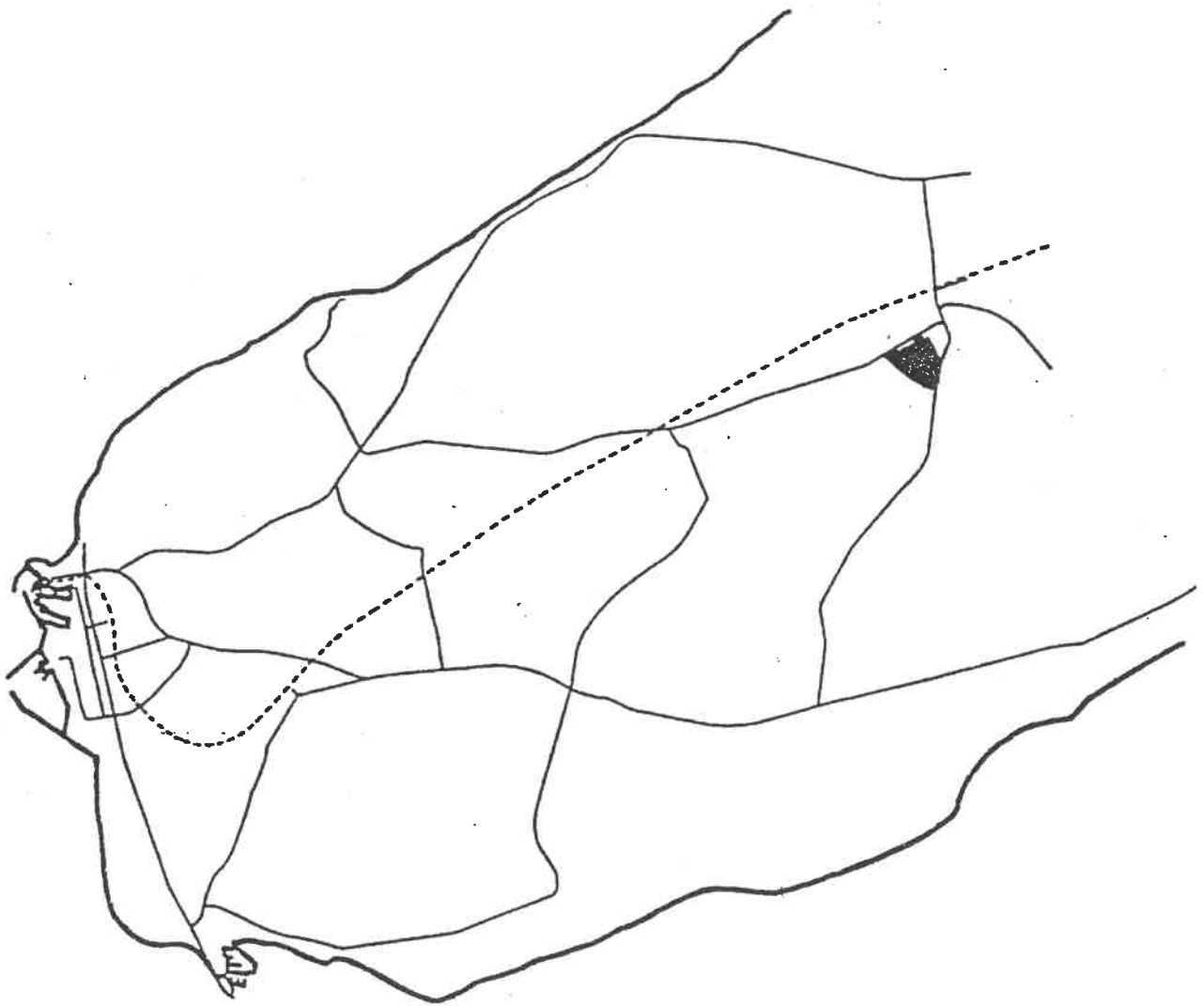


# HUNDESTED KOMMUNE

LOKALPLAN NUMMER 18



I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2, stk. 1 nævnte område:

§ 1. LOKALPLANENS  
FORMÅL

1.1. Lokalplanen sikrer, at der på arealet kan etableres 63 fritidshaver for Omegnens Fritidshaveforening eller en anden tilsvarende forening, til hvem Omegnens Fritidshaveforening overdrager ejendomsretten til arealet.

1.1.1. Ved beplantning og anlæg af stisystemer skal fritidshaverne integreres på en hensigtsmæssig måde i den eksisterende Torup by.

1.2. Lokalplanen sikrer endvidere, at der mellem Torup "bykerne" og parcelhusområdet ved Torupvejen kan udstykkes to grunde til helårsbeboelse.

§ 2. OMRÅDETS OPDELING OG ZONE-STATUS

2.1. Lokalplanen omfatter matr. nr. 7 n, 7 o, 7 p og 7 q alle Torup by, Torup, med en beliggenhed som vist på bilag I.

2.2. Arealet opdeles i et fritidshaveområde og et boligområde i overensstemmelse med den på tegningsbilag II anførte zonegrænse.

2.3. Med kommunalbestyrelsens bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan bevarer boligområdet i byzone, medens fritidshaveområdet overføres fra byzone til landzone.

§ 3. OMRÅDERNES  
ANVENDELSE

3.1. Fritidshaveområdet.

3.1.1. Området må alene anvendes til fritidshaveformål og bebygges med et fritidshus pr. parcel.

3.1.2. De på tegningsbilag II udlagte friarealer skal bevares som sådan og må udelukkende anvendes til fælles rekreative formål.

Der tillades på arealet opført ét klubhus i overensstemmelse med de for parcellernes bebyggelse fastlagte bestemmelser.

3.1.3. Transformerstationer til kvarterets forsyning kan opføres.

3.2. Boligområdet.

3.2.1. Området må kun anvendes til boligformål.

3.2.2. På hver ejendom må kun opføres én bolig.

3.2.3. Bebyggelsen skal være åben og lav bebyggelse.

3.2.4. Det på tegningsbilag II anførte grønne område udlægges til offentlige formål og må kun anvendes til park og rekreative anlæg.

## § 4. UDSTYKNING

4.1. Udstykningen foretages i overensstemmelse med zoneopdelingen, jfr. tegningsbilag II.

Således frastykkes fritidshaveområdet uden yderligere opdeling.

I boligområdet skal udstykningen foretages i overensstemmelse med den på tegningsbilag II viste udstykningsplan.

4.2. Fritidshaveområdet.

4.2.1. Yderligere udstykning må ikke finde sted.

4.2.2. Området opdeles i parceller à ca. 650 m<sup>2</sup> som vist på tegningsbilag II.

4.3. Boligområdet.

4.3.1. I boligområdet udstykkes 10 helårsgrunde samt et fællesareal udlagt som grønt område.

4.3.2. Ingen grund må udstykkes med en størrelse mindre end 800 m<sup>2</sup>, incl. lige lig andel af fællesarealet, der på tegningsbilag II er angivet som pc. 1 (excl. vej- og stiareal). Grundene må endvidere ikke udstykkes med en bredde, der er mindre end 18 m.

§ 5. VEJ- OG  
STIFORHOLD

5.1. Der udlægges arealer til følgende veje, vendepladser, parkeringspladser og stier, vist på tegningsbilag II:

A - vej i en bredde af 10 m med rabat i begge sider.

B - vej i en bredde af 10 m med rabat i begge sider.

C - vej i en bredde af 10 m med fortov i begge sider.

Parkeringsområde I og II som vist på tegningsbilag.

Stier i en bredde af 4 m med græsarealer.

- 5.2. Veje, vendepladser, parkeringsområder og stier anlægges i overensstemmelse med de af Hundested kommune opstillede vejledende retningslinier for udførelse og istandsættelse af mindre veje med tillæg senest stadfæstet den 9. november 1975, efter et af kommunalbestyrelsen godkendt projekt, hvorefter vejene A og B, parkeringsområder, parkeringspladserne og stierne i fritidshaveområdet anlægges grusbelagte med asfalterede tilslutninger til de offentlige veje.

Vej C anlægges asfalteret.

- 5.3. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme og arealer afskæres som vist på tegningsbilag II, og oversigtsarealerne skal sikres som angivet i "Vejledende retningslinier for udførelse og istandsættelse af mindre veje" for Hundested kommune.

- 5.4. Enhver form for gennemkørende trafik, såvel som motoriseret trafik på stierne i området skal forhindres. Det påhviler i denne anledning fritidshaveforeningens lokale ledelse at træffe tilstrækkelige modforanstaltninger.

Der henvises her specielt til de på tegningsbilag II med b for bom afmærkede positioner i stisystemet. Det påhviler ligeledes den lokale ledelse at etablere afspærringsanordning indenfor A og B - vej's tilslutninger til de offentlige veje for at hindre utilsigtet trafik i området udenfor sæsonen.

#### 5.5. Fritidshaveområdet.

- 5.5.1. Langs Torupvej og Sverkilstrupvej pålægges parcellerne en byggelinie i en afstand af 5,00 m fra vejskellet, således som anført på tegningsbilag II.

Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

- 5.5.2. Til vejene A og B må der ikke etableres direkte adgang til de tilgrænsede parceller.

- 5.5.3. De viste parkeringsområder udlægges til enhver tid med en tilstrækkelig kapacitet p.t. svarende til  $1\frac{1}{2}$  personbil pr. parcel.

Fritidshaveafsnittene skal holdes fri for automobiler m.v. Der må derfor ikke indrettes parkeringsplads eller faktisk forekomme parkering på parcellerne.

#### 5.6. Boligområdet.

- 5.6.1. C - vej tilsluttes Torupvej med overkørsel.

5.6.2. C - vej afsluttes med vendeplads som vist på tegningsbilag II.

5.6.3. Den viste stiforbindelse fra fritidshaveområdet til C - vej skal bevares og må ikke spærres eller nedlægges uden kommunalbestyrelsens samtykke.

5.6.4. Der må kun etableres én overkørsel til vej for hver grund.

5.6.5. Der pålægges byggelinier som vist på tegningsbilag II.

5.6.6. Der skal for hver grund indrettes parkeringsplads for 2 automobiler.

§ 6. LEDNINGSANLÆG,  
INSTALLATIONER  
M.V.

6.1. Ledningsanlæg af enhver art, herunder el-ledninger skal i områderne fremføres i jorden.

6.2. Fritidshaveområdet.

Ved etablering af anlæg efter områdets ibrugtagning skal medlemmerne, hvor det af lokalforeningen findes formålstjenligt, tåle fremføring over parcellerne. Det påhviler lokalforeningens ledelse af fastlægge den eventuelle erstatning.

§ 7. BEBYGGELSENS  
OMFANG OG  
PLACERING

7.1. Fritidshaveområdet.

7.1.1. På hver parcel på der opføres et fritidshus med et maksimalt bebygget areal på 40 m<sup>2</sup>.

Yderligere må der opføres et med fritidshuset sammenbygget redskabsskur på indtil 10 m<sup>2</sup>.

*Se vedlagte bilag*

- 7.1.2. Bebyggelsen må alene opføres med én etage.
- 7.1.3. Bebyggelsen må ikke opføres med en stuegulvkote højere end 20 cm over det niveauplan, der fastlægges for bebyggelsen.
- 7.1.4. Bebyggelsen skal opføres med en højde mindre end 3,0 m regnet fra terræn til et plan ved skæring mellem ydervæg og tagflade.
- 7.1.5. Bygningerne kan opføres med en taghældning på indtil 30° med vandret plan.
- 7.1.6. Bygningshøjden fra terræn må ikke overstige 5,0 m.
- 7.1.7. Al bebyggelse skal være fritliggende.
- 7.1.8. For samtlige parceller fastlægges, hvor andet ikke er anført, følgende mindste afstande fra bebyggelsen til parcelgrænserne:
- a. mod veje og stier 5,0 m
  - b. gavl mod nabo 2,5 m
  - c. facade mod nabo 3,5 m.
- 7.1.9. Transformerstationer med udvendig træbeklædning af højde 1,40 m og flademål 1,46 m x 2,40 m kan opføres i naboskel.  
(Dimensioner jfr. de EFFO anvendte kompaktstationer).
- 7.1.10. På parcellerne må ikke ske oplag af nogen slags.



Opstilling af skur-, beboelses- eller campingvogn må ligeledes ikke finde sted.

## 7.2. Boligområdet.

### 7.2.1. På grundene kan der opføres én beboelse (bolig for én familie) på betingelse af

at bebyggelsesprocenten for den pågældende grund baseret på nettoarealet uden tillæg af fællesarealdelen ikke overstiger 25,

at bebyggelsen ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage,

at bygningshøjden ikke overstiger 7 m,

at bebyggelser ikke opføres med en stuegulvkote højere end 30 cm over det niveauplan, der vil blive fastsat for bebyggelsen,

at bygninger ikke opføres med mere end højst én gavl (evt. facade) højere end 3 m regnet fra terræn til et plan gennem skæringen mellem ydervæg og tagflade,

at bygninger ikke opføres med en taghældning på mere end 45°.

## § 8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

### 8.1. Fritidshaveområdet.

#### 8.1.1. Bebyggelserne skal i det ydre fremtræde ordentlige og velholdte.

Der må som sådan ikke ved byggeri anvendes skæmmende materialer.

- 8.1.2. Påbegyndt byggeri skal afsluttes hurtigst muligt.
- 8.1.3. Udvendige overflader, herunder tagflader skal fremstå i afdæmpede farver, i hovedsagen bestående af jordfarverne.
- 8.1.4. Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes til tag- og facadebeklædning, herfra undtaget anlæg til udnyttelse af solenergi.
- 8.1.5. Det påhviler den lokale foreningsledelse at påtale overtrædelser af nærværende bestemmelser, herunder tilse at forholdene bringes i orden.

## § 9. UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1. De planlagte friarealer i området udlægges til gavn for alle beboerne i området.
- 9.2. Ud over reguleringer i forbindelse med anlæggelsen af veje, boldbane og i begrænset omfang stierne, må der ikke foretages terrænreguleringer på området.
- 9.3. Den i områdets nordlige del eksisterende gamle beplantning skal i videst muligt omfang bevares.

Forinden bebyggelse finder sted på de på tegningsbilag nr. II angivne haveparceller 18, 27, 28, 29 og 30 skal der udarbejdes plan for evt. bevaringsværdige større træer.

#### 9.4. Fritidshaveområdet.

9.4.1. Beplantning af områdets periferi og friarealer skal ske i overensstemmelse med følgende retningslinier og angivelserne på tegningsbilag II.

a. Langs vejene Torupvej og Sverkilstrupvej samt boligområdet plantes bøgehække. Indenfor hækken i fritidsarealerne plantes stedsegrønne nåletræer med varierede højder.

b. Mod markerne plantes i et 10 m bredt bælte en vekslende lav og mellemhøj beplantning bestående af almindeligt forekommende danske stedsegrønne og løvfældende træer. Som bunddækkende bevoksning kan anvendes dværgfyr og tjørn.

9.4.2. Ud for det grønne område og festpladsen etableres der udsigt over markerne.

9.4.3. Øvrige fællesarealer, herunder boldbane m.v. græstilsæes.

9.4.4. Parcellernes grænser må angives ved levende hegn eller dyrehegn. Højden må ikke overstige henholdsvis 1,8 m og 1,00 m.

Enhver form for murværk, plankeværk og raftehegn er forbudt.

9.4.5. Det påhviler lokalforeningens ledelse at fastlægge retningslinierne for beplantningerne.

9.4.6. Beplantning højere end 1,8 m ud mod veje, stier og naboskel skal holdes fri af disse i en afstand af mindst 1,5 m.

9.5. Boligområdet.

9.5.1. Senest i forbindelse med udstykning af parcellerne udarbejdes plan udvisende eksisterende beplantning (større træer), der skal bevares.

§ 10. FORUDSÆTNINGER  
FOR IBRUGTAG-  
NING AF OMRÅDET

10.1. Fritidshaveområdet.

10.1.1. Fritidsområdet kan tages i brug, når parcellerne er udlagt, skellinierne fastlagt, de til planen hørende vej-parkerings- og stianlæg er etableret samt beplantning foretaget.

Skulle det vise sig u hensigtsmæssigt at foretage beplantning forinden i-brugtagning af området, kan andet tidspunkt for beplantning aftales. I så tilfælde vil der ved bankgaranti være at stille depositum over for kommunen for beplantningens etablering til aftalt tid.

10.2. Boligområdet.

10.2.1. Byggearbejde på grundene kan påbegyndes, når modningsarbejdet er afsluttet og godkendt af kommunalbestyrelsen, eller der ved bankgaranti er stillet depositum over for kommunen for byggemodningsarbejdernes færdiggørelse.

12.  
§ 11. VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Hundested byråd den 15. december 1980.

Ingemann Andersen

/  
R. Trudslev

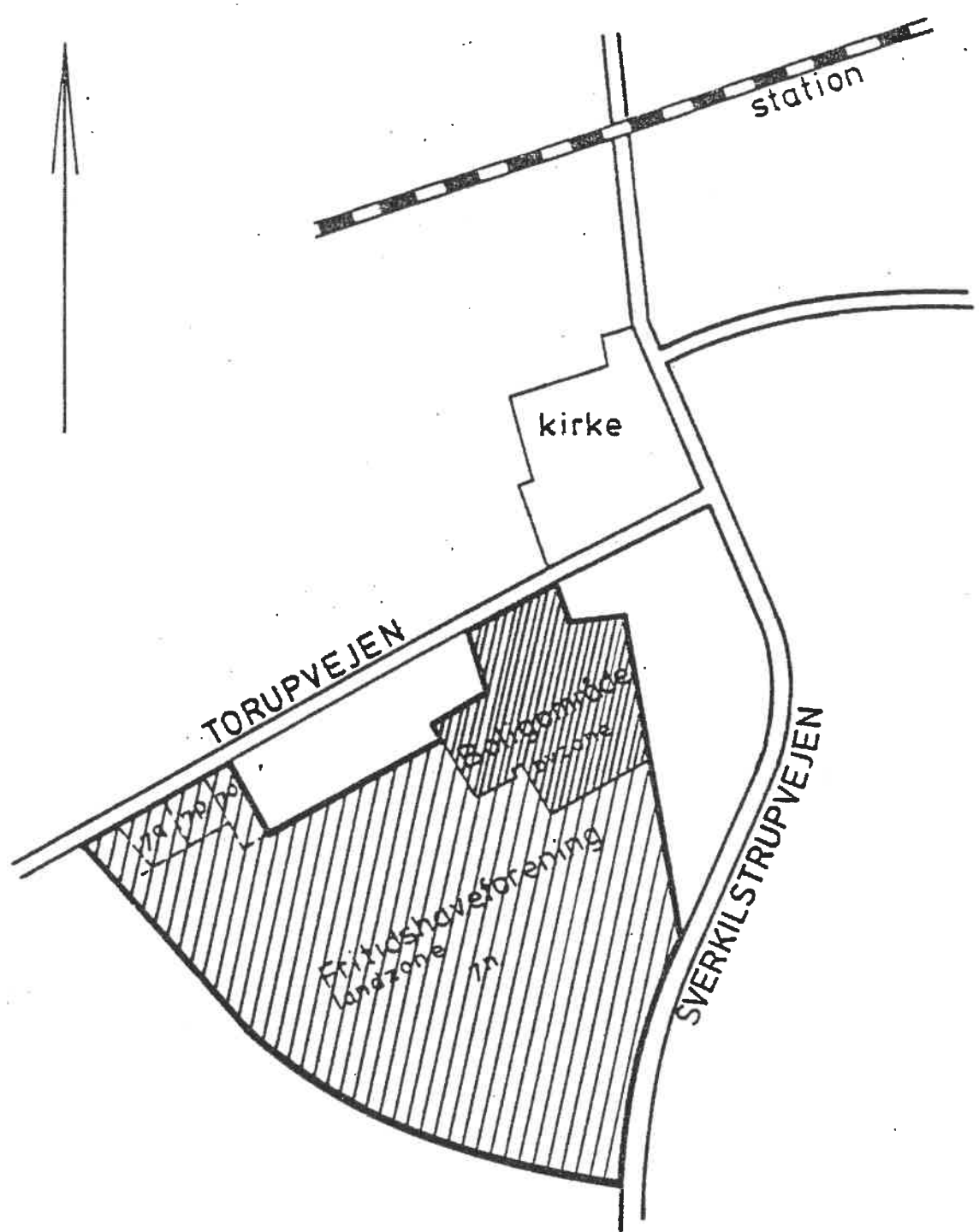
I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

HUNDESTED BYRÅD, den 27. april 1981.

Ingemann Andersen

/  
R. Trudslev

BILAG I



BILAG II

fællesarealer



100 m

b: spærrebom







OF Torup  
v. Lone Mølholm

### **Dispensation fra lokalplan 18 til bebyggelse inden for lokalplanen område, OF Torup**

Foreningen OF Torup har søgt om dispensation fra Lokalplan 18 i forbindelse med opførelse af byggeri inden for foreningens område, matr.nr. 7n Torup By, Torup.

Den gældende lokalplan anfører i 7.1.1: På hver parcel må der opføres et fritidshus med et maksimalt bebygget areal på 40 m<sup>2</sup>. Yderligere må der opføres et med fritidshuset sammenbygget redskabsskur på indtil 10 m<sup>2</sup>. Lokalplanen åbner ikke mulighed for andet byggeri i fritidshaveforeningen. Byrådet har tidligere dispenseret, så der kunne opføres 50 m<sup>2</sup> fritidshus og 10 m<sup>2</sup> udhus, men sammenbygget.

Halsnæs Kommune meddeler dispensation fra Lokalplan 18 til at opføre maksimalt 60 m<sup>2</sup> i op til 2 bygninger, der kan opføres enten til fritidshus eller udhusformål eller en kombination af disse. Byggeriet skal holdes mindst 2,5 meter fra skel.

Der meddeles desuden dispensation til opførelse af yderligere maksimalt 1 bygning (1, udhus eller 1 drivhus eller 1 legehuse) på maksimalt 10 m<sup>2</sup> og maksimalt 2,5 meter høj tættere på skel end 2,5 meter.

Dispensationen er givet i henhold til Planlovens § 19.

Øvrige bestemmelser i lokalplan 18 skal overholdes.

Dispensationsansøgningens indhold har været til afstemning på generalforsamling i Foreningen OF Torup i september 2020. Et flertal har stemt for at anmode kommunen om en dispensation.

Dispensationen er givet, da vi vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med formålet med lokalplanen og at bebyggelsens omfang ikke overskrider, hvad der er normalt i fritidshaveforeninger.

Venlig hilsen

**Pia Larsen Weirum**  
Leder af Plan og Byg  
Telefon 47 78 40 00  
mail@halsnaes.dk

[www.halsnaes.dk](http://www.halsnaes.dk)

## **VEJLEDNING OM PÅKLAGE AF BESLUTNINGER, TRUFFET AF BYRÅDET.**

### **Planloven**

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse hvad angår retlige forhold, kan du klage til Planklagenævnet – Nævnenes Hus.

Klagen skal indgives inden 4 uger fra dato. Du klager via Klageportalen, som du finder via [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Du logger på Klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Planklagenævnet via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Halsnæs Kommune. Hvis Halsnæs Kommune fastholder afgørelsen, sender Halsnæs Kommune klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videre sendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Halsnæs Kommune. Halsnæs Kommune videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk).

Sagen kan indbringes for domstolene senest 6 måneder fra dags dato.

OF Torup  
v. Lone Mølholm

## **Dispensation fra lokalplan 18 til bebyggelse inden for lokalplanen område, OF Torup**

Foreningen OF Torup har søgt om dispensation fra Lokalplan 18 i forbindelse med opførelse af byggeri inden for foreningens område, matr.nr. 7n Torup By, Torup.

Den gældende lokalplan anfører i 7.1.1: På hver parcel må der opføres et fritidshus med et maksimalt bebygget areal på 40 m<sup>2</sup>. Yderligere må der opføres et med fritidshuset sammenbygget redskabsskur på indtil 10 m<sup>2</sup>. Lokalplanen åbner ikke mulighed for andet byggeri i fritidshaveforeningen. Byrådet har tidligere dispenseret, så der kunne opføres 50 m<sup>2</sup> fritidshus og 10 m<sup>2</sup> udhus, men sammenbygget.

Halsnæs Kommune meddeler dispensation fra Lokalplan 18 til at opføre maksimalt 60 m<sup>2</sup> i op til 2 bygninger, der kan opføres enten til fritidshus eller udhusformål eller en kombination af disse. Byggeriet skal holdes mindst 2,5 meter fra skel.

Der meddeles desuden dispensation til opførelse af yderligere maksimalt 1 bygning (1, udhus eller 1 drivhus eller 1 legehuse) på maksimalt 10 m<sup>2</sup> og maksimalt 2,5 meter høj tættere på skel end 2,5 meter.

Dispensationen er givet i henhold til Planlovens § 19.

Øvrige bestemmelser i lokalplan 18 skal overholdes.

Dispensionsansøgningens indhold har været til afstemning på generalforsamling i Foreningen OF Torup i september 2020. Et flertal har stemt for at anmode kommunen om en dispensation.

Dispensationen er givet, da vi vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med formålet med lokalplanen og at bebyggelsens omfang ikke overskrider, hvad der er normalt i fritidshaveforeninger.

Venlig hilsen

**Pia Larsen Weirum**  
Leder af Plan og Byg  
Telefon 47 78 40 00  
mail@halsnaes.dk

www.halsnaes.dk

## **VEJLEDNING OM PÅKLAGE AF BESLUTNINGER, TRUFFET AF BYRÅDET.**

### **Planloven**

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse hvad angår retlige forhold, kan du klage til Planklagenævnet – Nævnenes Hus.

Klagen skal indgives inden 4 uger fra dato. Du klager via Klageportalen, som du finder via [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Du logger på Klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Planklagenævnet via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Halsnæs Kommune. Hvis Halsnæs Kommune fastholder afgørelsen, sender Halsnæs Kommune klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videre sendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Halsnæs Kommune. Halsnæs Kommune videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk).

Sagen kan indbringes for domstolene senest 6 måneder fra dags dato.