

Samlet boligbebyggelse
ved Torupgårdsvej
i Torup

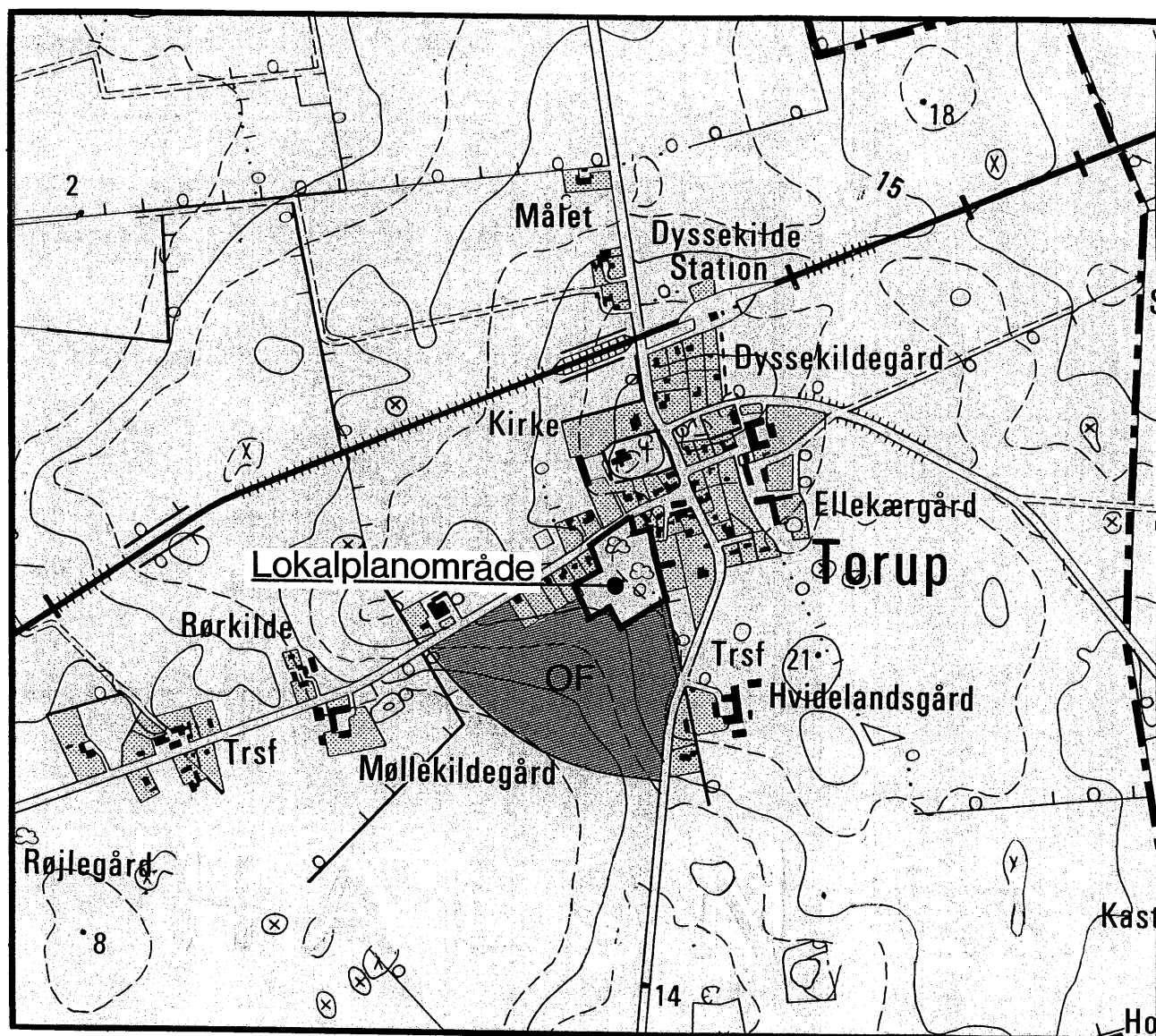


Lokalplan nr. 36

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 arealanvendelse 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. 36 for en samlet boligbebyggelse ved Torupgårdsvej i Torup

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

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at sikre

- at boligbebyggelsen opføres på grundlag af en samlet bebyggelsesplan, som harmonerer med Torup landsby miljømæssigt og arkitektonisk,
- at boligbebyggelsen i vid udstrækning tager hensyn til den eksisterende træbeplantning, samt
- at der etableres en stiforbindelse gennem boligbebyggelsen, som forbinder fritidshaveområdet med landsbyen.

§ 2. Lokalplanens område

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter matr. nre. 7 ab, 7 aa, 7 ø, 7 æ, 7 z, 7 y, 7 x, 7 v, 7 u, 7 t, 7 ac alle af Torup by, Torup.
- 2.2. Området har byzonestatus.
- 2.3. Lokalplanområdet opdeles i
 - A. Boligområde
 - B. Fælles parkering
 - C. Fællesareal

§ 3. Områdets anvendelse

3.1. A. Boligområdet.

Området må kun anvendes til boligformål samt til formål, som er fælles for områdets beboere, såsom beboerhus (også gældende for beboerne i Torup), vaskeri, varmecentral, varmemesterkontor, materialegård m.v. samt mindre parkeringsarealer ved boligerne.

3.2. B. Parkeringsareal

Områderne udlægges til parkeringsformål for boligbebyggelsen (samlede parkeringsarealer).

3.3. C. Fællesareal

Området udlægges til fællesareal for boligbebyggelsen som helhed og må ikke bebygges.

3.4. Inden for området kan opføres transformerstation i kompakt form til kvarterets forsyning.

§ 4. Udstykning

4.1. Udstykning må ikke finde sted uden byrådets nærmere godkendelse.

§ 5. Vej-, sti- og parkeringsforhold

5.1. Området vejforsynes fra Torupvejen.

5.2. Boligstamvejen, Torupgårdsvej, udlægges i princippet som en 8 m bred vej.

5.3. Afhængig af bebyggelsens udformning og trafikbetjening skal udlæg til veje, stier, vendepladser, parkeringspladser m.v. udføres i overensstemmelse med nærmere retningslinier fastsat af byrådet.

5.4. Stiforbindelse mellem Torupvejen ved gadejorden og fritidshaverne skal etableres.

5.5. Der udlægges areal til parkeringspladser svarende til 2,0 plads pr. bolig. Af disse skal der for boligområdet anlægges mindst 1,5 plads pr. bolig.

Anlæg af parkeringspladser i forbindelse med beboerhuset fastsættes til 10 pladser.

§ 6. Belysning

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

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering

7.1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.

7.2. Boligbebyggelsen må kun opføres i overensstemmelse med den retningsgivende bebyggelsesplan. Boliger kan placeres med gavle i vejskel, såfremt der ingen indgange er herfra.

7.3. Bygningerne må ikke opføres med mere end en etage med udnyttet tagetage.

7.4. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må overstige 7 m over terræn (niveauplan) målt efter reglerne i bygningsreglementet.

7.5. Tagene skal være sadeltage, dog kan mindre påbygninger, udskud, udføres med ensidigt fald.

7.6. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være ensartet for de enkelte bygninger eller bygningsanlæg og skal være mellem 40° og 50°. Undtaget herfra er udhuse m.v., som kan have en mindre taghældning.

- 7.7. Udestuer, overdækkede terrasser, garager, carporte, udhuse, skorstene, læmure, hegn m.v. kan kun opføres på grundlag af en samlet plan efter byrådets nærmere godkendelse.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1. Boligbebyggelsens facader, gavle, udskud, udestuer, overdækkede terrasser, garager, carporte, udhuse, læmure m.v. skal opføres i tegl eller af træ, som kan være overfladebehandlet.
- 8.2. Tage skal dækkes med tegl, betontagsten eller lignende.
- 8.3. Farver på udvendige bygningsside skal være i harmoni med Torup landsby.
- 8.4. Skiltning og reklamering må ikke finde sted.

§ 9. Ubebyggede arealer

- 9.1. Et fælles samlet opholdsareal skal etableres og udgøre 100% af boligetagearealet.
- 9.2. Beplantning af områdets fællesarealer må kun finde sted i overensstemmelse med en samlet beplantningsplan efter byrådets nærmere godkendelse.
- 9.3. Eksisterende beplantning på området må ikke fældes uden byrådets nærmere godkendelse.
- 9.4. Terrænregulering ud over reguleringer i forbindelse med anlæg af veje og stier må ikke foretages uden byrådets nærmere godkendelse.
- 9.5. Fællesarealer for boligbebyggelsen må ikke hegnes.

§ 10. Forudsætninger inden udstedelse af byggetilladelse *

10.1. Inden udstedelse af byggetilladelse skal de i § 2.1. anførte matr. nre. sammenlægges til en matrikel.

§ 11. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

11.1. Legeområder med redskaber og fællesarealer med beplantning skal være etableret, før ny bebyggelse tages i brug. **

11.2. Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret fælles parkeringsarealer jf. § 5.5.

11.3. Boligbebyggelsen skal tilsluttes et fælles TV-anlæg.

§ 12. Ophævelse af ældre lokalplan

12.1. Den under den 15. december 1980 af byrådet godkendte lokalplan nr. 18, der omhandler boligområdet mellem Torup "bykerne" og parcelhusområdet ved Torupvejen, som kunne udstykkes i 10 grunde til helårsbeboelse, ophæves.

§ 13. Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

* I god tid forud for påbegyndelse af anlægsarbejdet skal Amtsarkæologisk kontor adviseres, idet lokalplanområdet berører jordfast fortidsminde omfattet af museumslovens § 26.

** Skulle det vise sig u hensigtsmæssigt at etablere legeområder og fællesarealer forinden ibrugtagning af området, kan andet tidspunkt for etablering aftales. I så tilfælde skal stilles en bankgaranti over for kommunen.

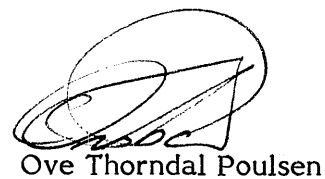
Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt eller fastholdt ved lokalplanen.

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

Således vedtaget af Hundested byråd den 21. december 1987.



Bent Sørensen



Ove Thorndal Poulsen

Torupvejen

Brugsen
Biblioteksfilial

Gadejord

Mulig
stiftforbindelse

B

Fælleshus

Torv

Torupgårdsvej

C

B

sti

Omegnens
fritidshaveforening

C

--- Lokalplanområde

▨ Byggefelt

B Parkeringsareal

C Fællesareal

Mål 0 10 m

BILAG