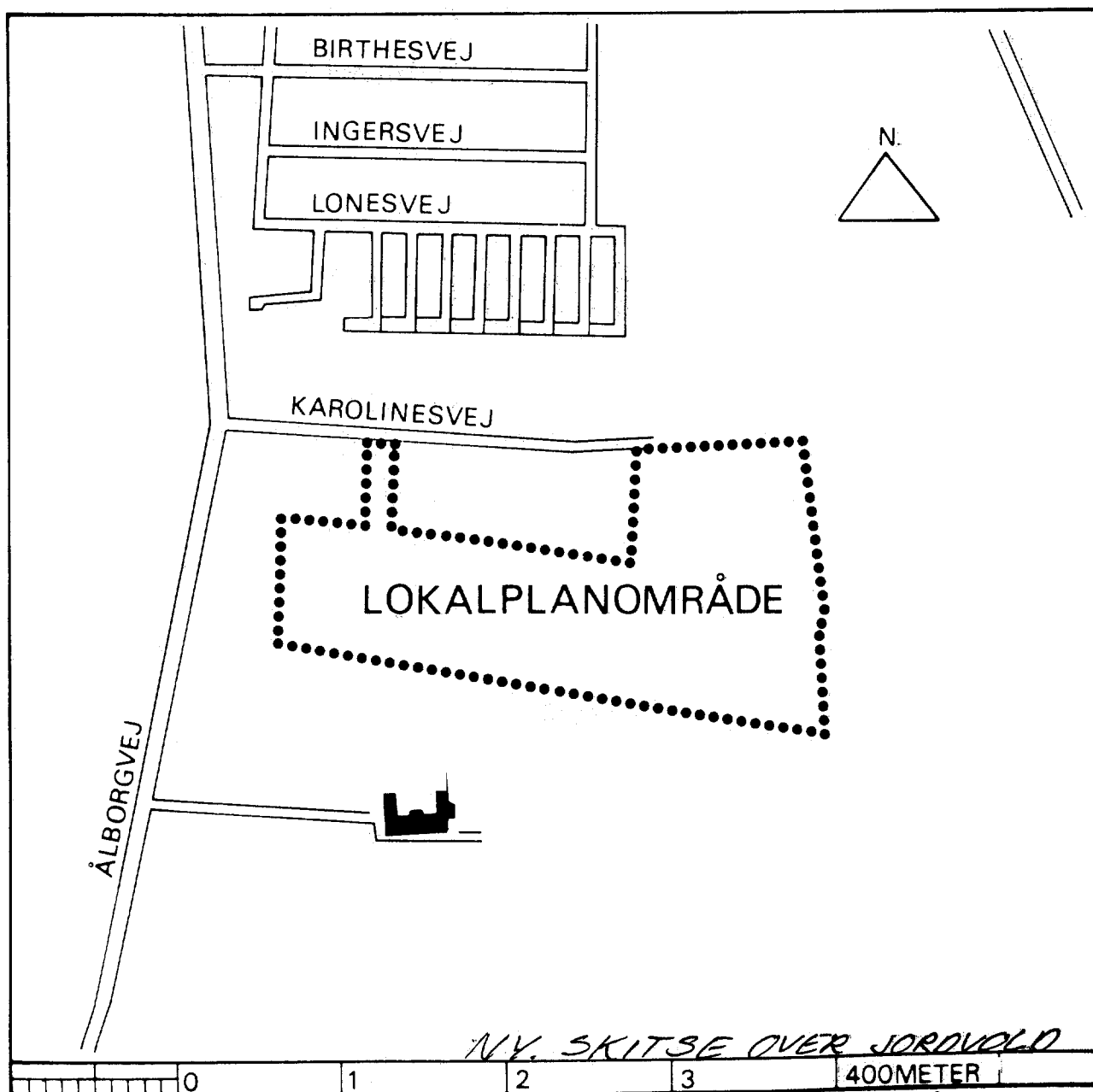




Hjørring kommune

LOKALPLAN NR. 125.1

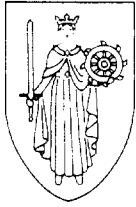
Et område syd for Karolinesvej til kolonihaver og fritidsformål.



NY. SKITSE OVER JORDVOLD

26.3.20.

Planen er udarbejdet i april 1978 af:
Hjørring kommune, byplanafdelingen i samarbejde med rådg. civil-
ingeniør Tage Poulsen.



Hjørring kommune

LOKALPLAN NR. 125.1

Et område syd for Karolinesvej til kolonihaver og fritidsformål.

INDHOLDSFORTEGNELSE:

	Side
§ 1 Lokalplanens formål	1
§ 2 Område- og zonestatus	1
§ 3 Områdets anvendelse	2
§ 4 Udstykninger	2
§ 5 Vej- og stiforhold	2
§ 6 Ledningsanlæg	3
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	3
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	4
§ 9 Ubebyggede arealer	4
§ 10 Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	4
Vedtagelsespåtegning	5
Tinglysningspåtegning	6
Kort nr. 1	7
Kort nr. 2	8

BILAG TIL LOKALPLANEN:

1. Forhold til anden planlægning	9
2. Lokalplanens indhold	9
3. Retsvirkninger	10

Lokalplan for et område syd for Karolinesvej til kolonihaver og fritidsformål.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- at sikre areal til kolonihaver,
- at sikre areal til fritidsområde,
- at den fremtidige udnyttelse af området sker efter en samlet plan.

§ 2. OMRÅDE- OG ZONESTATUS

2.1
Lokalplanen afgrænses, som vist på vedhæftede kort nr. 1, og omfatter del af matr.nr. 2bl, del af matr.nr. lø og del af matr.nr. 3a alle af Brønderup by, Sct. Olai sogn, samt alle parceller udstykket fra de nævnte ejendomme efter den 13. januar 1978.

2.2
Lokalplanens område opdeles i områderne I og II, som vist på kort nr. 1.

2.3
Ejerforholdene er for tiden som følger:
Matr.nr. 2bl, lø og 3a: Hjørring kommune,
Nørregade 2,
9800 Hjørring

2.4
Området er beliggende i landzone og denne status bevares.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

Område I og II må kun anvendes til offentlige formål, idet:

område I alene må anvendes til kolonihaver, og

område II alene må anvendes til fritidsformål, som "Børnenes Jord" eller lignende.

§ 4. Udstykninger

4.1

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

4.2

Området skal anvendes til udlejning, jfr. iøvrigt § 7.

§ 5. VEJ- OG STIFORHOLD

5.1

Der udlægges areal til følgende nye adgange med en beliggenhed, som vist på vedhæftede kort nr. 2.

A-B og a-b i en bredde af 35 m, hvoraf henholdsvis vej-, sti- og parkeringsareal/beplantningsbælter udgør 10 m, 7 m og 18 m.

C-D og c-d i en bredde af 20 m, hvoraf henholdsvis vej-, stiareal og beplantningsbælte udgør 10 m, 7 m og 3 m.

Stierne b-d og d-e i en bredde af 7 m.

5.2

Langs Karolinesvej er pålagt vejudvidelseslinier i en afstand af 10 m fra vejmidtlinie. Ved vejens forlængelse mod øst forudsættes denne linie videreført.

5.3

Yderligere vej- og stiforhold i område I fastlægges nærmere ved arealets ibrugtagning, men skal endelig godkendes af byrådet.

5.4

I område I skal der indrettes mindst 1 parkeringsplads for hver grund.

5.5

I område II udlægges det på tegn.nr. 2 viste areal til parkeringsformål.

§ 6. LEDNINGSANLÆG

6.1

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

6.2

Eksisterende højspændingsledninger kan opretholdes. Bygninger og andre arbejder skal overholde en afstand på 6 m fra yderste fasebærere, målt i vandret retning.

§ 7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Bestemmelser for område I.

7.1

Grundstørrelsen må ikke overstige 450 m^2 og ikke være mindre end 350 m^2 .

7.2

Bebyggelse indenfor den enkelte parcel må ikke opføres med et større bebygget areal end 50 m^2 , hvoraf bebyggelse til ophold højst må udgøre 30 m^2 .

7.3

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 4 m over terræn.

7.4

Fastlæggelse af bebyggelse og friarealer skal ske efter en samlet plan, der skal godkendes af byrådet, jfr. §§ 5.3 og 9.2.

Bestemmelser for område II.

7.5

Bebyggelse placeres indenfor det på kort nr. 2 viste byggefelt, jfr. dog § 7.8.

7.6

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade samt andre konstruktioner må gives en højde, der overstiger 8 m over terræn.

7.7

Bygninger må kun opføres med een etage.

7.8

Der skal opføres en jordvold, som vist på kort nr. 2, med en højde på 2 m, med beplantning.

7.9

Midlertidige huse, hytter og andre konstruktioner må alene opføres på det disponible areal indenfor jordvolden.

§ 8. BEBYGGELSENS YDRE
FREMTRÆDEN

8.1

Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

8.2

Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 9. UBEBYGGEDE AREALER

9.1

De med priksignatur viste arealer udlægges og anlægges med beplantningsbælte i en bredde af mindst 10,0 m. Beplantningen skal væsentligt bestå af stedsegrønne træer.

9.2

Mindst 10% af område I skal udlægges som fælles opholdsareal for området.

§ 10. EVT. TILLADELSER ELLER
DISPENSATIONER FRA
ANDRE MYNDIGHEDER

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold før,

der er opnået dispensation hertil fra Fredningsnævnet om ophævelse af vejbygge-
linien ved Hovedvej A 14 (Aalborgvej),

der er opnået tilladelse hertil fra Nordjyllands Amtsråd i relation til by- og landzonenloven.

Således vedtaget af Hjørring byråd, den 24. maj 1978

P.B.V.

POUL S. POULSEN

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

Hjørring byråd, den 13. september 1978

P.B.V.

POUL S. POULSEN

Lokalplanens endelige vedtagelse er bekendtgjort den 27. september 1978.

Det attesteres, at lokalplan nr. 125.1 kun vedrører dele af matr.nre. 1ø, 2b1 og 3a Brønderup, Hjørring jorder.

Der er ikke efter den 13. januar 1978 udstykket parceller fra de nævnte ejendomme.

Ejendommene matr.nre. 1ø, 2b1 og 3a Brønderup by, Sct. Olai sogn er ved landbrugsministeriets skrivelse af 12. juni 1978 overført til ejerlavet Brønderup under Hjørring jorder, der ved landbrugsministeriets cirkulære af 1. december 1978 pr. 1. januar 1979 benævnes Brønderup, Hjørring jorder.

Hjørring, den 30. januar 1979

M. HJØRNE
Landinspektør

Denne lokalplan med tilhørende kortbilag 1 og 2 begæres tinglyst som servitut med påtaleret for Hjørring byråd på matr. nre. 1ø, 2b1 og 3a Brønderup, Hjørring jorder.

Hjørring byråd, den 2. februar 1979

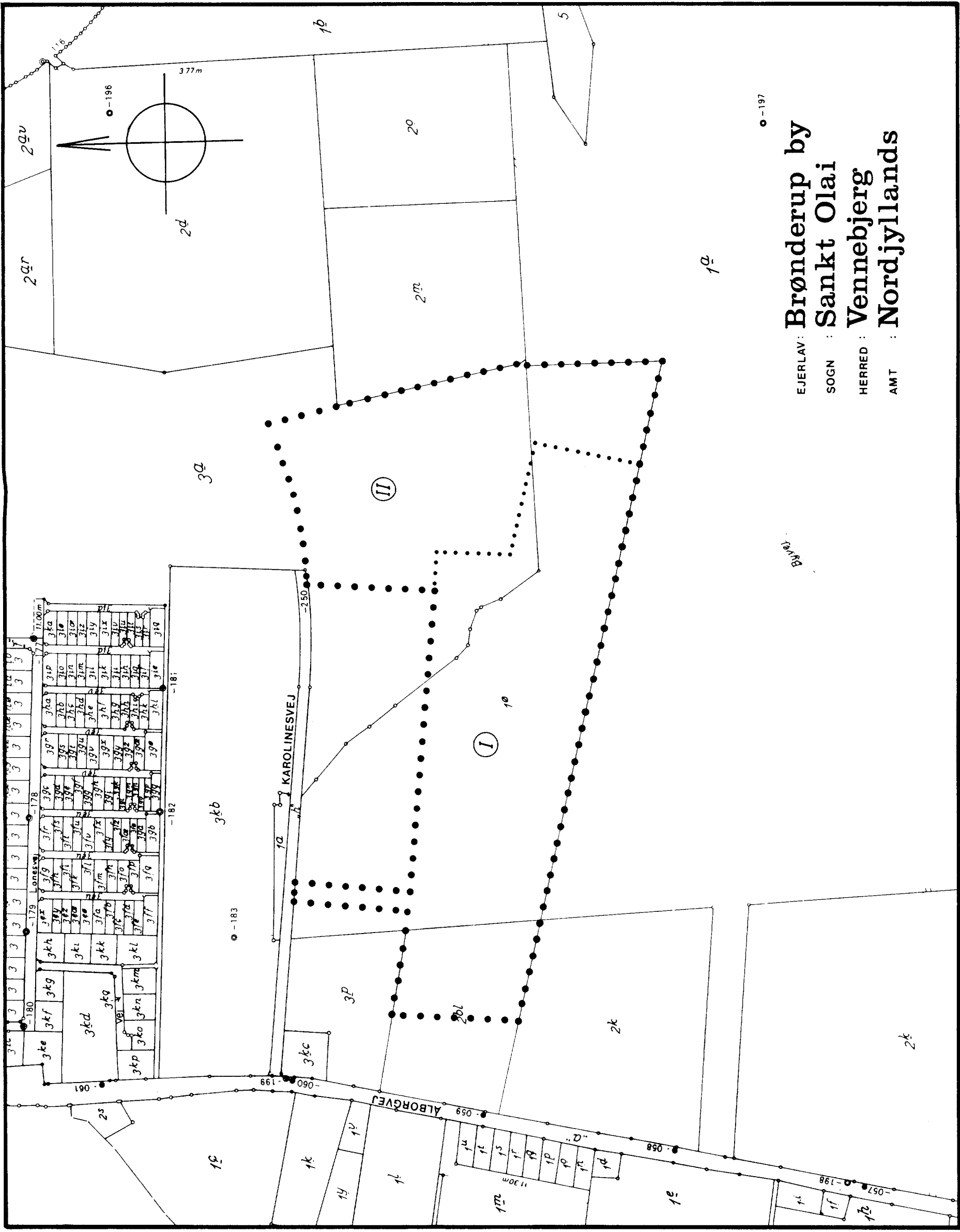
POUL S. POULSEN

Indført i dagbogen for civilretten
i Hjørring

den 10. maj 1979

LYST

RINGBERG

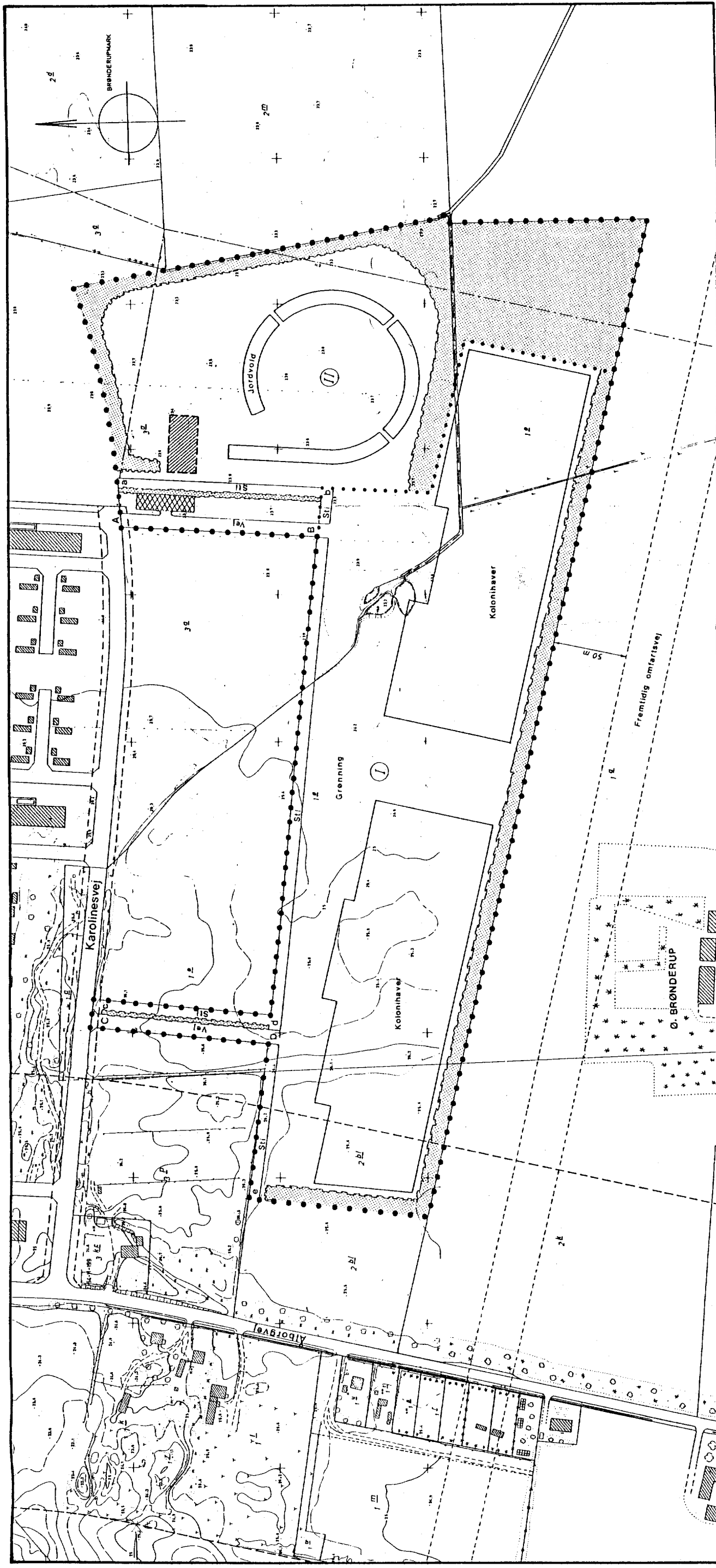


EJERLAV: Brønderup by
 SOGN : Sankt Olai
 HERRED : Vennebjerg
 AMT : Nordjyllands

HJØRRING KOMMUNE
OK ALPLAN NR. 125.1, KORT NR.1

FOR ET OMRÅDE SYD FOR KAROLINESVEJ TIL KOLONIAVER OG
 FRITIDSFORMÅL

SIGNATUR: Områdenummer
 ●●●●● Lokalplangrænse
 Delområdegrænse



**HJØRRING KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 125.1, KORT NR. 2**

FOR ET OMRÅDE SYD FOR KAROLINESVEJ TIL KOLONIHAVER OG
FRITIDSFORMAL

- SIGNATUR:**
- ● ● Lokalplangrænse
 - ● ● ● ● Delområdegrænse
 - Vejbyggelinie
 - - - - - Hejspændingsledning

- Byggefelt
- Områdenummer
- Beplantning
- Parkeringsplads
- Vejbetegnelse
- Stibetegnelse

BILAG TIL LOKALPLAN NR. 125.11. FORHOLD TIL ANDEN
PLANLÆGNING§ 15-rammeaftale.

Lokalplanområdet udgør en del af det af Planstyrelsen den 31. januar 1977 godkendte område 77.

Lokalplanen er således i overensstemmelse med § 15-rammeaftalen.

TEKNISKE ANLÆG.

Udenfor lokalplanområdet gøres der opmærksom på, at en fremtidig omfartsvej placeres 50 m fra dette områdes sydskel. Der kan eventuelt blive tale om anlæg af en støjvold eller anden afskærmende foranstaltning i den anledning.

FREDNINGSPLANLÆGNING.

I henhold til naturfredningsplanlovens § 47 er der pålagt vejbyggelinie på 150 m beliggende på hver side af hovedlandevej A 14 (Aalborgvej). Som tidligere omtalt kræves dispensation fra Fredningsnævnet til bebyggelse indenfor dette område.

2. LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen udlægger et område syd for Karolinesvej og øst for Aalborgvej til offentlige formål. I området udlægges arealer til kolonihaver og fritidsområde.

Til kolonihaver udlægges et område på ca. 8,6 ha. Tilkørsel skal foretages fra Karolinesvej ved 2 vejadgange. Den endelige udformning af grunde, vej- og stianlæg samt fællesarealer indenfor området fastlægges nærmere ved ibrugtagningen af området.

Til fritidsområde som "Børnenes Jord" eller lignende udlægges et areal på ca. 5,4 ha. På området til brug for "Børnenes Jord" og for bebyggelsen i området, må opføres et fælleshus med tilhørende parkeringsplads, samt en jordvold indenfor hvilken legehuse m.v. placeres. Vej- og stiadgang sker fælles med den østlige adgang til kolonihaveområdet.

For såvel området, udlagt til kolonihaver, som området, udlagt til fritidsområde, vil der blive fastlagt særlige bestemmelser vedrørende områdernes etablering, drift og vedligeholdelse.

3. RETSVIRKNINGER

3.1

Efter byrådets 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.

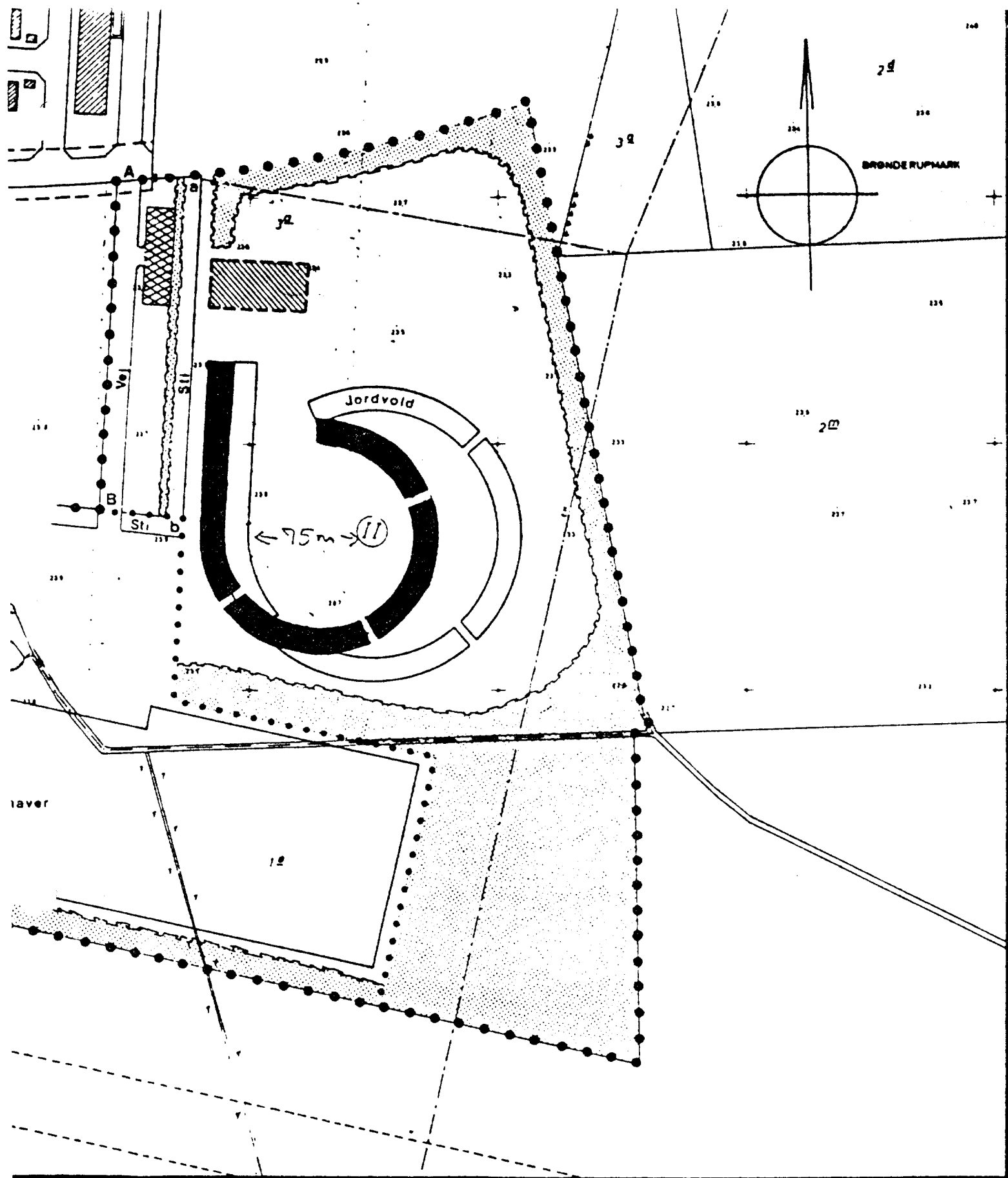
Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet 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 ved lokalplanen.

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

3.2

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



HJØRRING KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 125.1, KORT NR. 2

FOR ET OMRÅDE SYD FOR KAROLINESVEJ TIL KOLONIHAVER OG
 FRITIDSFORMÅL