

LOKALPLAN NR. 10-28

FOR ET KULTURHUS I HJALLERUP

Indhold

Lokalplanbestemmelser:	1
1. Formål	1
2. Retsvirkninger.....	1
3. Område- og zonestatus	1
4. Områdets anvendelse	1
5. Udstykning.....	1
6. Vej-, sti- og parkeringsforhold.....	2
7. Bebyggelsens omfang og placering.....	2
8. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	2
9. Ubebyggede arealer.....	2
10. Forudsætninger for ibrugtagelse af ny bebyggelse...	2
11. Vedtagelsespåtegning	2

Kortbilag:

Kortbilag nr. 1 - lokalplanområdets afgrænsning

Kortbilag nr. 2 - Illustrationssplan

Lokalplanbestemmelser.

1. FORMÅL

1.1 Det er formålet med lokalplanen, at sikre muligheden for opførelse af et kulturhus og bibliotek i Hjallerup

Lokalplanen overfører samtidig et mindre areal fra landzone til byzone.

2. RETSVIRKNINGER

2.1 Når forslaget til lokalplan er offentliggjort, må ejendomme i området ikke bruges på en måde, der kan gøre det vanskeligt at gennemføre lokalplanen.

Den nuværende lovlige brug af ejendommene må dog fortsætte.

Indtil lokalplanen er endelig godkendt, er der altså delvis stop for nye tilladelser til byggeri, udstykning og andre ændringer. Når fristen for indsigelser er udløbet, kan byrådet dog give tilladelse til mindre byggerier med videre. Det er dog en forudsætning, at ændringerne ikke er i strid med lokalplanforslaget, kommuneplanen og byggelovens almindelige bestemmelser.

De midlertidige retsvirkninger gælder fra tidspunktet for offentliggørelsen af lokalplanforslaget: **den 31. januar 1996.**

2.2 Fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag til lokalplanen udløber 8 uger efter offentliggørelsen af lokalplanforslaget: **den 27.marts 1996.**

Når den færdige lokalplan er vedtaget og offentliggjort, gælder følgende retsvirkninger:

- *grundejerne og brugerne har ikke pligt til at gennemføre planen.*
- *hidtil lovlige brug af ejendommene kan fortsætte.*
- *ændret brug, bebyggelse eller udstykning må ikke stride mod lokalplanen.*
- *Lokalplanen fortrænger private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der strider mod planen. Byrådet kan dispensere fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Hvis der skal ske væsentli-*

ge afvigelser fra planen, er det nødvendigt at lave en ny lokalplan.

3. OMRÅDE- OG ZONESTATUS

3.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag nr. 1, og omfatter:

matr. nre. 16^{bt}, 16^{cg}, 16^f, 16^{bu}, 16^h og del af 16^{bp}, Hjallerup fjerding, Hjallerup

3.2 Det af lokalplanen omfattede område er beliggende i byzone og er indeholdt i kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen - områderne 5.B2 og 5.B3 (boligområder) og 5.C1 (centerområde). Herudover er en mindre del af lokalplanområdet beliggende i landzone i område 5.R8 (rekreativt område). Med godkendelsen af lokalplanforslaget overføres dette område til byzone.

3.3 Med tillæg nr. 3 til kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen åbnes mulighed for en ændret anvendelse af området. Den tidligere anvendelse til boligformål, centerformål og rekreative formål ændres således til offentlig formål (kulturhus og bibliotek) og området benævnes **5.06.**

4. OMRÅDETS ANVENDELSE

4.1 Området må kun anvendes til offentlige formål (kulturhus og bibliotek).

5. UDSTYKNING

5.1 Lokalplanens område sammenlægges til én parcel.

6. VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

6.1 Tilslutningen af områdets adgangsveje sker til Nørre Allé og Jernbanegade.

6.2 Der indrettes de på *kortbilag nr. 2* viste parkeringsarealer.

7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

7.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40.

7.2 Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager og bygningshøjden må ikke overstige 8½ m.

7.3 Bebyggelsen skal i princippet opføres med en placering og i et omfang som vist på *kortbilag nr. 2*

7.4 Bebyggelsen kan senere udvides, som vist på byggefeltet på *kortbilag nr. 2*.

7.5 De på *kortbilag nr. 1* med skravering viste bygninger nedrives.

8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

8.1 Bygningerne indenfor lokalplanområdet skal opføres i samme byggestil, som er kendt på egnen med facader af tegl og træ.

9. UBEBYGGEDE AREALER

9.1 Ubebyggede arealer inden for lokalplanområdet skal vedligeholdes som befæstede arealer eller havearealer.

10. FORUDSÆTNINGER FOR AT NY BEBYGGELSE MÅ TAGES IBRUG

10.1 Før ny bebyggelse tages i anvendelse skal de omtalte parkeringsarealer være etableret.

10.2 Bebyggelsen varmforsynes fra fjernvarmeverket i Hjallerup.

11. VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslaget er vedtaget af Dronninglund byråd, den 16. januar 1996.

På byrådets vegne

Poul Møller
Borgmester

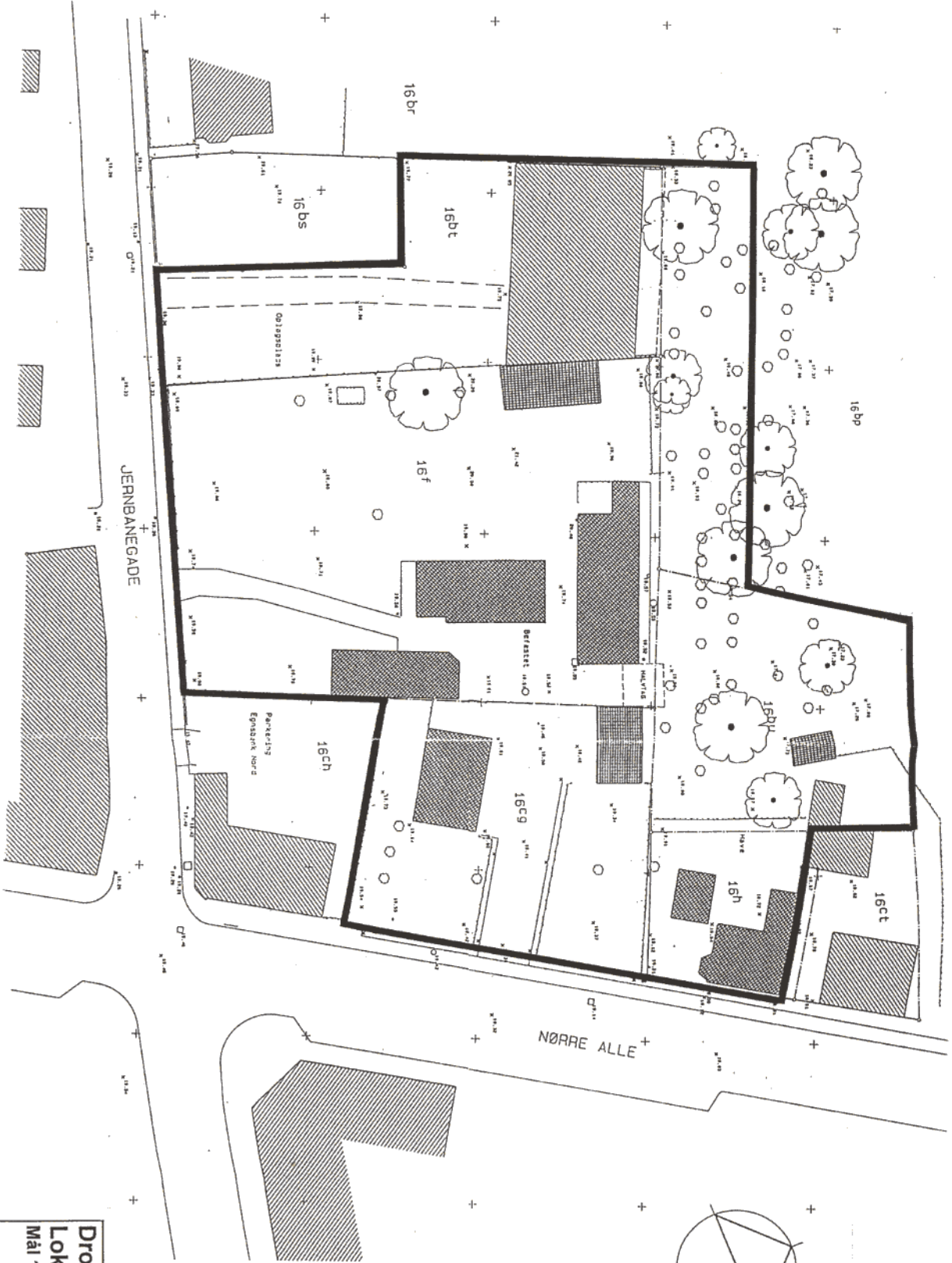
Ove Thomsen
Kommunaldirektør

Lokalplanen er endelig godkendt af Dronninglund byråd den 7. maj 1996.

På byrådets vegne

Poul Møller
Borgmester

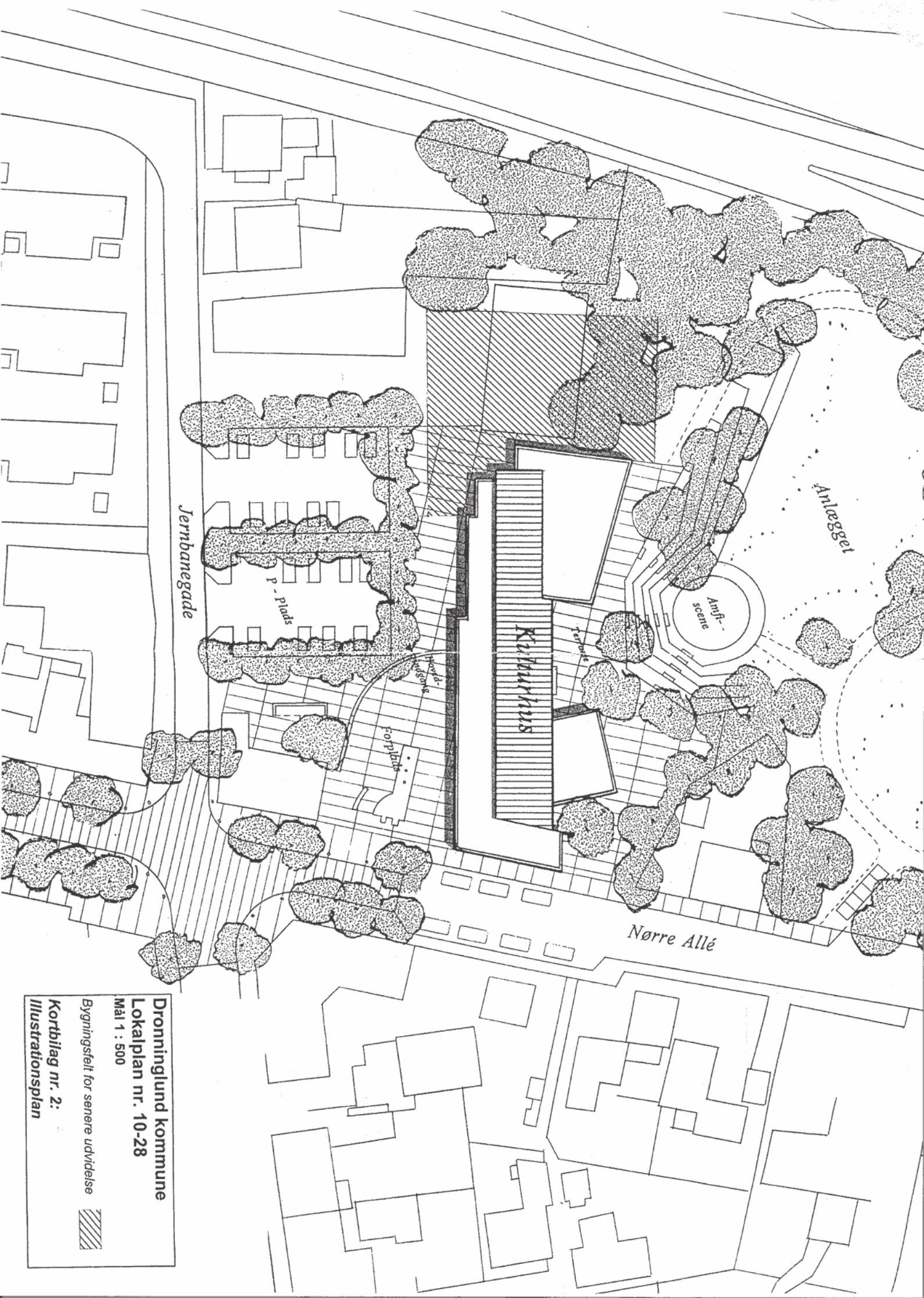
Ove Thomsen
Kommunaldirektør



Dronninglund kommune
Lokalplan nr. 10-28
 Mål 1 : 500

Bebyggelse, der nedrives
 Bebyggelse, der bevares

Kortblad nr. 1:
Lokalplanrådets afgrænsning



Jernbanegade

P-plads

Indgang

P-plads

Kulturhus

Indgang

Anf-scene

Anlægget

Nørre Allé

Dronninglund kommune

Lokalplan nr. 10-28

Mål 1 : 500

Bygningsfelt for senere udvidelse



Kortbilag nr. 2:

Illustrationsplan