



PANDRUP KOMMUNE

LOKALPLAN NR 133

**FOR ET REKREATIVT OMRÅDE VEST FOR
JETSMARK KIRKE (BLOKHUS FISKEPARK)**

Tinglyst den 29. APRIL 1986

Forslag til lokalplan for et rekreativt område evt. fiskepark i den tidligere Jetsmark grusgrav.

Lokalplanen er udarbejdet af Pandrup kommune.

<u>INDHOLDSFORTEGNELSE</u>	<u>SIDE</u>
LOKALPLANFORSLAGETS REDEGØRELSE.....	1
LOKALPLANENS INDHOLD.....	1
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING.....	2
KOMMUNENS TEKNISKE PLANLÆGNING.....	2
LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.....	2
FRIST FORFREMSÆTTELSE AF INDSIGELSER OG ÆNDRINGSFORSLAG.....	2
LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.....	3
LOKALPLANENS BESTEMMELSER.....	4
1. LOKALPLANENS FORMÅL.....	4
2. OMRÅDE- OG ZONESTATUS.....	4
3. OMRÅDETS ANVENDELSE.....	4
4. UDSTYKNING.....	4
5. VEJ- OG STIFORHOLD.....	5
6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.....	5
7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.....	5
8. UBEBYGGEDE AREALER.....	5
9. FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE.....	5
10. TILLADELSER/DISPENSATION FRA ANDRE MYNDIGHEDER.....	6
VEDTAGELSESPÅTEGNING.....	6
<u>LOKALPLANENS KORTBILAG KORT 1</u>	
<u>BEPLANTNINGSPLAN KORTBILAG 2</u>	

**ORIGINALE KORT FOREFINDES PÅ
TEKNISK FORVALTNING**

LOKALPLANFORSLAGETS REDEGØRELSE

Indledning

Dette hæfte indeholder et forslag for et rekreativt område indeholdende en fiskepark i den tidligere Jetsmark grusgrav ved Jetsmark kirke, matr.nr. 36 ac Den mellemste Del, Pandrup kommune.

Området er beliggende vest for Jetsmark kirke og begrænses af Kvorupvej og tilstødende landbrugsejendomme.

Hensigten med lokalplanen er bl.a. at fortælle, hvordan bygninger, stier, beplantning, parkering m.m. skal placeres og udformes.

I den følgende afsnit gives en kort beskrivelse af lokalplanens indhold, herunder en kort gennemgang af principskitsen for fiskeparkens udformning. Herefter gøres der rede for lokalplanens forhold til anden planlægning for at gøre det muligt at se planen i en større sammenhæng. Der gøres endvidere rede for lokalplanens retsvirkninger samt for borgernes muligheder for indsigelser og ændringsforslag.

Endelig følger selve lokalplanforslaget, der indeholder formål og bestemmelser for at opnå disse mål og til sidst kortbilag.

LOKALPLANENS INDHOLD

Hensigten med denne lokalplan er at sikre nogle faste rammer for bl. a. udformningen af et rekreativt område med en fiskepark i den tidligere Jetsmark grusgrav.

Området er og vil også fremover være i kommunalt eje, men udlejes i min. 10 år til fiskepark. Der vil blive indrettet parkeringsplads, bassiner hvor fiskene kan gå indtil de udsættes i dammene, servicebygninger med indeholdene toiletfaciliteter, renserum, kiosk, grillkiosk, hvilerum m.v. Udgifterne ved tilslutning til el og vand afholdes af lejeren. Der skal foretages beplantning af området.

Det er tanken at etablere en fiskepark for såvel turister som områdets fastboende. Fiskeparken påregnes holdt åben 9 - 10 måneder om året og den daglige åbningstid vil blive afpasset efter behovet. Der vil være betjening i åbningstiden og der vil blive ansat 3-4 mand i den del af året, hvor parken holdes åben.

Der vil i åbningstiden være gratis adgang for offentligheden og interesserede kan enten mod fast beløb eller et beløb pr. fisk få lov til at fiske i dammene.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplanlægningen

Området er beliggende i landzone og vil ikke ændre zonestatus. I "Forslag til kommuneplan for Pandrup kommune 1984-92" er området beskrevet i hovedstrukturen som følgende: "Umiddelbart vest for Jetsmark kirke har Pandrup kommune erhvervet en 17 tdr.l. tidligere grusgrav. Dette areal påtænkes reableret med bl.a. små søer, beplantning og stier. Arealet vil med sin nærhed til både Pandrup og Kås - "gåafstand" - kunne blive et attraktivt supplement til eksisterende fællesarealer, anlæg og lignende".

Etablering af et rekreativt område med fiskepark synes således ikke at være i strid med intentionerne i kommuneplanen.

Der er ifølge naturfredningslovens § 47 b udlagt en 300 m byggelinie omkring Jetsmark kirke indenfor hvilken der ikke uden fredningsnævnets tilladelse må placeres bygninger i en højde, der overstiger 8,5m.

KOMMUNENS TEKNISKE PLANLÆGNING

Afledning af spildevand sker ved nedsivning, og området forsynes med vand fra Lundergård Vandværk. Området el-forsynes fra Kås El-forsyning.

Til- og frakørsel vil uændret kunne ske ad Kvorupvej.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 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 § 24 har Pandrup byråd vedtaget 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 12.3.1986.

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 § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, d.v.s. fra 12.3.86 kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget. En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, maximal bebyggelseshøjde samt etageareal overholdes. Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 15.1.86 og indtil forslaget endeligt er vedtaget, dog højst indtil den 15. jan. 1987.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Lokalplan nr. 133 vedr. rekreativt område med fiskepark i den tidligere Jetsmark grusgrav, matr.nr. 36 ac Den mellemste Del, Pandrup kommune.

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

1. LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål:

- 1.1 at sikre den tidligere Jetsmark grusgrav til rekreativt område med fiskepark.
- 1.2. at sikre offentligheden adgang til området efter fiskeparkens gældende regler, der godkendes af kommunen.
- 1.3. at fastlægge rammerne for indretning af fiskepark med hertil hørende faciliteter.
- 1.4. at sikre beplantning af området.
- 1.5. at fastlægge arten og omfanget af de tilladte bygninger, således at de tilpasses omgivelserne bedst muligt.

2. OMRÅDE- OG ZONESTATUS

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matr.nr. 36 ac Den mellemste Del, Pandrup kommune.
- 2.2. Lokalplanområdet er beliggende i landzone og vil ikke ændre zonestatus.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1. Området må kun anvendes til offentlige formål såsom rekreativt område, fiskepark og lignende.
- 3.2. Indenfor området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til den nødvendige servicebygning indeholdende toiletfaciliteter, renserum, kiosk, grillkiosk, hvilerum og lignende.
- 3.3. Der kan oprettes nødvendige bassiner hvori fiskene kan gå indtil de udsættes i dammene.

4. UDSTYKNING

- 4.1. Udstykning af området må ikke finde sted.

5. VEJ- OG STIFORHOLD

- 5.1. Vejadgang til området må kun ske fra Kvorupvej som vist på kortbilag nr. 1.
- 5.2. Ved indgangen til fiskeparken indrettes en parkeringsplads med plads til min. 20 biler.

6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1. Bebyggelsen må kun opføres indenfor det på kortbilag 1 viste byggefelt.
- 6.2. Bygningerne indenfor det viste byggefelt må ikke opføres med en større højde end 6,5 m og i max. 1 1/2 etage.
- 6.3. Udenfor det på kortbilag nr. 1 viste byggefelt må der efter byrådets godkendelse opføres enkelte bygninger som f.eks. udhuse, lætage m.m. til brug for fiskeparkens gæster.
- 6.4. Bebyggelsesprocenten under èt må ikke overstige 1 %.

7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1. Der må til udvendige bygningssider samt tagflader ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende for området.
- 7.2. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes dog undtaget solfangere.
- 7.3. Skiltning og reklamering må kun ske efter byrådets godkendelse og i overensstemmelse med reglerne i naturfredningslovens § 57.

8. UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1. Beplantning af arealet skal udføres i henhold til en af Pandrup kommune udarbejdet beplantningsplan, og må ikke fjernes uden tilladelse fra byrådet. (se kortbilag 2.)
- 8.2. Belysning må kun udføres som parkbelysning.

9. FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- 9.1. Arealet, der omfattes af nærværende lokalplan, må ikke tages i brug før den i § 8.1. nævnte beplantning er udført.
- 9.2. Før ny bebyggelse/anvendelse af området tages i brug, skal de i § 5.2. nævnte parkeringspladser være etableret.

10. TILLADELSE/DISPENSATION FRA ANDRE MYNDIGHEDER

- 10.1. Uanset foranstående bestemmelser, må der ikke foretages ændringer af eksisterende forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra fredningsnævnet efter naturfredningslovens § 47 b og Nordjyllands amtsråd om dispensation i henhold til lov om by- og landzoner.

Deklaration lyst den 17.4.1971 ang. udnyttelse af de på matr.nr. 36ac Den mellemste Del værende forekomster af grus indtil den 1.1.1985 samt forpligtelser i forbindelse med efterbehandling af grusgravearealet bedes afløst.

VEDTAGELSESPÅTEGNING.

I henhold til kommuneplanlovens pgr. 27 vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Pandrup byråd, den 14. april 1986


Lars Dam Jensen
borgmester

STEMPELMÆRKE

Erklæret
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
V 568595
20 VB 1326 2 000 400.00 ASM

Indført i dagbogen for
retten i Brønderslev

den 29 APR. 1986

LYST

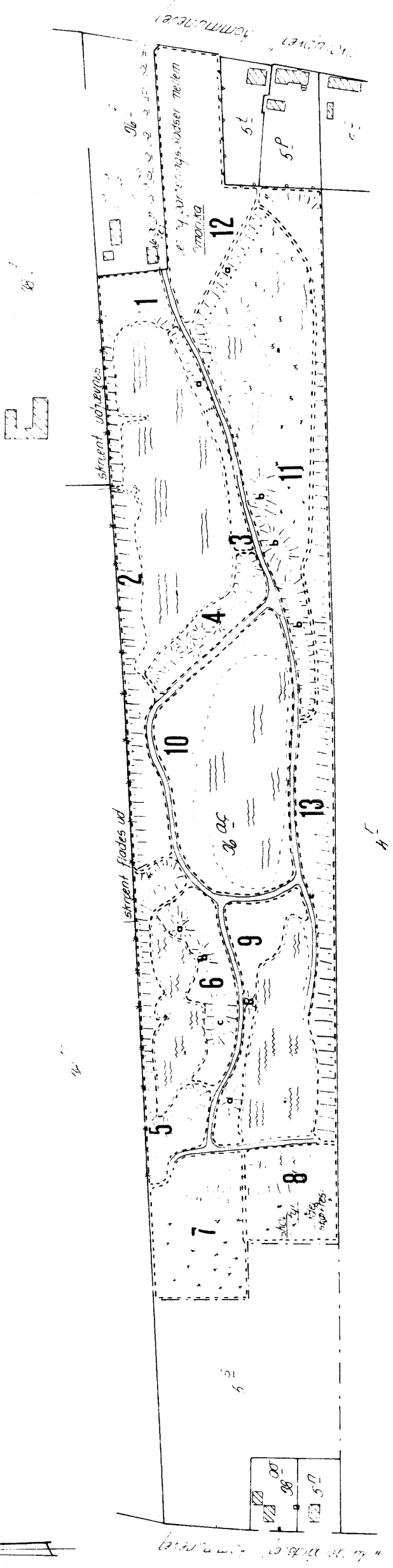

Gudrun Bæk
kfm.

BEPLANTNINGSPLAN FOR JETSMARK GRUSGRAV

- | | | |
|-----|--|--|
| 1: | Fra søbredden plantes: | 3 rk. klitroser
3 rk. slåen
derefter bærmisbel |
| 2: | | lærk |
| 3: | | a) havtorn
b) 15 stk. rødél |
| 4: | På bakkerne | mirabel |
| | Mellem bakkerne | hæg |
| 5: | | Birk indplantning af
holme af tjørn. |
| 6: | | a) havtorn + røn
b) druehyld
c) slåen |
| | Imellem bakkerne | avnbøg |
| 7: | Bestående af træer og buske plejes
i resten plantes | rødeg |
| 8: | Understøttes | Skovfyr |
| 9: | | a) benved
b) benved
eg |
| | Mellem bakkerne | |
| 10: | Fri for vækst | |
| 11: | | a) fuglekirsebær
b) havtorn + røn
kalkved |
| | på det åbne grupper af | |
| 12: | Parkeringspladser | Omorika |
| 13. | | Bøg |

(se kortbilag 2).

Aki Skab nr



Hot. nr 36
24

Den nærmeste Del
Pondus kommune

Uffersaget i anledning af udbetaling af
af løstafslutning nr. 133

Handwritten: 1. 2000
J.N.C. AT 16/4/6
(1E)

Beplantingsplan
kor + b.lag 2