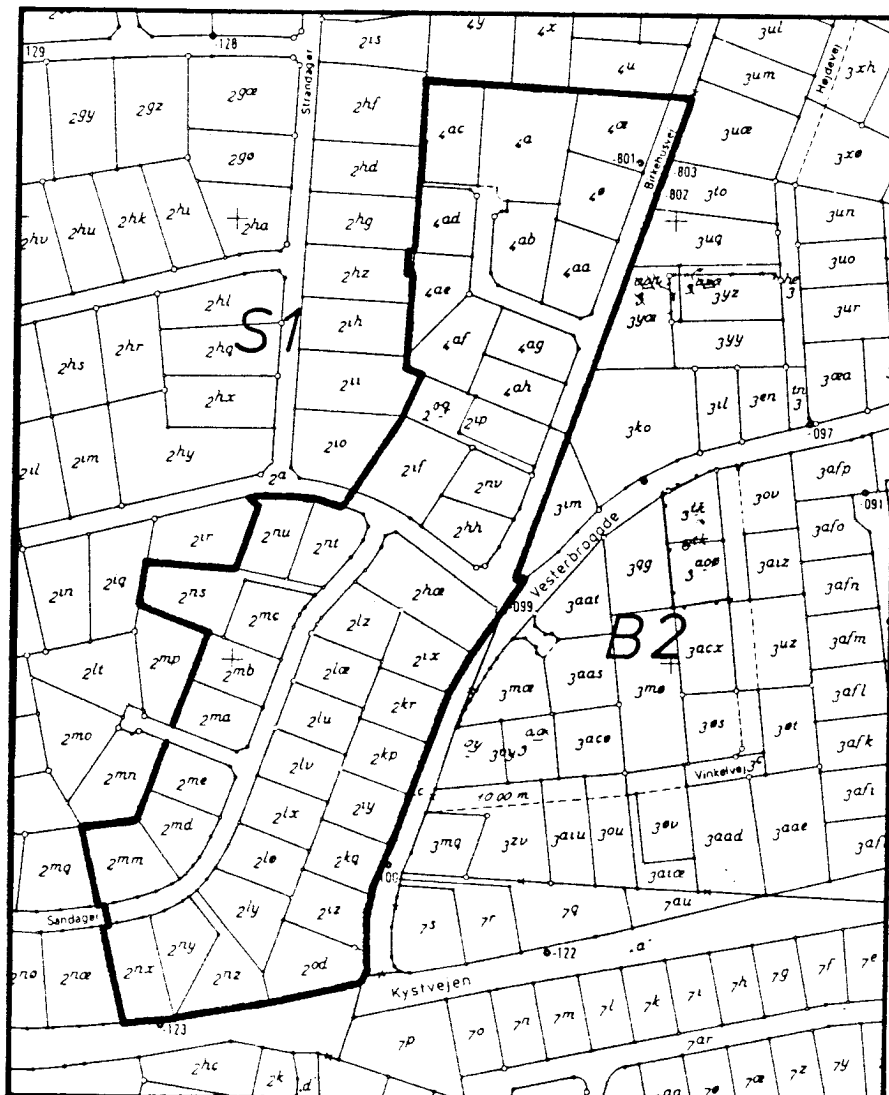


GRÆSTED-GILLELEJE KOMMUNE

LOKALPLAN 42.4

AUGUST 1986

EKSISTERENDE BOLIGOMRÅDE
VED BIRKEHUSVEJ - SANDAGER I GILLELEJE



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 sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

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


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.

Lokalplanforslaget indeholder herudover i § 9 en bestemmelse om at den i paragraffen nævnte servitut delvis ophæves.


STEMPELMÆRKERETTE N I
HEL SINGEKUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMEREKONTØRETS KASSEKONTROLAPPARAT

B 581732

26.11.86 12:58
0000400.00
015621 SM


LOKALPLAN 42.4.

for et eksisterende boligområde ved Birkehusvej - Sandager i Gilleleje.

I henhold til kommuneplanloven fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område.

1. LOKALPLANENS FORMÅL:

Lokalplanen skal sikre bevaringen af boligområdet og en a'jourføring af bestemmelserne i den oprindelige udstykningsdeklaration.

2. LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS:

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilaget og omfatter følgende matr. nr.e.: Del af 2-a (vejareal), 2-hh, 2-hæ, 2-if, 2-ip, 2-ix, 2-iy, 2-iz, 2-kp, 2-kq, 2-kr, 2-lu, 2-lv, 2-lx, 2-ly, 2-lz, 2-læ, 2-lø, 2-ma, 2-mb, 2-mc, 2-md, 2-me, 2-mm, 2-ns, 2-nt, 2-nu, 2-nv, 2-nx, 2-ny, 2-nz, 2-od, 2-oq, 4-a, 4-æ, 4-ø, 4-aa, 4-ab, 4-ac, 4-ad, 4-ae, 4-af, 4-ag, 4-ah, alle af Strand-Børstrup by, Gilleleje, samt alle parceller, der efter den 5. marts 1986 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanområdet forbliver i byzone.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE:

3.1 Området må kun anvendes til boligformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til helårsbeboelse jfr. dog 3.2.

På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

3.2 Byrådet kan inden for området tillade sådanne erhvervs- eller servicevirksomheder, som efter byrådets skøn kan indpasses i området på betingelse af:

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at områdets karakter af boligområde ikke 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.

4. UDSTYKNING:

4.1 Ingen grund må udstykkes mindre end 700 m².

5. VEJ- OG STIFORHOLD:

5.1 Der udlægges ikke nye veje og stier i området.

5.2 Langs Vesterbrogade skal alle bygninger holdes bag byggelinier i en afstand af 12 m fra vejmidten.

Langs øvrige veje skal alle bygninger holdes bag byggelinier i en afstand af 8 m fra vejmidten. Se fodnote.

6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING:

6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

6.2 Bygninger må ikke opføres i mere end 1 etage.

6.3 Tagene skal være symmetriske saddeltage.

6.4 Tagfladernes vinkel med det vandrette plan skal være mellem 20° og 50° på beboelsesbygninger, og facadehøjden må ikke overstige 3,5 m.

7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTREDEN:

7.1 Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

7.2 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

7.3 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer eller farver, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

8. UBEBYGGEDE AREALER:

8.1 Hegn i området skal i skel mod vej være fast hegn af træ eller hække, med mindre andet godkendes af byrådet.

8.2 Ubebyggede arealer inden for området må kun anvendes som gårdsplads og have.

De ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

Fodnote: På matr. nr. 2-hæ og 2-iy tinglyst servitut om oversigt.

Langs Kystvejen har Frederiksborg Amtsråd tinglyst byggelinier på 15 m fra vejmidten samt oversigtsservitut på hjørnet Kystvejen - Vesterbrogade.

9. SERVITUTTER:

9.1 Den under 1. maj 1950 tinglyste servitut på matr. nr. 2-a m.fl. Strand-Børstrup by, Gilleleje, vedrørende udstykning og bebyggelse m.m. ophæves indenfor lokalplanens område for så vidt angår punkterne 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 og 11.

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Græsted-Gilleleje byråd den 13. oktober 1986

p.b.v.

Svend Aage Nielsen

Svend Aage Nielsen
borgmester

J. Sandum
J. Sandum
stadsingeniør

INDFØRT I DAGBOGEN

28.11.86 039307

RETTEI I HELSINGE
LYSTAKT B NR. 638

lyst på kule 2 a Strand Børstrup, da den omhandlede del ikke er skattemæssigt matrikuleret.

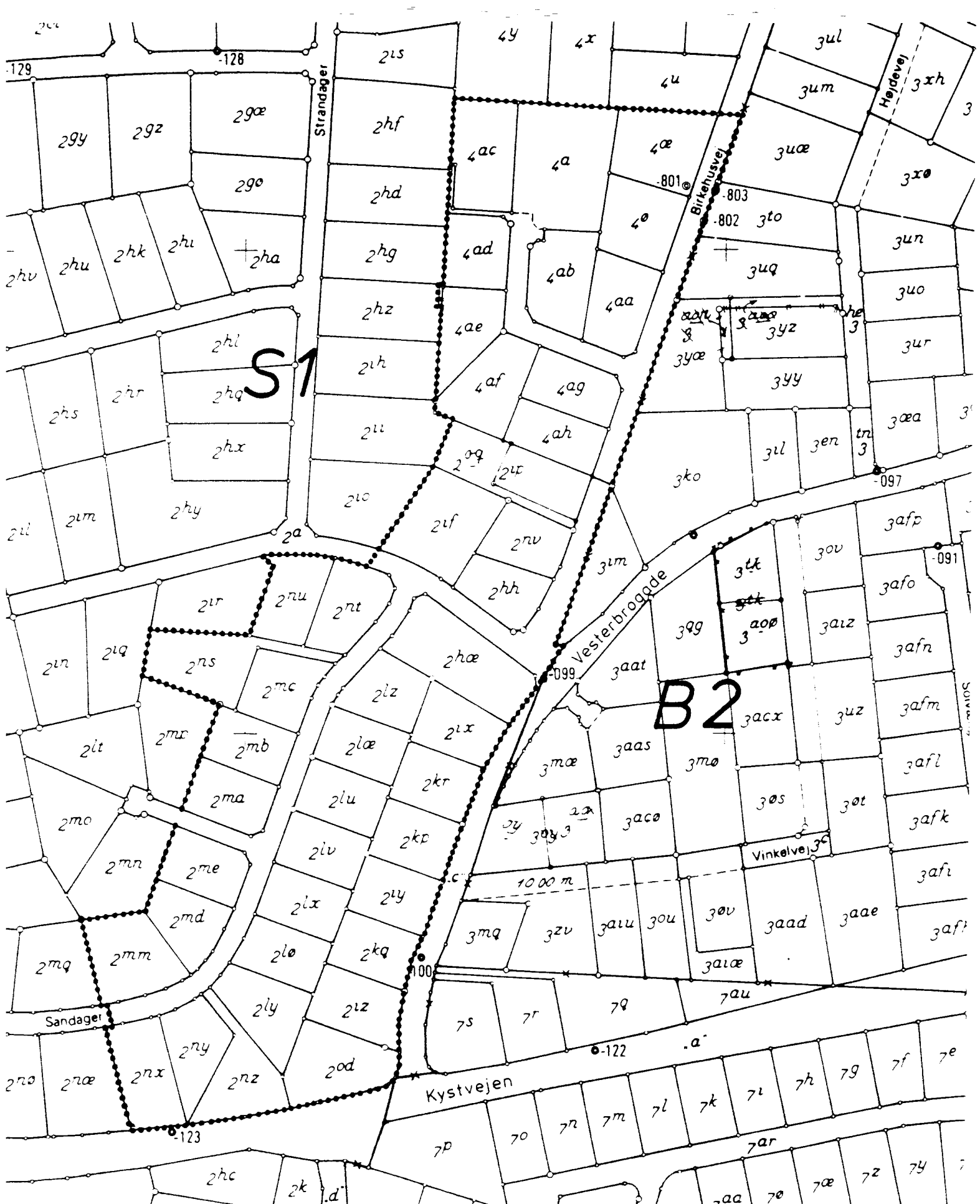
Alene lyst på v. ang. matrikulerende parceller.

Aase Andersen
Aase Andersen
kont.fm.

Bilag 1: Matrikelkort 1:4000

Bilag 2: Fotoplan 1:1000 (fra 1966)

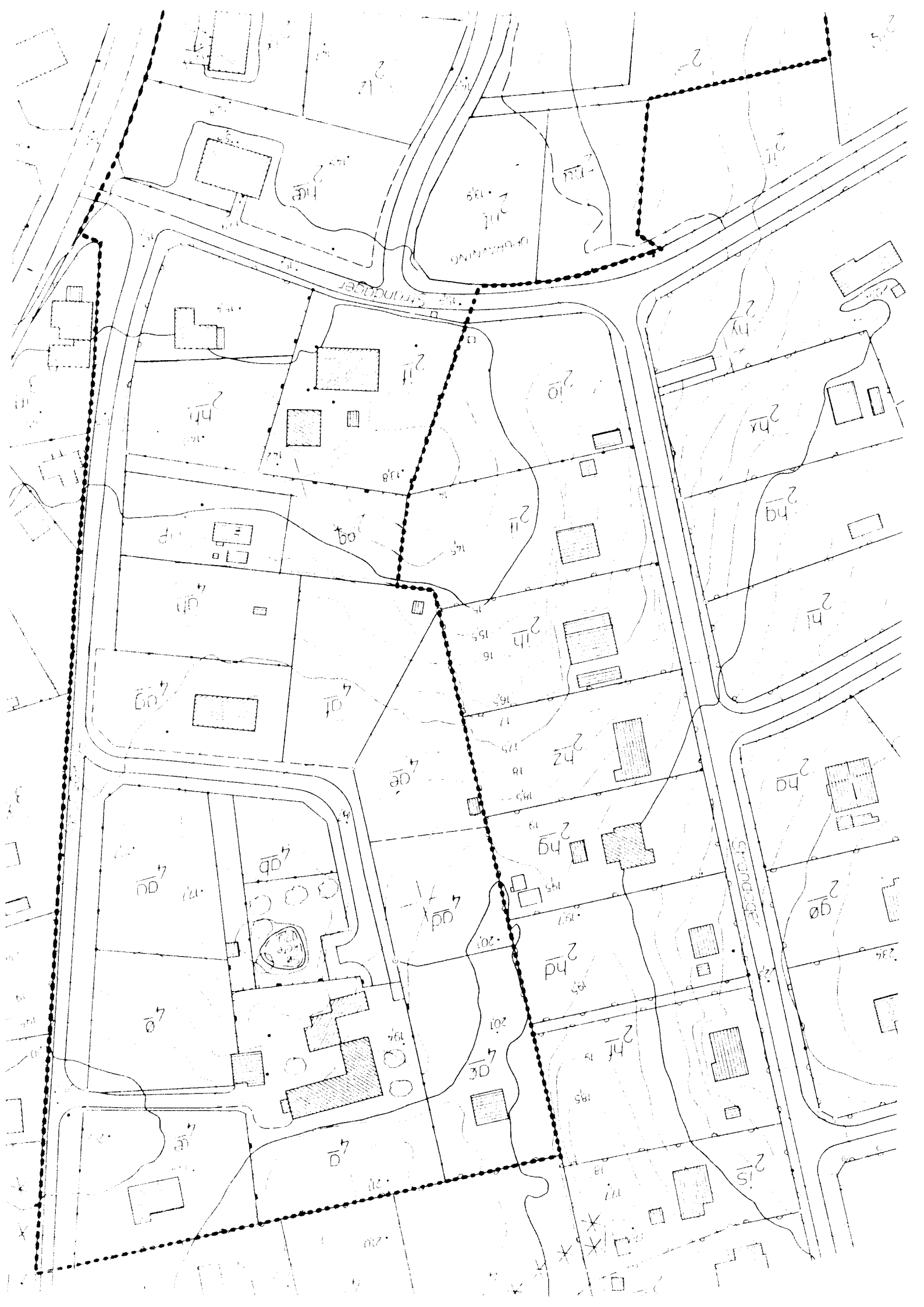
U
1/86



MATRIKELKORT 1:2000

..... LOKALPLANGRÆNSE

BILAG 1





ILLUSTRATIONSPLAN

på grundlag af fotoplan (fra 1966)

1 : 1000

