

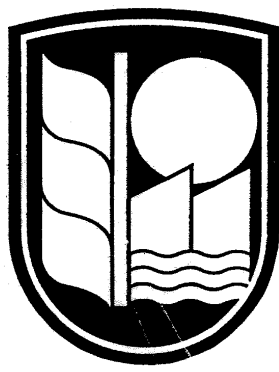
116

STEMPELMÆRKE
BRØNDER-
SLEV RET

-8.MAR90 02053

BLÅ OVLIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTROLRETS KASSEKONTROLAPPARAT
E 375417

08.03.90 12:18
000500.00
118456 SM



PANDRUP KOMMUNE

Lokalplan nr. 152

for erhvervsområdet mellem Pandrup og Kås

Endeligt vedtaget af
Pandrup byråd,
den 6. februar 1990

Tinglyst den 8. marts 1990

for erhvervsområdet mellem Pandrup og Kås, Den mellemste Del,
Jetsmark.

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

INDLEDNING.....	1
KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD.....	1
LOKALPLANENS INTENTIONER.....	1
PARKERINGSFORHOLD.....	3
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING.....	3
FREDNINGSFORHOLD.....	4
TEKNISKE FORHOLD.....	4
LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.....	4
FRIST FOR FREMSÆTTELSE AF INDSIGELSER/ÆNDRINGSFORSLAG.....	4
LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.....	4

TILLÆG NR. 14 (HOVEDSTRUKTUR- OG RAMMEDEL)

TILLÆG NR. 16 (RAMMEDEL)

LOKALPLANENS FORMÅLSPARAGRAFFER.

PGR. 1. LOKALPLANENS FORMÅL.....	6
PGR. 2. OMRÅDE- OG ZONESTATUS.....	6
PGR. 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.....	7
PGR. 4. Udstykning.....	8
PGR. 5. VEJ- OG STIFORHOLD.....	8
PGR. 6. BEBYGGESENS OMFANG OG PLACERING.....	8
PGR. 7. UBEBYGGEDE AREALER.....	9
PGR. 8. PARKERINGSFORHOLD.....	10
PGR. 9. FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE.....	10
PGR. 10. TEKNISKE FORHOLD.....	10
PGR. 11. EKSISTERENDE BEBYGGELSE.....	10
PGR. 12. SERVITUTTER.....	11
PGR. 13. GRUNDEJERFORENING.....	11
PGR. 14. TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.....	11
PGR. 15. DISPENSATION FOR ÆNDRINGER I LOKALPLANEN.....	11
PGR. 16. OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGTER OG LOKALPLANER.....	12

VEDTAGELSESPÅTEGNING

KORTBILAG I OG II

**ORIGINALE KORT FOREFINDES PÅ
TEKNISK FORVALTNING**

INDLEDNING.

Nærværende lokalplan omfatter det egentlige erhvervsområde mellem Pandrup og Kås samt en udvidelse af området til erhvervsformål.

Det nuværende erhvervsområde udgør ca. 49 ha. og udvidelsen udgør ca. 15 ha.

En lokalplan er en fysisk plan som i mere eller mindre detaljeret omfang kan fastlægge placeringen og udformningen af bebyggelse, veje, stier, beplantninger m.m. indenfor det område, der er omfattet af lokalplanen.

Lokalplanen har sin baggrund i kommuneplanloven, som trådte i kraft i februar 1977 og senere er revideret i 1985. Hensigten med denne lov er at sikre borgerne indsigt i kommunens planlægning. Det sker bl.a. igennem løbende udarbejdelse af lokalplaner.

Lokalplanen er delt i to hovedafsnit.

En redegørelse, der fortæller om baggrunden for lokalplanens sammenhæng med den øvrige kommunale planlægning og de retsvirkninger, der er gældende for lokalplanen.

En bestemmelsesdel, der indeholder de fremtidige retningslinier for arealanvendelse og bebyggelsesforhold for industrikvarteret.

Til lokalplanen hører desuden kortbilag.

Nærmere oplysning om denne lokalplan kan fås ved henvendelse på kommunens tekniske forvaltning.

KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD.

Baggrunden for lokalplanen.

Der er i tidens løb i takt med behovet udarbejdet en række byplanvedtægter og lokalplaner for industriområdet. For at forenkle plansystemet har Pandrup byråd fundet det praktisk at udarbejde en ny lokalplan til afløsning og regulering af de gældende byplanvedtægter og lokalplaner.

Det nuværende industriområde vil indenfor en overskuelig fremtid være udbygget og for at kunne imødekomme nye virksomheders ønske om velegnede arealer og eksisterende virksomheders ønske om udvidelsesmuligheder, er der i nærværende lokalplan udlagt areal til udvidelse af industriområdet mod øst til Omfartsvejen samt nord for Industrivej.

LOKALPLANENS INTENTIONER.

Lokalplanområdet inddeles i to delområder, som hver indeholder et sæt retningslinier og bestemmelser, som fremover skal være gældende.

Delområde I

Delområde I må kun anvendes til blandet bolig og erhverv. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves mindre industri- og værkstedsvirksomhed, lagervirksomhed samt forretningsvirksomhed der har tilknytning til de pågældende virksomheder eller som efter byrådets skøn naturligt hører hjemme i området.

Der må ikke drives handel med dagligvarer eller foregå detailhandel i området.

Delområde II.

Delområde II må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende:

Større virksomheder indenfor fremstilling, byggeri og anlæg, engroshandel, transport og lign. offentlige tekniske anlæg samt virksomheder, som efter byrådets skøn naturligt hører hjemme i området.

Delområde II underopdeles i et område IIa og IIb.

Indenfor område IIa kan der etableres virksomheder, der til en vis grad forurener i form af røg, støj, støv eller lugt.

Indenfor område IIa må der kun opføres eller indrettes kontorbebyggelse til den for den enkelte virksomhed hørende administration.

I område IIa er det maximale tilladelige udendørs støjniveau på 70 DB(A) i skel. Der gælder en lavere støjgrænseværdi ved eksisterende boliger samt i områdegrænsen mod delområde I.

I område IIb kan der etableres virksomheder til administration, lettere produktion f.eks. kontorer, laboratorier, EDB-virksomheder, fotografiske virksomheder og lignende.

Område IIb udlægges for at den enkelte virksomhed kan indpasses i et område, hvor der i relation til omgivelserne, områdets karakter og bygningernes arkitektur opnås en tilfredsstillende placering samt for at skabe en venlig facade til erhvervsområdet set fra Sigsgårdsvej og Bredgade.

Indenfor en afstand af 200 m fra Sigsgårdsrenseanlægget må der ikke etableres virksomheder, der er lugtfølsomme.

For område IIa og IIb gælder, at der ikke fremover kan indrettes eller opføres helårsbeboelse.

Der udlægges nye veje i lokalplanområdet i takt med behovet. Vejenes forløb er i grove træk skitseret på kortbilag II.

PARKERINGSFORHOLD.

I delområde IIa kan der indrettes et areal til parkering af lastvogne, anhangere o.lign.

Parkeringsarealet kan benyttes af vognmænd m.v., der ikke kan tilvejebringe egnede parkeringsforhold ved deres bopæl.

Ligeledes kan parkeringsarealet anvendes af langturschauffører til overnatning. Der kan i forbindelse hermed opføres en toilet/servicebygning på arealet.

Parkeringsarealet kan evt. indrettes på arealet mellem matr.nr. 21 d og Industrivej.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING.

Regionplanen foreskriver, at udlæg af erhvervsområder ikke normalt vil medføre inddragelse af nye arealer, men har forståelse for, at inddragelse af arealer til erhvervsformål kan være nødvendigt ved nogle kommunale hovedbyer.

Egentlige erhvervsområder skal bestå af større samlede arealer med god adgang til det overordnede vejnet og placeret centralt for kollektiv trafikbetjening i forhold til det opland, de betjener.

Lokalplanforslaget opfylder regionplanens krav.

Kommuneplan.

Det egentlige erhvervsområde er beliggende i byzone og er omfattet af en række byplaner og lokalplaner, der afløses af nærværende lokalplan. Det område, der på kortbilag I er vist med skraveret signatur, er ikke omfattet af kommuneplanens rammer, der sideløbende med nærværende lokalplan er udarbejdet et forslag til tillæg nr.14 til kommuneplanen for at bringe overensstemmelse mellem kommuneplanen og lokalplanen.

I tillæg nr. 14 til kommuneplanens hovedstrukturdel er der udlagt en 200 m konsekvenslinie omkring det egentlige erhvervsområde hvilket medfører, at arealet indenfor denne linie skal friholdes for forureningsfølsom bebyggelse. Dette gælder også arealerne mellem byzonegrænsen og erhvervsområdet, som det fremgår af kortbilag til tillæg nr. 14.

Der er ligeledes udarbejdet et tillæg nr. 16 til kommuneplanen. Tillæg nr. 16 omfatter det offentlige område TYPE I, 1.D.01 og vedrører Jetsmarkhallen.

I dette tillæg til kommuneplanen ændres bestemmelsen for områdets anvendelse til udelukkende at omfatte idrætsanlæg og lign.

Tillæg nr. 16 bringer overensstemmelse mellem kommuneplanen og lokalplanen f.s.v. angår lokalplanområdets anvendelse.

FREDNINGSFORHOLD.

Der er iflg. naturfredningslovens pgr. 47 udlagt en 150 m beskyttelses/byggelinie fra det offentlige vandløb Sigsgårdsvandløbet. Denne linie søges ophævet hos fredningsstyrelsen.

Lokalplanområdet er iøvrigt ikke omfattet af nogen form for fredning.

TEKNISKE FORHOLD.

Aflledning af husspildevand samt overfladevand sker til eksisterende kloakledning i området. Ved yderligere udstykning, herunder nyt vejanlæg, skal der udarbejdes detailprojekter herfor.

Området vandforsynes fra Pandrup Vandværk. El-forsyning sker fra Brønderslev og Oplands Elforsyning.

På ubebyggede arealer skal påregnes tilslutning til naturgas.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens pgr. 31 kun bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom indenfor lokalplanens område kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg, 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 ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

FRIST FOR FREMSÆTTELSE AF INDSIGELSER OG ÆNDRINGSFORSLAG.

I overensstemmelse med kommuneplanlovens pgr. 24 har Pandrup byråd vedtaget en frist på 8 uger for fremsættelse af indsigelser mod eller ændringsforslag til lokalplanforslaget.

Sådanne indsigelser eller ændringsforslag skal være kommunen i hænde senest den 13.9.1989.

LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget ikke udnyttes på en sådan

måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens pgr. 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet d.v.s. fra den 13.9.1989 kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget. En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindstegrundstørrelser, max. bebyggelsehøjde samt etageareal overholdes. Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 4.7.1989 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 4.7.1990.

TILLÆG NR. 14

RAMMER - ERHVERVSFORHOLD.

En lokalplan, der træffer bestemmelser for område 1.E.01 skal sikre at:

- a) området fastlægges til blandet bolig- og erhvervsområde såsom mindre håndværks- og serviceprægede virksomheder indenfor fremstilling, byggeri og anlæg, engroshandel og transport samt boliger,
- b) bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstiger 40,
- c) det samlede rumfang på bygninger på den enkelte parcel ikke overstiger 2 m³ pr. grundareal. (Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, der er over færdig terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.),
- d) intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag opføres med en større højde end 8,50 m. Byrådet kan tillade, at dele af en bygning opføres med en større højde end 8,50 m såfremt særlige hensyntil virksomheden nødvendiggør det,
- e) før bebyggelsen tages i brug, skal der mod boligområder og offentlige områder etableres beplantning ifølge en af byrådet godkendt beplantningsplan for området,
- f) den maximale tilladelige udendørs støjgrænseværdi i skel for bolig- og erhvervsområdet fastsættes til:

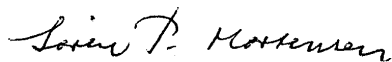
mandag - fredag	kl. 07.00 - 18.00	55 DB(A)
lørdag	kl. 07.00 - 14.00	55 DB(A)
lørdag	kl. 14.00 - 22.00	45 DB(A)
Søn- og helligdage	kl. 07.00 - 22.00	45 DB(A)
Hverdage	kl. 18.00 - 22.00	45 DB(A)
Alle dage	kl. 22.00 - 07.00	40 DB(A)

En lokalplan, der træffer bestemmelser for område 1.E.02 skal sikre at:

- a) området fastlægges til egentligt erhvervsområde, såsom større virksomheder indenfor fremstilling, byggeri og anlæg engroshandel, transport, offentlige tekniske anlæg samt virksomheder til service og administration.
- b) som ovenfor under område 1.E.01
- c) som ovenfor under område 1.E.01
- d) som ovenfor under område 1.E.01

- e) som ovenfor under område 1.E.01
- f) den maximale tilladelige udendørs støjgrænseværdi for det egentlige erhvervsområde fastsættes til 70 DB(A) i skel, dog lavere i områdegrænsen samt mod boliger,
- g) der pålægges en 50 m byggelinie fra Omfartsvej,
- h) erhvervsområdets facade mod Bredgade og Sigsgårdsvej vist med skraveret signatur på kortet, friholdes for virksomheder, der forurener i form af støj, røg eller lugt. Max tilladelige udendørs støjniveau fastsættes til 60 DB(A) i skel.

Således vedtaget af Pandrup byråd, den 4.7.1989.



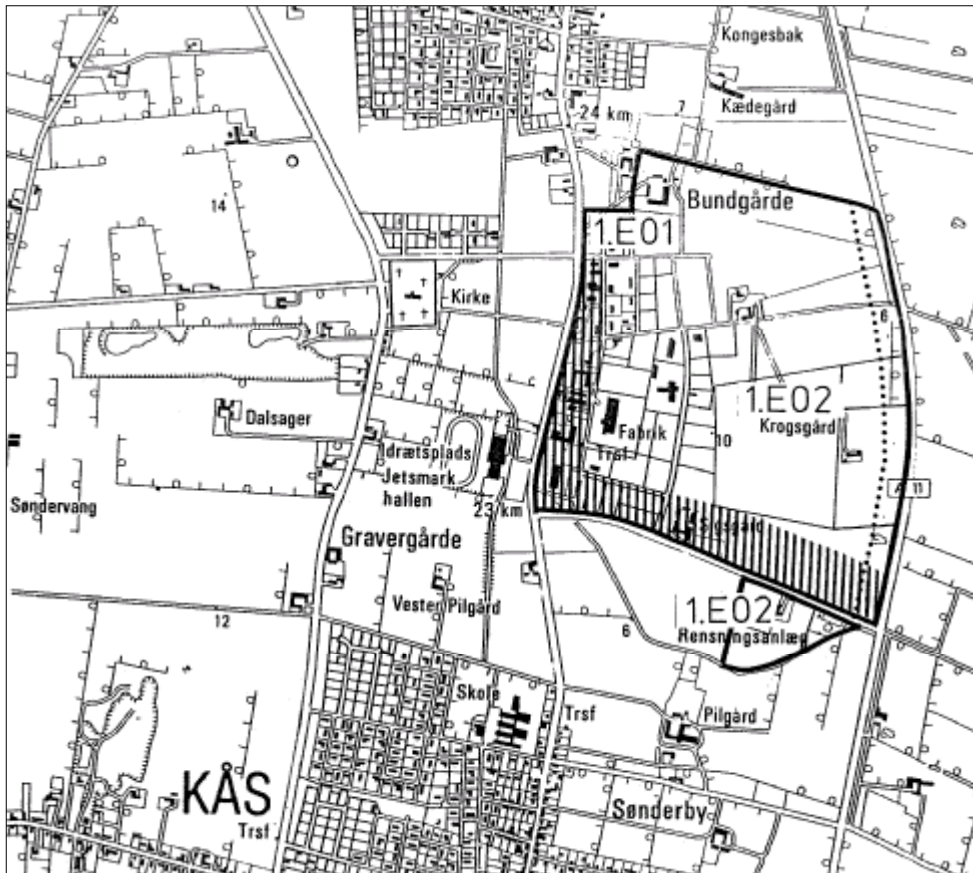
Søren P. Mortensen
Søren P. Mortensen, viceborgmester

Således endeligt vedtaget af Pandrup byråd, den 6.2.1990.



Lars Dam Jensen
Lars Dam Jensen, borgmester

TILLÆG NR. 14
RAMMEKORT

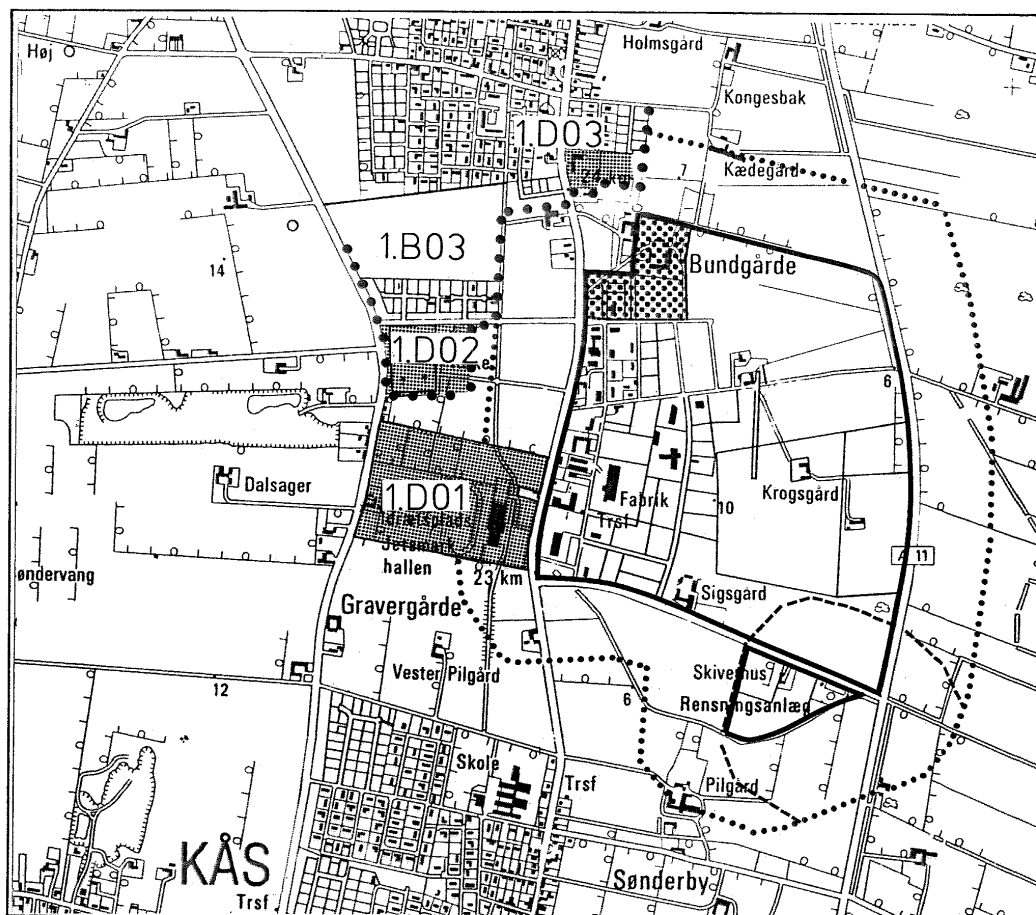


Signaturforklaring:





- 50 m byggelinie fra Omfartsvej.
- 1.E.01 blandet bolig- og erhvervsområde
- 1.E.02 egentligt erhvervsområde
- ||||| friholdes for forurenende virksomhed

Målforshold: 1:15000

TILLÆG NR. 14
HOVEDSTRUKTURKORT



Signaturforklaring.

-  blandet bolig- og erhvervsområde
-  200 m konsekvenslinie omkring erhvervsområdet
-  200 m konsekvenslinie omkring rensningsanlægget
-  byzonegrænse for de omkringliggende områder.

Målforhold: 1:15000

TILLÆG NR. 16

til kommuneplanen, som blev godkendt af Pandrup byråd, den 3.12.1985.

RAMMER - OFFENTLIGE OMRÅDER.

Offentlige områder TYPE I omfatter område 1.D.03, 1.D.04 og 1.D.06.

Fremtidige lokalplaner for offentlige områder TYPE I skal indeholde bestemmelser om følgende forhold:

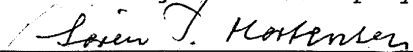
- a) Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, såsom skoler, institutioner for yngre og ældre, idrætsanlæg og lignende.
- b) Bebyggelsesprocenten for hvert af områderne må ikke overstige 25.
- c) Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 1/2 etage og bygningshøjden må ikke overstige 12 m. Bygninger over 8,50 m kræver dispensation fra naturfredningslovens pgr. 47 indenfor en afstand af 300 m fra Jetsmark kirke.
- d) Bebyggelse, ændringer i terræn, udstykning m.v. i en afstand af 100 m fra fortidsminde "F" kræver dispensation fra naturfredningslovens pgr. 48 og 53.

Offentlige områder TYPE I område 1.D.01.

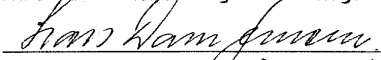
Fremtidige lokalplaner for offentlige områder type I skal indeholde bestemmelser om følgende forhold:

- a) Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, såsom idrætsanlæg og lign.
- b) som ovenfor for område 1.D.03, 1.D.04 og 1.D.06.
- c) som ovenfor for område 1.D.03, 1.D.04 og 1.D.06
- d) som ovenfor for område 1.D.03, 1.D.04 og 1.D.06.

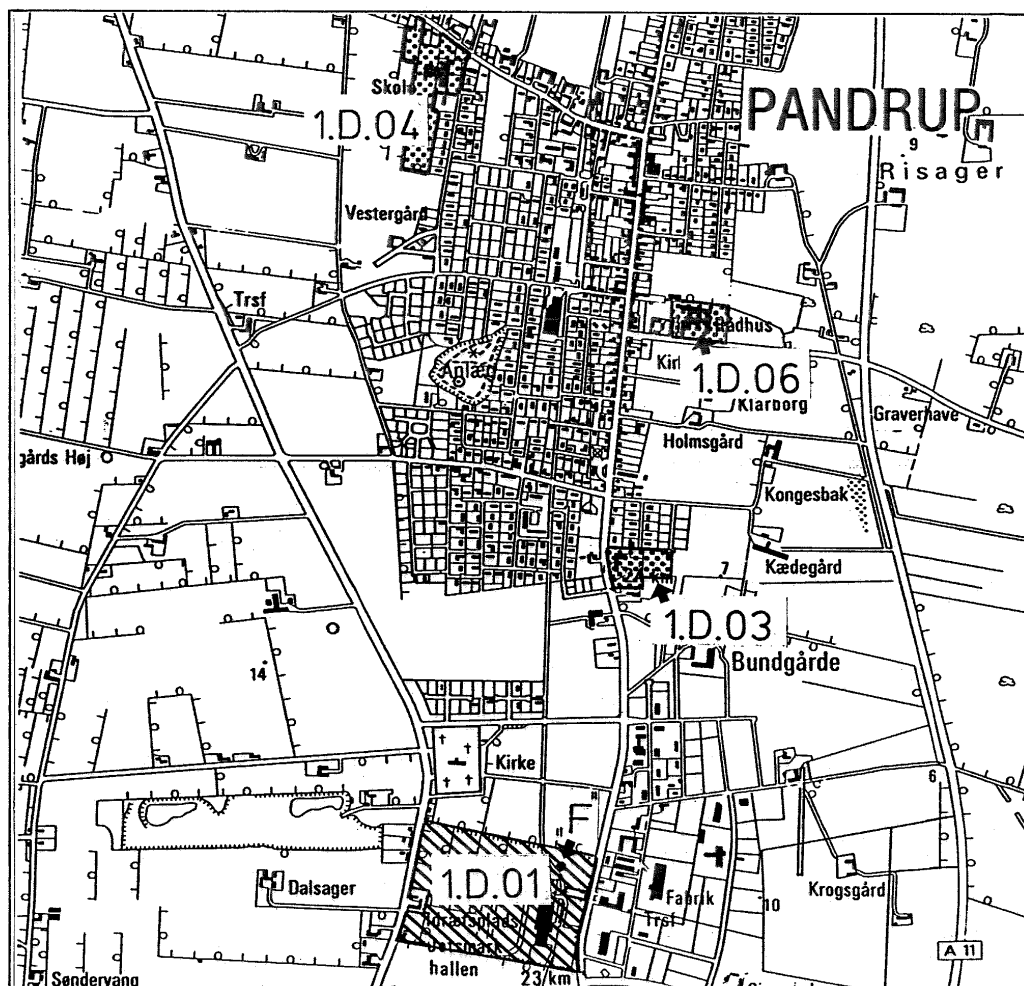
Således vedtaget af Pandrup byråd, den 4.7.1989


Søren P. Mortensen, viceborgmester

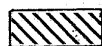
Således endeligt vedtaget af Pandrup byråd, den 6.2.1990.


Lars Dam Jensen, borgmester

TILLÆG NR. 16
RAMMEKORT



Signaturforklaring.



offentligt område TYPE I, nr. 1.D.01



offentligt område TYPE I, nr. 1.D.03, 1.D.04 og 1.D.06

Målforhold: 1:15000

L O K A L P L A N N R. 1 5 2

Denne lokalplan omfatter det eksisterende egentlige erhvervsområde, et område til bolig- og erhvervsområde samt et areal på ca. 15 ha. til udvidelse af det egentlige erhvervsområde.

Lokalplanområdet omfatter matr.nr. 4[√]a, 4[√]g, 4[√]x, 4[√]y, 4[√]z, 4[√]æ, 4[√]ø, 4[√]ab, 4[√]ac, 4[√]ae, 4[√]ag, 4[√]ah, 4[√]ai, 4[√]ak, 4[√]an, 4[√]aq, 4[√]ar, 4[√]as, 4[√]at, 4[√]az, 8[√]i, dele af 21[√]a, 21[√]ay, 21[√]æ, 21[√]ba, 21[√]bc, 21[√]bd, 21[√]bg, 21[√]bh, 21[√]bk, 21[√]bl, 21[√]bn, 21[√]bp, 21[√]bp, 21[√]bq, 21[√]bs, "aa" 21[√]bt, 21[√]bu, 21[√]bv, del af 35[√]a, 38[√]i, 38[√]am, 38[√]bc, 38[√]bt, 38[√]bv, 38[√]by, 38[√]bæ, 38[√]bø, 38[√]ca, 38[√]cd, 38[√]ce, 38[√]cf, 38[√]cm, 38[√]co, 42[√]a, 42[√]e, 42[√]f, 42[√]g, 42[√]h, 42[√]k, 42[√]l, 42[√]m, 42[√]n, 42[√]o, 42[√]p, 42[√]s, 42[√]t, 42[√]y, 42[√]z og 42[√]aa Den mellemste Del, Jetsmark samt alle parceller, der efter den 1.7.1989 udstykkes herfra.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juli 1975 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i pgr. 2 nævnte område.

PGR. 1. LOKALPLANENS FORMÅL.

Lokalplanen har til formål at:

- samle ældre byplanvedtægter og lokalplaner i een plan,
- revidere tidligere planer med hensyn til bestemmelser om grundstørrelser m.v.,
- sikre delområde I til blandet bolig- og erhvervsområde,
- sikre delområde II til industri- og erhvervsformål samt
- sikre et hensigtsmæssig lokalisering af forskellige typer virksomheder gennem en zonedeling af det egentlige erhvervsområde.

PGR. 2. OMRÅDE- OG ZONESTATUS.

- stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag I omfatter samtlige matr.nr.'e som ovenfor nævnt.
- stk. 2. I forbindelse med nærværende lokalplan er der udarbejdet et tillæg nr. 14 til kommuneplanen for Pandrup kommune. Lokalplanen overfører det på kortbilag I med skraveret signatur viste areal fra landzone til byzone.

Den øvrige del af lokalplanområdet er beliggende i byzone.

PGR. 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

Delområde I.

- stk. 1. Må kun anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende:

Mindre håndværks- og serviceprægede virksomheder indenfor fremstilling, byggeri og anlæg, engroshandel og transport, der ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af røg, støj, støv eller lugt, eller virksomheder, der efter byrådets skøn naturligt hører hjemme i området.

Det udendørs støjniveau i skel indenfor område I må ikke overstige følgende værdier:

Mandag - fredag	kl. 07.00 - 18.00	55 DB(A)
Lørdag	kl. 07.00 - 14.00	55 DB(A)
Lørdag	kl. 14.00 - 22.00	45 DB(A)
Søn- og helligdage	kl. 07.00 - 22.00	45 DB(A)
Hverdage	kl. 18.00 - 22.00	45 DB(A)
Alle dage	kl. 22.00 - 07.00	40 DB(A)

- stk. 2. På hver parcel må der kun opføres een bolig.

stk. 3. Delområde II.

Delområde II må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende:

Større virksomheder indenfor fremstilling, byggeri og anlæg, engroshandel, transport samt offentlige tekniske anlæg, eller virksomheder, der efter byrådets skøn naturligt hører hjemme i området.

Delområde II opdeles yderligere i område IIa og IIb.

- stk. 4. I område IIa kan der etableres produktionsvirksomheder, der til en vis grad forurener i form af støj, røg, støv eller lugt.

I område IIa må der kun opføres eller indrettes kontorbebyggelse til den for den enkelte virksomhed hørende administration.

I område IIa er det max. tilladelige udendørs støjniveau på 70 DB(A) i skel, dog lavere i områdegrensen samt mod eksist. boliger.

- stk. 5. I område IIb kan der placeres ikke generende produktionsvirksomhed, der ikke i væsentlig omfang forurener i form af støj, røg, støv eller lugt.
- stk. 6. I område IIb kan der etableres virksomheder til administration, lettere produktion f.eks. kontorer, laboratorier, EDB-virksomheder, fotografiske virksomheder o.lign.
- stk. 7. I område IIb er det max. tilladelige udendørs støjniveau på 60 DB(A) i skel, dog lavere i områdegrensen mod delområde I samt mod eksist. boliger.
- stk. 8. Der kan ikke opføres eller indrettes nye helårsbeboelser i delområde II.
- stk. 9. Eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom til helårsbeboelse kan fortsætte som hidtil.
- stk. 10. Indenfor en afstand af 200 m fra Sigsgårdsrensaneanlægget kan der ikke etableres lugtfølsomme virksomheder.

PGR. 4. UDSTYKNING.

- stk. 1. Grunde i delområde I og II må ikke udstykkes med et mindre grundareal end 2000 m² excl. eksisterende og udlagt vejareal eller med en mindre facadelængde end 40 m.

PGR. 5. VEJ- OG STIFORHOLD.

- stk. 1. Vejadgang til lokalplanområdet sker fra kommunevejene Sigsgårdsvej og Bredgade.
Vejadgang til det på kortbilag I med skravering viste nyudlagte erhvervsområde sker ad Industrivej.
- stk. 2. Sigsgårdsvej og Bredgade skal holdes facadeløse og der må ikke foretages udkørsel hertil fra de tilstødende parceller.
- stk. 3. Der pålægges oversigtsareal på 15 x 15 m langs kørebanekant i henhold til kortbilag II.
- stk. 4. Nye og eksisterende veje i lokalplanområdet pålægges byggelinier som vist på kortbilag II.

PGR. 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- stk. 1. Bygningernes samlede rumfang på den enkelte ejendom må ikke overstige 2 m³/m² grundareal. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdig terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.
- stk. 2. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.

- stk. 3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag må opføres med en større højde end 8,50 m. Byrådet kan tillade at dele af en bygning opføres med en større højde end 8,50 m såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.
- stk. 4. Bygningerne skal holdes mindst 2,50 m fra anden grund med mindre anden lovgivning foreskriver anden afstand.
- stk. 5. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- stk. 6. Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der forelægges byrådets 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, således at byrådet kan påse overensstemmelsen med lokalplanen.
- stk. 7. Foranstående bebyggelsesregulerende bestemmelser er ikke til hinder for den eksisterende bebyggelse i lokalplanområdet. Bygges der nyt eller der ændres anvendelse skal bestemmelserne i pkt. 1-6 overholdes.

PGR. 7. UBEBYGGEDE AREALER.

- stk. 1. Ubebyggede arealer, volde og lignende skal ved beplantning, befæstelse eller lign. gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved evt. oplagring af materialer og lign. skal overholdes. Beplantning skal ske i henhold til godkendt beplantningsplan for området.
- stk. 2. Arealet indenfor den 50 m angivne byggelinie fra Omfartsvej vestskel skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende ligesom en passende orden skal overholdes.
- stk. 3. Arealet iflg. stk. 2, målt 25 m fra Omfartsvejs vestskel, skal udelukkende henligge som græsareal evt. med beplantning i grupper efter en af byrådet godkendt beplantningsplan for området.
- stk. 4. Arealet iflg. stk. 2, det resterende 25 m brede areal kan indrettes til udendørs udstillingsareal samt befæstet kørevej.
- stk. 5. Arealet på hjørnet af Sigsgårdsvej og Omfartsvej, nærmere angivet på kortbilag II kan indrettes med jordvold og kan benyttes til fælles markedsføring af erhvervsområdet.

PGR. 8. PARKERINGSFORHOLD.

- stk. 1. I område IIa kan der indrettes parkeringsareal for lastvogne, trailere og anhangere til lastvogne og lign.
På arealet kan opføres en toilet/servicebygning.

Øvrige parkeringsbestemmelser.

- stk. 2. Ved bebyggelser til service- og fremstillingserhverv (kontorer, værksteder, industri og lign.) skal der anlægges 1 P-plads for hver påbegyndt 25 m² etageareal samt evt. efter byrådets bestemmelser yderligere et antal P-pladser i forhold til antal beskæftigede.
- stk. 3. Ved bebyggelse, der alene benyttes til lager og lign. kan antallet af P-pladser dog af byrådet nedsættes til 1 P-plads pr. påbegyndt 100 m², dog mindst 3 P-pladser.
- stk. 4. Byrådet kan, såfremt det skønnes nødvendigt, skærpe eller lempe kravene til antallet af P-pladser i hvert enkelt tilfælde.

Iøvrigt henvises til den af byrådet den 6.10.1987 vedtagne parkeringsvedtægt.

PGR. 9. FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE.

- stk. 1. Beplantning langs veje jvf. pgr. 7 skal på ubebyggede arealer være foretaget forinden bebyggelse tages i brug efter nærmere aftale med byrådet.

PGR. 10. TEKNISKE FORHOLD.

- stk. 1. Fremtidige virksomheder på endnu ikke udstykkede arealer skal forberede tilslutning til naturgas.
- stk. 2. Der optages individuel forhandling ved ændring af varmekilde for eksisterende bebyggelse.

PGR. 11. EKSISTERENDE BEBYGGELSE.

- stk. 1. Nærværende lokalplan er ikke til hinder for bibeholdelse af eksisterende lovlige bebyggelse eller for fremsættelse af den hidtil lovlige anvendelse af en ejendom.
- stk. 2. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med lokalplanens bestemmelser må ikke finde sted.

PGR. 12. SERVITUTTER

- stk. 1. Privatretlige servitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

PGR. 13. GRUNDEJERFORENING.

- stk. 1. Samtlige grundejere indenfor lokalplanområdet har pligt til at være medlem af en grundejerforening for området. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.
- stk. 2. Grundejerforeningen skal oprettes efter krav fra byrådet.

PGR. 14. TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER.

- stk. 1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages bygge- og anlægsarbejder før Landbrugsministeriet har meddelt ophævelse af landbrugspligten f.s.v. angår det areal, der overføres fra landzone til byzone.
- stk. 2. Der er iflg. naturfredningslovens pgr. 47 udlagt en 150 m beskyttelses/byggelinie fra det off. vandløb "Sigsgårdsvandløbet". Denne linie søges ophævet hos Fredningsstyrelsen.

PGR. 15. DISPENSATION FRA ÆNDRINGER I LOKALPLANEN.

- stk. 1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende lokalplan kan imødekommes af byrådet såfremt karakteren af det område, lokalplanen søger at skabe eller fastholde ikke derved ændres væsentligt.

PGR. 16. OPHÆVELSE AF ÆLDRE BYPLANVEDTÆGTER OG LOKALPLANER.

1. Byplanvedtægt nr. 1 - lyst den 24.5.1973.

aflyses i sin helhed på følgende matr.nr.'e:
 4 y, 4 æ, 4 ac, 4 ab, 4 at, 4 g, 21 ay, 21 bd, 21 bc, 4 z,
 4 ag, 4 ø, 4 x, 4 ae, 4 ah, 4 ai, 4 as, 21 bk, 21 bl, 21 bh,
 21 æ, 4 a, 4 aq, 4 ao, 4 an, 4 ak, 4 ar, 38 cd, 42 p, 38
 bø, 42 s, 42 t, 38 bæ, 42 m, 42 o, 42 f, 42 l, 42 n,
 42 g, 42 h, 38 am, 42 k, 42 e og 21 bv Den mellemste
 Del, Jetsmark, samt på parceller, der efter den 1.7.1989
 udstykkes herfra.

2. Byplanvedtægt nr. 6 - lyst den 30.12.1974.

aflyses i sin helhed på følgende matr.nr.'e:
 38 ca, 38 bt, 38 bv, 42 f, 38 bæ, 38 bø, 38 by, 42 y, 42 p,
 38 cd, 42 a, 38 i, 42 z, 4 a, 21 bv, 8 i, 21 ba, 21 bn,
 21 bs, 21 bu, 21 bt og 42 aa Den mellemste Del, Jetsmark
 samt på parceller, der efter den 1.7.1989 udstykkes herfra.

3. Byplanvedtægt nr. 14 - lyst den 21.3.1977.

aflyses i sin helhed på følgende matr.nr.'e:

35 a, 38 co, 38 cm, 38 ce, 38 cf, 38 cd og 38 bc Den mellemste Del, Jetsmark, samt på parceller, der efter den 1.7.1989 udstykkes herfra.

4. Lokalplan nr. 101 - lyst den 5.12.1977.

aflyses i sin helhed på følgende matr.nr.'e:

21 bq, 21 bd, 21 bh, 21 æ, 9 a, 21 a, 24 b, 24 a og 20 a Den mellemste Del, Jetsmark, samt på parceller, der efter den 1.7.1989 udstykkes herfra.

5. Lokalplan nr. 138 - lyst den 20.1.1987.

aflyses på følgende matr.nr.'e:

21 a og 21 bq Den mellemste Del, Jetsmark, samt på parceller, der efter den 1.7.1989 udstykkes herfra.

VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Pandrup byråd, den 4.7.1989.

Søren P. Mortensen

Søren P. Mortensen, viceborgmester

Således endeligt vedtaget af Pandrup byråd, den 6.2.1990.

Lars Dam Jensen

Lars Dam Jensen, borgmester

Indført i dagbogen for
retten i Brønderslev

den - 8 MRS. 1990

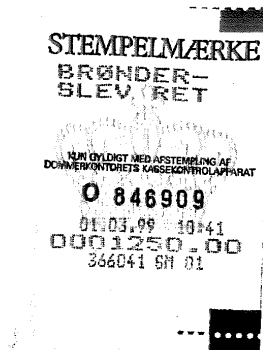
LYST

*Rids forsvind
Matr. nr. 4ab er udgået af matrikelbogen
og inddr. i. 4ac*

Marie Jensen
Marie Jensen

ass

Matr.nr. 21 cf
Den mellemste Del
Jetsmark



Anmelder:
Pandrup kommune
Lundbakvej 5
9490 Pandrup
Tlf. 99733333
Lokalplan 152

ALLONGE TIL LOKALPLAN 152

Lokalplan nr. 152 bedes tinglyst på matr.nr. 21 cf Den mellemste Del, Jetsmark.


Matr.nr. 21 cf og 21 ce fik tildelt matrikelnummer den 23. april 1997.

Matr.nr. 21 cf var fejlagtigt påført matrikelkortet som matr.nr. 21 ce og modsat.

Fejlen er rettet i Kort-og matrikelstyrelsen den 6. juli 1998.

Matr.nr. 21 ce er ikke omfattet af Lokalplan nr. 152.

Pandrup, den 17. februar 1999


Flemming Jansen
borgmester

Matr: 21 CF .

Den Mellemste Del, Jetsmark

A

Retten i : Brønderslev

indført den : 01.03.1999


Lyst under nr.: 4044

21 ce.

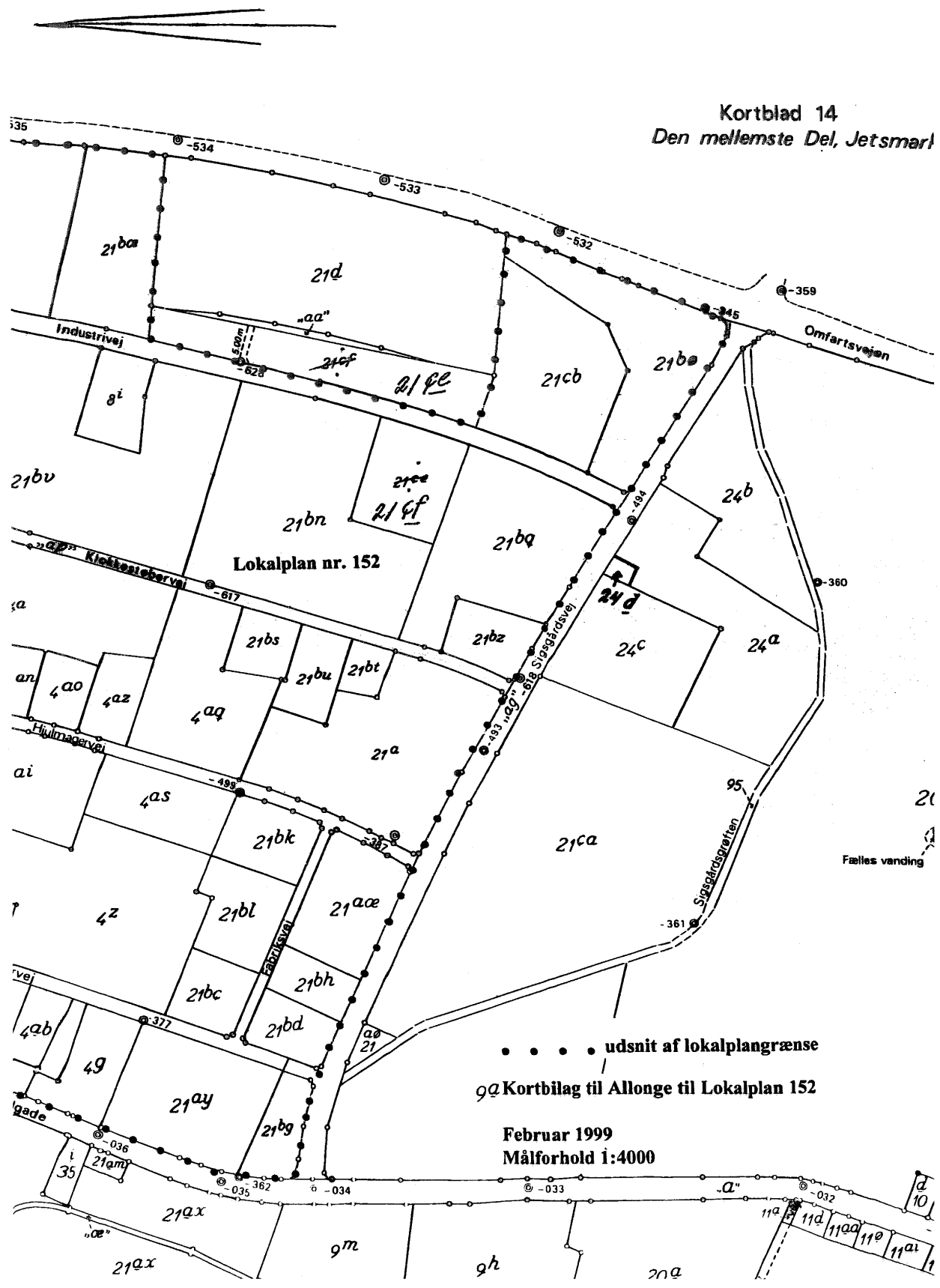
pa^o 21 cf og skulle på



Gudrun Bak
kt.fm.

luk


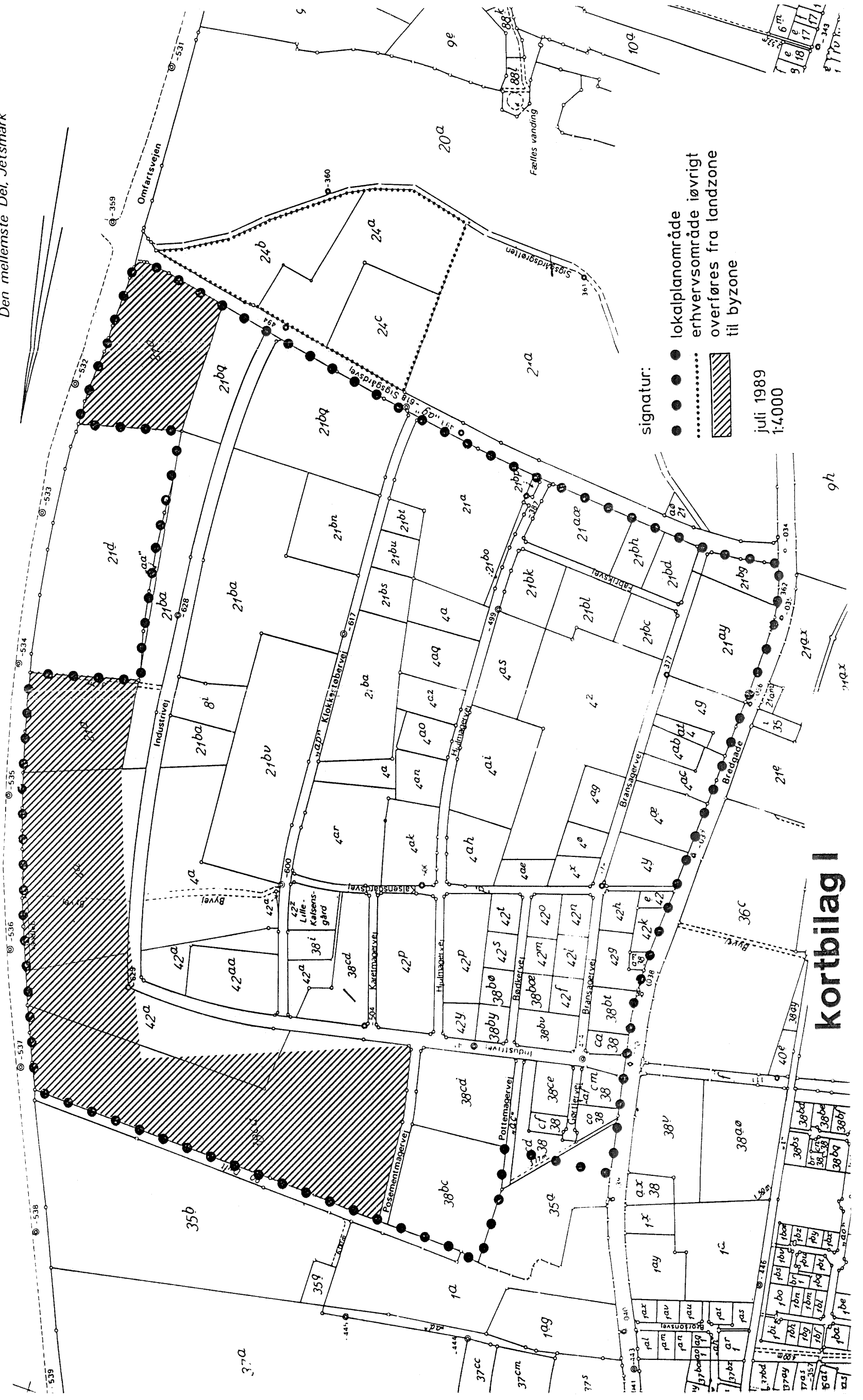
Kortblad 14
Den mellemste Del, Jetsmark



..... udsnit af lokalplangrænse
9a Kortbilag til Allonge til Lokalplan 152

Februar 1999
Målforhold 1:4000

Kortblad 14
Den mellemste Del, Jetsmark



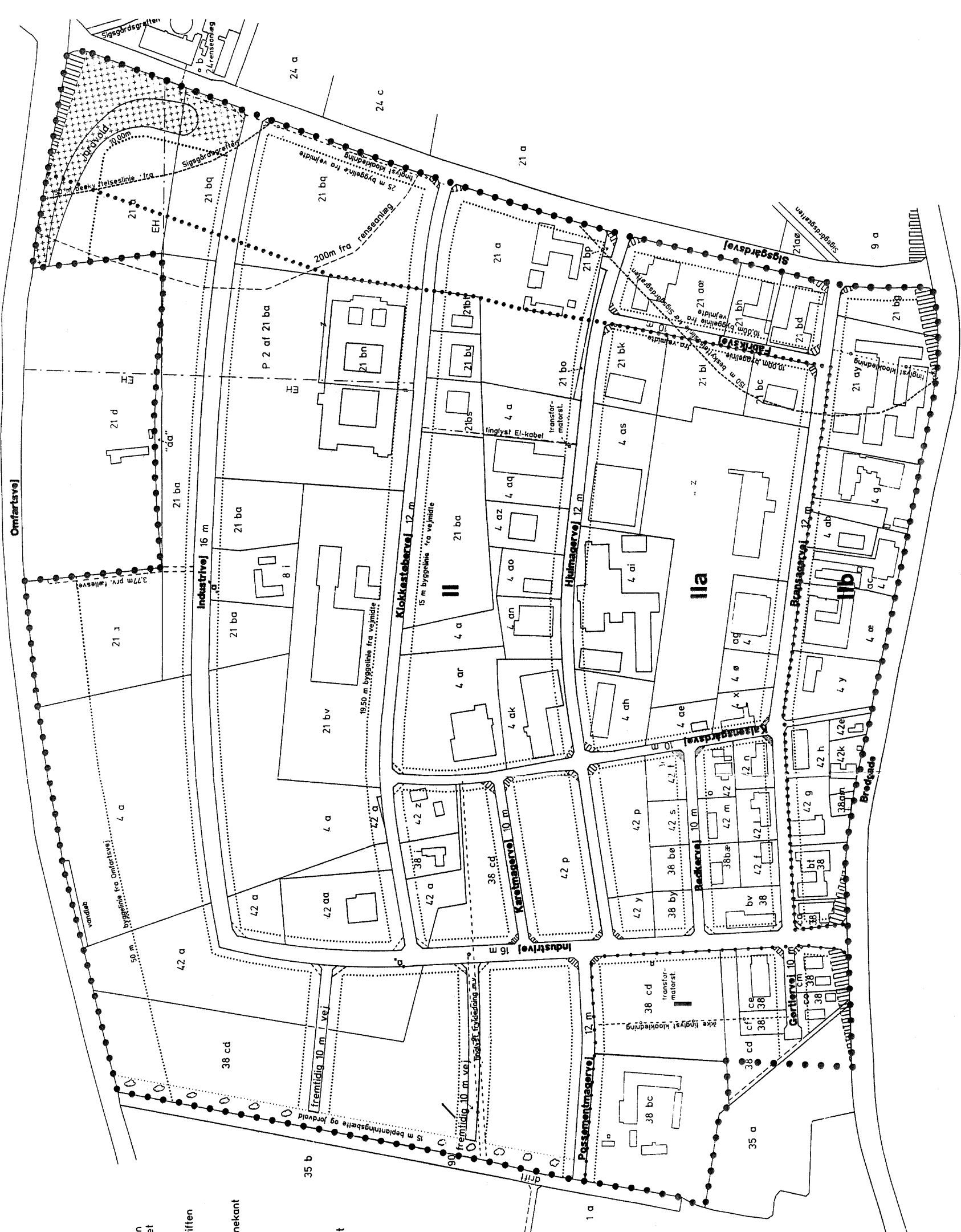
signatur:
 ● ● ● lokalplanområde
 erhvervsområde iverjvrigt
 ▨ overføres fra landzone
 til byzone

juli 1989
1:4000

kortbilag I

signaturforklaring:

- Lokalplanområde
- · · grænse mellem delområde I og II
- · · · · grænse mellem område II a og II b
- · · · · 150 m beskyttelseslinje fra Sigsgårdsgrøften
- · · · · byggegrænse 15 m fra vejmidte hvor ikke andet er anført
- ○ ○ 15 m beplantningsbælte og jordvold mod Driften
- ▨ ▨ ▨ tinglyste oversigtsarealer
- ▨ ▨ ▨ nye oversigtsarealer 15x15 m langs kørebane kant
- ▨ ▨ ▨ tinglyst kloakledning
- ▨ ▨ ▨ tinglyst El-kabel
- EH — luffledning, der kabellegges
- 200m linie fra Sigsgårdsrenseanlægget
- ▨ ▨ ▨ areal til markedsføring af erhvervsområdet



Lokalplan nr. 152
for erhvervsområdet mellem
Pandrup og Kås

Den mellemste Del, Jetsmark

Pandrup kommune

Juli 1989