

NØRHALD KOMMUNE

BYGNINGSVEDTÆGT

§ 1.

Vedtægtens gyldighedsområde

- Stk. 1.* Denne vedtægt gælder for Nørhald kommune og indeholder forskrifter til supplerings af bestemmelserne i byggelov af 15. maj 1970 med dertil hørende bygningsreglement.
- Stk. 2.* Vedtægtens bestemmelser finder ikke anvendelse på ny bebyggelse, som er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet. Det samme gælder de i byggelovens § 2, stk. 1, b og c, omhandlede byggearbejder på sådan bebyggelse og ved ibrugtagning af bestående bebyggelse til landbrug, skovbrug eller fiskerivirksomhed. De nævnte byggearbejder skal i henhold til byggelovens § 19, stk. 1, anmeldes til kommunalbestyrelsen, forinden de påbegyndes.

§ 2.

Bygningsmyndigheden

Byggemyndigheden i kommunen udøves af kommunalbestyrelsen.

§ 3.

Bygningsrådet

- Stk. 1.* Kommunalbestyrelsen nedsætter et bygningsråd med den opgave, at være rådgivende for kommunalbestyrelsen ved dens udøvelse af bygningsmyndigheden. Rådet skal bestå af følgende medlemmer:

Borgmesteren, der tillige er formand for rådet,

3 kommunalbestyrelsesmedlemmer,

kommuneingeniøren,

brandinspektøren,

politimesteren og kredslægen såfremt de begærer det. Har de ikke begæret at være medlemmer, har de adgang til at deltage i rådets forhandlinger uden stemmeret.

Stk. 2. De med bygningsrådets virksomhed forbundne udgifter afholdes af kommunen.

§ 4.

Ansøgning om byggetilladelse

Stk. 1. Forinden kommunalbestyrelsens tilladelse er erhvervet, må udførelse af et af byggelovens bestemmelser omfattet arbejde ikke påbegyndes, og ændring i benyttelse af bebyggelse, som er væsentlig i forhold til bestemmelser i byggelovgivningen, ikke foretages.

Stk. 2. Ansøgning om den i stk. 1 omhandlede tilladelse skal være skriftlig, ledsaget af genpart, og skal indeholde:

- a) angivelse af ejendommens matrikelnummer og beliggenhed, samt når det skønnes af betydning for sagens behandling, oplysning – efter omstændighederne ledsaget af tegning – angående bebyggelsen på tilstødende eller omliggende grunde,
- b) en tydelig angivelse af det arbejde, der agtes udført, herunder med hensyn til fundering, tillige med oplysning om, hvornår arbejdet agtes påbegyndt, og
- c) en udtrykkelig angivelse af de bestemmelser i byggelovgivningen, herunder i byggeservitutter, som projektet måtte være i strid med. En byggetilladelse indeholder ikke en dispensation fra bestemmelser i byggelovgivningen eller en tilladelse i henhold til en byggeservitut, med mindre det udtrykkelig fremgår af byggetilladelsen.
- d) For ændret benyttelse af bebyggelse oplysning om såvel den hidtidige som den påtænkte benyttelse.

Stk. 3. En ansøgning om byggetilladelse skal være bilagt med:

- a) en plan, i 3 eksemplarer, der viser byggegrundens størrelse og form og beliggenheden af derpå værende og projekterede bygninger, samt, når det skønnes af betydning for sagens behandling, beliggenheden af bebyggelsen på tilstødende eller omliggende grunde,
- b) en beregning af udnyttelsesgraden før og efter foretagelsen af de projekterede bygningsarbejder,
- c) en plan, i 3 eksemplarer, udvisende eventuelle eksisterende og projekterede afløbsledninger og disses tilslutning til bebyggelsen,
- d) tegning, i 3 eksemplarer, med indskrevne mål i målestok

- mindst 1:100 udvisende plan, snit og facade i det omfang, som er fornødent til at bedømme byggeforetagendets lovlighed, og
- e) detailtegning i 2 eksemplarer af eventuelle særlige konstruktioner, ledsaget af alle de oplysninger, der behøves til en sikker forståelse heraf.
- Stk. 4.* I tilfælde, hvor bygherren ikke er ejer af den pågældende ejendom, skal ansøgningen bilægges dokumentation for, at bygherren har adkomst til at lade byggearbejdet udføre.
- Stk. 5.* Ansøgningen og samtlige bilag skal være underskrevet af den, der er ansvarlig for deres udarbejdelse.
- Stk. 6.* Kommunalbestyrelsen kan forlange, at ansøgningen suppleres med en tingbogsattest til oplysning om de på ejendommen tinglyste servitutter og kan om fornødent forlange oplyst det nærmere indhold af en på ejendommen hvilende byggeservitut.
- Stk. 7.* Kommunalbestyrelsen kan forlange, at oplysning om størrelsen af grundens areal og dens tillægsareal attesteres af en landinspektør.
- Stk. 8.* Ved ansøgning om byggetilladelse med hensyn til de i byggeovens § 41 omhandlede erhvervsbebyggelser og bygninger til andre særlige formål kan kommunalbestyrelsen forlange enhver til alsidig bedømmelse af byggeprojektet fornøden oplysning, herunder efter omstændighederne en samlet bebyggelsesplan for den pågældende virksomhed eller institution.
- Stk. 9.* Den i stk. 2 omhandlede ansøgning og de fremsendte bilag opbevares i original eller genpart i bygningsmyndighedens arkiv.

§ 5.

Afløb, vandforsyning, byggelinier m. v.

- Stk. 1.* Ved meddelelse af byggetilladelse skal kommunalbestyrelsen i medfør af byggeovens § 18, stk. 5, godkende de til opfyldelse af bestemmelserne om afløb og vandforsyning m. m. fornødne foranstaltninger og træffe bestemmelse om eller godkende, i hvilken højde (kote) bebyggelsen og terrænet om denne skal lægges. Kommunalbestyrelsen kan kræve foretaget en sådan terrænregulering, som er fornøden for at opnå en forsvarlig vandafledning eller som følge af grundens beliggenhed i forhold til vej eller byggelinie.
- Stk. 2.* I forbindelse med byggetilladelsen fastlægger kommunalbesty-

- relsen det eller de niveauplaner, fra hvilke den projekterede bebyggelses højde skal måles.
- Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen kan forlange afsætning ved en landinspektør af grundens skel og af enhver afstand, der er af betydning for bebyggelsens anbringelse på grunden.

§ 6.

Bygningsrådets medvirken

Forinden kommunalbestyrelsen meddeler byggetilladelse med hensyn til bebyggelse af de i byggelovens § 41 omhandlede arter eller større boligbebyggelse, skal kommunalbestyrelsen indhente bygningsrådets erklæring over sagen. Endvidere skal bygningsrådets erklæring indhentes i sager, hvis afgørelse skønnes at være af særegen eller principiel betydning.

§ 7.

Byggetilladelse

- Stk. 1.* En byggetilladelse skal være skriftlig. En genpart af byggetilladelsen opbevares i bygningsmyndighedens arkiv.
- Stk. 2.* Såfremt der i byggetilladelsen optages krav til opfyldelse af bestemmelser uden for byggelovgivningen, skal sådanne krav angives særskilt og ledsages af oplysning om hjemmelen for dem, og såfremt kravet er stillet af anden myndighed end bygningsmyndigheden, oplysning herom, og om hvortil – og eventuelt enden hvilken frist – en mulig klage over dette krav kan indgives.
- Stk. 3.* En byggetilladelse er gyldig i et år fra tilladelsens dato.

§ 8.

Anmeldelse af byggearbejders påbegyndelse

- Stk. 1.* Intet byggearbejde, hvortil er meddelt byggetilladelse, må påbegyndes, forinden meddelelse om påbegyndelsen med mindst 8 dages varsel er givet til kommunalbestyrelsen. Meddelelsen må indeholde oplysning om, hvem der forestår arbejdets udførelse.
- Stk. 2.* Er et arbejde ikke påbegyndt inden en måned efter det anmeldte tidspunkt for dets påbegyndelse, eller har arbejdet været standset længere end en måned, skal ny påbegyndelse anmeldes efter forskrifterne i stk. 1. Varer standsningen mere end 1 år, må ny byggetilladelse indhentes.

§ 9.

Bygningsattest

- Stk. 1.* Efter afslutningen af et af byggeloven omfattet arbejde, hvortil kommunalbestyrelsen har meddelt tilladelse, skal der om afslutningen gøres anmeldelse til kommunalbestyrelsen og dennes attest om, at arbejdet så vidt det ved eftersyn har kunnet konstateres, er udført i overensstemmelse med byggeloven, de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser og de til tilladelsen knyttede vilkår. En genpart af bygningsattesten opbevares i bygningsmyndighedens arkiv.
- Stk. 2.* Før udstedelse af bygningsattest påser kommunalbestyrelsen,
- a) at vejforholdene er i orden, hvorom der for bebyggelse ved offentlige veje under amtsrådet bestyrelse må indhentes erklæring fra amtsrådet,
 - b) at afløbs- og kloakforholdene er ordnede.
- Stk. 3.* I tvivlstilfælde er kommunalbestyrelsen berettiget til at kræve en erklæring fra en landinspektør om, at forlangte afstandsbestemmelser er overholdt.
- Stk. 4.* Kommunalbestyrelsen kan meddele en foreløbig tilladelse til at tage en del af en bygning i brug, når den pågældende del er udført forskriftsmæssig, og når brugen i det hele ikke er forbundet med fare eller væsentlige ulemper.
- Stk. 5.* Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde udstede bygningsattest for et arbejde, uanset at det endnu ikke er helt afsluttet i overensstemmelse med byggetilladelsen. Det kan dog kun ske mod, at bygherren dels skriftlig indestår for, at forholdene lovliggøres inden for en angivet frist, og erklærer sig indforstået med, at kommunalbestyrelsen ellers lader de manglende arbejder udføre for hans regning, dels stiller sådan sikkerhed, at byggearbejdet i givet fald kan færdiggøres ved kommunalbestyrelsens foranstaltning for den stillede sikkerhed.

§ 10.

Nedrivning af bygninger

- Stk. 1.* Nedrivning af bebyggelse må ikke påbegyndes uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Ansøgning om sådan tilladelse skal indeholde oplysning om bygningens omtrentlige højde og grundflade, samt om, hvem der forestår arbejdets udførelse. Undtaget fra denne regel er nedrivning af udhuse, skure og lign. mindre bygninger.

Stk. 2. Arbejdet skal udføres på en forsvarlig måde og i overensstemmelse med de forskrifter, som kommunalbestyrelsen i det enkelte tilfælde måtte give, derunder med hensyn til fjernelse eller tildækning af fundamenter m. v. i vejareal.

§ 11.

Gebyrer

- Stk. 1.* For de i denne vedtægt omhandlede forretninger betales til kommunen afgifter i overensstemmelse med nedenstående bestemmelser. De i stk. 2 og 3 anførte beløb er – bortset fra mindsteafgiften – grundbeløb, som reguleres efter det i medfør af lov nr. 83 af 16. marts 1963 beregnede reguleringspristal med basis januar 1963 = 100. Reguleringen foretages på grundlag af det pristal, som er gældende ved byggetilladelsens udstedelse.
- Stk. 2.* For tilladelse til opførelse af bebyggelse betales – medmindre forholdet omfattes af stk. 3 – en afgift pr. m² bruttoetageareal. Bruttoetagearealet beregnes efter reglerne i bygningsreglementet for købstæder og landet, idet dog kælderareal og garageareal medregnes. Afgiften udgør for de første 1000 m² bruttoetageareal 100 øre pr. m², for yderligere bruttoetageareal 50 øre pr. m². Afgiften andrager mindst 40,00 kr.
- Stk. 3.* For tilladelse til opførelse af bebyggelse, der helt eller delvis indrettes til erhvervsformål, samt de i byggelovens § 41, stk. 1, b, omhandlede bygninger til særlige formål betales en afgift pr. m³ af hele bygningens rumindhold, målt fra underside af kældergulv til overside af tag. Afgiften udgør for de første 30.000 m³ 40 øre pr. m³, og for yderligere rumindhold 20 øre pr. m³. Opføres bygningen med udleje for øje kan afgiften for tilladelse til færdiggørelse af de enkelte lejemål ved første udlejning fastsættes til 20 øre pr. m³. Afgiften andrager mindst 40,00 kr. Indrettes kun en ringe del af bebyggelsen til erhvervsformål, kan bygningsmyndigheden tillade, at afgiften beregnes efter bestemmelserne i stk. 2.
- Stk. 4.* For tilladelse til opførelse af tilbygning eller påbygning af en ny etage på en bestående bygning eller mere omfattende bygningsforandringer i en sådan, finder bestemmelserne i stk. 2–3 tilsvarende anvendelse.
- Stk. 5.* For tilladelse til foretagelse af mindre bygningsforandringer i en bestående bygning betales 20,00 kr. for hver etage, det pågældende arbejde berører. Samme afgift betales for kloakarbejder,

afløbsinstallationer, centralvarmeinstallationer og lignende, der ikke udføres i forbindelse med andre bygningsarbejder.

- Stk. 6.* Kræver ændring af en bygnings benyttelse særlig tilladelse, uden at denne tilladelse medfører afgift i henhold til stk. 2–5, betales 20,00 kr. for hver etage, hvori benyttelsen ændres.
- Stk. 7.* For erklæring om, hvorvidt en bebyggelse er opført i overensstemmelse med den på opførelsestidspunktet gældende bygningslovgivning, betales en afgift på 50,00 kr.

§ 12.

Råden over andenmands grund ved grundudgravning og byggearbejder

- Stk. 1.* Kommunalbestyrelsen kan om fornødent tilstå den, hvem det påhviler at foretage de i byggelovens § 42 omhandlede sikringsforanstaltninger, adgang til den tilstødende ejendom, for at han der kan udføre det påkrævede sikringsarbejde. Skønnes det uden for disse tilfælde påkrævet, at der ved et byggearbejde, derunder nødvendigt reparations- eller vedligeholdelsesarbejde, eller i anledning af foreskreven rensning af en i henhold til stk. 2 forhøjet skorsten midlertidigt gives adgang til andenmands grund eller adgang til på eller ind over denne eller den derpå værende bebyggelse at anbringe afstivning, stige, stillads, skærmtag el. lign., kan kommunalbestyrelsen meddele tilladelse til med passende varsel og i påkrævet omfang at udøve den i så henseende fornødne rådighed over andenmands ejendom. Under udnyttelsen af kommunalbestyrelsens tilladelse må der forvoldes mindst mulig ulempe for ejeren eller brugeren af den tilstødende ejendom. Når den omhandlede råden ophører, må ejendommen snarest mulig bringes i samme stand som forud.
- Stk. 2.* Medfører ny bebyggelse i naboskel eller fjernelse af bebyggelse i dette, at en skorsten på en tilstødende ejendom må forhøjes, ombygges eller fjernes, kan ejeren, på hvis grund arbejdet iværksættes, ikke modsætte sig, at forandringen af skorstenen på naboejendommen sker i umiddelbar tilslutning til det arbejde, som udføres på hans grund. Ejeren kan heller ikke modsætte sig, at en skorsten forandres til hans bygning, når dette sker skønnes påkrævet af konstruktive grunde, men han hindres ikke derved i at ombygge eller nedrive den mur, til hvilken forandringen sker.

Stk. 3. Tvivlsspørgsmål vedrørende anvendelsen af foranstående bestemmelser afgøres af kommunalbestyrelsen, hvis afgørelse ikke kan påklages til højere bygningsmyndighed.

§ 13.

Sikring af vej og midlertidig råden over vejareal ved byggearbejder

- Stk. 1.* Det påhviler den byggende efter kommunalbestyrelsens afgørelse at træffe alle i forhold til arbejdets art og omfang fornødne foranstaltninger til sikring mod udskriden eller anden beskadigelse af vejterræn med de deri anbragte ledninger, kabler, standere m. v.
- Stk. 2.* Når et byggeforetagende foregår så nær vej, at der derved kan forårsages fare eller ulempe for forbipasserende, skal byggepladsen hegnes mod vejen med et af kommunalbestyrelsen godkendt hegn, og om fornødent skal tillige anbringes skærmtag ud over fortovet.
- Stk. 3.* Når der ved et byggearbejde ønskes midlertidigt udøven en ellers ikke tilladt råden over vejareal, herunder indretning af indkørsel til byggeplads over fortov, cykelsti eller ridesti, må andragende herom forinden indsendes til kommunalbestyrelsen. Finder der inden for et areal, som ønskes indhegnet, ledninger, kabler, standere el. lign., må indhegningen ikke finde sted, medmindre der er givet vedkommende myndighed eller selskab skriftlig anmeldelse herom. Kommunalbestyrelsen afgør, hvorvidt og på hvilke vilkår en således ansøgt råden kan tillades. Kommunalbestyrelsens tilladelse til en sådan særlig råden over vejareal skal, forinden arbejdet påbegyndes, forevises for vedkommende politimyndighed.
- Stk. 4.* For grunde ved offentlige veje under amtsrådets bestyrelse, kræves amtsrådets samtykke til kommunalbestyrelsens anvendelse af bestemmelserne i stk. 1–3.
- Stk. 5.* Kommunalbestyrelsens afgørelser i medfør af denne paragraf kan ikke påklages til højere bygningsmyndighed.

§ 14.

Udlæg af private veje til bebyggelse

- Stk. 1.* Nye private veje til bebyggelse skal udlægges med en bredde af 12 m.

- Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen kan for veje, der efter dens skøn vil kunne få større færdselsmæssig betydning, kræve en større udlægsbredde indtil 20 m.
- Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen kan for veje, der efter dens skøn bliver uden færdselsmæssig betydning, tillade udlægsbredden nedsat til 8 m eller for korte blinde veje, ved hvilke der kun er mulighed for en meget begrænset bebyggelse, til 6 m.

§ 15.

Retningsplaner

- Stk. 1.* Kommunalbestyrelsen kan forlange, at udlæg af nye private veje skal ske ved en i overensstemmelse med bestemmelserne i byggelovens § 25 udarbejdet og godkendt retningsplan.
- Stk. 2.* Ved udlæg af veje ved retningsplan kan bestemmelserne om mindste udlægsbredde i § 15 med kommunalbestyrelsens samtykke fraviges.
- Stk. 3.* Forlanger kommunalbestyrelsen en til den indsendt retningsplan udvidet til andre ejendomme, eller vil kommunalbestyrelsen selv udarbejde en retningsplan, tilstiller kommunalbestyrelsen vedkommende ejer skriftlig meddelelse herom. Ejerne er pligtige at tåle, at de til planens udarbejdelse fornødne forarbejder efter derom givet skriftlig varsel udføres på deres ejendomme, når det kan ske uden væsentlig ulempe.
- Stk. 4.* Ændringer i godkendte retningsplaner skal ske efter reglerne for tilvejebringelse af nye retningsplaner.

§ 16.

Byggeområder og bebyggelsesregulerende bestemmelser

- Stk. 1.* Inden for kommunen, hvor der ikke findes noget ældre byområde med overvejende sluttet bebyggelse, udlægges de i stk. 2 nævnte byggeområder. Vedrørende den nøjagtige beliggenhed af et grænseforløb, som ikke fremgår éntydigt af stk. 2, henvises til et til vedtægten hørende kort i målestok 1:4000, der findes tilgængeligt på teknisk administrations kontor.
- Stk. 2.* *Område A* udlægges til boligbebyggelse. I området må kun opføres fritliggende parcelhuse med indtil 2 lejligheder – samt efter særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen – dobbelthuse, række- og kædehuse o. lign. til bolig for én familie. Området, der er vist på vedhæftede kortbilag, er begrænset således:

Område A: Del af vestskellet af matr. nr. 3 g, vestskellet af matr. nr. 3 e, 3 c og 3 l, over matr. nr. 3 a og 2 aa, vestskellet af matr. nr. 2 c, 2 af og 1 e, over matr. nr. 1 d, vestskellet af matr. nr. 2 ad, over matr. nr. 2 ae, syd-, vest- og nordskellet af matr. nr. 4 a, nordskellet af matr. nr. 24 h, 24 g og 34 a, over matr. nr. 26 o, 35 a og 36 b, østskellet af matr. nr. 36 c, 31 d og 31 b, over matr. nr. 37 a, 32 a og 21 c, østskellet af matr. nr. 21 d, 21 f og 21 e, over matr. nr. 28 a, nordskellet af matr. nr. 19 k, 19 o og 19 n, vest-, nord- og østskellet af matr. nr. 19 p, nordskellet af matr. nr. 2 b, 2 c og 2 d, østskellet af matr. nr. 2 d og 19 l, sydskellet af matr. nr. 19 l, over matr. nr. 19 x, 19 v og 19 f, østskellet af matr. nr. 28 b og 28 r, sydskellet af matr. nr. 28 r, 28 q, 28 p, 28 o, 28 n og 28 m, over matr. nr. 28 g, 40 a og 5 b, østskellet af matr. nr. 5 a og 5 l, over matr. nr. 5 l, sydskellet af matr. nr. 5 e, 5 g og 5 h, over matr. nr. 5 l, sydskellet af matr. nr. 5 k, over matr. nr. 5 d, øst- og sydskellet af matr. nr. 5 i, vestskellet af matr. nr. 5 i og 5 f, over matr. nr. 2 ab og 3 h.

Område B udlægges som sommerhusbebyggelse. I området må opføres:

- a) Bebyggelse, der alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april–30. september og uden for dette tidsrum kortvarige ferieophold, week-ends o. lign.,
- b) efter særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen sommerhoteller og pensionater og bebyggelser med et mindre værksted eller udsalg til betjening af områdets beboere samt helårsboliger i forbindelse med sådan bebyggelse.

Uanset områdets udlæg til sommerhusbebyggelse kan i området opføres avls- og driftsbygninger for landbrug, skovbrug, fiskeri eller gartneri, herunder frugtplantager, og boliger hørende til virksomheder af de nævnte arter. Området, der er vist på vedhæftede kortbilag, er begrænset således:

Område B: Nord- og vestskellet af matr. nr. 20 a, nordskellet af matr. nr. 19 i og 19 a, vestskellet af matr. nr. 19 a, over matr. nr. 19 a, 5 b, 5 c og 20 a.

Stk. 3. For bebyggelse i byggeområde A gælder følgende særlige bestemmelser:

- a) Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20 for parcelhuse og 0,25 for række- og kædehuse o. lign. samt dobbelthuse. Ved større samlinger af række- og kædehusbebyggelse kan kom-

municipalbestyrelsen tillade en forøgelse af udnyttelsesgraden indtil 0,30.

- b) Bygninger skal holdes mindst 2,5 m fra skel mod anden grund, for så vidt en mindre afstand ikke er tilladt ved bygningsreglementets bestemmelser om garager, udhuse, skure o. lign. mindre bygninger eller tillades af kommunalbestyrelsen i medfør af byggelovens § 31, stk. 3.
- c) Bygningers højde skal overholde bestemmelserne herom i byggelovens § 28, og bygningsreglementets kap. 3. Endvidere må bygninger ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementets kap. 3, stk. 1. Som etage medregnes mansardetage og kælder, hvis loft ligger mere end 1,25 m over terræn.

Stk. 4. For bebyggelse i byggeområde B gælder følgende særlige bestemmelser:

1. Sommerhusbebyggelse:

- a) Grunden skal have en størrelse af mindst 2.500 m². Når bebyggelsen opføres på grunde, der er forsynet med ledninger for drikkevand eller spildevand eller begge arter ledninger, skal grunden dog kun have en størrelse af mindst 1.200 m². Når udstykning, ledningsanlæg og bebyggelsens placering finder sted på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt plan for et område på mindst 1 ha, kan kommunalbestyrelsen tillade, at grunden har en mindre størrelse, dog ikke under 800 m², og at en del heraf udlægges som fælles opholds- eller parkeringsareal. Alle flademål er nettomål.
- b) Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,10.
- c) På hver selvstændigt matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt beboelse.
- d) Bygningerne skal holdes mindst 5 m fra skel mod anden grund, for så vidt en mindre afstand ikke er tilladt ved bygningsreglementets bestemmelser om garager, udhuse, skure o. lign. mindre bygninger. Bygninger med tag af strå eller andet lige så let antændeligt materiale skal dog altid holdes mindst 10 m fra naboskel.
- e) Bygningerne må ikke opføres med mere end én etage og ikke gives en højde over 3 m, regnet fra terræn til den

linje, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med vandrette plan må ikke overstige 55°.

2. Andre bebyggelser bortset fra de i § 1, stk. 2, omhandlede bygninger hørende til jordbrugserhverv:

a) Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20 for parcelhuse, 0,25 for række- og kædehuse o. lign. og 0,40 for andre bebyggelser.

b) Bygninger skal holdes mindst 2,5 m fra skel mod anden grund, for så vidt en mindre afstand ikke er tilladt ved bygningsreglementets bestemmelser om garager, udhuse, skure o. lign. mindre bygninger eller tillades af kommunalbestyrelsen i medfør af byggelovens § 31, stk. 3.

c) Bygningers højre skal overholde bestemmelserne herom i byggelovens § 28 og bygningsreglementets kap. 3. Endvidere må bygninger ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementets kap. 3, 1. Som etage medregnes mansardetage og kælder, hvis loft ligger mere end 1,25 m over terræn.

Stk. 6. For bebyggelse i resten af kommunen gælder byggelovens almindelige bestemmelser. Opmærksomheden henledes på, at bebyggelse m. v. i landzone tillige udkræver tilladelse efter reglerne i kap. 3 i lov om by- og landzoner.

§ 17.

Hegn mod vej

Stk. 1. Kommunalbestyrelsen kan forlange, at der på ubebyggede grunde i bymæssig bebyggelse og på grunde med erhvervsbebyggelse eller oplagspladser o. lign. anbringes hegn mod vej.

Stk. 2. Levende hegn må plantes i overensstemmelse med de nærmere bestemmelser herom i hegnsloven. Andet hegn end levende hegn skal udføres af passende svært materiale og befæstes således i grunden, at det får den fornødne stabilitet. Hegn, der som følge af niveauforskel mellem vej og grund skal tjene som støttemur, må udføres med fornøden hensyntagen hertil.

Stk. 3. Inden for bymæssig bebyggelse må intet hegn udføres med pigtråd og metalpigge i lavere højde end 2,5 m, men mindre kommunalbestyrelsen meddeler tilladelse hertil. Anmodninger om så

danne tilladelser skal af kommunalbestyrelsen forelægges politimesteren til erklæring. Der må ikke i øvrigt ud til en vej anbringes søm, kroge eller lignende, hvorved forbipasserende kan forulempes.

- Stk. 4.* Kommunalbestyrelsen kan i øvrigt give særlige påbud om hegnets art og højde under hensyn til grundens benyttelse.
- Stk. 5.* Når det er nødvendigt af hensyn til færdselssikkerheden, kan bygningsmyndigheden forlange, at bestående hegn mod vej bringes i overensstemmelse med kravene til nye hegn, eller at de erstattes med nye hegn.
- Stk. 6.* For grunde ved offentlige veje under amtsrådets bestyrelse kræves amtsrådets samtykke til kommunalbestyrelsens anvendelse af bestemmelserne i stk. 1–5.

§ 18.

Bebyggelsens ydre fremtræden

- Stk. 1.* Kommunalbestyrelsen kan gøre en byggetilladelse afhængig af, at bebyggelsen i sine væsentlige træk får en sådan ydre udformning og fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet kan opnås en god helhedsvirkning.
- Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen kan i byggetilladelsen stille de krav, der er nødvendige for, at bebyggelsen såvel som dens hegnnig, skiltning m. m. kan fremtræde på en i forhold til dens omgivelser og til den øvrige bebyggelse på stedet rimelig og forsvarlig måde.
- Stk. 3.* Når de i stk. 1 og 2 nævnte hensyn eller arkitektoniske hensyn i øvrigt kræver det, kan kommunalbestyrelsen forlange, at en bebyggelses ydre fremtræden bevares i samme skikkelse, i hvilken den forefindes, således at ændringer af disse forhold kun må udføres med kommunalbestyrelsens forudgående godkendelse.
- Stk. 4.* Bygningsmyndighedens beslutninger efter stk. 3 er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over de pågældende ejendomme uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader beslutningerne tinglyse på ejendommene. Beslutningerne kan af vedkommende ejer påklages til reguleringskommissionen for vedkommende landsretskreds. Klagefristen er 30 dage fra den dag, da afgørelsen er meddelt den pågældende til ligemed oplysning om denne frist og om, at klage må rettes til reguleringskommissionen.

§ 19.

Vedligeholdelse

- Stk. 1.* Enhver bebyggelse skal til enhver tid holdes i en forsvarlig og under hensyn til bebyggelsens beliggenhed sømmelig stand. Såfremt en bebyggelses vedligeholdelse frembyder væsentlige mangler, kan kommunalbestyrelsen meddele påbud om afhjælpning af manglerne efter regler fastsat i byggelovens § 44.
- Stk. 2.* Bestemmelserne i stk. 1 gælder for samtlige bygninger i Nørhald kommune, uanset hvornår bebyggelsen er opført.

§ 20.

Overtrædelse af bestemmelserne i § 8, § 10 eller § 13, stk. 3, straffes med bøde. Jfr. i øvrigt byggelovens § 65.

§ 21.

Vedtægtens ikrafttræden

- Stk. 1.* Vedtægten træder i kraft en uge efter boligministeriets stadfæstelse.
- Stk. 2.* Samtidig ophæves de af boligministeriet stadfæstede bygningsvedtægter for:

Råby-Sødring kommune, den 21. september 1967.

Tvede-Linde kommune, den 13. maj 1964.

Hald-Kærby kommune, den 16. juli 1964.

Øster Tørslev kommune, den 25. august 1961.

Således vedtaget af Nørhald kommunalbestyrelse den 12. oktober 1970.

P. k. v.

Jens Kr. Kristensen,
borgmester.

I henhold til § 7, stk. 3, i byggelov af 10. juni 1960 med senere ændringer stadfæstes herved foranstående af Nørhald kommunalbestyrelse vedtagne bygningsvedtægt for Nørhald kommune.

Samtidig ophæves de af boligministeriet stadfæstede bygningsvedtægter for:

Råby-Sødring kommune af 21. september 1967,

Tvede-Linde kommune af 13. maj 1964,

Hald-Kærby kommune af 16. juli 1964,

Øster Tørslev kommune af 25. august 1961.

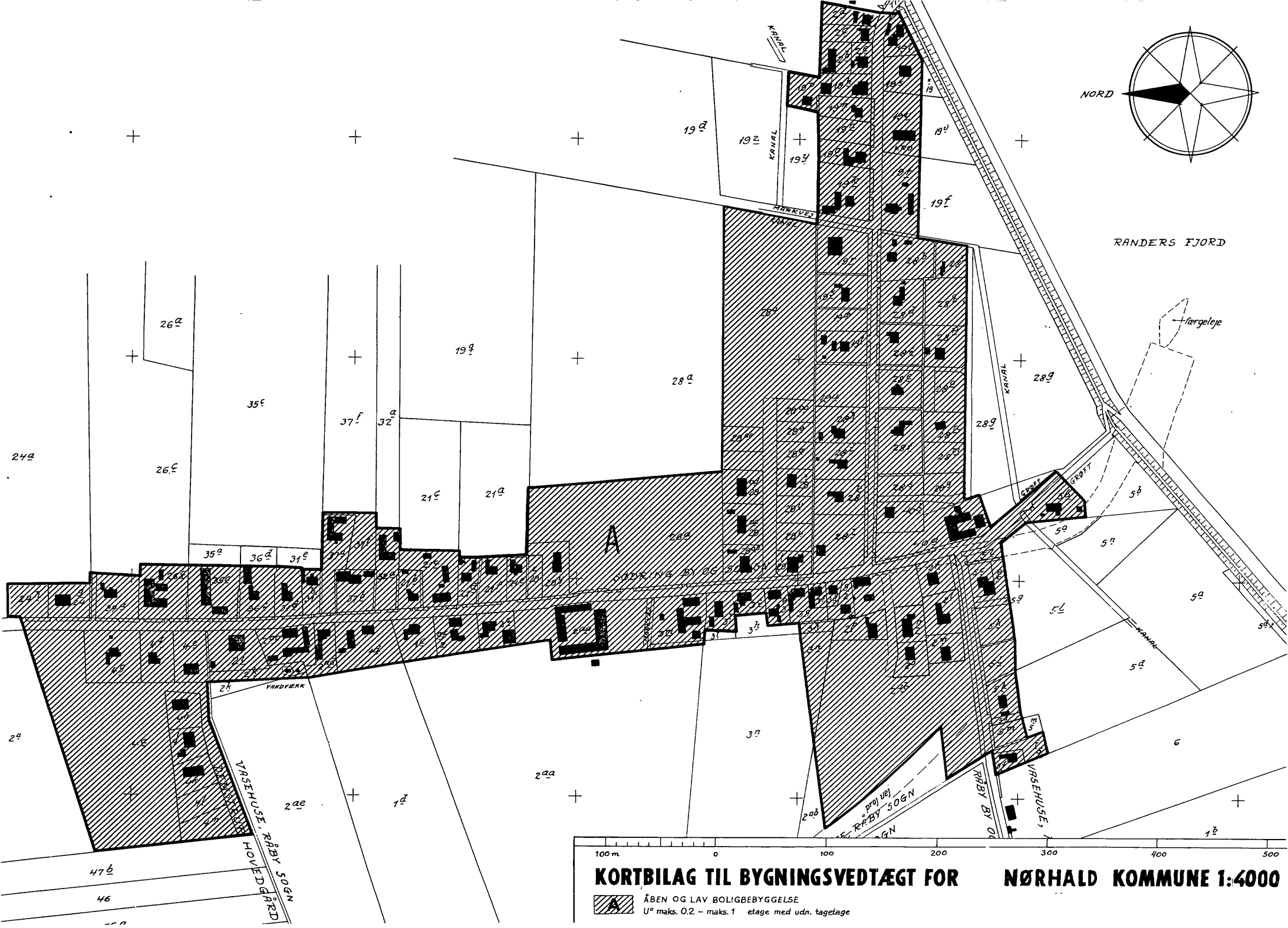
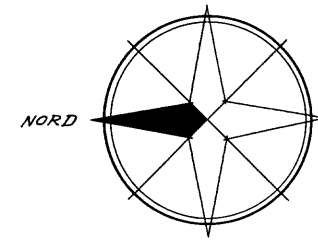
Boligministeriet, den 26. januar 1971.

P. m. v.

E. B.


I. Biehl Simonsen

ekspeditionssekretær.

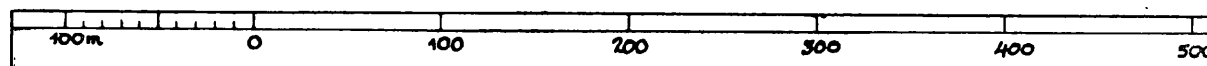
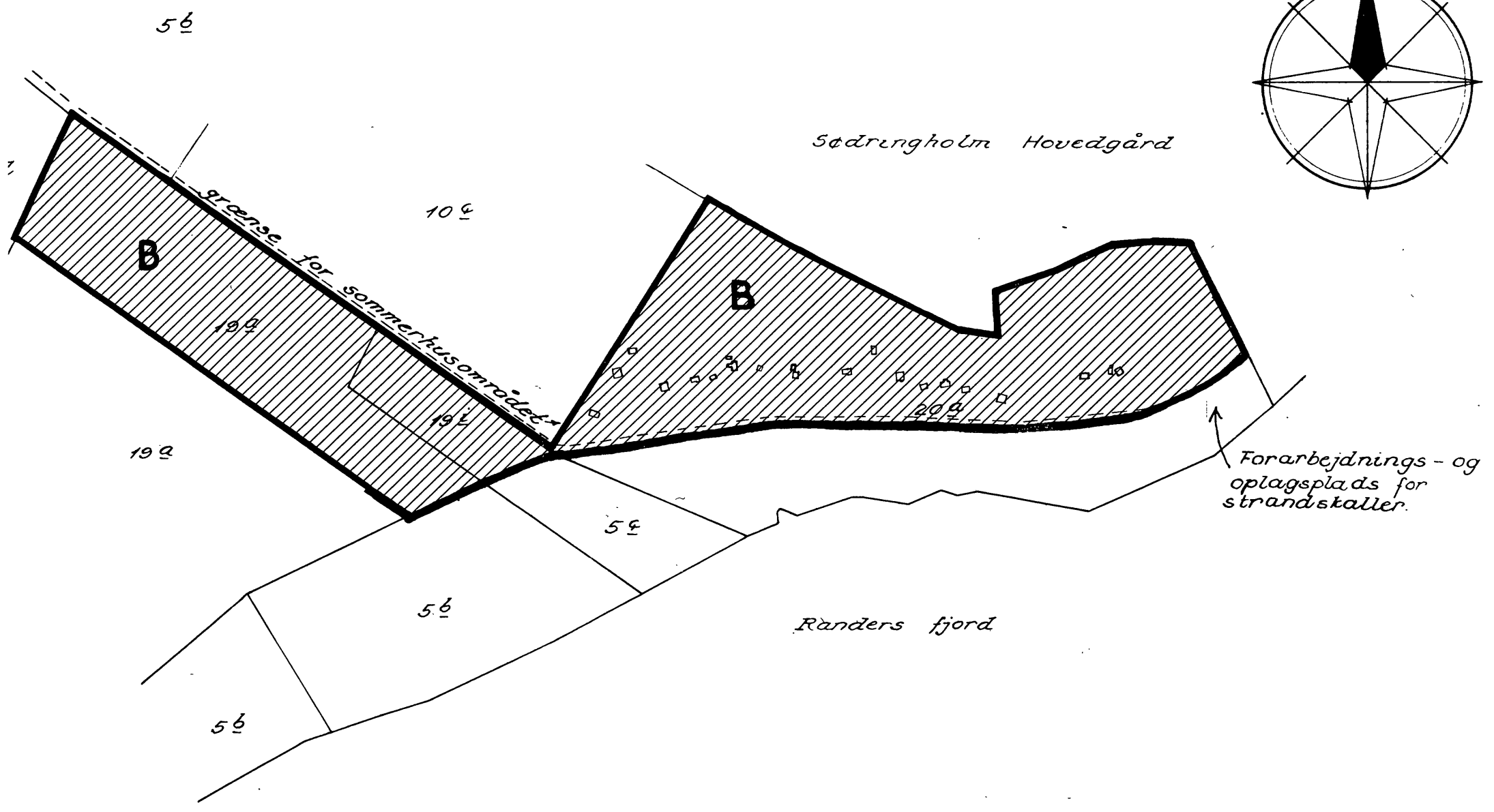
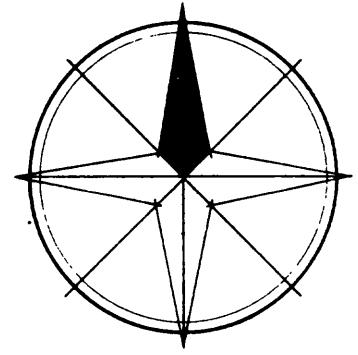


100 m 0 100 200 300 400 500


KORTBILAG TIL BYGNINGSVEDTÆGT FOR NØRHALD KOMMUNE 1:4000

 ÅBEN OG LAV BOLIGBEYGGELSE
U^o maks. 0,2 - maks. 1 etage med udn. tagelag

NORD



KORTBILAG TIL BYGNINGSVEDTÆGT FOR NØRHÅLD KOMMUNE 1:4000

 SOMMERHUSBEBYGGELSE
U° maks. 0.1 - maks. 1 etage