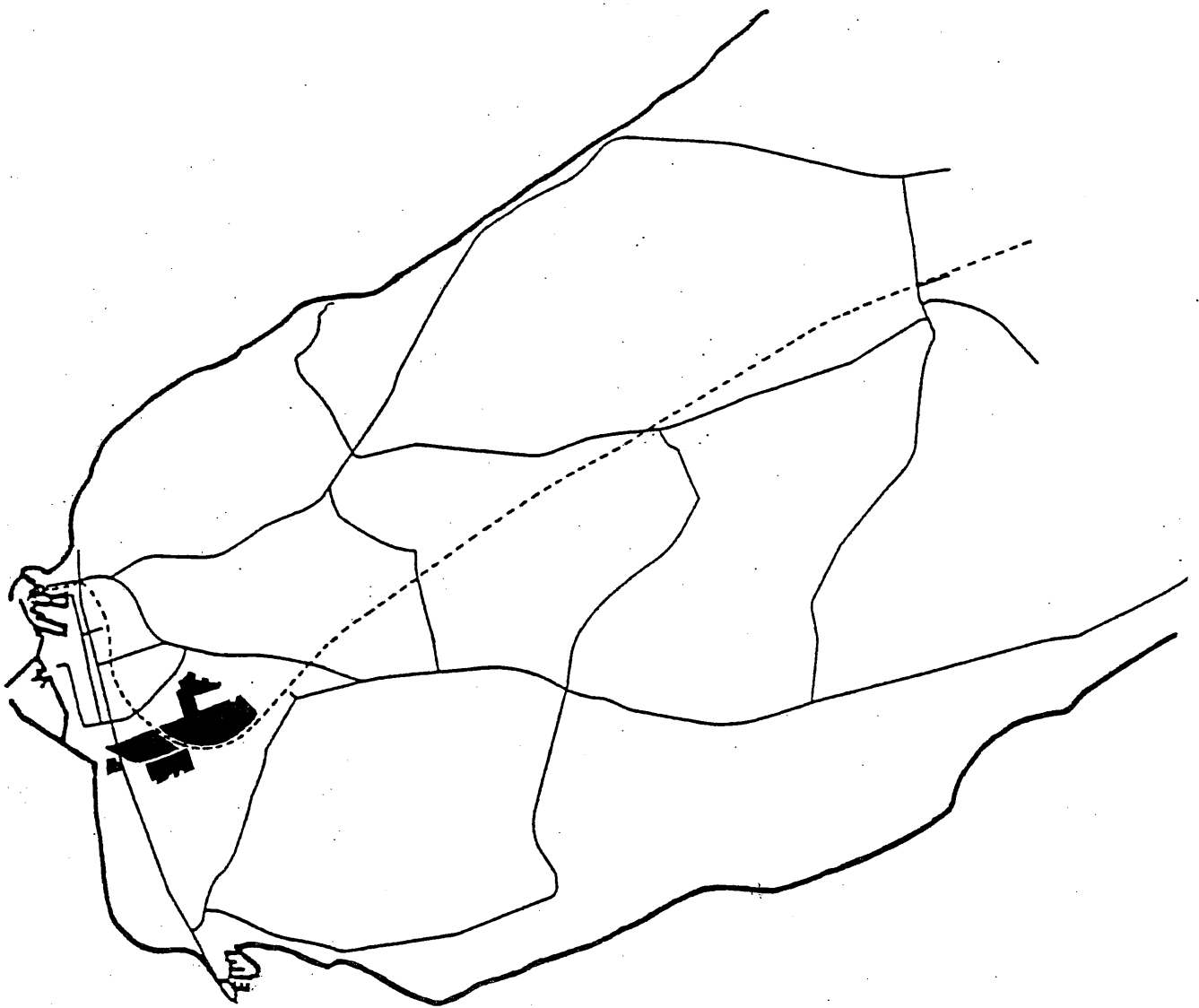


HUNDESTED KOMMUNE

LOKALPLAN NUMMER 21



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

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

Det er planens formål:

at fastlægge anvendelsen af de områder, der grænser op til den på kortbilag A viste evt. forlægning af hovedlandevej 107 og af jernbanen, *)

at sikre mulighed for gennemførelse af et sammenhængende stinet igennem områderne og på tværs af den eventuelle vejforlægning.

at sikre den bedst mulige bevaring af eksisterende naturværdier og deres tilgængelighed for det offentlige,

at sikre areal til en eventuel udvidelse af Størebjergskolen,

at give mulighed for en mindre udstykning til boligformål i eksisterende byzone, og

at sikre, at området bliver bebygget under størst mulig hensyntagen til dette naturområdes særegne karakter.

§ 2. OMRÅDETS AF- GRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag A, i mål 1:4000 og omfatter følgende matr. nre.:

Del af 2 i, del af 5 a, 5 af, 5 ah, 5 ak, 5 al, 5 am, 5 an, 5 aq, 5 as, 5 at, 5 au, 5 av, 5 ay, 5 az, del af 5 aø, del af 5 b, 5 ba, 5 bd, 5 be, 5 bl, 5 bq, 5 bs, 5 bt, 5 by, 5 cd, 5 ce, 5 cf, 5 cg, 5 cq, 5 cr, 5 cx, 5 db, 5 dc, 5 dd, 5 df, 5 dg, del af 5 dq, 5 dx, 5 dy, 5 dz, 5 e, 5 l, 5 n, del af 5 o, del af

*) Opmærksomheden henledes på, at gennemførelsen af den evt. vejforlægning kan ske med hjemmel i vejlovgivningen. Vejdirektoratet, der forestår den evt. vejforlægning, har tilkendegivet, at i forbindelse med den evt. vejforlægning vil der blive udført støjafskærmning i overensstemmelse med intentionerne i miljøministeriets vejledning nr. 2, 1974 om miljøhensyn ved planlægning.

5 p, 5 q, 5 t, del af 5 ø, del af 5 æ, del af 6 a, 6 c og 6 d samt litra "i" og "g", alle af Tømmerup bys overdrev, Torup sogn, og matr. nr. 7 a af Hundested by, Torup sogn.

2.2. Lokalplanens område deles op i delområder, som vist på kortbilag A, med nedestående zonestatus:

Delområde 1 a omfattende matr. nre. 5 af, 5 ah, 5 ak, 5 al, 5 am, 5 an, 5 aq, 5 as, 5 at, 5 au, 5 av, 5 ay, 5 az, del af 5 aø, del af 5 b, 5 ba, 5 bd, 5 be, 5 bs, 5 by, 5 ce, 5 cf, 5 cg, 5 cx, 5 db, 5 dd, 5 df, 5 dg, 5 dx, 5 dy, 5 dz, 5 l, 5 n, del af 5 o, del af 5 p, 5 q, 5 t, del af 5 ø, del af 5 æ samt del af litra "i", alle af Tømmerup bys overdrev, Torup sogn, fastholdes i byzone.

Delområde 1 b omfattende matr. nre. 5 e og del af 6 d af Tømmerup bys overdrev, Torup sogn, fastholdes i byzone.

Delområde 2 a omfattende matr. nre. del af 5 a, 5 dc og del af 5 dq, samt del af litra "i" af Tømmerup bys overdrev, Torup sogn, ligger i byzone.

Delområde 2 b omfattende matr. nre. 5 bl, 5 bq, 5 bt, 5 cd, 5 cq og 5 cr af Tømmerup bys overdrev, Torup sogn, fastholdes i byzone.

Delområde 2 c omfattende del af matr. nre. 5 a af Tømmerup bys overdrev, Torup sogn, som fastholdes i landzone, samt matr. nre. 7 a af Hundested by, Torup sogn, som fastholder zonestatus delvis i byzone delvis i landzone.

Delområde 3 omfattende matr. nre. del af 2 i, del af 6 a, 6 c og del af 6 d, alle af Tømmerup bys overdrev, Torup sogn, fastholdes i landzone.

§ 3. OMRÅDETS
ANVENDELSE

3.1: DELOMRÅDERNE 1 a og 1 b.

3.1.1. Delområderne 1 a må kun anvendes til boligformål (parcelhuse).

På hver grund må kun opføres een bolig for een familie.

3.1.2. Delområde 1 b må kun anvendes til boligformål (enfamiliehuse). *)

3.1.3. Byrådet kan tillade, at der på ejendomme drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder, under forudsætning af,

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

3.2. DELOMRÅDERNE 2 a, 2 b og 2 c.

Områderne udlægges til offentlige formål.

*) Opmærksomheden henledes på, at en del af områderne 1 b og 3 er omfattet af fredningskendelse af 29. marts 1932, som vist på kortbilag A.

- 3.2.1. Delområde 2 a må kun anvendes til institutionsformål (skole og institutioner).
- 3.2.2. Delområde 2 b må kun anvendes til kommunale værker (rensingsanlæg). *)
- 3.2.3. Delområderne 2 c må kun anvendes til rekreative formål (grønne områder). **)

3.3. DELOMRÅDE 3.

Områdets anvendelse fastlægges til feriehusbebyggelse (området må ikke udstykkes yderligere, og offentligheden skal kunne færdes gennem området på de under pkt. 5.2. nævnte stier).

§ 4. UDSTYKNINGER

4.1. DELOMRÅDERNE 1 a og 1 b.

- 4.1.1. Yderligere udstykning må kun finde sted efter byrådets nærmere tilladelse.
- 4.1.2. I delområde 1 a må parcelhusgrunde ikke udstykkes med mindre størrelse end 800 m².
- 4.1.3. I delområde 1 b må parcelhusgrunde ikke udstykkes med mindre størrelse end 1.000 m². ***)

Byrådet kan dog tillade udstykning med mindre grundstørrelser, dog minimum 450 m², og på grundlag af en samlet bebyggelsesplan for hele området. I så fald skal der udlægges fællesarealer for de udstykkede ejendomme, således at hver enkelt ejendom har en gennemsnitlig grundstørrelse på minimum 800 m², incl. fællesarealerne, excl. vejareal.

*) Opmærksomheden henledes på, at en del af området ligger indenfor strandbyggelinien, som vist på kortbilag A.

***) Opmærksomheden henledes på, at det sydlige område omfattes af fredningskendelse af 15. oktober 1968, med ændring af 24. marts 1980.

***) Se fodnote *) på side 3.

4.2. DELOMRÅDERNE 2 og 3.

I delområderne 2 og 3 må yderligere udstykning ikke finde sted.

§ 5. TRAFIKFORHOLD,
VEJE, STIER
M.M.

5.1. VEJE *)

5.1.1. Strandgade, Funkisvej og Radmersvej vil blive nedlagt på en del af deres strækning, hvis hovedlandevej lo7 evt. forlægges.

Ejendommene i delområde 1 a syd for hovedlandevejen vil da formodentlig få vejadgang ad en ny vej, der munder ud i Baggerstræde, som vist på kortbilag A. **)

Nedlæggelsen af vejene og etablering af ny vejadgang vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

5.1.2. Der udlægges areal til en udvidelse af Birkevej over en del af matr. nre. 5 ah, 5 at, 5 ø og 5 dq af Tømmerup bys overdrev, Torup sogn, på strækningen fra Søndergade til indkørslen til Lilleskolen, således at vejen incl. fortove kan få en bredde af 10 m.

På skolegårdsarealet i vejens nordside etableres en rundkørsel med diameter ca. 20 m.

På begge sider af indkørslen til Lilleskolen etableres et "bump", således at kørselshastigheden på vejen herved ned sættes.

*) Opmærksomheden henledes på, at der til gennemførelse af hovedlandevejens evt. forlægning vil blive pålagt byggelinier i medfør af vejlovgivningen, som vist på kortbilag A. Dette betyder, at vejen kan udvides til byggelinierne efter reglerne herom i vejlovgivningen.

**) Opmærksomheden henledes på, at den viste nye vejadgang er i overensstemmelse med det af Frederiksborg amtsråd, Teknisk forvaltning, udarbejdede projekt af 17/7 1980 for hovedlandevejens forlægning. Amtsrådet forestår projekteringen af vejforlægningen for Vejdirektoratet.

5.1.3. Birkevej lukkes ved jernbaneskæringen, og der anlægges en vendeplads - efter reglerne herom i vejlovgivningen.

5.1.4. Vejadgang til en enkelt ejendom i delområde 1 a samt til områderne 1 b og 3 må kun ske fra Storebjergvej som vist i princippet på kortbilag A.

5.2. STIER

5.2.1. Der udlægges areal til stierne a-b, c-d, e-f og g-h i en bredde af 4 m med et retningsgivende forløb, som vist på kortbilag A. *)

5.3. PARKERINGSFORHOLD

5.3.1. I delområde 1 b skal der være plads til 2 biler pr. bolig. Pladserne kan anlægges som en eller to fællesparkeringspladser for hele bebyggelsen, således at det eksisterende terræn mindst muligt ændres herved. Såfremt der anlægges fællesparkeringspladser, kan byrådet nedsætte parkeringskravet til $1\frac{1}{2}$ bil pr. bolig.

§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

6.1. DELOMRÅDE 1 a **), ***)

6.1.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

6.1.2. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end een etage med udnyttet tagetage.

*) Opmærksomheden henledes på, at stien a-b føres over jernbanen til Birkevej med skæring i niveau, og at stien g-h vil blive ført i en tunnel under jernbanens - og hovedlandevejens evt. forlægning, når denne udføres, ligesom en stiforbindelse fra Birkevej til det fredede Vinbjerg vil blive ført i tunnel under den evt. vejforlægning, som vist på kortbilagene A og B.

**) Se fodnote *) på side 8.

***) Opmærksomheden henledes på, at der i medfør af vejlovgivningen ved hovedlandevejens evt. forlægning vil blive pålagt byggelinier, som vist på kortbilag A. Arealet indenfor disse byggelinier må derefter ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

6.1.3. Bygningshøjden må ikke overstige 7 m målt fra stuegulvkoten til tagfladens højeste punkt.

6.1.4. Bebyggelse med kælder må ikke opføres med en stuegulvkote højere end 70 cm over terræn eller det niveauplan, bygningsmyndigheden måtte fastsætte for bebyggelsen.

6.1.5. Bebyggelse uden kælder må ikke opføres med stuegulvkote højere end 30 cm over terræn eller et af bygningsmyndigheden nærmere fastsat niveauplan.

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

6.1.7. Med mindre særlige forhold taler for andet, skal tagets hældning være mellem 35° og 45° målt med det vandrette plan.

6.1.8. Carporte, garager og udhuse skal placeres min. 5 m fra skel og vej.

6.2. DELOMRÅDE 1 b *)

6.2.1. Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 25, og ingen bolig må være større end 190 m².

6.2.2. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end een etage med udnyttet tagetage.

6.2.3. Bygningshøjden må ikke overstige 7 m målt fra stuegulvkoten til tagfladens højeste punkt.

*) Se fodnote *) på side 3.

- 6.2.4. Stuegulvkoten fastlægges i hvert enkelt tilfælde af byggemyndigheden, og således at ingen del af bebyggelsen kommer til at overstige kote 27 af hensyn til udsigten fra Storebjergs fredede top.
- 6.2.5. Bygninger må ikke opføres med mere end højst een facade højere end 3 m målt fra terræn til skæringen mellem facade og tagflade.
- 6.2.6. Tagets hældning skal være mellem 35° og 45° målt med det vandrette plan, dog kan anden taghældning godkendes under forudsætning af, at bebyggelsen opføres i overensstemmelse med en af byrådet nærmere godkendt samlet bebyggelsesplan.
- 6.2.7. Udhuse skal sammenbygges med beboelseshuset.

Garager eller carporte kan tillades opført samlet i nær forbindelse med de(n) under pkt. 5.3. nævnte fælles parkeringsplads(er).

6.3. DELOMRÅDERNE 2 a og 2 b.

- 6.3.1. Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 40. *)
- 6.3.2. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

6.4. DELOMRÅDERNE 2 c og 3.

- 6.4.1. Områderne må ikke bebygges yderligere.

I delområde 3 kan ny bebyggelse dog tillades til erstatning af den eksisterende.

*) Opmærksomheden henledes på, at en del af områderne 1 a og 2 b er beliggende inden for strandbyggelinien, som vist på kortbilag A.

§ 7. BEBYGGELSENS
YDRE FREM-
TRÆDEN

- 7.1. Byrådet kan gøre en byggetilladelse afhængig af, at bebyggelse ved sin udformning og materialevalg får en ydre fremtræden, således at der i forbindelse med det omkringliggende område opnås en god helhedsvirkning.
- 7.2. Ændringer i bebyggelsens facader, herunder alle de indgreb, der betegnes som bygningsvedligeholdelse - som f.eks. udskiftning af vinduer, døre, tagmaterialer, facaders farver m.m. - må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 7.3. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 8. UBEBYGGEDE
AREALER

- 8.1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 8.2. Områderne skal fortsat være beplantet, som vist på illustrationsplanen *), ligesom ny beplantning i princippet skal være i overensstemmelse hermed.
- 8.3. DELOMRÅDE 1 b.
- 8.3.1. Terrænregulering må kun finde sted efter byrådets nærmere tilladelse.
- 8.3.2. Der må på hver af de nyudstykkede grunde ikke fældes mere end 25% af den eksisterende træbevoksning.

Ændringer i den eksisterende beplantning herudover må kun finde sted efter byrådets nærmere tilladelse.

*) Opmærksomheden henledes på, at illustrationsplanen omfatter områder, der er beliggende udenfor lokalplanen.

8.3.3. Såfremt der udarbejdes en samlet bebyggelses- og beplantningsplan, kan byrådet tillade, at op til 40% af den eksisterende træbevoksning fældes i området som helhed.

8.3.4. Hegning inden for området må ikke finde sted.

8.3.5. Belysning af vej- og andre færdselsarealer må kun udføres som parkbelysning efter byrådets nærmere anvisninger.

§ 9. EVENTUELLE TIL-
LADELSER ELLER
DISPENSATIONER
FRA ANDRE MYN-
DIGHEDER

9.1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået Hovedstadsrådets dispensation fra lov om by- og landzone til de under punkterne 6.4.1. nævnte bygningsanlæg til ikke landbrugsmæssige formål i landzone.

9.2. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra fredningsstyrelsen om hel eller delvis ophævelse af strandbyggelinie til eventuelle anlæg, nævnt under punkterne 6.1. og 6.3.

§ 10. LOKALPLANENS
RETSVIRKNIN-
GER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt eller fastholdt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

§ 11. VEDTAGELSESPÅTEGNING

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

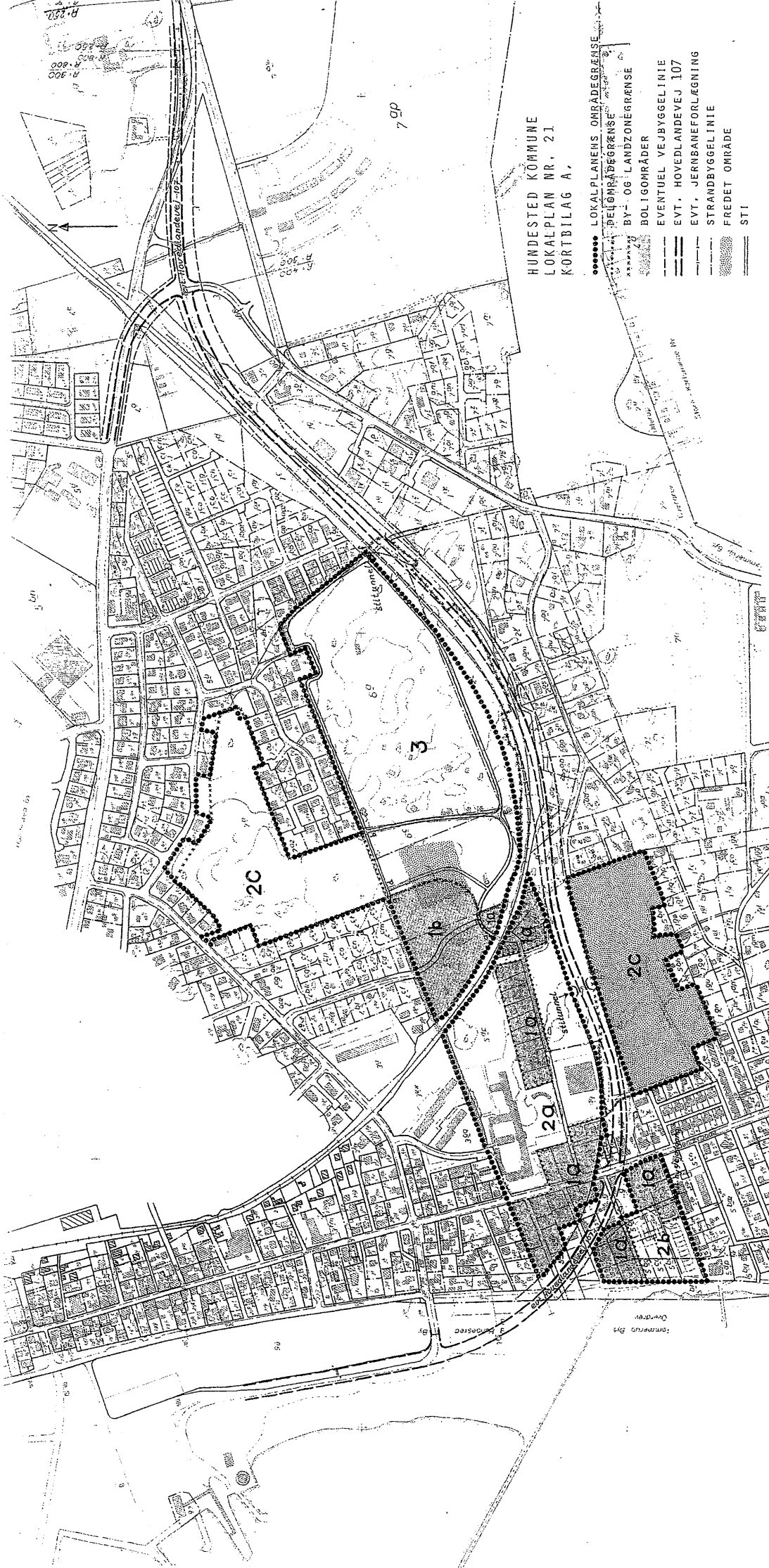
HUNDESTED BYRÅD, den 21/12 1981.

Ingenmann Andersen
Ingenmann Andersen

R. Trudslev
R. Trudslev

HUNDESTED KOMMUNE
 LOKALPLAN NR. 21
 KORTBLAG A.

- LOKALPLANENS OMRÅDEGRÆNSE
- BY- OG LANDZONEGRÆNSE
- BOLIOMRÅDER
- EVENTUEL VEJBYGGELINIE
- EVT. HOVEDLANDEVEJ 107
- EVT. JERNBANEFORLÆGNING
- ▨ STRANDBYGGELINIE
- ▨ FREDET OMRÅDE
- STI





HUNDESTED KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 21
KORTBILAG B,
ILLUSTRATIONSPLAN

Store Kaptajnvej B

Indgår ikke

Indgår ikke

Indgår ikke

Indgår ikke

Indgår ikke

Indgår ikke

Indgår ikke

Indgår ikke

Indgår ikke

Indgår ikke

Indgår ikke

Indgår ikke

Indgår ikke

Indgår ikke

Indgår ikke

Indgår ikke

Indgår ikke

Indgår ikke

Indgår ikke

Indgår ikke

Indgår ikke

Indgår ikke

Indgår ikke