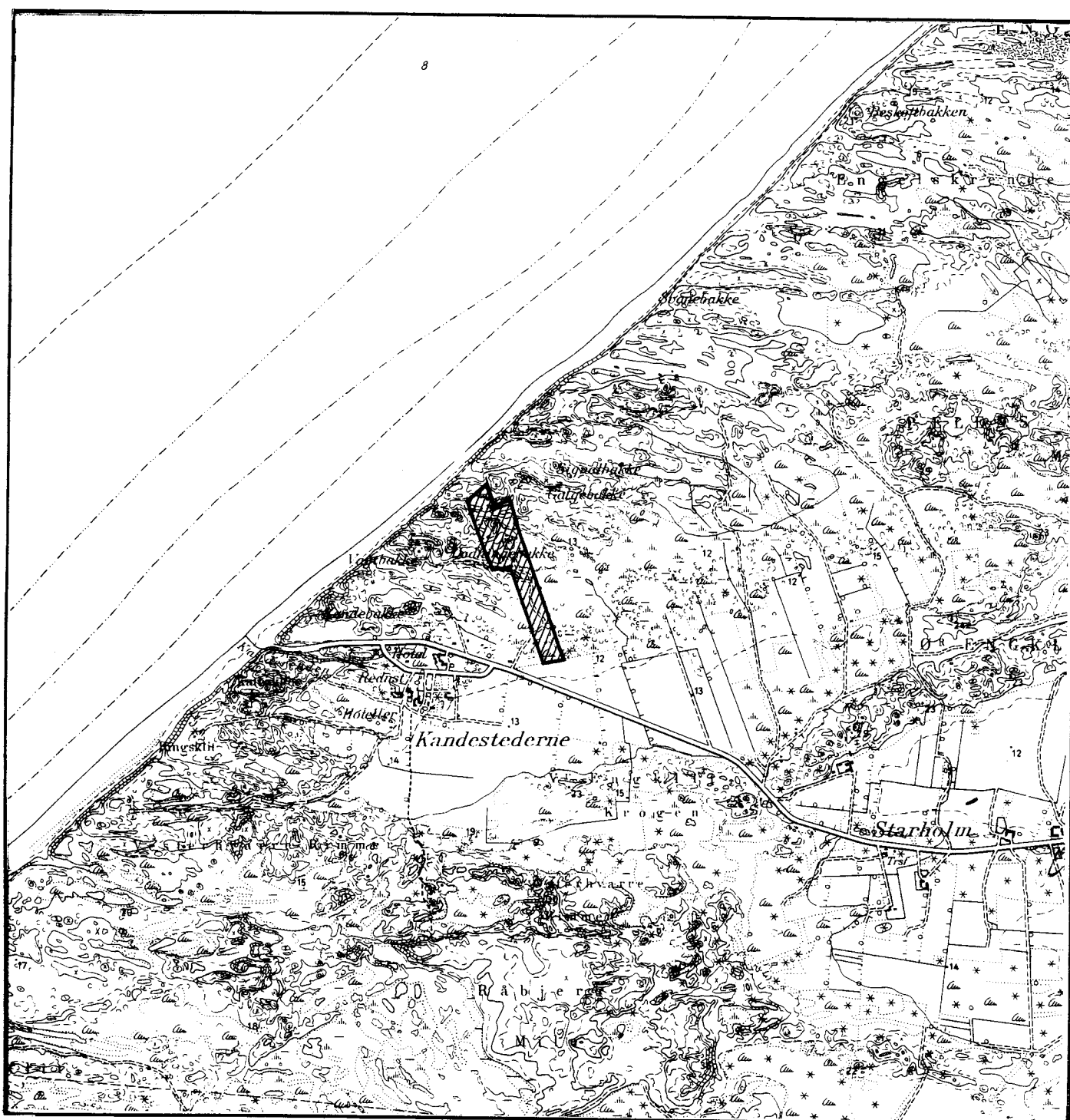




## LOKALPLAN NR. 18-S 20

FOR ET OMRÅDE TIL SOMMERHUSBEBYGGELSE I  
KANDESTEDERNE.



lokalplan for et sommerhusområde i Kandestederne.

1. udkast udarbejdet i september 1978, af:

PLAN-TEKNIK I/S i samarbejde med SKAGEN KOMMUNES TEKNISKE FORVALTNING.

Omslagskortet er trykt med Geodætisk Instituts tilladelse (A 400/76).

INDHOLDSFORTEGNELSE:

	Side
I KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD	1
II LOKALPLANENS BESTEMMELSER	2
1. Lokalplanens formål	2
2. Område og zonestatus	2
3. Områdets anvendelse	2
4. Udstykninger	2
5. Vejforhold	3
6. Spor og ledningsanlæg	3
7. Bebyggelsens omfang og placering	3
8. Bebyggelsens ydre fremtræden	4
9. Ubebyggede arealer	4
10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	4
11. Grundejerforening	5
12. Ophævelse af byplanvedtægt	5
Vedtagelsespåtagning	5
Kort nr. 1 - Lokalplanens område	6
Kort nr. 2 - Lokalplanens bestemmelser	7
III BILAG TIL LOKALPLANEN	8
1. Redegørelse for lokalplanens forhold til anden planlægning for området	8
2. Lokalplanens retsvirkninger	9

Rev. den 3/1 1979 (med tilføjelse af områdenr. S 20).

Rev. den 26/6.1979 - med ændringer som følge af indsigelser.

Rev. den 28/6.1979 - med ændringer som følge af beslutninger i ejendomsudvalget.

I. KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD.

SKAGEN KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 18 - S 20.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for et område i Kandestederne - matr.nr. 4-1 m.fl. - til sommerhusbebyggelse.

Udnyttelsen af området er i overensstemmelse med den af Skagen kommune udarbejdede disponeringsplan for hele Kandestedområdet. Heri friholdes væsentlige dele af klitlandskabet for sommerhusbebyggelse, så der opnås store, sammenhængende klitlandskaber i forbindelse med de eksisterende store, fredede arealer.

Princippet i planen er at placere bebyggelsen i kanten af det kuperede terræn og friholde de øvrige arealer for bebyggelse. Ved hjælp af spredt opdelende - grupperende beplantning i den sydlige del af området søges bebyggelsen indpasset, så den falder mest muligt ind i landskabet på stedet.

Af denne grund skal bebyggelse i hele lokalplanområdet gives ens grøn farve efter jordfarveskalaen, ligesom tagene, der skal udføres som sadeltage, med taghældninger mellem 20° og 25°, skal dækkes med græstørv.

Adgangen til området fra Kandestedvejen sker dels fra en ny vej over ejendommen øst for lokalplanområdet, dels ad eksisterende vej "Dødningebakkevej".

Lokalplanen opdeler iøvrigt området i to byggeområder, med forskellige bestemmelser for grundstørrelser og beplantninger:

- I område I må grunde udstykkes i størrelser på mindst 800 m<sup>2</sup> og i området må der ske mindre beplantninger, når disse udføres som mindre, grupperede, lægivende og opdelende beplantninger.
- I område II må grunde udstykkes i størrelser på mindst 1200 m<sup>2</sup> og beplantning i området må ikke finde sted.

## II. LOKALPLANENS BESTEMMELSER.

SKAGEN KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 18 - S 20.

Lokalplan for sommerhusområde i Kandestederne.

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

### 1. LOKALPLANENS FORMÅL.

Lokalplanens formål er:

at sikre, at området udnyttes til sommerhusbebyggelse efter en samlet plan, som angivet på kortbilag nr. 2.

at sikre, at området udbygges med størst mulig hensyntagen til de landskabelige værdier, der findes i området og dets omgivelser, herunder friholdelse af væsentlige klitarealer i forbindelse med de tilstødende store, fredede arealer.

### 2. OMRÅDE OG ZONESTATUS.

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort, og omfatter følgende matr.nr.e.:

4-m samt dele af 3-e og 4-1 Starholm, Skagen Landsogn, samt alle parceller, der efter den 4/5.1978 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2. Lokalplanens område opdeles i områderne I og II, som vist på kortbilag nr. 2.

### 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

3.1. Området må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, d.v.s. bebyggelse, der kun må beboes i tidsrummet 1. april - 30. september, og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, weekends og lignende.

3.2. På hver selvstændigt matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt beboelsesbygning med tilhørende garage, udhus eller lignende, jfr. § 7.2.

3.3. Det på kortbilag nr. 2 viste fællesareal må ikke bebygges, og skal anvendes som fælles opholdsareal for bebyggelsen.

### 4. UDSTYKNINGER.

4.1. Udstykning i området må kun foretages i overensstemmelse med den på kort nr. 2 viste retningsgivende udstykningsplan.

## 5. VEJFORHOLD.

---

- 5.1. Der udlægges areal til nye veje og stier med bredder af 6 og 10 m og med en beliggenhed, som vist på kort nr. 2.
- 5.2. Vejene skal anlægges og vedblivende henligge som grusveje, evt. med græssået jorddækning.
- 5.3. Indkørsel til de enkelte parceller skal udføres i højst 3 m bredde, og såfremt belægning ønskes, skal denne være græssået jorddækning.  
Indkørselsveje skal anlægges således, at terrænreguleringer i videst muligt omfang undgås.
- 5.4. Parkering skal ske på den enkelte parcel, og må ikke ske på fællesveje eller på fællesarealer.  
Parkeringsareal skal fremtræde græstilsået og skal anlægges således, at terrænreguleringer i videst muligt omfang undgås.
- 5.5. Den nuværende adgangsvej fra Kandestedvejen vil blive nedlagt på en del af strækningen fra Kandestedvejen mod nord. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

## 6. SPOR OG LEDNINGSANLÆG.

---

- 6.1. El- og telefonledninger samt øvrige forsyningsledninger må ikke fremføres som luftledninger, men skal alene udføres som jordkabler.
- 6.2. Der skal ved bortskaffelse af spildevand fra område I træffes særlig aftale med kommunen.  
Når Kandestederne kloakeres, kan kommunen forlange det samlede område tilsluttet kloakeringen.

## 7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

---

- 7.1. På hver af de enkelte parceller må kun opføres bygninger, herunder garager, carporte og redskabshuse, på ialt max. 120 m<sup>2</sup>.
- 7.2. Bebyggelsen skal udføres som længehuse, placeret som vist på kortbilag nr. 2. Der kan dog tillades opført en enkelt tilbygning, garage eller redskabsskur med et max. bebygget areal på 25 m<sup>2</sup>, når den placeres som følger:

Garager, redskabsskure og lignende skal være bygningsmæssigt forbundet med hovedbygningen med en afstand på min. 3 m og max. 5 m.

- 7.3. Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 3 m, og skal være mindst 2 m, målt fra terræn til skæringen mellem facade og tagflade. Bygningens højde må iøvrigt ikke overstige 6,5 m.
- 7.4. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 20° og 25°.
- 7.5. Tagene skal være symmetriske sadeltage. Tagene må ikke udføres med valm (skrå flade mod gavlene).

#### 8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 8.1. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
- 8.2. Ydervægge skal opføres af træ og skal fremtræde i samme grønne farve fra jordfarveskalaen. Farven aftales med grundejerforeningen, eller indtil den etableres, med kommunen.
- 8.3. Tagene skal dækkes med græstørv.

#### 9. UBEBYGGEDE AREALER.

- 9.1. De med prikket signatur viste fællesarealer må ikke beplantes eller udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen. Arealerne skal friholdes for selvsået bevoksning.
- 9.2. Beplantning af de enkelte parceller i område I skal ske ved beplantning med trægrupper, og den eksisterende beplantning vedligeholdes af de enkelte grundejere. Ved bebyggelse af området skal der tages videst mulig hensyn til den eksisterende beplantning.
- 9.3. Hegning inden for området må ikke finde sted.
- 9.4. Der må i område II ikke ske nogen form for beplantning. Ejeren af de enkelte parceller er pligtig til at fjerne selvplantede træer, for at bevare områdets nuværende karakter.
- 9.5. Terrænreguleringer på mere end  $\pm 0,5$  m i forhold til det omgivende terræn, må kun foretages med grundejerforeningens tilladelse, eller indtil den etableres, med kommunens tilladelse.

#### 10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE.

- 10.1. Før en ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der med græstørv eller lyngtørv ske afdækning af de blottede jordflader.

## 11. GRUNDEJERFORENING.

- 11.1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område.
- 11.2. Grundejerforeningen skal oprettes senest når 50% af de udstykkede grunde er solgt, og når byrådet kræver det.
- 11.3. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af veje inden for og til området (ved veje inden for og til området forstås alle private fællesveje fra nærmeste offentlige vej (Kandestedsvejen) og de i afsnit 9 nævnte fællesarealer.
- Det er endvidere grundejerforeningens pligt at foretage den i § 9.1 nævnte friholdelse af fællesarealerne for beplantning.
- 11.4. Grundejerforeningen har pligt til, vederlagsfrit, efter påkrav fra byrådet, at tage skøde på vej- og fællesarealer inden for lokalplanens område.

## 12. OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT OG LOKALPLAN.

- 12.1. Den under 1. april 1953 af boligministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 1 for Kandestederne m.m. ophæves for lokalplanens område.
- 12.2. Den af Skagen byråd den 18/12.1978 godkendte lokalplan nr. 9-S.20 ophæves inden for lokalplanens område.

## VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Skagen byråd, den 14/8 1978.

H. Hansen  
(sign.)

H. Sørrig  
(sign.)

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

Skagen byråd, den 14/11 1979.

H. Hansen  
(sign.)

H. Sørrig  
(sign.)



SIGNATUR

● ● ● Lokalplangrænse

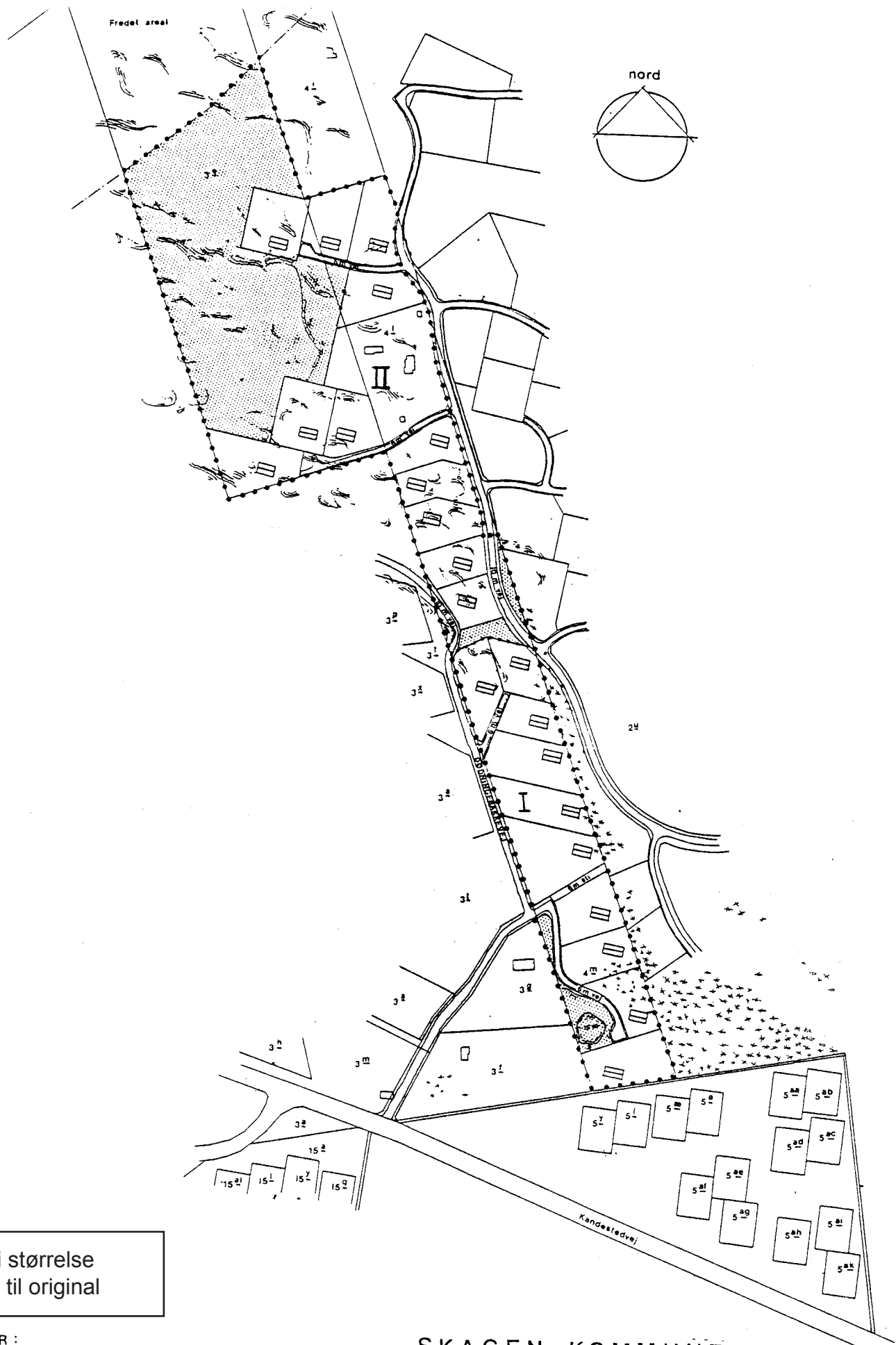
— Byzonegrænse

SKAGEN KOMMUNE  
LOKALPLAN NR. 18-S 20 KORT 1

FOR ET OMRÅDE TIL SOMMERHUSBEBYGGELSE  
I KANDESTEDERNE.

MÅLFORHOLD 1:10000





Nedsat i størrelse  
i forhold til original

SIGNATUR:

- FÆLLESAREAL
- LOKALPLANGRÆNSE
- DELOMRÅDE, NR.
- HUSPLACERING

SKAGEN KOMMUNE  
 LOKALPLAN NR. 18-S20, KORT 2  
 FOR ET SOMMERHUSOMRÅDE I KANDESTØJEDERNE, DEL AF MATR. NR. 4<sup>1</sup> m. fl.  
 STARHOLM EJERLAV, SKAGEN SOGN  
 MÅL 1:4000

1. REDEGØRELSE FOR LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING FOR OMRÅDET.

Byplanvedtægt nr. 1 for Kandestederne.

Lokalplanområdet udgør en del af det område, der i byplanvedtægt nr. 1 for Kandestederne m.m. - godkendt den 9. marts 1953 - er udlagt til byzone.

Store dele af byplanvedtægtens område er senere blevet fredet.

Dispositionsplan for Skagen kommunes landdistrikter og fritidsområder af 1971.

Forslag til dispositionsplan for landdistrikterne rummer ønsker om fredning af store arealer, bl.a. i Kandestederne.

Da det ikke lykkedes at få alle arealer fredet, søger kommunen gennem denne lokalplan at friholde de mest værdifulde arealer for bebyggelse.




Planlægning i Kandestederne 1977.

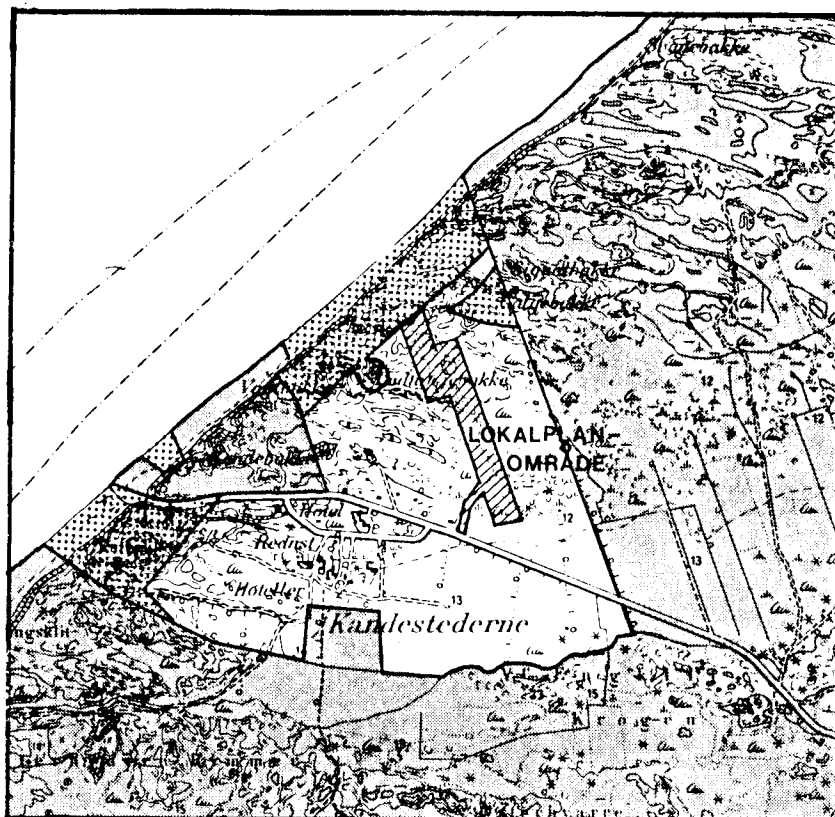
Skagen kommune har i november 1977 ladet udarbejde de første reviderede planer for en ny langtidsplan for hele Kandestedområdet. Heri forsøges planerne med en skånsom udnyttelse af arealet, med friholdelse af visse klitarealer for sommerhusbebyggelse, fulgt op. Herved opnås store, sammenhængende klitarealer i forbindelse med de allerede fredede arealer i området.

Lokalplanen søger således at sikre hensigterne i den igangværende planlægning for det samlede Kandestedområde.

På fig. 1 er lokalplanområdet vist sammen med eksisterende sommerhusbebyggelser og de fredede arealer i området.

SIGNATUR:

-  Areal fredet ved kendelse
-  Klitfredet areal
-  Lokalplanområde



## 2. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykket, bebygges eller iøvrigt 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.

Byrådet 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.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre stilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jfr. ovenfor.