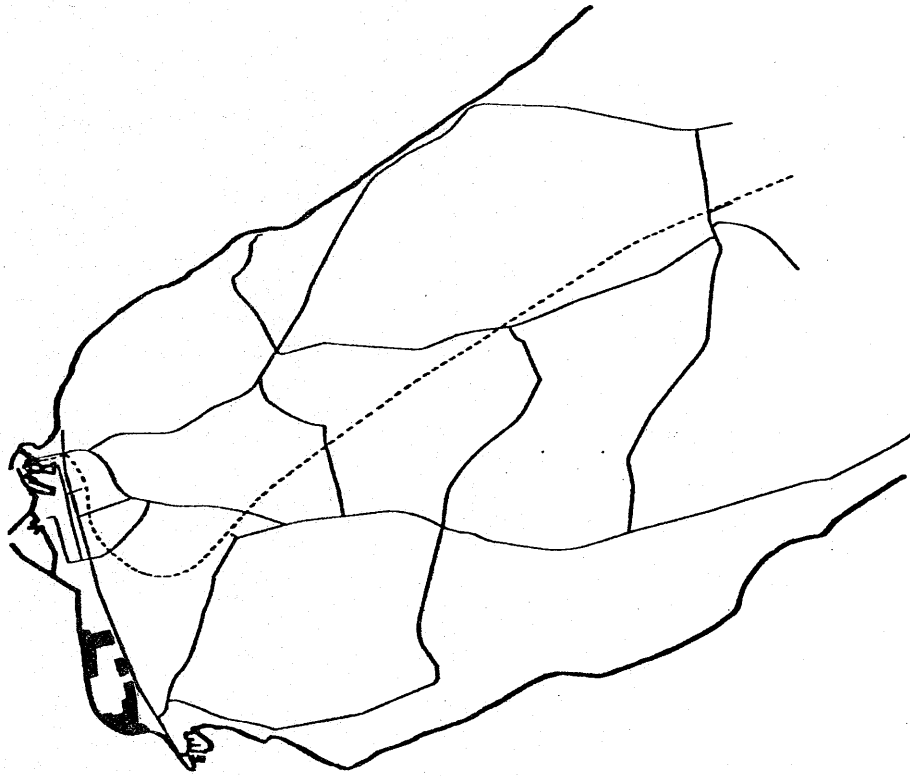


HUNDESTED KOMMUNE



PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 3

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Hundested kommune.

§ 1. Byplanvedtægtens område

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nre.:

1 i, 1 ac, 1 af, 1 ai, 1 ak, 1 al, 1 am, 1 an, 1 ar, del af 1 as, 1 aæ, 1 aø, 1 bk, 1 bn, 1 bz, 1 cp, del af 1 cq, 1 cz, 1 df, 1 dg, 1 di, 1 dr, 1 ds, 1 hh, 1 ht, 1 hy, del af matr. nr. 3 f, 3 i, 3 k, del af 3 ah, 3 ai, del af 3 as, 3 au, del af 3 aæ, 3 bd, 3 be, 3 bf, 3 bq, del af 3 br, del af 3 bv, 3 db, del af 3 dh, 3 dm, del af 5 c, 5 f, 5 v, del af 5 cø og 5 da, Tømmerup bys overdrev, og matr. nre.: 9 ak, 9 an, 9 ao, 9 ar, 9 as, 9 at, del af 9 av, del af 9 bg, 9 bl, 9 bm, del af 9 bu, 9 bv, 9 by, 9 bø, 9 cc, del af 9 ci, 9 ck, 9 cn, 9 co og 9 cp, Lynæs by, alle i Torup sogn, samt alle parceller, der efter den 1. december 1974 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. Områdets anvendelse

1. Stk. a. Delområderne I, II og III jfr. kortbilag må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.

Stk. b. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig for een familie.

Stk. c. Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende.

Stk. d. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning o. lign.), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. d), må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

Uanset ovenstående bestemmelse kan byrådet godkende, at matr. nr. 3 db, Tømmerup bys overdrev, anvendes til udvidelse af tømmerhandelen på matr. nr. 3 dc ibid.

2. Delområderne betegnet med IV, V og VI på kortbilag udlægges til offentlige formål med følgende anvendelser:

Område IV: Matr. nre. del af 1 an, 1 bn, 1 cp, 1 dg, 1 dr, 1 ds, 1 hh og 1 hy, Tømmerup bys overdrev, agtes anvendt til opførelse af syge- og plejehjem og pensionistboliger.

Område V: Matr. nre. 1 i, 1 ac, 1 ai, 1 ak, 1 al, 1 am, del af 1 an, 1 ar, del af 1 as, 1 æ, 1 dd, del af 1 df, del af 5 cø og 5 da, Tømmerup bys overdrev, agtes anvendt til offentligt grønt område.

Område VI: Matr. nre. 9 ak, 9 an, 9 ao, 9 ar, 9 as, 9 at og 9 bm agtes anvendt til rekreative formål.

Området må ikke bebygges. Byrådet kan dog med fredningsmyndighedernes godkendelse tillade, at der i området opføres en toilet- og kioskbygning.

Det bemærkes, at dele af ejendommene under vedtægtens område er omfattet af naturfredningslovens § 46, stk. 1 — strandbyggelinien.

§ 3. Vejforhold

Der udlægges ikke areal til ny vej inden for vedtægtens område.

§ 4. Udstykninger

Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 700 m². Når bebyggelsen opføres på grundlag af en af byrådet godkendt og sikret bebyggelsesplan eller rammeplan for bebyggelsens placering, kan byrådet tillade, at grundene udstykkes med mindre størrelse end 700 m², dog mindst 600 m² for grunde til fritliggende parcelhuse, 500 m² til hver del af et rækkehus, 400 m² for grunde til kædehuse og 300 m² for grunde til rækkehuse. Alle anførte grundstørrelser er eksklusive vejarealer og adgangsarealer (koteletskafter).

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering m.v.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 7 m over terræn (niveauplan), målt efter reglerne i byggelovgivningen, og bygninger må i øvrigt ikke opføres med mere end een etage med udnyttet tagetage. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,40 m over terræn (niveauplan), og stuegulvet i huse uden kælder må højst være beliggende 0,40 m over terræn (niveauplan).

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af byrådet i medfør af § 2 er meddelt tilladelse til at

udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter byrådets skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

**§ 7. Byplanvedtægts
overholdelse**

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der — medmindre byrådet ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen — forelægges byrådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at byrådet kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 8. Eksisterende bebyggelse

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende, lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægts bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9. Påtaleret

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Hundested byråd.

**§ 10. Dispensationer fra
og ændringer i
byplanvedtægten**

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af byrådet, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter byrådets vedtagelse og med miljøministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Hundested byråd den 28. august 1978.

Ingemann Andersen

/ **R. Trudslev**

8. kt. j.nr. P440/2/11-3

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 57, stk. 1, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, jfr. § 17, stk. 2, i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1977 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.

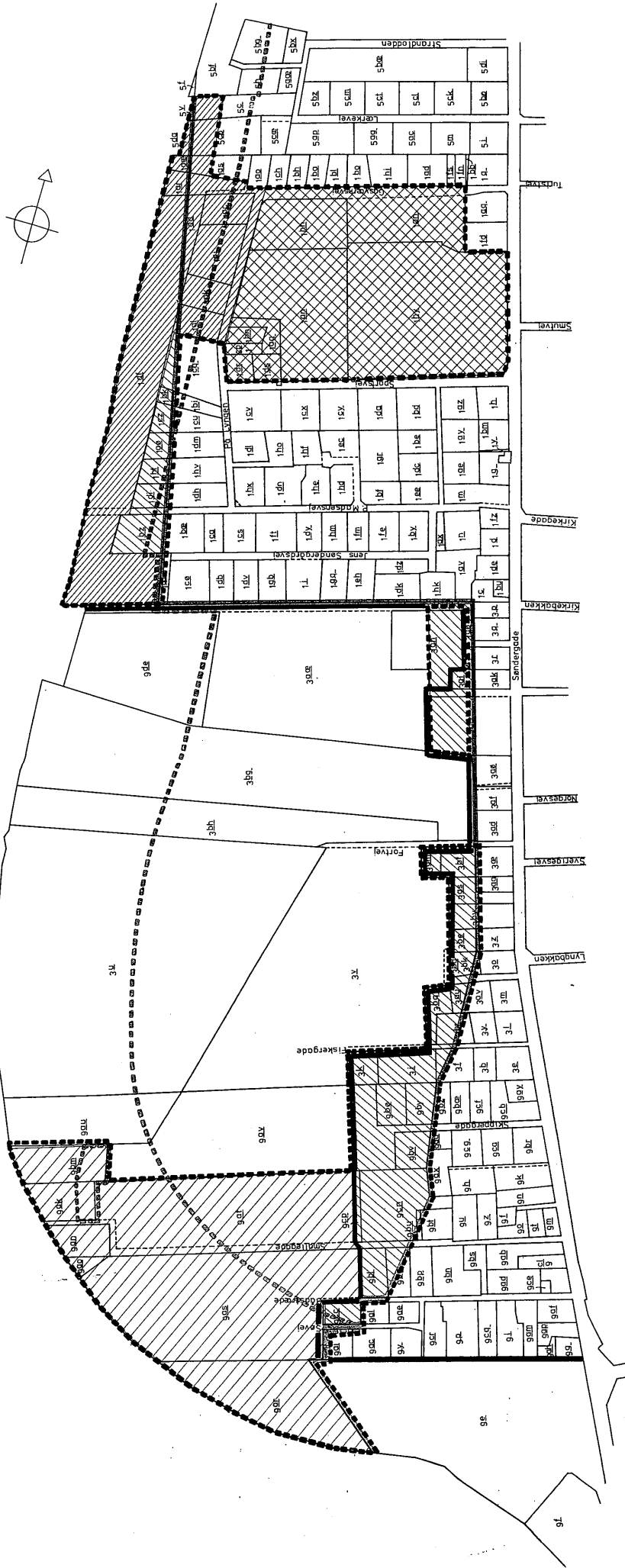
Planstyrelsen den 26. september 1978.

P. D. V.

Erik Kriegsbaum

DELE AF LYNÆS BY OG TØMMERUP BYS OVERDREV

Isefjord



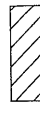
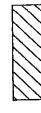






HUNDESTED KOMMUNE

Partiel byplanvedtægt nr. 3.
Vedtægt af Hundested byråd den 28. august 1978

Denne plan hører til den under dags dato
godkendte partielle byplanvedtægt nr. 3.

Miljøministeriet D.
P. M. V.
E. B.
E. Kriegsbaum

-  Off. formål, grønt område.
-  Off. formål, pensionistboliger, syge- og plejehjem.
-  Off. (rekreative) formål.
-  Åben og lav boligbebyggelse.
-  Demarkationservitulinie.
-  Strandbyggelinie.
-  Grænse for byggeområde ifl. bygningsvedtægt.
-  Byplanvedtægtens afgrænsning.