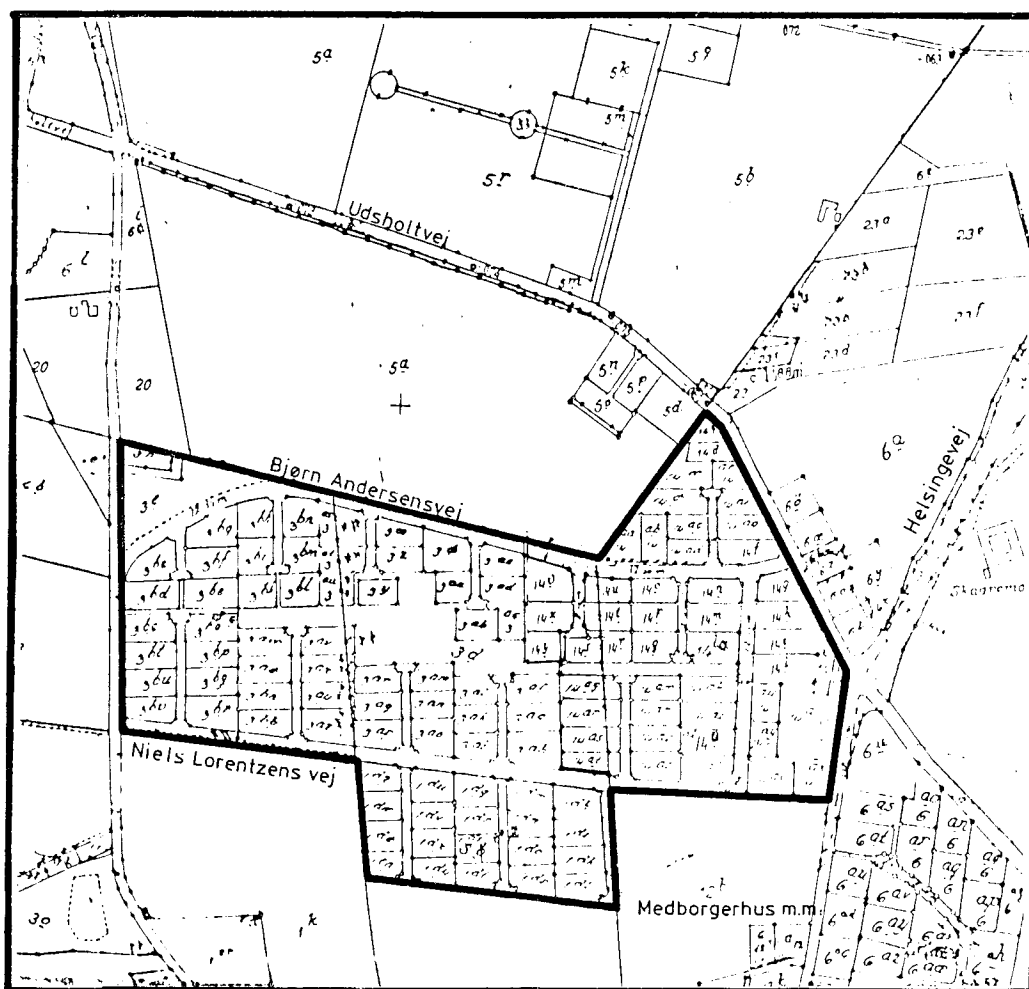


GRÆSTED - GILLELEJE KOMMUNE

LOKALPLAN 5.4

JULI 1985

TOLLERUPGAARD UDSTYKNINGEN M.M.



Lokalplanens retsvirkninger.

1. Ejendomme, der er omfattet af planen, må ifølge kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
2. 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.
3. 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.
4. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.
5. Lokalplanen indeholder herudover i § 9 en bestemmelse om, at den i paragraffen nævnte servitut delvis ophæves.

STEMPELMÆRKE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
U 815655

12.11.85 1633 600 400.00 4811

INDFØRT I DAGBOGEN

12.11.85 037088

RETTEEN I HELSINGE
LYST AKT NR.

Lokalplan 5.4 for et boligområde i Blistrup.

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

§ 1 Lokalplanens formål.

- 1.1 Det er lokalplanens formål at fastholde områdets anvendelse til boligformål med åben lav bebyggelse, samt at regulere ny bebyggelse i området og tidligere udlagte sti- og fællesarealer.

§ 2 Område og zonestatus.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matr.nr.e:
- 1-z, 1-dh, 1-di, 1-dk - til 1-dø incl., 1-ea, 3-d, 3-e, 3-p, 3-q, 3-r - til 3-ø incl., 3-aa, 3-ab, 3-ac - til 3-aø incl., 3-ba, 3-bb, 3-bc - til 3-bv incl., alle af Blistrup by, Blistrup.
- 14-a til 14-ø incl., 14-aa, 14-ab - til 14-ay incl., alle af Højelt by, Blistrup, samt alle parceller, som efter 16. januar 1985 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 Hele området er byzone, og er indeholdt i kommuneplanens boligområde B 18.

§ 3 Områdets anvendelse.

- 3.1 På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig, som kun må anvendes til helårsbeboelse.
- 3.2 Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og bebyggelsen må kun bestå af åben lav bebyggelse.

3.3 Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og 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.

Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

§ 4 Udstykninger.

4.1 Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 700 m².

4.2 Mindre skelændringer kan tillades.

§ 5 Vej- og stiforhold.

5.1 Der udlægges ikke nye offentlige veje eller stier i området. (se fodnote).

5.2 Hvor det er muligt skal kørende adgang til parcellerne ske til de blinde boligveje, idet direkte udkørsel til gennemgående stamveje i disse tilfælde ikke kan tillades.

5.3 På hver parcel skal der udlægges areal til parkering til mindst 2 biler pr. bolig.

Fodnote:

Der er tinglyst byggelinie på 12 m fra vejmidten langs Helsingevej og Udsholtvej. Se i øvrigt pkt. 6.7. Der er tinglyst oversigtsservitut på matr.nr.e. 3-bu og 3-bv, Blistrup og på 14-f, 14-g, 14-n og 14-ag, Højelt.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering.

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 6.2 Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.
- 6.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 6.4 Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 45° .
- 6.5 Niveauplan (stuegulv) må ikke anbringes i en højde, der er større end 50 cm over middelkoten af eksisterende terræn i bygningens gavl eller facadelinie mod adgangsvejen. Hvor eksisterende terræn er lavere end adgangsvejen regnes ovennævnte højde i forhold til bagkant fortov.
- 6.6 Bygninger skal holdes mindst 5 m fra vejskel og 2,5 m fra naboskel, stiskel og friarealer. Mindre garager og udhuse kan dog opføres i 1 m's afstand fra stiskel og friarealer samt i naboskel, når bygningsreglementets særlige bestemmelser herom i øvrigt iagttages.
- 6.7 Genopførelse af eksisterende lovlig bebyggelse, der som følge af brand eller af anden årsag er totalskadet, tillades i princippet i samme omfang og med samme udseende som oprindeligt, ligesom eventuelle tilbygninger til lovlig bebyggelse tillades i stil med eksisterende bebyggelse.
En ændret placering vil kunne kræves, af hensyn til overholdelse af byggelinierne.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 7.1 Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse.
- 7.2 Der må kun anvendes materialer, der fremtræder i farver, dannet af jordfarverne. Af andre farver vil kun hvidt og sort og rene blandinger herimellem blive godkendt. Til døre, vinduestræ, skodder o.l. facadeelementer vil andre farver kunne tillades, efter særlig ansøgning i byggeandraget.

§ 8 Ubebyggede arealer.

- 8.1 Ubebyggede arealer på de enkelte grunde skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.
(Angående stier og fællesarealer se fodnote).
- 8.2 Mod vej skal levende hegn plantes mindst 0,3 m fra skel og stedse holdes således beskåret, at det ikke vokser ud over skellet.
- 8.3 På matr.nr. 3-bg og på del af matr.nr. 3-d, Blistrup er anlagt regnvandsbassiner, som indgår i områdets afløbssystem. Der ligger i matr.nr. 3-d desuden en del afløbsledninger, der indgår i samme system. Disse ledninger og anlæg skal henligge uforstyrret og kommunen skal have adgang her-til for tilsyn og vedligeholdelse.
- 8.4 Der tænkes anlagt en sti i øst-vestlig retning på matr.nr. 3-d med forbindelse fra de blinde boligveje til kommunens sti nr. 17, Blistrup skolesti, i princip som vist på bilag 4.
- 8.5 Fællesarealet, del af matr.nr. 14-z, Højelt, mellem matr.nr. 12-b og matr.nr.e. 14-av og 14-ax, tillades nedlagt og tillagt de tilstødende grunde. Se bilag 4.
- 8.6 Fællesarealet, del af matr.nr. 1-z Blistrup, mellem matr.nr. 1-h og matr.nr.e. 1-dl, 1-dp, 1-dt og 1-dy tillades beplantet som løbælte eller nedlagt og tillagt de tilstødende grunde. Se bilag 4.
- 8.7 Kommunens regnvandsbassin på matr.nr. 3-d tillades udstykket fra fællesarealet. Se bilag 4.
- 8.8 Øvrige friarealer, der ikke anvendes som vej eller sti, på matr.nr.e. 3-e og 3-d henligger som fællesareal for beboerne, og må ikke udstykkes eller bebygges bortset fra mindre bygninger, til redskaber, legehuse eller lignende.

Fodnote:

I henhold til deklaration tinglyst 26.2.1971 påhviler det grundejerforeningen at foretage vedligeholdelse, renholdelse, grusning m.m. af stier og fællesarealer.

§ 9 Servitutter.

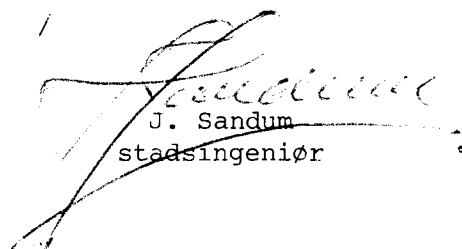
- 9.1 Den under 26.2.1971 af landsretssagfører Arne Stecher tinglyste deklaration på matr.nr. 14-a m.fl. Højelt by, Blistrup og 1-z m.fl. Blistrup by, Blistrup ophæves for så vidt angår deklarationens § 1, § 3, § 4, § 6, § 7, § 8, § 10, § 11, § 12, § 13 og § 14.

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.
GRÆSTED-GILLELEJE BYRÅD, den 9. september 1985.

På byrådets vegne



Svend Aage Nielsen
borgmester



J. Sandum
stadsingeniør

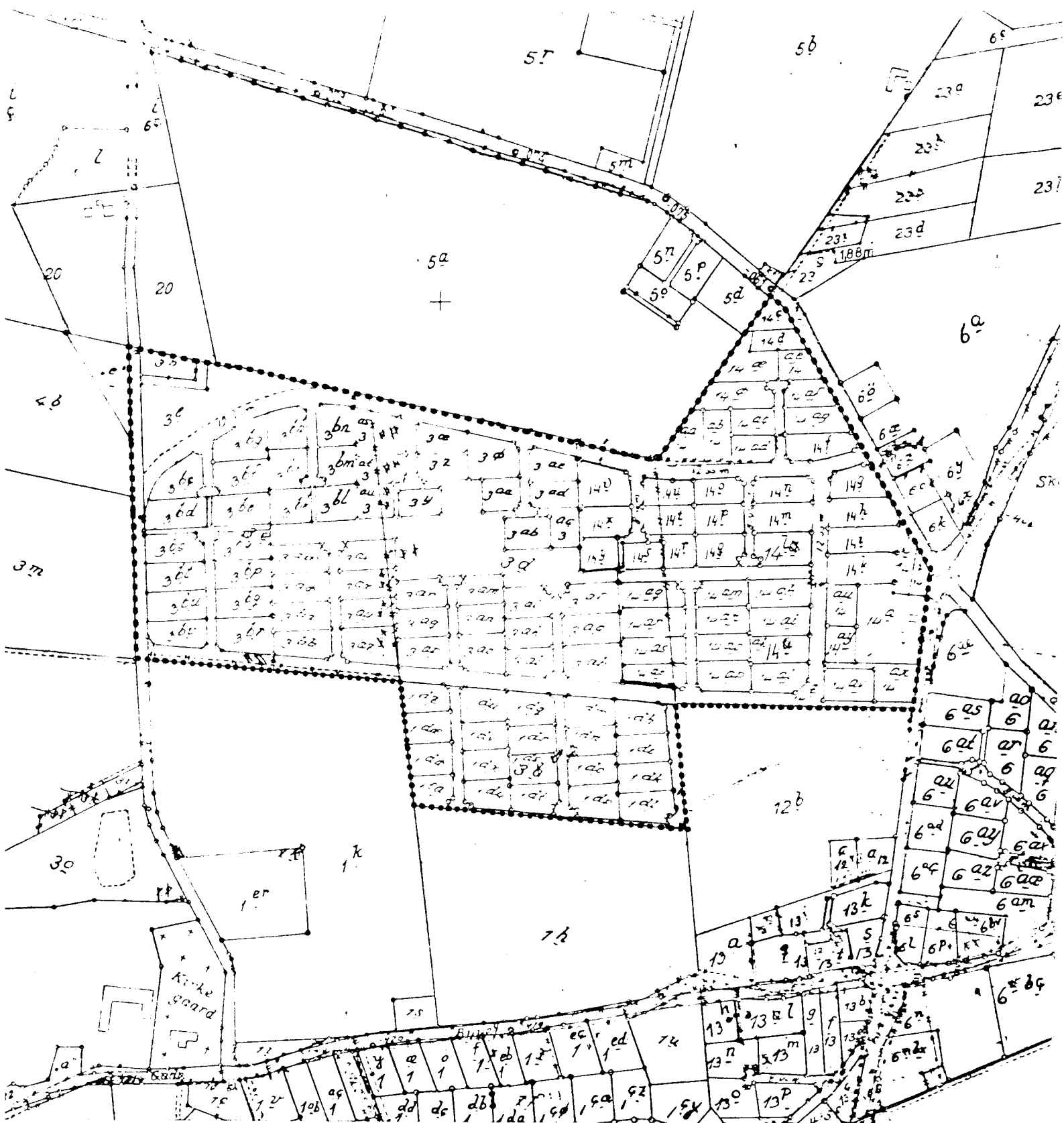
INDFØRT I DAGBOGEN

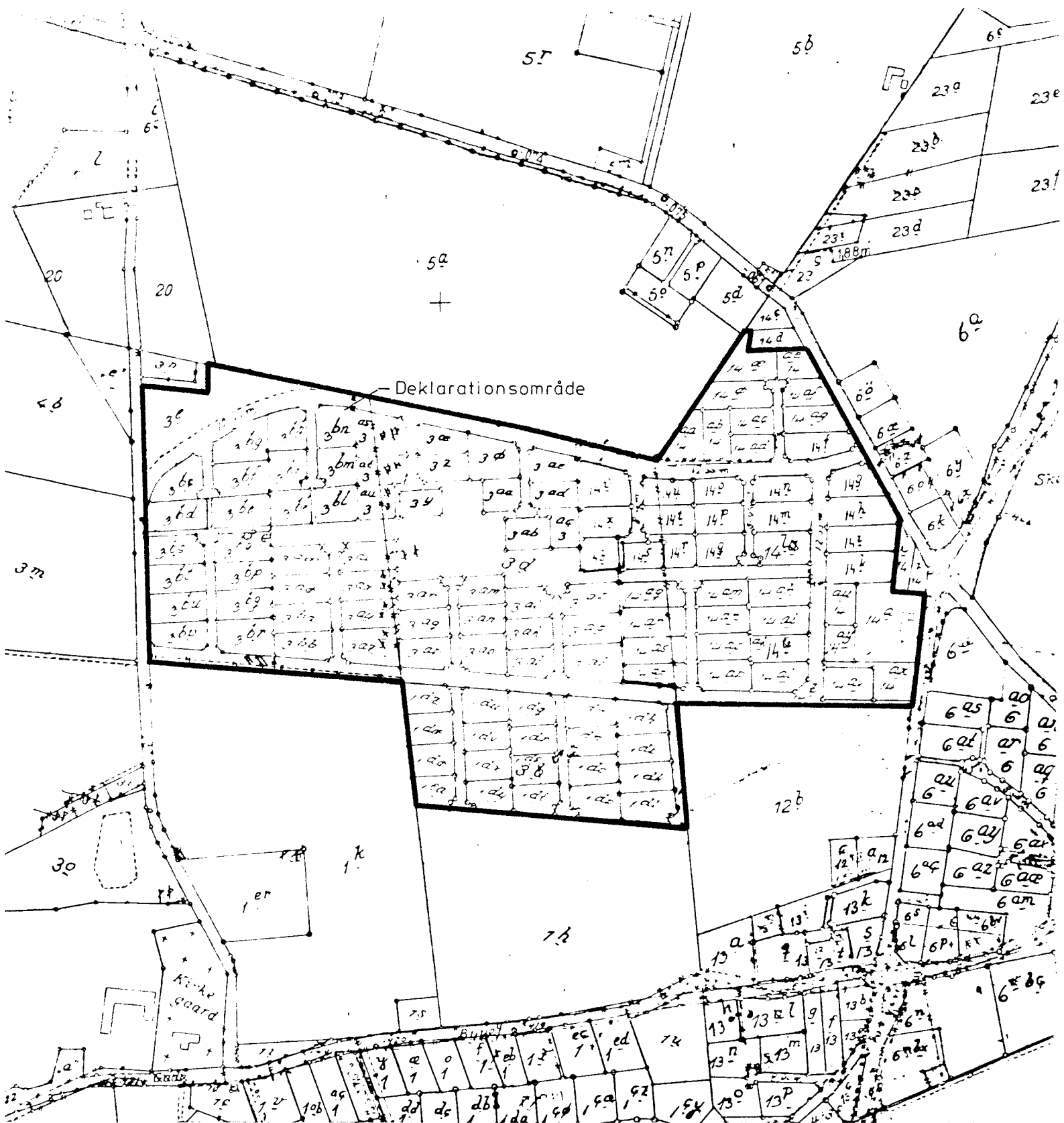
12.11.1985 - 37088

RETTEHED I HELSINGE

LYST AKT AH NR. 10

Handwritten notes:
Indført i dagbogen
12.11.1985 - 37088
Rettem i Helsinge
Lyst akt AH nr. 10
Indført i dagbogen
12.11.1985 - 37088
Rettem i Helsinge
Lyst akt AH nr. 10



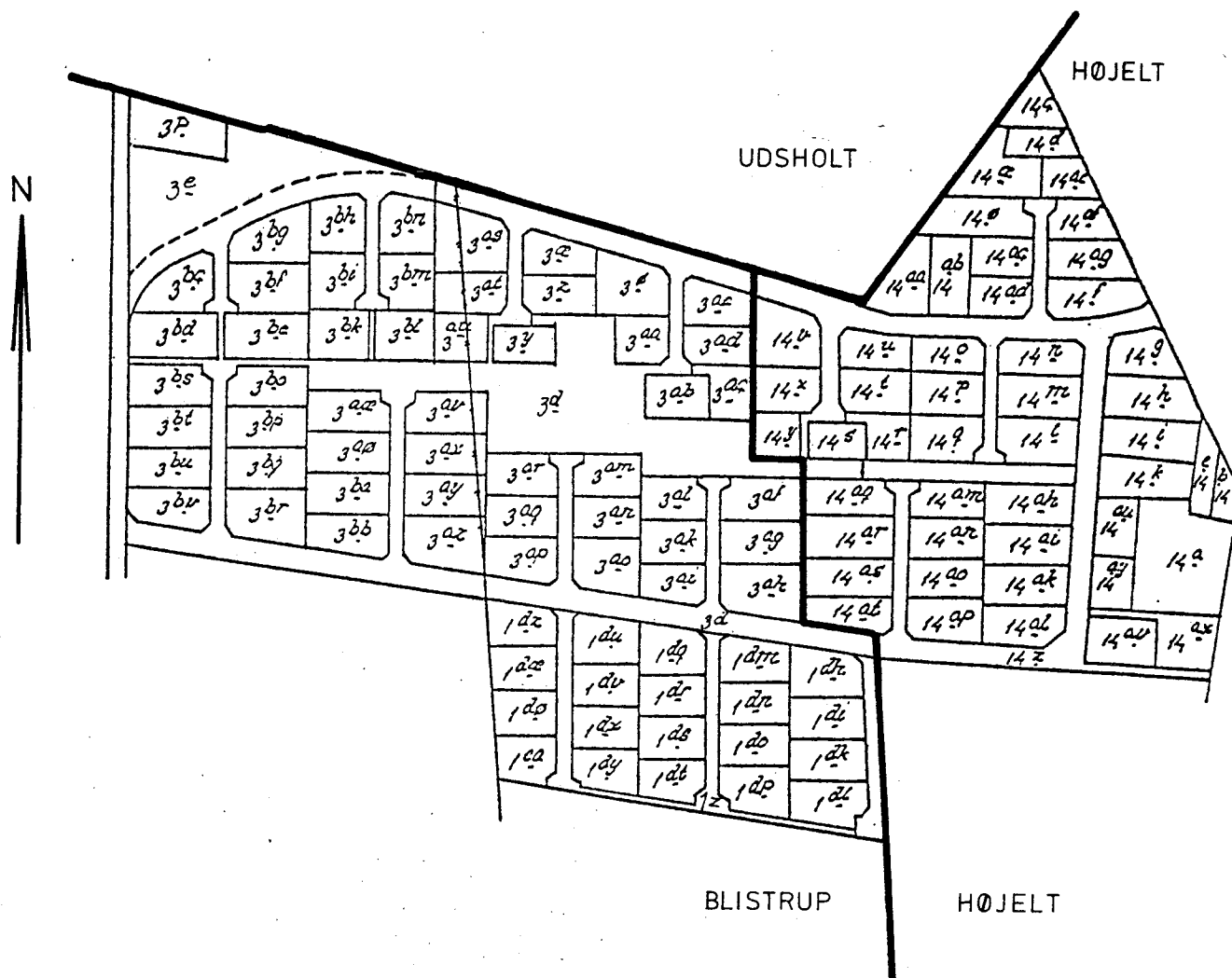


LOKALPLAN 5.4

— DEKLARATIONSGRÆNSE

MÅL 1:4000



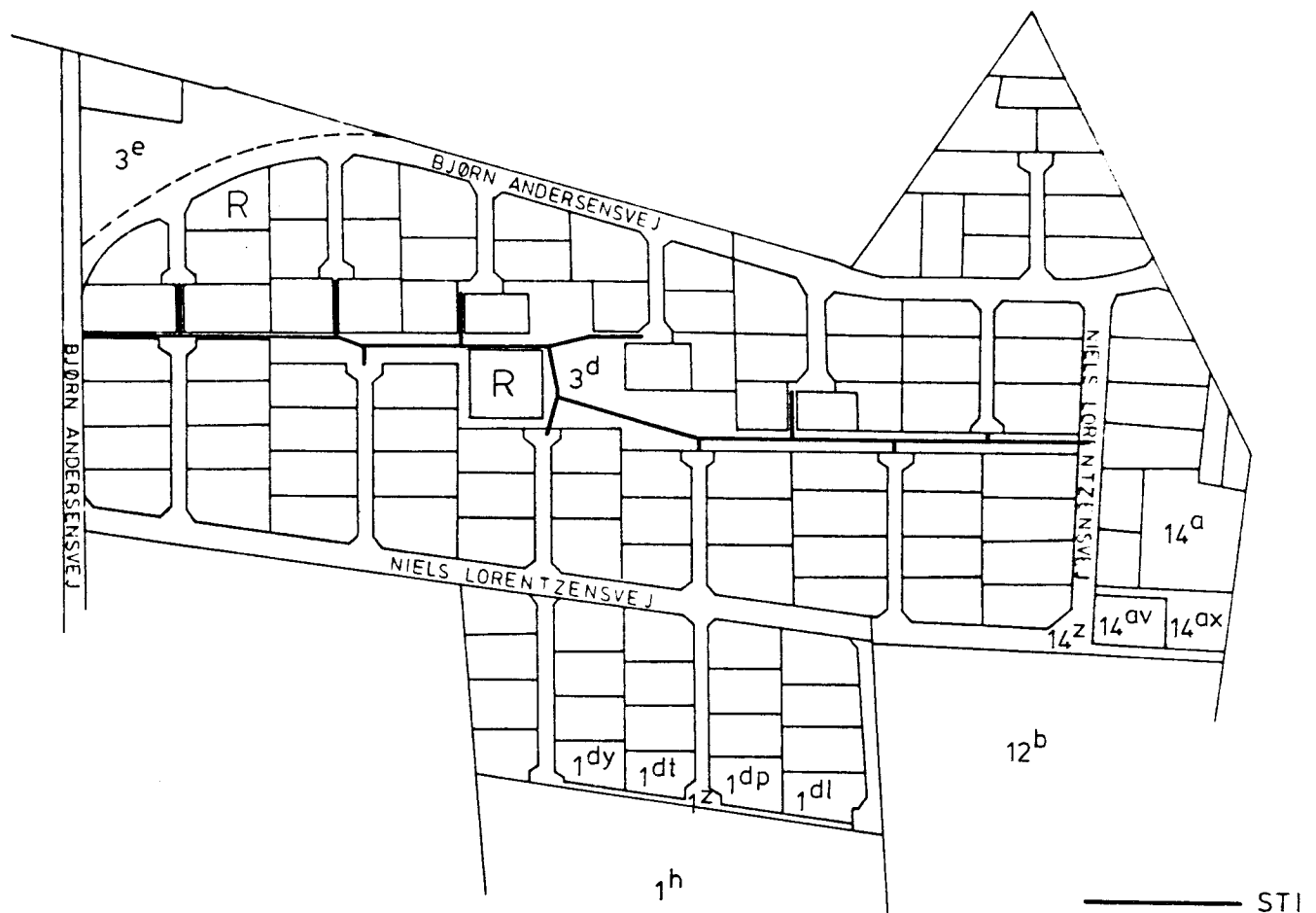


LOKALPLAN 5.4

MATRIKELKORT

MÅL 1:4000

KORTBILAG 3



LOKALPLAN 5.4

STIANLÆG OG FÆLLESAREALER

MÅL 1:4000

KORTBILAG 4