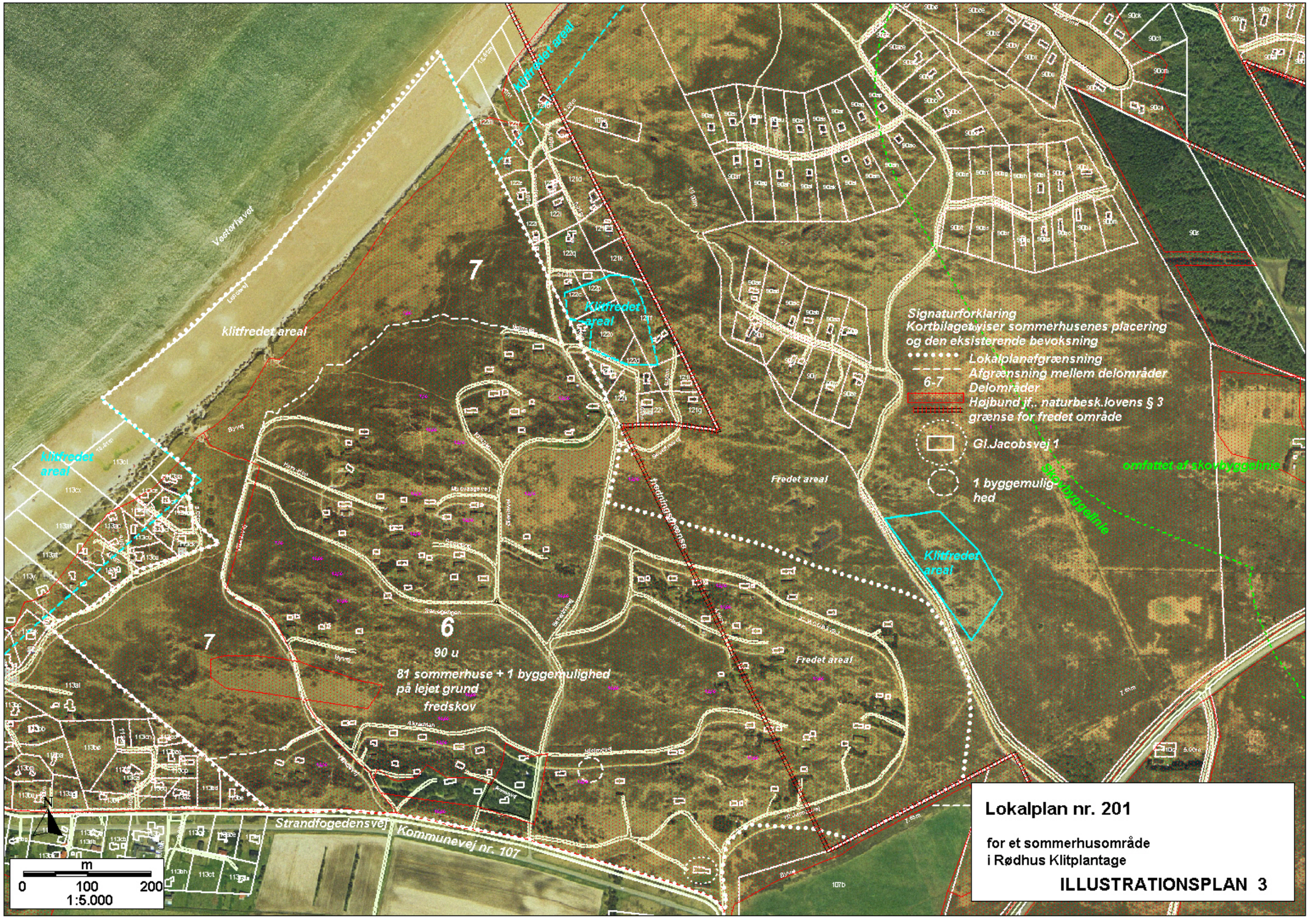


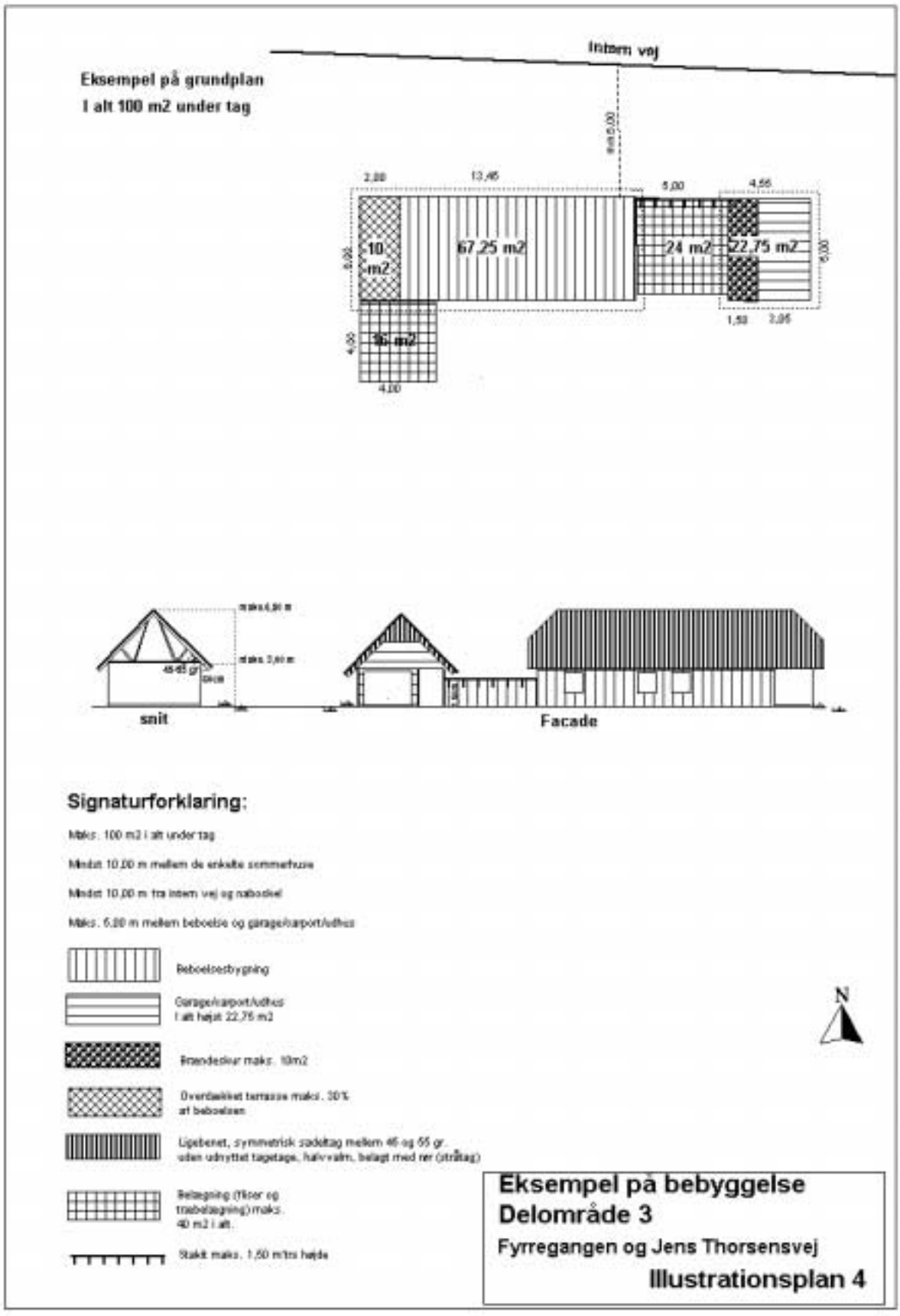
Delområde 6 – område ved Skrænten



Delområde 3 - Mariesvej 1. Karakteristisk ældre hus, hvor byggestil og farver skal bevares.


Rødhus Klitplantage
fredskov
Kortbilaget viser sommerhusenes placering og den eksisterende bevoksning
Signaturforklaring:
Lokalplanafgrænsning
Afgrænsning af delområder
1-5 Delområder
Højbund jf. naturbesk.lovens § 3
ekstra byggemuligheder i Delområde 3
5
9 sommerhuse på lejet grund
Rødhus Klitplantage
fredskov
omfattet af skov-byggelinie
92 c
16 sommerhuse på lejet grund
4
2D
3
29 sommer-huse + 3 byg-gemuligheder på lejet grund
fredskov
2C
2
2D
omfattet af skov-byggelinie
2B
2C
fredskov
3
N
m
0 100 200
1:5.000
Lokalplan nr. 201
for et sommerhusområde i
Rødhus Klitplantage
ILLUSTRATIONSPLAN 2


Klitfredet areal
Vesterhavet
klitfredet areal
7
Klitfredet areal
Klitfredet areal
Signaturforklaring
Kortbilaget viser sommerhusenes placering og den eksisterende bevoksning
Lokalplanafgrænsning
Afgrænsning mellem delområder
6-7
Delområder
Højbund jf.. naturbesk.lovens § 3 grænse for fredet område
Gl.Jacobsvej 1
1 byggemulighed
omfattet af skovbyggelinie
Skovbyggelinie
Fredet areal
Fredet areal
Klitfredet areal
7
6
90 u
81 sommerhuse + 1 byggemulighed
på lejet grund
fredskov
Strandfogedensvej
Kommunevej nr. 107
N
m
0 100 200
1:5.000
Lokalplan nr. 201
for et sommerhusområde
i Rødhus Klitplantage
ILLUSTRATIONSPLAN 3



Signaturforklaring:

Maks. 100 m2 i alt under tag

Mindst 10,00 m mellem de enkelte sommerhuse

Mindst 10,00 m fra intern vej og nabogrænse

Maks. 5,00 m mellem beboelse og garage/carport/udhus

Beboelsesbygning

Garage/carport/udhus
I alt højst 22,75 m2

Brændestue maks. 10m2

Overdækket terrasse maks. 30%
af beboelsen

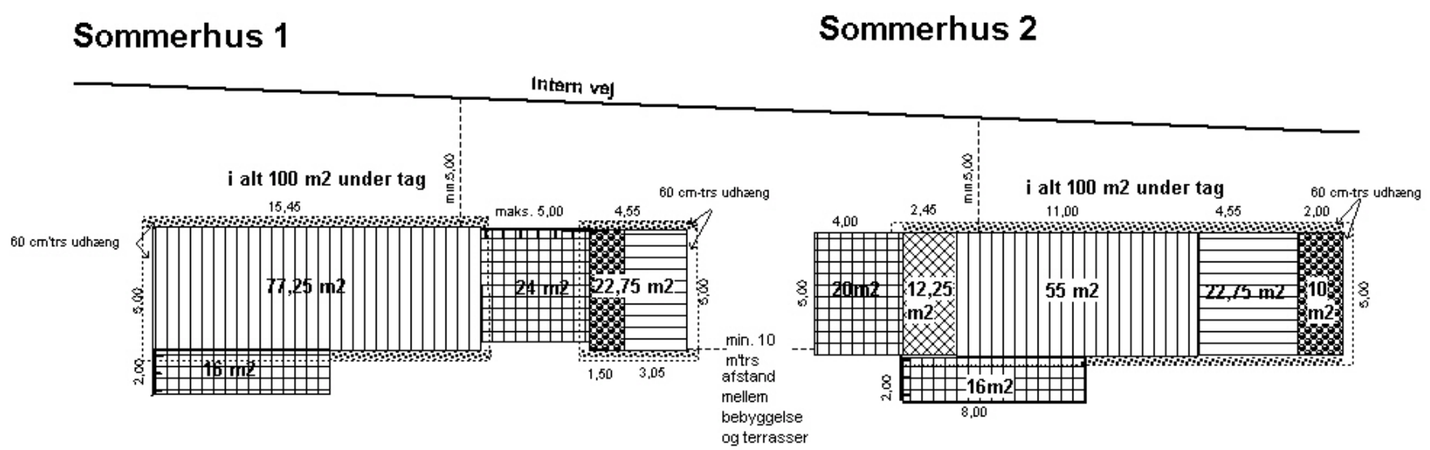
Ligebenet, symmetrisk sadeltag mellem 45 og 55 gr.
uden udnyttet tagetage, halvvalm, belagt med rør (stråtag)

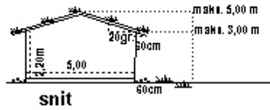
Belægning (fliser og
trabelægning) maks.
40 m2 i alt.

Stakit maks. 1,50 m'ins højde

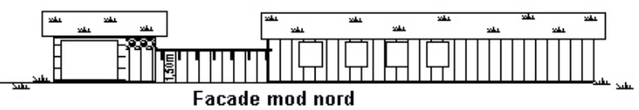
N

Eksempel på bebyggelse
Delområde 3
Fyrregangen og Jens Thorsensvej
Illustrationsplan 4

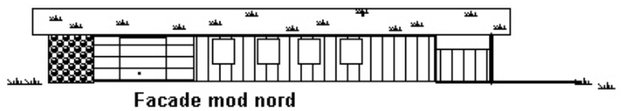




snit



Facade mod nord



Facade mod nord

Signaturforklaring:

Maks. 100 m2 i alt under tag

Mindst 10,00 m mellem de enkelte sommerhuse

Mindst 10,00 m fra intern vej og naboskel

Maks. 5,00 m mellem beboelse og garage/carport/udhus

Beboelsesbygning

Garage/carport/udhus
I alt højst 22,75 m2

Brændeskur maks. 10m2

Overdækket terrasse maks. 30 % af beboelsen

Ligebenet, symmetrisk sadeltag 20 grader, belagtr med græstørv

Belægning (fliser og træbelægning) maks. 40 m2 i alt.

Ral i 60 cm'trs bredde

Stakit maks. 1,50 m'trs højde

N

Eksempler på bebyggelser i Delområde 4, 5 og 6

Illustrationsplan 5

LOKALPLAN NR. 201 BESTEMMELSESDEL

Denne lokalplan omfatter et område ved Skorr-Karensvej, et område ved Ninasvej samt to områder ved henholdsvis Fyrregangen m.fl. og Severinsvej m.fl. i Rødhus Klitplantage.

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 og sommerhusgrunde inden for lokalplanafgrænsningen,

at overføre Delområde 1 fra landzone til sommerhusområde,

at fastholde karakteren af Delområde 3, 4, 5, 6 og 7 som sammenhængende sommerhusområder uden individuelle sommerhusparceller samt

at aflyse Byplanvedtægt nr. 1 inden for lokalplanområdet.

§ 2. OMRÅDE- OG ZONESTATUS

2.1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på Kortbilag 1 og 2.

Lokalplanområdet inddeles i 7 delområder:

Delområde 1 omfatter følgende matr.nr'e i Hune By, Hune:
108 h - 2800 m2, 108 i - 2500 m2, 108 k - 2955 m2, 108 l - 3045 m2, 108 m - 2980 m2,108 n - 2885 m2, 108 o - 2780 m2, 108 p - 2670 m2, 108 q - 2550 m2, 108 r - 2510 m2, 108 s - 2500 m2, 108 t - 2500 m2, 108 u - 2530 m2, 108 g - 1111 m2, 108 v - 3560 m2 samt den private fællesvej Skorr-Karensvej matr.nr. 108 x – 4790 m2 heraf vej 4790m2
- i alt: 44.666 m2 heraf vej 4790 m2.

Delområde 2 omfatter følgende matr.nr.'e i Hune By, Hune.

Del af Kommunevej nr. 179 Kystvejen ca. 560 m2
Del af matr.nr. 92 c ca. 8.000 m2 (privat fællesvej Hunetorp Klitvej)
96 i - 41.732 m2 heraf vej 5.995 m2 (privat fællesvej Ninasvej)
96 ae - 2800 m2, 96 ad - 2800 m2, 96 ac - 2800 m2, 96 ab - 2800 m2, 96 aa - 2800 m2, 96 ø - 2800 m2, 96 æ - 2800 m2, 96 z - 2800 m2.
I alt: ca. 78.500 m2 heraf vej 14.555 m2.

Delområde 2 inddeles i følgende områder:
2A: matr.nr. 96 ae, 96 ad, 96 ac, 96 ab, 96 aa, 96 ø, 96 æ og 96 z, ca. 22.400 m2.
2B: del af matr.nr.96 i eksisterende bebyggelse samt 7 fremtidige sommerhusgrunde,ca. 22.200 m2
2C: del af matr.nr. 96 i - fællesareal, ca. 22.900 m2.
2D: del af matr.nr. 92 c Hune By, Hune – Hunetorp Klitvej privat fællesvej, ca. 11.000 m2

Delområde 3 omfatter ca. 184.600 m2 af matr.nr. 92 c Hune By, Hune Området omfatter Jens Thorsensvej, Fyrregangen og Mariesvej.

Området er bebygget med 29 sommerhuse på lejet grund med mulighed for at opføre yderligere 3 sommerhuse.

Delområde 4 omfatter ca. 80.300 m2 af matr.nr. 92 c Hune By, Hune.
Området omfatter Flaskehalsen, Bettevej og Topvej.
Området er bebygget med 16 sommerhuse på lejet grund.

Delområde 5 omfatter ca. 56.525 m2 af matr.nr. 92 c Hune By, Hune.
Området omfatter Lommelærken.
Området er bebygget med 9 sommerhuse på lejet grund.

Delområde 6 omfatter ca. 648.100 m2 af matr.nr. 90 u Hune By, Hune.
Området omfatter en del af Severinsvej samt Bremersvej, Villadsvej, Hare-hop, Skrænten, Rævegangen, Spovevej, Musvaagevej, Knagen, Glentevej, Snippen, Gl.Jacobsvej, Fladen og Hjelmevej.
Området er bebygget med 81 sommerhuse på lejet grund med mulighed for at opføre yderligere 1 sommerhus på Hjelmevej.

Delområde 7 udgør ca. 255.200 m2 af matr.nr. 90 u Hune By, Hune.
Området er og forbliver et ubebygget areal.

ZONESTATUS

2.2. **Delområde 1** overføres fra landzone til sommerhusområde.

Delområde 2, 3, 4, 5, 6 og **7** er og forbliver sommerhusområde.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1. Delområde 1, 2, 3, 4, 5 og 6 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 helårsbolig.

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. Delområde 7 udlægges som fælles opholdsareal for offentligheden. Delområde 7 må ikke bebygges, udstykkes eller i øvrigt ændres i arealets naturtilstand med undtagelse af foranstaltninger til dæmpning af sandflugten.

§ 4. UDSTYKNING

Delområde 1

4.1. Delområde 1 må ikke udstykkes yderligere til individuelle sommerhusgrunde.

Mindre matrikulære ændringer grundene indbyrdes kan tillades. Den enkelte grund skal opretholde en grundstørrelse på mindst 2500 m2.

Delområde 2

4.2. **Område 2A** må ikke udstykkes yderligere til individuelle sommerhusgrunde.
Mindre matrikulære ændringer grundene indbyrdes kan tillades.
Den enkelte grund skal opretholde en grundstørrelse på mindst 2500 m2.

Område 2B kan udstykkes i 8 individuelle sommerhusgrunde på mindst 2500 m2.

Område 2C kan ikke udstykkes yderligere men fastlægges som fællesareal for samtlige grunde i Delområde 2.

Område 2 D Hunetorp Klitvej opretholdes som privat fællesvej.

4.3. **Delområde 3, 4, 5 og 6** må ikke udstykkes til individuelle sommerhusgrunde.

4.4. **Delområde 7** må ikke udstykkes.

§ 5. ADGANGSFORHOLD

Delområde 1

5.1. De enkelte sommerhusgrunde opretholder uændret vejadgang ad den private fællesvej Skorr-Karensvej til kommunevej nr. 179 Kystvejen.

Skorr-Karensvej skal opretholdes som grusbefæstet vej, belægges med macadam eller asfalteres.

Skorr-Karensvej må ikke anvendes til ridning.

Delområde 2

5.2. **Område 2A** - matr.nr. 96 ae, 96 ad, 96 ac, 96 ab, 96 aa, 96 ø, 96 æ, 96 z opretholder uændret vejadgang ad den 10,00 m brede private fællesvej Ninasvej og Skorr-Karensvej til kommunevej nr. 179 Kystvejen.

Område 2B – eksisterende bebyggelse opretholder uændret vejadgang til Kystvejen. Fremtidige sommerhusgrunde skal gives vejadgang til den private fællesvej Hunetorp Klitvej via 6,00 m brede interne private fællesveje.
Nye veje samt vendeplads skal grusbefæstes/belægges med macadam, i forbindelse med byggemodning af de fremtidige grunde.
Vejadgang til Hunetorp Klitvej samt vejprojekt for den fremtidige udstykning i Delområde 2B sikres i henhold til Privatvejslovens bestemmelser.

Område 2C fællesareal, opretholder vejadgang ad de private fællesveje Ninasvej og Skorr-Karensvej til Kystvejen.

Område 2D Hunetorp Klitvej opretholdes som 8,00 m bred privat fællesvej i sommerhusområde.

Ninasvej skal opretholdes i 4,00 m'trs kørebanebredde og grusbefæstes eller belægges med macadam.

Ninasvej må ikke anvendes til ridning.

5.3. **Delområde 3, 4 og 5** opretholder vejadgang ad de interne veje Jens Thorsensvej, Fyrregangen, Mariesvej, Flaskehalsen, Bettevej, Topvej og Lommelærken til den private fællesvej Skorr-Karensvej til kommunevej nr. 179 Kystvejen.

5.4. **Delområde 6 og 7** opretholder vejadgang ad de interne veje Bremersvej, Villadsvej, Hare-Hop, Skrænten, Rævegangen, Spovevej. Musvaagevej, Knagen, Glentevej, Snippen, Gl.Jacobsvej, Fladen og Hjelmevej, den private fællesvej Severinsvej til kommunevej nr. 107 Strandfogdensvej.

Fælles for Delområde 3, 4, 5 og 6

5.6. De interne veje i **Delområde 3, 4, 5 og 6** 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 skal anlægges under størst mulig hensyntagen til klitlandskabet.

5.7. Nye indkørsler skal anlægges i maks. 3,00 m'trs bredde.

5.8. Eksisterende og fremtidige interne veje skal befæstes i et omfang, der forhindrer nedslidning af landskabet.

5.9. Eksisterende interne veje må ikke anvendes til ridning.

5.10. Der er i princippet ret til færdsel til fods overalt, dog skal færdsel søges begrænset til interne veje og de naturligt trådte stier i området.

5.11. Den private fællesvej Severinsvej skal opretholdes i minimum 3,50 m'trs bredde og være befæstet med asfalt eller lignende.

§ 6. PARKERING

Delområde 1, 2, 3, 4, 5 og 6

6.1. Der skal etableres parkeringsmulighed for mindst 2 personbiler til det enkelte sommerhus.
Garage/carport kan udgøre een 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 7.

6.4. Der må ikke køres eller parkeres i Delområde 7.

§ 7. TEKNISKE ANLÆG

ELFORSYNING

7.1. Lokalplanområdet skal opretholde elforsyning.

7.2. Elledninger og kabler til telefon og lignende skal fremføres som jordkabler.

7.3. Der kan, efter byrådets godkendelse, opføres transformatorkioske 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/vindskeder.

I Delområde 3 samt for eksisterende sommerhuse med stråtag skal parabolantenner monteres på beboelseshusets lodrette vægflade og således at ingen del af parabolantennen/antennen rager op over husets tagflade.

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.

VANDFORSYNING

7.11. Lokalplanområdet skal opretholde vandforsyning fra godkendt vandværk.

VARMEFORSYNING

7.12. Lokalplanområdet skal individuel varmeforsynes.

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 og 2

BYGNINGSSTØRRELSE (BEBOELSE)

8.1. En beboelsesbygning skal opføres i eet plan (een etage) i maks. 5,00 m'trs højde og med et grundplan på mindst 60 m2 og højst 150 m2. Der kan til beboelsen opføres overdækkede terrasser på i alt 30% af beboelsens størrelse, dog maks. 35 m2.
Udhæng i indtil 50 cm'trs bredde indregnes ikke i dette areal.

8.2. Den eksisterende beboelse i **område 2B** på matr.nr. 96 i er opført i 1½ etage.
Beboelseshusets grundareal (bebygget areal) må ikke overstige 150 m2.
Totalhøjden må ikke overstige 6,50 m.

GARAGE/CARPORT/UDHUS

8.3. En garage/carport (dobbelt eller enkelt) må ved tilbygning/ny-

opførelse ikke overstige et samlet grundareal på 50 m2.
Højst 15 m2 heraf kan indrettes til annex (soverum + evt. toilet).

8.4. Garage/carport/udhus kan være fritliggende eller sammenbygget med et stakit i 5-6 m'trs længde. Stakittets højde må ikke overstige bebyggelsens facadehøjde (ca. 2,20 m).
Stakittet skal være ens med den udvendige beklædning på beboelse og garage/carport/udhus.

8.5. Til den eksisterende bebyggelse i **område 2B** på matr.nr. 96 i kan der opføres en garage/carport/-udhus på maks. 150 m2 i maks. 6,50 m'trs højde.

GENERELT FOR DELOMRÅDE 1 og 2

8.6. Facadehøjden må ikke overstige 3,00 m målt fra et af bygningsmyndigheden fastsat niveauplan til det punkt, hvor tagflade og ydervæg mødes (gavl undtaget).

8.7. Der må ikke opføres legehuse, drivhuse og lignende.

8.8. Ved nybyggeri eller omfattende tilbygning skal den endelige placering, herunder højder i terrænet, fastlægges af byrådet i hvert enkelt tilfælde.

8.9. Ny bebyggelse skal afsættes/kontrolleres af en landinspektør.

8.10. Ingen bygning må opføres nærmere naboskel og vejskel end 5,00 m.

8.11. Fremtidig bebyggelse skal orienteres med længderetningen kompasret nord/syd eller øst/vest.

8.12. Der må ikke foretages bebyggelse eller terrænændring med mindre der er indhentet tilladelse fra bygningsmyndigheden.

Delområde 3

BEBOELSE OG GARAGE/CARPORT/UDHUS

Se Redegørelsesdelens Illustrationsplan 4.

ETAGEANTAL OG BYGNINGSHØJDE.

8.13. Bebyggelsen må kun opføres i 1½ plan (1½ etage).

8.14. Bygningshøjden må ikke overstige 6,50 m og ydervægge må ikke overstige 3,00 m målt fra et af bygningsmyndigheden fastlagt niveauplan til det punkt, hvor tagflade og ydervæg mødes (gavl undtaget).

Delområde 4, 5 og 6

Se Redegørelsesdelens Illustrationsplan 5.

BEBOELSE OG GARAGE/CARPORT/UDHUS.

8.15. Bebyggelsen må kun opføres som længehuse med en indvendig bredde på ca. 5 m.

8.16. Bebyggelsen må kun opføres i een etage.

ETAGEANTAL OG BYGNINGSHØJDE.

8.17. Bygningshøjden må ikke overstige 5,00 m og ydervægge må ikke overstige 2,20 m målt fra et af bygningsmyndigheden fastlagt

niveauplan til det punkt, hvor tagflade og ydervæg mødes.

GENERELT FOR DELOMRÅDE **3, 4, 5 og 6.**

8.18. Det samlede bebyggede areal (beboelsesbygning, garage/-carport/udhus samt overdækkede terrasser og brændeskur) må ikke overstige 100 m2.

8.19. Der kan i tilknytning til beboelseshuset opføres en garage/carport/-udhus på højst 22,75 m2 og et brændeskur på højst 10 m2.

8.20. Garage/carport/udhus kan være fritliggende eller sammenbygget med beboelseshuset med et stakit i indtil 5 m'trs længde og i indtil 2,20 m'trs højde.

Der gælder desuden for Delområde 4, 5 og 6 (Delområde 3 er undtaget) at garage/carport/-udhus skal have samme bredde som beboelseshuset og skal placeres således, at de to bygningssider flugter .

8.21. Der må ikke opføres legehuse, drivhuse og lignende.

BYGNINGERS PLACERING

8.22. **I Delområde 3, 4, 5 og 6** fastlægges den eksisterende bebyggelse som retningsgivende byggefelt, dog jf. § 8.23., 8.24., 8.25. og 8.26.

8.23. Ved nybyggeri skal bygningerne opføres med længderetningen øst/vest. Byrådet kan, efter konkret vurdering, tillade at bebyggelsen orienteres efter retningen af den interne vej, hvorfra bygningen skal vejbetjenes.

8.24. Ved nybyggeri og omfattende tilbygning skal den endelige placering, herunder højde i terrænet, fastlægges af bygningsmyndigheden i hvert enkelt tilfælde.

8.25. Ingen form for bebyggelse må opføres nærmere naboskel end 5,00 m og nærmere den fysiske afgrænsning af interne vej og private fællesveje end 5,00 m.

8.26. Ingen form for bebyggelse må opføres nærmere nabobebyggelse eller nabobebyggelsens terrasse end 10,00 m.

For bebyggelsen Mariesvej 1 i Delområde 3 og Gl. Jacobsvej 1 i Delområde 6 gælder følgende:

8.27. På **Mariesvej 1** må bebyggelsens grundareal på 70 m2 ikke udvides.

På **Gl. Jacobsvej 1** må bebyggelsens grundareal på 165 m2 må ikke udvides.

Bebyggelsen må ikke gives en større højde end 6,50 m.

Højden på ydervægge (gavle undtaget) må ikke overstige 3,00 m målt fra et af bygningsmyndigheden fastlagt niveauplan til det punkt, hvor tagflade og ydervæg mødes.

8.28. Læskærme i tilknytning til bebyggelsen skal opføres i murværk i husets farver (rødt eller hvidt).

BYGGETILLADELSE

Delområde 1, 2, 3, 4, 5 og 6

8.29. Der må ikke foretages bebyggelse med mindre, der er indhentet

tilladelse fra bygningsmyndigheden.

Delområde 7

8.30. Delområde 7 må ikke bebygges.

§ 9. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Delområde 1 og 2

TAGE

9.1. Tage må kun opføres som symmetriske sadeltage uden afvalmning og 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 græstørv.

For den eksisterende bebyggelse på matr.nr. 96 i i område 2B gælder følgende:

9.3. Tage må kun opføres som symmetriske sadeltage med en taghældning på mindst 45 og højst 55 grader.

Tage skal belægges med eternit, tagpap på lister, tag- eller teglsten eller skifer i brune eller sorte farver.
Tage på beboelseshus og garage/carport/udhus/brændeskur skal være af samme materiale- og farvevalg.

FACADER

Delområde 1 og 2.

9.3. Udvendige bygningssider skal udføres i træ og males i sorte, brune eller trykimprægnerings-grønne farver.

Udvendige bygningssider kan dog opføres i farveløs eller træsorter, der ikke kræver imprægnering.

Til døre, vinduer og lignende mindre bygningsdele kan dog anvendes andre materialer og farver i harmoni med den øvrige bebyggelse og landskabet. (se § 13.2.).

Ved tilbygning eller udskiftning af større dele af facader eller tagflader skal hele bebyggelsen bringes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser for den ydre fremtræden.

9.4. **Den eksisterende bebyggelse på henholdsvis matr.nr. 108 g - i Delområde 1** og **matr.nr. 96 i - i område 2B** er opført i murværk, der skal males/eller kalkes hvid.

Til døre, vinduer og lignende mindre bygningsdele kan dog anvendes andre materialer og farver i harmoni med den øvrige bebyggelse og landskabet. Garage/carport/udhus/brændeskur og stakitter skal udføres i samme materiale- og farvevalg som beboelseshuset eller i træ, der males hvid.

9.5. Ved tilbygning eller udskiftning af større dele af facader eller tagflader skal hele bebyggelsen bringes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser for den ydre fremtræden.

Fjernes den eksisterende bebyggelse, skal ny bebyggelse opføres i overensstemmelse med § 9.3.

Delområde 3

TAGE

9.6. Tage må kun opføres som symmetriske sadeltage med halvvalm og med en taghældning på mindst 45 grader og højst 55 grader.

Tage skal gives samme hældning på beboelseshus og garage/carport/udhus.

9.7. Tage skal belægges med rør (stråtag).

FACADER

9.8. Udvendige bygningssider skal udføres i murværk, der pudses eller vandskures og gives en hvid farve.

Udvendige bygningssider kan udføres i nyt træ og males i brune farver.

Udvendige bygningssider kan dog opføres i farveløs eller træsorter, der ikke kræver imprægnering. Til døre, vinduer og lignende mindre bygningsdele kan dog anvendes andre materialer og farver i harmoni med den øvrige bebyggelse og landskabet. (se § 13.2.).

9.9. Garage/carport/udhus/brændeskur og stakitter skal udføres i samme materiale- og farvevalg som beboelseshuset eller i træ i brune farver eller i træsorter, der ikke kræver imprægnering.

9.10. Ved tilbygning eller udskiftning af større dele af facader eller tagflader skal hele bebyggelsen bringes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser for den ydre fremtræden.

Delområde 4, 5 og 6

TAGE

9.11. Tage må kun opføres som ligebenede, symmetriske sadeltage uden afvalmning med en taghældning på 20 grader. Tage skal etableres med 60 cm'trs udhæng på både facader og gavle.

9.12. Tage skal gives samme hældning og materiale på beboelseshus og garage/carport/udhus.

9.13. Tage skal belægges med græstørv.

FACADER

9.14. Udvendige bygningssider skal udføres i nye lodrette, gennemskårne og afbarkede granrafter, der i farveløs eller brune farver.
De enkelte bygningssider må bestå af højst 50% glas.

Større sammenhængende partier på bygningssider må ikke gives karakter af glasfacader eller panoramavinduer. (Se § 13.2.).



Eksempel på tag og facade

9.15. Garage/carport/udhus, brændeskur og stakitter skal udføres i samme materiale- og farvevalg som beboelseshuset.

For bebyggelsen på Mariesvej 1 i Delområde 3 og på Gl. Jacobsvej 1 i Delområde 6 gælder følgende:

TAG

9.16. Tage må kun opføres som symmetrisk sadeltag med halvhvalm og med en taghældning på mindst 45 grader og højst 55 grader.

9.17. Taget skal belægges med rør (stråtag).

FACADER OG VINDUER

9.18. **For Mariesvej 1** skal udvendige bygningssider udføres i murværk, der pudses eller vandskures og gives en rødlig farve tilsvarende foto.

For Gl. Jacobsvej 1 skal udvendige bygningssider udføres i murværk, der pudses eller vandskures og gives en rødlig eller rødlig/hvid farve tilsvarende foto.

Fælles for Mariesvej 1 og Gl.Jacobsvej 1

9.19. Synlige skorstensdele skal fremstå i murværk tilsvarende udvendige bygningssider.

9.20. Vinduer skal være sprossede og ikke bære præg af at være panoramavinduer. (se § 13.2.)

9.21. Til døre, vinduer og lignende mindre bygningsdele kan anvendes andre farver, dog i harmoni med landskabet.

9.22. Hegn må kun etableres som læskærm i tilknytning til bebyggelsen og skal fremstå i murværk tilsvarende udvendige bygningssider.



Gl.Jacobsvej 1.



Mariesvej 1.

§ 10. SKILTNING

10.1. Ud over vejskilte må der ikke etableres nogen form for reklame-skiltning inden for lokalplan-området.

Etablering af øvrig skiltning (vejskilte og lignende) skal godkendes af byrådet.

§.11. UBEBYGGEDE AREALER

11.1. Ved afslutning af et byggeri inden for lokalplanområdet 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. For **Delområde 1 og 2** gælder endvidere, at den enkelte grund skal fremstå som naturgrund uden at bære præg af at være have. Der må ikke findes bevoksning, der ved skygge giver anledning til at være til væsentlig gene for naboejendommene.

Den eksisterende beplantning skal så vidt muligt bevares og vedligeholdes ved genplantning.

11.4. **Fællesarealet Delområde 2C** må ikke bebygges, hegnes eller anvendes til reklame/skiltning. Fællesarealet må ikke tilplantes men skal opretholdes som et delvis åbent og forblæst areal med lyng, græs og hjælmebevoksning for at fastholde det markante træk af vestkystens natur.

En mindre del af fællesarealet kan indrettes med boldbane og legeareal efter byrådets anvisning og godkendelse.

Eksisterende nedsivningsanlæg kan bibeholdes i nødvendigt omfang.

11.5. For **Delområde 3, 4, 5 og 6** gælder endvidere, at ubebyggede arealer skal henligge i naturtilstand uden havearealer og græsplæner.

11.6. For **Delområde 3** gælder, at der ved det enkelte sommerhus må befæstes et areal på højst 40 m2 i alt til terrasser. (Befæstning = fliser/træbelægning)

Der befæstede arealer skal ligge i umiddelbar tilknytning til bebyggelsen.
Det er tilladt at etablere grusbefæstet indkørsel til det enkelte sommerhus.
Se også § 6 om parkering.

11.7. For **Delområde 4, 5 og 6** gælder, at der ved det enkelte sommerhus må befæstes et areal på højst 40 m2 i alt til terrasser. (Befæstning = fliser/træbeklædning)

De befæstede arealer skal ligge i umiddelbar tilknytning til bebyggelsen.
Det er tilladt at etablere grusbefæstet indkørsel til det enkelte sommerhus.
Se også § 6 om parkering.

Terrasser må kun etableres ved beboelseshusets øst og vestgavle samt sydfacade.

Ved sydfacaden må der højst befæstes et areal på 2 m'trs bredde og 8 m'trs længde.

I Delområde 4, 5 og 6 skal der i 60 cm'trs bredde ud fra husenes facade skal udføres terrænbefæstelse enten som støbt banket eller belagt med fliser, ral eller lignende.

HEGNING OG BEPLANTNINGSBÆLTER

11.8. For **Delområde 1 og 2** gælder, at hegning med plankeværk ikke er tilladt. Der må opsættes mindre læskærme i direkte forbindelse med beboelsesbygningen og skal udføres i samme materiale- og farvevalg som den øvrige bebyggelse og må maksimalt være 1,50 m i højden.

Brænde kan i mindre mængder stakkes på grunden, dog uden at give udseende af at være et hegn eller et permanent brændeskur med tag.

Hegning i skel må kun ske med levende hegn i egnskarakteristiske planter.

Der skal i **Delområde 2B** etableres og efterplantes et mindst 5,00 m beplantningsbælte bestående af fyr, gran og løvtræer mod Ninasvej, Kystvejen og Hunetorp Klitvej.
Se Kortbilag 3.

Der skal i **Delområde 2 A** mod Delområde 3 opretholdes og efterplantes i fornødent omfang et mindst 5,00 m bredt beplantningsbælte bestående af fyr, gran og løvtræer.
Se Kortbilag 3.

11.9. For **Delområde 3** gælder, at der ikke må foretages nogen form for hegning omkring det enkelte sommerhus eller grundstykke.

Etablering af plankeværk som læskærm omkring terrasse eller i forlængelse af bebyggelsen er tilladt. Plankeværket skal være af nyt træ i brune eller fremstå i farveløs. Plankeværket må maksimalt være 1,50 m i højden.

Brænde kan i mindre mængder stakkes på grunden, dog uden at give udseende af at være et hegn eller et permanent brændeskur med tag.

11.10. For **Delområde 4, 5 og 6** gælder, at der ikke må foretages nogen form for hegning omkring det enkelte sommerhus eller grundstykke.

Etablering af plankeværk som læskærm omkring terrasse er tilladt. Plankeværket skal være ens med den udvendige beklædning på beboelsesbygning og garage/carport/udhus og må maksimalt være 1,50 m i højden.

Brænde kan i mindre mængder stakkes på grunden, dog uden at give udseende af at være et hegn eller et permanent brændeskur med tag.

Afskærmning af terrasser skal ske med plankeværk i lodrette, gennemskårne, afbarkede granrafter i husets farve.

Afskærmning af terrasser ved beboelsens *øst- og vestgavl* skal flugte beboelsens sider.

Afskærmning af terrasse ved beboelsens *sydfacade* må kun ske med et plankeværk i højde af maks. 1,50 m og en længde af højst 2,00 m i flugt med vestgavlen.

Faste legeredskaber, borde og bænke og lignende må ikke anbringes i terrænnet men må alene findes på terrasser i tilknytning til bebyggelsen.

11.11. I lokalplanområdet må der kun efter byrådets tilladelse ske terrænregulering på mere end +/- 0,50 m. Al terrænregulering uden for befæstede arealer skal retableres med græs og evt. med egnskarakteristiske planter.

FLAGSTÆNGER

11.12. Etablering af flagstænger i **Delområde 3, 4, 5 og 6** er ikke tilladt.

DELOMRÅDE 7

11.13. Offentligheden har ret til at opholde sig og til gående færdsel på arealet.

11.14. Arealet skal betragtes som et klitfredet område, hvor naturbeskyttelseslovens bestemmelser herom er gældende.

§ 12. EKSISTERENDE BEBYGGELSE

12.1. Lokalplanens bestemmelser er ikke til hinder for fortsættelse af lovlig bebyggelse og benyttelse af eksisterende bebyggelse. Se § 17 om 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

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

13.2. For at reducere støjmængden fra Skydeterræn Tranum skal der ved nyopførelse/tilbygninger til sommerhusenes beboelsesbygninger samt ved indretning af annex anvendes støjdæmpende byggematerialer (lydruder, ekstra isolering m.v.).

§ 14. GRUNDEJERFORENING

14.1. Grundejere inden for **Delområde 2** er pligtige at oprette eller tilslutte sig en grundejerforening efter byrådets anvisning. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

14.2. Grundejerforeningen skal forestå vedligeholdelse af den private fællesvej Ninasvej og fællesarealerne i Delområde 2C. Vejvedligeholdelsen skal ske i overensstemmelse med Privatvejslovens bestemmelser herom.

§ 15. SERVITUTTER

15.1. Byplanvedtægt nr. 1, tinglyst den 24. februar 1953 på matr.nr. 96 i, 96 ae, 96 ad, 96 ac, 96 ab, 96 aa, 96 ø, 96 æ og 96 z Hune By, Hune, aflyses.

Byplanvedtægt nr. 1, tinglyst den 24. februar 1953 på matr.nr. 92 c og 90 u aflyses på den del af matr.nr. 92 c og 90 u, som omfattes af Lokalplan nr. 201. Tinglyses som et tillæg til Byplanvedtægt nr. 1.

15.2. Deklaration om benyttelse og bebyggelse, tinglyst den 18. september 1965 på matr.nr. 96 i, 96 z, 96 æ, 96 ø, 96 aa, 96 ab, 96 ac, 96 ad og 96 ae Hune By, Hune, aflyses.

15.3. Privatretlige servitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

§ 16. TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER

16.1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke uden forudgående tilladelse fra Nordjyllands Amt ske ændringer i terrænet i den del af Delområde 6 som er fredet ved kendelse.

§ 17. DISPENSATION FOR ÆNDRINGER I LOKALPLANEN

17.1. Mindre betydende lempelser af lokalplanens bestemmelser kan imødekommes af byrådet, hvis karakteren af det område, lokalplanen søger at skabe eller at fastholde, ikke derved ændres væsentligt.

Mere væsentlige afvigelser kan kun ske ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

§ 18. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

18.1. 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.

18.2. 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 medfører ikke, at lovligt bestående forhold skal ændres.

Ejerskifte medfører heller ikke pligt til at ændre de eksisterende forhold.

18.3. 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

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

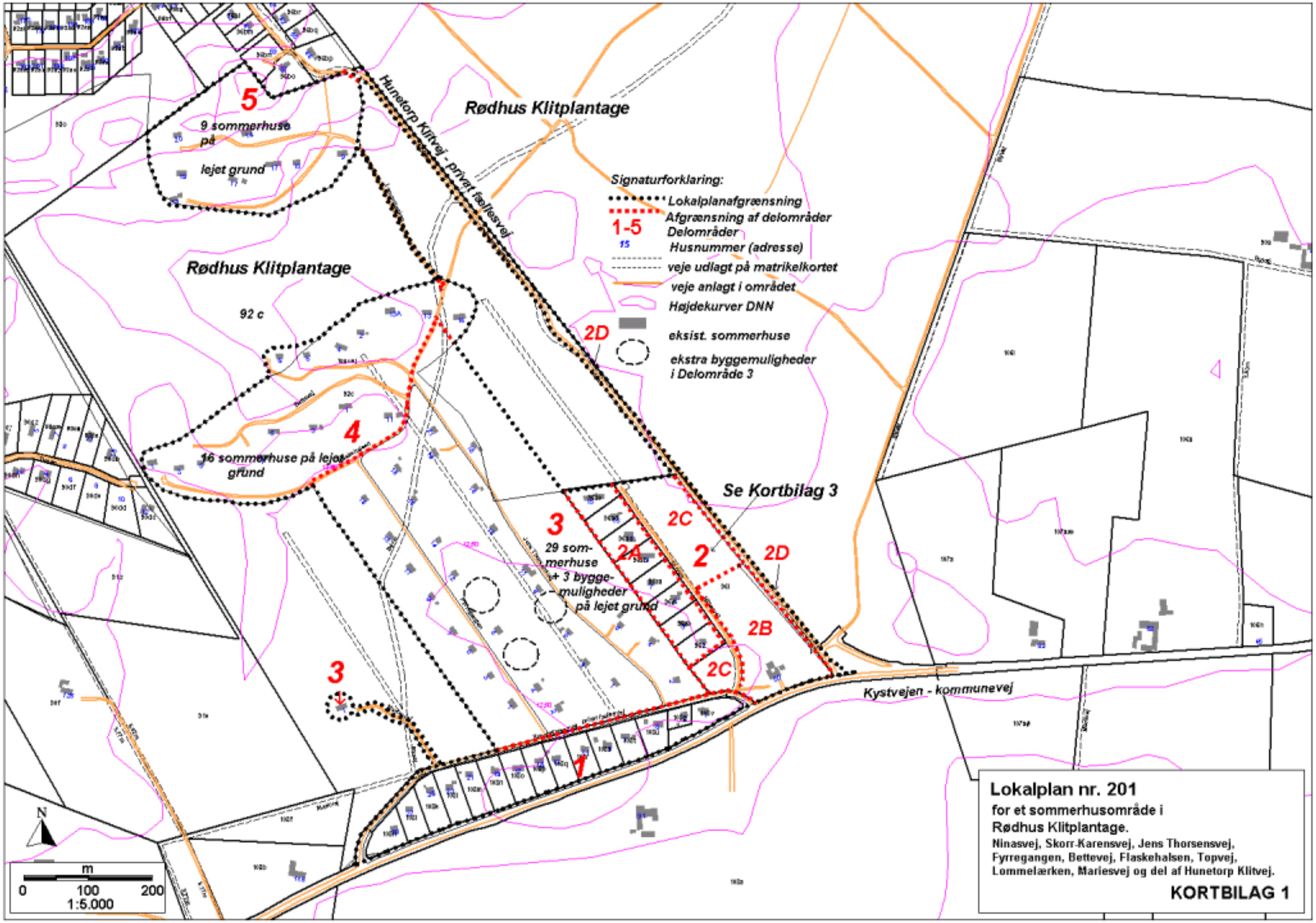


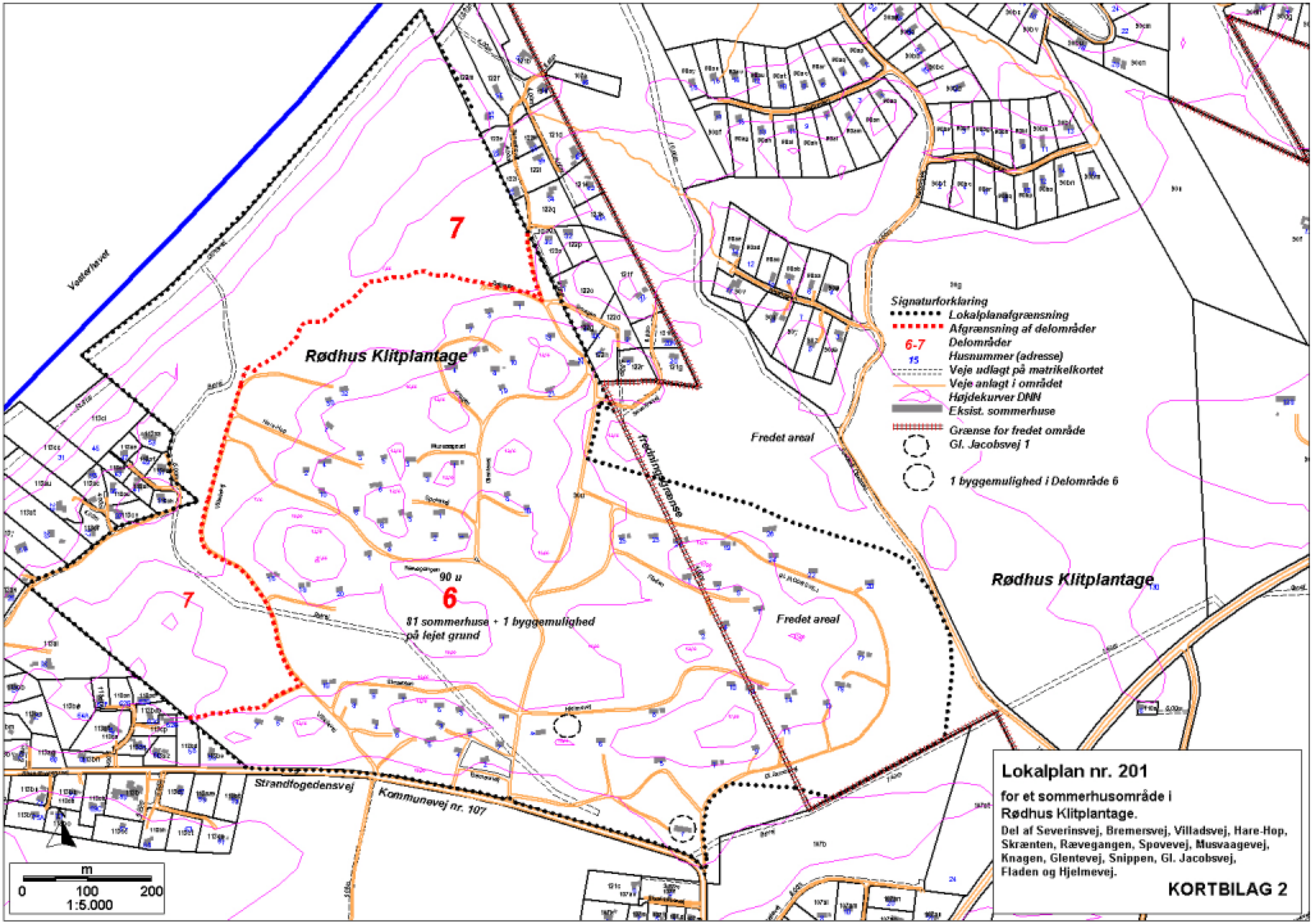
Flemming Jansen
Borgmester

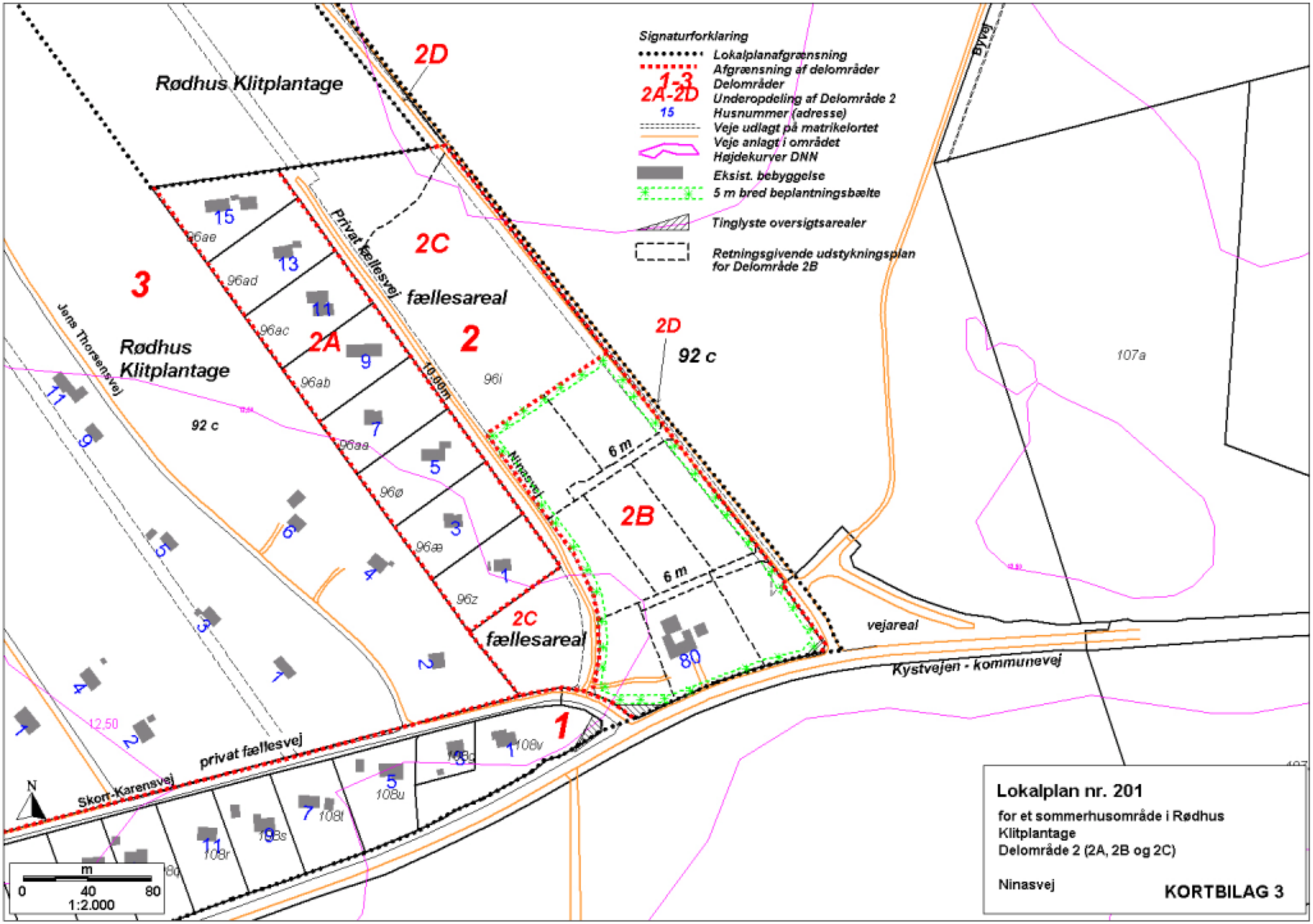
Lokalplanen er endeligt vedtaget af
Pandrup Byråd, den 12. september 2002.



Flemming Jansen
Borgmester


Rødhus Klitplantage
Hunetorp Klitvej - privat fællesvej
5
9 sommerhuse på lejet grund
Rødhus Klitplantage
92 c
4
16 sommerhuse på lejet grund
3
29 sommerhuse + 3 byggemuligheder på lejet grund
3
2D
Se Kortbilag 3
2C
2A
2
2D
2B
2C
1
Kystvejen - kommunevej
Signaturforklaring:
Lokalplanafgrænsning
Afgrænsning af delområder
1-5
Delområder
15
Husnummer (adresse)
veje udlagt på matrikelkortet
veje anlagt i området
Højdekurver DNN
eksist. sommerhuse
ekstra byggemuligheder i Delområde 3
N
m
0 100 200
1:5.000
Lokalplan nr. 201
for et sommerhusområde i Rødhus Klitplantage.
Ninasvej, Skorr-Karensvej, Jens Thorsensvej, Fyrregangen, Bettevej, Flaskehalsen, Topvej, Lommelærken, Mariesvej og del af Hunetorp Klitvej.
KORTBILAG 1


Vesterhavet
7
Rødhus Klitplantage
Fredet areal
Fredningsgrænse
90 u
6
81 sommerhuse + 1 byggemulighed
på lejet grund
7
Fredet areal
Rødhus Klitplantage
Strandfogedensvej
Kommunevej nr. 107
Signaturforklaring
Lokalplanafgrænsning
Afgrænsning af delområder
6-7
Delområder
15
Husnummer (adresse)
Veje udlagt på matrikelkortet
Veje anlagt i området
Højdekurver DNN
Eksist. sommerhuse
Grænse for fredet område
Gl. Jacobsvej 1
1 byggemulighed i Delområde 6
m
0
100
200
1:5.000
Lokalplan nr. 201
for et sommerhusområde i
Rødhus Klitplantage.
Del af Severinsvej, Bremersvej, Villadsvej, Hare-Hop, Skrænten, Rævegangen, Spovevej, Musvaagevej, Knagen, Glentevej, Snippen, Gl. Jacobsvej, Fladen og Hjelmevej.
KORTBILAG 2


Signaturforklaring
Lokalplanafgrænsning
Afgrænsning af delområder
1-3 Delområder
2A-2D Underopdeling af Delområde 2
15 Husnummer (adresse)
Veje udlagt på matrikelortet
Veje anlagt i området
Højdekurver DNN
Eksist. bebyggelse
5 m bred beplantningsbælte
Tinglyste oversigtsarealer
Retningsgivende udstykningsplan for Delområde 2B
Rødhus Klitplantage
Rødhus Klitplantage
fællesareal
fællesareal
Privat fællesvej
Jens Thorsensvej
Ninasvej
Skort-Karensvej
privat fællesvej
Kystvejen - kommunevej
vejareal
Byvej
92 c
92 c
6 m
6 m
10,00m
12,50
107a
1
2
2A
2B
2C
2C
2D
2D
3
N
m
0 40 80
1:2.000
Lokalplan nr. 201
for et sommerhusområde i Rødhus Klitplantage
Delområde 2 (2A, 2B og 2C)
Ninasvej
KORTBILAG 3