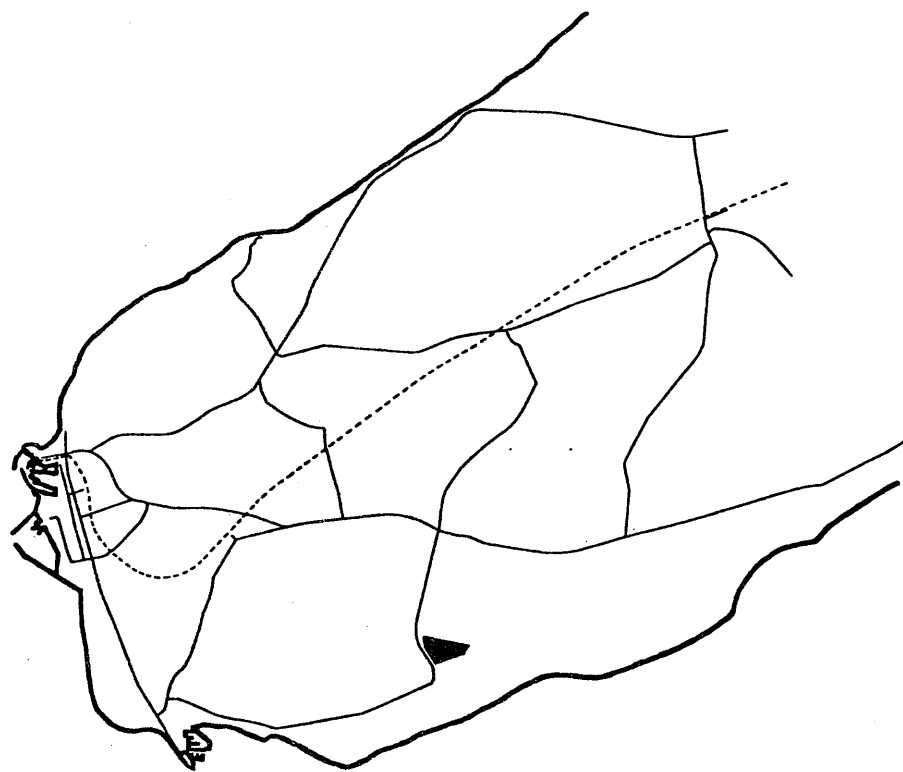


# **HUNDESTED KOMMUNE**



## **LOKALPLAN NUMMER 16**

Lokalplan nr. 16 for et område under  
Grønnessegård hovedgård

-----

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

§ 1. Lokalplanens formål

- 1.1 Formålet med nærværende plan er, at sikre den væsentligste del af området til sommerbebyggelse og en mindre del langs Grønnehavevej til helårsbeboelse.

§ 2. Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter følgende matr. nre.: 1 aa, 1 ab, 1 ae, 1 ai, 1 an, 1 ao, 1 ap, 1 aq, 1 ar, 1 as, 1 av, 1 ax, 1 ay, 1 az, 1 aæ, 1 aø, 1 ba, 1 bb, 1 bc, 1 bd, 1 be, 1 bf, 1 bg, 1 bh, 1 bi, 1 bk, 1 bl, 1 bm, 1 bn, 1 bo, 1 bp, 1 bq, 1 br, 1 bs, 1 bt, 1 bu, 1 bv, 1 bx, 1 by, 1 bz, 1 bæ, 1 bø, 1 ca, 1 cb, 1 cc, 1 cd, 1 ce, 1 cf, 1 cg, 1 ch, 1 ci, 1 ck, 1 cl, 1 cm, 1 cn, 1 co, 1 cp, 1 cq, 1 cr og 1 cs, samt dele af matr. nre. 1 a og 1 b alle af Grønnessegård hovedgård, Torup sogn, og matr. nre. 2 l og 42 a Store Karlsminde by, Torup sogn.
- 2.2 Lokalplanens område opdeles i områderne S og H som vist på kortbilaget.
- 2.3 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det med skravering viste område fra landzone til sommerhusområde og det med H betegnede område fra sommerhusområde til byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

3.1 Område S

- 3.1.1. Område S må kun anvendes til sommerbebyggelse, d.v.s. bebyggelse, der kun må beboes i tidsrummet 1. april - 30. september

og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, week-ends og lignende.

3.1.2. På hver selvstændigt matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt beboelse.

Byrådet kan dog tillade, at der på hver ejendom udover den nævnte beboelse opføres en gæstehytte eller lignende, når den ikke har mere end 20 m<sup>2</sup> bebygget areal, og når den ikke indeholder køkkenfaciliteter eller lignende og ikke gøres til genstand for særskilt udleje.

3.1.3. Ejendommene må ikke anvendes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

3.1.4. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 6 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke giver en højde af mere end 1,5 m over terræn.

### 3.2. Område H

3.2.1. Område H må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse.

3.2.2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig.

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

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

Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

3.2.4. Inden for området kan udføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end  $6 \text{ m}^2$  bebygget areal og ikke giver en højde af mere end 1,5 m over terræn.

#### § 4. Udstykninger

4.1. Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end  $1600 \text{ m}^2$  (eksklusiv eksisterende og udlagt vejareal eller anden form for adgangsareal f. eks. "koteletskaft"). Grunde må endvidere ikke udstykkes med en bredde, der er mindre end 30 m og en grunddybde, der er mindre end 30 m.

#### § 5. Vejforhold

5.1. Der udlægges på matr. nre. 42 a, 1 a og 1 b areal til udvidelse af Grønnehavevej, således at vejen får en bredde af 6 m på strækningen A-B. Ved B udlægges areal til en vendeplads på  $8 \times 12 \text{ m}$ .

#### § 6. Bebyggelsens omfang og placering

##### 6.1. Område S

6.1.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10.

6.1.2. Den enkelte beboelsesbygning må ikke opføres med et mindre boligareal end  $40 \text{ m}^2$ .

6.1.3. Bebyggelse må ikke opføres med mere end een etage uden mulighed for indretning af udnyttelig tagetage.

6.1.4. Bygningshøjden må ikke overstige 4,5 m over det niveauplan, der af bygningsmyndigheden vil blive fastsat for den enkelte bygning i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

6.1.5. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige  $20^\circ$ .

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

6.1.7. En bygning må ikke opføres med stuegulvet beliggende højere end 30 cm over niveauplanet (jfr. 6.1.4.).

## 6.2. Område H

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

6.2.2. Den enkelte beboelsesbygning må ikke opføres med et mindre boligareal end 60 m<sup>2</sup>.

6.2.3. Bebyggelse må ikke opføres med mere end een etage med udnyttelig tagetage.

6.2.4. Bygningshøjden må ikke overstige 7 m over det niveauplan, der af bygningsmyndigheden vil blive fastsat for den enkelte bygning i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

6.2.5. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 45°.

6.2.6. Tagene skal være symmetriske sadeltage.

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

6.2.8. Bygninger med kælder må ikke opføres med stuegulvet beliggende højere end 70 cm over niveauplanet (jfr. 6.2.4). Bygninger uden kælder må ikke opføres med stuegulvet beliggende højere end 30 cm over niveauplanet.

## § 7. Terrænregulering og hegn

7.1. Terrænreguleringer på mere end + 0,5 m i forhold til det naturlige terræn må kun foretages med byrådets tilladelse.

7.2. Hegn langs både naboskel og vejskel må kun etableres som levende hegn, eventuelt suppleret med trådhegn i højst 1,2 meters højde.

Således vedtaget af Hundested byråd.

Hundested, den 19. december 1977

HUNDESTED BYRÅD

*Ingemann Andersen*  
Ingemann Andersen

*R. Trudslev*  
R. Trudslev

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtoges foranstående lokalplan endeligt.

HUNDESTED BYRÅD, den 25. september 1978

*Ingemann Andersen*  
Ingemann Andersen

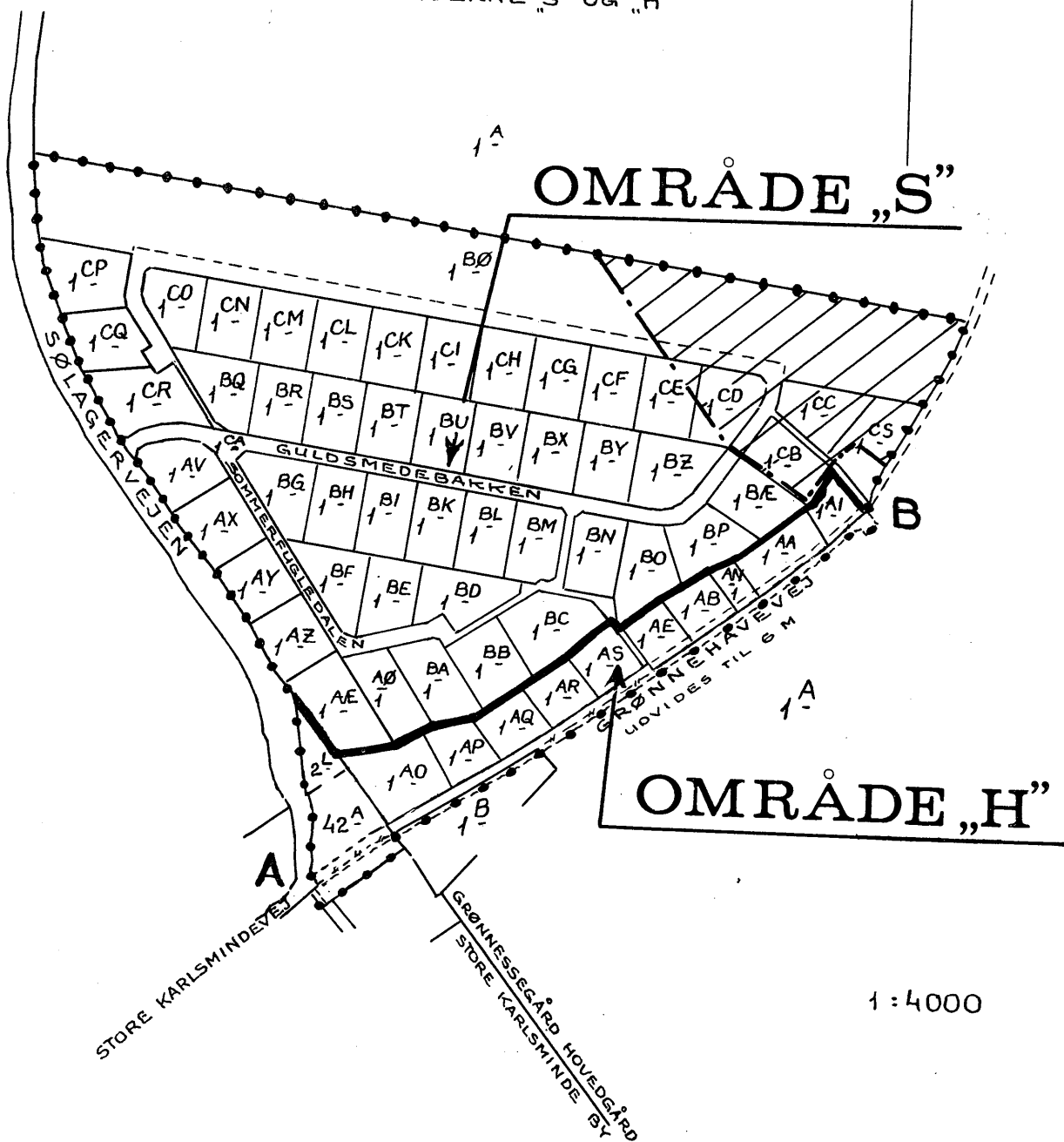
*R. Trudslev*  
R. Trudslev

# HUNDESTED KOMMUNE

NOKU

●●●●●●●●●● LOKALPLANENS AFGRENSNING

— GRÆNSE MELLEOM OMRÅDERNE „S” OG „H”



1:4000

KORTBILAG TIL LOKALPLAN NR. 16  
FOR ET OMRÅDE UNDER  
GRØNNESGÅRD HOVEDGÅRD

Hører til godkendt lokalplan nr. 16 af 25. september 1978.