

Byplan for Elling kommune

Byplanvedtægt nr. I

vedrørende

sommerhusområder ved Bratten og Napstjert

1969

*Udarbejdet af Hjørring amts Vejevæsen
for Elling sogneråd.*

Byplanvedtægt nr. 1 for Elling kommune omfattende sommerhusområder ved Bratten og Napstjert

(Hertil 2 bilag og oversigtskort).

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Elling kommune:

§ 1. Område.

1. Byplanen omfatter områder ved Bratten og Napstjert som nærmere angivet på bilag nr. 1*).
2. Bilag nr. 2 indeholder en fortegnelse over de af byplanen omfattede ejendomme.

(på bilag nr. 1 betegnet B-C).

Off. bivej nr. 26

(på bilag nr. 1 betegnet D-E).

Off. bivej nr. 7

(på bilag nr. 1 betegnet F-E-G).

Off. bivej nr. 21

(på bilag nr. 1 betegnet G-H).

**)

§ 2. Veje og byggelinier.

1. Følgende veje (fordelingsveje) udlægges i 14 m's bredde med byggelinier i en afstand af 20 m fra vejmidte:

Vejen fra off. bivej nr. 42's nordlige endepunkt i Strandby til off. bivej nr. 54's østlige endepunkt

(på bilag nr. 1 betegnet A-B).

Off. bivej nr. 54

2. De på bilag nr. 1 som V 1, V 2, V 3, V 4, V 5, V 6 og V 7 betegnede veje (stamveje)**) udlægges i 10 m's bredde med byggelinier i en afstand af 10 m fra vejmidte.

3. Øvrige veje (boligveje) udlægges i 6-8 m's bredde med byggelinier i en afstand af 10 m fra vejmidte.

4. De på bilag nr. 1 med S 1, S 2, S 3, S 4 og S 5 betegnede stier,**) der

*) Byplanområdets begrænsning er vist på medfølgende oversigtskort. Bilag nr. 1, der angiver det nøjagtige forløb, findes offentligt tilgængeligt på kommunekontoret.

**) Vejenes og stiernes forløb er angivet på medfølgende oversigtskort.

tjener som adgang til stranden, udlægges i 4 m's bredde (jfr. endvidere § 6. 5. e).

5. Ovenstående bestemmelser er ikke til hinder for, at der senere kan udlægges flere veje og stier inden for byplanområdet.
6. Bilag nr. 2 indeholder en fortegnelse over de ejendomme, der berøres af de i stk. 1, 2 og 4 nævnte vejudlæg og byggelinier.

§ 3. Arealer til offentlige formål.

(„Grønne områder“).

1. De på bilag nr. 1 med grøn farve angivne arealer langs stranden udlægges som offentligt opholdsareal*).
2. Til offentlige formål (sportsplads) udlægges de ligeledes med grøn farve på bilag nr. 1 viste arealer af matr. nr. 14 a, Strandby by og matr. nr. 21 a, Bratten ejerlav*).
3. Til offentlige parkeringspladser udlægges de med grå farve på bilag nr. 1 viste arealer P 1, P 2 og P 3*).
4. Bilag nr. 2 indeholder en fortegnelse over de ejendomme, der berøres af de i stk. 1, 2 og 3 nævnte arealer.

§ 4. Grundenes benyttelse.

De på bilag nr. 1 med orange farve

angivne arealer udlægges til sommerhusbebyggelse*), og der må inden for disse kun opføres bebyggelse, der alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum til kortvarige ferieophold, week-ends og lign. Sognerådet kan tillade, at der på enkelte ejendomme indrettes feriekolonier, sommerpensionater, samt — til opfyldelse af beboernes daglige fornødenheder — udsalgssteder eller mindre reparationsværksteder.

Uanset områdets anvendelse til sommerhusbebyggelse kan der opføres avls- og driftsbygninger for landbrug, skovbrug eller gartneri, herunder frugtplantager og boliger hørende til virksomheder af de nævnte arter.

§ 5. Udstykningen.

Grunde må ikke udstykkes med en størrelse mindre end 2500 m². De forannævnte flademål er nettoarealer, eksklusive areal udlagt til vej m. m. Med særlig signatur er på bilag nr. 1 angivet områder med så høj grundvandstand, at der ikke forventes tilført indretning af siveanlæg.

Mindst 1200 m² af parcelarealet skal være tilstede uden for disse områder.

Alle parceller skal udstykkes således,

*) Arealernes begrænsning er vist på medfølgende oversigtskort. Bilag nr. 1, der angiver det nøjagtige forløb, findes offentligt tilgængeligt på kommunekontoret.

at de kan indeholde et kvadrat med sidelinie 35 m.

*)

§ 6. Bebyggelsesregulerende bestemmelser for sommerhusområdet.

1. Husenes antal.

- a. På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres et enkelt sommerhus til (sommer)bolig for én familie, samt et enkelt hertilhørende udhus evt. rummende garage. Sommerhus og udhus skal indbyrdes placeres således, at bebyggelsen danner et harmonisk hele.
- b. Hvis en ejendom har en sådan størrelse, at den vil kunne udstykkes i flere grunde, der hver for sig opfylder forskrifterne i nærværende vedtægt, skal der på den uden udstykning kunne opføres flere huse svarende i antal, anvendelse, størrelse og beliggenhed til de selvstændigt matrikulerede parceller, ejendommen ville kunne udstykkes i. Bebyggelsen skal da finde sted på grundlag af en af sognerådet godkendt plan.

2. Størrelse.

Sommerhusets etageareal skal være

- *) Vandforsynings- og afløbsforholdene skal godkendes af sundhedskommissionen i henhold til sundhedsvedtægt og af sognerådet som bygningsmyndighed i henhold til landsbygge-loven. Bebyggelsen skal forsynes med vand fra godkendt fælles vandværk. Det oplyses i denne forbindelse, at parcellerne matr. nr. 9 g, 9 r, 9 u, 9 x, 9 y, Napstjert by, af kredslægen er betegnet som vandlidende og uegnet til bebyggelse.

mindst 25 m² og må højst være 150 m². I dette areal medregnes ikke udhus eller garage, der ikke er sammenbygget med sommerhuset.

3. Placering.

For bebyggelsens placering gælder følgende bestemmelser:

- a. Hvis større byggelinieafstand ikke er fastsat i henhold til kommunens vejvedtægt eller på anden vis, skal bebyggelsen holdes i mindst 10 m's afstand fra midten af den eller de tilstødende veje.
Iøvrigt henvises til § 2.
- b. Bygningerne skal holdes mindst 5 m fra skel mod anden grund, for så vidt en mindre afstand ikke er tilladt ved bygningsreglementets bestemmelser om garager, udhuse, skure o. lign. mindre bygninger.
- c. Ingen bygning må lægges på en klit eller bakketop eller så nær ved en sådan, at bygningen bærer præg af at være placeret over det omliggende terræns gennemsnitshøjde.
- d. Husene orienteres efter bygningsmyndighedens nærmere an-

visning, som regel parallelt med tilgrænsende vej. Sognerådet kan tillade, at denne bestemmelse fraviges, hvor der tilvejebringes en samlet bebyggelsesplan, der sikrer, at en tilfredsstillende helhedsvirkning lige fuldt opnås.

4. Bygningerne må ikke opføres med mere end én etage eller gives en større højde end 2,5 m fra terræn (niveauplan jfr. byggelovens § 34, stk. 8) til overkant tagskæg.

5. Om bebyggelsens ydre udformning, farver og hegning fastsættes iøvrigt følgende særlige forskrifter:

a. Ydre bygningssider, sokler og tage samt evt. plankeværker skal fremtræde i farver inden for jordfarveskalaen eller hvidt eller sort eller disse farvers blanding.

Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele kan andre farver anvendes.

b. Taget skal udføres som sadeltag uden afvalmning med hældning mellem 15 og 25 grader og belægges med græstørv, grå eller mørk asbestcement eller tagpap.

c. Sadeltag med anden hældning eller fladt tag kan tillades, hvor huset placeres i en dækkende beplantning mindst i husets højde. Den pågældende beplantning skal, da sikres vedligeholdet. Hvor der

i disse tilfælde anvendes høj tagrejsning, kan tillige strå og tegl anvendes som tagdækning.

d. Sognerådet kan tillade, at de under b givne forskrifter fraviges, hvis der tilvejebringes en af sognerådet godkendt bebyggelsesplan for et naturligt afgrænset samlet område, der sikrer en efter sognerådets skøn lige så tilfredsstillende helhedsvirkning og fortrinsvis, hvor ensartede tagformer gennemføres.

e. Et 8 m bredt „bælte“ langs de udlagte gangstier skal henligge som et ubebygget grønt areal, som vil være at beplante efter nærmere overenskomst mellem kommunen og grundejerne.

§ 7. Almindelige bestemmelser.

1. Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med byplanen forelægges sognerådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser, samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses.

2. Opmærksomheden henledes på, at der, før noget byggeri påbegyndes, må søges sædvanlig byggetilladelse i henhold til bestemmelserne i kommunens bygningsvedtægt.

§ 8. Eksisterende bebyggelse.

1. Nærværende byplanvedtægt skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse og benyttelse af grundene.
2. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9. Påtaleret.

Elling sogneråd alene har påtaleret med hensyn til overtrædelse af bestemmelserne i denne vedtægt.

§ 10. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af sognerådet, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter sognerådets vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Elling sogneråd i dets møder den 28. februar 1966 og den 11. december 1968.

P. s. v.

L. Arp-Jensen
sognerådsformand.

Bilag nr. 2.

Matrikelfortegnelse

1. Fortegnelse over de af byplanen omfattede ejendomme (jfr. § 1, stk. 2).

Strandby by, Elling sogn:

Matr. nr. 13 a, 13 b, 13 c, 13 d, 13 e, 13 f, 13 g, 13 h, 13 i, 13 k, 13 l, 13 m, 13 n, 13 o, 13 p, 13 q, 13 r, 14 a, 14 aa, 14 ab, 14 ac, 14 ad, 14 ae, 14 af, 14 b, 14 c, 14 d, 14 e, 14 f, 14 g, 14 h, 14 i, 14 k, 14 l, 14 m, 14 n, 14 o, 14 p, 14 q, 14 r, 14 s, 14 t, 14 u, 14 v, 14 x, 14 y, 14 z, 14 æ, 14 ø, 27 b, 28 e, 29 g, 30 a, 31 b, 32 f, 33 l, samt del af 16.

Bratten ejerlav, Elling sogn:

Matr. nr. 8 a, 8 c, 8 d, 10 a, 10 b, 11 b, 11 c, 11 d, 11 e, 11 f, 11 g, 11 h, 11 i, 11 k, 11 l, 11 m, 12 b, 12 c, 13 e, 13 f, 13 g, 13 h, 13 i, 14 b, 15 b, 15 c, 15 d, 16 b, 16 c, 16 d, 16 f, 16 g, 16 h, 17 b, 17 c, 17 d, 17 e, 17 f, 17 g, 17 h, 17 i, 17 k, 17 l, 17 m, 17 n, 18 a, 18 aa, 18 ab, 18 ac, 18 ad, 18 ae, 18 af, 18 ag, 18 ah, 18 ai, 18 ak, 18 al, 18 am, 18 an, 18 b, 18 e, 18 f, 18 g, 18 h, 18 i, 18 ao, 18 k, 18 l, 18 m, 18 n, 18 o, 18 p, 18 q, 18 r, 18 s, 18 t, 18 u, 18 v, 18 x, 18 y, 18 z, 18 æ, 18 ø, 19 a, 19 b, 19 c, 19 d, 19 e, 19 f, 19 g, 19 h, 19 i, 19 k, 19 l, 19 m, 19 n, 19 o, 20 a, 20 aa, 20 ab, 20 ad, 20 ae, 20 af, 20 ag, 20 ah, 20 b, 20 c, 20 d, 20 e, 20 f, 20 g, 20 h, 20 i, 20 k, 20 l, 20 m, 20 n, 20 o, 20 p, 20 q, 20 r, 20 s, 20 t, 20 u, 20 v, 20 x, 20 y, 20 z, 20 æ, 20

ø, 20 ai, 21 a, 21 aa, 21 ab, 21 ac, 21 ad, 21 ae, 21 af, 21 ag, 21 ah, 21 ai, 21 ak, 21 al, 21 b, 21 c, 21 d, 21 e, 21 f, 21 g, 21 h, 21 i, 21 k, 21 l, 21 m, 21 n, 21 o, 21 p, 21 q, 21 r, 21 s, 21 t, 21 u, 21 v, 21 x, 21 y, 21 z, 21 æ, 21 ø, 22, samt del af 11 a, 12 a, 13 a, 13 d, 14 a, 15 a, 16 a, 17 a.

Napstjert by, Elling sogn:

Matr. nr. 4 aa, 4 ab, 4 ac, 4 ad, 4 ae, 4 af, 4 ag, 4 ah, 4 ai, 4 ak, 4 al, 4 am, 4 an, 4 ao, 4 ap, 4 aq, 4 ar, 4 as, 4 at, 4 au, 4 av, 4 ax, 4 ay, 4 az, 4 aæ, 4 aø, 4 ba, 4 bb, 4 bc, 4 bd, 4 be, 4 bf, 4 bg, 4 bh, 4 bi, 4 bk, 4 bl, 4 bm, 4 bn, 4 bo, 4 bp, 4 bq, 4 br, 4 bs, 4 bt, 4 bu, 4 bv, 4 bx, 4 by, 4 bz, 4 bæ, 4 bø, 4 ca, 4 f, 4 g, 4 h, 4 i, 4 k, 4 l, 4 m, 4 n, 4 o, 4 p, 4 q, 4 r, 4 s, 4 t, 4 u, 4 v, 4 x, 4 y, 4 z, 4 æ, 4 ø, 5 aa, 5 ab, 5 ac, 5 ad, 5 ae, 5 af, 5 ag, 5 ah, 5 ai, 5 ak, 5 al, 5 am, 5 an, 5 ao, 5 ap, 5 aq, 5 ar, 5 as, 5 at, 5 au, 5 av, 5 ax, 5 ay, 5 az, 5 aæ, 5 aø, 5 b, 5 ba, 5 bb, 5 bc, 5 bd, 5 c, 5 d, 5 e, 5 f, 5 g, 5 h, 5 i, 5 k, 5 l, 5 m, 5 n, 5 o, 5 p, 5 q, 5 r, 5 s, 5 t, 5 u, 5 v, 5 x, 5 y, 5 z, 5 æ, 5 ø, 7 aa, 7 ab, 7 ac, 7 ad, 7 af, 7 e, 7 f, 7 g, 7 h, 7 i, 7 k, 7 l, 7 n, 7 o, 7 p, 7 q, 7 r, 7 s, 7 t, 7 u, 7 v, 7 x, 7 y, 7 z, 7 æ, 7 ø, 9 c, 9 e, 9 f, 9 g, 9 h, 9 i, 9 k, 9 l, 9 m, 9 n, 9 o, 9 p, 9 q, 9 r, 9 s, 9 t, 9 u, 9 v, 9 x, 9 y, samt del af 4 a, 5 a, 7 a, 9 a.

Jerup by, Elling sogn:

Matr. nr. 2 l, 9 m, 30 g, 32 f, 32 g og 32 h, samt dele af 2 a, 2 b, 3 a, 29 h, 31 d, 32 a, 33 a.

2. Fortegnelse over de ejendomme der berøres af vejudlæg og bygge-linier m. v. (jfr. § 2, stk. 6).

- a. De i § 2, stk. 1 omhandlede veje (fordelingsveje).

Strandby by, Elling sogn:

Matr. nr. 4 av, 4 e, 4 q, 4 r, 4 s, 4 t, 4 u, 4 v, 4 x, 4 y, 5 b, 5 h, 5 i, 5 k, 5 l, 5 m, 5 o, 5 p, 5 q, 5 r, 5 s, 5 x, 6 ax, 6 ay, 6 bd, 7 b, 7 c, 7 d, 7 e, 7 f, 7 g, 8 ba, 8 c, 8 f, 8 h, 8 l, 8 m, 8 n, 8 o, 8 p, 8 q, 8 r, 8 t, 8 y, 13 a, 13 m, 14 a.

Bratten ejerlav, Elling sogn:

Matr. nr. 10 a, 11, 12 a, 13 a, 13 d, 14 a, 15, 16 a, 16 c, 16 d, 17, 17 a, 17 c, 17 g, 19 a, 19 b, 19 c, 19 d, 19 e, 20 a, 20 ac, 20 i, 20 p, 20 u, 20 x, 20 z, 20 æ, 20 ø.

- b. De i § 2, stk. 2 omhandlede veje (stamveje) V 1, V 2, V 3, V 4, V 5, V 6 og V 7.

Strandby by, Elling sogn:

Matr. nr. 14 a, 14 aa, 14 ab, 14 ac, 14 ad, 14 ae, 14 af, 14 f, 14 g, 14 h, 14 i, 14 l, 14 n, 14 s, 14 t, 14 z, 14 æ, 14 ø.

Bratten ejerlav, Elling sogn:

Matr. nr. 11, 12 a, 12 c, 14 a, 14 b, 16 a, 18 a, 18 aa, 18 ab, 18 b, 18 q, 18 u, 18 v, 18 x, 19 a, 19 e, 19 f, 19 g, 19 h, 19 i, 20 a, 20 ad, 20 e, 20 i, 20 l, 20 q, 20 u, 20 ø, 21 a, 21 d, 21 g, 21 h, 21 o, 21 q, 21 t, 21 u, 21 v, 21 x, 21 y.

- c. De i § 2, stk. 4 omhandlede stier S 1, S 2, S 3, S 4 og S 5.

Strandby by, Elling sogn:

Matr. nr. 13 a, 14 a, 14 l, 14 m, 14 o, 14 q, 14 r, 14 t, 14 u, 14 x, 14 y, 26 c, 27 b, 28 e, 29 g, 30 a, 31 b, 32 f, 33 l.

Bratten ejerlav, Elling sogn:

Matr. nr. 14 a, 15, 16 a, 17 a, 17 b, 17 f, 18 a, 18 ae, 18 ag, 19 a, 19 b, 19 f, 19 g, 20 a, 21 a, 21 n, 21 r, 21 s, 21 t, 21 u, 22.

3. Fortegnelse over ejendomme der i henhold til § 3, stk. 1, 2 og 3 udlægges til offentlige formål (jfr. § 3, stk. 4).

- a. De i § 3, stk. 1 omhandlede arealer langs stranden.

Strandby by, Elling sogn:

Matr. nr. 8 s og 27 b, samt dele af 8 c, 13 a, 13 b, 13 c, 13 d, 13 e, 13 f, 13 g, 13 h, 13 i, 13 k, 13 l, 13 p, 14 a, 14 b, 14 c, 14 d, 14 e, 14 f, 14 i, 14 k, 14 v, 26 c.

Bratten ejerlav, Elling sogn:

Matr. nr. 21 c, samt dele af 8 a, 10 a, 11, 12 a, 12 b, 13 a, 14 a, 14 b, 16 a, 16 c, 17 d, 17 e, 17 f, 18 a, 18 e, 18 f, 18 g, 18 h, 18 i, 18 k, 18 l, 18 m, 18 u, 19 a, 20 a, 20 b, 20 c, 20 d, 20 e, 20 f, 20 g, 20 h, 21 a, 21 b, 21 d, 21 e, 21 f, 21 g, 21 h, 21 i, 21 q, 21 y, 22.

Jerup by, Elling sogn:

Dele af matr. nr. 4 a, 4 b, 5 c, 5 g, 6 a, 7 a, 8 a, 9 m, 10 a.

b. De i § 3, stk. 2 omhandlede arealer til offentlige formål (sportsplads).

Strandby by, Elling sogn:

Del af matr. nr. 14 a.

Bratten ejerlav, Elling sogn:

Del af matr. nr. 21 a.

c. De i § 3, stk. 3 omhandlede parkeringspladser P 1, P 2 og P 3.

Bratten ejerlav, Elling sogn:

Matr. nr. 11, 12 a, 20 i, 20 u, 21 c.

Henhører til den under 28. februar 1966 og 11. december 1968 af Elling sogneråd vedtagne byplanvedtægt nr. 1. Matrikelfortegnelsen er a'jourført til d. d.

Den 11. marts 1969.

P. s. v.

L. Arp-Jensen
sognerådsformand.

2. kt. B. j. nr. 32-170-66.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Elling sogneråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 1 for sommerhusområder ved Bratten og Napstjert i Elling kommune.











Boligministeriet,
den 27. december 1968.

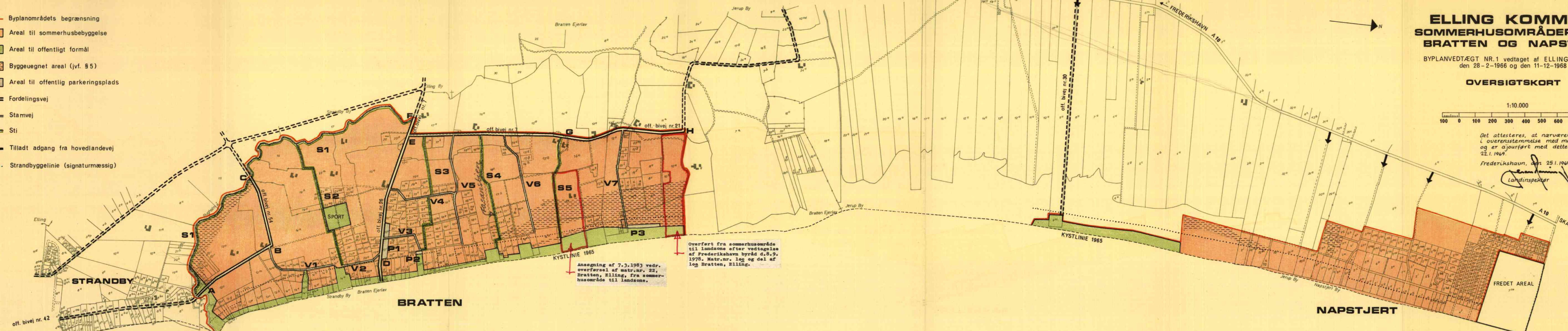
P. m. v.

e. b.

Munck

Foranstående byplan er tinglyst den 11. marts 1969.

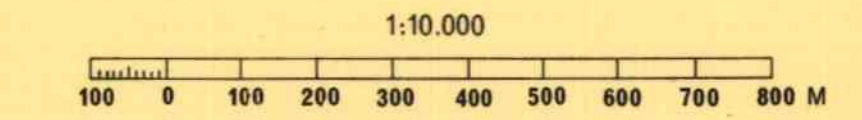
-  Byplanrådets begrænsning
-  Areal til sommerhusbebyggelse
-  Areal til offentligt formål
-  Byggeegnet areal (jvf. § 5)
-  Areal til offentlig parkeringsplads
-  Fordelingsvej
-  Stamvej
-  Sti
-  Tilladt adgang fra hovedlandevej
-  Strandbyggeinie (signaturmæssig)



ELLING KOMMUNE SOMMERHUSOMRÅDERNE VED BRATTEN OG NAPSTJERT

BYPLANVEDTÆGT NR.1 vedtaget af ELLING sogneråd
den 28-2-1966 og den 11-12-1968

OVERSIGTSKORT



Det attesteres, at nærværende kort er
i overensstemmelse med matrikelkortet
og er ajourført med dette indtøj, den
22.1.1969.

Frederikshavn, den 25.1.1969

Erling Jensen
Landinspektør

Overført fra sommerhusområde
til landsone efter vedtagelse
af Frederikshavn byråd d.8.9.
1978. Matr.nr. 108 og del af
109 Bratten, Elling.

Ansøgning af 7.3.1983 vedr.
overførsel af matr.nr. 22,
Bratten, Elling, fra sommer-
husområde til landsone.