

**HUNDESTED KOMMUNE**  
**PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 14**

Oktober 1976.

Partiel byplanvedtægt nr. 14 for et område i Hundested Kommune.

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 matr. nr. 4<sup>1</sup> Store Karlsminde by, samt alle parceller der efter den 1.10.1976 udstykkes fra nævnte ejendom.

§ 2. Områdets anvendelse.

1. Området må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres bebyggelse efter retningslinier som er angivet i det på vedhæftede kortbilag viste retningslinier.
2. På hver udstykket parcel må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.
3. 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 kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.
4. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden efter kommunalbestyrelsens 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 iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af ovenstående, må der således ikke på ejendommen indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed.

5. Uanset foranstående bestemmelser kan der i forbindelse med det fælles friareal hvor dette er angivet på vedhæftede kortbilag opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg for området som f.eks. fælleshus med mødelokaler, fælles værksted, svømmebassin o.lign. Ligeledes kan der indrettes tennisbane hvor dette er angivet på bilaget.
6. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 meter over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

### § 3. Vejforhold.

1. Der udlægges areal til vej- og parkeringsareal med retning og beliggenhed som vist i princippet på vedhæftede kortbilag.  
Der udlægges stiarealer som vist i princippet med tæt strekssignatur på vedhæftede kortbilag.
3. Ved boligvejens udmunding fra område C til Frederiksværkvej skal der etableres fortovsoverkørsel samt 10 x 40 m oversigtsareal i skel i nordlig retning af Frederiksværkvej. Ved boligvejens udmunding fra område A til Efterårsbakken skal der etableres fortovsoverkørsel samt 10 x 40 m oversigtsarealer i skel.

### § 4. Udstykninger.

1. Udstykninger skal ske efter den på vedhæftede kortbilag viste udstykningsplan, der i sine væsentlige træk går ud på:

- 3 -
- a. Ved området "A" udstykkes parceller for 24 fritliggende enfamiliehuse. Parcellerne udstykkes med en grundstørrelse på ca. 450 m<sup>2</sup>, herudover tillægges der en del af det samlede fællesareal for hele bebyggelsen.
  - b. Ved området "B" udstykkes parceller til rækkehusbebyggelse bestående af 20 - 30 rækkehuse. Parcellerne udstykkes med en grundstørrelse på ca. 250 m<sup>2</sup>, herudover tillægges der en del af det samlede fællesareal for hele bebyggelsen.
  - c. Ved området "C" udstykkes 15 - 20 parceller til gårdhuse. Parcellerne udstykkes med en grundstørrelse på ca. 250 m<sup>2</sup>, herudover tillægges der en del af det samlede fællesareal for hele bebyggelsen.
  - d. Ved området "D" udstykkes parceller for 13 fritliggende enfamiliehuse. Parcellerne udstykkes med en grundstørrelse på 700 - 850 m<sup>2</sup>.
2. De på vedhæftede kortbilag med tæt krydsskravering viste områder skal friholdes for boligbebyggelse og udlægges som opholdsarealer for bebyggelsen. Områderne skal have karakter af torvepladser eller lignende.
  3. De på vedhæftede kortbilag med åben krydsskravering viste områder må ikke udlægges til boligbebyggelse, men skal udlægges som friarealer for bebyggelsen.
  4. De på vedhæftede kortbilag med skovsignatur viste områder må ikke udlægges til bebyggelse men skal udlægges som beplantningsarealer. Arealerne skal beplantes og vedligeholdes efter overenskomst mellem grundejerforeningen og kommunen.

## § 5. Bebyggelsens omfang og placering m.v.

1. Området "A"
  - a. Området udstykkes til 24 parceller for fritliggende enfamiliehuse.
  - b. På hver parcel må kun opføres én beboelsesbygning i én etage med udnyttet tagetage. Boligerne må opføres med et maksimalt etageareal på 65 m<sup>2</sup> samt de under pkt. f nævnte bygninger.
  - c. Bebyggelsen skal opføres inden for de viste byggefelter og opføres parallelt med- eller vinkelret på byg-

gefeltsafgrænsningerne. Der henvises her til principperne der er udtrykt i bilaget nr. 4 "forslag til bebyggelsesplan". Ved den endelige fastlæggelse af bebyggelsen kan mindre overskridelser af byggefelternes afgrænsning tillades.

- d. Bebyggelsen er grupperet i klynger på hver fire boliger. Boligerne i de enkelte klynger skal opføres i samme niveau og følge de på vedhæftede kortbilag angivne koter. Bebyggelsens højde over det på hver parcel pålagte niveauplan må ikke overstige 0,30 m for stuegulv og 2,5 m for skæring mellem tagflade og ydervæg.
- e. Samtlige huse i bebyggelsen skal have samme taghældning, denne skal ligge mellem  $30^{\circ}$  og  $50^{\circ}$ .
- f. Udover beboelseshuset må der på hver parcel kun opføres én bygning indeholdende udhus eller lignende. Denne bygning må ikke gives større bebygget areal end  $10 \text{ m}^2$  og skal opføres efter reglerne herom i byggelovgivningen.
- g. Der skal til hver enkel parcel være reserveret areal til  $1\frac{1}{2}$  parkeringsplads indenfor det på vedhæftede kortbilag viste område for vej- og parkeringsareal.
- h. Det kan tillades af der i forbindelse med parkeringsarealerne opføres samlede carportbygninger efter nærmere fastsatte regler samt kommunalbestyrelsens godkendelse.

## 2. Området "B"

- a. Området udstykkes til 20 - 30 parceller for rækkehusbebyggelse.
- b. På hver parcel må kun opføres én beboelsesbygning. Boligerne må opføres med et maksimalt etageareal på  $130 \text{ m}^2$  samt de under pkt. f nævnte bygninger
- c. Bebyggelsen skal opføres som rækkehusbebyggelse med maksimalt 6 boliger i hver blok. Mellem blokkene skal holdes en afstand på mindst 3 meter for stigenemføring. Bebyggelsen skal placeres inden for de angivne byggefelter dog således at antallet af boliger i de enkelte blokke kan varieres. Retningen af de enkelte boliger for hele området skal være ens og være parallelt med- eller vinkelret på byggefeltets nordøst - sydvestlige afgrænsning

og således at indgangsfacaden er orienteret mod områdets boligvej og boligernes haver er orienteret mod det større fælles friområde.

Der henvises her til principperne der er udtrykt i bilag nr. 4 "forslag til bebyggelsesplan".

Ved den endelige fastlæggelse af bebyggelsen kan mindre overskridelser af byggefelternes afgrænsning tillades

- d. Boligerne tillades opført i forskellige niveauer, dog således at bebyggelsen i videst mulige omfang tilpasses de på vedhæftede kortbilags angivne koter og giver hele bebyggelsen et jævnt fald.
- e. Bebyggelsens højde for terræn må ikke overstige 0,30 m for stuegulv. Der kan tillades en bebyggelsesform der med hensyn til højder, forskudte planer m.v. i princippet følger de på bilag 5 viste retningslinier.
- e. Bebyggelsen skal opføres enten med  $15^{\circ}$  -  $30^{\circ}$ 's taghældning eller med fladt tag.
- f. Udover beboelseshuset må der på hver parcel kun opføres én bygning indeholdende udhus eller lignende. Denne bygning må ikke gives et større bebygget areal end  $10 \text{ m}^2$  og skal opføres i overensstemmelse med reglerne herom i byggelovgivningen.
- g. Der skal til hver enkel parcel være reserveret areal til 2 parkeringspladser indenfor det på vedhæftede kortbilag viste område for vej- og parkeringsareal.
- h. Det kan tillades at der i forbindelse med parkeringsarealerne opføres samlede carportbygninger efter nærmere fastsatte retningslinier samt efter kommunalbestyrelsens godkendelse.

### 3. Område "C"

- a. Området udstykkes til 15 - 20 parceller for gårdhavebebyggelse.
- b. På hver parcel må opføres én beboelsesbygning i én etage.  
Boligerne må opføres med et maximalt etageareal på  $160 \text{ m}^2$  samt de under f nævnte bygninger.
- c. Bebyggelsen skal opføres inden for det viste byggefelt og der skal etableres stigennemføringer på min. 3,0 m som vist i princippet på vedhæftede kortbilag.

Boligerne skal opføres således at alle boliger både er parallelle med og vinkelret på hinanden og følger hovedretningen i det angivne byggefelt.

Der henvises til principperne der er udtrykt i bilag nr. 4 "forslag til bebyggelse".

Ved den endelige fastlæggelse af bebyggelsen kan mindre overskridelser af byggefeltet tillades.

- d. Boligerne tillades opført i forskellige niveauer, dog således at bebyggelsen i videst mulige omfang tilpasses det på vedhæftede kortbilag angivne koter.  
Bebyggelsens højde over terræn må ikke overstige 0,30 m for stuegulv. Ved fladt tag må højden ikke overstige 3,5 m over sternoverkant, ved ensidigt fald må det højeste punkt af bygningen ikke overstige 5 m, og ved tosidet fald må skæringen mellem tagflade og ydermur ikke overstige 2,7 m.
- e. Bebyggelsen kan opføres med fladt tag eller taghældning mellem  $20^{\circ}$  -  $30^{\circ}$ .
- f. Udover beboelseshuset må der på hver parcel kun opføres én bygning indeholdende udhus eller lignende. Denne bygning må ikke gives et større bebygget areal end  $10 \text{ m}^2$  og skal opføres efter reglerne herom i byggelovgivningen.
- h. Der skal til hver enkel parcel være reserveret areal til 2 parkeringspladser inden for det på vedhæftede kortbilag viste område for vej- og parkeringsareal.  
Det kan tillades at der i forbindelse med parkeringsarealerne opføres samlede carportbygninger efter nærmere fastsatte retningslinier samt efter kommunalbestyrelsens skøn.

#### 4. Område "D"

- a. Området udstykkes til 13 parceller for bebyggelse af fritliggende enfamiliehuse.
- b. På hver parcel må opføres én beboelsesbygning i én etage. Parcellerne må ikke bebygges med en udnyttelsesgrad der overstiger 0,25. Herudover må opføres de under pkt. f. nævnte bygninger.

- c. Boligerne skal opføres inden for de på vedhæftede kortbilag viste byggefelter og opføres parallelt med- og vinkelret på byggefeltets afgrænsning.  
Boligerne skal opføres beliggende med mindst en facade i byggefeltets afgrænsning, i vedhæftede kortbilag de med kraftig streg viste afgrænsninger.
- d. De enkelte byggefelter skal etableres med de på vedhæftede kortbilag viste niveauer.  
Boligernes højde over det på hver parcel pålagte niveau-plan må ikke overstige 0,30 m for stuegulv og 2,7 m for skæring mellem tagflade og ydervæg.
- e. boligerne skal opføres med enten taghældninger på  $15^{\circ}$  -  $30^{\circ}$  eller med fladt tag.
- f. Udover beboelseshuset må der på hver parcel opføres en bygning indeholdende udhus eller lignende.  
Denne bygning må ikke gives et større bebygget areal end  $30 \text{ m}^2$  og skal opføres efterreglerne herom i byggelovgivningen.
- g. Der skal til hver enkel parcel være reserveret areal til 2 parkeringspladser inden for det på vedhæftede kortbilag viste område for vej- og parkeringsareal.  
Det kan tillades at der i forbindelse med parkeringsarealerne opføres samlede carportbygninger efter nærmere fastsatte retningslinier samt efter kommunalbestyrelsens godkendelse.
5. a. Ved område "D" skal al form for hegning mellem parceller mod vej, sti og fælles opholdsarealer være levende hegn.  
b. Ved områderne "A", "B" og "C" skal al hegning være som levende hegn. Der tillades dog efter nærmere fastsatte retningslinier at havenure eller læskærme etableres.
6. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald og lignende skal overholdes.



§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Til udvendige bygnings sider, bortset fra vindues- og dørpartier, må der kun anvendes materialer i jordfarver, sort eller hvidt samt blandinger heraf. Mure skal udføres i teglsten, letbeton eller være pudsede. Havemure skal enten være opført i murværk, letbeton eller pudsede og være afdækkede med teglsten eller cementtagsten. Læhegn eller laskærne skal være opført af trykimprægneret træ.
2. a. Flade tage skal have built-up tækning og afsluttes med nøddesten.  
b. Skrå tage skal være tækket enten med tegltagsten eller cementtagsten.  
c. Bygningernes udseende, herunder enhver form for skiltning, skal godkendes af kommunalbestyrelsen som stemmende overens med områdets karakter.

§ 7. Byplanvedtægtens overholdelse.

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - med mindre kommunalbestyrelsen ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - forelægges kommunalbestyrelsen 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 kommunalbestyrelsen 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- og tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9. Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Hundested kommunalbestyrelse.

§ 10. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

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

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

Således vedtaget d.  
relse.

Hundested kommunalbesty-

.....

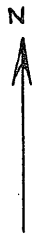
borgmester

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Hundested kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr.        for et område i Hundested kommune.

Miljøministeriet d.

P.M.V.

E.B.



1:25000

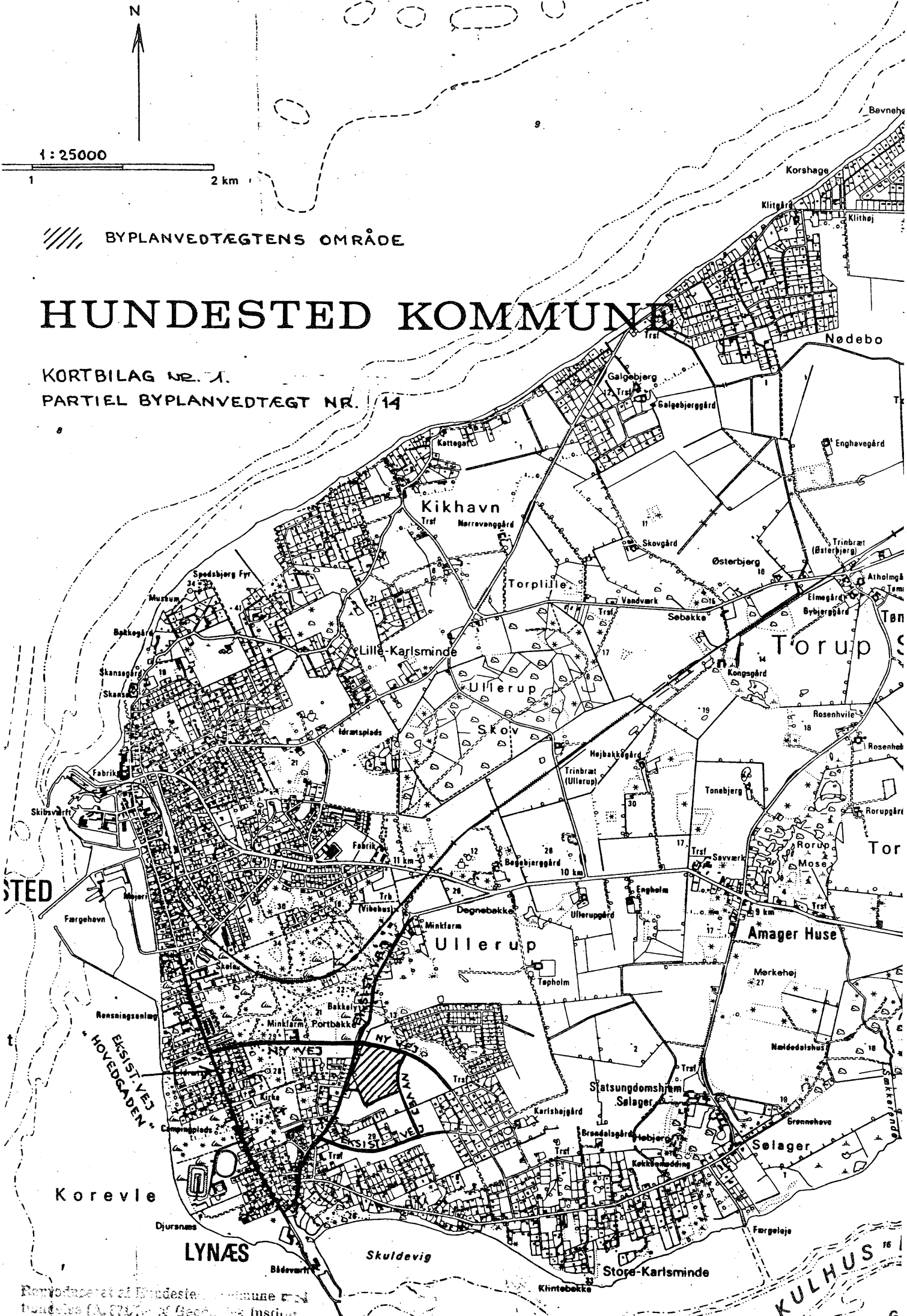
2 km

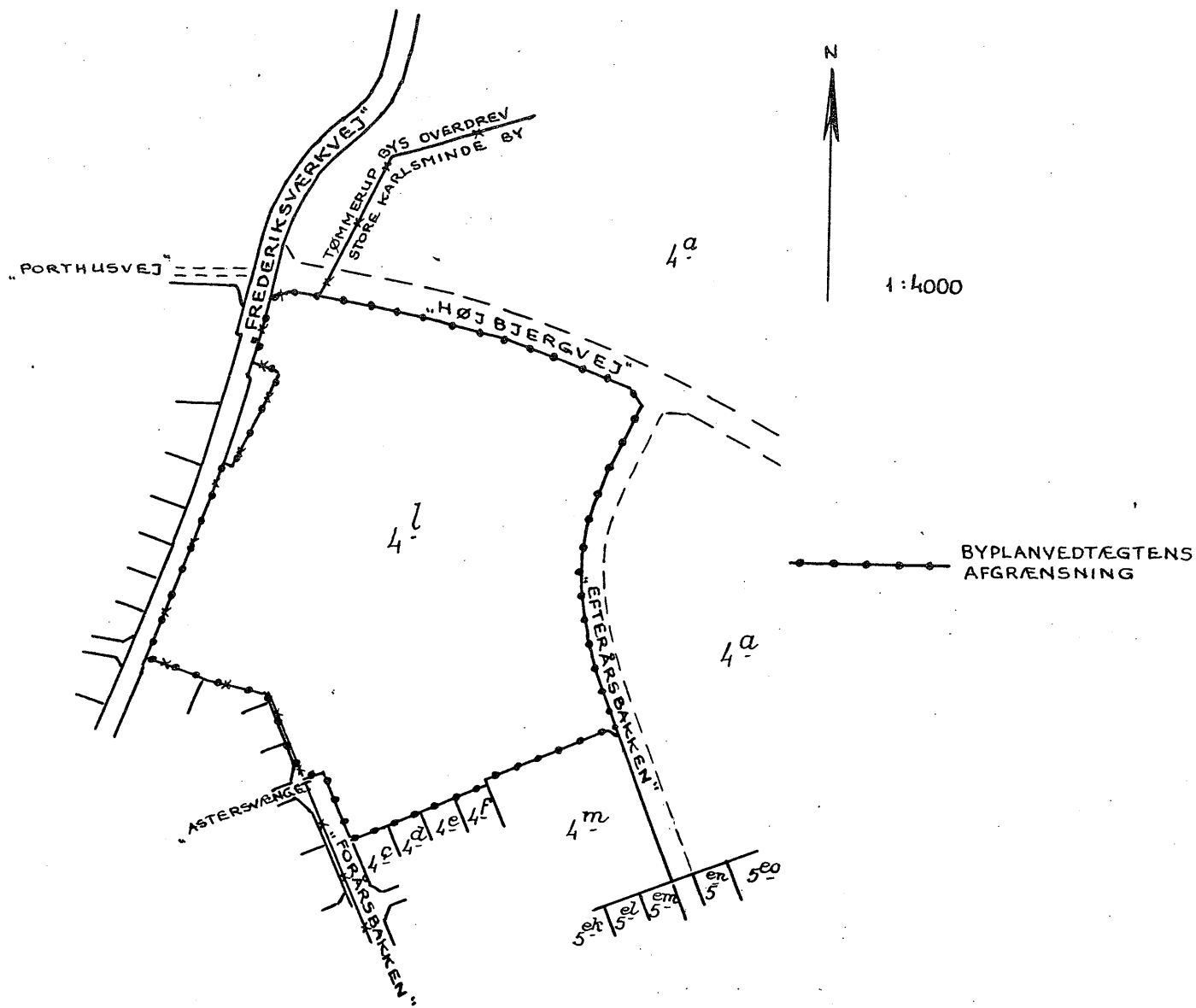
BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE

# HUNDESTED KOMMUNE

KORTBILAG NR. 1.

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 14



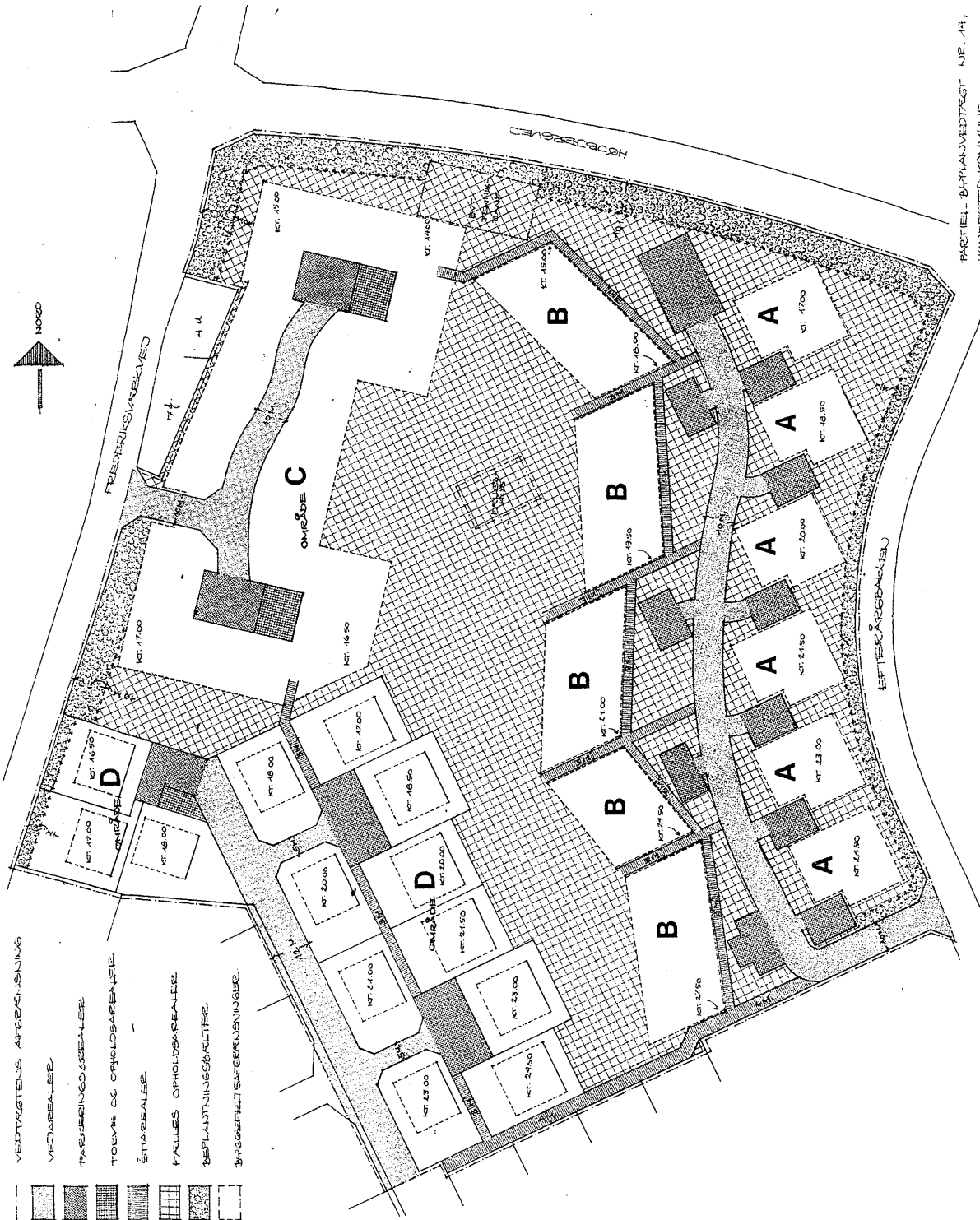


DEL AF STORE KARLSMINDE BY, TORUP SOGN

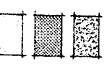
# HUNDESTED KOMMUNE

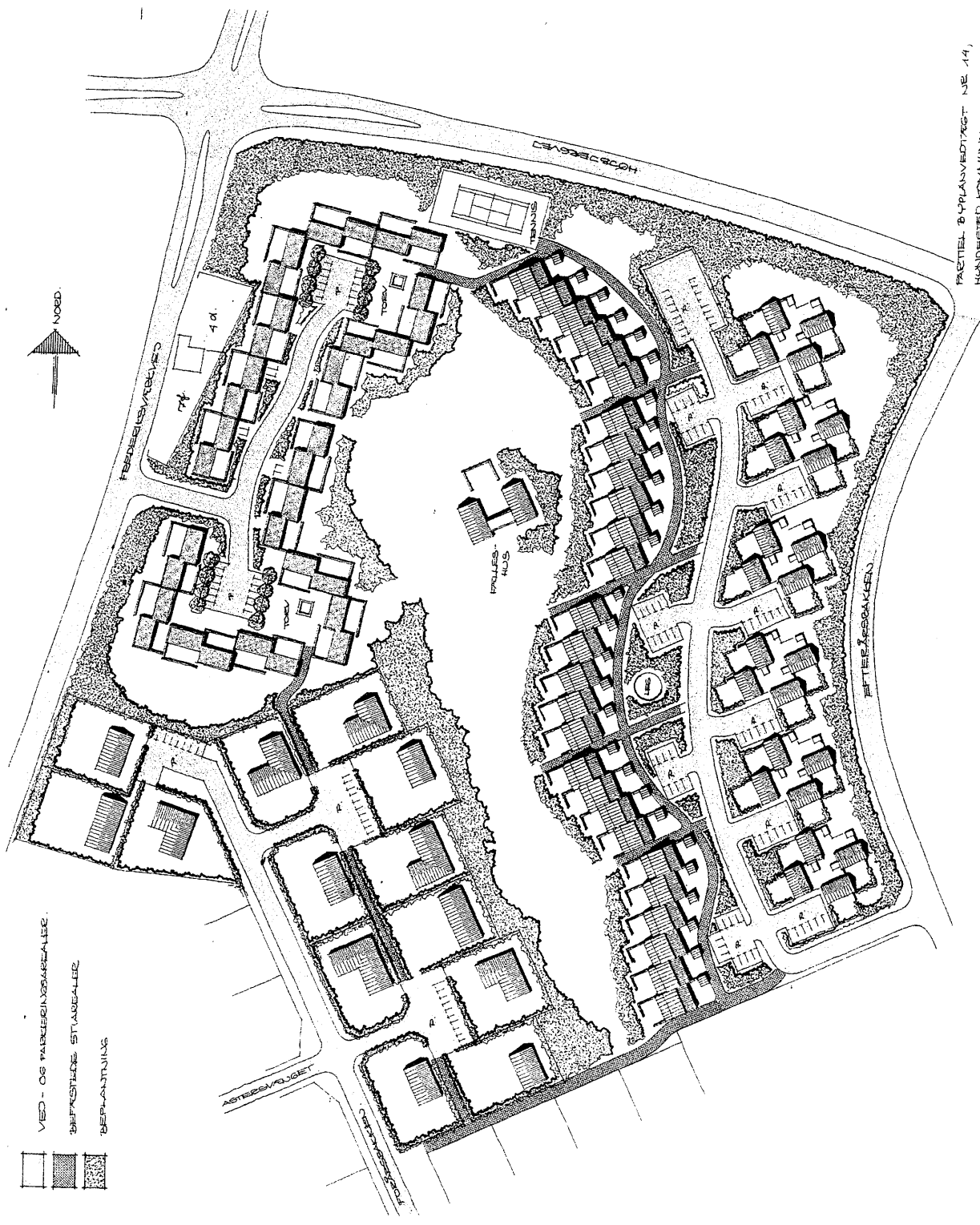
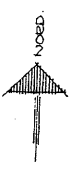
KORTBILAG 2, PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 14

- VESTKYSTENS APBEHANDLING
- VEGAREALER
- PARKERINGSAREALER
- TORV OG OPHOLDSEARELER
- STIAREALER
- FALLES OPHOLDSEAREALER
- BEPLANTNINGSEKSTERE
- INTEGRERTE FÆRGENINGE

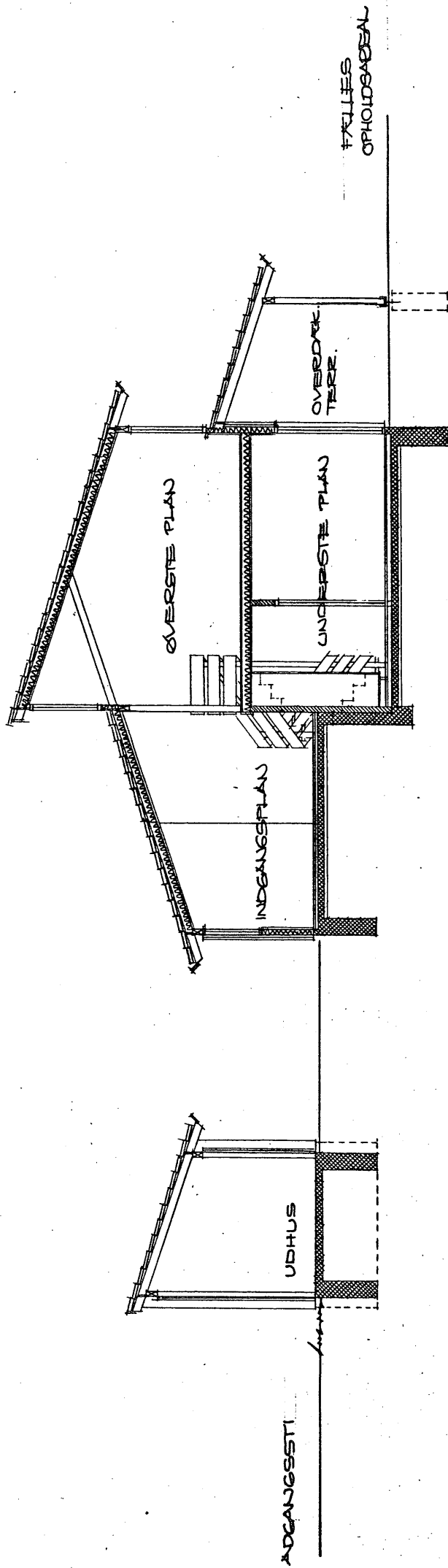


PARTIELL BYPLANVEDTÆKT NR. 14,  
 HØNDESTED KOMMUNE.  
 BILAG 3, MÅL ( OKT. 1976  
 ARKITEKT: BRUT SCHOMES TELENST


  
 VED - OG PARKINGSAREALER.
   
 BEFÆSTIGTE STÅNDELEGE
   
 BEPLANTNING



PAKTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 14,  
 HOVEDSTED KOMMUNE.  
 FORSLAG TIL BEBYGGESKEMÅL  
 BLÅS NR. 4  
 OKT. 76.



SNIT I RÅKKEHUSE, OMRÅDE B.

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 14,  
 HUNDESTED KOMMUNE  
 BILAG 5, MÅL 1:100 OKT. 1976  
 SNIT I RÅKKEHUSE, OMRÅDE B.  
 ARKITEKT BENT ROHDESEN TEGNER

