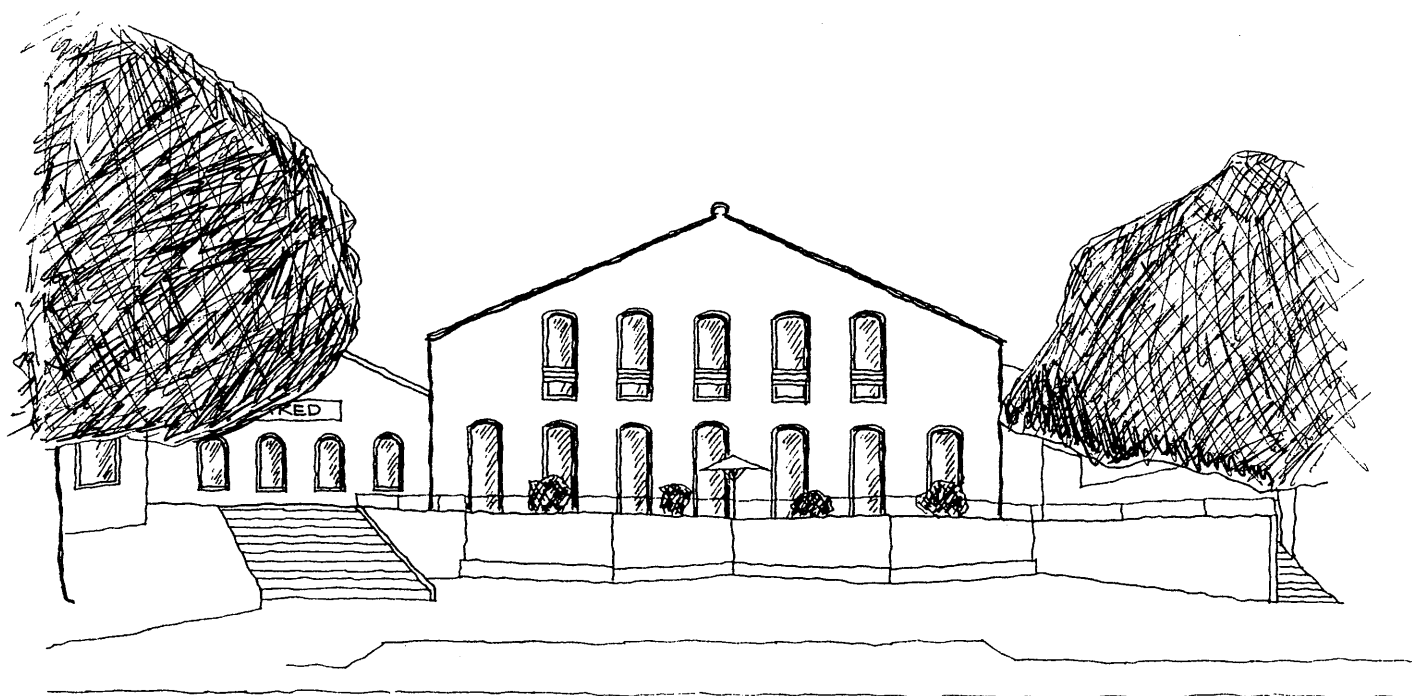


# Lokalplan nr. 51

for en del af  
centerområdet i Hundested



HUNDESTED KOMMUNE

REDEGØRELSE FOR LOKALPLAN NR. 51, FOR EN DEL AF CENTEROMRÅDET  
I HUNDESTED

---

LOKALPLANOMRÅDET I DAG

Lokalplanområdet udgør den nordøstlige del af Hundesteds centerområde. Området er afgrænset mod nord og øst af jernbanesporene ned til den ældre del af havnen, og mod vest af Nørregade. Mod syd afgrænses området med Hundested Supermarked og med den gamle fabriksbygning "Gubben".

Igennem de senere år har området undergået store forandringer f.eks. ved etablering af Hundested Bibliotek i det gamle restaurationskompleks "Strandborg", og Hundested Supermarkeds etablering i det gamle fabriksanlæg for fiskekonserves - "Gubben".

FORMÅLET MED "HAVNE - CENTERPLANEN" OG LOKALPLANEN

Igennem en temaplanlægning i 1988-89 for havne- og centerområdet blev der lagt op til en tættere sammenkobling af den ældre del af havnen og centerområdet. Den direkte sammenkobling kan f.eks. være ved Ndr.Beddingsvej og Havnegade.

For at styrke koblingen mellem havn og centerområde søges centerfunktionerne intensiveret i den nordlige del af centerområdet. Det vil således være ønskeligt med en tættere kobling mellem Hundested Supermarked og Nørregade gennem en centermæssig udbygning af området ved Moby Dick og "Gubben".

Foran den gamle fabriksbygning "Gubben" etableres et bytorv og "Gubben" indrettes til medborgerhus for kulturelle formål.

Bibliotekets sikres udvidelsesmuligheder mod øst og syd, som dog gives en mindre beskæring i forbindelse med udvidelse af Hundested Supermarkeds parkeringsplads.

Bebyggelsen langs Nørregade søges udbygget, således at gadebilledet får et bedre helhedspræg.

Parkeringsarealerne søges placeret mod øst ud mod jernbanen.

## LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

### Landsplanlægning

Hundested kommune er omfattet af Miljøministeriets cirkulære nr. 215 af 19. december 1991 om planlægning og administration af kystområderne.

Cirkulæret har til formål at sikre, at kystområderne som nationale interesseområder fortsat kan udgøre en væsentlig natur-og landskabsressource og være attraktive til rekreative formål, samtidig med at de fungerer i byerne og det åbne land, der er afhængige af kystnærhed, kan indpasses.

Cirkulærets bestemmelser er bindende for den kommunale planlægning og landzoneadministrationen i kystnærhedszonen. Kystnærhedsafgrænsningen er 3 km fra kysten.

Hundested Kommune er beliggende på en halvø med vand på 3 sider, fra nord til syd er der max. 6 km - hele kommunen er således omfattet af kystnærhedszonen.

Ifølge cirkulæret skal der i redegørelsen til lokalplaner for bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen, oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne. Herudover skal redegørelsen omfatte eventuelle andre forhold, der er væsentlige for varetagelsen af de natur-og friluftsmæssige interesser.

Kystnærhedszonen skaber en generel begrænsning af udlæg af arealer til byformål, hvilket begrænser udviklingen af kommunens bysamfund. Det er således ikke muligt, uden særlige hensyn til de landskabelige forhold, at udlægge nye arealer til byudviklingsformål i kommunen uden for kystnærhedszonen.

Lokalplanen udlægger ikke nye arealer til byformål.

Lokalplanens formål er at skabe et attraktivt miljø i byker-  
nen, således at det eksisterende centerområde får gode uden-  
dørs opholdsarealer og at nybyggeri harmonerer med den ekssi-  
sterende bebyggelse.

Opførelse af ny bebyggelse sker alene som en udfyldning inden  
for det eksisterende centerområde og vil således skabe en  
større sammenhæng i bebyggelsen langs byens handelsgade.

Det forventes, at etableringen af "bytorvet" vil skabe et at-  
traktivt mødested for såvel borgere som handlende.

Lige uden for bykernen ligger den smukke natur : Fjorden,  
klinerne og det åbne land.

#### Kommuneplanlægning

Lokalplanen er i overensstemmelse med :

- Kommuneplanen for Hundested Kommune 1981 - 92
- Diverse tekniske sektorplaner. - Spildevandsplanen
  - Vandforsyningsplanen
  - Varmeplanen
  - El. forsyningen.

#### LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lo-  
kalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge  
planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anven-  
des i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsæt-  
tes som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv  
krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i pla-  
nen.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. En bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i aftale med en statslig eller regional myndighed, kan dog kun fraviges ved en dispensation med den pågældende myndigheds godkendelse.

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

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af planen, jvf. ovenfor.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og planloven.

## LOKALPLAN NR. 51, FOR EN DEL AF CENTEROMRÅDET I HUNDESTED

---

I henhold til lov om planlægning (lov nr. 388 af 6. juni 1991) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

### § 1 Lokalplanens formål

---

Lokalplanens formål er:

- at sikre områdets anvendelse til centerformål.
- at sikre helhed i området, herunder fastlægge rammer for bebyggelsens udformning, materialevalg, farvevalg.
- at sikre at karakteristiske og markante bygninger bevares.
- at sikre sammenhæng mellem områdets udformning og naboombodernes udseende.

### § 2 Lokalplanområdets afgrænsning og zonestatus

---

1. Området afgrænses som vist på kortbilag nr. 1, og omfatter følgende matrikelnumre: 1 a, 1 f, 1 g, 1 n, del af 1 as, 1 aæ, del af 101, litra "e" alle Hundested by, Torup sogn.
2. Lokalplanområdet er i byzone

### § 3 Områdets anvendelse

---

1. Områdets anvendelse fastlægges til centerformål :

#### Delområde A

Forretninger, liberal erhverv, mindre værkstedsvirksomhed og boliger.

#### Delområde B

Offentlige / kulturelle formål.

#### Delområde C

Forretninger, liberale erhverv, mindre værksteder og boliger.

#### Delområde D

Offentlige kulturelle formål herunder bytorv og medborgerhus.

Se bilag nr. 2.

### § 4 Bebyggelsens omfang of placering

---

1. Inden for det enkelte delområde må bebyggelsesprocenten ikke overstige 50.
2. Bebyggelsens højde skal ud mod Nørregade og eller Bytorvet være 2½ etage.

I området i øvrigt skal bebyggelsens højde være max. 2 etager.

3. Langs Nørregade og Bytorvet placeres ny bebyggelse i vej-/torveskel og inden for de på bilag nr. 3 viste byggefelt.

### § 5 Bebyggelsens udformning

---

1. Bebyggelse langs Nørregade og Bytorvet skal gives en udformning, der orienterer den enkelte bygning mod disse steder.
2. Ved områdets afgrænsning mod Nørregade og bytorvet skal den enkelte bygning gives en harmonisk udformning i forhold til gadens udformning.

3. Bygningers facader skal fremtræde som pudsede eller vand-skurede.
4. Facadernes farve skal være inden for farveområderne: hvid, gul, rød.
5. I Nørregade og mod Bytorvet skal tagfladerne skal være beklædte med røde teglsten. I området i øvrigt kan flade tage beklædes med tagpap.
6. Skiltning og reklame skal godkendes af byrådet i hvert enkelt tilfælde.
7. Faste markiser, baldakiner og lignende må kun opsættes efter aftale med byrådet.
8. Kunstnerisk udsmykning skal godkendes af byrådet i hver enkelt tilfælde.
9. Ubebyggede arealer og grønne områder skal ved beplantning, befæstelse og lignende, gives et ordentlig udseende, ligesom unødige udendørs oplag ikke må finde sted.

## § 6 Trafikbetjening og parkering

---

1. Området trafikbetjenes fra Nørregade og Lassevej.
2. Adgangen til området sker som vist på bilag nr. 3.
3. Parkering må ikke etableres ud mod Nørregade, men skal finde sted inden for de på bilag 3 viste områder.
4. Parkeringspladser etableres i forhold til de bygningsmæssige arealer :
  - Butiksareal : 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> butiksareal,
  - værkstedsareal : 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> værkstedsareal,
  - liberal erhverv : 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> erhvervsareal,



- offentlige formål : 1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> bygningsareal,
- boligformål : 1,5 p-plads pr. bolig.

Hvis parkeringsnormen ikke kan opfyldes kan p-pladser købes ved den kommunale p-fond.

#### § 6 Tekniske anlæg og belysning

---

1. Elektriske ledninger må kun fremføres som jordkabler.
2. Fritstående antenner må ikke opstilles inden for lokalplanområdet.
3. Belysning i området må kun etableres som parkbelysning med lav lyspunktshøjde.

#### § 7 Vedtagelsespåtegning

---

Således vedtaget af Hundested byråd den 24.08.1992



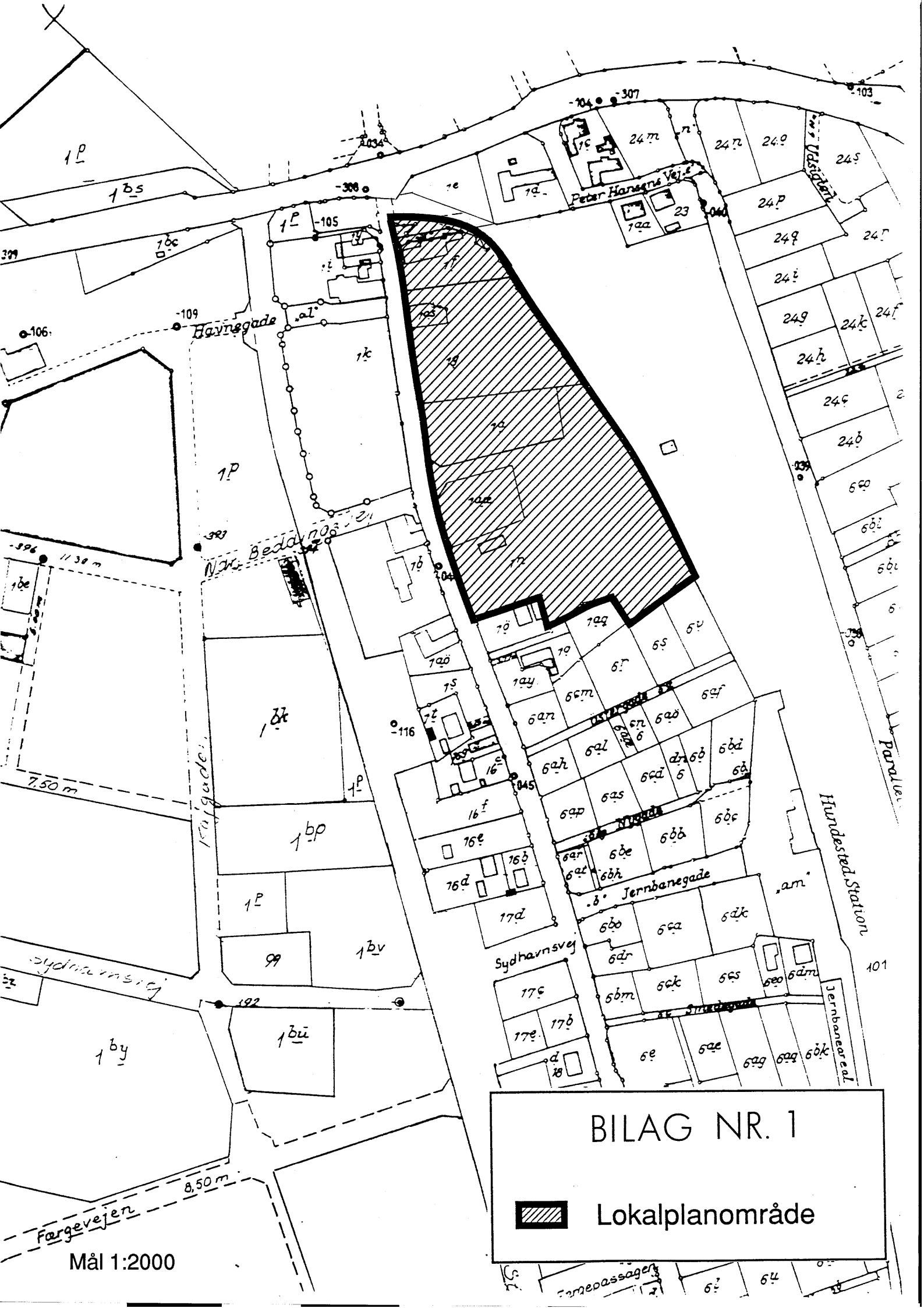
Bent Sørensen

borgmester

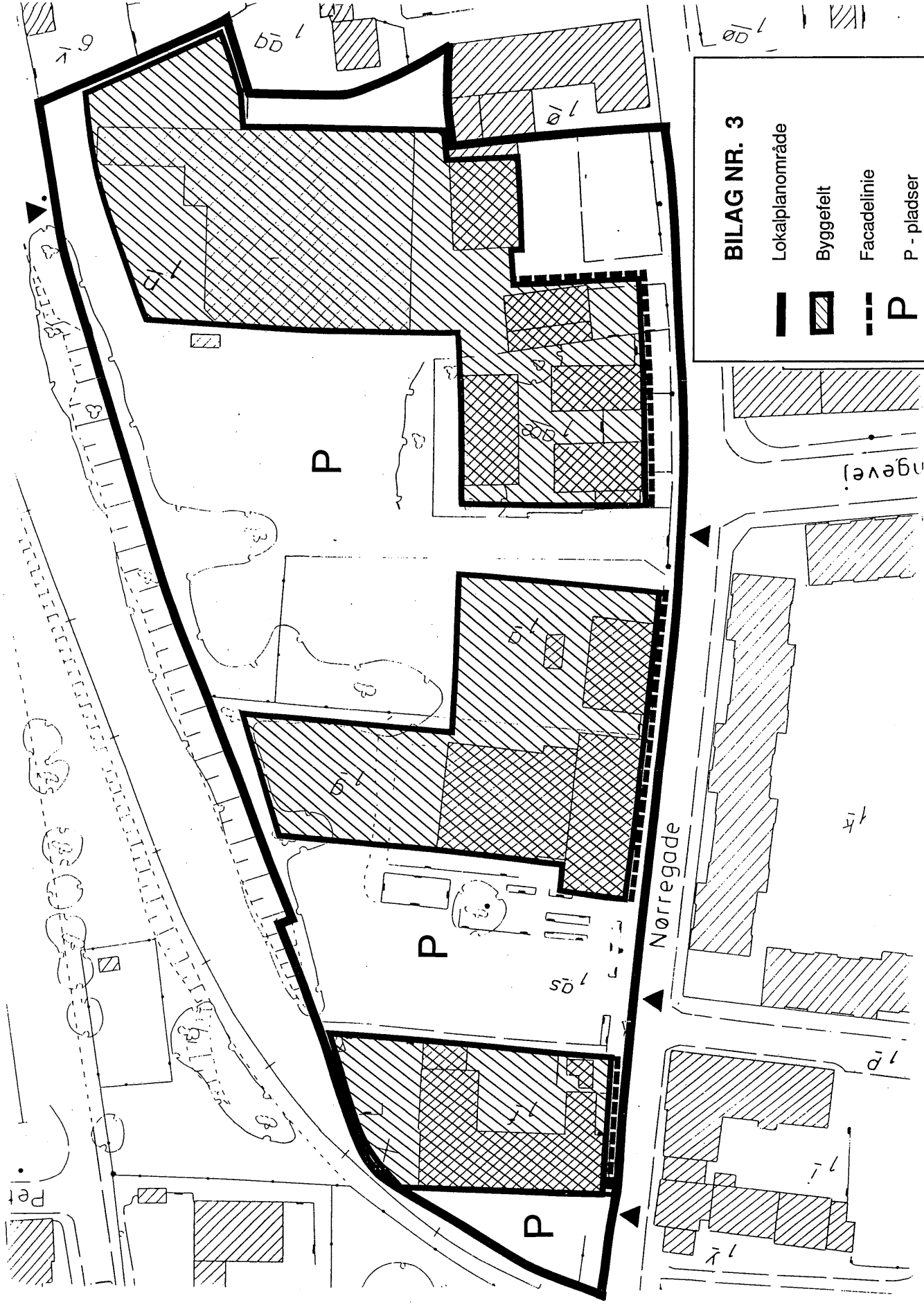


/ Ove Thorndal Poulsen

kommunaldirektør

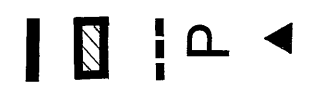






**BILAG NR. 3**

- Lokalplanområde
- Byggefelt
- Facadelinie
- P - pladser
- Adgangsveje



Mål 1:1000