

Byplan for Saltum-Hune kommune

Byplanvedtægt nr. 1

vedrørende

kystområdet

Byplan nr. 1 vedrørende kystområdet.

Byplan for Saltum-Hune kommune.

Hertil bilag:

1. Hjørring amts vejvæsens tegning nr. 2440 af 22/2 1951.
2. Hjørring amts vejvæsens tegning nr. 2254 af 24/3 1949, som rettet den 22/2 1951.
3. Hjørring amts vejvæsens tegning nr. 2441 af 22/2 1951.

I medfør af lovbekendtgørelse nr. 242 af 30. april 1949, fastsættes følgende bestemmelser for en del af Saltum-Hune kommune i Hjørring amt.

§ 1. Stedligt område.

1. Byplanområdet begrænses af sogne-
skellet mod Tranum, Vesterhavet, sogne-
skellet mod Ingstrup og den på vedtæg-
tens bilag 1 og 3 indtegnede, fede, stip-
lede linie*).

2. Byplanen omfatter følgende ejen-
domme:

Zone 1.

Hune by og sogn. Matr. nr.:

- 61 f, g, h, r, u, x, z.
- 61 av, ax, ay, az, aæ.
- 61 ba, bb, bc, bd, be, bf, bk, bv, bx.
- 61 cb.
- 64 a.
- 65 e, f, g, h, i, k, l, m, n, o, p, q, r, s,
t, u, v, x, y, z.
- 65 ac, ad, ag, ao, ap, aq, ar, as.
- 66 e, f, g, i, l, m, o, u, v, x, y, z, æ, ø.
- 66 aa, ab, ac, ao, at, au.
- 67 y, æ, ø.

- 67 aa, ab, ac, ae, af, ag, al, am, an, ap,
ar, as, ay, aø.
- 67 ba, bb, bf, bg, bh, bi, bk, bl, bm, bn,
bp, bq, br, bu, bx, bø.
- 67 cg, ch, ci, ck, cl, cm, cn, co, cp, cs,
ct, cz, cæ.
- 67 da, db, dc, dd, de, df, dh, dv, dæ.
- 67 fl, fm, fp, fq.
- 67 gu, gv, gx, gy, gz, gæ, gø.
- 67 ha, hb, hc, hd, he, hf, hm, hn, ho.
- 67 ka, kh, ki, kk, kl, km, kn, ko, kp,
kq, kr, ks, kt, kø.
- 67 lk, lm, lr, ls, lt, lu, lv, lx, ly, lz.
- 67 mb, mf, mg, mh, mi, mk, ml, mp,
mq, mr, mu, mv, mx, my, mø.
- 67 nd, ne, nh, ni, nk, nl, nr.
- 67 of, oi, ok, ol, om, on, oo, op, oq, or,
os, ot, ou, ov, ox, oy, oz, oæ, oø.
- 67 pa, pb, pc, pd, pq, pr, ps, pt, pu, pv.
- 67 qæ, qø.
- 67 rc, re, rf, rg, rh, ri, rk, rq, rr, rt, ru,
rv, ry, rz.
- 68 b, f, h, s, v.

*) Byplanområdets begrænsning er vist på oversigtskortet bag i heftet. Det nøjagtige forløb kan fås oplyst ved henvendelse på Saltum-Hune kommunekontor.

68 ax.
 68 bc.
 69 c, d, e, f, g, h, i, l, m, n, o, p, q, r,
 s, t, u, v, y, z, æ, ø.
 69 aa, ab, ac, ad, ae, af, ag, ah, ai, ak,
 al, am, an, ao, ap, aq, ar, as, at, au,
 av, ax, ay, az, æ, ø.
 69 ba, bb, bc, bd, be, bf, bg, bh.
 72 a, d, e, f, g, h, i.
 73 l, r.
 samt dele af:
 61 ad.
 67 a, cb.
 68 a.
 69 a.
 71 a.
 73 b.

Zone 2.

Hune by og sogn. Matr. nr.:

57 e, f, g, n, o, p, q.
 61 a, c, e, i, k, l, m, n, o, p, s, v, y, æ, ø.
 61 aa, ab, ac, ae, af, ag, ah, ai, ak, al,
 am, an, ao, ap, aq, ar, at, au.
 61 bg, bh, bi, bl, bm, bo, bp, bq, br, bs,
 bt, bu, by, bz, bø.
 61 ca, cc, cd, ce.
 62 a, e, f, g, h, i, k, m, o, p, q, t, u, x, y.
 63 c.
 66 n, q, r, s, t.
 66 ad, ae, af, ag, ah, ai, ak, al, am, an,
 ap, aq, ar, av, ax.
 67 b, t, u, v, x.
 67 au, ax, az, æ.
 67 be, bs, bt, bæ.
 67 cc, cf, cu, cv, cx, cy.
 67 dg, di, dm, dn, do, dp, dq, dr, ds, dz.
 67 eb, ec, ed, ee, ef, eg, eh, ei, ek, el, em,

en, eo, ep, eq, et, eu, ev, ex, ez, eæ.
 67 fa, fd, fe, ff, fg, fh, fi, fk, fs, ft, fv,
 fx, fy, fz.
 67 ga, ge, gf, gh, gi, gk, gl, gm, gn, go,
 gp, gr, gs, gt.
 67 hg, hh, hp, hq, hr, hs, hu, hv, hx,
 hz, hæ, hø.
 67 ic, id, ik, im, in, io, ip, iq, is, it, ix,
 iz, iæ.
 67 kd, ke, kf, kg, ku, kv, kx, ky, kæ.
 67 la, lb, lc, ld, lf, lh, li, ll, ln, lo, lp,
 lq, læ, lø.
 67 ma, mc, md, me, mm, mn, mo, ms,
 mz.
 67 na, nb, nc, nf, ng, nm, nn, no, np,
 nq, ns, nt, nu, nv, ny, nz, næ, nø.
 67 oa, ob, oc, od, og, oh.
 67 pe, pf, pg, ph, pi, pk, pl, pm, po,
 px, py, pz, pæ, pø.
 67 qa, qb, qc, qd, qe, qf, qg, qh, qi, qk,
 ql, qm, qn, qp, qq, qr, qs, qt, qu,
 qv, qx, qy, qz.
 67 ra, rb, rd, rl, rm, rn, ro, rp, rs, rx,
 ræ, rø.
 68 m, n, p, q, t, u, x, y, z, ø.
 68 aa, af, ag, ah, ai, aq, ay, az, æ, ø.
 68 ba, bb, bd, be.
 70 d.
 72 b, k, l, m, n, o, p, q, r, s, t, u, v, x,
 y, z, æ, ø.
 72 aa, ab, ac, ad, ae, af, ag, ah, ai.
 73 d, m, n, o, p, q.
 75 c, d, e, f, g, h.
 77 a, c, d, e.
 samt dele af:
 57 c.
 61 ad.
 63 a.

65 a.
67 a, cb.
68 a, c.
69 a.
71 a.
73 b.
74 a.
78 a.

Zone 3.

Hune by og sogn. Matr. nr.:

7 b, c, d, e, g, h, i.
25 c.
35 f, g, k, m, n, o, p, q, r, s, t, u, v, x,
y, z, æ, ø.
35 aa, ab, ac, ad, ae, af, ag, ah, ai, ak,
al, am, an, ao, ap, aq, ar, as, at, au,
av, ax, ay, az, aæ, aø.
35 ba, bb, bc, bd, be, bf, bg, bh, bi, bk,
bl, bm, bn, bo, bp, bq, br, bs, bt, bu,
bv, bx, by, bz, bæ, bø.
35 ca, cb, cc, cd, ce, cf, cg, ch, ci,
ck, cl, cm, cn, co, cp, cq, cr, cs, ct,
cu, cv, cx, cy, cz, cæ, cø.
35 da, db, dc, dd.
36 a, d.
39 b, g.
40 d, f.
41 f, g, h, i, k.
42 i, n.
43 b, c, d, e, f, g, h, i, k, m, p, q, r, s,
t, u, v.
44 c, d, g, h, i, l.
48 b, c, d, e, f, g, h, i, k, m, n, o, q, r.
49 c, e, g.
52 a, b, c, e.
53 c, d, e, f, g, h, i, k, l, n, q, r, s, t, v,
x, y, z, æ, ø.

53 aa, ab, ac, ad, ae, af.
54 b, e, f, g, h, k, m, n, o, p, q.
55 d, e, f, g, h, i, l, m, o, p, q, r, v, x,
y, z, æ, ø.
55 aa, ab, ac, ad, ae, af, ag, ak, al, am,
an, ao, aq, ar, as, at, au, av, ax, ay,
az, aæ.
56 a, d, m, t, y, z, æ, ø.
56 aa.
57 a, d, h, i, k, l, m, r, s, t, u, v, x, y,
z, æ, ø.
57 aa, ab, ac, ad, ae, af, ag, ah, ai, ak,
al, am, an, ao, ap, aq, ar, as, at, au,
av, ax, ay, az, aæ, aø.
57 ba, bb, bc, bd, be, bf, bg, bh, bi, bk,
bl, bm, bn, bo, bp.
58 n.
60 a.
61 b.
62 c.
64 b.
65 a, ø.
65 aa, ab, ae, af, ah, ai, ak, al, am, an,
at, au, av, ax, ay, az, aæ, aø.
67 c.
67 pp.
68 ab, ac, ad, ae, ak, al, ar, as, at, au,
av.
68 bf, bg.
71 d, e, f, g, h, k.
73 a, c, s.
74 c, d, e, f, g, h, i, k, l, m, n, o, q, r,
s, t, u, v, x, y, z.
76 a, c, d, e, f, g, h, i.
82 c.
87 b.
90 d, f, g, h, i, k, q, r.
91 c, e, f, y, z.

92 c, e, f, g.
 93 e, f, i, k, l, o.
 94 b, c, h, i, k, l, m.
 95 h, i, k, l, n, o, p, q, r, s, x, y.
 96 i, k, l, o, p, t.
 105 b, c, d.
 106 d, g.
 107 b, e, f, h.
 108 e, f.
 110 a, b, c, f.
 111 a, b, c, l, m, n, o, p.
 112 a, b.
 113 a, b, c, d, e, f, g, k, l, m, n, o, p,
 q, r, v, x, y, z, æ, ø.
 113 aa, ab, ac.
 114 a.
 115 a, b, c, e, f, g, h, k.
 116 a, b, d.
 117 a, e, k, l, m.
 118 a, b, c, d, g, h.
 120
 121 b, c.
 122 c, d, e, f, g, h, i, k, l, m, o, p, q.
 samt dele af:
 35 b.
 37
 38 d.
 50 a.
 57 c.
 63 a.
 65 a.
 68 c.
 71 a.
 74 a.
 78 a.
 83 b.
 108 b.
 109 a.

110 g.
 111 d.
 Faarup by, Saltum sogn. Matr. nr.:
 1 k, l, m, n.
 1 al, am, an, ao, ap, aq, ar.
 3 r, y, z, æ, ø.
 4 c, e, f, g, i, k, l, m.
 5 a, e, h, i, k, l, m.
 6 g, s, u, v, x, y, z, æ.
 6 ac, ad.
 7 d, e, q, r, s, t, u, v, x, y, z, æ, ø.
 7 aa, ab, ac.
 8 b, h, i, k, l, m, n, o, p, q.
 9 d, e, h, i, l, m, n, o, p, q, r, s, t, u,
 v, x, y, z, æ, ø.
 9 aa, ab, ac, ad, ae, af, ag, ah.
 10 n, o, u, v.
 11 u, v, x.
 12 i.
 13 a, c, f, g, h, i, k, l, m, n, o, p, q, r,
 s, t, u, v, x, y, z, æ.
 14 o, q, r, u, v, x, y, z.
 15 d, e.
 16 g.
 30 c, h, i, l.
 33 e, q, r, s, t, u, v, x, y, z, æ.
 34 d, e, r, s, t, u, v, x, y, æ.
 samt dele af:
 3 l.
 5 c.
 6 a.
 8 f.
 9 a, b.
 10 c.
 11 n.
 12 h.
 14 h.
 15 a.

Ejersted by, Saltum sogn. Matr. nr.:	40 a.
2 c, d, e, f, g, h, i.	41 a.
3 f, g, h, i, k.	42 b, c, e.
5 g, h, i, k, l, m, n, o, p, q, r, s, t, u, v, x, y.	43 a.
6 d, e.	44 a.
9 c, d, e, f, g, h.	53 a.
samt dele af:	55 a.
2 a.	88 a.
6 a.	89 a.
	90 a, c, l.
	91 a.
	92 a, i, k.
Jonstrup by, Saltum sogn. Matr. nr.:	93 g, p, q.
2 k, l, m.	94 e.
4 m, o, p, q, r, s, t, u, v.	95 a, c.
5 c.	96 c.
6 d, e.	97 c.
18 b.	104 b.
samt dele af:	105 a.
2 b, h.	107 d.
3 k.	samt dele af:
4 k.	31 a.
6 c.	35 b.
18 a.	37

Zone 4.

Hune by og sogn. Matr. nr.:	49 a.
4 a.	50 a.
7 a.	90 b.
23 c, f.	94 d.
25 d.	96 e.
27 a.	105 e.
34 a, b, c, d, k.	106 a, b.
35 a, c.	107 a.
36 b.	
38 a.	
39 a.	
	Faarup by, Saltum sogn. Matr. nr.:
	3 a, q, s.
	4 d.
	6 aa, ab.

8 g.
12 g.
13 e.
14 b, i.
16 f.
30 d.
samt dele af:
3 l.
4 a.
5 a, c.
6 a, c, ø.
8 f.
9 a, b.
10 c.
11 n.
12 h.
14 a, h.
15 a.

Endvidere omfatter byplanen samtlige ejendomme, der efter den 23. februar 1951 er udstykket af de foran nævnte matrikelnumre.

Ejersted by, Saltum sogn. Matr. nr.:

3 d.
4 c.
5 d.
9 a, b.
10
samt dele af:
2 a.
6 a.

Jonstrup by, Saltum sogn. Dele af matr. nr.:

2 b, h.
3 k.
4 k.
6 c.
18 a.

§ 2. Veje.

1. Følgende veje udlægges med de under hver vej nævnte udlægsbredder og byggelinieafstande, alt som det fremgår af vedtægtens bilag 2*).

- a. En vej, C-D-E, fra Blokhus statsklitplantage ved C til landevejen ved E. Udlægsbredden er 16 m, og byggelinieafstanden fra vejmidten er 10 m.
- b. En vej, F-G-H, fra landevejen ved F langs foden af »Lien«, delvis følgende »Pirupshvarrevejen« til Pirupshvarre, og her bøjende mod vest ved G til stranden (H). Udlægsbredden er 10 m og byggelinieafstanden fra vejmidten er 10 m.
- c. En vej, D-J-K, (»Søndre Strandvej«) fra den under a udlagte vej ved D til stranden ved K. Udlægsbredden er 10 m og byggelinieafstanden fra vejmidte er 10 m.
- d. En vej, J-L, fra den under c udlagte vej ved J mod nord til landevejen ved L. Udlægsbredden er 10 m og byggelinieafstanden fra vejmidten er 10 m.
- e. En reguleret tilslutning af den eksisterende vej fra Blokhus statsklitplantage »Ribergaardsvej« over matr. nr. 74 a, 75 c, 75 d og 75 g af Hune by og sogn til »Søndre Strandvej«. Udlægsbredden er 10 m, og byggelinieafstanden fra vejmidte er 10 m.

2. Ved følgende vejtilslutninger pålægges byggelinier over hjørnearealerne, som

vist på vedtægtens bilag 2. Byggelinien trækkes ret fra et punkt i den indmunnende vejs skel, q m fra de forlængede vejskels skæringspunkt, til et punkt i den gennemgående vejs skel, l m fra samme skæringspunkt.

Værdierne af q og l er anført nedenfor:

Ved D. q = 10 m	l = 50 m
- E. q = 15 m	l = 60 m
- F. q = 10 m	l = 50 m
- J. q = 10 m	l = 50 m
- L. p = 15 m mod syd.	l = $\begin{matrix} 60 \text{ m mod øst} \\ 15 \text{ m mod vest} \end{matrix}$

3. Disse vejudlæg med tilhørende byggelinier berører følgende ejendomme, på hvilke der herefter ikke må ske nogen bebyggelse, eller foretages anden anvendelse af arealerne, der kan vanskeliggøre byplanens gennemførelse.

Hune by og sogn. Matr. nr.:

53 a, c, l, n, v, ab.

55 a.

56 a, d, m.

60 a.

61 u, cb.

62 k, u.

63 a.

64 a.

65 e, s, t, u, v, x, y.

65 ao, as.

66 f, r, s, v.

*) De udlagte veje er vist på oversigtskortet bag i heftet. Deres nøjagtige forløb kan fås oplyst ved henvendelse på Saltum-Hune kommunekontor.

- 66 ao, at, au.
 67 a, bt, cl, kt, kx, ly, ma, nz, nax, of,
 og, on, op, oq, pb, pc, po, pax, pø, qa.
 68 a, f, x.
 68 af, ag.
 69 a, c, l, m, s, t, u, au.
 71 a, e, h, k.
 72 a, d, f, g, h, i, k.
 72 af, ag.
 73 b, c, l, m, n, o, s.
 74 a.
 75 c, d, e, f, g, h.
 77 a, c, d, e.
 78 a.

§ 3. Zonedeling.

1. Byplanområdet inddeles i 4 zoner, hvis indbyrdes begrænsninger er vist med fed, punkteret linie på vedtægtens bilag 1, 2 og 3*).

2. Zonernes omfang fremgår af § 1.

§ 4. Byggegrundsstørrelser m. v.

1. Kun parceller, hvis arealindhold mindst er:

i zone 1 625 m²

i zone 2 1250 m²

i zone 3 2500 m²

i zone 4 2500 m²

må bebygges.

2. Parceller, der bebygges, skal have

en facadelængde mod vej på mindst 16 m. (Jfr. kommunens bygningsreglement § 35, stk. 1).

I zone 2 skal disse parceller yderligere kunne rumme et kvadrat med sidelinie 20 m, og i zonerne 3 og 4 et kvadrat med sidelinie 35 m.

3. For parceller, der er udstykket inden den 23. februar 1951, kan sognerådet meddele dispensation fra disse bestemmelser.

4. Ingen bebygget parcel må formindskes til et arealindhold eller en form, der ikke opfylder ovenstående krav til byggegrunde.

5. Kun ét beboelseshus må opføres på hver parcel.

6. Såfremt en grund har en sådan størrelse, at den vil kunne udstykkes i flere grunde, der hver for sig opfylder de i nærværende vedtægt fastsatte regler, skal der på denne uden udstykning kunne opføres flere huse, svarende i antal, størrelse og beliggenhed til de selvstændige parceller, grunden vil kunne udstykkes i. Sognerådet skal herunder kunne tillade placering, svarende til en udstykning efter reglerne i nærværende paragrafs sidste stykke.

7. Udføres bebyggelsen i zone 1 som dobbelthuse, kædehuse eller rækkehuse efter en for flere grunde fælles, af sognerådet godkendt bebyggelsesplan, kan grundstørrelsen tillades nedsat, for dobbelthusgrunde hver indtil 500 m², for kædehusgrunde indtil 400 m² og for

*) Zonegrænserne er vist på oversigtskortet bag i heftet. Deres nøjagtige forløb kan fås oplyst ved henvendelse på Saltum-Hune kommunekontor.

rækkehusgrunde indtil 300 m², og façadelængden nedsættes.

8. Udføres bebyggelsen i zone 3 efter en for flere grunde fælles bebyggelsesplan, der er godkendt af sognerådet, kan det tillades, at indtil halvdelen af det i stk. 1 fastsatte mindste grundareal udlægges til et samlet fællesareal. Sidelinien i det under stk. 2 nævnte kvadrat kan i så fald nedsættes til 20 m.

§ 5. Bebyggelsesforhold i zone 1.

1. Zone 1 forbeholdes boligbebyggelse i henhold til kommunens bygningsreglements §§ 28 og 29.

2. Sognerådet kan dog tillade, at der indrettes sommerpensionat, badehotel eller lignende.

3. På hver grund må højst opføres eller indrettes enten en enkelt beboelse og en enkelt virksomhed eller 2 beboelser. Såfremt en grund har en sådan størrelse, at den vil kunne udstykkes i flere grunde, der hver for sig opfylder de i nærværende vedtægt fastsatte regler, skal der dog på denne uden udstykning kunne indrettes et antal beboelser og virksomheder, svarende til de selvstændige parceller, grunden vil kunne udstykkes i. (Jfr. § 4, stk. 6).

4. Sognerådet kan forlange bebyggelsen placeret med facade i byggelinien eller parallelt med og rykket mindst 5 m tilbage fra denne.

5. Iøvrigt finder bestemmelserne i kommunens bygningsreglement anvendelse.

§ 6. Bebyggelsesforhold i zone 2 og 3.

1. I zone 2 og 3 må – udover de til landbrug, skovbrug, gartneri og fiskeri hørende bygninger – kun opføres eller indrettes beboelsesbygninger med de dertil nødvendige udhuse, garager og lignende bygninger.

2. Sognerådet kan dog tillade, at der på enkelte ejendomme indrettes sommerpensionat eller udsalgssteder til levering af beboernes daglige fornødenheder.

3. På hver grund må kun opføres eller indrettes en enkelt beboelse. Såfremt en grund har en sådan størrelse, at den vil kunne udstykkes i flere grunde, der hver for sig opfylder de i nærværende vedtægt fastsatte regler, skal der på denne uden udstykning kunne indrettes et antal beboelser, svarende til de selvstændige parceller, grunden vil kunne udstykkes i. (Jfr. § 4, stk. 6).

4. Ingen grund må bebygges på mere end $\frac{1}{10}$ af arealet.

5. Ingen bygning må lægges nærmere ved anden mands grund end 5 m. Enkelte garager og udhuse kan dog opføres i 1,5 m afstand fra skel, når grundfladen ikke overstiger i alt 25 m² og højden ikke 3 m, taget medregnet.

6. Ingen bygning må opføres med mere end én etage og udnyttet tagetage. Bygningshøjden, hvorved forstås højden fra terræn til det punkt, hvor ydermur og tagflade mødes, må ikke overstige 3 m.

7. Ingen bygning må lægges på en bakketop eller så nær ved en sådan, at mere end bygningens tag og skorsten rager op over toppen.

8. Enhver bygning skal opføres med gavlene mod vest og øst eller nord og syd eller – når sognerådet giver sin tilladelse dertil – orienteret efter retningen af en af de veje, ved hvilke ejendommen er beliggende.

9. Lave tage skal udføres som sadeltag uden afvalmning, og taget skal danne en vinkel mellem 20 og 30 grader med den vandrette plan. Bygninger med udnyttet tagetage eller med højt tag skal tækkes med strå, tegl eller eternitskiffer, og taget skal danne en vinkel mellem 45 og 55 grader med den vandrette plan. (Jfr. kommunens bygningsreglement § 77, stk. 2).

10. Ydre bygningssider, sokler og tage, skal fremtræde i farver, der er dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra di siena, umbra, engelskrødt, italienskrødt, dodenkop) eller disse sidste farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele er også andre farver tilladt. (Jfr. kommunens bygningsreglements § 77, stk. 3 og 4).

11. Iøvrigt finder bestemmelserne i kommunens bygningsreglement anvendelse. Opmærksomheden henledes på, at ifølge reglementets § 71, stk. 2, kan der ikke gives tilladelse til udnyttelse af tagetagen i sommerhuse, der er opført med benyttelse af de særlige lempelser i henhold til reglementets kapitel 19.

§ 7. Bebyggelsesforhold i zone 4.

1. I zone 4 må kun opføres bygninger,

der tjener ejendommens drift som landbrug, frøavl, skovbrug, gartneri, frugtplantager, fiskeri og hønserier samt funktionærboliger i tilslutning til eksisterende virksomheder og bygninger, der på lignende måde som forannævnte tjener et på stedet naturligt formål, erhverv eller beboelse.

§ 8. Godkendelse af planer og tegninger.

1. Forinden nogen bebyggelse påbegyndes, skal tegninger og planer til denne være godkendt af sognerådet som overensstemmende med byplanen, og bebyggelsen må ikke, hverken ved opførelsen eller senere, forandres i forhold til de af sognerådet godkendte tegninger og planer.

2. For arealer, der tilhører staten, finder bestemmelsen ikke anvendelse, men der skal i stedet af Klitdirektoratet, henholdsvis af det af landbrugsministeriet og arbejdsministeriet nedsatte Sandmoseudvalg eller af den statsmyndighed, der måtte træde i stedet for dette udvalg, forhandles med sognerådet. Der forholdes tilsvarende med hensyn til beliggenhed og retning af veje.

3. For de arealer indenfor byplanområdet, der støder op til de staten tilhørende arealer, har sognerådet overfor Sandmoseudvalget under 25. marts 1949 forpligtet sig til før godkendelsen af vej-anlæg, bebyggelse o. l., at forhandle med

Sandmoseudvalget. Hensigten hermed er at søge undgået, at der foretages dispositioner, der er i strid med særlige interesser hos staten som ejer af sandmosearealerne.

§ 9.

Den eksisterende, nu lovlige bebyggelse og brug af grundene må bibeholdes, men ingen udvidelse ved ombygning eller tilbygning og ingen ny brug må finde sted i strid med byplanvedtægtens bestemmelser.

§ 10. Påtaleret.

Saltum-Hune sogneråd alene har påtaleret med hensyn til overtrædelser af bestemmelserne i denne vedtægt.

§ 11. Lempelser.

1. Mindre betydende lempelser af byplanvedtægtens bestemmelser kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, for så

vidt præget af det kvarter, som vedtægten søger at skabe, ikke derved ændres.

2. For de af § 8, stk. 2, omfattende arealer kan sådanne lempelser indrømmes af de der nævnte myndigheder.

§ 12.

Med nærværende vedtægt ophører gyldigheden af byplanvedtægt nr. 2 for en del af kystområdet i Saltum-Hune kommune, omfattende visse byplanbestemmelser for matr. nr. 122 c med fl. Hune by og sogn, som godkendt ^{27/4} 1949 og af byplanvedtægt nr. 3 for en del af kystområdet i Saltum-Hune kommune, omfattende visse byplanbestemmelser for matr. nr. 5 g med fl. af Ejersted by, Saltum sogn, som godkendt den ^{4/12} 1950.

§ 13. Ændringer

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og boligministeriets godkendelse, jfr. reglerne i byplanlovens § 5.

Således vedtaget i Saltum-Hune sogneråds møde den 12. december 1952.

Niels S. Nielsen,
fmd.

2. k. j. nr. 32 - 22 - 1948.

I medfør af lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 242 af 30. april 1949), godkendes foranstående af Saltum-Hune sogneråd vedtagne forslag til byplanvedtægt nr. 1 for Saltum-Hune kommunes kystområde.

Boligministeriet, den 19. januar 1953.

P. u. v.
e. b.
E. Høgstrøm.

J. nr. 77/53. ICHIT.

Foranstående byplan begæres tinglyst servitutstiftende på de i byplanens § 1, stk. 2, nævnte ejendomme, herunder også – jfr. byplanvedtægtens § 1 sidste punktum – på de matr. nr., som efter den 23. februar 1951 er udstykket af de anførte.

Forsåvidt enkelte af ovennævnte matr. nr. måtte være noteret som landbrug eller samlet ejendom i forbindelse med andre matr. nr., begæres byplanen lyst på disse andre matr. nr. også.

Anmelder: Hjørring amts vejevæsen,
Brinck Seidelinsgade 12,
Hjørring.

Hjørring amts vejevæsen, den 21. februar 1953.

N. L. Dam,
amtsvejinspektør.

Foranstående byplan er tinglyst den 24. februar 1953.



Byplan for Saltum-Hune kommune

Byplanvægtet nr. 1 vedr. kystområdet.

Oversigtskort 1:20.000.





INDGÅET
25 SEP. 2003

PANDRUP KOMMUNE

Pandrup Kommune



TILLÆG NR.1

**til Byplanvedtægt nr. 1 vedr. husstørrelser
i Kordals Klit.**

ENDELIGT VEDTAGET

af Pandrup Byråd
den 15. september 2003

TILLÆG NR. 1 TIL BYPLANVEDTÆGT NR. 1

vedr. husstørrelser

ORIGINAL 083110 01 0000.0074

22.09.2003 TA
1.400,00 K

REDEGØRELSE

Pandrup Byråd har 15. september 2003 vedtaget et tillæg nr. 1 til Byplanvedtægt nr. 1 f.s.v. angår § 6.4. som fastlægger en udnyttelsesgrad på maks. 0,10.

Tillæg nr. 1 har fastsat minimums og maksimumsstørrelser på beboelsesbygninger samt maksimumsstørrelser på garager/carporte/udhuse.

Tillægget er udarbejdet for at forhindre en uhensigtsmæssig stor bebyggelse af den enkelte grund, idet bygningsreglementets § 2.2.2 stk. 2 definerer grundstykkets areal således:

Stk. 1. Grundstykket omfatter det areal for en samlet fast ejendom, der er angivet i matriklen.

Stk. 2. Til grundstykkets areal medregnes:

a) Grundstykkets andel i et selvstændigt matrikuleret areal sikret som fælles friareal for flere ejendomme, jf. 2.1.1.

stk. 2. Andelene i det selvstændigt matrikulerede friareal fordeles ligefremt proportionalt efter de enkelte grundstykkers størrelse, medmindre kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde bestemmer andet, herunder en anden delingsnorm.

Der er tinglyst 2 deklARATIONER i området, der ligeledes fastlægger en udnyttelsesgrad på maks. 0,10. Tillæg nr. 1 fortrænger §§ 6.4. i begge deklARATIONER.

Tillæg nr. 1 vil være tinglyst servitutstiftende på nedenfor nævnte ejendomme, der alle er omfattet af Byplanvedtægt nr. 1, tinglyst den 24.2.1953.

BESTEMMELSE

Tillæg nr. 1 omfatter følgende ejendomme:

Matr.nr. 3 cp, 3 co, 3 cq, 3 cn, 3 cr, 3 cm, 3 cl, 4 ba, 3 ci, 3 ch, 3 cg, 3 cf, 3 cd, 3 dd, 3 ce, 3 bx, 3 by, 3 bv, 3 dc, 3 bu, 4 y, 3 bz, 3 bæ, 3 bø, 3 cc, 3 cb, 3 ca, 4 o, 4 p, 3 p, 3 q, 3 s, 3 r, 3 t, 3 u, 3 v, 3 x, 3 y, 3 z, 3 æ, 3 ø, 3 aa, 3 ab, 3 ac, 3 ad, 3 ae, 3 af, 3 ag, 3 ah, 3 ai, 3 ak, 3 bt, 3 bs, 3 br, 3 bq, 3 bp, 3 bo, 3 bn, 3 bm, 3 bl, 3 bk, 3 az, 3 bg, 3 bf, 3 bh, 3 bi, 3 be, 3 bd, 3 bc, 3 bb, 3 ba, 3 aø, 3 aæ, 3 ay, 3 ax, 3 av, 3 au, 3 at, 3 as, 3 aq, 3 ar, 3 ap, 3 ao, 3 an, 3 am, 3 al, 3 cs, 3 ct, 3 cu, 3 cv, 3 cx, 3 da, 3 db, 3 cy, 3 cø, 3 cz, 3 cæ, 4 ag, 4 ad, 4 ac, 4 ab, 4 z, 4 ø, 4 æ, 4 af, 4 ah, 4 ae, 4 av samt 4 aa, 3 k, 3 o og 3 de Jonstrup By, Saltum.

Vedhæftede kortbilag viser tillæggets afgrænsning, fællesarealer samt signatur på grunde, der har en matrikulær størrelse på mere end 2500 m². Endvidere viser kortbilaget afgrænsning af deklARATION A og B, hvis §§ 6.4. fortrænges af Tillæg nr. 1.

Tillæg nr. 1 indeholder følgende:

Ny § 6.4. (erstatte § 6.4. i byplanvedtægt nr. 1)

Beboelsesbygningen skal have et bebygget areal i grundplan på mindst 60 m² og højst 125 m² for sommerhusgrunde med et matrikulært areal på mindre end 2500 m²

(ekskl. vejareal) - uanset andel i fællesareal. Lovligt opførte sommerhuse, kan efter brand og lignende, opføres i den nuværende størrelse.

Beboelsesbygningen skal have et bebygget areal i grundplan på mindst 60 m² og højst 150 m² for sommerhusgrunde med et matrikulært areal på 2500 m² og derover

(ekskl. vejareal) - uanset andel i fællesareal. Lovligt opførte sommerhuse, kan efter brand og lignende, opføres i den nuværende størrelse.

Herudover kan der til beboelsesbygningen opføres overdækkede terrasser på i alt 30% af beboelsens størrelse, dog maks. 35 m². Udhæng i indtil 0,50 m'trs bredde indregnes ikke i dette areal.

En garage/carport (dobbelt eller enkelt) /udhus må ved tilbygning/nyopførelse ikke overstige 50 m². Højest 15 m² heraf kan indrettes til annex (soverum + evt. toilet).

Matr.nr. 3 k, 3 o, 3 de, 3 dh og 4 aa må ikke bebygges.

Servitutter:

Tillægget fortrænger følgende nedennævnte dele af deklARATIONER, som er uforenelige med tillægget:

a) Del af deklARATION A, tinglyst den 30. september 1976, nærmere betegnet pkt. 6.4. (Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,10) fortrænges og erstattes af Tillæg nr. 1 f.s.v. angår matr. nr. 3 cp, 3 co, 3 cq, 3 cn, 3 cr, 3 cm, 3 cl, 4 ba, 3 ci, 3 ch, 3 cg, 3 cf, 3 cd, 3 dd, 3 ce, 3 bx, 3 by, 3 bv, 3 dc, 3 bu, 4 y, 3 bz, 3 bæ, 3 bø, 3 cc, 3 cb, 3 ca, 4 o, 4 p, 3 p, 3 q, 3 s, 3 r, 3 t, 3 u, 3 v, 3 x, 3 y, 3 z, 3 æ, 3 ø, 3 aa, 3 ab, 3 ac, 3 ad, 3 ae, 3 af, 3 ag, 3 ah, 3 al, 3 ak, 3 bt, 3 ai, 3 bs, 3 br, 3 bq, 3 bp, 3 bo, 3 bn, 3 bm, 3 bl, 3 bk, 3 az, 3 bg, 3 bf, 3 bh, 3 bi, 3 be, 3 bd, 3 bc, 3 bb, 3 ba, 3 aø, 3 aæ, 3 ay, 3 ax, 3 av, 3 au, 3 at, 3 as, 3 aq, 3 ar, 3 ap, 3 ao, 3 an, 3 am, 3 al, 3 cs, 3 ct, 3 cu, 3 cv, 3 cx, 3 da, 3 db, 3 cy, 3 cø, 3 cz, 3 cæ samt 3 k, 3 o og 3 de Jonstrup By, Saltum.

b) Del af deklARATION B, tinglyst den 9. juni 1976, nærmere betegnet pkt. 6.4. (udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,10) fortrænges og erstattes af tillægget f.s.v. angår matr.nr. 4 ab, 4 ac, 4 ad, 4 ag, 4 av, 4 ae, 4 ah, 4 af, 4 æ, 4 ø, 4 z og 4 aa Jonstrup By, Saltum.

Tillæggets retsvirkninger

Ejendomme, der er omfattet af tillægget, må ifølge planlovens § 18 kun bebygges i overensstemmelse med bestemmelserne i Tillæg nr. 1.

Lovlig bebyggelse, som er etableret før offentliggørelsen af Tillæg nr. 1 og som ikke er i overensstemmelse med tillægget, kan fortsætte som hidtil. Tillægget medfører heller ikke at lovligt bestående forhold skal ændres. Ejerskifte medfører heller ikke pligt til at ændre de eksisterende forhold.

Et byggeri, der etableres efter at tillæggets retsvirkninger er indgået, skal være i overensstemmelse med tillægget. Tillægget regulerer kun fremtidige dispositioner.

Vedtagelse

Tillæg nr. 1 er endeligt vedtaget af Pandrup Byråd, den 15. september 2003.

Flemming Jansen
Borgmester

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Brønderslev
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Byrde.
Vedrørende matr.nr. 3 CP, Jonstrup By, Saltum
Dagbogsdato: 22.09.2003
Dagbogsnr. : 19506

Afvist fra tingbogen den 24.09.2003

Tilbagekaldt af anmelder.

Retten i Brønderslev den 24.09.2003



Gudrun Bak

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Brønderslev

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 4

Akt.nr.:

Q 169

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 3 CP, Jonstrup By, Saltum

Ejendomsejer: Anders Christian Knudsen

Lyst første gang den: 29.09.2003 under nr. 19965

Senest ændret den : 29.09.2003 under nr. 19965

Lyst på de i dokumentet nævnte ejendomme.

Retten i Brønderslev den 01.10.2003

Gudrun Bak

Gudrun Bak



Lundbakvej 5 9490 Pandrup
TLF 9973 3333 FAX 9973 3330

Dato: 17. september 2003
J.nr.: 01.02.05
Sagsbeh.: Ingerlise Eriksen
Lokaltf.: 99 73 32 30
Email: teknisk.forvaltning@pandrup.dk

Tinglysningskontoret
Banegaardspladsen 4
9700 Brønderslev

INDGÅET

10 OKT. 2003

Pandrup Kommune

Tillæg nr. 1 til Byplanvedtægt nr. 1.

Vedlagte Tillæg nr. 1 bedes tinglyst på følgende matr.nr'e af Jonstrup By, Saltum:

Matr.nr. 3 cp, 3 co, 3 cq, 3 cn, 3 cr, 3 cm, 3 cl, 4 ba, 3 ci, 3 ch, 3 cg, 3 cf, 3 cd, 3 dd, 3 ce, 3 bx, 3 by, 3 bv, 3 dc, 3 bu, 4 y, 3 bz, 3 bæ, 3 bø, 3 cc, 3 cb, 3 ca, 4 o, 4 p, 3 p, 3 q, 3 s, 3 r, 3 t, 3 u, 3 v, 3 x, 3 y, 3 z, 3 æ, 3 ø, 3 aa, 3 ab, 3 ac, 3 ad, 3 ae, 3 af, 3 ag, 3 ah, 3 al, 3 ak, 3 bt, 3 bs, 3 br, 3 bq, 3 bp, 3 bo, 3 bn, 3 bm, 3 bl, 3 bk, 3 az, 3 bg, 3 bf, 3 bh, 3 bi, 3 be, 3 bd, 3 bc, 3 bb, 3 ba, 3 aø, 3 aæ, 3 ay, 3 ax, 3 av, 3 au, 3 at, 3 as, 3 aq, 3 ar, 3 ap, 3 ao, 3 an, 3 am, 3 al, 3 cs, 3 ct, 3 cu, 3 cv, 3 cx, 3 da, 3 db, 3 cy, 3 cø, 3 cz, 3 cæ samt 3 k, 3 o og 3 de.

Med venlig hilsen

Flemming Jansen
Borgmester

Mogens Fransen
Kommunaldirektør

Pandrup, den 6.10.2003

Tillæg nr. 1 til Byplanvedtægt nr. 1 bedes tinglyst på matr. nr. 3 ai Jonstrup. Er fejlagtigt anført som matr.nr. 3 al 2 gange i stedet for 3 ai.

M.v.h.

Ingerlise Eriksen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Brønderslev
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 6

Akt.nr.:
Q 522

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 3 AI, Jonstrup By, Saltum

Ejendomsejer: Hilda Hyllegaard Christensen

Lyst første gang den: 07.10.2003 under nr. 20844

Senest ændret den : 07.10.2003 under nr. 20844

Retten i Brønderslev den 08.10.2003

Gudrun Bak

Gudrun Bak

Uddrag af byplanudkast nr. 1

rækkehusgrunde indtil 300 m², og façadelængden nedsættes.

8. Udføres bebyggelsen i zone 3 efter en for flere grunde fælles bebyggelsesplan, der er godkendt af sognerådet, kan det tillades, at indtil halvdelen af det i stk. 1 fastsatte mindste grundareal udlægges til et samlet fællesareal. Sidelinien i det under stk. 2 nævnte kvadrat kan i så fald nedsættes til 20 m.

§ 5. Bebyggelsesforhold i zone 1.

1. Zone 1 forbeholdes boligbebyggelse i henhold til kommunens bygningsreglements §§ 28 og 29.

2. Sognerådet kan dog tillade, at der indrettes sommerpensionat, badehotel eller lignende.

3. På hver grund må højst opføres eller indrettes enten en enkelt beboelse og en enkelt virksomhed eller 2 beboelser. Såfremt en grund har en sådan størrelse, at den vil kunne udstykkes i flere grunde, der hver for sig opfylder de i nærværende vedtægt fastsatte regler, skal der dog på denne uden udstykning kunne indrettes et antal beboelser og virksomheder, svarende til de selvstændige parceller, grunden vil kunne udstykkes i. (Jfr. § 4, stk. 6).

4. Sognerådet kan forlange bebyggelsen placeret med façade i byggelinien eller parallelt med og rykket mindst 5 m tilbage fra denne.

5. Iøvrigt finder bestemmelserne i kommunens bygningsreglement anvendelse.

§ 6. Bebyggelsesforhold i zone 2 og 3.

1. I zone 2 og 3 må – udover de til landbrug, skovbrug, gartneri og fiskeri hørende bygninger – kun opføres eller indrettes beboelsesbygninger med de dertil nødvendige udhuse, garager og lignende bygninger.

2. Sognerådet kan dog tillade, at der på enkelte ejendomme indrettes sommerpensionat eller udsalgssteder til levering af beboernes daglige fornødenheder.

3. På hver grund må kun opføres eller indrettes en enkelt beboelse. Såfremt en grund har en sådan størrelse, at den vil kunne udstykkes i flere grunde, der hver for sig opfylder de i nærværende vedtægt fastsatte regler, skal der på denne uden udstykning kunne indrettes et antal beboelser, svarende til de selvstændige parceller, grunden vil kunne udstykkes i. (Jfr. § 4, stk. 6).

4. Ingen grund må bebygges på mere end 1/10 af arealet.

5. Ingen bygning må lægges nærmere ved anden mands grund end 5 m. Enkelte garager og udhuse kan dog opføres i 1,5 m afstand fra skel, når grundfladen ikke overstiger i alt 25 m² og højden ikke 3 m, taget medregnet.

6. Ingen bygning må opføres med mere end én etage og udnyttet tagetage. Bygningshøjden, hvorved forstås højden fra terræn til det punkt, hvor ydermur og tagflade mødes, må ikke overstige 3 m.

7. Ingen bygning må lægges på en bakketop eller så nær ved en sådan, at mere end bygningens tag og skorsten rager op over toppen.

8. Enhver bygning skal opføres med gavlene mod vest og øst eller nord og syd eller – når sognerådet giver sin tilladelse dertil – orienteret efter retningen af en af de veje, ved hvilke ejendommen er beliggende.

9. Lave tage skal udføres som sadeltag uden afvalmning, og taget skal danne en vinkel mellem 20 og 30 grader med den vandrette plan. Bygninger med udnyttet tagetage eller med højt tag skal tækkes med strå, tegl eller eternitskiffer, og taget skal danne en vinkel mellem 45 og 55 grader med den vandrette plan. (Jfr. kommunens bygningsreglement § 77, stk. 2).

10. Ydre bygnings sider, sokler og tage, skal fremtræde i farver, der er dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra di siena, umbra, engelskrødt, italienskrødt, dodenkop) eller disse sidste farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele er også andre farver tilladt. (Jfr. kommunens bygningsreglements § 77, stk. 3 og 4).

11. Iøvrigt finder bestemmelserne i kommunens bygningsreglement anvendelse. Opmærksomheden henledes på, at ifølge reglementets § 71, stk. 2, kan der ikke gives tilladelse til udnyttelse af tagetagen i sommerhuse, der er opført med benyttelse af de særlige lempelser i henhold til reglementets kapitel 19.

§ 7. Bebyggelsesforhold i zone 4.

1. I zone 4 må kun opføres bygninger,

der tjener ejendommens drift som landbrug, frøavl, skovbrug, gartneri, frugtplantager, fiskeri og hønserier samt funktionærboliger i tilslutning til eksisterende virksomheder og bygninger, der på lignende måde som forannævnte tjener et på stedet naturligt formål, erhverv eller beboelse.

§ 8. Godkendelse af planer og tegninger.

1. Forinden nogen bebyggelse påbegyndes, skal tegninger og planer til denne være godkendt af sognerådet som overensstemmende med byplanen, og bebyggelsen må ikke, hverken ved opførelsen eller senere, forandres i forhold til de af sognerådet godkendte tegninger og planer.

2. For arealer, der tilhører staten, finder bestemmelsen ikke anvendelse, men der skal i stedet af Klitdirektoratet, henholdsvis af det af landbrugsministeriet og arbejdsministeriet nedsatte Sandmoseudvalg eller af den statsmyndighed, der måtte træde i stedet for dette udvalg, forhandles med sognerådet. Der forholdes tilsvarende med hensyn til beliggenhed og retning af veje.

3. For de arealer indenfor byplanområdet, der støder op til de staten tilhørende arealer, har sognerådet overfor Sandmoseudvalget under 25. marts 1949 forpligtet sig til før godkendelsen af vej-anlæg, bebyggelse o. l., at forhandle med

Signaturforklaring



Afgrensning af Tillæg nr. 1 (liggeledes afgrensning af Deklaration A og B)



fællesareal for deklaration A

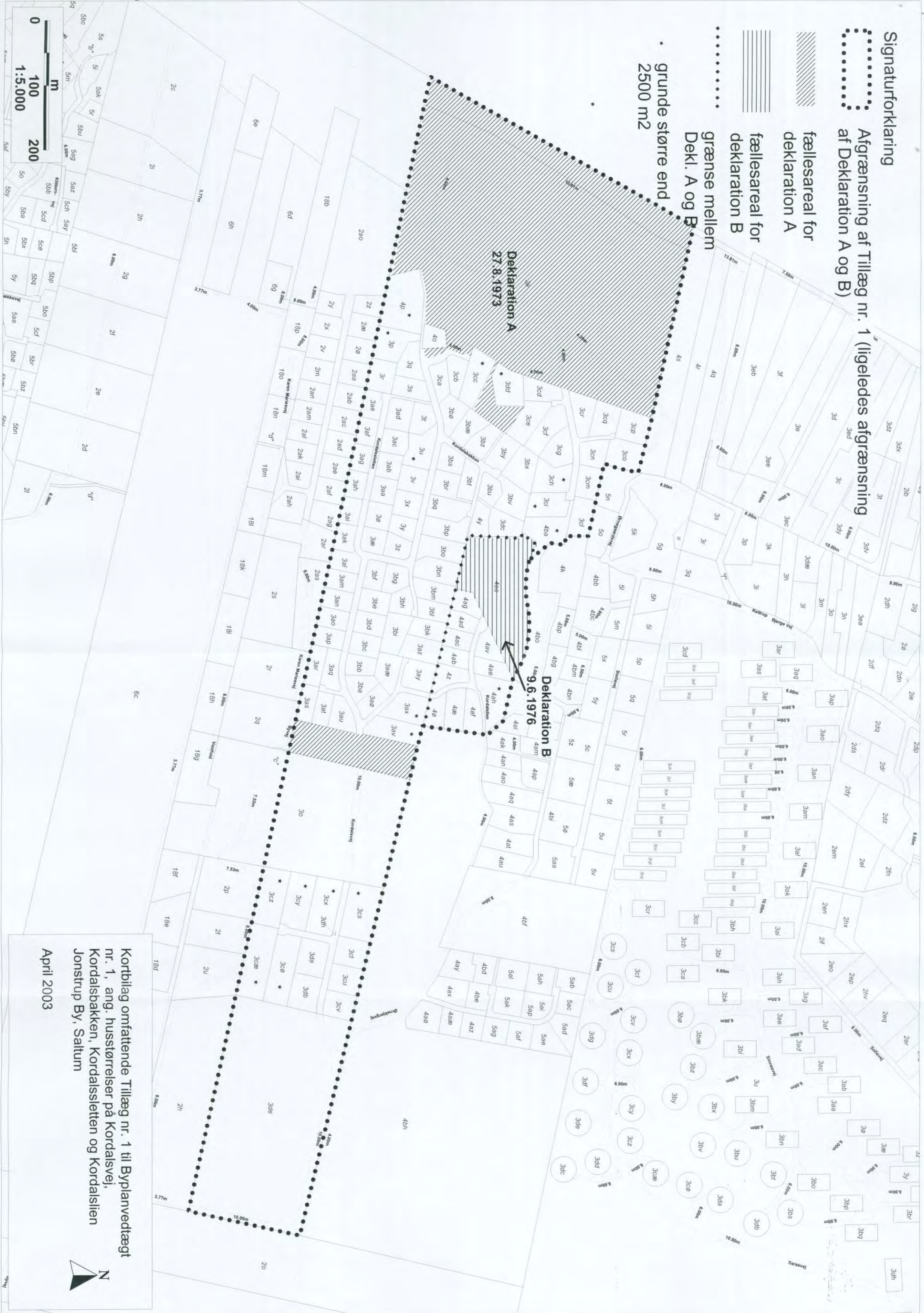
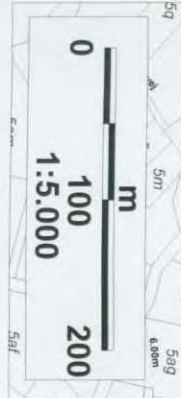


fællesareal for deklaration B



grænse mellem Dekl. A og B

* grunde større end 2500 m2



Deklaration A
27.8.1973

Deklaration B
9.6.1976

Kortbilag omfattende Tillæg nr. 1 til Byplanvedtægt nr. 1, ang. husstørrelser på Kordalsvej, Kordalsbakken, Kordalsløtten og Kordalslien Jonstrup By, Saltum

April 2003



