

# Boligbebyggelse i bykernen

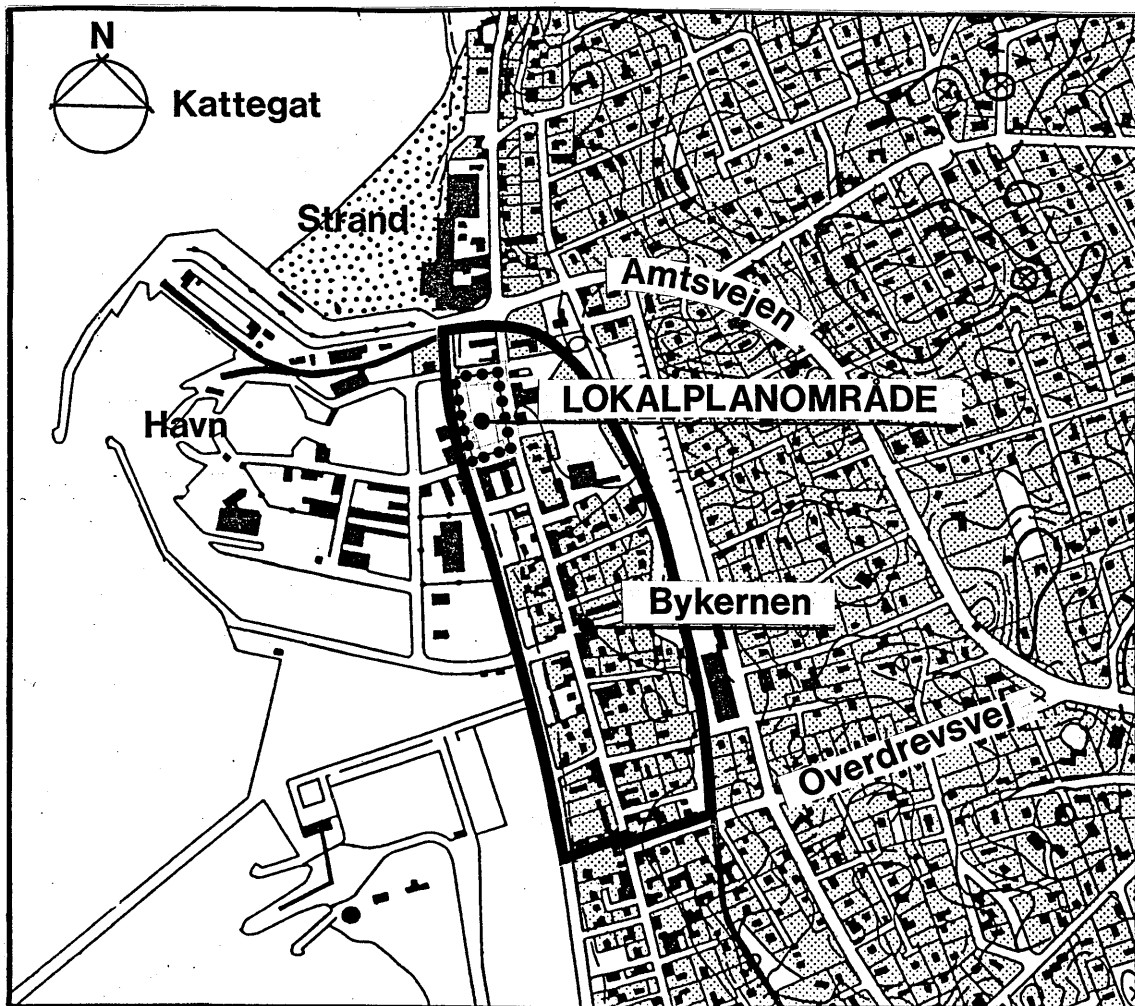


LOKALPLAN NR. 29

HUNDESTED KOMMUNE

## Hvad er en lokalplan?

Ifølge kommuneplanloven af 1. februar 1977 er lokalplanlægningen et af de vigtigste midler til realisering af kommuneplanen. Byrådet anvender således lokalplaner til at fastsætte bindende bestemmelser for borgerne om regulering af den fremtidige arealanvendelse og af den fremtidige bebyggelse på de enkelte ejendomme. Hensigten hermed er at sikre, at fremtidige dispositioner får en rimelig udformning, og at der bliver god sammenhæng med allerede eksisterende bebyggelse og anlæg samt med kommunens planer i øvrigt.



Tegninger og skitser, som danner grundlag for lokalplanen, er udarbejdet af Peter Fournais' Arkitektfirma.

Lokalplanen er udarbejdet af Hundested kommunes byplan- og bygningsforvaltning.

## Lokalplan nr. 29 for en boligbebyggelse i bykernen.

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

### § 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at sikre:

- indpasning af en ny boligbebyggelse i bykernen på grundlag af en bebyggelsesplan, der harmonerer med de omkringliggende bygninger hvad angår ydre form og materialer, og som dermed bidrager til en fastholdelse af det samlede gadebillede i bykernen,
- disponering af fælles opholdsarealer og parkering tilknyttet boligbebyggelsen.

### § 2. Lokalplanens område

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilaget og omfatter matr. nr. 1 k, 1 l, 1 au, 1 bm alle af Hundested by.
- 2.2 Området har byzonestatus.
- 2.3 Lokalplanområdet opdeles i:
  - A. Boligområde.
  - B. Parkering.
  - C. Fællesarealer.

### § 3. Områdets anvendelse.

- 3.1 A. Boligområde.

Området må kun anvendes til boligformål. Undtaget herfra kan liberalt erhverv etableres i stueetagen efter byrådets nærmere godkendelse.

## B. Parkeringsareal

Områderne udlægges til parkeringsformål for boligbebyggelsen.

## C. Fællesarealer

Området udlægges til opholds- og fællesarealer for boligbebyggelsen, og må ikke bebygges.

- 3.2 Inden for området kan opføres transformerstation til kvarterets forsyning i kompakt form. Transformerstation skal udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse. Placeringen skal godkendes nærmere af byrådet.

## § 4. Udstykning

- 4.1 Udstykning må ikke finde sted uden byrådets nærmere godkendelse.

## § 5. Vej-\* og parkeringsforhold

- 5.1 Området vejforsynes fra Strandvejen. Adgangsvejene placeres i overensstemmelse med bilag.
- 5.2 Der anlægges areal til parkeringspladser svarende til mindst 1 P-plads pr. 100 m<sup>2</sup> boligareal.
- 5.3 Parkeringspladser i tilknytning til liberalt erhverv skal etableres efter byrådets nærmere godkendelse.

## § 6. Ledningsanlæg og belysning

- 6.1 El-ledninger må ikke fremføres som luftledninger, men alene udføres som jordkabler.
- 6.2 Belysning af parkeringsarealer, veje, stier og opholdsarealer m.m. må kun udføres som parkbelysning.

\* Deklaration lyst den 27/5 1942 vedr. byggelinie mod Nørregade, gældende for lokalplanområdets ejendomme, ophæves. Se i øvrigt § 7.2.

## § 7. Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 103.\*
- 7.2 Boligbebyggelsen må kun placeres inden for de byggefelter, som er angivet i bilaget.

Byggefeltets afgrænsning mod Nørregade er beliggende 6 m fra vejmidte.

- 7.3 Bygningerne må kun opføres med det maximale antal etager som angivet på bilaget.
- 7.4 Bebyggelsen langs Nørregade skal være sluttet.
- 7.5 Tagene skal være symmetriske sadeltage, dog kan mindre påbygninger, udskud, udføres med ensidigt fald.
- 7.6 Tagets vinkel med det vandrette plan skal være ens for samtlige bygninger og skal være mellem 40° og 50°.
- 7.7 Overdækkede arealer, skure m.v. kan i mindre omfang placeres uden for de viste byggefelter efter byrådets nærmere godkendelse.
- 7.8 Carporte, overdækkede parkeringsarealer, må ikke opføres.

## § 8. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Ydervægge skal være af tegl og kan evt. overfladebehandles (f.eks. vandskuring), dog kan mindre facadeudsnit udføres i træ.
- 8.2 Tage skal dækkes med tegl i farven rød.
- 8.3 Undtaget fra bestemmelserne i §§ 8.1 og 8.2 er den lave bebyggelse langs Strandvejen, som kan udføres helt med træbeklædning i facaderne og tagpap på tagene.

\* Jf. rammer for lokalplanlægningen, område P 2, må bebyggelsesprocenten for bykernen under ét ikke overstige 50.

- 8.4 Skiltning og reklamering må ikke finde sted uden byrådets nærmere godkendelse.

#### § 9. Hegn og ubebyggede arealer

- 9.1 Opholds- og fællesarealer skal etableres og mindst udgøre 25% af boligetagearealet.
- 9.2 Beplantning af områdets fælles friarealer må kun ske i overensstemmelse med en samlet beplantningsplan efter byrådets nærmere godkendelse.
- 9.3 Hegning skal udføres som stakit og fremstå hvidmalet efter byrådets nærmere godkendelse.

#### § 10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 10.1 Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret fælles parkeringsarealer jf. § 5.3.
- 10.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg.
- 10.3 Boligbebyggelsen skal tilsluttes det (kommunale) fælles TV-anlæg.
- 10.4 Legeområder med redskaber og fællesarealer med beplantning skal være etableret, før ny bebyggelse tages i brug.\*

#### § 11. Lokalplanens retsvirkninger

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.

\* Skulle det vise sig u hensigtsmæssigt at etablere legeområder og fællesarealer forinden ibrugtagning af området, kan andet tidspunkt for etablering aftales. I så tilfælde skal stilles en bankgaranti over for kommunen.

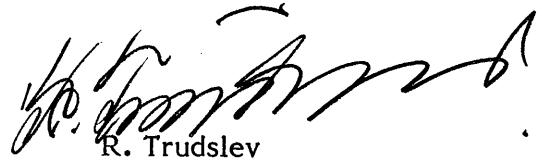
Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt eller fastholdt ved lokalplanen.

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

Således vedtaget af Hundested byråd den 26. maj 1986.



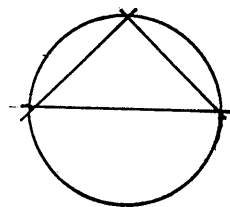
Bent Sørensen



R. Trudslev

Købmand

Havnegade



Strandvejen

Nørregade

Bibliotek

1<sup>1/2</sup>

1<sup>bm</sup>

B

1<sup>k</sup>

A

1<sup>1/2</sup>

C

1<sup>au</sup>

A

2<sup>1/2</sup>

1<sup>l</sup>

B

1<sup>1/2</sup>

Ndr. Beddingsvej

Hotel



Lokalplangrænse



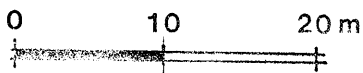
Byggefelt med max. antal etager

B

Parkering

C

Fællesareal



skala 1:500

BILAG