

Lokalplan nr. 114

For et område til boligformål ved Aadiget, syd for Simested å



Aalestrup kommune

- vi bygger på frihed og fællesskab

April 1985

LOKALPLAN NR. 114.

For et område til bolig-
formål m.m. ved Aadiget.

AALESTRUP KOMMUNE.

INDHOLDSFORTEGNELSE.

INDLEDNING.

1. Lokalplanområdets beliggenhed og afgrænsning.	side 3
2. Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området.	- 3
Dispositionsplanen for Aalestrup kommune 1975.	- 3
§ 15-rammer for Aalestrup kommune.	- 3
Forslag til kommuneplan 1984 - 1992.	- 4
Spildevandsplaner.	- 5
Skoleplanlægningen.	- 5
Vej- og stiplanlægning.	- 5
De sociale udbygningsplaner.	- 5
3. Områdets udnyttelse.	- 6
4. Trafikale forhold.	- 6
5. Tekniske anlæg.	- 7
Vandforsyningen.	- 7
El-forsyningen.	- 7
Varmeforsyningen.	- 7
Kloakeringsforhold.	- 7
Fællesantenne.	- 7
6. Jordklassificering.	- 7
7. Fredningsforhold.	- 8
8. Zoneforhold.	- 8

Kort mål 1:2.000 (illustrationskort).

LOKALPLANENS INDHOLD.

§ 1. Lokalplanens formål	side	9
§ 2. Lokalplanens område og zoneforhold	-	9
§ 3. Områdets anvendelse	-	10
§ 4. Udstykninger	-	12
§ 5. Vej- sti- og parkeringsforhold	-	12
Udlæg af nye veje	-	12
Udlæg af nye stier	-	13
Vejtilslutninger	-	13
Byggelinier	-	13
Parkeringsforhold	-	14
§ 6. Ledningsanlæg m.m.	-	14
§ 7. Bebyggelsens omfang og placering	-	15
§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden	-	17
§ 9. Ubebyggede arealer	-	18
§ 10. Forudsætningen for ibrugtagning af ny bebyg.	-	19
§ 11. Grundejerforening	-	19
§ 12. Servitutter	-	19
§ 13. Fredninger	-	21
§ 14. Påtaleret	-	21
§ 15. Dispensationer fra ændringer i lokalplanen	-	21

Kortbilag nr. 1, mål 1:10.000 (beliggenhedskort).

Kortbilag nr. 2, mål 1:4.000 (områdeafgrænsning).

Kortbilag nr. 3, mål 1:2.000 (delområdekort).

Kortbilag nr. 4, mål 1:2.000 (vej- og stianlæg).

Kortbilag nr. 5, mål 1:2.000 (byggelinier, p-pladser m.m.).

LOKALPLAN NR. 114.

For et område til bolig-
formål m.m. ved Aadiget.

AALESTRUP KOMMUNE.

INDLEDNING.

1. LOKALPLANOMRÅDETS BELIGGENHED OG AFGRENSNING.

Lokalplanområdet er beliggende i Aalestrup, ved Aadiget, syd for Simested å og vest for Hvamvej.

Lokalplanområdet omfatter matr. numrene 13 d på ca. 0,15 ha, 13 h på ca. 6,08 ha, 13 i på ca. 0,59 ha, 13 k på ca. 0,41 ha, 13 l på ca. 0,36 ha samt en del af 13 g på ca. 2,60 ha, alle beliggende Hvam by og sogn og udgør ialt ca. 10,19 ha.

Området afgrænses mod nord af læbæltet mod engarealerne, mod øst af Hvamvej, mod syd af eksist. landbrugsarealer fra Langagergaard og mod vest af matr. nr. 23 b, der også er eksist. landbrugsarealer.

2. LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGN. FOR OMRÅDET.

Dispositionsplanen for Aalestrup kommune 1975.

Området, der er omfattet af denne lokalplan, blev under udarbejdelsen af dispositionsplanen for kommunen vedtaget udlagt som fremtidigt boligområde for Aalestrup by.

§ 15-rammer for Aalestrup kommune.

Området indgår i de midlertidige § 15-rammer, som tillæg nr. 11, område nr. 105 (område syd for Simested å, vest for Hvamvej), med følgende bestemmelser, som skal sikre områdets karakter af boligområde.

- a) at områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende varmecentral og lign. mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

- b) at antallet af boliger indenfor området ikke overstiger 200 eller bliver mindre end 120.
- c) at bebyggelsesprocenten for området under et ikke overstiger 30.
- d) at bebyggelsen ikke opføres med mere end $2\frac{1}{2}$ etage, mod ådalen 1 etage, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m. Ved $2\frac{1}{2}$ etage måles højden til den halve højde af gavltrekant.
- e) at bebyggelsen af hensyn til forebyggelse af støj og anden forurening placeres således, at mindsteafstanden til den på kortbilaget viste overordnede vej mod øst udgør mindst 20 m.
- f) at der i det 20 m brede mellemliggende areal etableres en afskærmning i form af en beplantning.
- g) at område 105 afskærmes fra område 14 med et beplantningsbælte på min. 10 m, og at afstanden mellem boligbebyggelsen i område 105 ikke bliver under 150 m fra bebyggelsen i område 14.
- h) at bebyggelsen mod Simested ådal respekterer den ved kendelse fastlagte fredningsgrænse, der naturligt følger eksisterende diger og levende hegn. Der tages iøvrigt videst muligt hensyn til ådalen ved bebyggelsens udformning. Mod nord svarer afgrænsningslinien til den linie der er fastlagt til fredning.
Mod øst afgrænses området af Hvamvej, på hvis østside det nye plejehjem er opført, § 15-ramme område nr. 13, lokalplan nr. 108.
Mod syd og vest landbrugsarealer.

Forslag til kommuneplan 1984 - 1992.

Området indgår i kommuneplanforslagets rammedel, som område nr. 1B15 (Aadiget/Engdiget) område til boligformål. (Forslaget til kommuneplan forventes først endeligt godkendt i løbet af forsommeren 1985).

Spildevandsplaner.

Ved godkendelse af lokalplanområdet vil hele arealet, der er omfattet af lokalplanen, blive inddraget under kloakområdet ved en ændring af kloakområdesgrænsen i overensstemmelse med kommunens spildevandsplan.

Kloaksystemet udføres som seperatsystem.

Overfladevandet føres til Simested å.

Spildevandet føres til en ny kloakpumpestation, som ligger indenfor lokalplanområdet (se kortbilag nr. 4), og derfra pumpes det direkte til Aalestrup rensningsanlæg.

Skoleplanlægningen.

I skoleplanlægningen vil udstykningen af det nye boligområde ikke medføre nogle problemer.

Området er m.h.t. skoledistrikter gjort flydende (frivilligt skolevalg) d.v.s. at man frit kan vælge mellem Hvam og Aalestrup skole.

Vej- og stiplanlægningen.

Området opbygges over korte blinde stikveje samt bilfri sti- opholds- og legearealer.

Der etableres skolesti fra boligområdet til den eksist. skolesti mellem Aaparken - Engparken, med krydsning over Simested å.

De sociale udbygningsplaner.

M.h.t. den sociale planlægning vil områdets udbygning fremme den nuværende målsætning, idet det kommende byggeri i området vil være brugervenlig også overfor de ældre, således at disse kan forblive i deres hjem længst muligt.

Dertil kommer at lejlighedsbebyggelsen vil omfatte mindre lejligheder særlig indrettet til pensionister, enlige m.v.

3. OMRÅDETS UDNYTTELSE.

Der vil ved udnyttelsen af området blive taget størst muligt hensyn til de omliggende arealer.

Mod nord vil afslutningen af området blive skrænten ved læbeplantningen (fredningsgrænsen), ved denne afslutning etableres et stianlæg.

Langs dette stianlæg suppleres det eksist. læbælte med yderligere beplantning.

Bebyggelsen mod dette område skal holdes i én etage, for ikke at virke dominerende overfor ådalen.

Mod øst vil der blive etableret et ca. 10 m bredt beplantningsbælte mellem bebyggelsen og det nord-syd gående stianlæg.

Mod syd afsluttes bebyggelsen med et rekreativt grønt område der grænser til de eksist. landbrugsarealer.

Mod vest vil den eksist. læbeplantning blive suppleret, og derved danne en naturlig overgang til de vest for liggende landbrugsarealer. Mellem bebyggelse og afgrænsning mod renseanlægget suppleres læbeplantningen op til en samlet bredde på 10 m, hovedsageligt bestående af løvfældende træer. Selve bebyggelsen indenfor området vil som helhed blive søgt givet en harmonisk karakter, hvilket vil ske gennem bestemmelser om farve- og materialevalg.

4. TRAFIKALE FORHOLD.

Området er opbygget over flere principper, afhængig af bebyggelsesformen.

Parcelhusene mod nord, område nr. IV, grupperes omkring korte blinde stikveje med 5-6 huse.

Bygningerne i område I opbygges omkring et fælles gang-, lege- og opholdsareal, hvortil der ikke bliver adgang for kørende trafik, bortset fra flyttevogne, taxi med dårligt gående og lign. undtagelser.

Langs de egentlige adgangsveje etableres parkeringspladser. På parkeringspladser etableres fælles bilvaskeplads og der bliver mulighed for opstilling af carporte.

Dette tema gentages ved rækkehus/tæt lav bebyggelsen, område nr. II og III.

Indenfor området vil der blive udført stianlæg til fællesarealerne, samt gennemgående skolesti ud af området til Aalestrup skole.

5. TEKNISKE ANLÆG.

Vandforsyningen.

Området bliver forsynet med vand fra Aalestrup vandværk.

Elforsyningen.

Vedr. elforsyningen ligger arealet under (HEF's) Himmerlands El-forsynings forsyningsområde.

Varmeforsyningen.

Områdets bebyggelse vil modtage varme fra Aalestrup Fjernvarmeværk, og skal tilsluttes dette inden de enkelte lejligheder/boliger tages i brug.

Kloakeringsforhold.

Kloaksystemet udføres som seperatsystem, idet overfladevandet føres til Simested å.

Spildevandet føres til pumpestation, hvorfra det pumpes til rensningsanlægget.

Fællesantenne.

Der er etableret fællesantenneanlæg. Antennen er placeret ved stien langs Hvamvej. Anlægget forsyner det samlede boligområde samt plejehjemmene. Alle lejligheder/boliger skal være tilsluttet fællesantennen.

6. JORDKLASSIFICERING.

Lokalplanområdet er beliggende indenfor et område, der i h.t. jordklassificerings basisdatakort nr. JB 1216 II SV består af finsandet jord.

7. FREDNINGSFORHOLD.

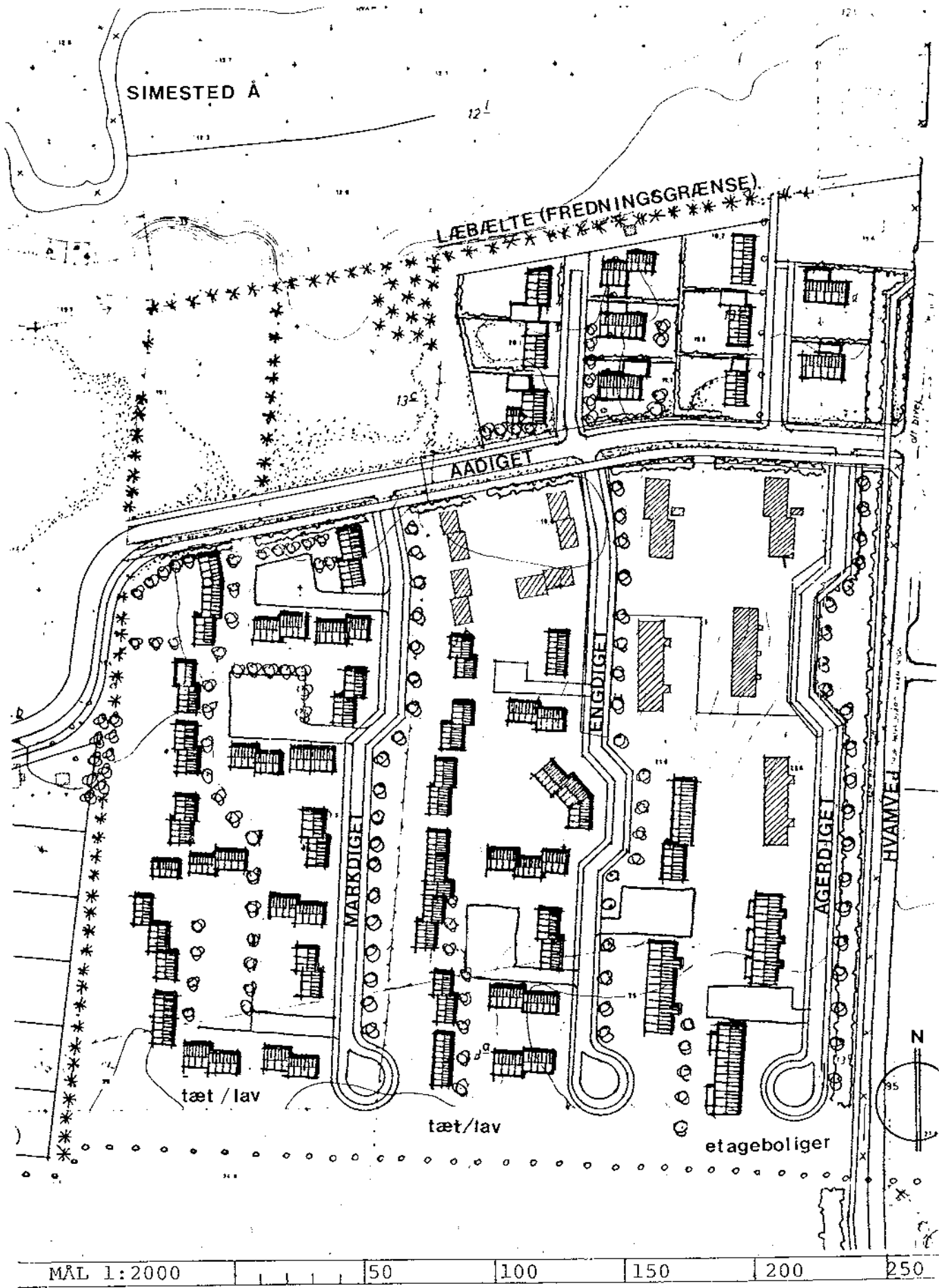
Området er på oversigtskortet over fredningsinteressesområdernes fordeling beliggende i fredningsinteressesområde zone I, "landområder af største interesse", hvorfor den enkelte bebyggelse samt området som helhed, skal udføres med den størst mulige hensyntagen til omgivelserne.

Den generelle 150 m byggelinie fra søer og offentlige vandløb, går ind over lokalplanområdet. Gennem godkendelse af lokalplan nr. 111, blev fredningslovens åbeskyttelseslinie ændret til at følge område IV's afgrænsning mod nord og vest. Område IV er dog af hensyn til åbeskyttelseslinien pålagt ekstra indpasningskrav til ådalen, dertil kommer at det eksisterende læbælte mod ådalen suppleres med yderligere beplantning.

8. ZONEFORHOLD.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone, overført gennem lokalplan nr. 111, der omfatter samme areal som denne lokalplan.

Området ændrer derfor ikke zonestatus ved godkendelse af lokalplanen.



LOKALPLAN NR. 114, AALESTRUP
ILLUSTRATIONSKORT

AALESTRUP KOMMUNE APRIL 1985.

LOKALPLAN NR. 114.

For et område til boligformål m.m. ved Aadiget.

AALESTRUP KOMMUNE.

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

LOKALPLANENS INDHOLD.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL.

1.1. Lokalplanen er udarbejdet for at fastsætte nærmere bestemmelser med hensyn til områdets anvendelse og bebyggelse.

Lokalplanen skal åbne mulighed for at opføre byggeri til boligbebyggelse, bestående af lejlighedsbyggeri i indtil 2½ etage, tæt lav indtil 1½ etage og alm. parcelhuse.

Gennem bestemmelser om bebyggelsens farve- og materialevalg, bestemmelser om beplantningens udformning, bestemmelser om "møblering" af gadearealer, bestemmelser om belysning, overfladebelægninger og fælles faciliteter søges området givet et harmonisk helhedspræg.

§ 2. LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONEFORHOLD.

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1, og omfatter følgende matr. nr.e. 13 d, 13 h, 13 i, 13 k, 13 l samt del af 13 g, alle Hvam by og sogn, som vist på kortbilag nr. 2, samt alle parceller, der efter d. 1. jan. 1985 udstykkes fra de nævnte ejendomme, og som er beliggende i lokalplanområdet.

- 2.2. Lokalplanens område opdeles i områderne I, II, III og IV samt A og B som vist på vedhæftede kortbilag nr. 3.
- 2.3. Området er med lokalplan nr. 111's vedtagelse dec. 1980, overført til byzone. Lokalplan nr. 111 omfatter samme areal som denne lokalplan. Området ændrer derfor ikke zonestatus.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

For områderne I, II, III og IV gælder følgende bestemmelser for anvendelsen:

- 3.1. Områderne må kun anvendes til boligformål.
- 3.2. Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af:
- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom/lejlighed,
 - at virksomheden efter byrådet skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
 - at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,
 - at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom,
 - at virksomheden ikke medfører lastbilparkering, hverken på de private eller de fælles parkeringspladser samt vejene iøvrigt.

Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed, herunder lastbilparkering ved eller ud for de enkelte ejendomme uanset ejerforholdet til lastbilen (eks. bolig for chauffør).

- 3.3. Indenfor området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde på mere end 3 m over terræn og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

For områderne A og B på kortbilag nr. 3 gælder følgende bestemmelser for anvendelsen:

- 3.4. Områderne indgår som rekreative arealer for hele bebyggelsen i lokalplanområdet. I områderne må opføres og indrettes de nødvendige tekniske anlæg til områdets forsyning.

For område I gælder følgende specielt:

- 3.5. Området må kun bebygges med etagebebyggelse i indtil 2½ etage (2 etager med udnyttet tagetage).

For område II og III gælder følgende specielt:

- 3.6. Området må kun bebygges i indtil 1½ etage (etplansbebyggelse med udnyttet tagetage).
- 3.7. Bebyggelsen må kun bestå af dobbelt-, række-, kæde- og gårdhuse og lignende tæt, lav bebyggelse.

For område IV gælder følgende specielt:

- 3.8. Området må kun bebygges med etplanshuse, dog må den sydligste række parceller langs vejen A-B bebygges i 1½ etage (etplansbebyggelse med udnyttet tagetage).
- 3.9. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig.

For områderne A og B fælder følgende specielt:

- 3.10. Områderne udlægges som fælles grønne områder for hele bebyggelsen i lokalplanområdet.
- Ved udarbejdelsen af lokalplanen for området syd for dette lokalplanområde, vil der være mulighed for ændringer af område B's sydlige afgrænsning.

§ 4. UDSTYKNINGER.

- 4.1. Udstykningen skal i princippet foregå i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 5 viste udstykningsplan.

For område I gælder følgende:

- 4.2. Planen er kun retningsgivende, dog bortset fra vejudlægget (se også illustrationskort).
- 4.3. Hver parcel skal indeholde plads til bebyggelse, fælles areal, evnt. privat haveareal, samt nødv. parkering med fælles faciliteter.

For område II og III gælder følgende:

- 4.4. Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 300 m^2 . I dette areal skal være indeholdt fælles areal. I hver samlet udstykning skal indgå areal til nødv. fælles parkering.
- 4.5. I område I, II og III er fællesarealer, de arealer som udgør fælles opholds- og legearealer samt fælles parkeringspladser.

For område IV gælder følgende:

- 4.6. Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 800 m^2 .
- 4.7. Yderligere udstykning må ikke finde sted.

§ 5. VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD.

Udlæg af nye veje.

- 5.1. Der udlægges areal til følgende nye veje med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag nr. 4.

Vejen A-B i en bredde af 12 m.

Vejene C-D, E-F, G-H i en bredde af 10 m.

Vejene I-K, L-M i en bredde af 10 m.

For område IV er den enkelte grunds indkørsel i princippet fastlagt som vist på kortbilag nr. 4.

Udlæg af nye stier.

- 5.2. Der udlægges areal til følgende nye stier, med beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag nr. 4.

Stien v-x, y-z i en bredde af 5 m.

Stien æ-ø, k-æ i en bredde af 3 m.

Stien v-x føres gennem forud for vejen C-D, E-F og G-H, og hæves i forhold til disse.

Stien y-z er ført igennem forud for vejen A-B, og hævet i forhold til denne.

Vejtilslutninger.

- 5.3. Ved vejen A-B's tilslutning til Hvamvej sikres oversigtsareal på 15 x 40 m, som vist på kortbilag nr. 4.

Ved vejene C-D, E-F, G-H, I-K og L-M's tilslutning til vejen A-B sikres oversigtsareal på 15 x 15 m, som vist på kortbilag nr. 4.

Byggelinier.

- 5.4. Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel, som vist på vedhæftede kortbilag nr. 4.

Hvamvej	min. 20 m.
Vejen A-B mod syd	min. 5 m (fra skel mod sti)
Vejen A-B mod nord	min. 5 m
Vejen C-D mod vest, E-F mod øst	min. 10 m
Vejen E-F mod vest og G-H	min. 3 m
Vejen I-K, L-M	min. og max. 3-7 m.

- 5.5. Garager og carporte skal placeres i min. 5 m's afstand fra vejskel.

Arealet mellem byggelinien og skel må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

Parkeringsforhold.

For område I, II, III og IV gælder følgende:

- 5.6. Der indrettes parkering enten som fælles eller privat parkering svarende til mindst 1½ p-plads pr. lejlighed og 2 p-pladser ved eenfamiliehuse (herunder dobbelthuse, rækkehuse m.v.).
- 5.7. De nødvendige fælles p-pladser etableres i princippet som vist på kortbilag nr. 5 samt illustrationskort.
- 5.8. Opbevaring af campingvogne, lystbåde og lign. må ikke være generende for omgivelserne. Opbevaring kan ske i skjul bag hegn, beplantning og lign. eller i carporte m.v., evt. etableret som fællesanlæg.
- 5.9. På de fælles parkeringsarealer skal der indrettes en ekstra p-plads som fælles vaskeplads adskilt fra den resterende parkeringsplads, med direkte vandforsyning og afløb.

For område IV gælder følgende:

- 5.10. Opbevaringspladser til campingvogne, lystbåde og lign. må ikke indrettes mellem vejskel og byggelinie.

§ 6. LEDNINGSANLÆG M.M.

- 6.1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
- 6.2. Der er etableret fælles antenneanlæg som de enkelte lejligheder/boliger skal være tilsluttet.
- 6.3. Der etableres fælles enhedssøjler (fab. E. Rasmussen) i forbindelse med el-, antenne og telefon anlæg.
- 6.4. Der etableres fjernvarmeforsyning fra Aalestrup fjernvarmeværk, som de enkelte lejligheder/boliger skal være tilsluttet.

§ 7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

For bebyggelse i områderne I, II, III og IV gælder følgende fælles bestemmelser for dens omfang og placering:

- 7.1. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over det for grunden fastsatte niveauplan, målt efter reglerne i bygningsreglementet. For byggeri i område I måles højden dog til midten af gavltrekant.
- 7.2. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,25 m over niveauplan.
- 7.3. Niveauplan fastlægges udfra vejprofil.
- 7.4. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være enten 25° ved uudnyttede tagetager, eller 45° ved udnyttede tagetager.
- 7.5. Garager, udhuse og lign. mindre bygninger kan udføres med fladt tag.

For område I gælder følgende specielt:

- 7.6. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.
- 7.7. Bebyggelsen skal opføres i 2 - $2\frac{1}{2}$ etage.
- 7.8. Garage og carporte skal placeres i tilknytning til den fælles p-plads.
- 7.9. Bygningerne må kun opføres efter principperne som vist på vedhæftede kortbilag nr. 5, se også illustrationskort.
- 7.10. Forinden der udstedes byggetilladelse skal en bebyggelsesplan godkendes af byrådet. Planen skal sikre en naturlig sammenhæng med den eksist. og fremtidige bebyggelse i området efter ovenstående retningslinier.

For område II og III gælder følgende specielt:

- 7.11. Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 30.
- 7.12. Bygningerne må kun opføres med 1 - 1½ etage.
- 7.13. Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 3,5 m målt fra niveauplan til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter).
- 7.14. Alle bygninger skal som hovedregel opføres med gavl eller facade parallel med vejen hvortil adgang haves.
- 7.15. Garage og carporte skal placeres i en afstand af min. 5 m fra vejskel.
- 7.16. Garage og carporte kan placeres i tilknytning til den fælles p-plads.
- 7.17. Bygningerne skal opføres efter principperne som vist på vedhæftede kortbilag nr. 5 (se også illustrationskort).
- 7.18. Forinden der udstedes byggetilladelse skal en bebyggelsesplan godkendes af byrådet. Planen skal sikre en naturlig sammenhæng med den eksist. og fremtidige bebyggelse i området efter ovenstående retningslinier.

For område IV gælder følgende specielt:

- 7.19. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 7.20. Bygningens facadehøjde må ikke overstige 3,5 m målt fra niveauplan til skæringen mellem facade og tagflade.
- 7.21. Alle bygninger skal opføres med gavl eller facade parallel med vejen, hvortil udkørsel haves.

- 7.22. Garage og carporte skal placeres i en afstand af min. 5 m fra skel mod vej og i tilknytning til grundens udkørsel.
- 7.23. Bygningerne må kun opføres med 1 etage, dog må parcel-lerne langs vejen A-B bebygges i 1½ etage (etplanshuse med udnyttet tagetage).

§ 8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 8.1. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted uden byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.2. Ydervægge skal opføres af teglsten, kalksandsten o.lign.
- 8.3. Der må ikke etableres synlige antennemaster og lign. på husene (alle lejligheder/boliger skal tilsluttes fælles antenneanlæg) jfr. § 6.2.
- 8.4. Med mindre andet godkendes af byrådet må udvendige gavlbeklædninger, der ikke udføres af teglsten, samt tagudhæng kun fremtræde i dæmpede farver (mørkebrune eller sorte).

For område I gælder følgende specielt:

- 8.5. Tagene skal dækkes med beklædning svarende til eternit B 7 i farven rødbrun (bestemmelserne gælder ikke garager, udhuse samt mindre bygninger) jfr. § 7.5.

For område II, III og IV gælder følgende specielt:

- 8.6. Tagene skal dækkes med røde teglsten, eller beklædning svarende til eternit B 7 i farven rødbrun (bestemmelsen gælder ikke garager, udhuse samt mindre bygninger) jfr. § 7.5.

For område I, II og III gælder følgende specielt:

- 8.7. Ingen bygning må have en ubrudt facadelængde der overstiger 40 m (jfr. § 7.10 og 7.18) se også illustrationskort.

§ 9. UBEBYGGEDE AREALER.

For område I, II, III og IV gælder følgende bestemmelser:

- 9.1. Belysning af veje og andre færdselsarealer må kun udføres som parklamper efter byrådets nærmere anvisninger.
- 9.2. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 9.3. Oplagring uden for bygninger eller uden for dertil indrettede tæt hegnede gårdarealer må ikke finde sted.
- 9.4. Eksisterende beplantning skal bibeholdes i videst mulig omfang.
- 9.5. Der udføres beplantningsbælter som supplement til eksist. læbeplantning til et ubrudt bælte, se kortbilag nr. 5. Beplantningen udføres som en stabil blanding bestående af løvfældende træer (mindst 70%) og buske, og med en planteafstand på maksimalt 1,5 - 2,0 m.
- 9.6. Langs stianlæg ved vejen A-B og Hvamvej udføres beplantningen som vist på vedhæftede kortbilag nr. 5.

For område I, II og III gælder følgende specielt:

- 9.7. Det ubebyggede opholds- og legeareal skal udføres med befæstelse, beplantning og legeredskaber (jfr. § 7.10 og 7.18).
- 9.8. De private haver adskilles fra vejarealet og hinanden med beplantningsbælter i form af træer og buske, eller andet godkendt hegn.

For område A og B gælder følgende bestemmelser:

- 9.9. Disse områder må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsareal for bebyggelsen.

9.10. Arealet tilplantes med spredte gruppebeplantninger langs områdernes vestskel, og indenfor områderne.

9.11. Evt. nødvendige tekniske installationer og lign. til brug for lokalplanområdet må etableres.

§ 10. FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE.

10.1. Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes fjernvarmeanlægget, Aalestrup fjernvarmeforsyning.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.

10.2. Før ny bebyggelse indenfor område I, II og III tages i brug, skal der være etableret opholds- lege- og parkeringsarealer i overensstemmelse med bestemmelserne herom i § 5.6, § 5.8, § 9.7 og § 9.8.

§ 11. GRUNDEJERFORENING.

11.1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde indenfor lokalplanens område. Grundejerforeningens medlemskreds kan af byrådet kræves udvidet i takt med, at områder uden for lokalplanområdet inddrages i byzone.

11.2. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i h.t. § 5.6, § 5.8, § 6.2 og § 9.7 etablerede anlæg.

11.3. Grundejerforeningen skal oprettes senest når 40 boliger (lejligheder) er opført i området.

11.4. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

§ 12. SERVITUTTER.

Nedenstående servitutter er lyst på matr. nr.ene 13 d, 13 h, 13 i, 13 k, 13 l og 13 g alle Hvam by og sogn.

Vedr. matr. nr. 13 d.

Dok. af 26.11.1979 ang. kloakledning.

Dok. af 11.12.1980 ang. lokalplan nr. 111.

Vedr. servitut ang. kloakledning berøres denne ikke.

Vedr. servitut ang. lokalplan nr. 111 overføres denne til denne lokalplan.

Vedr. matr. nr. 13 h.

Dok. af 21.8.1902 ang. udlæg til vej.

Dok. af 19.3.1908 ang. ret til fri færdsel m.m. for
matr. nr. 13 d m.fl.

Dok. af 11.6.1968 ang. vejret for Aalestrup kommune til
rensningsanlægget.

Dok. af 26.8.1976 ang. kloak m.v. forud for pantegæld.

Dok. af 26.11.1979 ang. kloakledninger,brønde m.v.

Dok. af 11.12.1980 ang. lokalplan nr. 111.

Vedr. servitutter ang. vejudlæg og færdselsret overføres
vejretten til den i lokalplanen udlagte vej A-B (Aadiget).

Vedr. servitutter ang. kloak, brønde m.m. berøres disse
ikke.

Vedr. servitut ang. lokalplan 111 overføres denne til
denne lokalplan.

Vedr. matr. nr. 13 i.

Dok. af 11.12.1980 ang. lokalplan nr. 111.

Dok. af 6.12.1983 ang. byggeret i skel.

Vedr. servitut ang. lokalplan nr. 111 overføres denne
til denne lokalplan.

Vedr. servitut ang byggeret, berøres denne ikke.

Vedr. matr. nr. 13 k og 13 l.

Dok. af 11.12.1980 ang. lokalplan nr. 111.

Vedr. servitut ang. lokalplan nr. 111 overføres denne
til denne lokalplan.

Vedr. matr. nr. 13 g.

Dok. af 11.12.1980 ang. lokalplan nr. 111.

Dok. af 6.7.1981 ang. landbrugspligt m.v.

Vedr. servitut ang. lokalplan nr. 111 overføres denne til denne lokalplan.

Vedr. servitut ang. landbrugspligt berøres denne ikke af lokalplanen.

§ 13. FREDNINGER M.M.

I forbindelse med godkendelse af lokalplan nr. 111 blev 150 m byggelinie fra søer og offentlige vandløb ændret, således at linien fremover fulgte lokalplan nr. 111 nordlige afgrænsning, dog ikke omfattende område A. Denne lokalplans nordlige afgrænsning m.h.t. fremtidige åbeskyttelseslinier følger lokalplan nr. 111, og bestemmelserne indenfor områdeafgrænsningen er identiske med lokalplan nr. 111. Fredningsgrænsen vil derfor fortsat være langs delområde IV's nordlige og vestlige afgrænsning samt langs område A's sydlige afgrænsning.

§ 14. PÅTALERET.

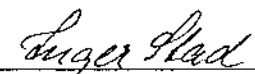
14.1. Påtaleret ifølge nærværende lokalplan har alene Aalestrup byråd.

§ 15. DISPENSATIONER FRA ÆNDRINGER I LOKALPLANEN.

15.1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende lokalplan kan indrømmes af byrådet, såfremt karakteren af bebyggelsen som planen søger at skabe, ikke derved ændres.

Således vedtaget af Aalestrup byråd,
Aalestrup den 15. januar 1985.

På byrådets vegne

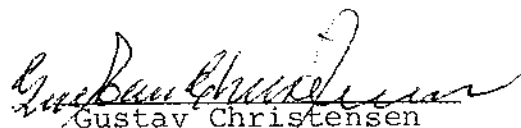


Inger Stad
Viceborgmester.

Planen er første gang offentliggjort og fremlagt den 30. januar 1985.

I henhold til lov nr. 287 af 26. juni 1975, lov om kommuneplanlægning, er denne lokalplan endeligt vedtaget af Aalestrup byråd den 9. april 1985.

På byrådets vegne


Gustav Christensen
Borgmester.

INDEBORT I DAGBOGEN **EDS**
RETTEN I **ROBRQ**

DEN 22 APR 1985 **LYST**

TINGBOG: ED *Hvam* **EL** 13d, 13g, 13h, 13i, 13k, 13l
AKT. SKAB F 493

lyst på side 13g Hvam.

Kort forevist, hvorefter genpås
henlagt på akt.


Bent Vedel

1985

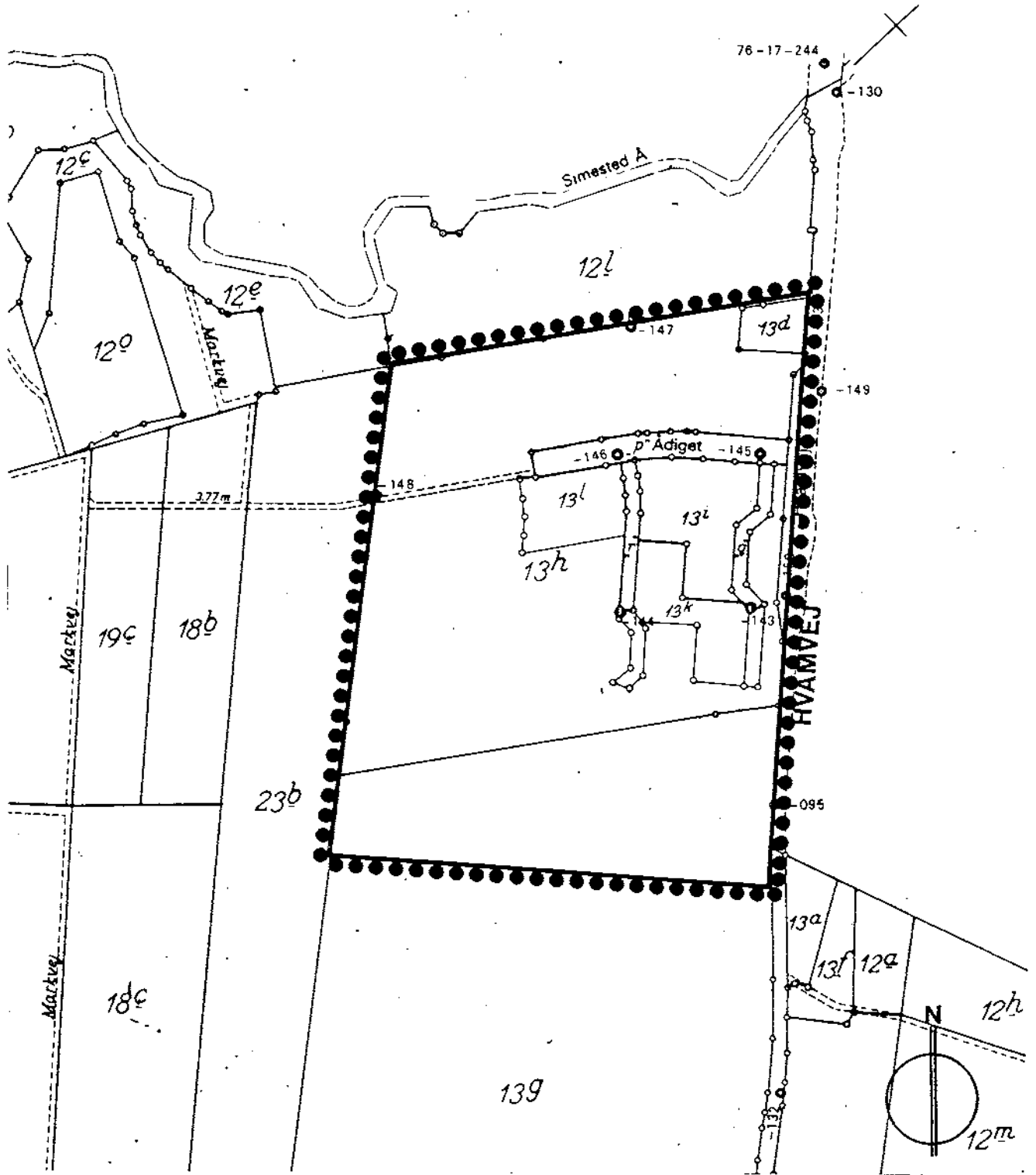
Planen er første gang offentliggjort og fremlagt den 30. januar 1985.

I henhold til lov nr. 287 af 26. juni 1975, lov om kommuneplanlægning, er denne lokalplan endeligt vedtaget af Aalestrup byråd den 9. april 1985.

På byrådets vegne


Gustav Christensen
Borgmester.

Lokalplanen er tinglyst den 22. april 1985, og offentliggjort efter endelig godkendelse den 1. maj 1985.



MÅL: 1:4.000

0	50	100	150	200	250	300	350	400	450	500
---	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

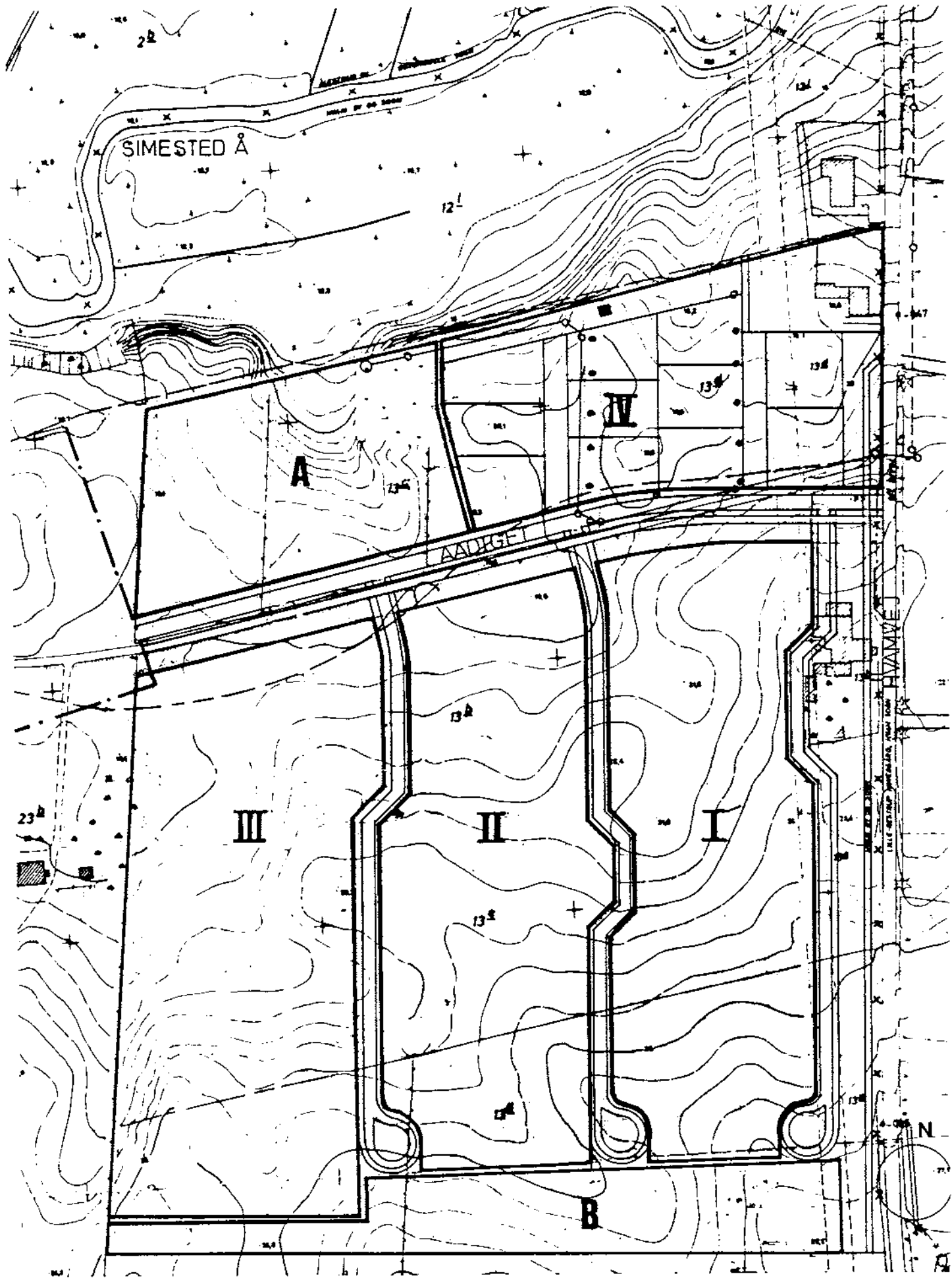


LOKALPLANOMRÅDETS
AFGRÆNSNING

ALLE MATR. NUMRE ER HVAM
BY OG SOGN.

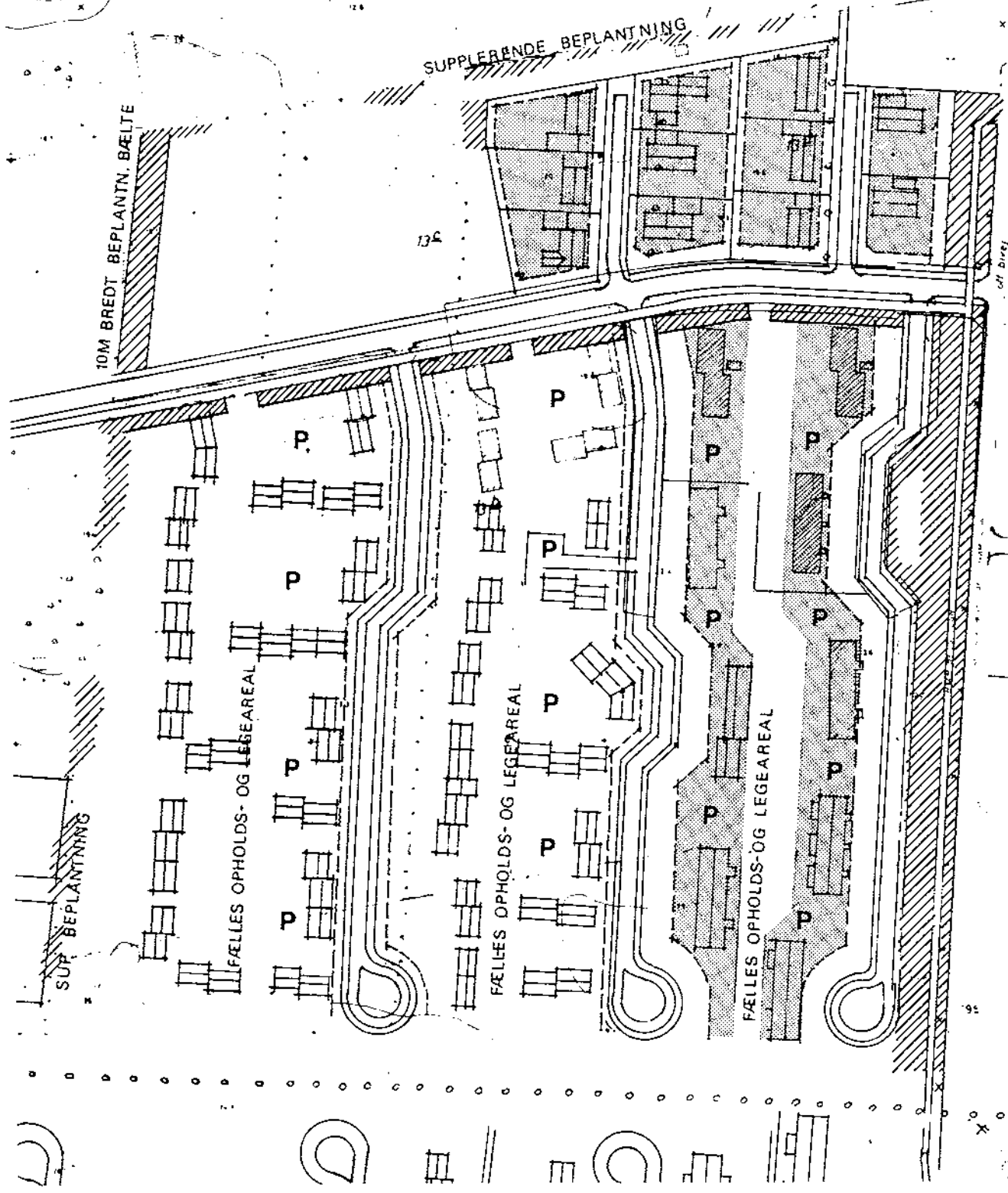
LOKALPLAN NR. 114, AALESTRUP
KORTBILAG NR. 2.

AALESTRUP KOMMUNE APRIL 1985.

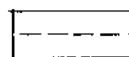

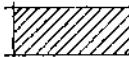
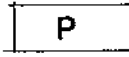


LOKALPLAN NR. 114, AALESTRUP
 KORTBILAG NR. 3, MÅL: 1:2.000.
 AALESTRUP KOMMUNE APRIL 1985.

- II** OMRÅDE NR. OG AFGRENSNING
- B** REKREATIVE AREALER



MÅL: 1:2.000 50 100 150 200 250 M

-  BYGGELINIER
-  BYGGEOMRÅDE
-  BEPLANTNING
-  FÆLLES PARKERING

LOKALPLAN NR. 114, AALESTRUP
 KORTBILAG NR. 5.
 AALESTRUP KOMMUNE APRIL 1985.