Mariagerfjord
KOMMUNE

Park og Trafik

Postadresse:
Nordre Kajgade 1
9500 Hobro
Tlf. 97 11 30 00
raadhus@mariagerfjord.dk
www.mariagerfjord.dk

Journalnummer:
04.00.00-G01-4-10

Ref.: Linette Skov Andersen
Direkte tlf. 97113639
liska@mariagerfjord.dk

Dato: 11.1.2011

Personlig henvendelse:
Rådhuset i Arden
Østergade 22
9510 Arden

Høring om ophør af drift af fællesarealer m.v.

Mariagerfjord Kommune har i en årrække varetaget driften af en række grønne arealer tilhørende/tilknyttet borgerforeninger, landsbyråd og grundejerforeninger – også i tilfælde hvor dette strider imod vedtagne lokalplaner.

For at berigtige forholdene i henhold til de gældende lokalplaner eller ejerforhold, samt for at finde besparelser på kommunens budget, har Byrådet d. 7. oktober 2010 valgt at gennemføre besparelser på området i det kommunale budget for 2011-2014. Dette medfører at tidligere politiske beslutninger eller kutymer for området ophæves.

Byrådet har besluttet at finde besparelser ved at:

1. Mariagerfjord Kommune ikke længere forestår driften af grønne arealer som ifølge lokalplanen for området, skal foretages af grundejerforeningen.
2. Mariagerfjord Kommune ikke længere at forestår driften af grønne arealer, som er ejet af Landbyråd/Borgerforeninger og lignende.

Lokalplan nr. B. 02.01 Lokalplan for boligformål og rekreativt område ved Teglvænget i Als, beskriver i § 10 stk. 3 følgende: "Grundejerforeningen er forpligtiget til at forestå drift og vedligeholdelse af det grønne fælles friareal B.4."

Fællesarealet mellem Teglgårdsvej, Fyrrebakken og Teglvænget (matr. nr. 9a) er derfor omfattet af ovenstående beslutning.

Retningslinjer for arealerne:
Mariagerfjord Kommunes drift af arealerne ophører med virkning fra d. 15. marts 2011.

Arealerne bør fremover gives et ordentligt udtryk.

Såfremt der måtte være spørgsmål i forhold til driften af arealerne i løbet af 2011, vil Park og Trafik være behjælpelig med råd og vejledning.

Høring:
Såfremt grundejer eller grundejerforeningen er i besiddelse af dokumentation for indgåede aftaler eller andet som gør, at Mariagerfjord Kommune drift af arealerne ikke umiddelbart kan ophøre, skal kopi af dette fremsendes skriftligt til liska@mariagerfjord.dk eller Mariagerfjord Kommune, Ndr. Kajgade 1, 9500 Hobro, Att. Linette Andersen, Park og Trafik.

Evt. dokumentation samt bemærkninger i øvrigt skal være kommunen i hænde senest d. 28. januar 2011.

Medmindre det dokumenteres, at der foreligger særlige aftaler eller lign., vil Mariagerfjord Kommune herefter ophøre med driften på arealerne i henhold til lokalplanen og Byrådets beslutning.

Dette brev er sendt til samtlige grundejere i lokalplansområdet.

Venlig hilsen

Linette Skov Andersen

Mariagerfjord
KOMMUNE

Park og Trafik

Postadresse:
Nordre Kajgade 1
9500 Hobro
Tlf. 97 11 30 00
raadhus@mariagerfjord.dk
www.mariagerfjord.dk

Journalnummer:
04.00.00-G01-4-10

Ref.: Linette Skov Andersen
Direkte tlf. 97113639
liska@mariagerfjord.dk

Dato: 17.2.2011

Personlig henvendelse:
Rådhuset i Arden
Østergade 22
9510 Arden

Beslutning vedr. høringssvar af d. 24. januar 2011

Efter modtagelsen af høringssvar fra Teglvænget nr. 52, 74, 76, 98, 100 og 120 har Park og Trafik behandlet dette.

Beslutning:
Park og Trafik har forståelse for de synspunkter som beskrives i jeres svar. Ud fra jeres svar har Park og Trafik dog ikke fundet tilstrækkelig dokumentation for indgåede aftaler eller andet, som kan ændre Byrådets beslutning fra d. 7. oktober 2010. Park og Trafik ophører derfor uden yderligere med driften af fællesarealet B.4 pr. 15. marts 2011.

Bemærkninger til jeres brev:
Byrådsbeslutningen trådte i kraft pr. 1. januar 2011, og det er derfor ikke muligt at imødekomme ønsket om en udsættelse i 3 måneder.
Park og Trafik vurderer at arealet er blevet plejet ud fra en faglig vurdering og i henhold til kvalitetsbeskrivelserne for arealet. Park og Trafik foretager derfor ikke yderligere pleje på læhegn eller andet på fællesarealet.

Yderligere:
Park og Trafik gør opmærksom på at der ligeledes er modtaget et høringssvar fra Arne Jensen, Fyrrebakken 16. Heri stilles bl.a. spørgsmål ang. oprettelse af en Grundejerforening.

Såfremt der måtte være spørgsmål i forhold til driften af arealet i løbet af 2011, vil Park og Trafik være behjælpelig med råd og vejledning.

Venlig hilsen

Linette Skov Andersen

HADSUND KOMMUNE

Til berørte lodsejere

Hadsund den 4. september 2001

Sagsbehandler: Per Alstrup

J.nr.: 01.02.05P16

Vedr.: Offentliggørelse af lokalplan B.02.01. Lokalplan for boligformål og rekreativt område ved Teglvænget i Als.

Det skal herved meddeles, at Hadsund byråd den 23. august 2001 har vedtaget et forslag til Lokalplan for boligformål og rekreativt område ved Teglvænget i Als.

Under henvisning til bestemmelserne i § 30 i Planloven, fremsendes kopi af annonce og lokalplan.

Lokalplanen kan købes på Hadsund Rådhus for 50,00 kr.

Bilag: Annonce

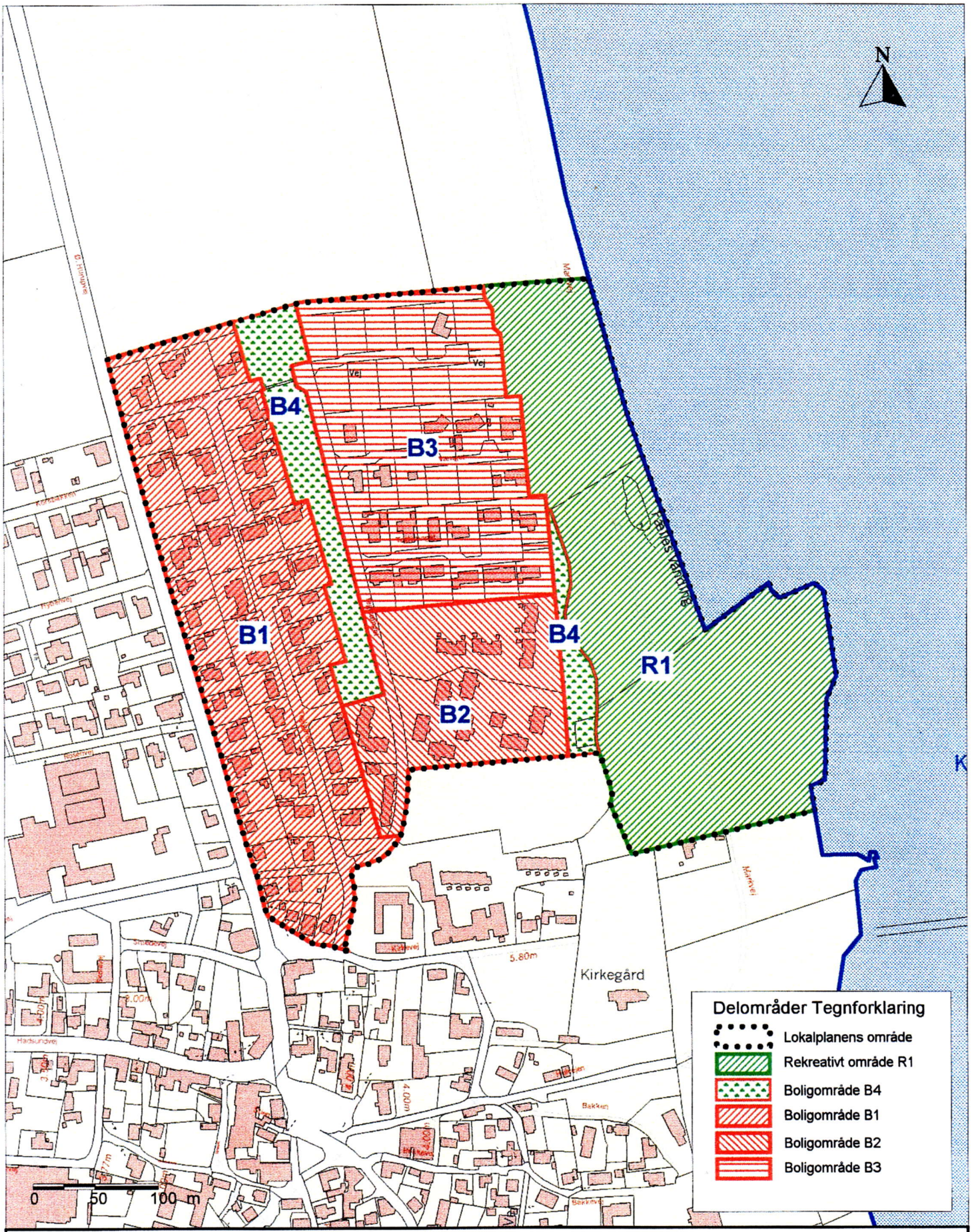
Med venlig hilsen

Per Alstrup
forvaltningschef

Rådhuset
Himmerlandsgade 9
9560 Hadsund
www.hadsund.dk

Telefon 96 530 530
Telefax 96 530 500
Giro 7 04 33 33
Email: raadhuset@hadsund.dk

Åbningstid:
Mandag-onsdag 10.00-14.00
Torsdag 10.00-16.45
Fredag 10.00-12.30

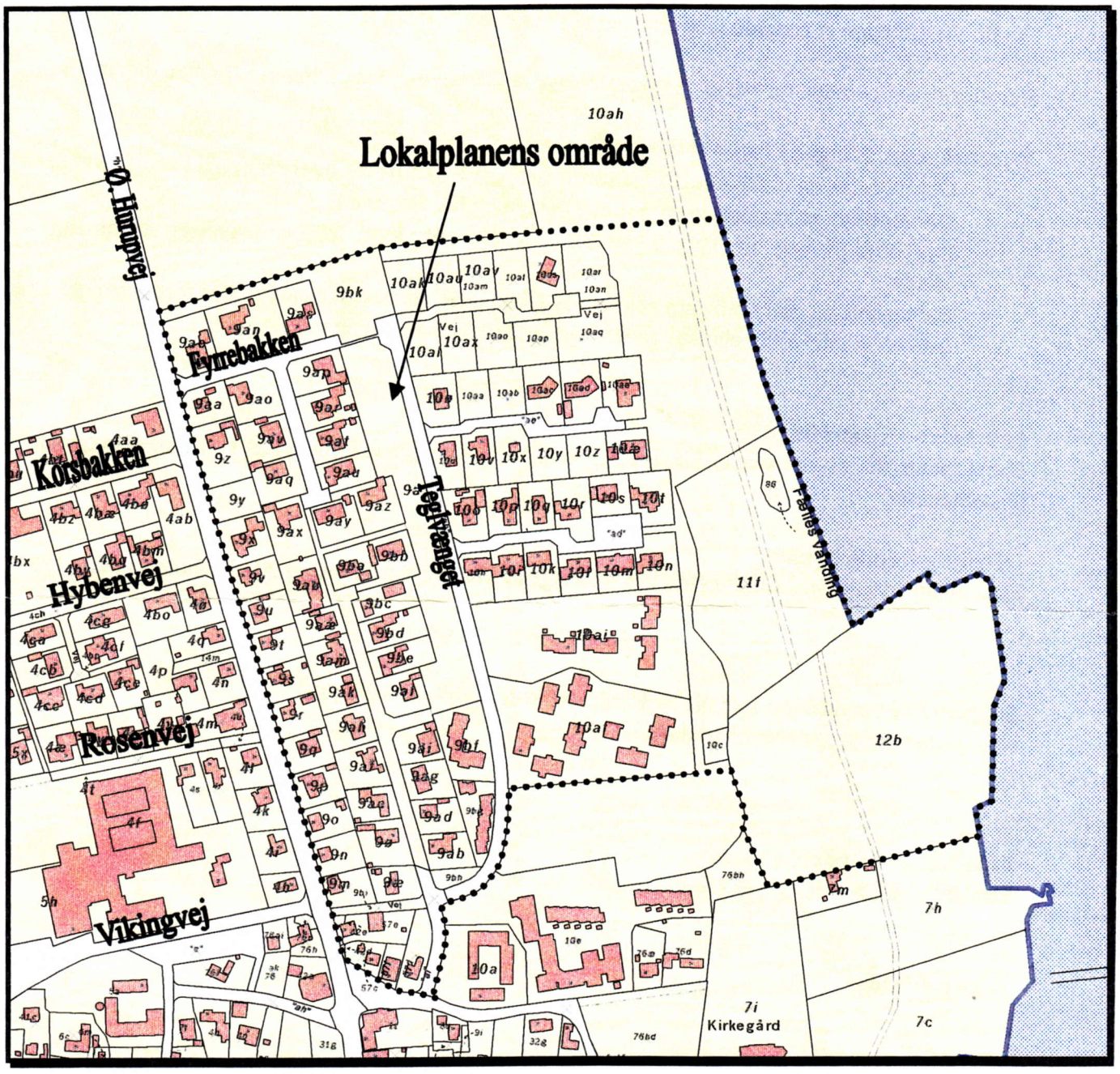


Hadsund Kommune	Teknik & Miljø, Himmerlandsgade 9, 9560 Hadsund Tlf: 96530530	
Sag:	Lokalplan B.02.01 for et område til bolig-/rekreative formål ved Teglvænget i Als	
Emne:	Kortbilag nr. 2: Lokalplanens delområder	
Mål: 1:4000		Udskrevet den 28-02-2001 af TH

Lokalplan for boligformål og rekreativt område ved Teglvænget i Als

Lokalplan nr. B.02.01

Lokalplanen er udarbejdet for et område til boligformål ved Teglvænget som illustreret på denne skitse.



Vedtagelse
Hadsund Byråd har den 23.08.2001 vedtaget Lokalplan B.02.01. for et boligområde i Als.

Lokalplanens formål
Formålet med lokalplanen er først og fremmest at sikre en plan, der er "tæt på virkeligheden i området". Forstået på den måde at planens bestemmelser i videst mulig omfang tager højde for:

1. Betingelser for grundsalg gennem tiden
2. Politiske beslutninger om ændringer i den gældende lokalplans bestemmelser
3. Dispensationer, der løbende er meddelt i forhold til den gældende lokalplans bestemmelser
4. Byggeri, der er opført med respekt for de gældende bestemmelser
5. At de resterende grunde skal kunne markedsføres som attraktive byggegrunde.
6. At et område til grønt fælles friareal opretholdes som en del af boligområdet.
7. At udlægge et område langs kysten til rekreative formål.

Herefter er det planens formål at få lokalplanlagt hele boligområdet i den nordøstlige del af Als.

Væsentlige ændringer i forhold til planforslaget

- Der indføres en maxhøjde på 1,5 m for bebyggelse uden for byggefelterne i område B3.
- Der indføres en maxhøjde på 3 m for facadehøjde i område B 3.
- Byggefelt på matr. nr. 10ae udvides mod syd så tæt på off. sti som bygningsreglementet tillader.
- Rabatterne på den nodligste stikvej i B 3 kan udføres med skærver under forudsætning af at beboerne selv vedligeholder rabatterne og holder kørebanen ren.

Lokalplanens retsvirkninger

Ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, må ikke bebygges eller benyttes i strid med lokalplanens bestemmelser.

Offentlig fremlæggelse

Lokalplanforslaget har været offentligt fremlagt på Hadsund Rådhus og Als Bibliotek i perioden

04.04.2001 – 30.05.2001

Supplerende oplysninger kan fås på Rådhuset hos Teknik & Miljø, tlf.: 96 530 577.
eller på teknik&miljoe@hadsund.dk

Lokalplanen kan rekvireres

Lokalplanen kan rekvireres i Sekretariatet, tlf.: 96 530 522.

Teknik & Miljø

N
Husk ! Kortdata er vejledende Skel kan ikke afsættes efter matrikelkortet KMS/Geonord
50m

Grundejerforeningen Ved Teglvænget
v/Leif Kristensen
Teglvænget 100
9560 Hadsund

Mariagerfjord
KOMMUNE

Plan

Postadresse:
Nordre Kajgade 1
9500 Hobro
Tlf. 97 11 30 00
raadhus@mariagerfjord.dk
www.mariagerfjord.dk

Journalnummer:
00.01.00-P21-2-11

Ref.: Jesper Vraa Andersen
Direkte tlf. 97113672
jeand@mariagerfjord.dk

Dato: 1.7.2011

Personlig henvendelse:
Rådhuset i Arden
Østergade 22
9510 Arden

Godkendelse af vedtægter for Grundejerforeningen Ved Teglvænget

Hermed godkender Mariagerfjord Kommune vedtægterne for "Grundejerforeningen Ved Teglvænget" som fremsendt til kommunen den 20. juni 2011.

Som aftlat udarbejdes der et matrikelkort, hvor vedtægtens områdebenævnelser er vist.

Hvis der er spørgsmål eller kommentarer i anledningen af dette brev, kan der rettes henvendelse til undertegnede

Venlig hilsen

Jesper Vraa Andersen
Afdelingsleder Plan

Vedtægter
for
Grundejerforeningen "Ved Teglvænget"

Oprettet juni 2011

Kap.1 - Foreningens navn og hjemsted:

§ 1

Grundejerforeningen "Ved Teglvænget", området ved Teglvænget i Als. Mariagerfjord Kommune

Kap.2 - Foreningens område og medlemskreds:

§ 2

§ 2 stk. 1
Foreningens geografiske område omfatter områderne i lokalplan B.02.01, som er benævnt som B1, B2, B3 og B4.

§ 2 stk. 2
Der er pligt til medlemskab af grundejerforeningen for de til enhver tid værende ejere af de ejendomme, som ligger indenfor områderne, som er benævnt B2 og B3.

§ 2 stk. 3
Grundejerforeningen kan optage medlemmer fra det tilgrænsende områder benævnt B1. disse medlememr er fuldgyldige medlemmer forudsat de har betalt kontingent senest 30.4.)

Kap.3 - Foreningens formål og opgaver:

§ 3

§ 3 stk. 1
I henhold til lokalplan nr.: B.02.01 er grundejerforeningen forpligtiget at forestå drift og vedligeholdelse af det grønne fællesareal ved Teglvænget B.4, (matr.9a, 9bk,10c og del af 10ah Als by, Als

Kap.4 - Medlemmernes forhold til Grundejerforeningen:

§ 4

§ 4 stk. 1
Det enkelte medlem, er pligtigt at betale de til enhver tid af generalforsamlingens fastsatte bidrag, der betales lige store bidrag for alle ejendomme, hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere boligenheder, betales der bidrag for hver boligenhed.

§ 4 stk. 2
Ved ikke rettidigt betaling af skyldige beløb, skal det pågældende medlem betale alle omkostninger, for inddrivelsen af det skyldige beløb.

§ 4 stk. 3
Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 4 stk. 4
Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen, og kan intet krav rette mod grundejerforeningens formue.

Kap.5 - Grundejerforeningens ledelse og administration:

§ 5

§ 5 stk. 1
Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

§ 5 stk. 2
Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned, og indkaldes med mindst 14 dages varsel, ved skriftlig meddelelse i form af brev eller mail.

§ 5 stk. 3
Ekstraordinær generalforsamling, kan indkaldes af bestyrelsen, eller når en 1/4 af medlemmerne over for formanden, skriftlig fremsætter krav derom. Indkaldelsen sker efter reglerne i §5 stk.2. og generalforsamlingen afholdes senest 4 uger efter modtagelse, af begæring herom.

§ 5 stk. 4
Alle boliger har én stemme, og generalforsamlingen er beslutningsdygtig uanset antallet af de fremmødte medlemmer, dog skal der altid være flertal af ikke bestyrelsesmedlemmer.

§ 5 stk. 5
Forslag der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.
Punkter, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sætte under afstemning.

§ 5 stk. 6
Bestyrelsen vælges for en toårig periode, og består af 3 medlemmer, en formand, en kasserer og en sekretær. Formand og sekretær vælges i lige år og kasserer vælges i ulige år. Hvert år vælges en suppleant og en revisor. Bestyrelsen konstituerer sig efterfølgende.

§ 5 stk. 7
På den ordinære generalforsamling, skal følgende DAGSORDEN behandles.

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning, for det forløbne år.
3. Bestyrelsens beretning og regnskab, for det forløbne år.
4. Rettidigt indkomne forslag, fra medlemmerne.
5. Fastsættelse af kontingent, for indeværende år.
6. Valg af bestyrelse, samt en bestyrelsessuppleant.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

Kap.6 - Økonomi og vedtægter:

§ 6

§ 6 stk. 1
Regnskabsåret følger kalenderåret.
Fastsat kontingent, indbetales/overføres til Sparekassen Himmerland senest 30. april.

§ 6 stk. 2
Der skal indhentes tilbud på alt arbejde. og tilbuddet skal godkendes af den samlede bestyrelse, inden arbejdet sættes i gang. Udbetalinger, kan kun ske ved fremsendt regning, for udført arbejdet, på friarealet B.4

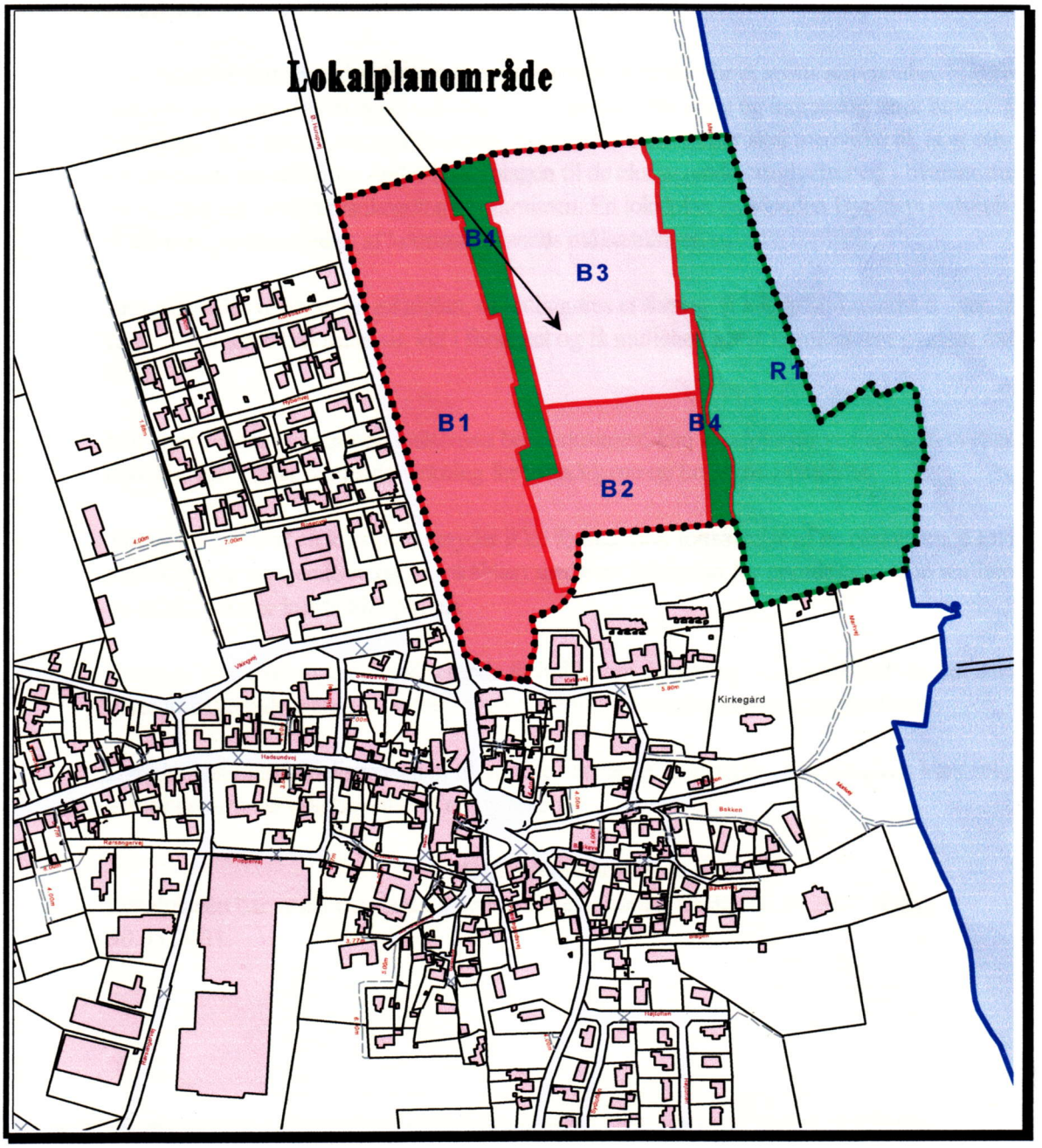
§ 6 stk. 3
Vedtægtsændringer, kan kun ske ved 2/3 af fremmødte stemmeberettiget medlemmer

§ 6 stk. 4
Vedtægter og vedtægtsændringer skal godkendes af Mariagerfjord Kommune Byråd.

Dato: 4/7-2011 Nls 9460 Hadsund
Bestyrelsen ved Teglvænget
Formand...
Kasserer...
Sekretær...

Dato:.....
Mariagerfjord Kommune Byråd.

HADSUND KOMMUNE
Lokalplan nr.: B.02.01



Lokalplan for boligformål og rekreativt område ved Teglvænget i Als

Hadsund Byråd **August 2001**

HVAD ER EN LOKALPLAN?

Planloven fra 1994 indeholder bestemmelser om, at et lokalplanforslag skal udarbejdes og offentliggøres, inden der udføres et større bygge- eller anlægsarbejde, foretages væsentlige nedrivninger eller sker væsentlige ændringer i anvendelsen af en ejendom. I øvrigt kan der udarbejdes en lokalplan, når Byrådet skønner, at der er behov for det.

I en lokalplan kan Byrådet fastlægge nærmere retningslinier for et areals anvendelse, bygninger, veje og stiers placering og udformning, friarealers placering og indretning samt bevaring af bevaringsværdige huse og bymiljøer mv. Sådanne bestemmelser skal medvirke til, at et område anvendes og udformes under hensyntagen til de eksisterende omgivelser og i overensstemmelse med den øvrige planlægning i kommunen. En lokalplan er desuden Byrådets redskab til at sikre en gennemførelse af kommuneplanens målsætninger.

Inden Byrådet vedtager en lokalplan, offentliggøres et forslag til lokalplan i mindst 8 uger, således at borgerne kan sætte sig ind i forslaget og få mulighed for at kommentere planens indhold.

Når Byrådet har vurderet de indkomne bemærkninger, kan lokalplanen vedtages, hvorefter den tinglyses og får bindende virkning for grundejerne og brugerne i området.

Tilvejebringelse af en lokalplan betyder ikke forbud mod fortsættelse af en eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom, og en lokalplan medfører ikke pligt for grundejeren til at realisere de anlæg, som er indeholdt i planen.

Derimod skal ændringer af eksisterende forhold, som fx om- og nybyggeri eller ændret anvendelse af bestående ejendom, være i overensstemmelse med lokalplanens intentioner.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre betydende ændringer i en lokalplan. Væsentlige ændringer kræver udarbejdelse af en ny lokalplan.

Offentlighedsperiode

Lokalplanen har været fremlagt i 8 ugers offentlig høring fra den 04.04.2001 til den 30.05.2001.

INDLEDNING

Dette hæfte udgør en lokalplan for et område til bolig og rekreative formål ved Teglvænget i Als.

INDHOLDSFORTEGNELSE SIDE

Indledning 3
Indholdsfortegnelse 3

Redegørelse

Lokalplanens formål 4
Forhold til anden planlægning 4
Midlertidige og varige retsvirkninger 4
Dispensationer og klagevejledning 5

Lokalplanens bestemmelser

§ 1. Lokalplanens formål 6
§ 2. Område- og zonestatus 6
§ 3. Områdets anvendelse 7
§ 4. Udstykninger 7
§ 5. Vej-, sti- og parkeringsforhold 8
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering 8
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden 8
§ 8. Ubebyggede arealer 9
§ 9. Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse 9
§ 10. Grundejerforening 9
§ 11. Ophævelse af lokalplan 9

Vedtagelsespåtegning 10

Bilag

Matrikelkort Kortbilag 1
Lokalplanens område Kortbilag 2
Zoneforhold Kortbilag 3
Byggefelter Kortbilag 4

Lokalplanens formål

Lokalplan B.02.01 er udarbejdet for at fastlægge et område ved Teglvænget i Als til:

Område B1 og B3:	Åben/lav boligbebyggelse
Område B2 :	Tæt/lav boligbebyggelse
Område B4:	Grønt fælles friareal, del af boligområder
Område R1:	Rekreativt område

Lokalplanens område og delområder er vist på kortbilag 2.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Regionplan

Planens område B4 og R1 er udpeget som beskyttet natur efter Naturbeskyttelsesloven af 1995, § 3 i form af strandeng og overdrev. Ændringer af beskyttet naturareal- herunder etablering af sti – kræver tilladelse fra amtet.

Kommuneplan

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2000 for Hadsund Kommune.

Kloakforsyning

Lokalplanområdet ligger inden for kommunens spildevandsområde.

Overfladevand afledes til vandløbet "Kanalen", undtaget er matr. nr.: 10h, 10i, 10k, 10l, 10m, 10n,10o, 10p, 10q, 10r, 10s og 10t Als By, Als som afledes ved nedsivning på den enkelte ejendom.

Spildevand ledes til Als Odde Renseanlæg.

Vand, varme- og elforsyning.

- Vandforsyning sker fra Als Vandværk.
- Varmeforsyning sker fra Als Fjernvarmeværk, dog undtagen delområde B1.
- Elforsyning sker fra elselskabet HEF.

Midlertidige retsvirkninger

Når et forslag til lokalplan er offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold jf. Planlovens § 17.

Dette gælder indtil vedtagelse af lokalplanen - dog højst et år efter forslagets offentliggørelse.

Varige retsvirkninger

Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af en lokalplan, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre dispensation meddeles jf. Planlovens § 18.

En eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte uændret.

Lokalplanen medfører ikke, at anlæg med videre, som er indeholdt i planen, skal etableres.

Dispensationer

Byrådet kan dispensere for mindre afvigelser fra planen, hvis de ikke er imod planens principper. Skønnes dispensationer at have betydning for omgivelserne, skal der foretages en naboorientering i mindst to uger, før dispensation gives.

Mere vidtgående ændringer kan kun ske ved en ny lokalplan med en ny høringsprocedure.

Klagevejledning

Den vedtagne lokalplan kan for retlige spørgsmål indklages for Naturklagenævnet, dvs. hvis afgørelsen indeholder en fortolkning af Planloven eller lokalplanproceduren. Man er klageberettiget, hvis man har retlig interesse i sagens udfald. Der kan derimod ikke klages over planens indhold. Klagefristen er 4 uger regnet fra planens offentliggørelse.

Klage over retlige spørgsmål skal stiles til: Naturklagenævnet, Fredriksborggade 15, 1360 København K. Klage afleveres til Teknik & Miljø, der videresender klagen med relevante sagsakter til Naturklagenævnet.

Anmelder: Hadsund Kommune
Himmerlandsgade 9
9560 Hadsund
tlf. 96 530 530

I henhold til Planloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000 fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

1.1. Formålet med lokalplanen er at fastlægge

Område B1, og B3
til åben/lav boligbebyggelse.

Område B2
til tæt/lav boligbebyggelse

Område B4
fælles grønt område for boligområderne B1, B2 og B3

Område R1
til et offentligt rekreativt naturområde

§ 2 Område- og zonestatus

2.1. **Stk. 1**
Lokalplanens område opdeles i områderne B1, B2, B3, B4 og R1 som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

Stk. 2
Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nr.: 9a, 9m, 9n, 9o, 9p, 9q, 9r, 9s, 9t, 9u, 9v, 9x, 9y, 9z, 9æ, 9ø, 9aa, 9ab, 9ac, 9ad, 9ae, 9af, 9ag, 9ah, 9ai, 9ak, 9al, 9am, 9an, 9ao, 9ap, 9aq, 9ar, 9as, 9at, 9au, 9av, 9ax, 9ay, 9az, 9aæ, 9aø, 9ba, 9bb, 9bc, 9bd, 9be, 9bf, 9bg, 9bh, 9bi, 9bk, 10c, 10h, 10i, 10k, 10l, 10m, 10n, 10o, 10p, 10q, 10r, 10s, 10t, 10u, 10v, 10x, 10y, 10z, 10æ, 10ø, 10aa, 10ab, 10ac, 10ad, 10ae, [illegible] 10ak, 10al, 10am, 10an, 10ao, 10ap, 10aq, 10ar, 10as, 10at, 11f, 12b, 42d, 42e, 57c, 57d, 57e, 57f, og 86 samt del af 10ah, alle af Als By, Als samt parceller, der efter den 04.04.2001 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Stk. 3
Område B1, B2, B3 og del af B4 er beliggende i byzone.
En del af område B4 overføres fra landzone til byzone som vist på kortbilag 3.

En del af område R1 er beliggende i landzone. Den resterende del tilbageføres fra byzone til landzone som vist på kortbilag 3.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1. **Område B1-B3**
Delområde B1 og B3 må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen skal bestå af åben-lav bebyggelse.

Hadsund Byråd kan tillade, at der på hver ejendom drives et sådan erhverv, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,
- at erhvervet udføres af den, der bebor den pågældende ejendom,
- at det pågældende erhverv efter Hadsund Kommunes skøn drives på sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
- at erhvervet ikke medfører ulemper for de omkringboende,
- at erhvervet ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

3.2. **Område B2**
Området må kun anvendes til tæt/lav boligbyggeri.

3.3 **Område B4**
Fælles grønt friareal på matr. nr. 9a, 9bk, 10c og 10ah fastholdes for boligområderne. Området udlægges som fælles område for boligområderne B1, B2 og B3.
Området må ikke bebygges. Der kan opstilles legeredskaber i ubehandlede naturmaterialer.

3.4 **Område R1**
Området må kun anvendes til offentlig rekreative formål og området må ikke bebygges.

Særlige bestemmelser: Der reserveres areal til en natursti langs kysten.

§ 4. Udstykninger

4.1. **Område B1, B2 og B3**
Inden for områderne må grunde ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 700 m².

4.2. **Område R1**
Der må ikke foretages udstykninger i området.

§ 5. Vej-, sti og parkeringsforhold.

5.1. **Adgangsforhold**
Bestående adgangsforhold til de enkelte ejendomme skal bibeholdes.

5.2. **Parkeringsforhold**

I forbindelse med ny bebyggelse og ændret anvendelse skal der etableres parkeringspladser efter følgende retningslinier:

- Mindst 2 p-pladser pr. bolig på egen grund, ved tæt/lav 1,5 p-plads pr. bolig.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

6.1. **Område B1, B2 og B3**

Området udlægges til tæt/lav og åben/lav boligområder jfr. §3. Der kan indpasses institutioner som naturligt høre hjemme i området, og som ikke medfører gener for de omkringboende.

- Bebyggelsesprocent: Max. 25.
- Etageantal: Max. 1½.
- Bygningshøjde: Max. 8,5 m målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Byggeriet i delområde 3 skal placeres inden for de på kortbilag 4 viste byggefelter. Byggeriet skal herudover opføres i henhold til gældende byggelov, og bygningsreglement. Byrådet har accepteret at matr. 10 ae har et relativt større byggefelt pga. handelsvilkår ved grundkøb, dette forhold fremgår af bilag 4.

6.2 Område B3

Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 3 m målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1. Udvendige bygningssider og tagflader, må kun fremtræde i farverne dannet af hvid, sort eller jordfarverne. Bygninger skal opføres som teglhuse med "blanke" eller vandskurede facader eller som træhuse. Tage skal beklædes med tegltagsten, betontagsten, naturskifer eller sort tagpap.

7.2. Skiltning og reklamering må kun finde sted i begrænset omfang jf. § 3.

7.3. Henstilling af uindregistrerede campingvogne, større både og containere samt hjemmeparkering af lastbiler o. lign. må ikke finde sted inden for lokalplanens område.

7.4. Paraboler må kun monteres med mindst mulig gene for de omkringboende og hvor det er muligt maks. 1 m over terræn, i tvivlstilfælde skal montering af paraboler godkendes af Udvalget for Teknik & Miljø.

7.5. Område B3

På arealerne mellem boligvejene og byggefelterne må der ikke i længere varighed etableres noget (beplantning, garager, skure, campingvogne både og lign.) eller henstilles noget af større højde end 1,5 m.

§ 8 Ubebyggede arealer

8.1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning eller befæstelse gives et ordentlig udseende.

8.2. Hegn i skel må kun etableres som levende hegn. Mod vej skal hegn etableres mindst 30 cm fra skel.

8.3. Ubebyggede arealer skal ved befæstelse, beplantning el.lign. gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lign. skal overholdes.

§ 9 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

9.1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er sket tilslutning til respektive forsyningsenheder.

§ 10 Grundejerforening

10.1 Der skal oprettes en grundejerforening for delområder B2 og B3. Grundejerforeningen skal oprettes senest når halvdelen af beboelserne er taget i brug eller når Byrådet forlanger det.

10.2 Der kan oprettes en grundejerforening for område B.1 eller man kan tilslutte sig grundejerforeningen for delområderne B2 og B.3.

10.3 Grundejerforeningen er forpligtiget til at forestå drift og vedligeholdelse af det grønne fælles friareal B.4.

10.4 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Byrådet.

§ 11 Ophævelse af lokalplan

11.1 En del af området er omfattet af lokalplan 2.1.6. lyst den 10.08.82 som ophæves med vedtagelse af lokalplan B.02.01.

11.2 En del af området er omfattet af lokalplan 2.1.7. lyst den 21.12.84 som ophæves med vedtagelse af lokalplan B.02.01.

11.3 En del af området er omfattet af lokalplan 7.1.(B1) lyst den 16.06.86 som ophæves med vedtagelse af lokalplan B.02.01.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til lokalplan nr. B.02.01 er vedtaget den 22.03.2001 af Hadsund Byråd til offentlig fremlæggelse.

Karl Christensen
borgmester

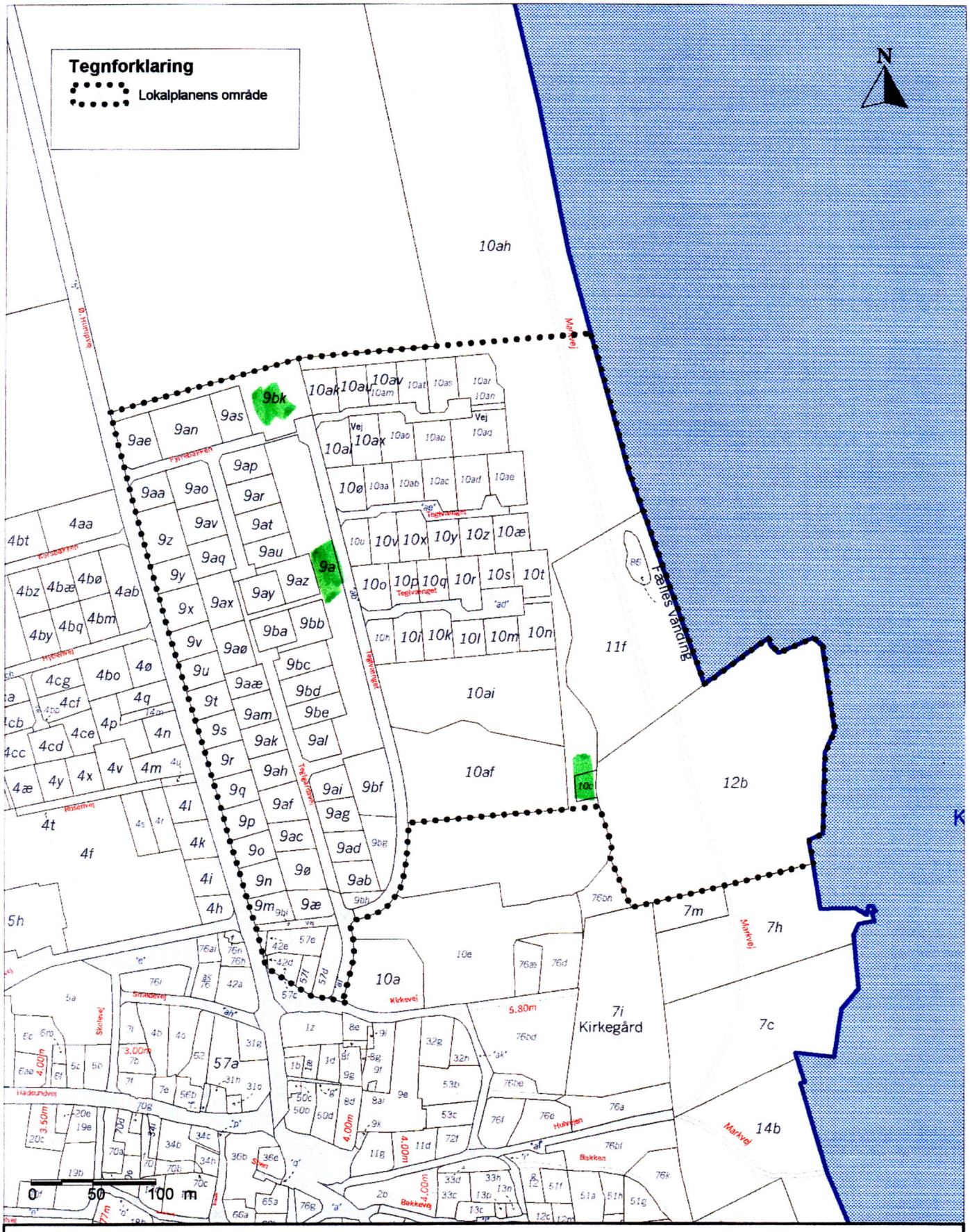
Bo Nielsen
~~kommunaldirektør~~

Lokalplanforslaget er offentlig fremlagt i perioden fra den 04.04.2001

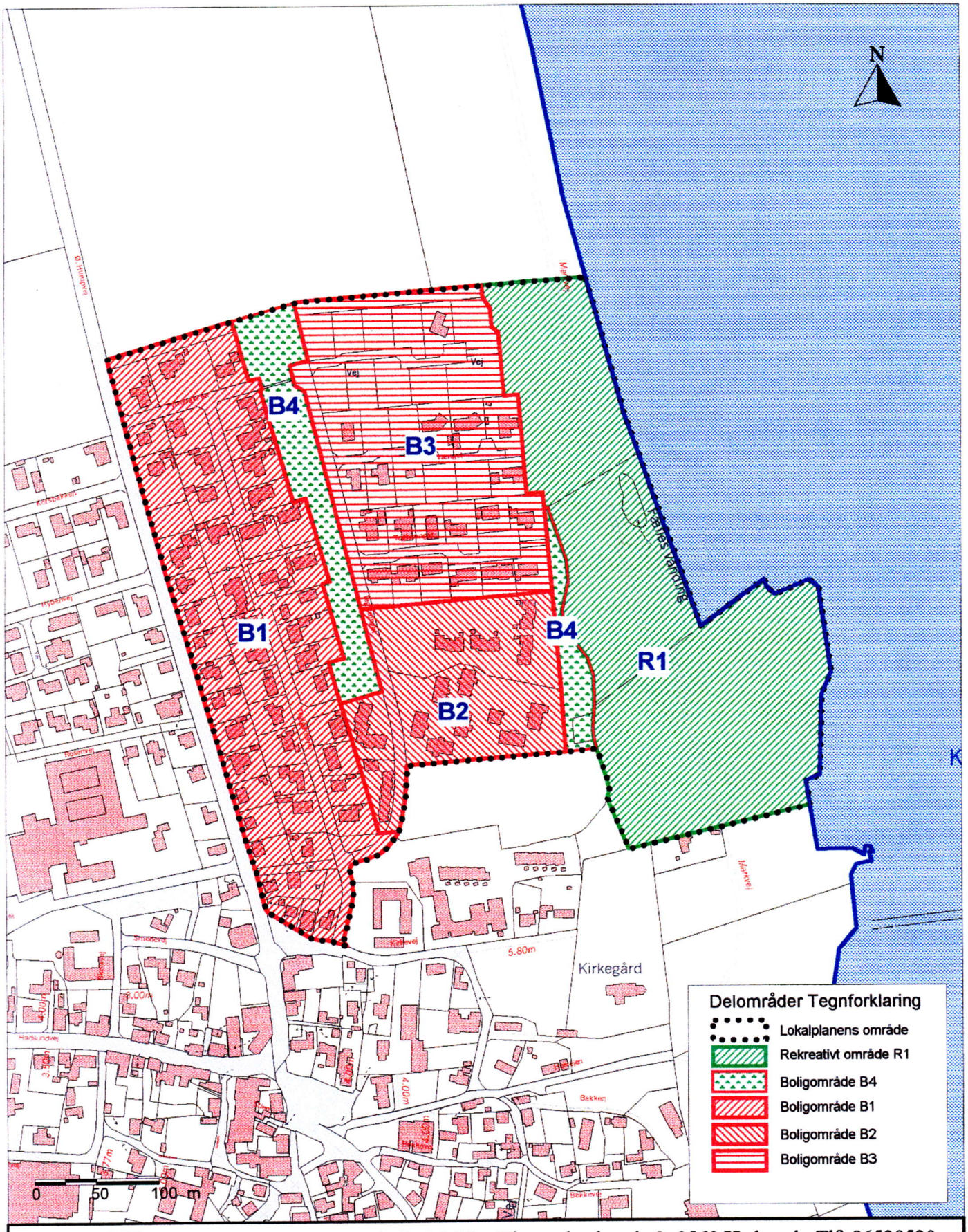
Lokalplan nr. B.02.01 er vedtaget af Hadsund Byråd den 23. august 2001

Karl Christensen
borgmester

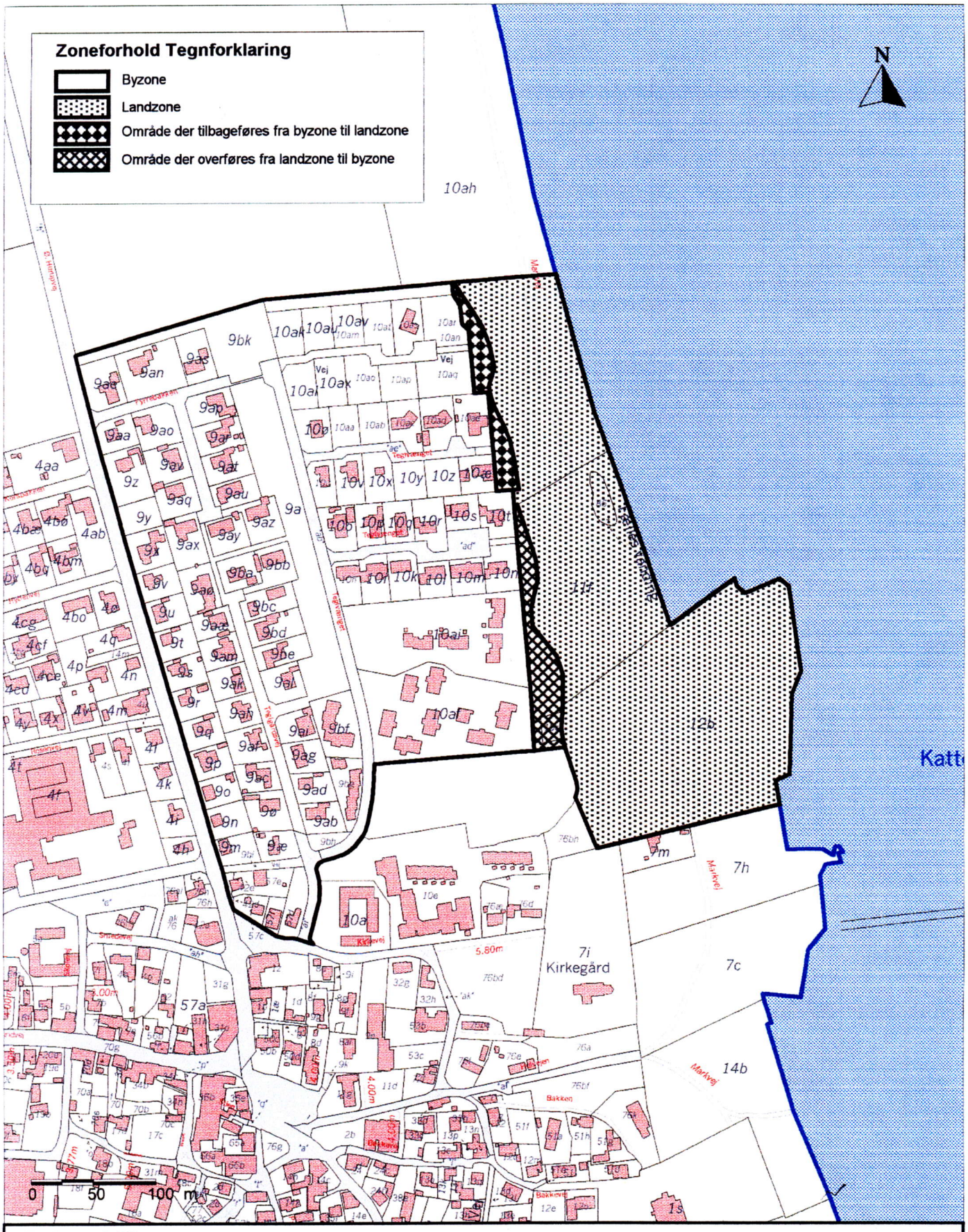
Bo Nielsen
~~kommunaldirektør~~



Hadsund Kommune	Teknik & Miljø, Himmerlandsgade 9, 9560 Hadsund Tlf: 96530530	
Sag:	Lokalplan B.02.01 for bolig-/rekreative formål ved Teglvænget i Als	
Emne:	Kortbilag nr. 1 : Matrikelkort	
Mål: 1:4000		Udskrevet den 28-02-2001 af TH



Hadsund Kommune	Teknik & Miljø, Himmerlandsgade 9, 9560 Hadsund Tlf: 96530530	
Sag:	Lokalplan B.02.01 for et område til bolig-/rekreative formål ved Teglvænget i Als	
Emne:	Kortbilag nr. 2: Lokalplanens delområder	
Mål: 1:4000		Udskrevet den 28-02-2001 af TH



Hadsund Kommune	Teknik & Miljø, Himmerlandsgade 9, 9560 Hadsund Tlf: 96530530		
Sag:	Lokalplan B.02.01 for et område til bolig-/rekreative formål ved Teglvænget i Als		
Emne:	Kortbilag nr. 3: Zoneforhold		
Mål:	1:4000		Udskrevet den 28-02-2001 af TH

Hadsund Kommune	Teknik & Miljø, Himmerlandsgade 9, 9560 Hadsund Tlf: 96530530		
Sag:	Lokalplan B.02.01 for bolig-/rekreative formål ved Teglvænget i Als		
Emne:	Kortbilag nr. 4: Byggefelter		
Mål:	1:1000		Udskrevet den 29-08-2001 af TH

Den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort den 5. september 2001 fra hvilken dato lokalplanens retsvirkninger træder i kraft.

Nærværende lokalplan nr. B.02.01 for et område til boligformål og kreativt område ved Teglvænget i Als, Hadsund, begæres tinglyst på matr. nr. 9 a, 9 m, 9 n, 9 o, 9 p, 9 q, 9 r, 9 s, 9 t, 9 u, 9 v, 9 x, 9 y, 9 z, 9 æ, 9 ø, 9 aa, 9 ab, 9 ac, 9 ad, 9 ae, 9 af, 9 ag, 9 ah, 9 ai, 9 ak, 9 al, 9 am, 9 an, 9 ao, 9 ap, 9 aq, 9 ar, 9 as, 9 at, 9 au, 9 av, 9 ax, 9 ay, 9 az, 9 aæ, 9 aø, 9 ba, 9 bb, 9 bc, 9 bd, 9 be, 9 bf, 9 bg, 9 bh, 9 bi, 9 bk, 10 c, 10 h, 10 i, 10 k, 10 l, 10 m, 10 n, 10 o, 10 p, 10 q, 10 r, 10 s, 10 t, 10 u, 10 v, 10 x, 10 y, 10 z, 10 æ, 10 ø, 10 aa, 10 ab, 10 ac, 10 ad, 10 ae, 10 af, 10 ai, 10 ak, 10 al, 10 am, 10 an, 10 ao, 10 ap, 10 aq, 10 ar, 10 as , 10 at, 11 f, 12 b, 42 d, 42 e, 57 c, 57 d, 57 e, 57 f , 86 og 10 ah alle Als by, Als, samt parceller der efter 4. april 2001 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Samtidig begæres lokalplan 7.1(B1) aflyst på matr. nr. 10 c, 10 af, 10 ai, 11 f og 12 b Als by.
Lokalplan 2.1.6 begæres aflyst på matr. nr. 9 bf og 9 bg Als by.
Lokalplan 2.1.7 begæres aflyst på matr. nr. 9 a, 9 bk, 10 aa, 10 ab, 10 ac, 10 ad, 10 ae, 10 ak, 10 al, 10 am, 10 an, 10 ao, 10 ap, 10 aq, 10 ar, 10 as, 10 at, 10 au, 10 av, 10 ax, 10 h, 10 i, 10 k, 10 l, 10 m, 10 n, 10 o, 10 p, 10 q, 10 r, 10 s, 10 t, 10 u, 10 v, 10 x, 10 y, 10 z, 10 æ og 10 ø, Als by, Als

Hadsund, den 18. september 2001.

Hans Metzker
Bygningsinspektør

Lokalplanens retsvirkninger indtræder den 9. maj 2001, d.v.s. dato for offentlig bekendtgørelse af den endelige vedtagne lokalplan.

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Terndrup
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
K 103

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 9 A m.fl., Als By, Als m.fl.
Ejendomsejer: Hadsund Kommune
Lyst første gang den: 20.09.2001 under nr. 11591- 11688
Senest ændret den : 20.09.2001 under nr. 11591- 11688

Retten i Terndrup den 21.09.2001

Knud Find Clemmensen