

# LOKALPLAN NR. 714.1

**SOMMERHUSOMRÅDET VED VESTERKLIT.  
Kommuneplanens rammeområde 714, Tversted**

**November 2004**

Lokalplanen er udarbejdet i februar 2004 af Hirtshals Kommune, Plan- og Udviklingssektionen.

Adresse:

Rådhuset, Plan- og Udviklingssektionen, 9850 Hirtshals [www.hirtshals.dk](http://www.hirtshals.dk)  
tlf: 99 56 56 56 fax.: 99 56 57 90 e-mail: [plan@hirtshals.dk](mailto:plan@hirtshals.dk)

Åbningstider:

mandag-onsdag kl. 9-13 torsdag kl. 9-13 samt 15-17 fredag kl. 9-12

## SOMMERHUSOMRÅDET VED VESTERKLIT. Kommuneplanens rammeområde 714, Tversted.



*Lokalplanens juridiske del udgøres af bestemmelserne og bilag 1, 2 og 3 samt farveplanche.*

### INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>INDLEDNING</b>	<b>5</b>
Indhold	5
Offentlighedsfase	5
Lokalplanens retsvirkninger	5
<b>REDEGØRELSE</b>	<b>7</b>
Lokalplanens område	7
Området i dag	7
Tidligere planlægning	8
Hovedtræk i lokalplanen	8
<b>BESTEMMELSER</b>	<b>11</b>
§1. Formål	11
§2. Område og zonestatus	11
§3. Anvendelse	12
§4. Udstykning	13
§5. Vej-, sti-, og parkeringsarealer	13
§6. Omfang og placering	14
§7. Ydre fremtræden	17
§8. Ubebyggede arealer	19
§9. Tekniske fællesanlæg	20
§10. Grundejerforening	20
§11. Ophævelse af byplanvedtægt og deklamationer	21
§12. Forudsætning for lokalplanens endelige vedtagelse	24
§13. Retsvirkninger	24
§14. Påtaleret	24
§15. Dispensation	24
§16. Undtagelse for dele af planen	24
§17. Vedtagelsespåtegning	24
<b>REDEGØRELSE FOR ANDEN PLANLÆGNING</b>	<b>27</b>
Regionplan 2001	27
Kommuneplan 2001-2013	27
Kystnærhedszonen	27
Fredninger	27
<b>SIGNATURFORKLARING TIL BILAG 1 OG 2</b>	<b>28</b>
<b>KORTBILAG</b>	
bilag 1, Afgrænsning, herunder delområde A	1 : 6.000
bilag 2, Fælles friarealer, fredede arealer, badestier	1 : 6.000
bilag 3, Udstykningsplan, areal syd for Østervej	1 : 2.000
bilag 4, Oversigtskort	1 : 6.000
Farveplanche, Sommerhuses udvendige træværk,	farve tryk

## INDLEDNING

### **Hvad er en lokalplan?**

*En lokalplan er en plan for et mindre område i kommunen. Meningen med at udarbejde en lokalplan er,*

- *at sikre kvalitet og sammenhæng i planlægningen,*
- *at give borgeren indsigt i og indflydelse på planlægningen, samt*
- *at fastlægge bindende bestemmelser for områdets udformning og anvendelse.*

*Lokalplanen udarbejdes på grundlag af kommuneplanen, der er den overordnede plan for Hirtshals Kommune.*

### **Hvornår en lokalplan?**

*Byrådet skal udarbejde en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, samt når der skal gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder.*

### INDHOLD

Lokalplanen består af 3 dele,

- en *redegørelse*, der fortæller om området i dag, om baggrunden for lokalplanen, om Byrådets ønsker for området m.v.,
- *juridiske bestemmelser*, der fastlægger indholdet for områdets anvendelse, placering, omfang og udformning af bebyggelse, veje, stier, beplantning m.v. herunder kortbilag der bl.a. viser lokalplanområdets afgrænsning, samt
- en *redegørelse for anden planlægning*, der behandler lokalplanens forhold til bl.a. regionplan og kommuneplan samt anden planlægning, som er relevant for lokalplanen.

### OFFENTLIGHEDSFASE

Lokalplanen har været fremlagt til offentlig høring fra den 2. juni til den 10. august 2004.

Der fremkom 13 skriftlige bemærkninger/indsigelser og 2 telefoniske kommentarer til forslaget i offentlighedsfasen. Bl.a. på baggrund af disse indsigelser er der ved Byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen foretaget enkelte, mindre ændringer af planens bestemmelser og tekst.

### LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må der ikke retsligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

## REDEGØRELSE

### **Baggrund**

*Det er hensigten, at samtlige kommunens sommerhusområder skal omfattes af lokalplaner, dels med henblik på at skabe nogenlunde ensartede retningslinier for samtlige kommunens sommerhuse, dels fordi flere af bestemmelserne i de hidtil gældende sommerhusdeklARATIONER og byplanvedtægter er forældede.*

*Denne lokalplan omfatter hovedparten af kommuneplanens rammeområde 714 "Vesterklit", idet matr. nr. 94b, Tversted By, Tversted med et areal på ca. 108.000 m<sup>2</sup> og bebygget med ét sommerhus ikke indgår.*

*Dette areal kan udstykkes og en senere lokalplan skal afklare rammerne for en sådan udstykning, herunder adgangsf forhold og antal grunde.*

### **LOKALPLANENS OMRÅDE**

Lokalplanen omfatter hovedparten af kommuneplanens rammeområde 714 "Vesterklit", dvs. det sommerhusområde, der ligger på arealer, der geografisk dækker Vesterklit, Mellemklit og nordlige del af Østenkær og med vejadgang fra Østervej, Floddalsvej, Duevej, Gøgevej med sideveje, Drosselvej m. sideveje, Vester Klitvej med sideveje, Mellemklitvej med sidevej, Grønspættevej, Rødkælkevej, Uglevej og Falkevej samt nyt område med 8 grunde på sydsiden af Østervej.

Landskabet i hele Tversted området består af hævet istids havbund, hvor flyvesandet senere har lagt sig ind i landet - langs kysten som de "hvide Klitter" med sparsom vegetation og længere inde som de "grå klitter" med vedvarende græs- og urtevegetation, spredte træer og buske, der visse steder udvikler sig til mindre krat. Flere steder med engarealer, søer og vandhuller umiddelbart bag første klitrække.

### **OMRÅDET I DAG**

Sommerhusområdet "Vesterklit" omfatter ca. 290 sommerhusgrunde og er stort set udbygget, dog refterer 2 sammenhængende områder, der kan udstykkes – et område på sydsiden af Østervej, der kan udstykkes i 8 grunde og matr. nr. 94b, Tversted By, Tversted, der ikke er omfattet af denne lokalplan – se endvidere "Baggrund". Endelig er der enkelte udstykkede grunde, der endnu ikke er bebyggede, og enkelte grunde, der har en sådan størrelse, at de kan opdeles i 2 grunde.

Området vejbetjenes fra Østervej og Plantørvej via et antal stamveje og disses sideveje: Floddalsvej, Duevej, Gøgevej med sideveje, Drosselvej m. sideveje, Vester Klitvej med sideveje, Mellemklitvej med sidevej, Grønspættevej, Rødkælkevej, Uglevej og Falkevej samt nyt område med 8 grunde på sydsiden af Østervej.

Alle veje i området er privat fællesveje og er primært anlagt i grus; dog undtaget Østervej, der er kommunevej og anlagt i asfalt.

Områdets bebyggelse er sommerhuse, det vil sige bebyggelse, der anvendes til beboelse i hovedsageligt sommerhalvåret. Dog anvendes et hus for enden af Floddalsvej til helårsbeboelse.

Sommerhusområdet støder mod nord og vest op til fredede arealer – dels fredningen af kystlandskabet nord for Vesterklit og dels fredningen af Flodbæk og dennes omgivelser. Begge har til formål at foretage landskabs- og rekreativ fredning og arealerne må således ikke beplantes, planeres, afvandes eller opgraves, ligesom der ikke må etableres yderligere bebyggelse. Lokalplanens bestemmelser accepterer fuldt ud disse fredninger.

### TIDLIGERE PLANLÆGNING

Området er omfattet af ”Byplanvedtægt nr. 1 for Tversted sogns kystområde”, godkendt 12. juni 1952 af Boligministeriet. Byplanvedtægten aflyses i sin helhed ved Byrådets vedtagelse af nærværende lokalplan for det område, hvor de 2 planer er sammenfaldende.

Herudover er der i forbindelse med flere af udstykningerne tinglyst deklARATION, der fastlægger bestemmelser vedr. bebyggelse, benyttelse, udstykning m.m. Disse deklARATIONer aflyses i deres helhed, dog undtaget evt. indhold vedr. veje, fællesarealer, byggefelt og medlemskab af grundejerforening.

### HOVEDTRÆK I LOKALPLANEN

Det er formålet med lokalplanen, at sikre en hensigtsmæssig disponering af arealerne mellem de enkelte sommerhuse, samtidig med at disses indgreb i naturen skal være så lidt synlig som muligt. Grundene skal derfor i fortsættelse af byplanvedtægten være på minimum 5.000 m<sup>2</sup> for, at de kan bebygges – dog min. 2.500 m<sup>2</sup> for et område nord for Vester Klitvej og på begge sider af Mellemlitvej (kommuneplanens delområde A af rammeområde 714).

Lokalplanen giver mulighed for, at der i området kan bygges åben/lavbebyggelse til sommerhusformål med én bolig på hver grund. Bebyggelsen kan opføres med en bebyggelsesprocent på indtil 5 og i én-etage. Eksisterende helårsbolig kan fortsat anvendes til helårsbeboelse.

Ved bebyggelsernes udformning, størrelse, placering og farvevalg samt regler for de ubebyggede arealers udnyttelse tages i vid udstrækning hensyn til indpasningen i naturen på naturens præmisser. Således skal bebyggelsen placeres lavt i terrænet, der må på den enkelte grund opføres max. 2 bygninger (hovedhus samt garage, carport eller anneks) med en indbyrdes afstand på max. 6 m, og bebyggelsen kan opføres med en højde på max. 5 m målt fra terræn ved sokkel til tagryg. Facader og

*Ved at anvende farver der genfindes i områdets landskab eller passer ind i det, kan der opnås en harmoni såvel mellem landskab og bebyggelse som mellem bebyggelsen på den enkelte grund.*

gavle må kun males med farver, der er overvejende mørke jf. farveplanchen. Planchen giver kun mulighed for, at større facader og gavle males i overvejende mørke farver, da disse farver erfaringsmæssigt giver den bedste tilpasning i klitlandskabet, hvor det enkelte hus som regel ligger frit i landskabet og uden mulighed for at kunne dækkes af hegn, beplantning o.lign.- således vil et mørkt hus i modsætning til et lyst hus falde i med landskabet, når det betragtes på en afstand af 150 m eller mere.

Der må kun beplantes i umiddelbar nærhed til bebyggelsen, og terrænregulering må kun finde sted i forbindelse med nyt byggeri og skal udføres efter retningslinier i ”Reglement for etablering af kunstige klitter i sommerhusområder”, ligesom Hirtshals Kommune i hvert enkelt tilfælde skal godkende projektet.

Med henblik på at sikre offentligheden adgang til havet og de kystnære områder udlægger lokalplanen flere ”Badestier” med offentlig adgang for gående. I forlængelse af lokalplanens endelige vedtagelse opsættes skiltning ”Badesti” ved disse stier.

Der er i området enkelte huse/bebyggelser, der har et andet bygningsmæssigt udgangspunkt end området almindelige sommerhuse. Der er dels tale om stuehusene til ældre klitgårde, et sommerhus, der ligger selvstændigt foran sommerhusbebyggelsen, samt den tidligere omtalte helårshus. Det er udgangspunktet, at disse huse kan til- eller ombygges med anvendelse af de materialer, der er anvendt i dag, når det sker i overensstemmelse med bygningens arkitektur – dvs. med materialerne anvendt på samme måde som ved husenes opførelse.

For ejendommen, der anvendes til helårsbeboelse, gælder dog, at hovedparten af lokalplanens bestemmelser ikke er gældende for ejendommen, når anvendelsen sker til helårsbeboelse. Det betyder samtidig, at hvis ejendommen overgår til at være sommerhus (dvs. at ejendommen i 3 år i træk ikke har været anvendt til helårsbeboelse), så skal lokalplanens bestemmelser overholdes ved fremtidige ændringer.

## BESTEMMELSER

### Lokalplan nr. 714.1 SOMMERHUSOMRÅDET VED VESTERKLIT. Kommuneplanens rammeområde 714, Tversted.

I henhold til Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002 med senere ændringer) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det under § 2 nævnte område.

*Lokalplanens juridiske bestemmelser udgøres af nedenstående paragraffer og bilag 1, 2 og 3 samt farveplanche.*

#### §1. FORMÅL

1.1. Det er lokalplanens formål,

- at sikre områdets anvendelse til sommerhusformål for åben/lav sommerhusbebyggelse,
- at sikre områdets landskabelige kvaliteter, således at oplevelsen af naturområde bevares mellem sommerhusene,
- at sikre, at ny bebyggelse opføres i en arkitektur, som på en nænsom og kvalitativ måde tilpasser sig naturområdet,
- at give mulighed for udstykning af 8 grunde på sydsiden af Østervej, og
- at sikre offentlighedens adgang til kysten.

#### §2. OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter matr. nr.: 9b, 9fp, 9fq, 9fr, 9fs, 9fæ (alt vej), 10u, 10v, 10x, 10y, 10z, 10æ, 10ø, 10aa, 10ab, 10ac, 10ad, 10ae, 10af, 10ag, 10ah, 10ai, 10ak, 10al, 10am, 10an, 10ao, 10ap, 10aq, 10ar, 10as, 10at, 10au, 10av, 10az, 10aæ, 10aø, 10ba, 10bb, 10bc, 10bd, 10be, 10bf, 10bg, 10bh (alt vej), 10bi, 10bk, 10bl, 10bm, 10bn, 10bo, 10bp, 10bq, 10br, 10bs, 10bt, 10bu, 10bv, 10bx, 10by, 10bz, 10bæ, 10ca (alt vej), 10cb (alt vej), 11c, 11i, 11n, 11p, 11q, 11r, 11s, 11t, 11u, 11v, 11x, 11y, 11z, 11æ, 11ø, 11aa, 11ab, 11ac, 11ad, 11ae, 11af, 11ag, 11ah, 11ai, 11ak, 11al, 11am, 11an, 11ao, 11ap, 11aq, 11ar, 11as, 11at, 11au, 11av, 11ax, 11ay, 11az, 11aæ, 11aø, 11ba, 11bb, 11bc, 11bd, 11be, 11bf, 11bg, 11bh, 11bi, 11bk, 11bl, 11bm, 11bn, 11bo, 11bp, 11bq, 11bs (alt vej), 38bu, 38bu, 46r, 46s, 46t, 46u, 46v, 47u, 47v, 47x, 47y, 47z, 47æ, 47ø, 47aa, del af 47ab, 47ac, 47ad, 47ae, 47af, 47ag, 47ah, 47ai, 47al, del af 47am, 47an, 47at, 47au, del af 47ax, 47az, 48b, 48p, 48q, 48r, 49b, 49p (alt vej), 49u, 49v, 49x, 49y, 49z, 49æ, 49ø, 49aa, 49ab, 49ac, 49ad, 49ae, 49af, 49ag, 49ah, 49ai, 49ak, 49al, 49am, 49an, 49ao, 49ap, 49aq, 49ar, 49as, 49at, 49au, 49av, 49ax, 49ay, 49az, 49aæ, 49aø, 49ba, 49bb, 49bc, 49bd, 49be, 49bf, 49bg, 49bh,



49bi, 49bk, del af 50f, 50n, 50o, 50p, 50q, 50r, 50s, 50t, 50u, 50v, 50x, 50z (alt vej), 94a, 94e, 94f, 94k, 94l, 94m, 94n, 94o, 94p, 94q, 94r, 94s, 94t, 94u, 94v, 94x, 94y, 94z, 94æ, 94ø, 94aa, 94ab, 94ac, 94ae, 94af, 94ah, 94ai, 94ak, 94al, 94am, 95a, 95d, 95f, 95g, 95h, 95i, 95k, 95l, 95m, 95n, 95o, 95p, 95q, 95r, 95s, 95t, 95u, 95v, 95x, 95y, 95z, 95ø, 95aa, 95ab, 95ac, 95ad, 95ae, 95af, 95ag, 95ah, 95ai, 95ak, 95al, 95am, 95an, 95ao, 95ap, 95aq, 95ar, 95as, 95at, 95au, 95ay, 95az (alt vej), 95æ (alt vej), 96a, 96b, 96e, del af 96f, del af 96g, 96h, 96i, 96k, 96l, 96m, 96n, 96p, 96q, 96r, 96s, 96t, 96u, 96v, 96x, 96y, 96z, 96ø, 127a, 127c, 127d, 127e, 127g, 127h, 127i, 127l, 127m, 127n, 127p, 127q, 127r, 127s og 127t (alt vej) - **alle Tversted By, Tversted** (i det følgende blot TB,T).

**2.2.** Lokalplanområdet er beliggende i sommerhusområde. Dog er følgende arealer beliggende udenfor kommuneplanens afgrænsning af rammeområde 714 og i landzone: \*)

- del af matr. nr. 50f, TB,T (fælles friareal). Dette areal kan udelukkende anvendes til fælles friareal for sommerhusområdet, og
- del af matr. nr. 10æ, TB,T (fredet del af ejendommen). Dette areal kan ikke bebygges jf. fredningskendelse af 2. september 1970 ved Overfredningsnævnet.

*Ad 2.2. De 2 arealer er jf. Nordjyllands Amt beskyttet i henhold til Naturbeskyttelseslovens §3. Ændret anvendelse, terrænændring eller andet, der kan ændre områdernes tilstand kan kun ske efter dispensation fra amtet.*

### §3. ANVENDELSE

**3.1.** Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse, det vil sige bebyggelse, der alene må benyttes til beboelse i tidsrummet 1. april - 30. september og udenfor dette tidsrum kun i kortere ferier, weekends og lignende i henhold til planlovens bestemmelser. \*)

*Ad 3.1. Udlejning af sommerhuse må på intet tidspunkt få karakter af "hoteldrift", hvilket vil sige, at anvendelsen ikke må få karakter af erhvervsmæssig udlejning, hverken i eller udenfor sæsonen.*

**3.2.** Eksisterende helårsbolig på matr. nr. 47am, TB,T skal søges opretholdt til helårsbeboelse. Se endvidere §16. \*)

*Ad 3.2. Jf. Planlovens §38a bortfalder retten til at anvende et hus i sommerhusområde til helårsbeboelse, når den ikke har været anvendt til helårsbeboelse i 3 på hinanden følgende år.*

**3.3.** Der må ikke fra sommerhusbebyggelsen drives nogen form for erhvervsmæssig virksomhed, heller ikke sådan virksomhed som almindeligvis kan tillades etableret i områder til helårsbeboelse.

**3.4.** På hver grund må kun opføres/indrettes én beboelse.

**3.5.** Udendørs poolanlæg må ikke etableres i området.

**3.6.** De på kortbilag 2 viste fælles friarealer kan udelukkende anvendes til dette formål og kan ikke gøres til genstand for

udstykning, arealoverførsel, bebyggelse, tilplantning eller terrænregulering.

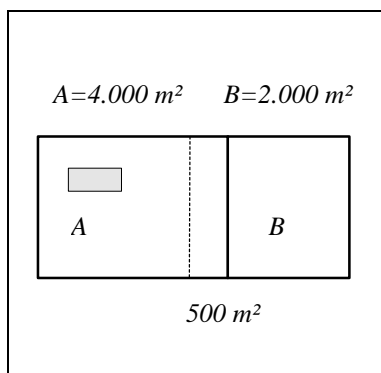
#### §4. Udstykning

**4.1.** Ejendomme må ikke udstykkes i parceller mindre end 5.000 m<sup>2</sup> (i delområde A dog min. 2.500 m<sup>2</sup>) med mindre, der er udlagt et fælles friareal af min. den størrelse, som den enkelte parcel mangler i at opnå et areal på min. 5.000 m<sup>2</sup> (delområde A dog 2.500 m<sup>2</sup>).

Følgende ejendomme kan ikke udstykkes yderligere, selv om arealet er større end 10.000 m<sup>2</sup> (i delområde A dog større end 5.000 m<sup>2</sup>):

- Floddalsvej 9, matr. nr. 47am, TB,T,
- Floddalsvej 12, matr. nr. 47ab, TB,T,
- Gøgevej 19, matr. nr. 10æ, TB,T,
- Mellemklitvej 2, matr. nr. 96h, TB,T,
- Mellemklitvej 4, matr. nr. 96g og 127c, begge TB,T,
- Mellemklitvej 34, matr. nr. 95k, TB,T,
- ubebygget grund øst for Mellemklitvej 4, matr. nr. 96f, TB,T,
- Vester Klitvej 23, matr. nr. 95a, TB,T, og
- Vester Klitvej 29, matr. nr. 127e, TB,T.

*Ad. 4.2 Eksempel. En ejendom A kan kun afgive 500 m<sup>2</sup> til ejendom B (som derved bliver på 2.500 m<sup>2</sup>), hvis bygningen på A ikke overstiger et areal på 5% af 3.500 m<sup>2</sup> = 175 m<sup>2</sup>.*



**4.2.** Bebyggede parceller (restejendommen) kan ikke ved udstykning eller arealoverførsel formindskes til en størrelse der medfører at bebyggelsesprocenten overstiger 5. \*)

**4.3.** Ved nye udstykninger skal adgangsforhold til sommerhusparcellerne fremgå af udstykningsplanen.

**4.4.** Lokalplanen giver mulighed for følgende udstykninger:

- areal på sydsiden af Østervej, matr. nr. 48p, TB,T kan udstykkes i 8 grunde, der alle har adgang fra ny privat fællesvej jf. udstykningsplan, se bilag 3, og
- ubebygget areal vest for Vester Klitvej 23, matr. nr. 95au TB,T kan opdeles i 2 grunde jf. deklaration tinglyst 3. december 1992, løbenr. 25258 og med vejadgang til den nordligste grund fra Vester Klitvej og den sydligste grund fra Ålehulsvej.

#### §5. VEJ-, STI-, OG PARKERINGSAREALER

**5.1.** Området vejbetjenes fra Østervej og Plantørvej via et antal stamveje og disses sideveje.

På nordsiden af Østervej: Floddalsvej, Duevej, Gøgevej med sideveje, Drosselvej m. sideveje.

På sydsiden af Østervej: Grønspættevej, Rødkælkevej, Uglevej og Falkevej samt nyt område med 8 grunde.

Fra Plantørvej: Vester Klitvej og Mellemlitvej og områdets mindre veje (Spættevej, Ålehulsvej og Nordlysvej).

Østervej er kommunevej og øvrige veje er private fællesveje (betjener mere end én ejendom) eller privat vej (betjener blot én ejendom).

**5.2.** Områdets stamveje skal udlægges i en bredde af 10,0 m, men må ikke anlægges i en bredde større end 6,0 m. Øvrige veje skal udlægges i en bredde på 6,0 til 8,0 m og må ikke anlægges bredere end 5,0 m.

**5.3.** Hirtshals Kommunes regler m.h.t. fri oversigt ved overkørsel til anden vej, skal respekteres.

**5.4.** Der skal sikres offentligheden gående- og cyklende adgang til havet og de kystnære områder ad områdets veje og stier. \*)

*\*) Ad 5.4. i forlængelse af lokalplanens vedtagelse opsættes skiltning "Badesti" i forbindelse med de stier, der er vist på kortbilag 2.*

**5.5.** Veje og stier skal anlægges og vedligeholdes som grusveje eller som andre veje og stier i området af naturlige materialer. Byrådet kan give tilladelse til anvendelse af andet materiale, hvis særlige forhold gør sig gældende f.eks. asfaltbelægning i en afstand på indtil 40-50 m fra Østervej og andre veje med fastbelægning.

**5.6.** De enkelte ejendommers parkeringsbehov skal dækkes på egen grund. Eventuel garage eller carport til ét køretøj svarer til én parkeringsplads.

**5.7.** Parkerings- og tilkørselsarealer på den enkelte parcel skal anlægges i mørkt grus eller andet for området naturligt hørende mørkt materiale.

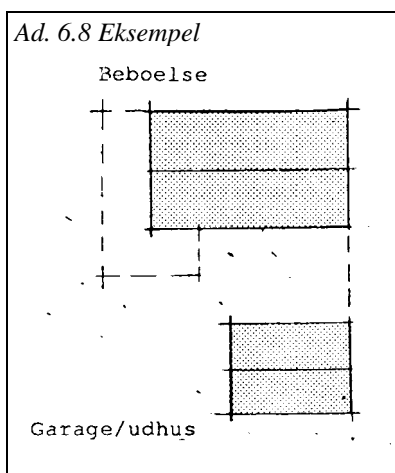
**5.8.** Vedligeholdelse af private fællesveje og stier påhviler grundejerforening i henhold til §10.3 og i øvrigt i henhold til vejlovgivningens bestemmelser.

## **§6. OMFANG OG PLACERING**

**6.1.** Kun parceller med et grundareal på minimum 5.000 m<sup>2</sup> (delområde A dog 2.500 m<sup>2</sup>), og parceller under 5.000 m<sup>2</sup> (delområde A dog 2.500 m<sup>2</sup>), hvor der samtidig med udstykningen er udlagt et fælles friareal, må bebygges.

Ad 6.6. For udstykningen på sydsiden af Østervej fastsættes der med henvisning til bilag 3 følgende niveauplan for hver af de 8 grunde/byggefelter (niveauplanen er angivet i lokalt system, hvor top af skelpæl på nordsiden af Østervej overfor ny vej er indmålt til 10,34):

Byggefelt	Areal ca.	Niveauplan
1	7.270 m <sup>2</sup>	9,60
2	5.600 m <sup>2</sup>	9,65
3	5.300 m <sup>2</sup>	9,65
4	5.300 m <sup>2</sup>	9,65
5	5.284 m <sup>2</sup>	10,15
6	5.200 m <sup>2</sup>	10,00
7	5.200 m <sup>2</sup>	10,10
8	5.285 m <sup>2</sup>	10,15



Ad. 6.11 Bebyggelsesprocenten udregnes jf. "Småhusreglementet" som hele etagearealet fratrukket et evt. areal på max. 35 m<sup>2</sup> til udhus/garage. Såfremt en del af udhus/garage anvendes som anneks til beboelse, skal dette areal medregnes fuldt ud i bebyggelsesprocenten.

Ved beregning af ejendommens areal indgår ikke arealer udlagt til privat fællesvej (enten optaget på matrikelkort som vej eller udlagt i tinglyst deklARATION).

**6.2.** For parceller under 5.000 m<sup>2</sup> (delområde A dog 2.500 m<sup>2</sup>), hvor der samtidig med udstykningen er udlagt et fælles friareal, fastlægges arealet, hvoraf bebyggelsesprocenten skal beregnes, til at være 5.000 (delområde A dog 2.500 m<sup>2</sup>).

For øvrige parceller beregnes bebyggelsesprocenten på baggrund af arealet jf. §6.1.

**6.3.** Ejendomme under 5.000 m<sup>2</sup> (delområde A dog 2.500 m<sup>2</sup>), der ved lokalplanens ikrafttræden lovligt var bebygget, kan fortsat opretholdes som en bebygget ejendom.

**6.4.** På hver grund må der kun opføres ét sommerhus med én tilhørende bygning rummende garage, udhus eller anneks.

**6.5.** Bygningernes placering samt niveauplan på grunden skal godkendes af Hirtshals Kommune.

**6.6.** Ved nye udstykninger skal den fremtidige bygningsplacering samt niveauplan godkendes af Hirtshals Kommune og fremgå af udstykningsplanen.

Den på bilag 3 viste udstykningsplan for et areal på sydsiden af Østervej er vist med 8 byggefelter på hver 500 m<sup>2</sup> (20 x 25 m). Al bebyggelse skal placeres indenfor de viste byggefelter og med udgangspunkt i niveauplan, der fremgår af tabel. \*)

**6.7.** Bygninger skal orienteres med længderetningen nord/syd eller øst/vest. Kompasretningen kan fraviges i mindre omfang, når terræn- eller landskabsmæssige forhold taler for det.

**6.8.** Udhus/garage/anneks skal være bygningsmæssigt forbundet med beboelseshuset, således at bebyggelsen giver indtryk af et samlet hele. Afstanden mellem beboelseshus og udhus/garage/anneks må ikke overstige 6 m. \*)

**6.9.** Bygning rummende udhus/garage/anneks må ikke overstige et areal på 25 m<sup>2</sup>.

**6.10.** Der kan til hovedhuset tilføjes mindre udestuer eller lignende med et areal på max. 8,0 m<sup>2</sup>, når disse tydeligt underordner sig hovedhuset og ikke virker dominerende.

**6.11.** Bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel fastsættes til max. 5. \*)

**6.12.** Befæstede terrasser herunder åbne, overdækkede terrasser skal være i forbindelse med bebyggelsen og må ikke overstige 40 m<sup>2</sup>.

**6.13.** Ingen bygning må placeres nærmere naboskel eller vejskel end 5,00 m. Bygninger kun rummende udhus/garage kan dog placeres indtil 2,50 m fra naboskel.

**6.14.** Bygninger skal placeres således på grunden, at de giver anledning til mindst mulig indbliksgener for de omkringliggende bebyggelser og samtidig tager mest mulig hensyn til disses frie udsigt over havet.

**6.15.** Ingen bygning må placeres således på grunden, at den bærer præg af at være placeret højt i terrænet

**6.16.** Husene må ikke opføres med mere end én etage og må ikke indrettes med kælder. \*)

**6.17.** Der kan tillades indrettet én hems, når denne ikke udgør mere end 4,5 m<sup>2</sup>. \*)

**6.18.** Bygningens facadehøjde må ingen steder overstige 3,0 m målt fra terræn til facadens skæring med tagfladens overside.

**6.19.** Bygningens højde målt fra terræn (niveauplan) til rygning må ikke overstige 5,0 m.

**6.20.** Bygningens gulvkote må ikke ligge mere end 20 cm over niveauplanet.

**6.21.** Byrådet kan, når terrænforholdene tillader det og efter dispensation jf. §15, give tilladelse til endnu ét niveauplan, når byggeriet opføres som 2 sammenhængende bygninger. Forskellen imellem niveauplanerne må ikke overstige 1,0 m. \*)

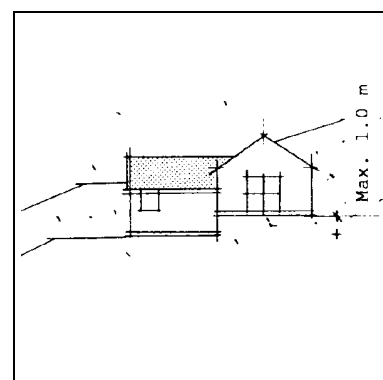
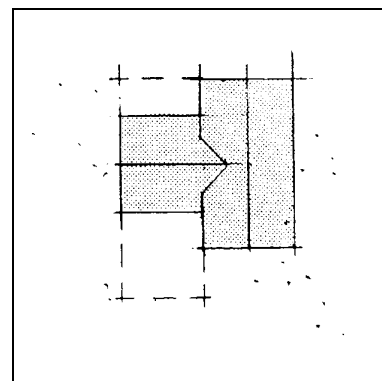
Hvor terrænforholdene ikke giver mulighed for endnu ét niveauplan kan der efter dispensation jf. §15 meddeles tilladelse til at gulvniveau i tilbygning og/eller del af eksisterende/nyt sommerhus hæves max. 60 cm over det fastsatte/eksisterende gulvniveau under forudsætning af,

- at der fra det hævede gulvniveau vil være mulighed for havudsigt eller anden udsigt af væsentlig værdi,
- at den hævede del af huset udgør max. 1/5-del af sommerhusets samlede areal excl. garage, carport og udhus,
- at tagryg på tilbygning/pågældende del af sommerhus ikke er højere end eksisterende/øvrige tagryg, samt at tag-skæg/tagrende er placeret i samme niveau, dog med mulig-

*Ad 6.16 og 6.17 Jf. Bygningsreglementet for Småhuse betragtes indskudt etage (hems) ikke som beboelsesrum, når den står i åben forbindelse med det rum, den er indbygget i, og når gulvarealet højst er 4,5 m<sup>2</sup>.*

*Til gulvarealet medregnes kun den del, hvor den fri højde over gulv (målt som den lodrette afstand mellem gulv og loft) er 1,0 m og derover.*

*Ad. 6.21 Eksempel. I kuperede landskaber kan der gives tilladelse til, at en del af en bygning "kravler opad" i terrænet ved at fastlægge endnu et niveauplan, hvorfra en ny bygnings- og facadehøjde udmåles. Herved kan klitlandskabet skånes for større udgravninger og reguleringer.*



hed for at tagskæg/tagrende på den hævede del af bygningen kan hæves indtil 20 cm i forhold til eksisterende/øvrige tagskæg/tagrende,

- at overgang mellem synlig sokkel og udvendig beklædning udføres i samme niveau som eksisterende/øvrige sommerhus, samt
- at terrasse o.lign. i tilknytning til det hævede gulvniveau udføres i samme niveau som eksisterende terrasse og med adgang via ind- eller udvendig trappe.

**6.22.** Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 15° og 25°. Tage skal udføres som saddeltage uden afvalmning.

Mindre udestuer eller lignende jf. §6.10 kan udføres med ensidig hældning, parallelt med husets taghældning på min. 5°, når disse tydeligt underordner sig hovedhuset og ikke virker dominerende.

**6.23.** Bygningens gavle og facader skal være vinkelrette på eller parallelle med tagryggen.

**6.24.** Ved godkendelse af byggeprojekter kan Byrådet stille krav til såvel eksisterende som ny bebyggelse om forhold, der berører §§6.1-6.23 for at opnå den helhedsvirkning, som er tilsigtet med området.

## **§7. YDRE FREMTRÆDEN**

**7.1.** Facader og gavle skal udføres med bræddebeklædning. Der må ikke uden bygningsmyndighedens godkendelse anvendes brugte materialer.

Ved ombygning af eller tilbygning til nedennævnte ejendomme kan facader og gavle udføres i murværk til puds/vandskuring (dog vedr. Floddalsvej 9 blank mur i rød tegl) og efterfølgende kalkning/maling, når det sker i overensstemmelse med bygningens oprindelige arkitektur og materialernes oprindelige anvendelsesmåde.

- Floddalsvej 9, matr. nr. 47am, TB,T,
- Mellemklitvej 1, matr. nr. 96b, TB,T,
- Mellemklitvej 4, matr. nr. 96g, TB,T,
- Mellemklitvej 12, matr. nr. 95z, TB,T,
- Mellemklitvej 34, matr. nr. 95k, TB,T,
- Vester Klitvej 22, matr. nr. 94e, TB,T, og
- Vester Klitvej 23, matr. nr. 95a, TB,T.

**7.2.** Murede skorstene skal opføres i blank mur eller som vandskuret murværk til malerbehandling jf. §7.7.

**7.3.** Tage skal beklædes med græstørv, mørkbejset træ, sort tagpap, sorte fiberarmerede bølge cementplader eller sorte cementtagsten. Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer.

På de under §7.1 nævnte ejendomme kan tag udføres med nuværende materialer og udformning (høj taghældning med mulighed for udnyttet tagrum og dækket med strå med mønning uden kragetræer, dog vedr. Mellemklitvej 4 dækket med rød vingetegl), når det sker i overensstemmelse med bygningens oprindelige arkitektur og materialernes oprindelige anvendelsesmåde.

Der må ikke uden bygningsmyndighedens godkendelse anvendes brugte materialer.

**7.4.** Eventuel hems må ikke udføres med nogen form for kvist el. lign – men gerne med tagvindue.

**7.5.** Ovenlys (tagvinduer, vinduer langs kip o.lign.) og solfangere må højst udgøre 6 m<sup>2</sup> tilsammen. Solfangere skal anbringes på taget og parallelt med tagfladen.

Mindre udestuer eller lignende jf. §6.10 kan udføres med glas-tag.

**7.5.** Sterne og vindskeder må ikke være højere end 30 cm. Ved anvendelse af græstørv som tagbelægning, kan der gives tilladelse til en højere sternkant/vindskede.

**7.6.** Parabolantener skal placeres på facaden og må ikke rage op over vindskede/sternbræt. Farven må ikke afvige væsentligt fra facadefarven og diameteren må ikke overstige 90 cm. Øvrige antenner må højst rage 1 m over tagrygning.

**7.7.** Facader, gavle og murede skorstene skal fremstå i farver som anført på farveplanchen eller farver, der er mørkere end disse jf. ”Farveplanche, sommerhuses udvendige træværk”.

På de under §7.1 nævnte ejendomme kan anvendes andre farver, når det sker i overensstemmelse med de farver, der oprindeligt er anvendt – for de gamle klitgårde hvide kalkede/malede facader.

Anvendes der til udvendig beklædning brædder af træsorter som rød ceder, taks, tuja, lærk, eg, pitch pine, douglas, redwood, merbau, mahogni, teak eller lignende med særlige egenskaber i forhold til fugtfølsomhed og selvimpregnering, kan disse dog fremstå i træsortens naturfarve evt. vedligeholdt med en farveløs olie eller lignende.

*\*) Ad 7.3. Fiberarmerede bølge cementplader er fællesbetegnelse for bl.a. eternitplader.*

**7.8.** Døre og vinduer, sterne, vindskeder og udhæng skal fremstå i 1) samme farve som husets facader, 2) én af de andre på farveplanchen viste farver eller 3) i hvid.

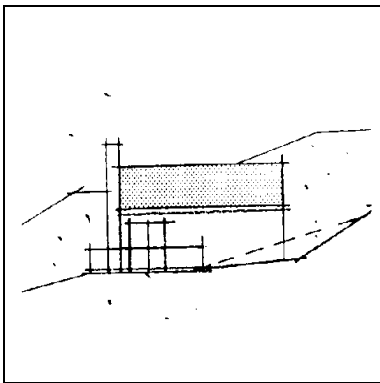
Døre og vinduer, sterne, vindskeder og udhæng kan ligeledes udføres i træsorter som nævnt i §7.7 og fremstår i træsortens naturfarve evt. vedligeholdt med farveløs olie eller lignende.

**7.9.** Ved godkendelse af byggeprojekter kan Byrådet stille krav til såvel eksisterende som ny bebyggelse om forhold, der berører punkterne §§7.1-7.8 for at opnå den helhedsvirkning, som er tilsigtet med lokalplanen.

## **§8. UBEBYGGEDE AREALER**

*Ad. 8.1 Eksempel. Ved bebyggelsens tilpasning til klitlandskabet kan der gives tilladelse til at fjerne en mindre del af en eksisterende klit med henblik på at placere bebyggelsen så lavt i terrænet som muligt.*

*Bestemmelsen indebærer også, at der ikke kan tillades etableret søer eller andre lignende reguleringer i området.*



**8.1.** Der må kun i forbindelse med ny bebyggelse foretages mindre, til byggeriets opførelse nødvendige terrænreguleringer, jævnfør "Reglement for etablering af kunstige klitter i sommerhusområder". Disse skal godkendes af Hirtshals Kommune forinden terrænreguleringen igangsættes. Efter byggeriets afslutning skal klitlandskabet genskabes på en for området naturlig måde.

**8.2.** Sommerhusparcellerne må ikke beplantes med vegetation, der er artsfremmed for området. Beplantningen må kun etableres i umiddelbar tilknytning til bebyggelsen og højst 6 m herfra. Beplantningen må ikke få karakter af hegning.

**8.3.** Der kan opsættes læhegn bestående af stolper med brædebeklædning, når denne opsættes i umiddelbar tilknytning til bebyggelsen og højst 5 m fra denne. Hegnet må ikke opføres højere end 1,5 m over terræn og skal fremstå i farver som vist på farveplanchen. Der må ikke opsættes andre former for hegn.

**8.5.** Der må ikke opstilles eller opbevares campingvogne, både o.lign. eller foretages anden opbevaring på områdets ubebyggede arealer.

Brændestakke skal placeres i umiddelbar tilknytning til bebyggelsen og højst 5 m fra denne. Brændestakke må ikke stables højere end 1,5 m over terræn og må ikke have karakter af hegning.

**8.6.** Skarnspande, affaldsposer og gasflasker m.v. skal placeres i umiddelbar tilknytning til bebyggelsen og højst 5 m fra denne og skal være afskærmede og må ikke virke skæmmende i forhold til omgivelserne.

For visse ejendomme kan det af hensyn til skraldemændenes arbejdsmiljø være nødvendigt at placere affaldsstativet i større



afstand til bebyggelsen. Stativet bør da placeres ved adgangen til ejendommen fra vej og som en fælles løsning for postkasse og affaldsstativ.

Affald må kun henstilles i autoriserede affaldsstativer/ mini-containere i henhold til kommunes affaldsregulativ.

**8.7.** Der må ikke opsættes skilte eller reklamer på grundene.

**8.8.** Sti- og andre henvisningsskilte skal opstilles tæt ved jorden, maksimalt 60 cm over terræn. Grundejerforeningen forpligtes til at opstille og vedligeholde skiltene.

**8.9.** Udendørs belysning skal begrænses mest muligt og må kun opsættes på bygningsfacader/gavle i en højde på maksimalt 2,1 m over sokkelniveau.

**8.10.** Der må ikke opsættes legehuse eller tårne/udsigtsplatforme i området. Gyngestativer skal udføres i træ eller i jern og i en farve som vist på farveplancen og skal placeres i tilknytning til ejendommens bygninger og min. 5 m fra naboskel.

Der kan opsættes flagstand i tilknytning til det enkelte sommerhus med en højde på max. 6,0 m og placeret i samme niveauplan som sommerhuset.

## §9. TEKNISKE FÆLLESANLÆG

**9.1.** El-, telefon- og eventuelle antenneledninger skal udføres som jordkabler.

**9.2.** Bebyggelsen skal aftage vand fra den kommunale vandforsyning.

**9.5.** Spildevandsafledning skal ske i henhold til Hirtshals Kommunes spildevandsplan.

## §10. GRUNDEJERFORENING

**10.1.** Der er indenfor lokalplanområdet flere forskellige grundejerforeninger og vejlav, der hver især dækker et større eller mindre del af området.

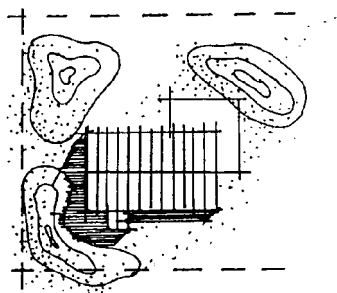
Disse foreninger/lav søges over tid sammenlagt til én forening for hele området – eller alternativt nogle få foreninger, der hver især dækker et større geografisk område f.eks. alle ejendomme med adgang fra en af stamvejene eller alle ejendomme på sydsiden af Østervej.

Foreningen skal optage alle grundejere indenfor lokalplanens område som medlemmer (ved flere foreninger alle medlemmer

### **Reglement for etablering af kunstige klitter ved nybyggeri i sommerhusområder:**

- Klittens højde må ikke overstige 1,5 m målt fra sommerhusets niveauplan. Niveauplanen fastsættes af Byrådet.
- Klittens skrå sider må ikke overstige 25° målt fra vandret.
- Klitten skal afrettes med jævn overflade, således at den ikke fremstår som en ophobning af tørveknolde og andre ujævnheder.
- Klitten må ikke anlægges i eller op ad naboskel uden naboens godkendelse.
- Klitten må ikke medføre væsentlige udkigsgener for den omkringliggende bebyggelse.

Klitterne skal anlægges således i terrænet, at det i princippet bliver umuligt at skelne kunstigt anlagte klitter fra naturlige klitter. Det betyder, at klitterne ikke må få karakter af voldanlæg i skel, men derimod som uformelle klitter og bakkeformationer anlagt inde på selve grunden, i f.m. terrasser, omkring lækroge eller lign. Klitterne skal således tilpasses stedets landskabelige karakteristika.



indenfor for foreningens område), dog er ejere af ejendomme, der udstykkes eller bebygges efter denne lokalplans endelige vedtagelse, pligtige til at være medlem af den grundejerforening, der dækker netop deres område.

Hirtshals Kommune har mulighed for at pålægge en forening at optage medlemmer, der p.t. ligger udenfor foreningens område.

**10.2.** Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Byrådet.

**10.3.** Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af vej- og stiarealer samt evt. fællesarealer og er pligtig til at tage skøde på disse arealer.

**10.4.** Grundejerforeningen skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

**10.5.** Grundejerforeningen er berettiget til ved opkrævning hos medlemmerne og/eller ved optagelse af lån at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

## **§11. OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT OG DEKLARATIONER**

**11.1.** Med den endelige vedtagelse og offentliggørelse af denne lokalplan ophæves ”Byplanvedtægt nr. 1 for Tversted sogns kystområde” godkendt af Boligministeriet 12. juni 1952 og lyst den 3. december 1952 (løbenr. 5679) i sin helhed for det område, hvor de 2 planer er sammenfaldende.

**11.2.** Samtidig aflyses nedennævnte deklARATIONER helt eller delvis, idet pålæg om medlemskab af en grundejerforening ikke aflyses:

- Deklaration, lyst den 21. okt. 1982 (løbenr. 24615) ang. benyttelse, veje, bebyggelse, grundejerforening m.v. på matr. nr. 47<sub>s</sub> m.fl., TB,T aflyses delvist idet §8 ang. grundejerforening opretholdes. Ligeledes opretholdes tillæg til ovennævnte deklARATION lyst den 13. juni 1984 ang. byggefelter.
- Deklaration, lyst den 10. april 1969 (løbenr. 914460) ang. benyttelse, udstykning, veje og fællesarealer, bebyggelse m.v. på matr. nr. 10<sub>u</sub> til  $\emptyset$  og 10<sub>aa</sub> til av, TB,T aflyses delvist idet §4 ang. veje samt §5, stk. 2 ang. byggefelter opretholdes,
- Deklaration, lyst den 30. juli 1969 (løbenr. 7265) ang. benyttelse, udstykning, veje og fællesarealer, bebyggelse m.v. på matr. nr. 49<sub>b</sub>, 49<sub>u</sub> til  $\emptyset$ , 49<sub>aa</sub> til aø, 49<sub>ba</sub> til bd, TB,T af-

lyses delvist idet §4 ang. veje samt §5, stk. 3 ang. byggefelter opretholdes,

- Deklaration, lyst den 23. august 1972 (løbenr. 914490) ang. benyttelse, udstykning, veje og fællesarealer, bebyggelse m.v. på matr. nr. 10az, til au og 10ba til bg, TB,T aflyses delvist idet §4 ang. veje samt § 5, stk. 2 ang. byggefelter opretholdes,
- Deklaration, lyst den 23. jan. 1973 (løbenr. 1107) ang. benyttelse, udstykning, veje og stier, fællesarealer, bebyggelse, grundejerforening m.v. på matr. nr. 11n, 11p, 11r til ø, 11aa til au, TB,T aflyses delvist idet §4 ang. veje og stier samt §6, stk. 2 ang. byggefelter opretholdes,
- Deklaration, lyst den 23. sept. 1974 (løbenr. 23154) ang. benyttelse, udstykning, veje og stier, fællesarealer, bebyggelse m.v. på matr. nr. 11i, 11av, 11ax, 11ay, 11az, TB,T aflyses delvist idet §4 ang. veje samt §6, stk. 2 ang. byggefelter opretholdes,
- Deklaration, lyst den 12. oktober 1972 (løbenr. 12884) ang. benyttelse, udstykning, veje, bebyggelse m.v. på matr. nr. 49be til bi, TB,T aflyses delvist idet §4 ang. veje samt §5, stk. 2 ang. byggefelter opretholdes,
- Deklaration, lyst den 10. marts 1972 (løbenr. 916532) ang. benyttelse, udstykninger, veje, bebyggelse m.v. på matr. nr. 47u, 47v og 47x, TB,T aflyses delvist idet §4 ang. veje samt §5, stk. 3 ang. byggefelter opretholdes,
- Deklaration, lyst den 15. februar 1973 (løbenr. 02285) ang. benyttelse, udstykninger, veje, bebyggelse, friarealer m.v. på matr. nr. 47y, 47z, 47æ, og 47ø, samt 47ad til ai, TB,T aflyses delvist idet §4 ang. veje, §5, stk. 3 ang. byggefelter samt §7 ang. friareal opretholdes,
- Deklaration, lyst den 7. november 1977 (løbenr. 33311) ang. benyttelse, veje, bebyggelse m.v. på matr. nr. 47al, TB,T aflyses i sin helhed,
- Deklaration, lyst den 30. september (løbenr. 23745) ang. benyttelse, veje, bebyggelse m.v. på matr. nr. 47ac, TB,T aflyses delvist idet §5, stk. 3 ang. byggefelt opretholdes,
- Deklaration, lyst den 28. marts 1974 (løbenr. 7719) ang. benyttelse, veje, bebyggelse, grundejerforening, fællesarealer m.v. på matr. nr. 9b, 38a, 39a, 46a m.fl., TB,T aflyses delvist idet §4 ang. veje, §6, stk. 2 ang. byggefelter opretholdes, §10 ang. grundejerforening samt §11 ang. fællesarealer opretholdes,
- Deklaration, lyst den 24. oktober 1974 (løbenr. 26147) ang. benyttelse, udstykning, veje og stier, bebyggelse, grundejerforening m.v. på matr. nr. 10bi, 10bk, 10bl, 10bm, 10bn, 10bo, 10bp, 10bg, 10br, 10bs, 10bt, 10bu, 10bv, 10bx, 10by,

10**bz** samt 10**bæ**, TB,T aflyses delvist idet §4 ang. veje og stier, §5, stk. 2 ang. byggefelter samt §9 ang. grundejerforening opretholdes,

- Deklaration, lyst den 3. december 1992 (løbenr. 25258) ang. anvendelse og benyttelse, adgangs- og vejretsforhold, bebyggelse, grundejerforening m.v. på matr. nr. 95**a**, og 95**au**, TB,T aflyses delvist idet §3 ang. adgangs- og vejretsforhold, §5, stk. 3 ang. byggefelter samt §7 ang. grundejerforening opretholdes,
- Deklaration, lyst den 12. juli 1978 (løbenr. 21309) ang. benyttelse, veje, bebyggelse, grundejerforening, fællesarealer m.v. på matr. nr. 95**d** og 96**b**, TB,T aflyses delvist idet §3 ang. veje, §6, stk. 2 ang. byggefelter, §11 ang. grundejerforening samt §12 ang. fællesarealer opretholdes,
- Deklaration, lyst den 26. april 1973 (løbenr. 8806) ang. benyttelse, udstykning, veje, bebyggelse m.v. på matr. nr. 127**d**, 127**l** og 127**m**, TB,T aflyses delvist idet §4 ang. veje samt §5, stk. 2 ang. byggefelter opretholdes,
- Deklaration, lyst den 8. januar 1973 (løbenr. 262) ang. benyttelse, udstykning, veje, bebyggelse m.v. på matr. nr. 95**l** til **z**, TB,T aflyses delvist idet §4 ang. veje samt § 5 stk. 2 ang. byggefelter opretholdes,
- Deklaration, lyst den 7. juni 1988 (løbenr. 12152) ang. benyttelse, udstykning, bebyggelse m.v. på matr. nr. 95**k** og 96**e**, begge TB,T aflyses delvist idet §5 stk. 2 ang. byggefelter og §5 stk. 5 ang. fladt tag på bygning på pc. 2 af matr. nr. 96 **e** opretholdes,
- Deklaration, lyst den 11. april 1979 (løbenr. 11054) ang. benyttelse, adgangs- og vejretsforhold, bebyggelse, grundejerforening m.v. på matr. nr. 48**q** og 48**r**, 11**aæ** til **bg** m.fl., alle TB,T aflyses delvist idet §3 ang. adgangs- og vejforhold, §6 stk. 3 ang. byggefelter samt §8 ang. grundejerforening opretholdes,
- Deklaration, lyst den 27. juli 1976 (løbenr. 24580) ang. benyttelse, udstykning, veje og stier, fælles friarealer, bebyggelse m.v. på matr. nr. 96**g** og 127**n** til **s**, alle TB,T aflyses delvist idet §4 ang. veje og stier samt §5 ang. fælles friarealer og §5 stk. 2 ang. byggefelter opretholdes,
- Deklaration, lyst den 16. november 1974 (løbenr. 916599) ang. benyttelse, udstykning, veje og fælles arealer, bebyggelse m.v. på matr. nr. 50**n** til **x**, alle TB,T aflyses delvist idet §4 ang. veje og fællesarealer samt §5 stk. 2 ang. byggefelter opretholdes,
- Deklaration, lyst den 29. september 1978 (løbenr. 30706) ang. benyttelse - fællesareal, udstykning, veje og stier, bebyggelse, grundejerforening m.v. på matr. nr. 94**k** samt 94**ah**

til ak, alle, TB,T aflyses delvist idet §2 ang. fællesareal, §4 ang. veje og stier samt §5 stk. 2 ang. byggefelter opretholdes.

- Deklaration, lyst den 5. august 1980 (løbenr. 20579) ang. bebyggelse, benyttelse, udstykning m.v. aflyses i sin helhed på matr. nr. 47s, 47an, 47ar, 47at, 47au, 47ax og 47az.

## §12. FORUDSÆTNING FOR LOKALPLANENS ENDELIGE VEDTAGELSE

**12.1.** Lokalplanområdet er beliggende indenfor skovbyggelinien for TVERSTED PLANTAGE, Østerskov på 300 m jf. Lov om Naturbeskyttelse §17. Det er derfor en forudsætning for lokalplanforslagets endelige vedtagelse og senere realisering, at skovbyggelinien ophæves for lokalplanområdet.

*\*) Ad 12.1. Jf. Bekendtgørelse om bygge- og beskyttelseslinier nr. 636 af 25. juni 2001 er det Skov- og Naturstyrelsen, der efter skriftlig orientering af skovejeren (i dette tilfælde styrelsen selv) og relevante myndigheder ophæver skovbyggelinien.*

*Ophævelse af skovbyggelinien skal efterfølgende bekendtgøres ved annoncering.*

## §13. RETSVIRKNINGER

**13.1.** I henhold til Lov om planlægning §18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser jf. dog lokalplanens §15.

## §14. PÅTALERET

**14.1.** Hirtshals Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelserne i nærværende lokalplan.

## §15. DISPENSATION

**15.1.** I henhold til Lov om planlægning §19, stk. 1 kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensation meddeles af Hirtshals Kommune i overensstemmelse med lovens §20.

*\*) Ad 15.1. Jf. lovens § 20 skal en dispensation, der ikke skønnes at være underordnet, meddeles på baggrund af bl.a. en skriftlig orientering af områdets ejere*

## §16. UNDTAGELSE FOR DELE AF PLANEN

**16.1.** Ejendommene matr. nr. 47am og 96b, begge TB,T, som kan opretholdes som helårsbeboelse jf. §3.2, er undtaget for lokalplanens §§ Kap. 6, 7 og 8, når anvendelsen sker til helårsbeboelse. Dog er §7.7 vedr. farveplanche gældende.

*Ad 16.1. Jf. Planlovens §38a bortfalder retten til at anvende et hus i sommerhusområde til helårsbeboelse, når den ikke har været anvendt til helårsbeboelse i 3 på hinanden følgende år.*

## §17. VEDTAGELSESPÅTEGNING

**17.1.** Således vedtaget som forslag til offentliggørelse af Hirtshals Byråd den 21. april 2004.

**17.2** I henhold til § 27 i Lov om Planlægning er foranstående lokalplan nr. 714.1 for “SOMMERHUSOMRÅDE VED VESTERKLIT, Kommuneplanens rammeområde 714, Tversted” vedtaget endeligt af Hirtshals Byråd den 17. november 2004.

Knud Størup  
borgmester

**17.3** Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 24. november 2004 i Hirtshals og Bindslev Avis og er efterfølgende tilsendt myndigheder, naboer m.fl.

## **REDEGØRELSE FOR ANDEN PLANLÆGNING**

### **REGIONPLAN 2001**

Lokalplanområdet er beliggende indenfor et i Kommuneplan 2001-2013 afgrænset sommerhusområde og er således i overensstemmelse med regionplanen for Nordjyllands Amt, vedrørende bestemmelsen om, at der ikke kan ske nyudlæg af sommerhusområder inden for kystzonen, og at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål.

### **KOMMUNEPLAN 2001-2013**

I Kommuneplan 2001-2013 for Hirtshals Kommune er lokalplanens område udlagt til sommerhusformål. Lokalplanen er den første for rammeområde 714 "Vesterklit", der er udlagt til sommerhusformål.

Det er en målsætning i kommuneplanen, at der i sommerhusområderne ikke gives mulighed for etablering af butiksfunktioner, da det er ønsket, at sommerhusbrugernes indkøb af dagligvarer skal være med til at styrke butikkerne i Hirtshals, Bindselev og nærliggende landsbyer bl.a. Tversted.

I henhold til rammeområde 714 "Sommerhusområde Vesterklit" kan der i området bygges sommerhusbebyggelse, hvor der på den enkelte grund kan opføres én sommerbolig med en maksimal bebyggelsesprocent på 5% af grundarealet og udført som bebyggelse i 1 etage, med en maksimal højde på 5,0 m og med max. 2 bygninger pr. grund, hvoraf den ene bygning kan have et areal på max. 25 m<sup>2</sup>. Kun parceller på min. 5.000 m<sup>2</sup> må bebygges – delområde A dog min. 2.500 m<sup>2</sup>. Parceller skal stedse henligge i naturtilstand og må ikke beplantes med vegetation, der er artsfremmed for stedet.

### **KYSTNÆRHEDSZONEN**







Lokalplanens område er beliggende i kystnærhedszonen, jf. Lov om Planlægning Kap. 2a. Der er ikke forhold i lokalplanen, som strider imod anvendelsen af arealerne i kystnærhedszonen. Områdets anvendelse fastlægges således fortsat til sommerhusformål og med bebyggelsesmuligheder, der ikke er væsentlig forskellig fra den allerede eksisterende bebyggelse, men som med hensyn til farver, materialer og placering på grunden søges tilpasset klitlandskabet bedre end tilfældet er i øjeblikket.

### **FREDNINGER**

Ligeledes er der ikke forhold i lokalplanen som strider mod fredningen af klitlandskabet mellem havet og sommerhusom-

rådet (OFN den 21. jan. 1963 – landskabsfredning og rekreativ fredning) eller fredningen af Flodbækken og dennes omgivelser vest for sommerhusområdet (OFN den 2. sept. 1970 – landskabsfredning og rekreativ fredning).

## SIGNATURFORKLARING TIL BILAG 1 OG 2

	(sort, stiplet linie)	Lokalplanens afgrænsning
	(rød cirkel)	Bygninger med særlige facade- og tagmaterialer samt facadefarve
	(grøn skravering)	Fælles friarealer
	(grå prikraster)	Fredede arealer, OFN den 21. jan. 1963 og 2. sept. 1970
	(orange streg)	Matrikelskel
95k		Matrikelnummer
	(sort, stiplet linie)	Badesti





TANNISBUGT

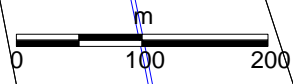
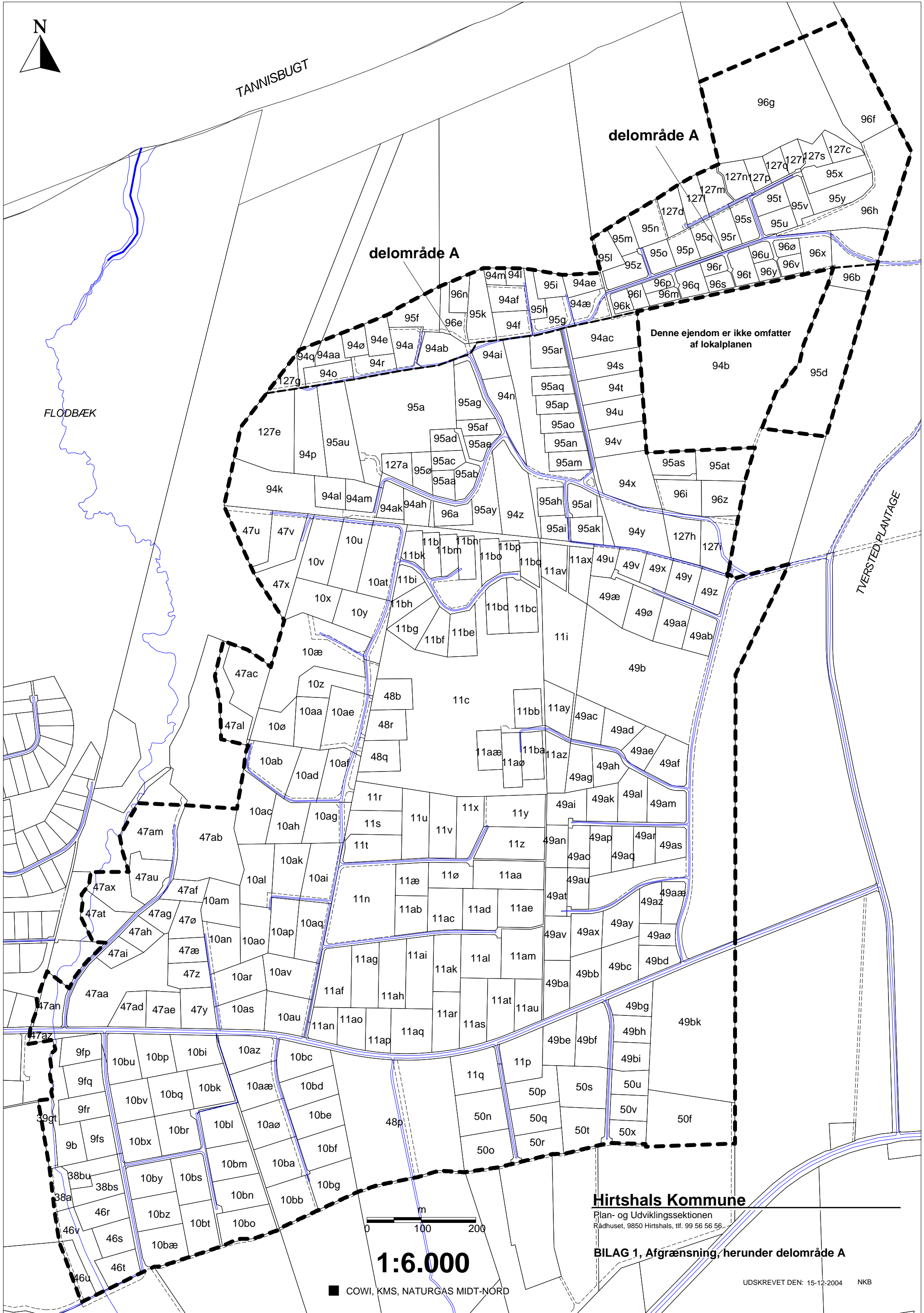
delområde A

delområde A

Denne ejendom er ikke omfattet af lokalplanen

FLODBÆK

TVERSTED PLANTAGE



1:6.000

■ COWI, KMS, NATURGAS MIDT-NORD

Hirtshals Kommune

Plan- og Udviklingssektionen  
Rådhuset, 9850 Hirtshals, tlf. 99 56 56 56

BILAG 1, Afgrænsning, herunder delområde A

UDSKREVET DEN: 15-12-2004 NKB



TANNISBUGT

96f

96g

96h

95z

96b

94e

95k

95a

127e

95au

Denne ejendom er ikke omfattet af lokalplanen

VESTER KLITVEJ

MELLEMKLITVEJ

MELLEMKLITVEJ

MELLEMKLITVEJ

NORDLYSVEJ

SPRÆTTEVEJ

VESTER KLITVEJ

ÅLEHULSVEJ

SJAGGERVEJ

PLANTØRVEJ

FASANVEJ

GØGEVEJ

MUSVÅGEVEJ

10æ

VAGTELVEJ

VAGTELVEJ

PLANTØRVEJ

BOGFINKEVEJ

MUSVITVEJ

47am

47ab

SULEVEJ

FLODDALSVEJ

HJEJLEVEJ

MEISEVEJ

GLENTEVEJ

POLARHUNDSVEJ

ØSTERVEJ

FALKEVEJ

FALKEVEJ

U GLEVEJ

RØDKÆLKEVEJ

GRØNSPÆTTEVEJ

0 100 200 m

1:6.000

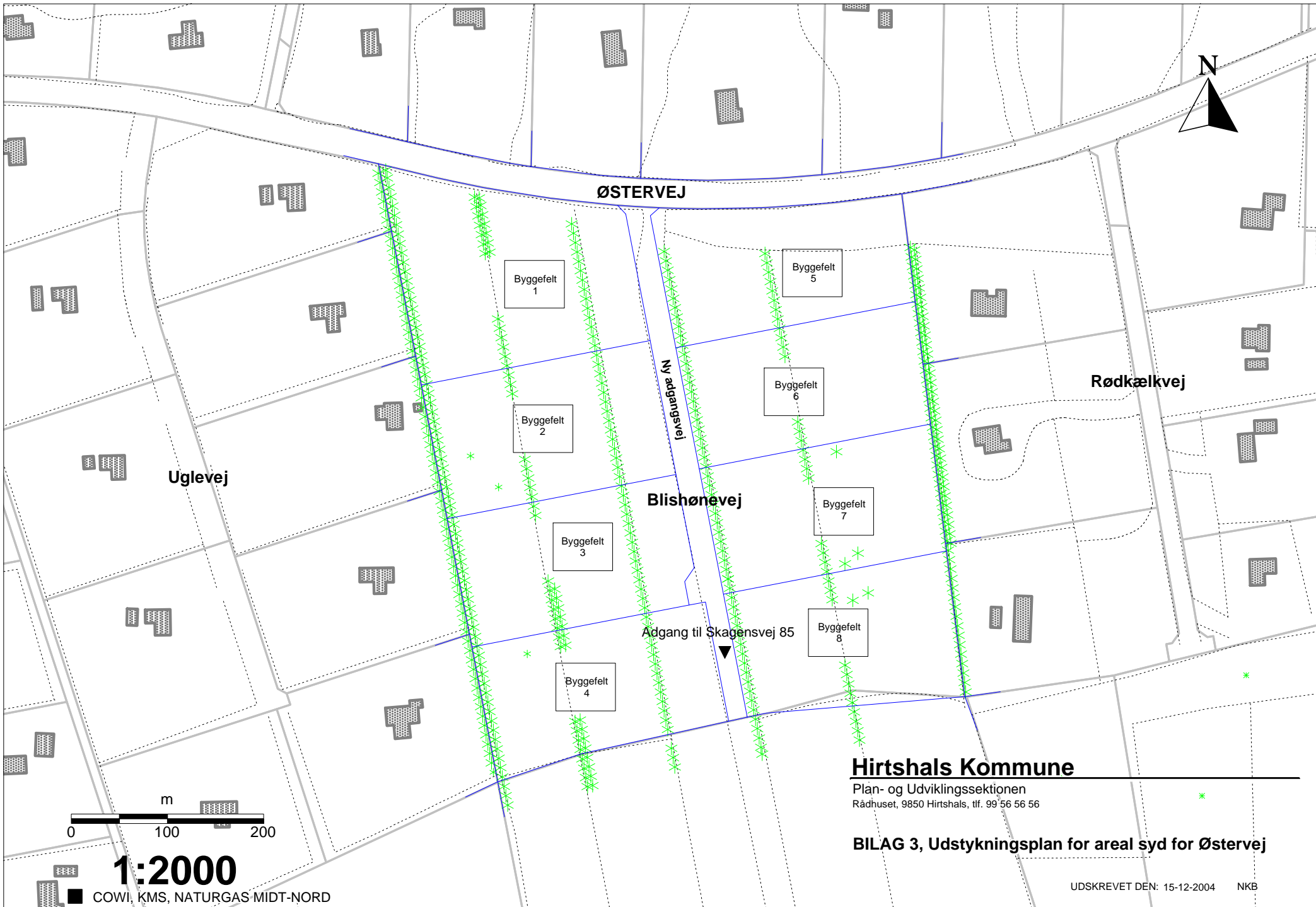
■ COWI, KMS, NATURGAS MIDT-NORD

Hirtshals Kommune

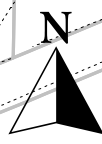
Plan- og Udviklingssektionen  
Rådhuset, 9850 Hirtshals, tlf. 99 56 56 56

BILAG 2, Fælles friarealer, badestier, særlige bygninger mv.

UDSKREVET DEN: 15-12-2004 NKB



ØSTERVEJ



Byggefelt 1

Byggefelt 5

Uglevej

Byggefelt 2

Byggefelt 6

Rødkælkvej

Blishønevej

Adgang til Skagensvej 85

Byggefelt 3

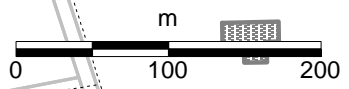
Byggefelt 7

Byggefelt 4

Byggefelt 8

### Hirtshals Kommune

Plan- og Udviklingssektionen  
Rådhuset, 9850 Hirtshals, tlf. 99 56 56 56

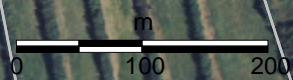


1:2000

### BILAG 3, Udstykningsplan for areal syd for Østervej

■ COWI, KMS, NATURGAS MIDT-NORD

UDSKREVET DEN: 15-12-2004 NKB



**1:6.000**

■ COWI, KMS, NATURGAS MIDT-NORD

**Hirtshals Kommune**

Plan- og Udviklingssektionen  
Rådhuset, 9850 Hirtshals, tlf. 99 56 56 56

**BILAG 4, Oversigtskort**

UDSKREVET DEN: 15-12-2004 NKB



Svensk rød / 5050 - Y90R



Rød mørk / 6040 - Y80R



(\*1)  
Blå mørk / 7020 - R90B



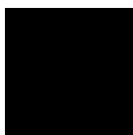
Imprægn. grøn (laserende) / 5020 - G90y



(\*1)  
Grøn mørk / 7020 - G70Y



(\*1)  
Brun / 7010 - Y50R



Sort



(\*2)  
Grå / 4000

#### NOTER

Ved hver farve er angivet farvens nummer i NCS-farveindexet (NCS = Natural Colour System). Den lokale farvehandler har NCS-indexet.

\*1) Andre farver af blå, grøn og brun kan tillades, når farverne er ligeså mørke eller mørkere end de viste - (indholdet af sort lig med eller større end 70%, jvf. NCS-farveindexet).

\*2) Andre grå farver kan tillades, når farven er ligeså mørk eller mørkere end den viste - (indholdet af sort lig med eller større end 40%, jvf. NCS-farveindexet).