

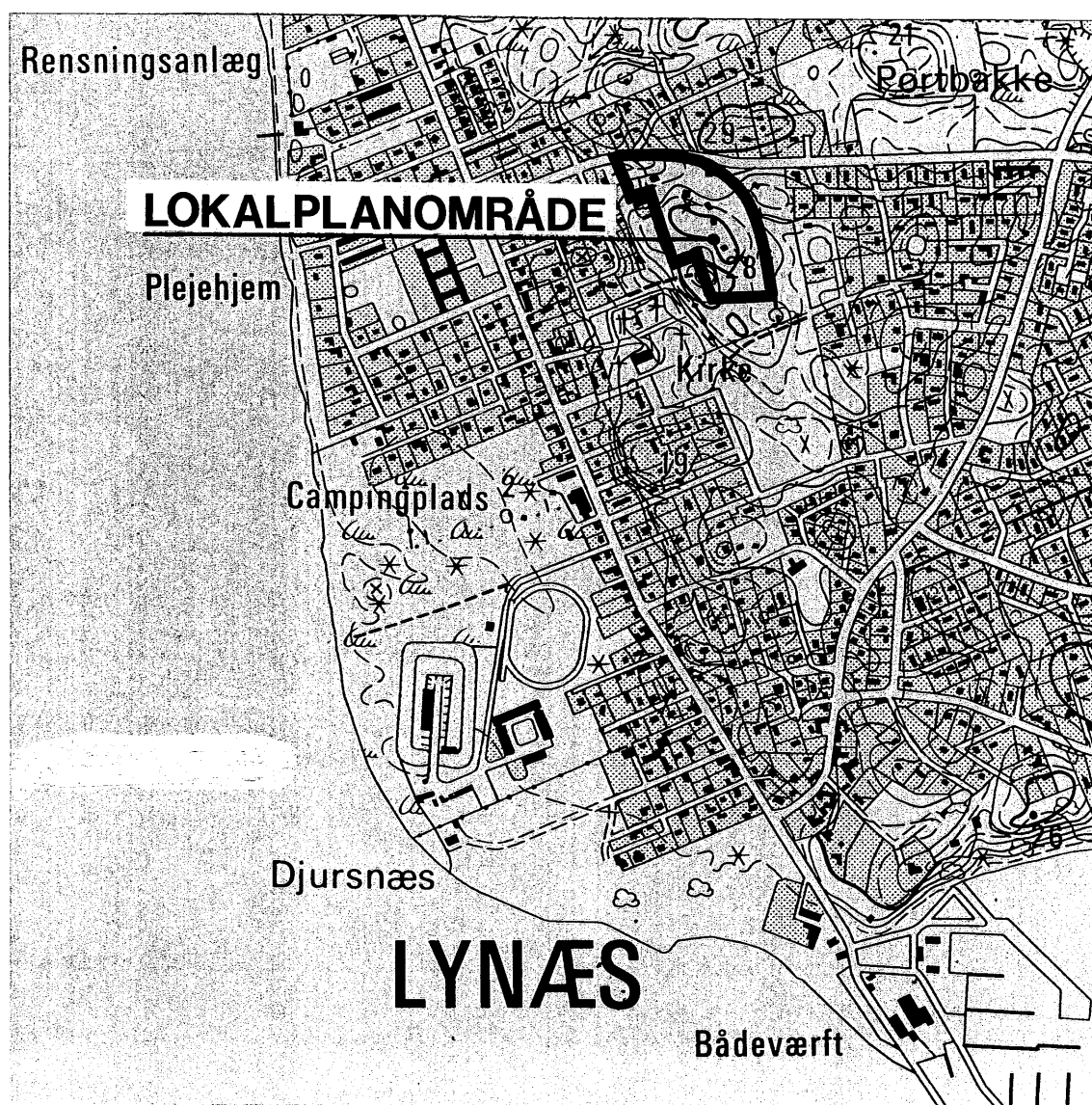
Lokalplan nr. 42
for et boligområde ved
Valdemar Poulsens Høj



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 areal-anvendelse 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.



Lokalplanen er udarbejdet af Hundested kommunes byplan- og bygningsforvaltning.

Lokalplan nr. 42 for et boligområde ved
Valdemar Poulsens Høj

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål:

- at fastholde områdets karakter med spredt boligbebyggelse og skovbevoksning,
- at der ved områdets udformning tages et vidtgående hensyn til det fredede område ved Valdemar Poulsens Høj, da områderne er visuelt sammenhængende,
- at bebyggelse og hegning skal afpasses områdets karakter,
- at stier og veje skal tilpasses området og terrænet.

§ 2. Lokalplanens område

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nre.: 1 gm, 1 a, 1 gl, 1 fx, 1 ci, 1 es, 1 gy, 1 hc, 1 hb Tømmerup bys Overdrev, Torup.

Området er på 16.379 m².

2.2. Området har byzonestatus.

2.3 Lokalplanområdet opdeles i

- A. Boligområde.
- B. Boligområde.
- C. Parkering.

§ 3. Områdets anvendelse

3.1 Områderne A og B må kun anvendes til boligformål med en selvstændig enfamiliebolig i hvert byggefelt.

3.2 Ejendommene må ikke benyttes til erhvervsvirksomhed.

Dog kan byrådet tillade, at der på ejendommen drives 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, og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
- at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering.

3.3 Områderne C udlægges til fællesparkering for område A.

§ 4. Udstykning

- 4.1 I område A kan der ikke foretages udstykning. Dog kan skel mellem matr. nr. 1 fx og 1 gl forrykkes som vist på kortbilag 1.
- 4.2 I område B kan der foretages udstykning/omdeling som vist på kortbilag 1.

§ 5. Terrænregulering

Der må ikke finde større terrænregulering sted. Terrænregulering udover +- 25 cm skal godkendes af byrådet.

§ 6. Vej-, sti- og parkeringsforhold samt garager/carporte

- 6.1 Området har vejadgang fra Fyrrehegnet og Porthusvej.
- 6.2 I områdets nordvestlige hjørne forbinder en offentlig sti Porthusvej med Valdemar Poulsens Høj.
- 6.3 Parkering må ikke finde sted i A-området, men skal holdes inden for C-områderne.
- 6.4 Der kan ikke inden for A-området opføres garager, carporte og skure.
- 6.5 Garager, carporte og skure kan kun opføres i parkeringsarealerne C efter en samlet og godkendt plan.
- 6.6 Stier og adgangsforhold skal afpasses områdets karakter og indpasses i terrænet.

§ 7. Belysning

- 7.1 Belysning af parkeringsarealer, veje, stier og opholdsarealer må kun udføres som parkbelysning.

§ 8. Bebyggelsens omfang og placering

- 8.1 Al bebyggelse skal placeres inden for de angivne byggefelter.

Byggefelterne fastlægges endeligt af byrådet.

- 8.2 Byggeprocenten må ikke overstige 25.
- 8.3 Bygningerne må ikke opføres med mere end én etage.
- 8.4 Ydervægge ved tagfladens skæring må være op til 3,5 m over terræn (niveauplan). Tagfladens højde må være op til 5 m over terræn (niveauplan).
- 8.5 Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 8° og 35°.
- 8.6 Ændringer af bygningerne i område A skal ske efter en samlet og godkendt plan.

§ 9. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 9.1 Om- og tilbygning af eksisterende huse skal finde sted med et vidtgående hensyn til de eksisterende materialer.
- 9.2 Ny bebyggelse afpasses områdets karakter og materialer.

9.3 Bygningers facader, gavle, udestuer, overdækkede terrasser, garager, carporte, udhuse, hegn m.v. skal holdes i jordfarver.

9.4 Skiltning og reklamering må ikke finde sted.

§ 10. Ubebyggede arealer

10.1 Arealerne uden for byggefelterne skal henligge og vedligeholdes som skovbevoksning med de eksisterende arter.

§ 11. Havearealer og terrasser

11.1 Der kan inden for byggefelterne og indtil 3 m uden for bygninger målt fra ydermur anlægges haver og terrasser.

§ 12. Hegn

12.1 Der må kun opstilles simple trådhegn i skel.

12.2 Byggefelterne kan hegnes ind med dyrehegn eller levende hegn.


12.3 Højden på hegn i byggefelterne må ikke overstige 1,20 m.

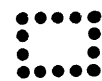
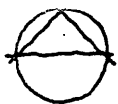
§ 13. Antenner

13.1 Parabolantenner og lignende må ikke opstilles.

Således vedtaget af Hundested byråd den 18. december 1989.


Bent Sørensen
Borgmester


Ove Thorndal Poulsen
Kommunaldirektør



Lokalplanområde



Områdegrens

A

Boligområde

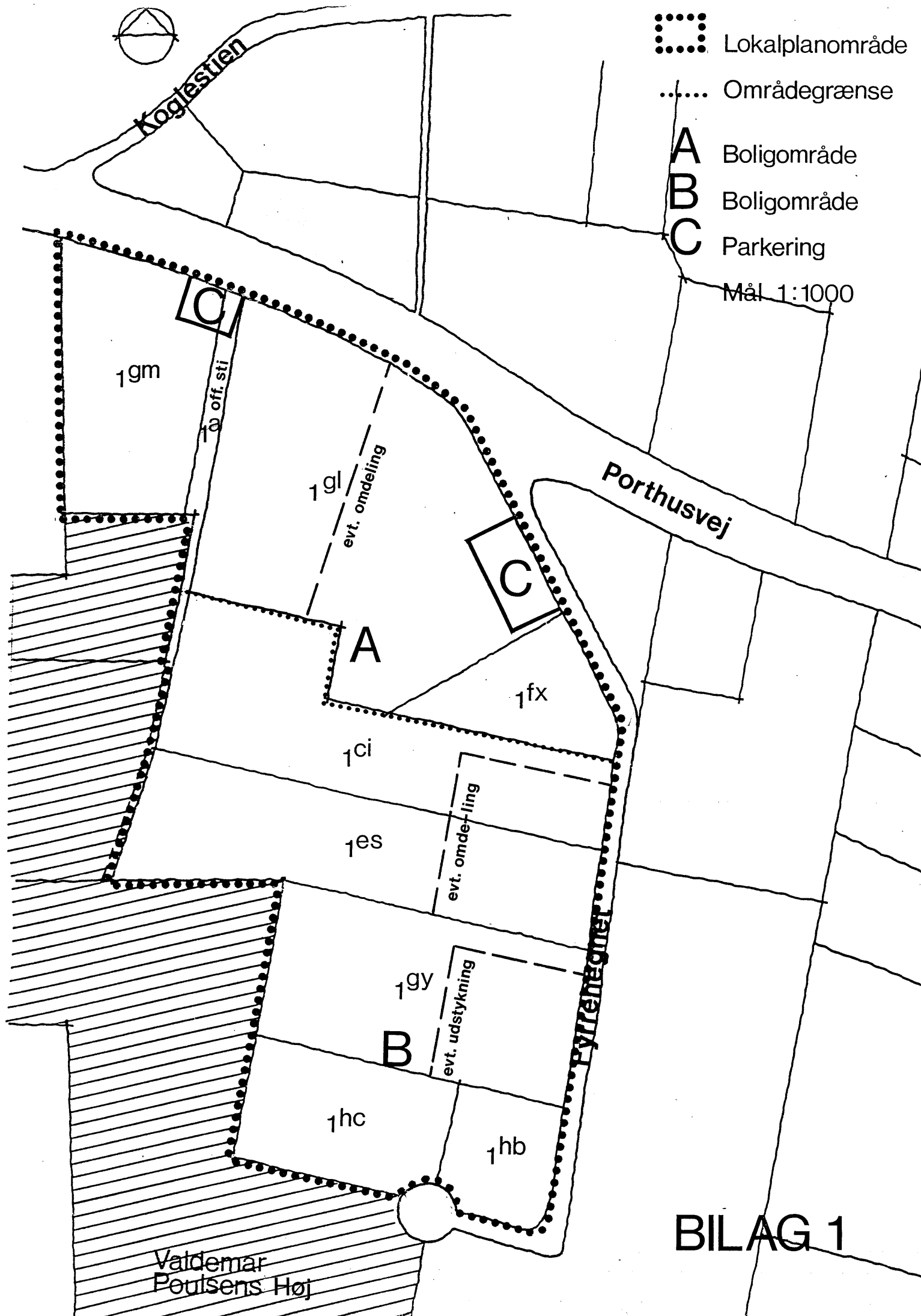
B

Boligområde

C

Parkering

Mål 1:1000



BILAG 1



Byggefelter

Mål 1:1000

Koglestien

Porthusvej

Fyrtegnen

Valdemar
Poulsens Høi

BILAG 2

