

LOKALPLAN NR. 610.4

SOMMERHUSOMRÅDE
v/ Rajen, Tornby.

November 1996

Areal- og Miljøafdelingen



Indledning:

- * Hvad er en lokalplan?
- * Hvornår en lokalplan?
- * Indhold
- * Offentliggørelse og indsigelsesfrist.
- * Lokalplanens retsvirkninger.

Redegørelse:

- * Baggrund.
- * Området i dag.
- * Hovedtræk i lokalplanen.

Bestemmelser:

- 1 Formål.
- 2 Område/zonestatus.
- 3 Anvendelse.
- 4 Udstykning.
- 5 Veje og stier.
- 6 Omfang/placering.
- 7 Ydre fremtræden.
- 8 Ubebyggede arealer.
- 9 Forsyningsledninger.
- 10 Grundejerforening.
- 11 Ophævelse af vedtægter / deklarationer.
- 12 Vedtagelse.
- 13 Matrikelfortegnelse.
- 14 Tinglysning.

Redegørelse for anden planlægning:

- * Regionplan 1993-2005
- * Kommuneplan 1996-2008.
- * Kystnærhedszonen.

Kortbilag: 1,2 og 3

Lokalplanen er udarbejdet i juni måned 1996 af Hirtshals Kommune, Areal- og Miljøafdelingen.

Adresse: Rådhuset, Jørgen Fibigersgade, 9850 Hirtshals. Tlf: 99565656.
Fax.: 98943086.

Åbningstider: Mandag-onsdag. kl. 9-13. Torsdag: kl. 9-13 samt kl. 15-17.
Fredag: kl. 9-12.

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,*

** 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.
- * en *redegørelse for anden planlægning*, der behandler lokalplanens forhold til bl.a. regionplan og kommuneplan samt anden planlægning, som er relevant for lokalplanen.

OFFENTLIGGØRELSE OG VEDTAGELSE.

Lokalplanforslaget har været offentliggjort i perioden fra den 26. juni 1996 til den 21. august 1996. Lokalplanen er endeligt vedtaget af Hirtshals byråd den **20. november 1996**.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må der ikke retligt 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 en ny lokalplan.

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 sommerhusdeklamationer og kystbyplanvedtægter er blevet forældede.

OMRÅDET I DAG.

Rajen sommerhusområde er beliggende tæt ved Hirtshals by, og bærer da også præg af at rumme en del ældre sommerhuse, typisk opført som mindre, kolonihavelignende sommerhuse på små grunde. Størsteparten af området er idag kendetegnet ved udstykninger fra 70'erne, hvor op imod halvdelen af grundarealet blev udlagt som fælles friareal. I den nordlige del af området er der i de senere år blevet opført relativt store sommerhuse på tilsvarende relativt store grunde.

Den vestlige del af området er kuperet klitlandskab. I forlængelse heraf og syd herfor ligger sommerhusområdet "Kløren" som omfattet af lokalplan nr. 610.3. Derudover er området forholdsvis fladt, og flere steder er der da også i de senere år skudt kunstigt anlagte jordvolde og klitter op, ligesom der andre steder er plantet omkring husene.

HOVEDTRÆK I LOKALPLANEN.

Lokalplanen har bl.a. til hensigt at sikre en vis rummelig imellem sommerhusene, at sikre husenes ydre fremtræden, således at husene tilpasser sig klitlandskabet bedst muligt og at sikre fælles friarealer og sårbare klitlandskaber mod bebyggelse eller anden utilsigtet anvendelse. Der fastsættes bestemmelser om minimum grundstørrelser på 2500 m² ved nye udstykninger, ligesom bebyggelsesprocenten ikke må overstige 5. Det kuperede klitlandskab nærmest havet må ikke beplantes eller terrænreguleres. Beplantninger iøvrigt skal ske i umiddelbar nærhed af bebyggelsen, dog kan der på arealer nærmest hovedvejen tillades etableret afskærmende beplantning. Jordvolde/kunstige klitter kan kun etableres efter særlige retningslinier i forbindelse med ny bebyggelse og skal godkendes af Hirtshals kommune i hvert enkelt tilfælde. Den enkelte grundejer har pligt til at bekoste retablering af vejene, hvis disse har lidt overlast i forbindelse med færdsel til den pågældende ejendom.

Rajen sommerhusområde adskiller sig fra andre sommerhusområder ved at rumme flere oprindelige, ældre sommerhuse eller ombygninger heraf, fortrinsvis koncentreret omkring Klinken. Hirtshals kommune er opmærksom på, at den kulturhistoriske arv, som disse sommerhuse repræsenterer, bør fastholdes.

Lokalplan nr. 610.4 for et sommerhusområde ved Rajen, Tornby

I henhold til Lov om planlægning (lov nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det under punkt 2 nævnte område.

1. FORMÅL.

1.1 Det er lokalplanens hovedformål,

- at sikre områdets anvendelse til sommerhusbebyggelse,
- at sikre områdets landskabelige kvaliteter, således at oplevelsen af naturområde bevares imellem sommerhusene,
- at sikre, at ny bebyggelse opføres i en arkitektur, som på en nænsom og kvalitativ måde tilpasser sig naturområdet,
- at sikre offentlighedens adgang til kysten.

2. OMRÅDE / ZONESTATUS.

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matr. nre. 85 a, 85 b, 85 d, 85 g, 85 i, 85 k, 85 l, 85 m, 85 n, 85 o, 85 p, 85 q, 85 r, 85 s, 85 t, 85 u, 85 v, 85 x, 85 y, 85 z, 85 æ, 85 ø, 85 aa, 85 ab, 85 ac, 85 ad, 85 ae, 85 af, 85 ag, 85 ah, 85 ai, 85 ak, 85 al, 85 am, 85 an, 85 ao, 85 ap, 85 aq, 85 ar, 85 as, 85 at, 85 au, 85 av, 85 ax, 85 aæ, 85 aø, 85 ba, 85 bb, 85 bc, 85 bd, 85 be, 85 bf, 85 bi, 85 bk, 85 bl, 85 bm, 85 bn, 85 bo, 85 bp, 85 bq, 85 br, 85 bs, 85 bt, 85 bu, 85 bv, 85 bx, 85 by, 85 bz, 85 bæ, 85 bø, 85 ca, 85 cb, 85 cc, 85 cd, 85 ce, 85 cf, 85 cg, 85 ch, 85 ci, 85 ck, 85 cl, 85 cm, 85 cn, 85 co, 85 cp, 85 cq, 85 cr, 85 cs, 85 ct, 85 cu, 85 cv, 85 cx, 85 cy, 85 cz, 85 cæ, 85 cø, 85 da, 85 db, 85 dc, 85 dd, 85 de, 85 df, 85 dg, 85 dh, 85 di, 85 dk, 85 dl, 85 dm, 85 dn, 85 do, 85 dp, 85 dq, 85 dr, 85 ds, 85 dt, 85 du, 85 dv, 85 dx, 85 dy, 85 dz, 85 dæ, 85 dø, 85 ea, 85 eb, 85 ec, 85 ed, 85 ee, 85 ef, 85 eg, 85 ei, del af 126 c, (vejareal) 126 ey, 126 ez, 126 eø, 126 fb, 126 fc, 126 fd, 126 fe, 126 fh, 126 fi, 126 fk, 126 fl, 126 fr, 126 ge, 126 gf, 126 gh, 126 gi, 126 gl, 126 nv, Sdr. Tornby, Tornby samt alle parceller, der udstykkes fra ovennævnte ejendomme.

2.2. Lokalplanområdet er beliggende i sommerhusområde.

3. ANVENDELSE.

3.1. Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse, d.v.s. 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 h.t. 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. På hver grund må kun opføres én beboelse.

3.3. Udendørs poolanlæg må ikke etableres i området.

4 UDSTYKNING.

4.1. Ejendomme må ikke udstykkes i parceller mindre end 2500 m².

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

4.3. På klitfredede arealer må der ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

4.4. Ved nye udstykninger skal adgangsforhold til sommerhusparcellerne fremgå af udstykningsplanen.

4.5. Nye udstykninger må ikke foretages i støjkonsekvensområdet på 55 dB(A), nærmere 50 m fra Hovedvejs midte.

5. VEJE / STIER / PARKERING.

5.1. Området skal vejforsynes fra Rajen. Matr.nr. 85 a, 85 bf, 85 ef og 85 eg Sdr. Tornby, Tornby samt parceller, der udstykkes herfra, skal vejforsynes fra den 6,00 m bredde, på kortbilag 1 viste, udlagte vej.

5.2. Nye veje skal udlægges i en bredde af 6,00 m og må ikke anlægges bredere end 5,00 m.

5.3. Hirtshals kommunes regler om fri oversigt ved udkørsel til anden vej skal respekteres.

5.4. Veje og stier skal anlægges og vedligeholdes som grusveje eller som veje og stier i andet for området naturligt hø-

rende materiale. Byrådet kan give tilladelse til anvendelse af andet materiale, hvor særlige forhold gør sig gældende.

5.5. Ved nye udstykninger skal veje anlægges forinden byggeriet igangsættes.

5.6. Parkerings- og tilkørselsarealer skal anlægges i mørkt grus eller andet for området naturligt hørende mørkt materiale.

5.7. Vedligeholdelse af veje og stier påhviler grundejerforeningen i henhold til grundejerforeningens vedtægter og iøvrigt i henhold til vejlovgivningens bestemmelser.

6. OMFANG / PLACERING.

6.1. Kun parceller med et grundareal på min. 2500 m² og parceller under 2500 m², hvor der samtidig med udstykningen er udlagt et fælles friareal, må bebygges.

6.2. For parceller under 2500 m², hvor der samtidig med udstykningen er udlagt et fælles friareal, fastlægges det areal bebyggelsesprocenten skal beregnes af til 2500 m².

6.3. Ejendomme på under 2500 m², som 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 med redskabsrum eller anneks.

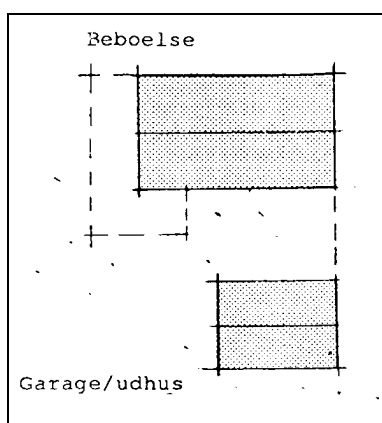
6.5. Ingen bygning må opføres nærmere Hovedvejs midte end 20 m.

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

6.7. Ved nye udstykninger skal den fremtidige bygningsplacering samt niveauplan godkendes af Hirtshals kommune og fremgå af udstykningsplanen.

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

Ad. 6.9. Eksempel



6.9. 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.

6.10. Bygning rummende udhus/garage/anneks må ikke overstige 25 m².

6.11. Der kan til hovedhuset tilføjes mindre glasverandaer, udestuer eller lignende, når disse tydeligt underordner sig hovedhuset og ikke virker dominerende.

6.12. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 5, - dog må boligarealet ved nye udstykninger ikke overstige 125 m².

6.13. Den del af en sommerhusgrund, som er beliggende søværts klitfredningslinien, medtages ved udregning af bebyggelsesprocenten.

6.14. Befæstede terrasser, herunder åbne, overdækkede terrasser, skal være i forbindelse med bebyggelsen og må ikke overstige 40 m².

6.15. Ingen bygning må placeres nærmere naboskel eller vejskel end 5,00 m. Bygninger der kun rummer udhus/garage kan dog placeres indtil 2,5 m fra naboskel.

6.16. Bygninger skal placeres således på grunden, at de giver anledning til mindst mulige indkigsgener for den omkringliggende bebyggelse og samtidig tager mest muligt hensyn til disses fri udsigt over havet.

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

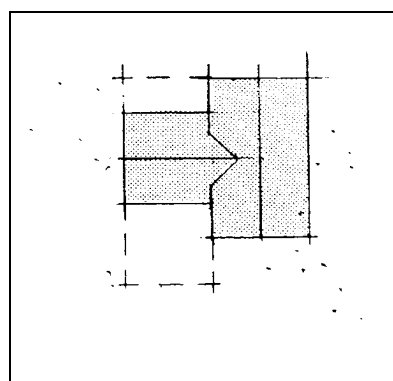
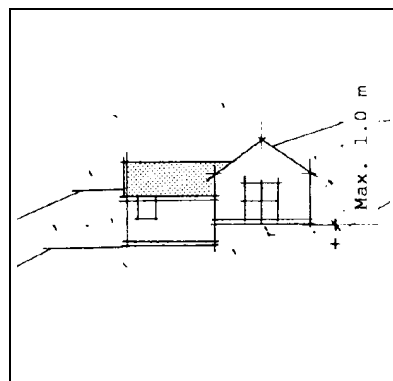
6.18. Husene må ikke opføres med mere end én etage og må ikke indrettes med kælder.

6.19. Der kan tillades indrettet hems eller indskudt etage, når denne ikke udgør mere end 4,5 m².

6.20. Bygningens facadehøjde må ikke overstige 3 m målt fra terræn (niveauplan) til facadens skæring med tagfladens overside.

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

Ad. 6.12. Bebyggelsesprocenten udregnes som hele etagearealet fratrasket evt. areal til udhus/garage, max. 25 m². Såfremt en del af bebyggelsen anvendes som anneks til beboelse, skal dette areal medregnes i bebyggelsesprocenten.

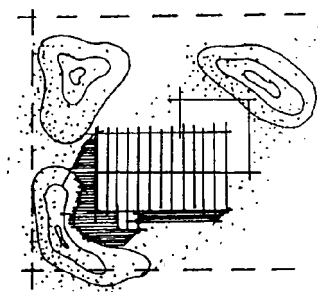


Ad. 6.23 Eksempel. I kuperede landskaber kan der gives tilladelse til, at en del af en bygning "kravler opad" i terrænet ved at fastlægge endnu et niveauplan, hvorfra en ny bygnings- og facadehøjde udmåles. Herved kan klitlandskabet skånes for større udgravninger og reguleringer.

Reglement for etablering af kunstige klitter ved nybyggeri i sommerhusområder:

- Klittens højde må ikke overstige 1,5 m målt fra sommerhusets niveauplan. Niveauplanet fastsættes af byrådet.
- Klittens skrå sider må ikke overstige 25 grader 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.



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

6.23. Byrådet kan, når terrænforholdene tillader det, give tilladelse til endnu ét niveauplan, når byggeriet opføres som 2 sammenhængende bygninger. Forskellen imellem niveauplanerne må ikke overstige 1,0 m.

6.24. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 15 og 25 grader. Tage skal udføres som saddeltage uden afvalmning.

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

6.26. Ved godkendelse af byggeprojekter kan byrådet stille krav om forhold, der berører punkterne 6.1 - 6.25 for at opnå den helhedsvirkning, som tilsigtes med området.

7. YDRE FREMTRÆDEN.

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

7.2. Murede skorstene skal opføres i blank mur eller som vandskuret murværk.

7.3. Tage skal beklædes med græstørv, mørkbejdset træ, sort tagpap, sorte fiberarmerede cementbølgeplader eller sorte cementtagsten.

7.4. Ovenlys og solfangere må højst udgøre 6,0 m² tilsammen. Solfangere skal anbringes på taget og parallelt med tagfladen.

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. Parabolantennener skal placeres på facaden og må ikke rage op over vindskede/sternbræt. Farven må ikke afvige væsentligt fra facadefarven og diameteren må ikke overstige 75 cm. Øvrige antenner må højst rage 1 m op over tagrygning.

7.7. Facader, gavle og murede skorstene skal fremstå i farver som anført på farveplanchen (jvf. bilag).

7.8. Døre og vinduesrammer, stjerne, 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.

7.9. Ved godkendelse af byggeprojekter kan byrådet stille krav om forhold, der berører punkterne 7.1. - 7.8. for at opnå den helhedsvirkning, som tilsigtes med lokalplanen, herunder krav til bebyggelse, som skønnes at have en særlig kulturhistorisk eller arkitektonisk betydning.

8. UBEBYGGEDE AREALER.

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

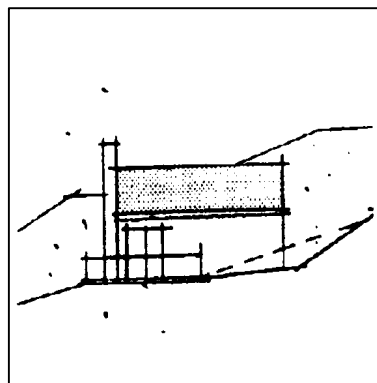
8.2. Sommerhusparcellerne må ikke beplantes med vegetation, der er artsfremmed for området. Beplantningen må kun etableres i umiddelbar tilknytning til bebyggelsen og højst 6 m herfra. Beplantningen må ikke få karakter af hegning.

8.3. På ejendomme, hvor beboelsen anvendes til helårsbeboelse, må beplantningen etableres længere væk end 6 m fra bygningerne. Beplantningen må ikke være artsfremmed for området eller få karakter af hegning.

8.4. På arealet, omfattet af den på kortbilag 2 vist rastesignatur, må der ikke plantes træer og buske, opsættes flagstænger eller etableres kunstige klitter.

8.5. Der kan opsættes læhegn bestående af stolper med bræddebeklædning, 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.

8.6. De på kortbilag 2 viste fælles friarealer skal fremtidig henligge i naturtilstand og må ikke beplantes yderligere. Dog



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 må etableres søer eller foretages andre reguleringer i området.

kan der på fælles friarealer langs med Hovedvej tillades etableret beplantning, som ikke er artsfremmed for området.

8.7. Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af klitfrede-
de arealer, jf. kortbilag 2. F.eks. må der ikke opstilles bænke
eller faste indretninger.

8.8. Der må ikke opstilles eller opbevares campingvogne eller
foretages anden opbevaring på områdets ubebyggede arealer.

8.9. Skarnspande, affaldsposer og gasflasker m.v. skal være
afskærmede og må ikke virke skæmmende i f.t. omgivelserne.
Affald må kun henstilles i autoriserede affaldsstati-
ver/minicontainere i.h.t. kommunens affaldsregulativ.

8.10. Der må ikke opsættes skilte eller reklamer på grundene.

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

8.12. Udendørs belysning skal begrænses mest muligt og må
kun opsættes på bygningsfacader/gavle i en højde på maksi-
malt 2,10 m over sokkelniveau.

8.13. Der må ikke opsættes legehuse på ejendommene. Gyn-
gestativer skal udføres i træ eller i jern og i en farve som vist
på farveplanchen.

9. FORSYNINGSLEDNINGER.

9.1. Bebyggelsen skal aftage vand fra den kommunale vand-
forsyning.

9.2. Spildevandsafledning skal ske i henhold til Hirtshals
kommunes spildevandsplan.

9.3. Alle forsyningsledninger, herunder el- og telefonlednin-
ger, skal fremføres som jordkabler

10. GRUNDEJERFORENING.

10.1. Grundejerforening i området er grundejerforeningen
"Rajen".

10.2. Grundejere indenfor området skal kunne optages i
grundejerforeningen "Rajen". Dog er ejere af ejendomme,

udstykket efter lokalplanens ikrafttræden, pligtige til at være medlem af grundejerforeningen.

10.3. Det er grundejerforeningens opgave, at løse de for sommerhusejerne fælles opgaver, herunder vedligeholdelse af veje og stier m.v. og at afholde alle omkostninger i forbindelse hermed.

10.4. Ændringer til grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

11. OPHÆVELSE AF VEDTÆGTER / DEKLARATIONER.

11.1. Byplanvedtægt nr. 1 for tidligere Tornby-Vidstrup kommune, lyst den 05.08.19952, ophæves for den del, som omfattet af lokalplanen.

11.2. Deklaration, lyst den 09.06.1970, på matr.nr. 85 be m.fl. Sdr. Tornby, Tornby, ophæves.

11.2. Deklaration, lyst den 05.02.1971, på matr.nr. 85 be m.fl. Sdr. Tornby, Tornby, ophæves.

11.1. Deklaration, lyst den 14.10.1985, på matr.nr. 85 a og 85 bf Sdr. Tornby, Tornby, ophæves.

11.3. Deklaration, lyst den 06.06.1975, på matr.nr. 85 b og 85 bd m.fl. Sdr. Tornby, Tornby, ophæves.

11.4. Deklaration, lyst den 29.06.1978, på matr.nr. 85 am Sdr. Tornby, Tornby, ophæves.

11.5. Deklaration, lyst den 08.06.1973, på matr.nr. 85 g m.fl. Sdr. Tornby, Tornby, ophæves.

11.6. Deklaration, lyst den 10.10.1974, på matr.nr. 126 c Sdr. Tornby, Tornby, ophæves for den del, som omfattet af lokalplanen

12. VEDTAGELSE.

12.1. Således vedtaget som forslag af Hirtshals Byråd.
Hirtshals, den 19. juni 1996.

Knud Størup.
Borgmester.

12.2. I henhold til § 27 i Lov om Planlægning er foranstående lokalplan nr. 610.4 vedtaget endeligt af Hirtshals Byråd den 20.11.1996.

Knud Størup
Borgmester.

12.3. Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 27.12.1996 i Hirtshals og Bindslev Avis.

REGIONPLAN 1993-2005.

Lokalplanen er beliggende indenfor et i Hirtshals kommuneplan afgrænset sommerhusområde, jf. regionplanen for Nordjyllands amt vedrørende bestemmelsen om alene at opføre nye sommerhuse indenfor allerede udlagte og afgrænsede sommerhusområder.

HIRTSHALS KOMMUNEPLAN 1996-2008.

Lokalplanen omfattes af rammeområde nr. 610 i Hirtshals kommuneplan, som udlægger området til sommerhusformål. Lokalplanen er en af flere fremtidige lokalplaner, for Tornby sommerhusområde.

KYSTNÆRHEDSZONEN.

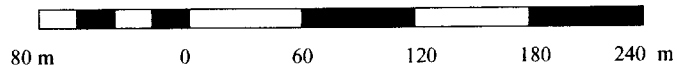
Lokalplanen er beliggende i kystnærhedszonen, jf. Planlovens kap. 2a. Der er ikke forhold i lokalplanen, som strider imod anvendelsen af arealerne i kystnærhedszonen. Områdets anvendelse fastlægges således til sommerhusbebyggelse, som ikke er væsentlig forskellig fra den allerede eksisterende bebyggelse i området, men som med hensyn til farver, materialer og placering på grunden søges tilpasset klitlandskabet bedre end tilfældet er det for øjeblikket.



Målforshold 1:4.000 – længde på målepind er 8,0 cm



LOKALPLAN NR. 610.4.
SOMMERHUSOMRÅDE VED RAJEN,
TORNBY.
LOKALPLANGRÆNSE PÅ KOPI AF
MATRIKELKORT.
KORTBILAG NR. 1. MÅL: 1 : 4000.



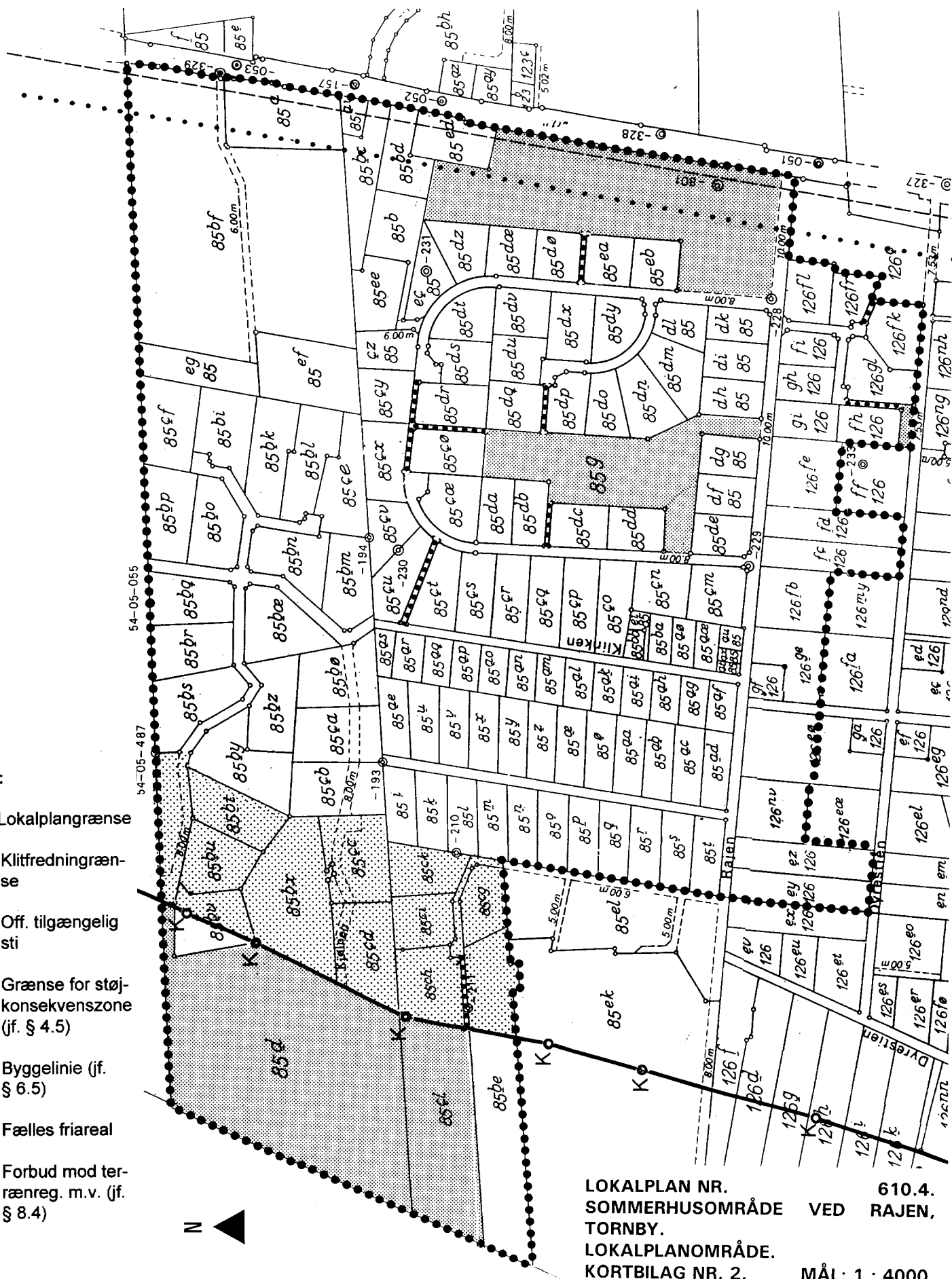
Målforhold 1:4.000 – længde på målepind er 8,0 cm

Signatur:

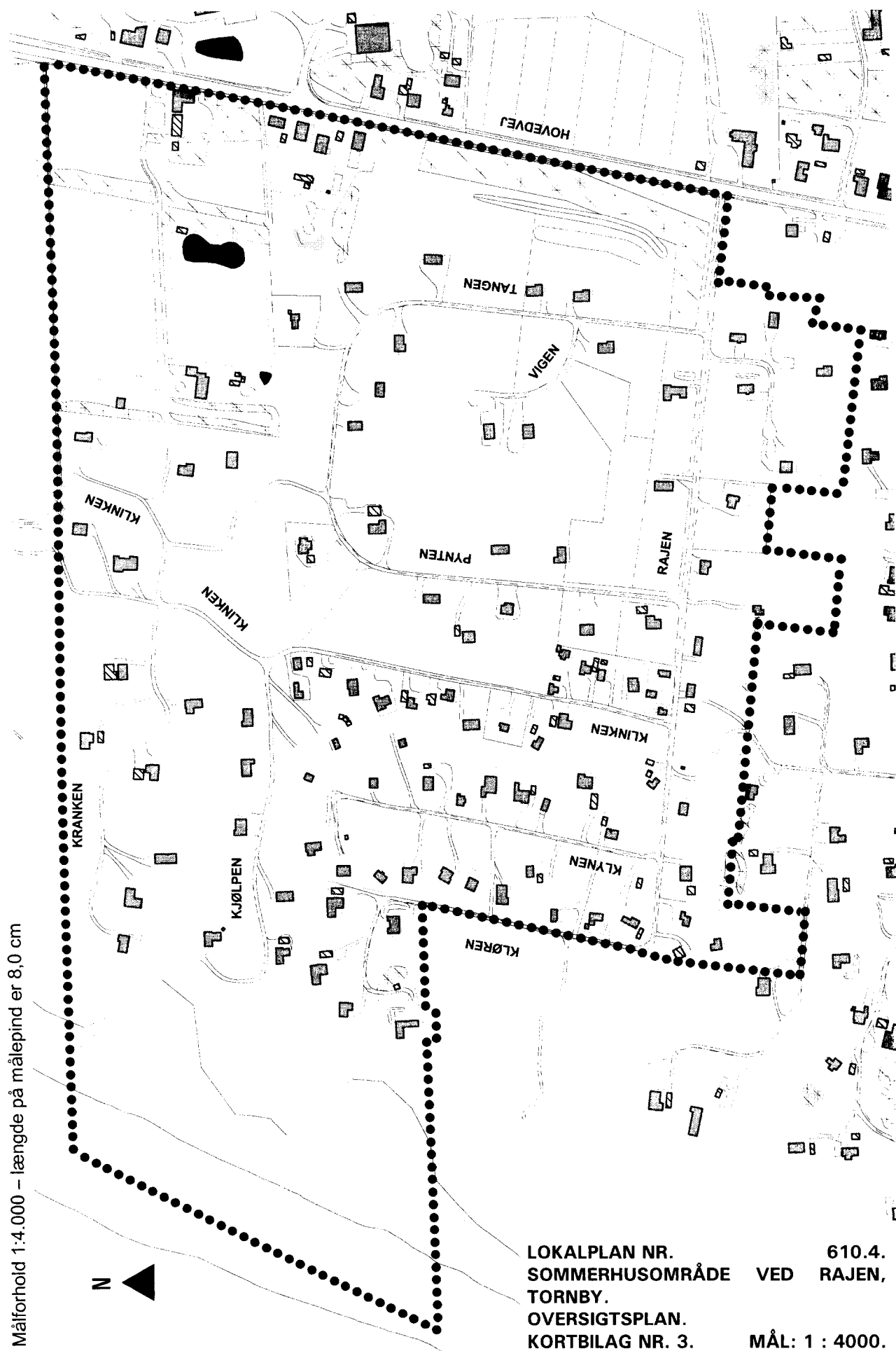
- Lokalplangrænse
- K — Klitfredningsgrænse
- Off. tilgængelig sti
- Grænse for støjkonsekvenszone (jf. § 4.5)
- Byggelinie (jf. § 6.5)
- Fælles friareal
- Forbud mod terrænreg. m.v. (jf. § 8.4)



LOKALPLAN NR. 610.4.
SOMMERHUSOMRÅDE VED RAJEN,
TORNBY.
LOKALPLANOMRÅDE.
KORTBILAG NR. 2. MÅL: 1 : 4000.



Målforshold 1:4.000 – længde på målepind er 8,0 cm

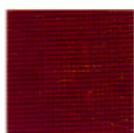


LOKALPLAN NR. 610.4.
SOMMERHUSOMRÅDE VED RAJEN,
TORNBYS.
OVERSIGTSPLAN.
KORTBILAG NR. 3. MÅL: 1 : 4000.



FARVEPLANCHE

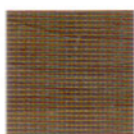
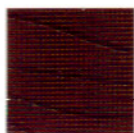
SOMMERHUSES UDVENDIGE TRÆVÆRK



Svensk rød / 5050 - Y90R



Rød mørk / 6040 - Y80R

(*1)
Blå mørk / 7020 - R90B/ 5020 - G90Y
Imprægneret grøn (laserende)(*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).