

Empty rectangular box at the top of the page.

Large empty rectangular box, second from the top.

Large empty rectangular box, third from the top.

Empty rectangular box, fourth from the top.

03

PROVST KOMMUNE • TRANUM STRAND • LERUP STRAND • LOKALPLAN NR.

Large empty rectangular box, fifth from the top.

Empty rectangular box, sixth from the top.

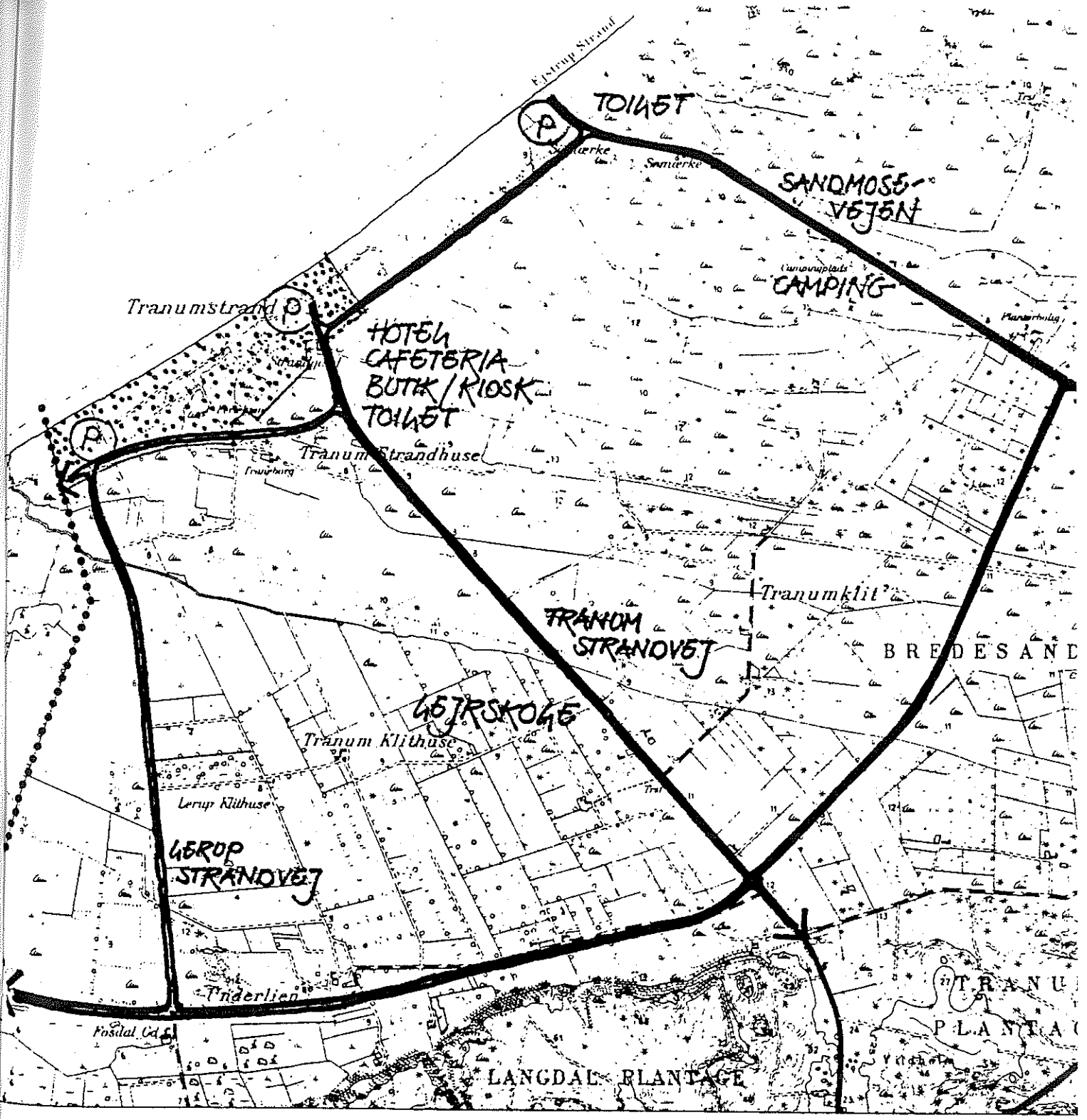
Empty rectangular box at the bottom of the page.



BROVST KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 3

for et sommerhusområde ved
Tranum Strand/Lovus Strand

Indledning	side	1
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning	side	1
Lokalplanens indhold	side	3
Lokalplanens retsvirkninger	side	3
Lokalplan nr. 3	side	4



LOKALPLANENS UDSTRÆKNING

BROVST KOMMUNE • KYSTSTRÆKNINGEN LERUP STRAND • EJSTRUP STRAND
 KORTBILAG NR. 1 FOR LOKALPLAN NR. 3
 AÅLBORG, AUG 1977 • ARKITEKT MAA KJELD MAHTHAS TEGNESTUE / JH
 MÅL 1:25.000

Indledning.

Efter kommuneplanlovens ikrafttræden den 01. februar 1977 er lokalplaner den eneste plantype, en kommunalbestyrelse skal/kan anvende til at fastsætte bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere m.v. om anvendelsen af fast ejendom og om bebyggelsens regulering m.v.

Det fremgår af kommuneplanlovens § 18, stk. 1, hvilke forhold der kan træffes bestemmelser om i en lokalplan. Det drejer sig hovedsageligt om regulering af den fremtidige arealanvendelse og af den fremtidige bebyggelse på de enkelte ejendomme.

Tilvejebringelse af en lokalplan medfører ikke forbud mod fortsættelse af eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom, ligesom en lokalplan i sig selv ikke medfører handlepligt for grundejerne, eller på anden måde pligt til at realisere de anlæg m.v., som er indeholdt i planen.

Derimod kan der i en lokalplan optages bestemmelser om, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før visse forudsætninger er opfyldt. Sådanne forudsætninger kan dreje sig om etablering af afskærmningsforanstaltninger og etablering af eller tilslutning til fællesanlæg.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning.

Tranum Strand området med den eksisterende ældre sommerhusbebyggelse, med Sandmoseplanens byggeområder samt nu med hotellet på det gamle hvilehjems areal udgør stort set Brovst kommunes "åbne" kyststrækning, strækkende sig fra kommunegrænsen mod syd-vest til Ejstrup Strand mod nord-øst, idet den resterende strækning fra Ejstrup strand til Rødhus som bekendt er lukket for offentligheden p.gr. af anvendelsen som militært skydeterræn.

Denne resterende, "åbne" kyststrækning er i planlægningsmæssig henseende pålagt store bindinger i form af fredningsinteresser på de tilstødende sandmosearealer, i form af ret omfattende klitfredninger og sidst i form af Miljøministeriets "Cirkulære om planlægning af sommerhusområder" af juni 1977, der udelukker yderligere placering af sommerhusområder i de kystnære arealer.

Dette cirkulæres fremkomst har medført, at kommunalbestyrelsen, der i forbindelse med godkendelsen af byplanvedtægt nr. 12 for hotelområdet af planstyrelsen er pålagt at gennemføre en planlægning for de til hotellet tilgrænsende ældre sommerhusområder, har følt sig foranlediget til at fremkomme med nogle overordnede planlægningsmæssige betragtninger omkring hele den "åbne" kyststrækning samt

det tilgrænsende bagland, ligesom kommunalbestyrelsen har følt, at en lokalplanlægning i området ikke blot bør omhandle og fastfryse situationen omkring de ældre sommerhusgrunde, hvorimod en sådan planlægning i det mindste bør behandle kyststrækningen fra hotellet til kommunegrænsen i sydvest.

Naturfredningslovens formålsparagraf antyder, at et af lovens mål er at åbne adgang til færdsel og ophold i naturen.

En sådan åbning af kyststrækningen ved Tranum Strand bør primært ske ved anlæg af gode kystrettede veje, anlæg af parkeringspladser samt i forbindelse med disse, indlands opholdsarealer som alternativ til opholdsarealerne på stranden, og endelig bør disse anlæg suppleres med gode stiforbindelser til stranden, således at trafikken til og fra denne kanaliseres.

Som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 foreslåes de tre eksisterende kystrettede veje, Sandmosevejen, Tranum Strandvej og Lerup Strandvej afsluttet med rigelige parkerings- og opholdsarealer.

Specielt foreslås Lerup Strandvej udbygget og åbnet for den offentlige færdsel, idet kommunalbestyrelsen henholder sig til det i forbindelse med fredningssagen, Sandmosen I, anførte: "Fredningen skal ikke være til hinder for, at den private fællesvej, Lerup Strandvej, udlægges til offentlig kørende færdsel, og at der i forbindelse hermed udlægges areal til parkering ved stranden."

Det skal bemærkes, at trods denne ovenstående passus i fredningsnævnets kendelse om Lerup Strandvejs udbygning, synes særlig accept fra overfredningsnævnet dog nødvendig.

De tre kystrettede veje foreslås kortsluttet som vist på kortbilaget, idet det forudsættes/ønskes, at grusvejen fra Tranum Strand over statens arealer mod Ejstrup Strand i lighed med Lerup Strandvej åbnes for offentlig kørende færdsel. Disse tværgående veje giver mulighed for en maksimal udnyttelse af de foreslåede parkerings- og opholdsarealer, idet den kørende kan "sive" fra det ene område til det andet. Ligeledes kan den kørende via disse veje nå de få men gode turistrettede faciliteter, butik, cafeteria, campingplads og toiletbygninger, som er beliggende i området.

Efterfølgende lokalplan omfatter som tidligere nævnt kun en del af den "åbne" kyststrækning, jfr. kortbilag nr. 1.

Lokalplanens område er omfattet af kommunens § 15-rammer, idet planstyrelsen med skrivelse af 05. april 1979 har godkendt tillæg nr. 3 - omhandlende lokalplanens område - til § 15-rammer for Brovst kommune.

Lokalplanens indhold.

Lokalplanen fastlægger, at området kun må anvendes til offentligt område og sommerhusområde, hvilket betyder, at en del af området, det offentlige område, forbeholdes til ophold og færdsel for endagsturister, medens den største del udlægges til sommerhusbebyggelse og friarealer i forbindelse med denne.

Lokalplanen fastlægger et vej- og stisystem, der dels sikrer offentligheden adgang til stranden uden om sommerhusbebyggelsen, dels sanerer på det eksisterende vejssystem i sommerhusområdet.

Endelig sikrer lokalplanen areal til udlæg af offentlige parkeringspladser samt opholdsarealer i forbindelse med disse.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommunaplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

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

Lokalplanforslaget indeholder i § 2 stk. 3 bestemmelser om, at det af planen omfattede område overføres til sommerhusområde. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.

Brovst kommune
Lokalplan nr. 3
for et sommerhusområde ved Tranum Strand - Lerup
Strand.

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

§ 1 Lokalplanens formål.

Nærværende lokalplan har til formål at sikre offentlighedens adgang til og færdsel i arealerne ved kysten mellem Tranum Strand og Lerup Strand, alt i overensstemmelse med intentionerne i naturfredningslovens formålsparagraf samt kommunens målsætning.

Endvidere er det lokalplanens formål at sikre, at de forventninger der eksisterer med hensyn til at opføre sommerhuse på eksisterende, ubebyggede parceller i sommerhusområdet kan indfries.

§ 2 Lokalplanens område.

1) Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2 og omfatter følgende matr. nr. 1 c, 1 d, 1 e, 1 f, 1 g, 1 h, 1 i, 1 m, 1 n, 1 o, 1 p, 1 q, 1 r, 1 s, 1 u, 1 v, 1 x, 1 y, 1 z, 1 æ, 1 ø, 1 aa, 1 ab, 1 ac, 1 ad, 1 ae, 1 af, 1 ag, 1 ah, 1 ai, 1 al, 1 am, 1 an, 1 ao, 1 ap, 1 aq, 1 ar, 1 at, 1 av, 1 ax, 1 ay, 1 az, 1 aæ, 1 aø, 2 c, 2 d, 2 e, 2 f, 2 g, 2 h, 2 i, 2 k, 2 l, 2 m, 2 n, 2 o, 2 q og del af matr. nr. 1 a og 2 a alle af Nørre Bratbjerg m.m., Tranum sogn og del af matr. nr. 3 ay af Klitterne, Lerup sogn samt alle parceller, der efter den 01. september 1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2) Lokalplanens område opdeles i følgende delområder, som vist på kortbilag nr. 2:

Delområde I - Offentlige formål, friareal, parkering

Delområde II - Sommerhusområde.

3) Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under stk. 1 nævnte område fra landzone til sommerhusområde.

§ 3 Områdets anvendelse.

1) Delområde I må kun anvendes til offentlige formål, d.v.s. friarealer, parkeringspladser og opholdspladser i forbindelse med disse.

2) Delområde II må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, d.v.s. bebyggelse der kun må beboes i tidsrummet

01. april - 30. september og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, weekends og lignende.

3) Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

4) På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt beboelse.

§ 4 Udstykninger.

Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste udstykningsplan.

§ 5 Vej- og stiforhold.

1) Der udlægges areal til vejen A-B i en bredde af 6 m.

Vejen A-B afsluttes med offentlige parkeringspladser således som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

2) Nye veje og stier udover den ovenfor nævnte skal udlægges i en bredde af henholdsvis 6 m og 4 m, i princippet som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2. Den endelige beliggenhed af disse veje og stier vil om fornødent blive fastlagt i en lokalplan.

3) For enden af Tranum Strandvej og langs Ejstrup Strandvej udlægges areal til offentlige parkeringspladser således som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

4) Til vejen A-B må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme.

§ 6 Ledningsanlæg.

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

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering.

1) Inden for delområde I må opførelse af ny bebyggelse ikke finde sted, bortset fra enkelte, mindre bygninger til offentlige formål, eksempelvis toiletbygninger.

2) Inden for delområde II må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 10.

- 3) Bygninger må inden for delområde II ikke opføres med mere end en etage.
- 4) Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 3,0 m målt fra terræn til skæringen mellem facade og tagflade. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 20° og 30°.
- 5) Tagene skal være symmetriske sadeltage og må ikke udføres med valm.
- 6) Bygninger skal opføres som længehuse og må ikke gives en større bredde end 6 m.
- 7) Bebyggelsen må kun opføres med en placering, og i et omfang som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.
- 8) Opsætning af hegn udover læhegn i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen må ikke finde sted. Nævnte læhegn i forbindelse med bebyggelsen skal udføres af samme materialer som bebyggelsen.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 1) Inden for delområde I må skiltning kun finde sted til vejledning for gæsterne og kun i et omfang, der nærmere skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 2) Inden for delområde II må ingen form for skiltning og reklamering finde sted.
- 3) Inden for delområde II skal ydervægge udføres som mørkbejdset træbeklædning eller i teglsten, der skal fremtræde som hvide vandskurede, pudsede eller berappede flader.
Tagene skal dækkes med græstørv, mørke bølgeeternitplader eller sort pap med listedækning.
Specielt gælder for bygninger på parcellerne 8 og 9, at tagene på disse kun må dækkes med græstørv.

§ 9 Ubebyggede arealer.

- 1) De med priksignatur viste arealer inden for delområde II må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen inden for delområdet.
- 2) Beplantning af opholdsarealerne inden for delområde I må kun ske i overensstemmelse med retningslinierne på vedhæftede kortbilag nr. 2.
- 3) Det på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste areal mellem parkeringsbåsene udlægges til jordvold med beplantning. Voldene skal gives en højde af 1,0 - 1,5 m og tilplantes med eksemplvis havtorn, hjelme og marhalm.

4) Yderligere beplantning udover den til hindring af sandflugt nødvendige efterplantning, må ikke finde sted.

5) Hegning inden for området udover den i § 7, stk. 8 nævnte må ikke finde sted.

6) Terrænreguleringer i forhold til det eksisterende terræn, udover de i forbindelse med dæmningsarbejder nødvendige reguleringer, må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.

§ 10 Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

1) Uanset foranstående bestemmelser kan der ikke anlægges veje og parkeringspladser på statsejede arealer inden for lokalplanens område, før der foreligger tilladelse hertil fra Skovstyrelsen.

2) Uanset foranstående bestemmelser skal gøres opmærksom på, at en del af lokalplanens område er sandflugtsfredet, jfr. kortbilag nr. 2, og dermed undergivet sandflugtslovens bestemmelser f.s.v. angår publikums benyttelse, bebyggelse m.v.

Således vedtaget af Brovst kommunalbestyrelse.

Brovst, den 24. august 1978.

p.k.v.
Carl Nielsen
borgmester

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

Brovst, den 28. juni 1979.

p.k.v.

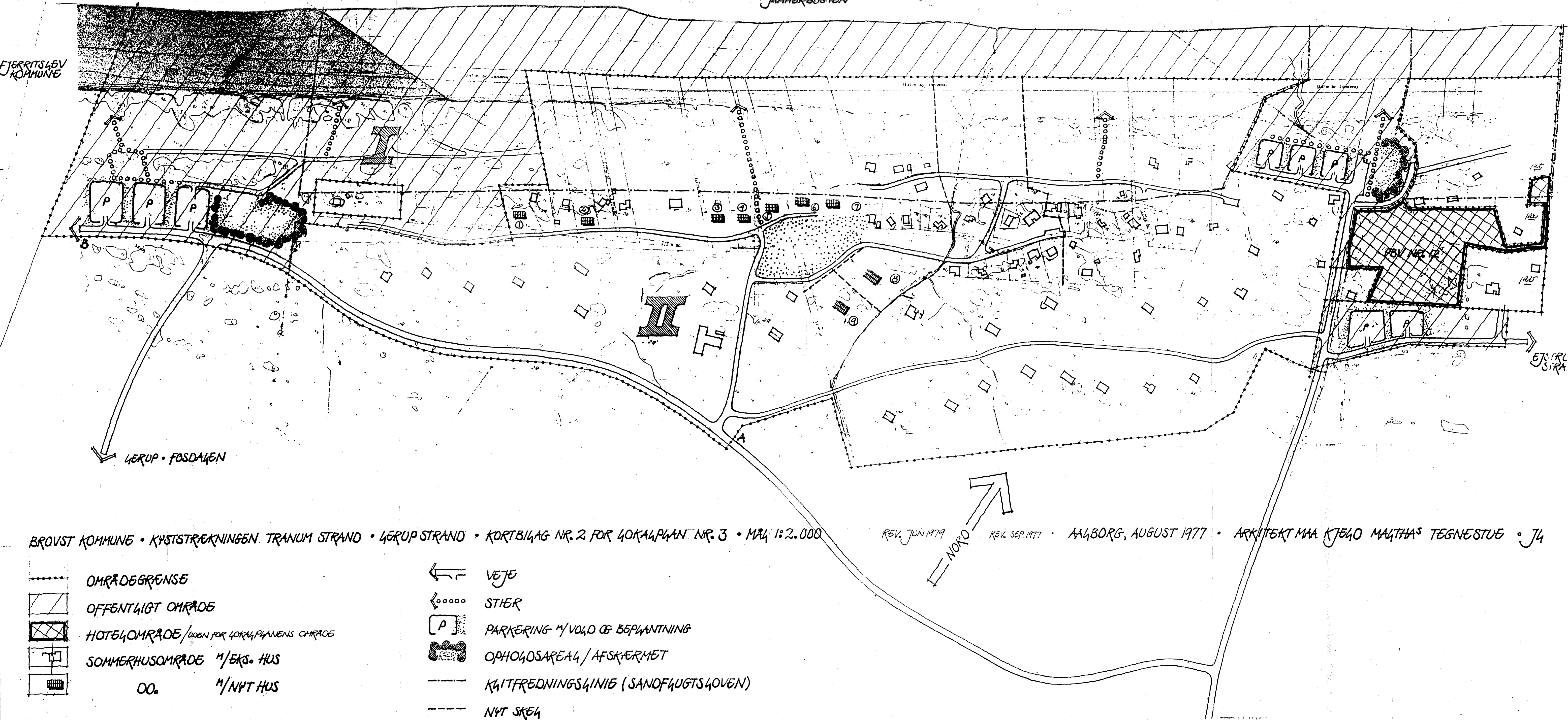
Carl Nielsen
borgmester

I henhold til § 30 i lov om kommuneplaner er kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af foranstående lokalplan offentligt bekendtgjort den 08. august 1979.

Lokalplanens retsvirkninger indtræder fra bekendtgørelsens dato.

FJERRITSLEV KOMMUNE

JANNEBUSTEN



BRØVST KOMMUNE • KYSTSTREKNINGEN. TRANUM STRAND • LERUP STRAND • KORTBILAG NR. 2 FOR LOKALPLAN NR. 3 • MAJ 1:2.000

REV. JUN 1979 REV. SEP. 1977 • AALBORG, AUGUST 1977 • ARKITEKT MAA KJEHO MATTHIAS TEGNESTUE • 14

- OMRÅDEGRÆNSE
- OFFENTLIGT OMRADE
- HOTELOMRADE / UDEN FOR LOKALPLANENS OMRADE
- SOMMERHUSOMRADE M/ EKS. HUS
- OO. M/ NVT HUS

- VEJE
- STIER
- PARKERING M/ VOLD OG BEPLANTNING
- OPHOLDNINGSAREAL / AFSKERMET
- KYSTFREDNINGSLINIE (SANDFLUGTSLOVEN)
- NVT SKEH