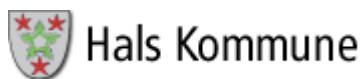


Lokalplan nr. 10.01 „Offentlige formål i Holtet; idrætsanlæg m.m.”



Fremlagt fra den 03.06.2004 til den 29.07.2004
Endelig vedtaget den 02.03.2005



Plannavn	10.01 Område til offentlige formål i Holtet; idrætsanlæg m.m.
Vedtagelsesdato	2. marts 2005
Forslagsdato	3. juni 2004
Zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Holtet
Baggrund	Lokalplanen er udarbejdet for at give mulighed for udvidelse af Holtet eksisterende idrætsanlæg og boldbaner.
Anvendelse generel	Offentlige formål
Status	Vedtaget

Redegørelse

Lokalplanens indhold

Lokalplanen omfatter den eksisterende idrætsplads i Holtet, samt en udvidelse af idrætspladsen mod vest. Lokalplanen omfatter et areal på i alt ca. 6.2 ha. heraf udgør udvidelsen ca. 2,6 ha.

Lokalplanen er opdelt i 2 delområder; område A kan benyttes til bebyggelse til idrætsfaciliteter o.lign. med et samlet grundareal på i alt 1.000 m². og en højde på 8,5 m. Område B kan benyttes til boldbaner, idrætsfaciliteter o.lign. I området kan der etableres mindre bygninger sports- og idrætsaktiviteterne. Bygninger må max. være 10 m² og 2,5 m. høje.

Den nuværende vejadgang fra Aalborgvej bibeholdes, derudover etableres der en ny vejadgang fra Ulstedvej til aflastning.

I områdets sydlige skel mod boligerne langs Aalborgvej, samt iøvrigt mod det åbne land, skal der etableres en afskærmende beplantning.

Lokalplanens område er og forbliver i landzone

Kommuneplan 2004 for Hals Kommune

Lokalplanens forhold til anden Planlægning

Lokalplanen er omfattet af rammeområde 10Off1 og 10Off2 i kommuneplanen. Lokalplanen er i overensstemmelse med rammerne, der er dermed ikke udarbejdet tillæg til kommuneplanen.

Landbrugsloven

Arealet, hvor der kan ske en udvidelse af idrætsanlægget, er pålagt landbrugspligt. Landbrugspligten forudsættes ophævet.

Lokalplanens bestemmelser

Lokalplan 10.01

for et område til blandet bolig- og serviceformål
I henhold til lovbekendtgørelse nr. 551 af 28. juni
1999 om planlægning med de seneste ændringer
ved lov nr. 518 af 11. juni 2000 fastsættes hermed
følgende bestemmelser for området nævnt i § 2.

§1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanens formål er
- at give mulighed for udvidelse af
idrætsanlægget i Holtet

§2 Område og zoneforhold

2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist
på kortbilag 1 ([Bilag 1](#)) og omfatter matr.nr. 6b,
10k og del af 10a Gåser by, ø. Hassing, samt
alle parceller, der efter d. 26.04.2004
udstykket fra den nævnte matrikler. Området
udgør i alt ca. 6,2 ha.

2.2 Området opdeles i 2 delområder vist på
kortbilag 2 ([Bilag 2](#))

2.2 Lokalplanens område er og forbliver i
landzone.

§3 Anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til offentlige
formål; idrætsanlæg og -faciliteter, boldbaner
o.lign.

3.2 Område A må anvendes til bebyggelse i
tilknytning hertil samt p-pladser.

3.3 Område B må anvendes til idrætsanlæg,
boldbaner, p-pladser o.lign., samt mindre
bygninger i form af f.eks. redskabsskure.

§4 Udstykningsforhold

4.1 Der må ikke foretages yderligere
udstykning af området.

§5 Vej og stiforhold

5.1 Områdets eksisterende vejadgang fra
Aalborgvej bibeholdes, desuden etableres ny
vejadgang fra Ulstedvej. Vist på kortbilag 2
([Bilag 2](#))

5.2 Antallet af parkeringspladser fastsættes af
Hals Kommune.

- §6 Bebyggelsens omfang og placering**
- 6.1 Indenfor område A må der opføres bebyggelse med et samlet grundareal på 1.000 m².
Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m. over det omgivende terræn, målt efter reglerne i byggelovgivningen.
Bygninger må ikke opføres med mere end 1,5 etager.
- 6.2 Indenfor område B må der kun opføres mindre bygninger på max. 10 m² og 2,5 m. i højden.
- §7 Bebyggelsens ydre fremtræden**
- 7.1 Skiltning og reklamering må ikke dominere omgivelserne.
7.2 Der må ikke opsættes blinkende, roterende eller andre former for neon-skilte, der kan virke generende for de nærliggende boliger.
7.3 På udvendige bygningssider (tag og facader) må ikke benyttes blanke eller reflekterende materialer.
- §8 Ubebyggede arealer**
- 8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende. Oplagring udenfor bygninger eller udenfor dertil indrettede, tæt hegnede arealer må ikke finde sted.
8.2 Der skal etableres tætsluttende beplantningsbælter som vist på kortbilag 2 ([Bilag 2](#)).
- 8.3 Terrænreguleringer på mere end 0,50 m i forhold til eksisterende terræn må ikke finde sted nærmere skel end 2,50 m uden naboens samtykke og byrådets godkendelse.
- §9 Tekniske anlæg**
- 9.1 Belysning i området skal udformes således at de omkringliggende boliger ikke generes af lyset.
- §11 Tilladelser efter anden lovgivning**
- 11.1 Realisering af lokalplanen forudsætter ophævelse af landbrugspligten på del af matr.nr. 10a Gåser by, Ø. Hassing.
- 14.1 Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i lokalplanen kan gives af Byrådet jf. §19 i lov om planlægning, såfremt karakteren og formålet i lokalplanen

§14 Dispensation

fastholdes.

14.2 Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan jf. lov om planlægning §19 stk. 2.

Således vedtaget af Hals Byråd den 02.03.2005

Vedtagelsespåtegning

Bent Sørensen, Borgmester

Erik Schmidt, Kommunaldirektør

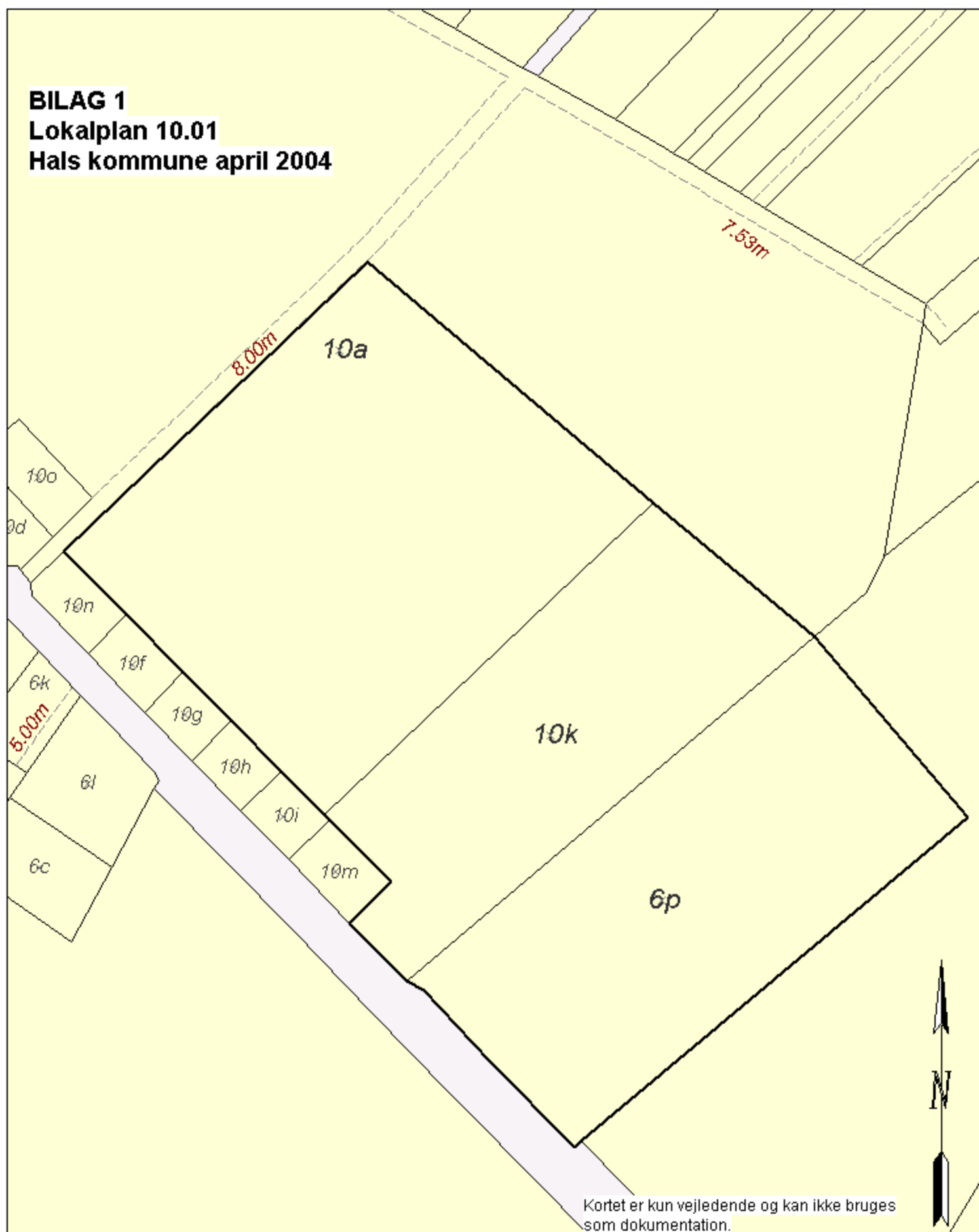
Bilag 1

 [1001_Bilag1.pdf](#) (29 KB)

Bilag 2

 [1001_Bilag2.pdf](#) (45 KB)

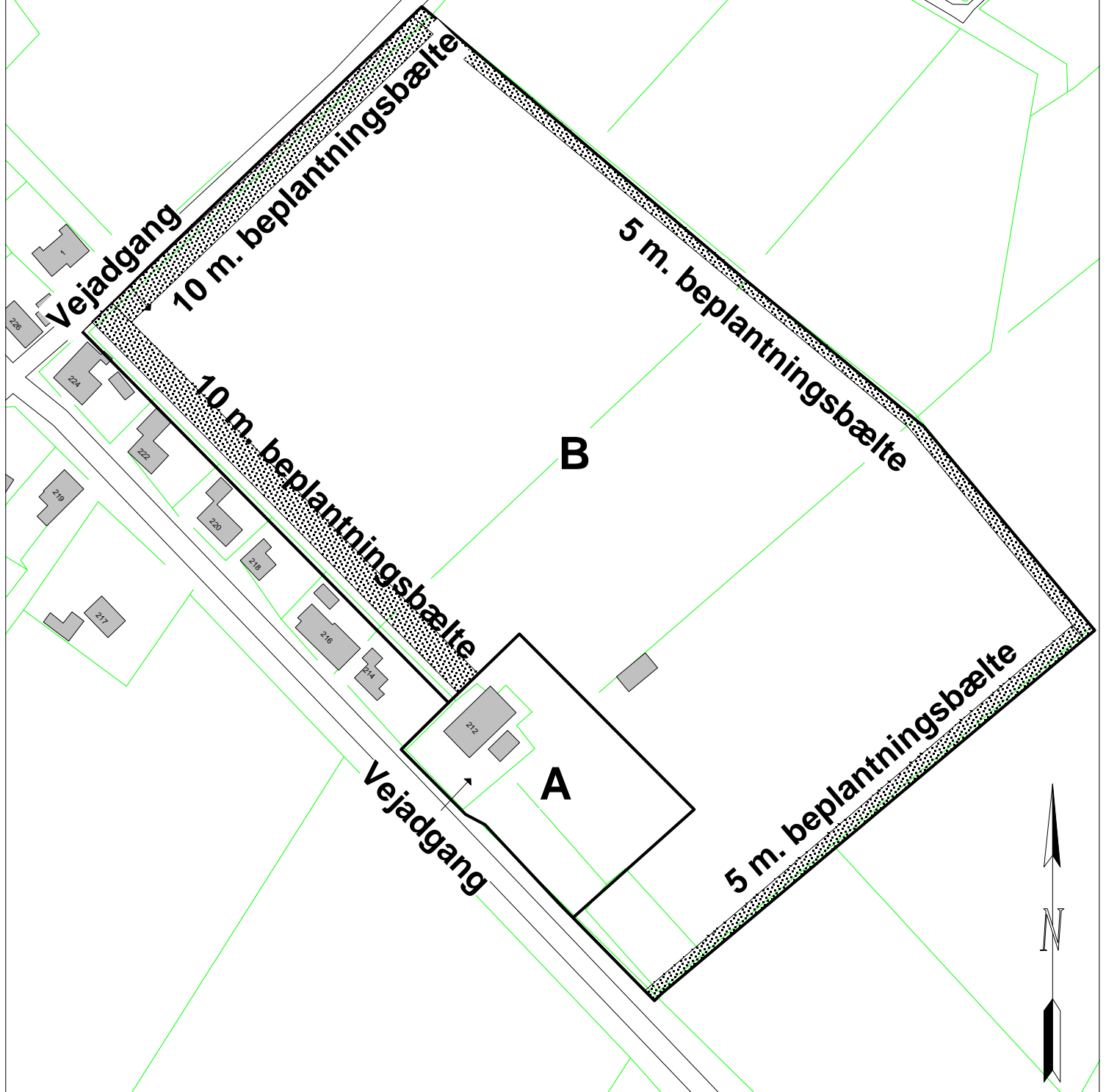
BILAG 1
Lokalplan 10.01
Hals kommune april 2004



Kortet er kun vejledende og kan ikke bruges som dokumentation.

	Hals Kommune	
	Teknisk Forvaltning Borgergade 39 9362 Gandrup Telefon 99549999 Fax 99549900	
Emne: Lokalplan 10.01		
20040429	Mål 1:2000	ID: nibli

BILAG 2
Lokalplan 10.01
Hals kommune april 2004



	Hals Kommune	
	Teknisk Forvaltning Borgergade 39 9362 Gandrup Telefon 99549999 Fax 99549900	
Emne: Lokalplan 10.01		
20050315	Mål 1:2000	ID: nibli