

BESKRIVELSE, SKITSER OG PLANER SAMT
BYPLANVEDTÆGT OG DEKLARATION FOR ET
SOMMERHUSOMRÅDE
BELIGGENDE NORD FOR TRANUM BY I
BROVST KOMMUNE I DEN SYDLIGE DEL AF
TRANUM AKTIEPLANTAGE
PÅ DELE AF MATR. NR. 29b, 29b, 32c OG 136b
NØRRE BRATBJERG, TRANUM SOGN
ØSTER - HAN HERRED ☼ OMFATTET AF
BYPLANVEDTÆKTEN ER ENDVIDERE ET
AREAL SYD FOR TRANUM AKTIEPLANTAGE
PÅ DELE AF MATR. NR. 31a, 33a, 35a, 40a OG 32a
SAMT MATR. NR. 29c. NØRRE BRATBEJERG
TRANUM SOGN ØSTER - HAN HERRED

INDHOLDSFORTEGNELSE

<i>Indledning</i>	side 2
<i>Kortfattet beskrivelse af området</i>	side 3 ff.
Beliggenhed, begrænsning og tilstødende arealer	side 3
Terrænforhold og nuværende anvendelser	side 3
Fredningsforhold og byplanmæssig status	side 4
Udstyknings- og bebyggelsesplanen	side 4
Stiforhold	side 4
Vejforhold	side 5
Kloakering	side 5
Udstykninger	side 5
Bebyggelsens placering og omfang	side 6
Bebyggelsens ydre fremtræden	side 7
Partiel byplanvedtægt og deklaration	side 7
<i>Brovst kommune. Partiel byplanvedtægt nr. 2.</i>	side 8 ff.
<i>Deklaration</i>	side 14 ff.
<i>Bilag:</i>	
Kortbilag til partiel byplanvedtægt nr. 2. For Brovst kommune. Deklarationsrids.	

Indledning

På baggrund af et principielt tilsagn fra amts- og fredningsmyndighedernes side, har bestyrelsen for aktieselskabet Tranum Aktieplantage, ladet udarbejde planer for en bebyggelsesmæssig udnyttelse i henseende til sommerhus- eller fritidshusbebyggelse inden for et areal af den sydlige del af Tranum Aktieplantage nær Tranum by.

Kommunalbestyrelsen i Brovst har godkendt de udarbejdede udstyknings- og bebyggelsesplaner samt hertil svarende forslag til partiel byplanvedtægt og deklaration.

Under udarbejdelsen af de nævnte planer for arealer inden for Aktieplantagen, har kommunalbestyrelsen skønnet det rimeligt at søge godkendt en mindre udvidelse af det påtænkte sommerhus- eller fritidshusområde, idet kommunalbestyrelsen samtidig forestiller sig, at planerne for Tranum bys vækst, sådan som de fremtræder i Brovst kommunes dispositionsplan fra 1968, ændres. Kommunalbestyrelsen forestiller sig således, at den i dispositionsplanen foreslåede byvækst nord for byen opgives, idet det forekommer rimeligt, om der mellem by og sommerhus- eller fritidsområde friholdes et bredt areal af de græs- og lyngklædte skrån timer.

Med den foreslåede mindre udvidelse af sommerhus- eller fritidshusområdet i Tranum Aktieplantage forekommer dette områdes begrænsninger at være naturlige ud fra terrænmæssige og beplantningsmæssige betragtninger.

Med nærværende publikation og vedlagte bilag forklares de viste udstyknings- og bebyggelsesplaner inden for Aktieplantagen, ligesom partiel byplanvedtægt for hele området samt deklaration for dele af det i byplanvedtægten omhandlede sommerhus- og fritidshusområde gengives i publikationen.

Brovst, den 13. juni 1972.

for aktieselskabet Tranum Aktieplantage, Th. Mogensen, bestyrelsesformand

for Brovst kommunalbestyrelse, Carl Nielsen, borgmester.

Kortfattet beskrivelse af området

Beliggenhed, begrænsning og tilstødende arealer

Det planlagte sommerhus- eller fritidsområde er for størstedelens vedkommende beliggende i den sydlige del af aktieplantagen nær Tranum by, øverst oppe på den stenalderhavs-bakkeø, som nord for byen rejser sig med græsklædte og lyngbevokste sydvendte skrån timer nær mest byen og Aktieplantagens tætte, næsten uigennemtrængelige nåletræsskovbryn længere oppe.

Bakke og plantage danner effektiv baggrund for Tranum by. Trods dette lille bysamfunds sammensurium af store og små huse af vidt forskellig alder og form og samme huses alt for brede repræsentation af byggermarkedets udbud af byggematerialer udgør dog by og landskab en værdifuld helhed, takket være byens heldige placering i landskabet. Ved eventuel udvidelse af Tranum by bør de træløse skrån timer umiddelbart nord for byen sikres mod en bebyggelsesmæssig udnyttelse.

Aktieplantagens skovbryn over de træløse skrån timer udgør sommerhusområdets sydlige begrænsning, idet dog enkelte privatejede, skovbevokste parceller, beliggende syd for plantagens skovbryn på et højtliggende plateau foreslås inddraget i sommerhusområdet ud fra terrænmæssige og andre landskabeligt betonedede betragtninger.

En øst-vestligt forløbende skovvej i Aktieplantagen udgør sommerhusområdets nordlige begrænsning. Skovvejen udmunder i vejene fra Tranum by til Tranum Strand og fra byen til Vedsted nær Aabybro, idet disse veje begrænser området mod henholdsvis vest og øst. Aktieplantagen breder sig nord for skovvejen til bakkeøens fod, hvorfra fladt land, tidligere hav- og fjordbund, strækker sig langt mod nord. Øst for Tranum-Vedsted-vejen når Aktieplantagens tilplantninger landsbyen Nr. Bratbjergs nordlige del, mens vestvendte bakkeskrån timer i landbrugsmæssig drift iøvrigt strækker sig fra den højtliggende landsby ned mod Tranum by. Vest for vejen fra Tranum til Tranum Strand er de statsejede plantager og Liens vældige skrån timer, som markant rejser sig fra det flade Liens forland.

Med de beskrevne begrænsninger, skovvejen, de to landeveje og de træløse skrån timer mod Tranum by, omfatter det planlagte sommerhusområde næsten 26 skovbevoksede hektarer, hvoraf omtrent 23 hektarer er beliggende i Aktieplantagen.

I efterfølgende byplanvedtægt og deklaration benævnes den del af sommerhusområdet, som er beliggende i Aktieplantagen som delområde I, mens de af privatpersoner ejede dele af sommerhusområdet benævnes delområde II.

Terrænforhold og nuværende anvendelse

Sommerhusområdets beliggenhed på bakkeøen er beskrevet. Fremhæves skal, at bakkeøens højeste punkt Vildholm kaldet, er beliggende omtrent midt i det planlagte område. Fra Vildholm er udsigten vid mod nord over de flade Sandmosearealer, mens plantagens bevoksning hindrer udsigt mod syd.

Med et nogenlunde jævnt fald, afbrudt af mindre plateauer og forstærket af enkelte slugtagtige smådale breder terrænet sig fra Vildholm til alle sider. Den del af området, som er øst for Vildholm, er stærkt varieret både i terrænmæssig og beplantningsmæssig henseende. Vandring i denne del af Aktieplantagen besværliggøres og beriges af mange småbakker og terrænsænkninger. Fra plantagens sydlige skovbryn er de træløse skrån timer bratte i deres fald mod syd.

Jævnere, dog ingenlunde kedeligt for den vandrende, er terrænets fald nord og vest for Vildholm ned mod skovvejen, som markant gennemskærer plantagen og muliggør en orientering i dette menneskegjorte vildnis. Skovvejens retlinede forløb i øst-vestlig retning afbrydes af lavtliggende, vandlidende arealer omtrent midtvejs.

Syd-sydvest for Vildholm, uden for Aktieplantagens sydlige skel er det højtliggende plateau som, delvist tilplantet med nåletræer, betegnes som områdets delområde II. Fra dette plateau er terrænfaldet jævnt mod syd, øst og vest.

Den plantagemæssige drift som gennemføres, omend vanskelige jordbunds- og terrænforhold umuliggør en rationel drift, præger områdets beplantning. Skovparceller med ældre højstammede graner, parceller som er let-gennemtrængelige for den vandrende, veksler med nytplantede parceller eller parceller, hvor forblæste fyrretræer vanskeliggør passage. Tætte beplantninger og skovlysninger, hvor underskovens buskvækster trives eller, hvor skovgræsser breder sig, karakteriserer sammen med de afvekslende terrænformer hele området og betinger dets oplevelsesrigdom og værdi i rekreativ henseende.

Fredningsforhold og byplanmæssig status

Tranum Aktieplantage er pålagt fredskovsforpligtelser, som således også påhviler sommerhusområdets delområde I, mens delområde II er beliggende inden for naturfredningslovens 300 meter brede byggelinie omkring skove.

Sommerhusområdet er beliggende på arealer som af Fredningsplanudvalget betragtes som fredningsinteresseområde II, ligesom arealerne omfattes af den godkendte Fredningsplan 1 for tidligere Lerup-Tranum kommune.

Hele planlægningsområdet har landzonestatus. For den del af området som er beliggende i Aktieplantagen delområde I, foreligger dog principielt tilsagn fra amts- og fredningsmyndighedernes side om godkendelse af dette områdes bebyggelsesmæssige anvendelse for så vidt

angår opførelse af sommerhus- eller fritidshuse. Der henvises desangående til udskrift af forhandlingsprotokollen for Nordjyllands amtsråds tekniske udvalg, vedrørende dette udvalgs møde den 7. juli 1971, journ.nr. 99 – 2 – 2233.

For den bebyggelsesmæssige udnyttelse af delområde II foreligger intet tilsagn fra amts- eller fredningsmyndighedernes side. Når dette område i efterfølgende forslag til partiel byplanvedtægt foreslås udnyttet tilsvarende delområde I, skyldes dette den terrænmæssige sammenhæng mellem de to delområder, ligesom en behersket udnyttelse af arealerne syd for Aktieplantagen vil afrunde den påtænkte sommerhusbebyggelse på delområde I og afslutte eventuelle overvejelser i henseende til bebyggelsesmæssig udnyttelse af de træløse skrån timer nord for Tranum by.

Udstyknings- og bebyggelsesplanen

Ved udarbejdelsen af planer og vedtægts- og deklarationsbestemmelser for det påtænkte sommerhusområde er der lagt vægt på i videst muligt omfang at søge områdets plantagekarakter bevaret. Forslag til vejføringer, de enkelte parcelers beliggenhed og form og inden for de enkelte parceller de udpegede byggefelt er vist i skitseplaner, idet der ved den endelige afsætning på stedet vil blive taget vidtgående hensyn til terrænmæssige detaljer og særligt værdifulde plantninger.

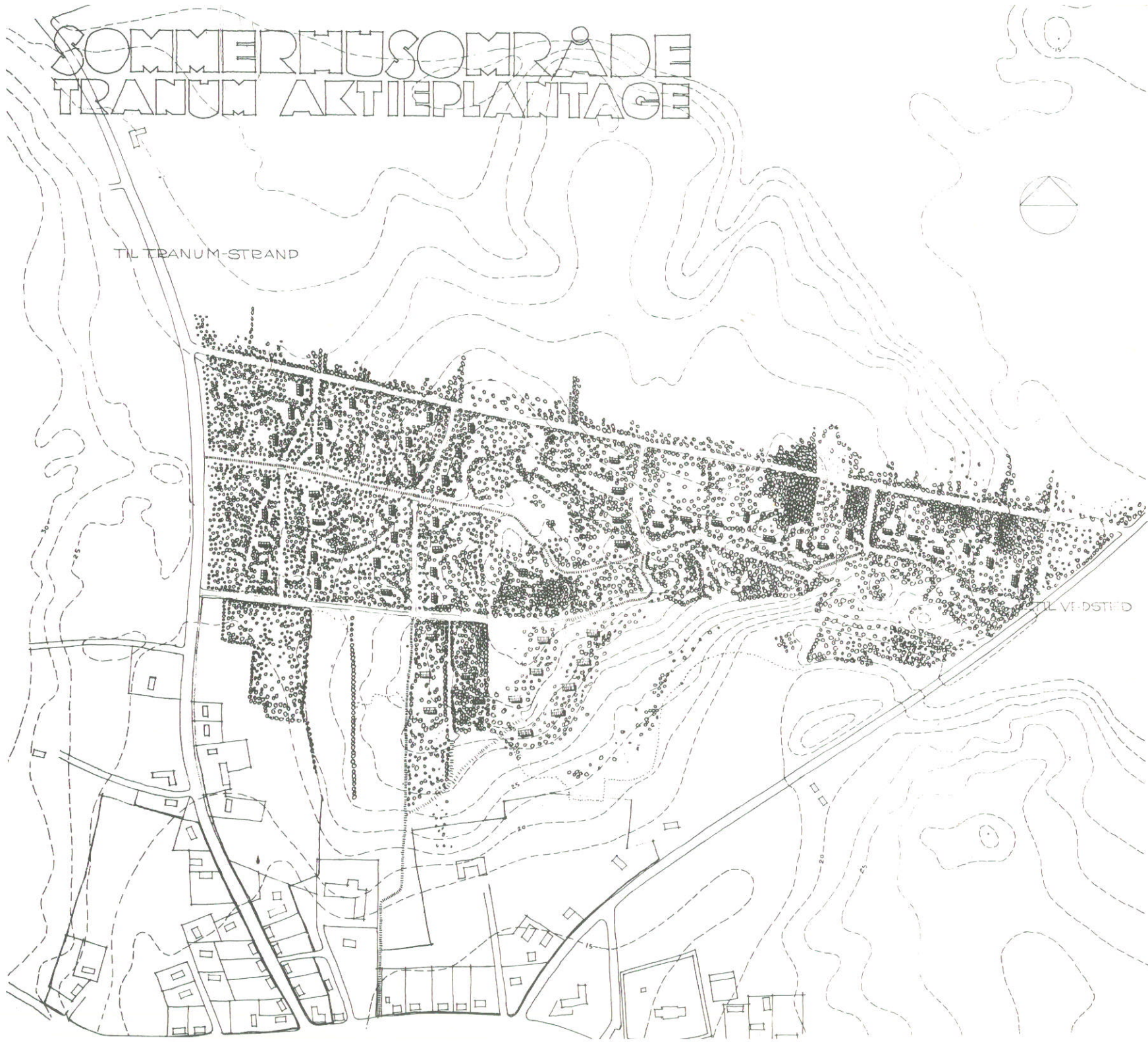
Sommerhusområdets forsyningsmæssige afhængighed af Tranum-butikkerne og omvendt den betydning for samme butikkers omsætning og trivsel og dermed mulige fremtid i Tranum er erkendt. Sommerhusbeboernes tilstedeværelse og forbrug kan vise sig at blive det tilskud, som sikrer opretholdelsen af Tranum-butikkerne og dermed sikrer et levedygtigt lille-samfunds faste beboere en rimelig butiksforsyning.

Stiforhold

Der arbejdes inden for det påtænkte sommerhusområde ikke med nogen egentlig adskillelse af trafikarterne indbyrdes. Det system af

SOMMERHUSOMRÅDE TRANUM AKTIEPLANTAGE

TIL TRANUM-STRAND



TIL VE-DSTED

SOMMERHUSOMRÅDE TRANUM AKTIEPLANTAGE

TIL TRANUM-STRAND



fodgængerstier, som er vist på plantegningerne, er for hovedforløbets vedkommende foreslået følgende eksisterende hjulspor og lysninger eller brandbælter i Aktieplantagen, idet blinde småveje, anlagt i forbindelse med udstykningen, indgår i stiforløbet. Eksempelvis skal nævnes, at stiforløbet mod vest fra Vildholm, følger en eksisterende, men øjensynligt meget lidet brugt skovvej, hvorfra udsigten mod de statsejede plantagers vældige graner langs Liens skrænter er særdeles værdifuld.

Det foreslåede stiforløb inden for Aktieplantagen strækker sig i sit hovedforløb i delområdet øst-vestlige længderetning, idet der er lagt vægt på at sikre adgang til udsigtspunktet Vildholm. Langs Aktieplantagens sydskel og skovbrynet foreslås et stiforløb således, at udsigten ned over de træløse skråninger mod Tranum by og kirken med gårdene omkring bliver tilgængelig.

Det ovenfor beskrevne gensidige afhængigheds-forhold mellem sommerhusbebyggelse og Tranumbutikker betinger forslaget's stiforløb fra sommerhusområdet til Tranum bymidte.

Om stierne skal bemærkes, at alene stien mod Tranum by tænkes anlagt med grusbelægning, mens de øvrige stier, som alle er beliggende i det påtænkte sommerhusområdes fællesarealer, „trædes til” efter forudgående og meget behersket fældning og hugning.

Vejforhold

Af hensyn til bestræbelser i retning af at bevare områdets karakter af plantage udlægges veje for kørende trafik i beskedne bredder og anlægges som grusveje.

Til områdets vejbetjening anvendes dels den tidligere omtalte øst-vestligt-forløbende skovvej, som begrænser sommerhusområdet mod nord og dels en ny vej, forløbende parallelt med skovvejen og beliggende mellem delområderne. Sidstnævnte nye veje tænkes tilsluttet vejen fra Tranum by til Tranum Strand. Disse to stamveje udlægges med 8 meters bredde.

Skovvejen, som mod øst og vest munder ud i offentlige veje, formidler kørende adgang, via korte blinde sideveje, til størstedelen af de foreslåede sommerhusparceller inden for Aktieplantagen, mens den nye vej mellem delområderne tilsvarende formidler adgang dels til sideveje i Aktieplantagens vestlige del og dels til sideveje inden for det foreslåede delområde II. Den nye vej vil endvidere kunne betjene parceller inden for det nuværende byzoneareal, som fra Tranum by strækker sig langs vejen mod Tranum Strand indtil Aktieplantagens sydskel, ligesom vejen vil muliggøre kørende adgang til den eksisterende campingplads og dennes påtænkte udvidelse mod nord over et areal beliggende inden for delområde II.

De nævnte korte sideveje, hvorfra adgang til de foreslåede parceller vil foregå, udlægges med 6 meters bredde og udføres ligesom de ovenfor beskrevne større veje som grusveje.

Kloakering

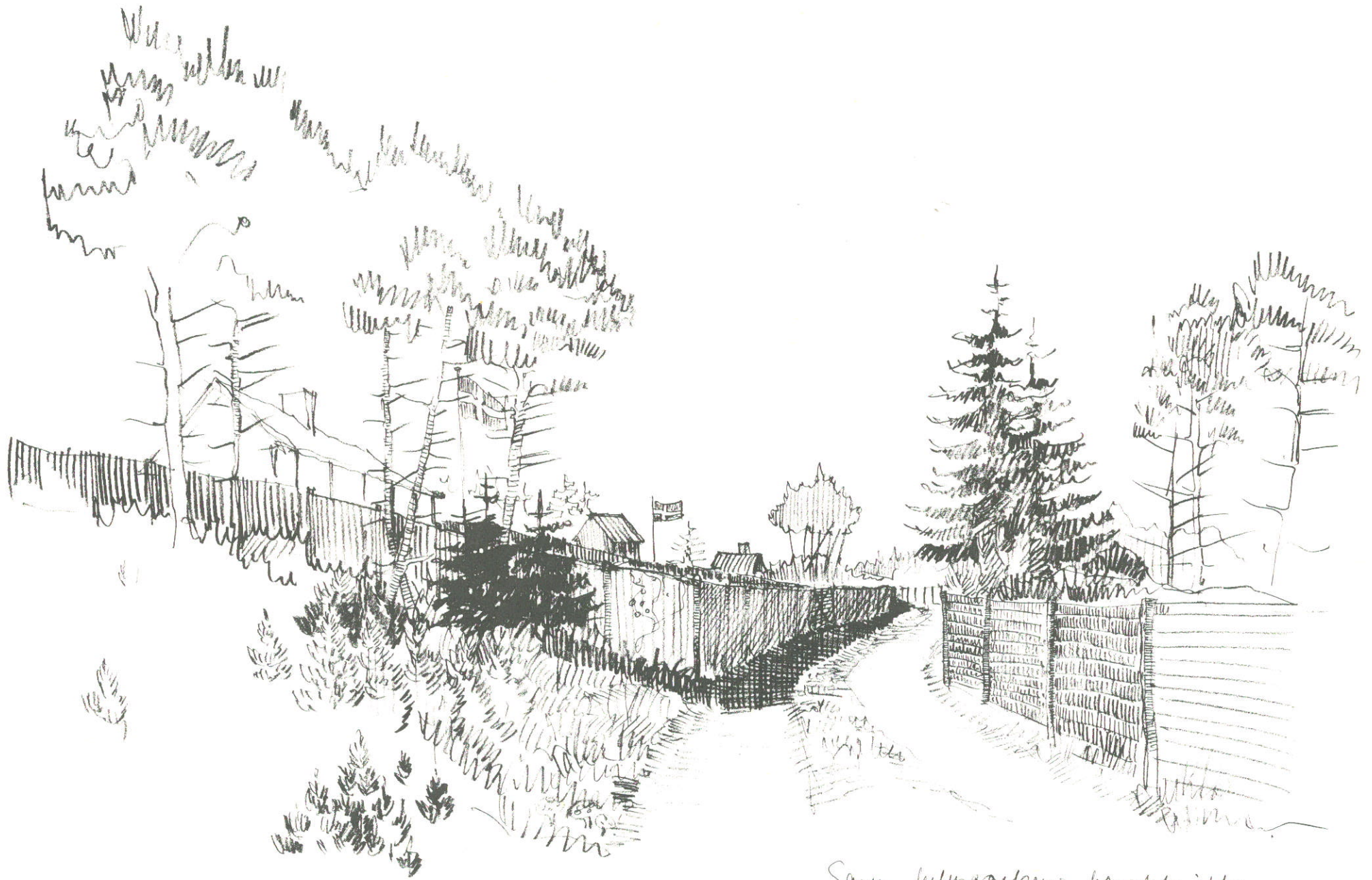
Alt husspildevand fra det påtænkte sommerhusområde tænkes ført frem til rensningsanlæg ved Tranum by eller til større rensningsanlæg fælles for samtlige byer og bymæssige bebyggelser i kommunen.

Udstykninger

For delområde I, Aktieplantagen, er udarbejdet skitseforslag visende en påtænkt udstykning. Der er i forslaget lagt vægt på, at terrænmæssigt værdifulde arealer i sammenhæng udlægges som fællesarealer. Vildholm og arealerne omkring dette højeste punkt indenfor området indgår således i fællesarealerne. Ligeledes indgår de småkupperede og til leg særdeles velegnede arealer langs Aktieplantagens sydskel i sommerhusområdets fællesarealer. Der er i udstykningsforslaget endvidere lagt vægt på at sommerhusparcellerne udstykkes så store, at der mel-



Eksemplul p[er] spornej og belegg



Sann lufthögskans huvudbyggnad
på frimströde

lem de respektive parcellers bebyggelser, som skal opføres inden for nærmere udpegede bebyggelsesfelter, sikres plads til eksisterende eller nye beplantninger. Hensigten hermed er dels at hindre nabogener i form af indblik og dels og væsentligst at sikre områdets plantagekarakter. De forskellige sommerhuse bør så at sige kun kunne opfattes parcel for parcel, idet helhedsindtrykket, både opfattet fra den enkelte parcel eller fra områdets veje og stier tilstræbes at være plantage med enkelte huse.

Efter en fastlæggelse af omfanget af områdets fællesarealer omfatter de til bebyggelse og dermed til udstykning anvendelige arealer godt 9 hektarer, beliggende i den vestlige del af plantagen og omtrent 8 hektarer beliggende langs skovvejens østlige halvdel. De to udstykningsområder foreslås indeholdende henholdsvis 28 og 18 parceller. Inden for delområde I er der således mulighed for etablering af 46 sommer- og fritidshuse.

Udstykningen i plantagens vestlige del samler sig omkring de på planskitsen viste 4 korte sideveje. Det tidligere beskrevne stiforløb, følgende en eksisterende rydning og et hjulspor fra arealerne omkring Vildholm, er beliggende omtrent midt i dette vestlige udstykningsområde, som i terrænmæssig henseende karakteriseres af mærkbart vestskrående arealer nærmest Vildholm og næsten vandrette arealer langs Tranum-Strand-vejen. Disse terrænmæssige forhold og iøvrigt også beplantningsmæssige forhold betinger den „retlinede” udstykning i parceller af en gennemsnitlig størrelse på godt 2000 m², idet dog de nærmest Tranum-Strand-vejen foreslåede parceller er større under indtryk af eventuelle støjgener fra vejen.

Udstykningsområdet langs skovvejen omfatter nord- og østskrående arealer. De foreslåede parceller er beliggende langs 2 sideveje til skovvejen, disse sideveje følger stort set eksisterende brandbælter imellem forskellige plantage-afsnit med gennemgående meget tæt bevoksning. Parceller her i Aktieplantagens østlige del foreslås med arealer fra omtrent 2100 m² til godt 3000 m², alt afhængigt af eksisterende forhold.

Skitseforslag for udstykning inden for sommerhusområdets delområde II er kun udarbejdet for en del af området. Dog har overvejelser i retning af de påtænkte sommerhuses relation til de træløse skråninger nord for Tranum by betinget en meningsdannelse om det mulige antal huse, idet den udstyknings- og bebyggelsesform, som foreslås for delområde I, med visse skærper findes anvendelig også for delområde II. På baggrund heraf forekommer det rimeligt at forestille sig delområdet udstykket med ialt 14 parceller. Et behov for udvidelsesmulighed for den eksisterende campingplads imødekommes i delområdets vestlige areal. Den tidligere beskrevne stiforbindelse mellem det hele sommerhusområde og Tranum by forløber mellem campingpladsudvidelse og parceller med sommerhuse. Langs dette stiforløbs vestlige side udføres et afskærmende beplantningsbælte.

Bebyggelses placering og omfang

Som tidligere beskrevet fordres bebyggelser på de enkelte parceller opført inden for nærmere udpegede bebyggelsesfelter ud fra ønsket om i videst muligt omfang at sikre sommerhusområdets karakter af plantage med huse. Bebyggelsesfelterne, som udpeges i forbindelse med den endelige udstykning, vil blive af en størrelsesorden på 225 m², fortrinsvis udlagt som kvadratiske felter med sidelinjer på 15 meter.

For delområde I gælder særligt, at bebyggelsesfelternes sidelinjer skal være parallelle med parcellernes langskel. For delområde II gælder, at samtlige bebyggelsesfelter skal have sidelinjer med nord- sydlige og øst- vestlige retninger. Endvidere gælder i sidstnævnte delområde for bebyggelsesfelter inden for parceller langs den østligst beliggende sidevej, at bebyggelsesfelter her skal placeres med et hjørne eller en sidelinje i en afstand af 5 meter fra vejskel. Denne særlige bestemmelse for bebyggelsesfelternes beliggenhed er begrundet i ønsket om, at bebyggelser langs og over de træløse skråninger samles i de træbevokste arealer ved skråningernes overgang til det højtliggende plateau.

Inden for de beskrevne bebyggelsesfelter skal al bebyggelse, herunder også garager, carporte og diverse redskabsskure og andet, finde sted.



Samvittens og mygdellet hyggeseier / Sep 1977 / Markt

Der fastsættes bestemmelser om bebyggelsens omfang således, at de enkelte parceller højst må bebygges med bebyggelser indeholdende et bruttoetageareal på 150 m².

Bebyggelsers ydre fremtræden

Bebyggelser inden for sommerhusområdet må udføres med een etage, idet dog eventuelle tagetager eller sokkeletager må udnyttes. Tilladelse til udnyttelse af tagetager eller sokkeletager, iøvrigt under overholdelsen af fastsatte højdebestemmelser, er medtaget for at muliggøre en udnyttelse af de fordele, som betinges af det skrånende og kupe-rede terræn.

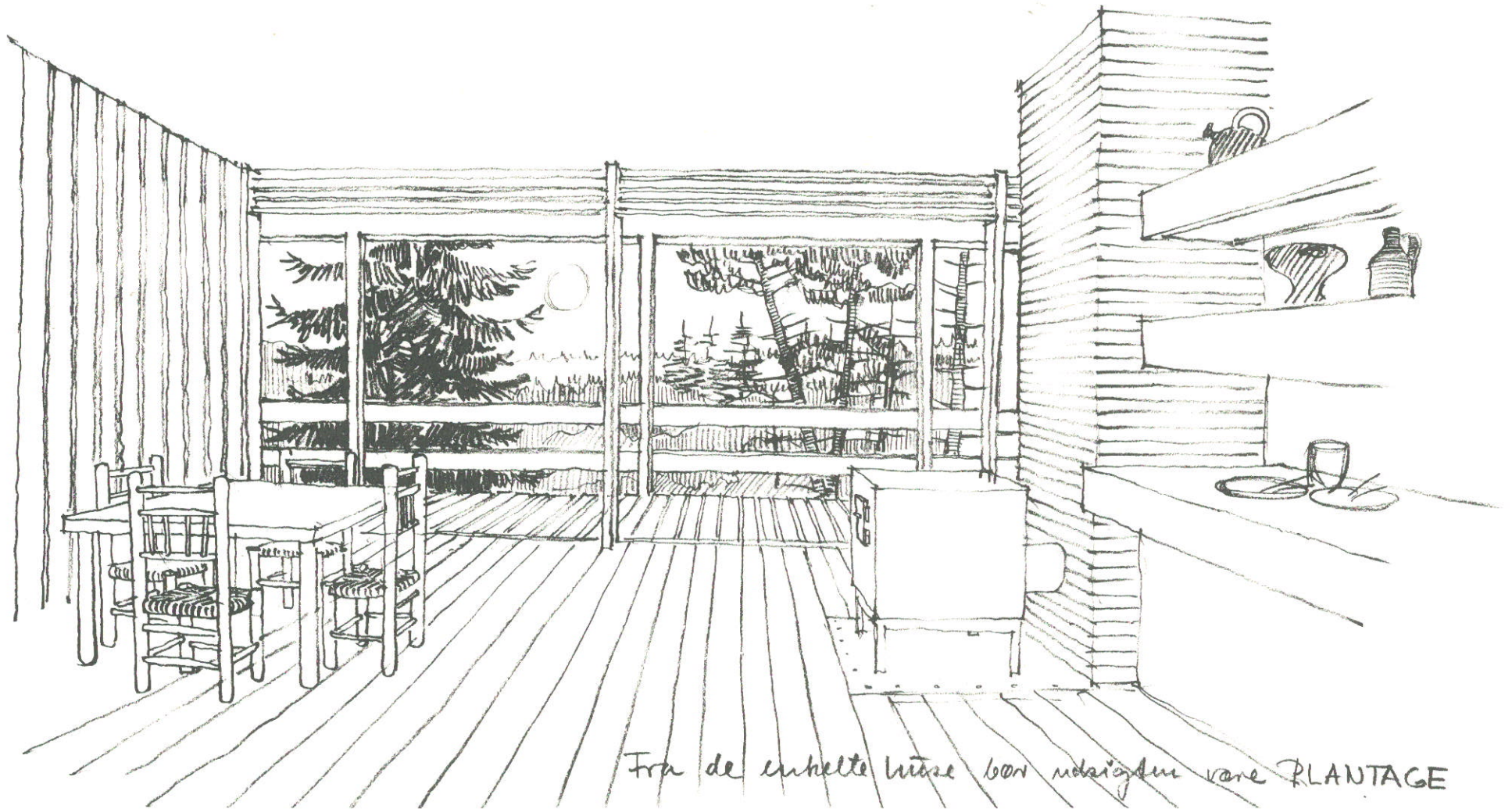
For at hindre nabogener i form af indblik fastslås, at bygninger med udnyttet eller udnyttelig tagetage skal placeres med længderetning parallelt med sideskel samt, at der i tagetager kun må forefindes vinduer i gavle. Præciseres skal, at der med bygningers længderetning menes en retning vinkelret på den korteste linje mellem tagets højeste og laveste punkt.

For bebyggelser inden for delområde II gælder særligt, at samtlige bygninger skal placeres med øst-vestlig længderetning samt, at bygninger på parceller langs delområdets østligste to sideveje skal udføres med en husbredde på 4 – 6 meter, samt en tagform, som skal være et ligebenet saddeltag.

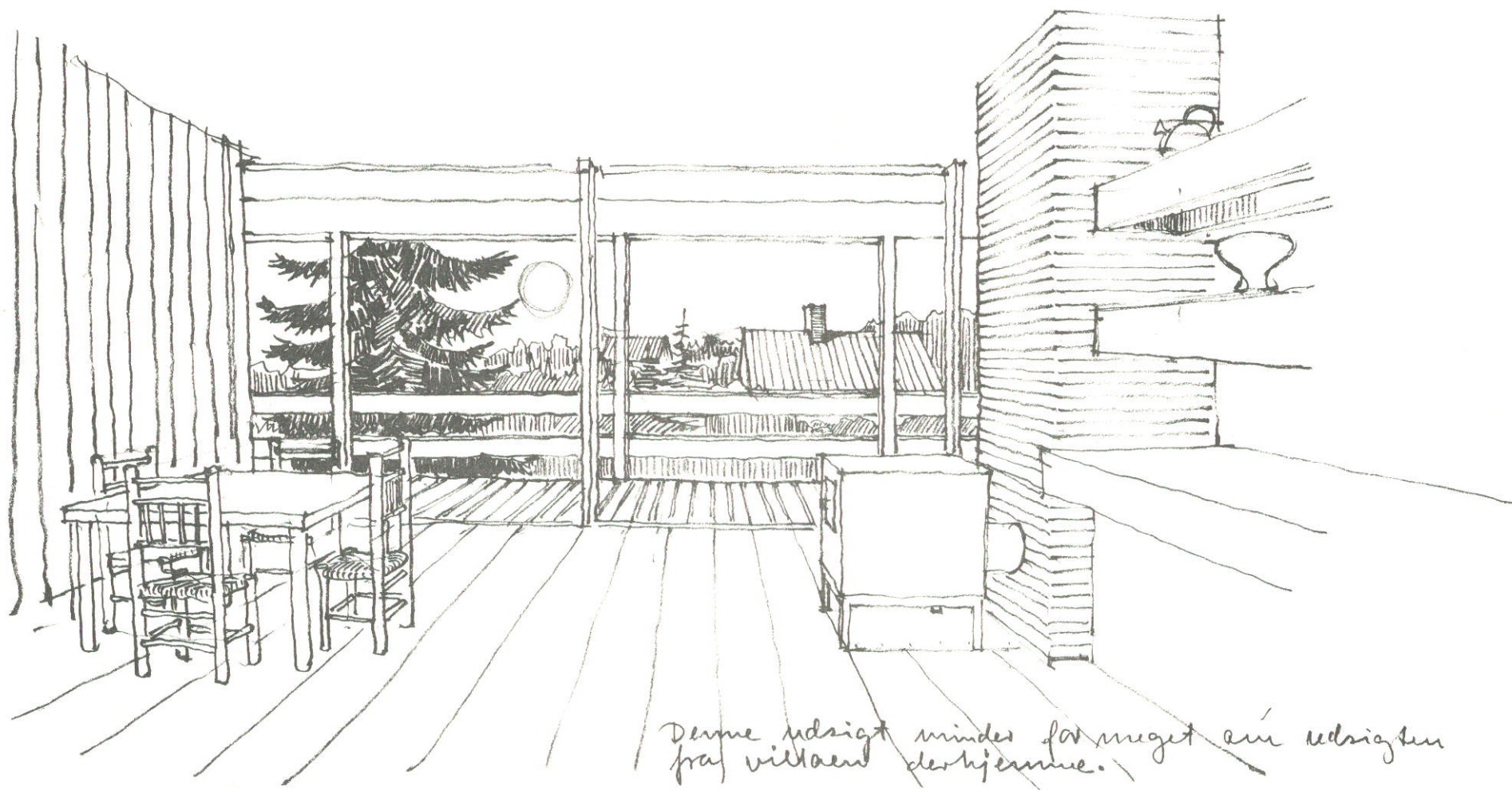
Partiel byplanvedtægt og deklaration

Angående yderligere detaljerede bestemmelser om det påtænkte sommerhusområdes udstykning, bebyggelse og andet henvises til efterfølgende partiel byplanvedtægt nr. 2 for Brovst Kommune og tilhørende bilag. For delområde I foreligger endvidere deklaration.

Om forslag til partiel byplanvedtægt og deklaration skal oplyses, at ejers og kommunalbestyrelses godkendelse heraf foreligger, for så vidt angår sommerhusområdets delområde I, samt, at der ved forhandling med lodsejerne inden for delområde II er konstateret interesse for delområdets udnyttelse til sommerhusbebyggelse, hvorfor forslag til partiel byplanvedtægt foreslås omfattende begge delområder.



Fra de enkelte huse bør måske have PLANTAGE



Denne udsigt minder for meget om udsigten
fra villaen derhjemme.

Brovst Kommune

Partiel byplanvedtægt nr. 2.

I medfør af byplanloven, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 63, af 20. februar 1970, fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Brovst Kommune.

§ 1.

Byplanvedtægtens område

Stk. 1. Delområde I, omfattende dele af matr. nr. 29 b, 29 h, 32 e og 136 b, Nørre-Bratbjerg, Tranum sogn, Øster-Han Herred samt alle parceller, der efter den 01. august 1973 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Delområde II, omfattende matr. nr. 29 c samt dele af matr. nr. 31 a, 32 a, 33 a, 35 a, og 40 a, Nørre-Bratbjerg, Tranum sogn, Øster-Han Herred samt alle parceller, der efter den 01. august 1973 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Stk. 2. Vedtægtsområdet begrænses som vist på medfølgende kortbilag.

§ 2.

Områdets anvendelse

Stk. 1. Delområderne I og II må med nedennævnte undtagelse kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres sommerhusbebyggelse. Bebyggelsen må alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april — 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, week-ends o.lign.

Inden for delområde II kan endvidere indrettes en campingplads som vist på vedlagte kortbilag.

Stk. 2. Der må ikke inden for vedtægtsområdet udøves nogen form for erhvervsvirksomhed udover den under stk. 1 nævnte campingplads.

§ 3.

Vej- og stiforhold

- Stk. 1. Til betjening af området udlægges de på kortbilaget angivne veje, i de anførte bredder således:
 Vej A – F i 8 meters bredde.
 Vejene B – G, C – H, D – I og E – K i 6 meters bredde.
 Vej L – M i 8 meters bredde.
 Vejene N – S, O – T, P – U og R – V i 6 meters bredde.
- Stk. 2. Endvidere udlægges arealer til de på kortbilaget viste stier med en mindste bredde på 3 meter.

§ 4.

Udstykning

Udstykninger inden for delområde I må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedlagte kortbilag. De på kortbilaget med lysegrå farve viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friarealer for bebyggelsen og som stiarealer.

Udstykning af parceller til bebyggelse med fritidshuse inden for delområde II må kun foretages således, at parcellerne får facade til de på kortbilaget viste veje R – V og P – U, samt således, at en mindste grundstørrelse på 2.000 m² opnås.

§ 5.

Bebyggelsens omfang og placering

- Stk. 1. På hver grund må opføres bygninger med et samlet bruttoetageareal på højst 150 m² således, at de enkelte bygninger på respektive parcelers byggefelter i delområde I ikke overstiger 100 m² i bebygget areal og således, at de enkelte bygninger tilsvarende i delområde II ikke overstiger 65 m².

For bygninger opført på parceller med facade mod vejene R – V og P – U gælder, at disse bygninger skal udføres med en husbredde på fra 4,00 – 6,00 meter.

Stk. 2. Al bebyggelse skal opføres inden for kvadratiske byggefelter med sidelinier på 15 meter.

Byggefeltets placering inden for de respektive parceller skal godkendes af kommunalbestyrelsen, sædvanligvis i forbindelse med ansøgning om udstykningstilladelse.

Byggefelter må ikke placeres nærmere vej- eller naboskel end 5,00 meter.

For parceller inden for delområde I gælder, at parcellernes byggefelter skal have sidelinier parallelt med sideskel.

For parceller inden for delområde II gælder, at samtlige parcellernes byggefelter skal have sidelinier med øst-vestlige og nord-sydlig retninger.

Særligt gælder endvidere for byggefelter på parceller langs den østlige side af vej R — V, at disse skal have et hjørne eller en side beliggende i en afstand af 5,00 meter fra vejskel.

Stk. 3. Bebyggelse på parcellerne skal placeres med sidelinier parallelt med de respektive parcellers byggefelter.

Bebyggelser kan placeres med een eller flere sider i byggefeltets sidelinier.

For bygninger beliggende inden for delområde II gælder særligt, at bygningernes længderetning skal være øst-vestlig.

Stk. 4. Der må ikke foretages nogen form for hegning uden for de ovennævnte byggefelter.

§ 6.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Bygninger skal udføres i een etage, evt. med udnyttet tagetage eller med udnyttet sokkeletage.

Såfremt bygninger udføres med udnyttet tagetage skal sådanne bygninger placeres med længderetning parallelt med grundens længderetning.

I udnyttede tagetager må kun forefindes vinduer i gavle.

- Stk. 2. Sokkelhøjde = stuegulvhøjde må højst være 0,50 meter over højeste terræn inden for bygningens grundflade.

Afstanden fra stuegulv til sternlinie (facadens skæring med udvendig tagflade) må højst være 2,60 meter.

Lodret afstand fra terræn inden for en bygnings grundflade, til højeste del af tagfladen må ikke overstige 7,00 meter.

- Stk. 3. Tagflader skal være med mindst 20 gr.'s hældning, målt fra vandret plan.

Særligt gælder for bygninger inden for delområde II, at disse bygninger skal udføres med ligebenede saddeltage med hældning 20 gr.

- Stk. 4. Bygninger skal enten udføres med stueetagefacader beklædt med træ, der er behandlet i mørke farver eller naturfarve, eller i sten der skal være i mørke farver.

Tagbeklædning skal udføres med sortfarvede materialer.

Der må ikke anvendes brugte materialer til udvendigt brug.

§ 7.

Byplanvedtægtens overholdelse

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der, medmindre der ansøges om godkendelse i henhold til byggeslovgivningen, forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser, samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den tænkt-

te anvendelse af bygningerne oplyses således, at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelse med byplanvedtægten.

§ 8. *Eksisterende arealanvendelse*

Denne byplanvedtægt skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige benyttelse af områdets arealer.

§ 9. *Påtaleret*

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Brovst kommunalbestyrelse.

§ 10. *Dispensation fra og ændringer i Byplanvedtægten*

- Stk. 1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det område, som vedtægten søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.
- Stk. 2. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med miljø-ministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

§ 11. *Vedtagelses- og stadfæstelsespåtegning*

- Stk. 1. Således vedtaget af Brovst kommunalbestyrelse

Brovst, den 13. juni 1972
Carl Nielsen, borgmester

Stk. 2. I medfør af § 1 i loven om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63, af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Brovst kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 2 for et fritidsområde i Brovst kommune.

Miljøministeriet, den 21. december 1973

P.M.V.

E.B.

J.E. Koefoed-Hansen
expsekr.

Del af matr. nr. 29 b, 29 h, 32 e og 136 b, Nørre Bratbjerg, Tranum sogn, Øster-Han Herred.

Deklaration

for et fritids- og sommerhusområde i Tranum Aktieplantage.

Som ejer af matr. nr. 29 b, 29 h, 32 e og 136 b, Nørre Bratbjerg, Tranum sogn, Øster-Han Herred, pålægger aktieselskabet Tranum Aktieplantage herved dele af nævnte matrikler sålydende bestemmelser:

§ 1.

Arealet

Arealet begrænses som vist på vedhæftede deklarationsrids således:

Mod nord af eksisterende skovvej, mod vest af bivejen fra Tranum by til Tranum Strand, mod syd af matr. nr. 29 a, 31 f, 31 a, 35 a, 40 a, 33 a, 29 c, 32 a og 136 d og mod øst af bivejen fra Tranum by til Vedsted.

§ 2.

Arealets anvendelse

Arealet udstykkes af aktieselskabet Tranum Aktieplantage i overensstemmelse med den partielle byplanvedtægt nr. 2, for Brovst kommune, i parceller til fritids- og sommerhusbebyggelser.

§ 3.

Veje

- Stk. 1. I forbindelse med udstykningen udlægges og noteres i matriklen de på vedhæftede deklarationsrids viste fællesveje.
- Stk. 2. Fællesveje anlægges af aktieselskabet Tranum Aktieplantage i takt med arealets udstykning.

Belægninger på fællesveje udføres med grus.

Vedligeholdelse og renholdelse af fællesveje påhviler det under § 7 nævnte ejerlaug, hvortil også vejarealerne tilskødes.

- Stk. 3. Adgangsveje fra fællesveje til bebyggelser på de hertil udstykkede parceller skal udføres af de respektive ejere som grusveje i højst 3,00 meters bredde.

Adgangsveje skal anlægges således, at terrænregulering i videst muligt omfang undgås samt under hensyntagen til bevarelse af eventuelle værdifulde plantninger. Adgangsveje kan således af de påtaleberettigede forlanges udført efter et nærmere bestemt forløb.

I hvert enkelt tilfælde skal adgangsvejes forløb godkendes af de påtaleberettigede forinden arbejdet påbegyndes.

§ 4.

Stier og øvrige fællesarealer

- Stk. 1. I forbindelse med udstykningen udlægges de på vedhæftede deklarationsrids fællesarealer med stier.
- Stk. 2. Stier må ikke anlægges med belægning men aktieselskabet Tranum Aktieplantage forestår den for stiernes gennemførelse nødvendige fældning og behugning af eksisterende beplantninger.
- Stk. 3. Stiernes vedligeholdelse påhviler i lighed med fællesarealernes vedligeholdelse som helhed det under § 7 nævnte ejerlaug, hvortil også fællesarealer med stier tilskødes.

§ 5.

Arealets karakter

- Stk. 1. Idet områdets plantagekarakter skal bevares forpligtiges det under § 7 nævnte ejerlaug, for egen bekostning, at foretage fornøden pleje og genplantning af bevoksninger inden for de under § 4 nævnte fællesarealer, ligesom de respektive grundejere forpligtiges til for egen bekostning inden for egne parceller at foretage fornøden pleje og genplantning af bevoksninger, alt efter anvisning fra bestyrelsen for aktieselskabet eller de øvrige påtaleberettigede.
- Stk. 2. Det er kun tilladt at foretage fældning af træer og rydning af buskader eller krat inden for de i den partielle byplanvedtægt nr. 2 for Brovst kommune, beskrevne byggefelter.
- Dog kan udtynding og opstamning af eksisterende bevoksning uden for byggefelter tillades, når plantagekarakteren bevares.
- Stk. 3. Der må ikke anlægges pryd- eller nyttehaver ligesom der ikke må foretages nogen form for hegning, udover levende, ikke klippede hegn.
- Stk. 4. Flagstænger må opstilles inden for de ovenfor nævnte byggefelter, når blot disse falgstænger ikke når højere op end to meter over bebyggelser inden for samme byggefelt.
- Stk. 5. Naturlige terrænformer skal bevares. Der må således ikke foretages nogen form for terrænregulering, når bortses fra nødvendige reguleringer i forbindelse med anlæggelsen af fællesveje og adgangsveje.
- Stk. 6. Ved bebyggelse skal fundamenter eller sokler møde det naturlige terræn lodret uden udgravning eller opfyldning.
- Stk. 7. Ved anlæggelse af terasser og lignende, som kun må finde sted inden for de nævnte byggefelter, må der ikke foretages afgravning eller opfyldning. Såfremt terrænet ikke naturligt danner en plan, vandret flade, skal eventuelle terrasseanlæg udføres som åbne trækonstruktioner.

§ 6.

Tekniske anlæg

- Stk. 1. Tekniske anlæg som er led i arealetes byggemodning forestås af aktieselskabet Tranum Aktieplantage og respektive værker.
- Stk. 2. Såfremt det af tekniske grunde viser sig nødvendigt at etablere de nødvendige ledninger til kloak, vand, elektricitet, telefon og andet over parceller, som er taget i brug, skal den pågældende parcelejer, uden vederlag af nogen art, tåle dette mod erstatning for forvoldt skade på bygning og beplantning. Erstatningspligten påhviler det eller de værker, som har forvoldt skaderne.
- Stk. 3. Der må ikke inden for området foretages nogen form for opsætning af luftledninger. El- og telefonledninger, skal således fremføres som jordkabler.
Endvidere skal evt. opsætning af udvendige antenneanlæg i hvert enkelt tilfælde godkendes af bygningskommissionen.
- Stk. 4. Eventuelle skorstene skal udføres med gnistfang.

§ 7.

Ejerlaug

- Stk. 1. Til varetagelse af parcelejernes interesser og disses forpligtelser, samt til varetagelse af områdets fællesinteresser og til at forestå pleje og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesveje, alt i henhold til nærværende deklaration, oprettes et ejerlaug.

Ejerlauget består af de til enhver tid værende parcelejere, som hver ejer en lige andel af fællesarealer og fællesveje.

Alle parcelejere er således tvungne medlemmer af ejerlauget og som sådanne underkastet ejerlaugets vedtægter, hvilke vedtægter skal godkendes af Brovst kommunalbestyrelse og af bestyrelsen for aktieselskabet Tranum Aktieplantage.

- Stk. 2. Når halvdelen af de udstykkede parceller er afhændet skal der, senest et halvt år efter, indkaldes til stiftende generalforsamling med fastsættelse af vedtægter og forretningsorden for ejerlauget.

Såfremt sommerhus- eller fritidshusområdet i Tranum Aktieplantage senere udvides ved udstykning og bebyggelse af andre arealer, er ejerlauget forpligtiget til at optage nye parcelejere herfra i ejerlauget med samme rettigheder og forpligtelser som øvrige medlemmer.

Indtil ejerlaugets stiftelse varetages fællesanliggender af bestyrelsen for aktieselskabet Tranum Aktieplantage, med ret til opkrævning af beløb til dækning af afholdte udgifter, fordelt med lige anparter på hver parcel inden for deklaraionsområdet.

- Stk. 3. Såfremt aktieselskabet Tranum Aktieplantage beslutter ikke at sælge de i deklaraionen omhandlede sommer- og fritidshusparceller, men alene at udleje disse, skal aktieselskabet Tranum Aktieplantage uanset førnævnte bestemmelser bevare ejendomsretten også til fællesarealer og veje, ligesom førnævnte ejerlaug ændres til en lejerforening med uændrede beføjelser, ligesom dennes (lejerforeningens) bestyrelse skal suppleres med et medlem valgt af aktieselskabet Tranum Aktieplantage's bestyrelse.

§ 8.

Ændringer og dispensationer

- Stk. 1. De påtaleberettigede kan tillade mindre afvigelser fra bestemmelserne i nærværende deklaraion, når særlige forhold taler herfor, og når sådanne afvigelser efter de påtaleberettigedes skøn ikke er i strid med deklaraionens sigte: At sikre et karakterfuldt og tiltalende sommerhus- eller fritidshusområde, hvor såvel beboernes trivsel som områdets landskabelige værdi og karakter tilgodeses.
- Stk. 2. Alle spørgsmål vedrørende nærværende deklaraion og fortolkningen af dens bestemmelser afgøres af de påtaleberettigede, hvis afgørelse parcelejerne er pligtige til at underkaste sig.

§ 9.

Påtaleret

Påtaleret med hensyn til overholdelse af de i denne deklaration anførte bestemmelser har Brovst kommunalbestyrelse, bestyrelsen for Aktieselskabet Tranum Aktieplantage og bestyrelsen for områdets ejerlaug.

§ 10.

Tinglysning

Denne deklaration vil være at tinglyse på dele af matr. nr. 29 b, 29 h, 32 e og 136 b, Nørre-Bratbjerg, Tranum sogn, Øster-Han Herred.

Med hensyn til øvrige servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Brovst, den 13. juni 1972.

For aktieselskabet Tranum Aktieplantage, som ejer af matr. nr. 29 b, 29 h, 32 e og 136 b.

Th. Mogensen, bestyrelsesformand

Tiltrædes som bygningsmyndighed

Brovst, den 13. juni 1972

For Brovst kommune
Carl Nielsen, borgmester
Mogens Madsen, kæmner

Tiltrædes af den samlede bestyrelse for ejeren.

Th. Mogensen

C. Juel

A. Ejlskov Jensen

N. Kronborg Andersen

J. Vald. Christensen

J. Chr. Jensen

Hugo Pedersen

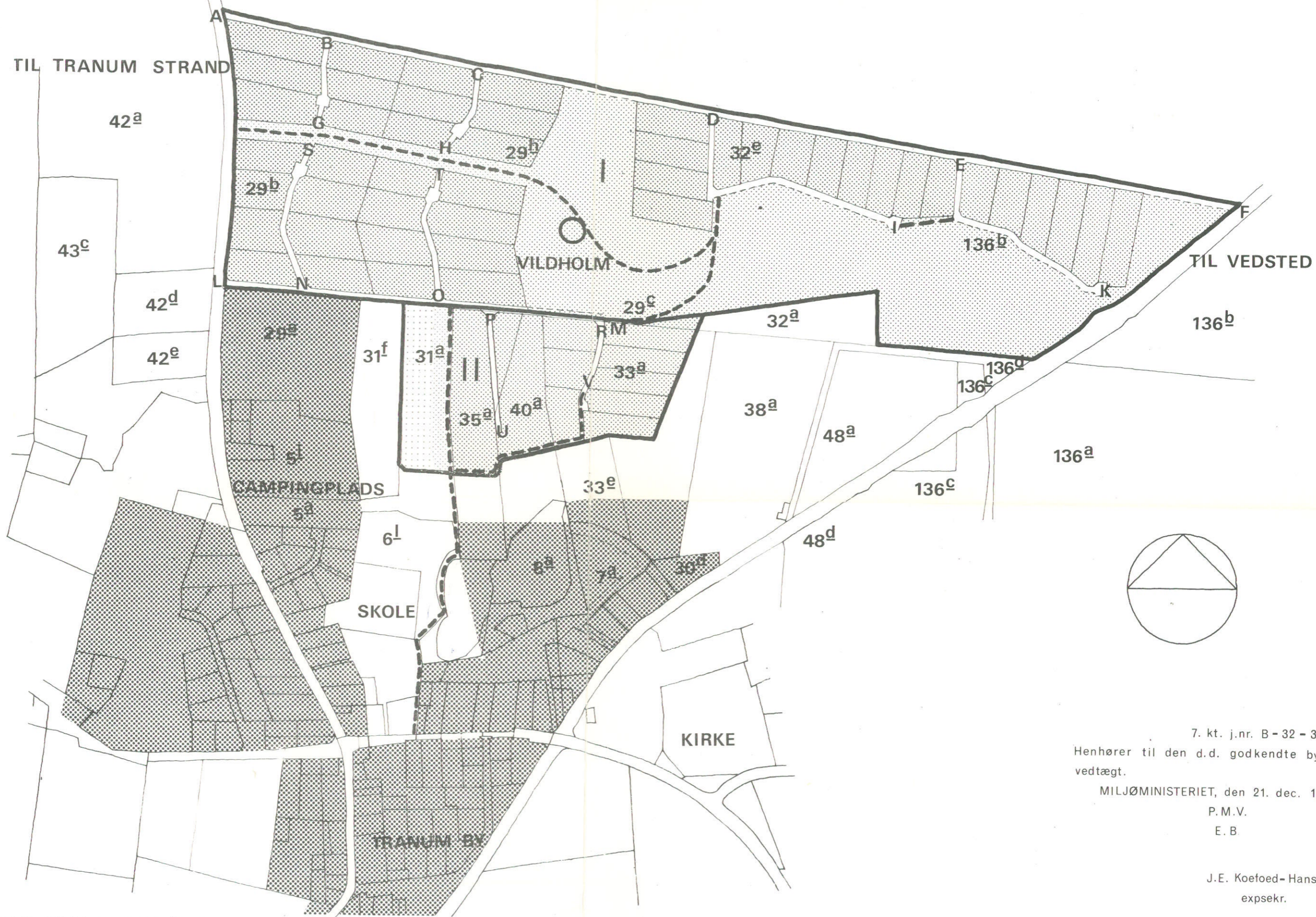
Indført i dagbogen for retten i Fjerritslev den 22. april 1974.

Lyst byplanvedtægt og deklaration.
Rids vedhæftet genpart.

Anmærkning om gæld ifl. tingbogen f.s.v. ang. deklarationen.

Legitimation forevist.

N. Kirk-Sørensen /W.J.
fm



GRÆNSE FOR BYPLANOMRÅDE
 AREAL TIL UDSYKNING AF PARCELLER
 FÆLLES OPHOLDSAREALER
 AREAL FORBEHOLDT CAMPINGPLADSUDVIDELSE
 BYZONE
 OFFENTLIG STI

MÅL 1:4000

7. kt. j.nr. B-32-352-72
 Enhører til den d.d. godkendte byplan-vedtægt.

MILJØMINISTERIET, den 21. dec. 1973
 P.M.V.
 E.B.

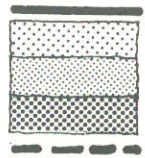
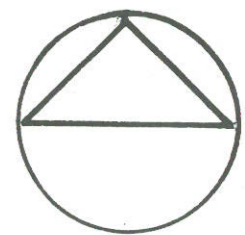
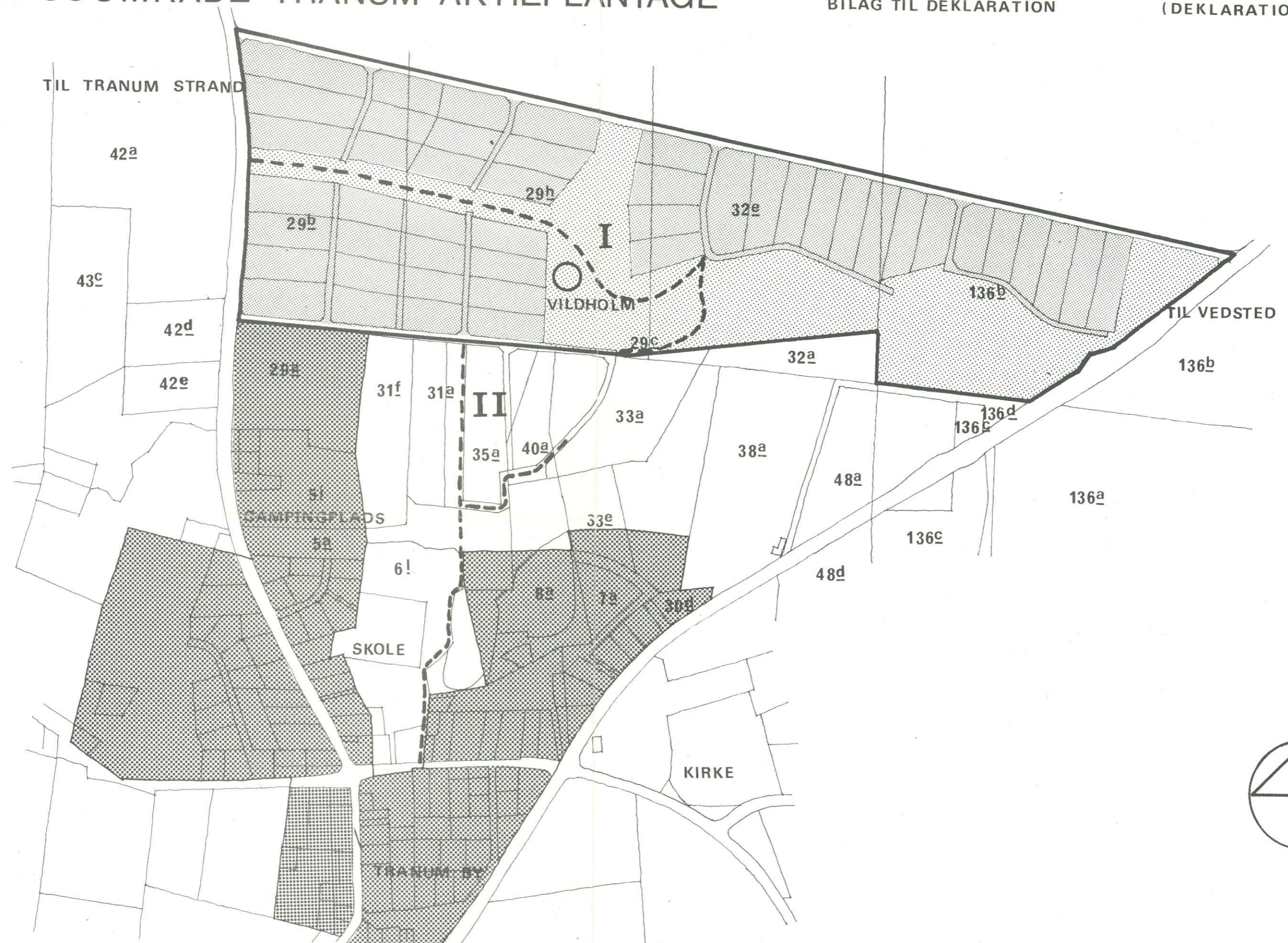
J.E. Koefoed-Hansen
 expsekr.

SAG NR. 3402	KJELD MALTHA NYHAVNSGADE 9	ARKITEKT 9000 AALBORG	M.A.A. 08 132700
SAG NR. 38	JØRGEN HVIID NORDVESTVEJ 6, HASSERIS,	LANDINSPEKTØR 9000 AALBORG	08 136711

SOMMERHUSOMRÅDE TRANUM AKTIEPLANTAGE

BILAG TIL DEKLARATION

(DEKLARATIONSRIKS)



GRÆNSE FOR DEKLARATIONSOMRÅDE
 FÆLLES OPHOLDSAREALER
 AREAL TIL Udstykning af parceller
 BYZONE
 OFFENTLIG STI

MÅL 1:4000

SAG NR 3402	KJELD MALTHA NYHAVNSGADE 9	ARKITEKT 9000 AALBORG	M A A 08 132700
SAG NR 38	JØRGEN HVIID HASSERIS BYMIDTE	LANDINSPEKTØR 9000 AALBORG	08 181638