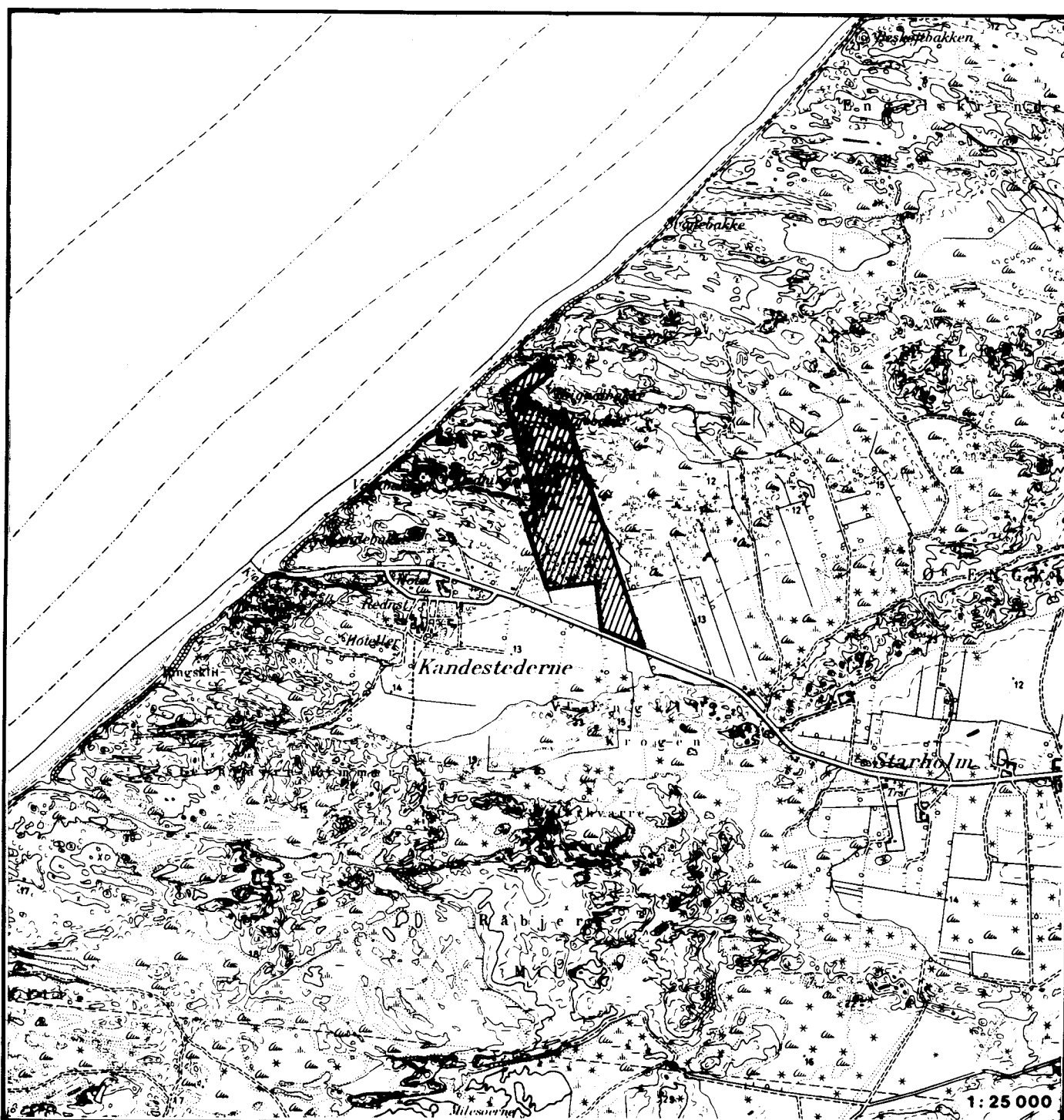


LOKALPLAN NR. 9-S 20

FOR ET OMRÅDE TIL SOMMERHUSBEBYGGELSE I
KANDESTEDERNE.



Lokalplan for et sommerhusområde i Kandestederne.

Udarbejdet i januar 1978 af

Plan - Teknik I/S, Kirkepladsen 2, Frederikshavn.

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

INDHOLDSFORTEGNELSE:

	Side
1. Lokalplanens formål	1
2. Område og zonestatus	1
3. Områdets anvendelse	1
4. Udstykninger	1
5. Vejforhold	2
6. Spor og ledningsanlæg	2
7. Bebyggelsens omfang og placering	2
8. Bebyggelsens ydre fremtræden	3
9. Ubebyggede arealer	3
10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	3
11. Grundejerforening	4
12. Ophævelse af byplanvedtægt	4
Vedtagelsespåtegning	4
Kort nr. 1. Lokalplanens område	5
Kort nr. 2. Lokalplanens bestemmelser	6

Bilag til lokalplanen:

1. Beskrivelse af lokalplanens indhold	7
2. Redegørelse for lokalplanens forhold til anden planlægning for området	7
3. Lokalplanens retsvirkninger	8
4. Frist for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag	8

Rev. den 1/11 1978 (f. s. v. angår side 8, afsnit om §-15 rammerne).

Rev. den 22/12 1978 (f. s. v. angår side 2, afsnit 5.1 og kortbilag nr 2).

Rev. den 3/1 1979 (med tilføjelse af områdenr. 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 området til sommerhusbebyggelse i overensstemmelse med vedhæftede kort.

at sikre, at området bebygges ud fra en samlet plan, så bebyggelse placeres hensigtsmæssigt i terrænet.

at sikre, at området anvendes med den størst mulige hensyntagen til de landskabelige værdier, der findes i området.

2. OMRÅDE OG ZONESTATUS.

2.1. Lokalplanen afgrænses, som vist på vedhæftede kort nr. 1, og omfatter følgende matr.nr.e.: 4-m og del af 2-a og 4-1 Starholm, Skagen landsogn, samt alle parceller, der efter den 4. maj 1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2. Lokalplanens område opdeles i områderne I, II, III og IV 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, se § 7.

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

4. Udstykninger.

4.1. Udstykning i område I, II og III må kun foretages i overensstemmelse med den på kort nr. 2 viste retningsgivende udstykningsplan.

4.2. Udstykning i område IV må ikke finde sted, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom for dette område i en supplerende lokalplan.

5. VEJFORHOLD.

- 5.1. Der udlægges arealer til nye veje, med en beliggenhed som i princippet, vist på kortbilag nr. 2.
Vejene udlægges i en bredde af 6 m og 10 m.
- 5.2. Vejene i områderne II og III 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.

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 områderne I og II 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 m².
- 7.2. Bebyggelsen skal udføres som længehus, placeres som vist på kortbilag nr. 2. Der kan dog tillades opført en enkelt tilbygning, garage eller redskabsskur med et max. bebygget areal på 25 m², når den placeres som følger:
I område I - II:
Garager, redskabsskure og lignende skal være bygningsmæssigt forbundet med hovedbygningen med en max. afstand på 7 m.
I område III:
Garager, redskabsskure og lignende skal udføres under samme tag som hovedbygning og i forlængelse af denne.
- 7.3. Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 3 m, og skal være mindst 2 m, målt fra terræn til skæringen mellem facade og tagflade.

- 7.4. Tagets vinkel med det vandrette plan skal i områderne I og II være mellem 45° og 55° , i område III mellem 20° og 25° .
- 7.5. Tagene skal være symmetriske sadeldtage. 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 følgende farver:
I områderne I og II i en ens rød farve fra jordfarveskalaen. Farven aftales med grundejerforeningen, eller indtil denne etableres, med kommunen.
I område III i de brune farver fra jordfarveskalaen.
- 8.3. Tagene skal dækkes med:
I områderne I og II med sort tagpap.
I område III med græstørv.

9. UBEBYGGEDE AREALER.

- 9.1. De med signatur viste fællesarealer må ikke beplantes eller udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.
- 9.2. Beplantning af de enkelte parceller i områderne I og II skal ske ved beplantning med trægrupper.
I område II skal den eksisterende beplantning vedligeholdes af de enkelte grundejere. Ved bebyggelse af området, skal der tages videst mulig hensyn til den eksisterende beplantning.
- 9.3. Der må i område III ikke ske nogen form for beplantning. Ejeren af de enkelte parceller er pligtig til at fjerne selvplantede træer, for at bevare områdets nuværende karakter.
- 9.4. Hegning inden for området må ikke finde sted.
- 9.5. Den på vedhæftede kort med speciel signatur viste skærmbeplantning mod Kandestedervejen beplantes, efter de retningslinier der fremgår af vedhæftede kort nr. 2.
Beplantningsbæltet skal etableres af udstykkere og vedligeholdes af denne, indtil der stiftes en grundejerforening.
- 9.6. Terrænreguleringer på mere end $\pm 0,5$ m i forhold til det omgivende terræn, må kun foretages med grundejerforeningens tilladelse, eller indtil denne 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.

- 10.2. Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret det i pkt. 9.5. nævnte beplantningsbælte.

11. GRUNDEJERFORENING.

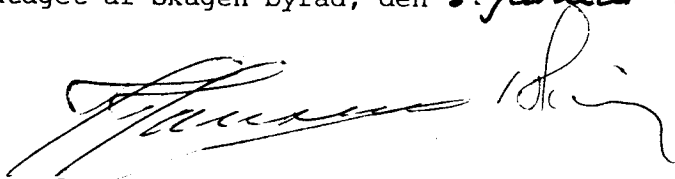
- 11.1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område.
- 11.2. Grundejerforeningen skal oprettes senest når 50% af de udstykkede grunde er solgt, og når kommunalbestyrelsen kræver det.
- 11.3. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af veje indenfor og til området (ved veje indenfor og til området forstås alle private fællesveje fra nærmeste offentlige vej (Kandestedervejen)), de i afsnit 9 nævnte fællesarealer samt den i pkt 9.5 nævnte skærmbeplantning.
- 11.4. Grundejerforeningen har pligt til, vederlagsfrit, efter påkrav fra kommunalbestyrelsen, at tage skøde på vej- og fællesarealer indenfor lokalplanens område.

12. OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT.

Den under den 1. april 1953 af boligministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 1 for Kandestederne m.m. ophæves for lokalplanens område.

VEDTAGELSESPÅTEGNING.

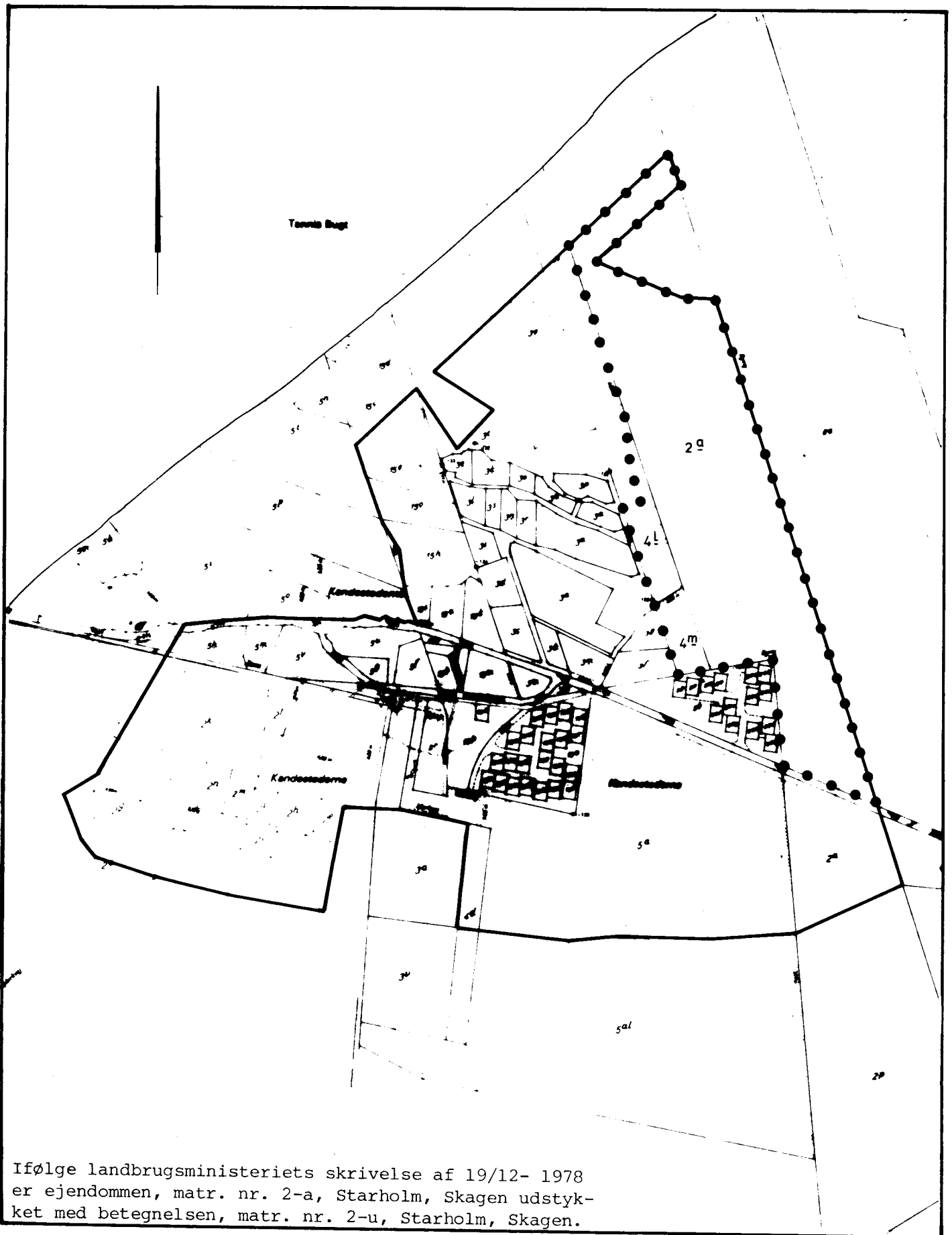
Således vedtaget af Skagen byråd, den *8. januar 1979*



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

den 12. februar 1979.





SIGNATUR

● ● ● Lokalplangrænse

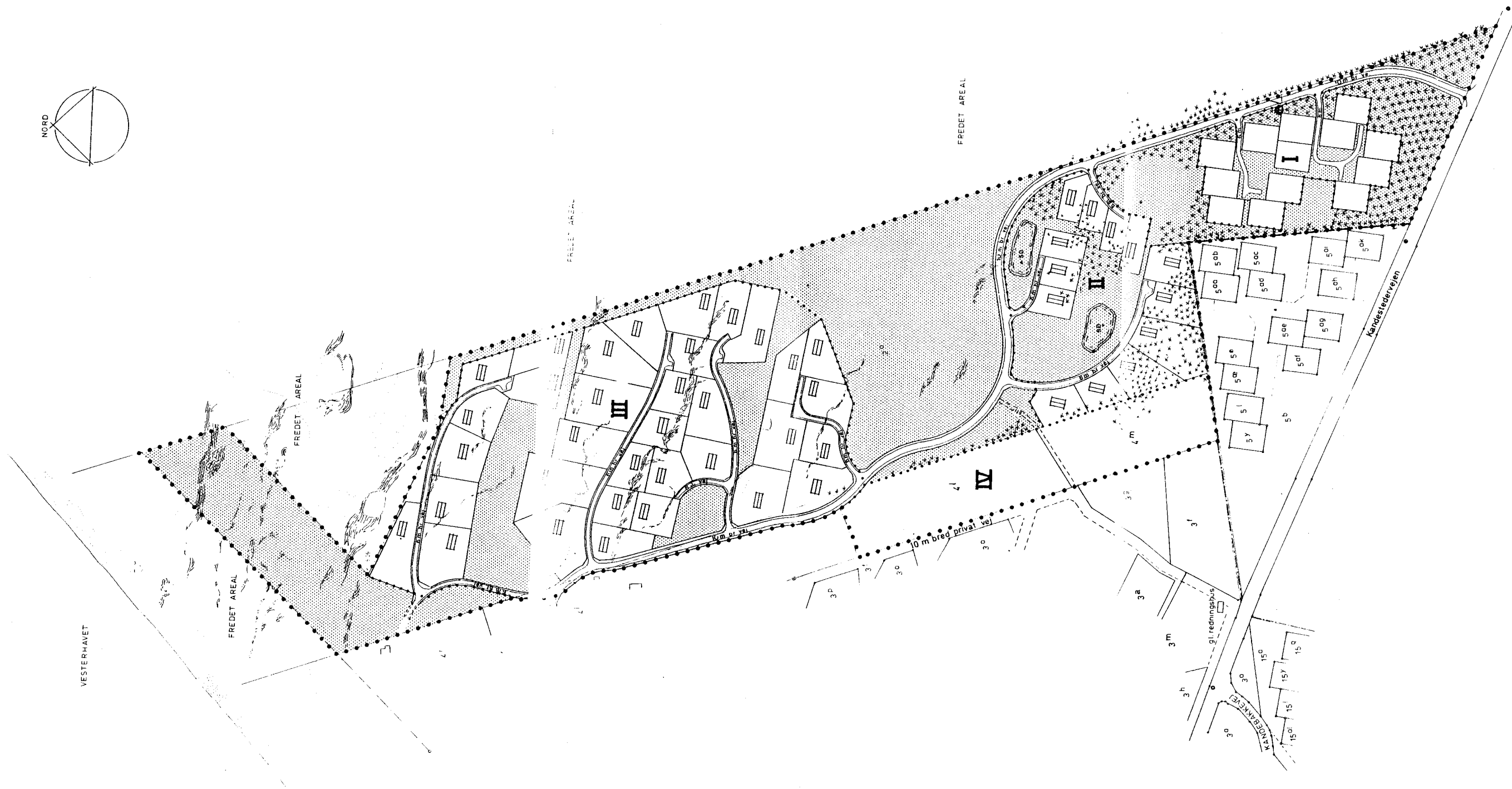
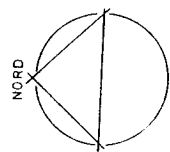
— Byzonegrænse

SKAGEN KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 9-S20 KORT 1

FOR ET OMRÅDE TIL SOMMERHUSBEBYGGELSE I KANDESTEDERNE

MÅLFORHOLD 1:10000



SIGNATUR:

- FÆLLESAREAL
- BEPLANTNING
- LOKALPLANGRÆNSE
- DELOMRÅDEGRÆNSE - NR. II
- HUSPLACERING

BEPLANTNING MOD
KANDESTERVEJEN

- 1.5 • B • S • S • S • S •
- 1.5 • F • B • F • F • B •
- B • S • S • B • S • S •
- L • L • L • L • L • L •

- F FRANSK BJERGFYR
- S AUSTRALSK SITKAGRAN
- B VINDSTÆRK BIRK
- L VILD GYVEL

Nedsat i størrelse
i forhold til original

SKAGEN KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 9-S20

FOR ET SOMMERHUSOMRÅDE I KANDESTERVEJEN, DEL AF MATR. NR. 2^a
STARHOLM EJERLAV, SKAGEN SOGN
MÅL 1:4000 KORT 2

Lokalplan for sommerhusområde i Kandestederne, matr.nr. 2-a Starholm, Skagen sogn.

Indholdsfortegnelse:

1. Beskrivelse af lokalplanens indhold.
2. Redegørelse for lokalplanens forhold til anden planlægning for området.
3. Lokalplanens retsvirkninger.
4. Frist for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag.

1. BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD.

Lokalplanen fastlægger anvendelsen af lokalplanens område som sommerhusområde.

Formålet med lokalplanen er at sikre, at bebyggelse af området sker med den størst mulige hensyntagen til områdets landskabelige værdier.

Princippet i udstykningen er, at de åbne arealer friholdes for bebyggelse, og at bebyggelsen placeres i kanten af det klittede terræn eller ved beplantning, så den falder mest muligt ind i landskabet.

Lokalplanen opdeler lokalplanområdet i tre byggeområder:

Områderne I og II udlægges som to grupper af tættere lav sommerhusbebyggelse.

Område I udlægges som en fortsættelse af en udstykning på nabooarealet, matr.nr. 5-b.

Område II udlægges som en selvstændig klyngebebyggelse, grupperet i og omkring en eksisterende beplantning.

Område III udstykkes med store grunde, for at modvirke for tæt bebyggelse i klitterne. De enkelte husplaceringer er fastlagt på stedet.

2. 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.

Udstrækningen af det nuværende byzoneområde er vist på kortbilag nr. 1.

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, ligesom man for de øvrige arealer i lokalplanen fastsætter detaljerede bebyggelsesregulerende forskrifter.

Lokalplanen søger således at sikre intentionerne i dispositionsplanen.

§ 15-rammerne.

Lokalplanens område er ikke medtaget i Skagen Kommunes forslag til § 15-rammer.

Skagen Kommune arbejder for tiden med en samlet planlægning for hele området, når denne planlægning foreligger, vil den kunne danne baggrund for lokalplanen i området.

3. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 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.

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttet på en måde, der kan forgribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (d.v.s. fra den 6/5 - 1978) kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 6 /3- 1978 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 6 /3 - 1979.

4. FRIST FOR FREMSÆTTELSE AF INDSIGELSER OG ÆNDRINGSFORSLAG.

I overensstemmelse med kommuneplanlovens § 24 har Skagen kommune fastsat en frist på 2 måneder for fremsættelse af indsigelser mod eller ændringsforslag til lokalplanforslaget.

Sådanne indsigelser eller ændringsforslag skal være kommunen i hænde senest den 6/5- 1978.