

L O K A L P L A N nr. 1

for et område ved Øster Tørslev
(Stangerumvej/Industrivej)

Lokalplan nr. 1
for et område ved Øster Tørslev,

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

§ 1. Lokalplanens formål.

Planen har til hensigt at sikre det i lokalplanen udlagte areal som haveboligområde med et sikkert fungerende vej- og stinet samt fællesarealer for beboerne.

§ 2. Område og zonestatus.

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter matr. nr. 9 v og del af matr. nr. 10 g af Øster Tørslev by og sogn, samt alle parceller, der efter den 28. februar 1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under stk. 1 nævnte område fra landzone til byzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

- 3.1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse.
- 3.2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig.
- 3.3. Inden for området kan opføres en transformerstation til kvarterets forsyning, når den ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når den udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4. Udstykninger.

- 4.1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kort viste retningsgivende udstykningsplan.

§ 5. Vej- og stiforhold.

5.1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som vist på vedhæftede kort:

Vejen A-0 i en bredde af 15 m.

Vejene O-L og L-N i en bredde af 11 m.

Vejene B-E, C-D, F-I, G-H, J-K og L-M i en bredde af 10 m.

Stierne a-b, b-c, b-d og e-f i en bredde af 4 m.

Langs vejen A-F anlægges en sti i en bredde af 2 m.

Vejene C-E, C-D, G-H, G-I, J-K, L-M og L-N afsluttes med vendepladser i en bredde af 12 m.

5.2. Stien a-b og Industrivej skal have niveaufri skæring.

5.3. Til vejen A-0 må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme.

5.4. Til Industrivej, der begrænser lokalplanens område mod syd, må der ikke være direkte adgang for kørende eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

5.5. Langs Industrivej pålægges en byggelinie 25 m fra vejmidte. Arealet imellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

5.6. Til Stangerumvej, der begrænser lokalplanens område mod vest, må der ikke være direkte adgang for kørende eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.

6.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

6.2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn.

6.3. Bygninger må ikke opføres med mere end een etage med udnyttelig tagetage.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

7.1. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 8. Ubebyggede arealer.

- 8.1. De med skrå signatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.
- 8.2. Den på kortet viste eksisterende beplantning må ikke fjernes uden kommunalbestyrelsens godkendelse.
- 8.3. Langs Industrivej udlægges areal til et 10 m bredt beplantningsbælte.

§ 9. Grundejerforening.

- 9.1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område, senest når 50 % af de udstykkede grunde er solgt, og når kommunalbestyrelsen kræver det.
- 9.2. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Således vedtaget af Nørhald kommunalbestyrelse, den 12. april 1977.

P. k. v.

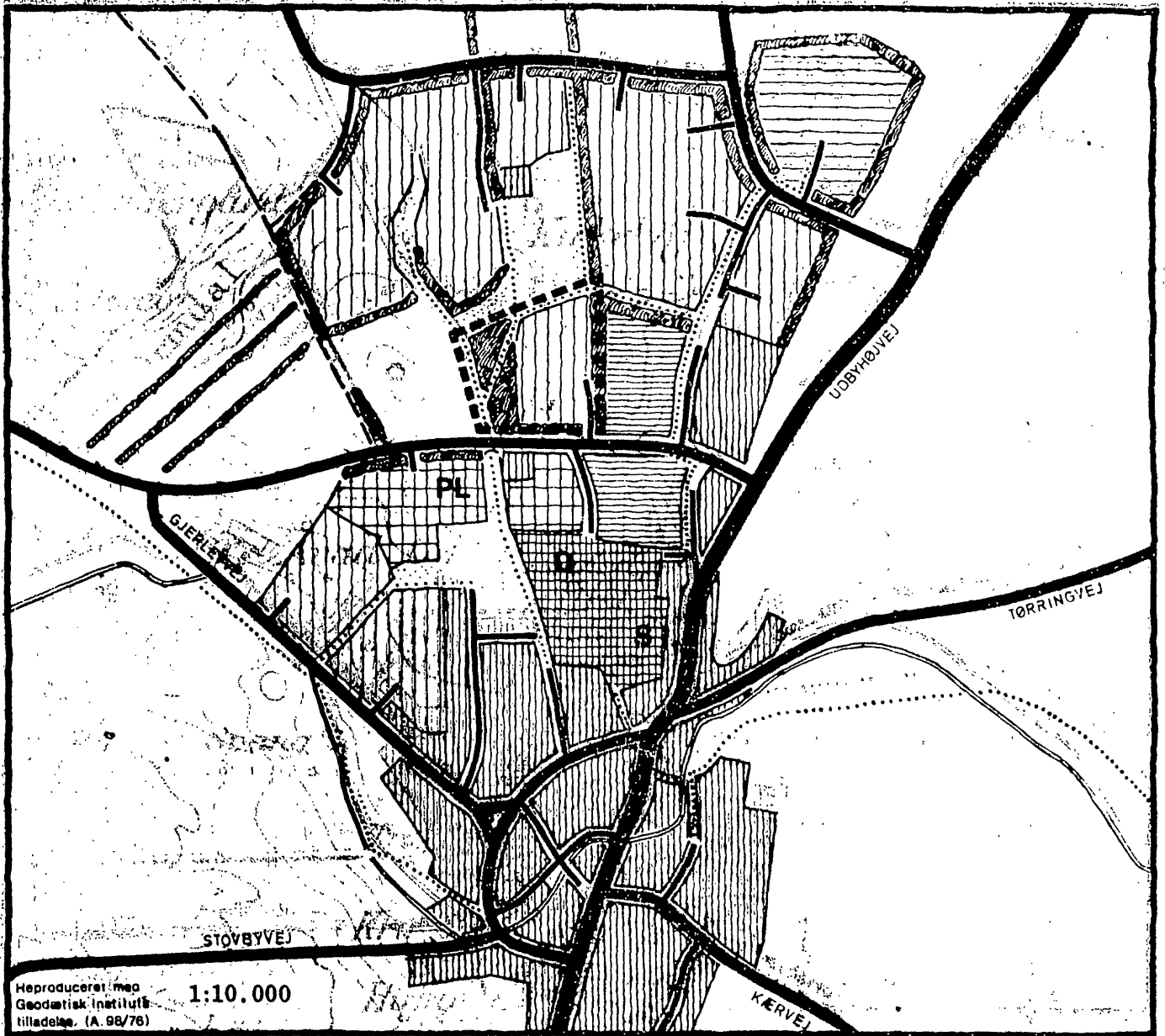
Jens Kr. Kristensen / Preben Pedersen
 Jens Kr. Kristensen / Preben Pedersen
 Borgmester kærner

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














Nørhald kommunalbestyrelse, den 11. juli 1977.

P. k. v.

Jens Kr. Kristensen / Preben Pedersen
 Jens Kr. Kristensen / Preben Pedersen
 Borgmester kærner



Reproduceret map
 Geodætisk Institut
 tilladelse. (A. 98/76) 1:10.000

- | | | | |
|---|--|---|----------------------------------|
|  | Afgrænsning af lokalplan nr. 1 |  | Større kommunale veje |
|  | Eksisterende byområde |  | Mindre kommunale veje, boligveje |
|  | Fremtidigt byområde |  | Sti |
|  | Eksisterende offentlig og privat service |  | Hegn og beplantningsbælter |
|  | Fremtidig offentlig og privat service |  | Grønt område |
|  | Eksisterende større erhvervsområde | | |
|  | Fremtidigt erhvervsområde | | |
| S | Skole | Nørhald kommune | tegn. nr. NH 21.0.19 |
| PL | Fremtidigt plejehjem | Lokalplan nr. 1 | for et område i Ø. Tørslev |
| O | Idrætshal | bilag nr. 1 | |
|  | Landevej | IA & EJM | 25.4.77 |

Kirkehøj

N



Sandhøj

STANGERUMVEJ

INDUSTRIVEJ

D.L.G.

