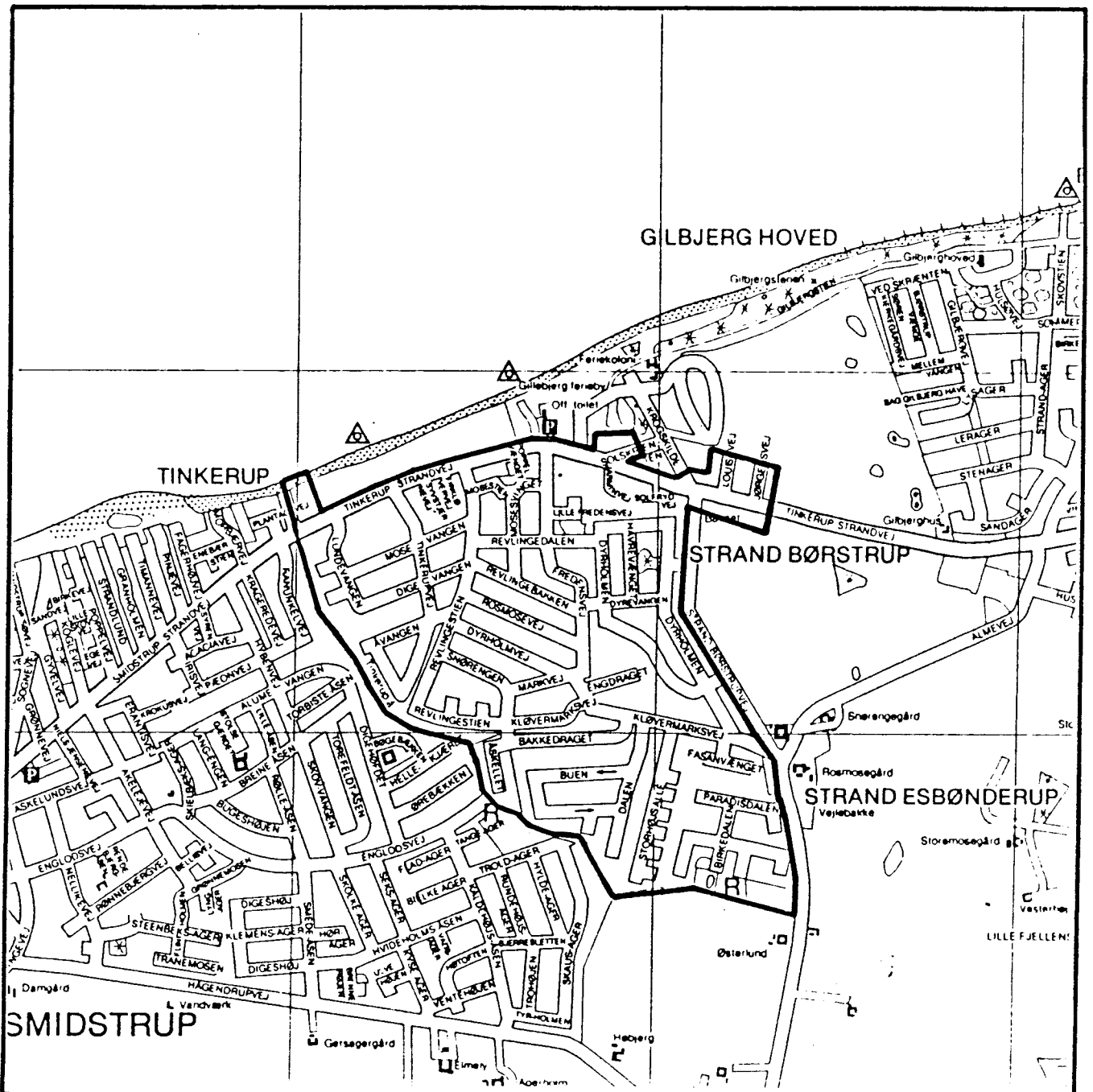


GRÆSTED-GILLELEJE KOMMUNE

LOKALPLAN 43.1

JANUAR 1987

SOMMERHUSOMRÅDE
I STRAND-ESBØNDERUP OG TINKERUP



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.

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 skabt (eller fastholdt) ved 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 virkeliggørelsen af planen.

Græsted-Gilleleje kommune

Lokalplan nr. 43.1 for et område i Strand-Esbønderup og Tinkerup.

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

§ 1 Lokalplanens formål.

Det er lokalplanens formål at bevare området som sommerhusområde.

§ 2 Område og zonestatus.

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort (bilag 3) og omfatter følgende matr. nr.e:

Af Strand-Børstrup by, Gilleleje:

1-d (vej), 1-e til 1-ø, 1-aa til 1-at,
 2-b, 2-c, 2-e, 2-m, 2-t (vej), 2-ae, 2-ca, 2-cc, 2-cd, 2-cl, 2-cm,
 2-cq, 2-cv, 2-cx, 2-cy, 2-cz, 2-cø, 2-da, 2-dn, 2-ds, 2-dt, 2-du,
 2-dv, 2-dy, 2-en, 2-eo, 2-ep, 2-er, 2-es, 2-et, 2-eu, 2-ev, 2-fa,
 2-fb, 2-ff, 2-fg, 2-fh, 2-fi, 2-go, 2-he, 2-kt, 2-kv, 2-kx, 2-ky,
 2-kz, 2-kæ, 2-kø, 2-la, 2-lb, 2-lr, 2-ls, 2-mi, 2-ml, 2-na, 2-nb,
 2-ng, 2-nh, 2-nl, 2-nm, 2-nn, 2-no, 2-np, 2-nr, 2-oo,
 3-a, 3-c til 3-x,
 6-a, 6-b, 6-c, 6-k til 6-s, 6-u til 6-ø, 6-aa, 6-af, 6-at, 6-au, 6-av,
 6-ax, 6-ay, 6-bb,

og af Strand-Esbønderup by, Græsted:

2-a, 2-b (vej), 2-c, 2-f til 2-ø,
 2-aa til 2-an, 2-ap til 2-at, 2-av til 2-aø, 2-ba til 2-bg, 2-bk til
 2-bu, 2-bx, 2-by, 2-bø, 2-cb til 2-ck, 2-cm til 2-cø, 2-da til 2-de,
 2-df (vej), 2-dg til 2-dø,
 2-ea til 2-eø,
 2-fa til 2-fd, 2-ff, 2-fn (vej), 2-fp til 2-fø,
 2-ga til 2-gø,
 2-ha til 2-hø,
 2-ia til 2-im, 2-in (vej), 2-io, 2-ip (vej), 2-iq til 2-iø,
 2-ka til 2-kø,
 2-la til 2-lø,
 2-ma til 2-mø,
 2-na til 2-nø,
 2-oa til 2-oø,
 2-pa til 2-pu,

✓ 3-b (vej), 3-i, 3-l, 3-o, 3-p, 3-q, 3-u, 3-v, 3-x, 3-y, 3-æ, 3-ø
 ✓ 3-aa, 3-ac, 3-ad til 3-ag, 3-ak til 3-aø,
 ✓ 3-ba til 3-bz, 3-bø,
 ✓ 3-ca til 3-cy, 3-cæ, 3-cø,
 ✓ 3-da til 3-dd, 3-df til 3-dv, 3-dy til 3-dø,
 3-ea til 3-eø,
 3-fa til 3-fø,
 3-ga til 3-gø,
 3-ha til 3-hø,
 3-ia til 3-iø
 3-ka til 3-kc, 3-kd (vej), 3-ke til 3-kø,
 3-la til 3-lc, 3-le (vej), 3-lf, 3-lh, 3-li, 3-lk,
 5-a til 5-m, 5-k (vej),
 6-b til 6-ø, 6-aa, 6-ad til 6-ai,
 samt alle parceller der efter den 1. april 1986 udstykkes fra de nævn-
 te ejendomme.

2.2 Lokalplanens område er sommerhusområde og zonestatus ændres ikke.

§ 3 Områdets anvendelse.

- 3.1 Området må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, d.v.s. bebyggelse der kun må beboes i tidsrummet 1. april - 30. september og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, weekends og lignende.
- 3.2 På hver selvstændigt matrikuleret ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.
- 3.3 På ejendomme der er permanent godkendte til helårsbeboelse kan byrådet tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af:
- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
- at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af sommerhusområde ikke brydes,
- at virksomheden ikke medfører behov for udendørs oplagring,
- at virksomheden ikke medfører behov for nævneværdig kørsel eller behov for mekanisk af- og pålæsning med truck eller lift,
- at virksomheden kun medfører udendørs aktiviteter i tiden kl. 9:00 - 17:00, og ikke i week-ends eller på helligdage,

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.

- 3.4 Byrådet og grundejerforening kan dog i forening, som påtaleberettigede til udstykningsdeklarationen, tillade at der på matr. nr.e. 2-mm og 2-mø Strand-Esbønderup by, Græsted, opføres udsalg for varer, der normalt benyttes til forsyning af et sommerhusområde.

§ 4 Udstykninger.

- 4.1 Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 1200 m².
- 4.2 Mindre grunde end 1200 m² tillades kun at opstå som følge af offentlige indgreb, arealerhvervelse til vej- eller stianlæg f.eks. (se fodnote 1.).

§ 5 Vej- og stiforhold, samt parkering.

Veje:

- 5.1 Vejforholdene ændres ikke..

Byggelinier:

- 5.2 Langs samtlige veje pålægges byggelinier i 5,0 m's afstand fra vejskel.
- 5.3 Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse (se fodnote 2.).
- 5.4 I områder hvor der i udstykningsdeklaration er fastlagt byggefelter, gælder disse fortsat, uanset bestemmelsen i stk. 5.2.

Fodnote 1: På længere sigt påtænkes anlagt en gang- og cykelsti langs Tinkerup Strandvej. På en del grunde langs vejen er der tinglyst byggelinie 15 m fra vejmidten, se bilag 4.

Fodnote 2: Langs vandløbet Tinkerup å gælder særlige bestemmelser, hvorom der henvises til kommunens regulativ for vandløbet.

Parkeringsforhold:

- 5.5 Der skal udlægges areal til 2 bilpladser for hver bolig.
En garageplads + forplads af tilstrækkelig størrelse kan godkendes som 2 parkeringspladser (se fodnote 1.).

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering.

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10.
- 6.2 Bygningshøjden må ikke overstige 5 m.
- 6.3 Bygninger må ikke opføres med mere end én etage uden mulighed for indretning af udnyttelig tagetage.
- 6.4 Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 3,5 m målt fra terræn (niveauplan) til skæringen mellem facade og tagflade.
- 6.5 Eksisterende lovlig bebyggelse tillades bibeholdt og vedligeholdelse, til- eller ombygning kan tillades udført med materialer og bygningsprofil som på eksisterende bygninger uanset bestemmelserne i stk. 6.2 og stk. 6.4.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden.

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

§ 8 Ubebyggede arealer.

- 8.1 Ubebyggede arealer på de enkelte ejendomme må kun anvendes som gårdsplads og have, der skal henligge i pæn og ordentlig stand og som sådan vedligeholdes af den til enhver tid værende ejer (se fodnote 2.).

Fodnote 1: Der er mange steder i lokalplanområdet fastsat bestemmelser, i deklARATIONER eller servitutter, om forbud mod parkering på vejene eller i vejrabatterne, idet vejene ofte er smalle og uoverskuelige.

Fodnote 2: Der henvises til eventuelle deklARATIONSBESTEMMELSER for området, hvor der kan være detaljerede bestemmelser for hegn og beplantning.

8.2. Den del af matr.nr. 2-io Strand-Esbønderup by, Græsted, der ikke er udlagt som vej, Storhøjs alle, udlægges som fællesareal for matr.nr.e 2-kc, 2-ke, 2-kf, 2-kh, og 2-lu.

Fællesarealets anvendelse og vedligeholdelse overlades til de fem parcelejere i overensstemmelse med pkt. 8.1.

§ 9 Grundejerforeninger.

9.1 I lokalplanområdet er der oprettet 6 grundejerforeninger (se bilag 2).

9.2 Alle fremtidige ejere af parceller af matr. nr. 2-nb og 2-f Strand-Esbønderup by, Græsted, har når disse ejendomme udstykses til sommerhusbebyggelse, pligt til at være medlem af Storhøj grundejerforening.

På matr. nr. 2-nb ligger et kommunalt rensningsanlæg, som tænkes nedlagt.

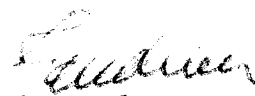
I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Græsted-Gilleleje byråd, den 9. februar 1987.

p.b.v.



Svend Aage Nielsen
borgmester



J. Sandum
stadsingeniør

nr 43-1

Handwritten notes:
...
...
...
...

ALLONGE

til lokalplan 43.1, tinglyst den 18. marts 1987, AKT E nr. 625.

Lokalplanen omfatter matr.nr. 2-cæ Strand Børstrup by, Gilleleje, men ikke matr. nr. 2-ca samme sted, som fejlagtigt angivet i lokalplanens § 2.

Græsted-Gilleleje byråd, den 10. november 1987

STEMPELMÆRKE

RET TEN I
HEL SINGE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
C 102771

15.07.87 0140
0000400.00
052134 80

p. b. v.

Handwritten signature: Svend Aage Nielsen

Svend Aage Nielsen
borgmester

Handwritten signature: J. Sandum
J. Sandum
stadsingeniør

INDFØRT I DAGBOGEN

15.07.87 015989

RET TEN I HELSINGE
LYST AKT RE NR. 625

Handwritten notes:
...
Græsted - Gilleleje Kommune

Handwritten signature: Jette Berg
Jette Berg
kontorfm.

I henhold til §30 i lov om kommuneplanlægning, begæres denne lokalplan tinglyst på følgende matr.nr. i Strand-Børstrup by, Gilleleje:

2^v-cn, 2^v-eq, 2^v-eæ, 2^v-eø, 2^v-ku, 2^v-mk, 2^v-nc, 2^v-nd, 2^v-nf, 2^v-nk, 6^v-an, 6^v-ao, 6^v-ap, 6^v-aq, 6^v-as og i

Strand-Esbønderup by, Græsted:

2^v-ao, 2^v-au, 2^v-bh, 2^v-bi, 2^v-bv, 2^v-bz, 2^v-bæ, 2^v-ca, 2^v-fe, 2^v-fg, 2^v-fh, 2^v-fi, 2^v-fk, 2^v-fl, 2^v-fm, 2^v-fo, 3^v-bæ, 3^v-cz, 3^v-de og 6^v-ab.

Græsted-Gilleleje kommune, teknisk forvaltning, den 30. november 1987

Handwritten signature: Svend Aage Nielsen
Svend Aage Nielsen
borgmester

Handwritten signature: J. Sandum
J. Sandum
stadsingeniør

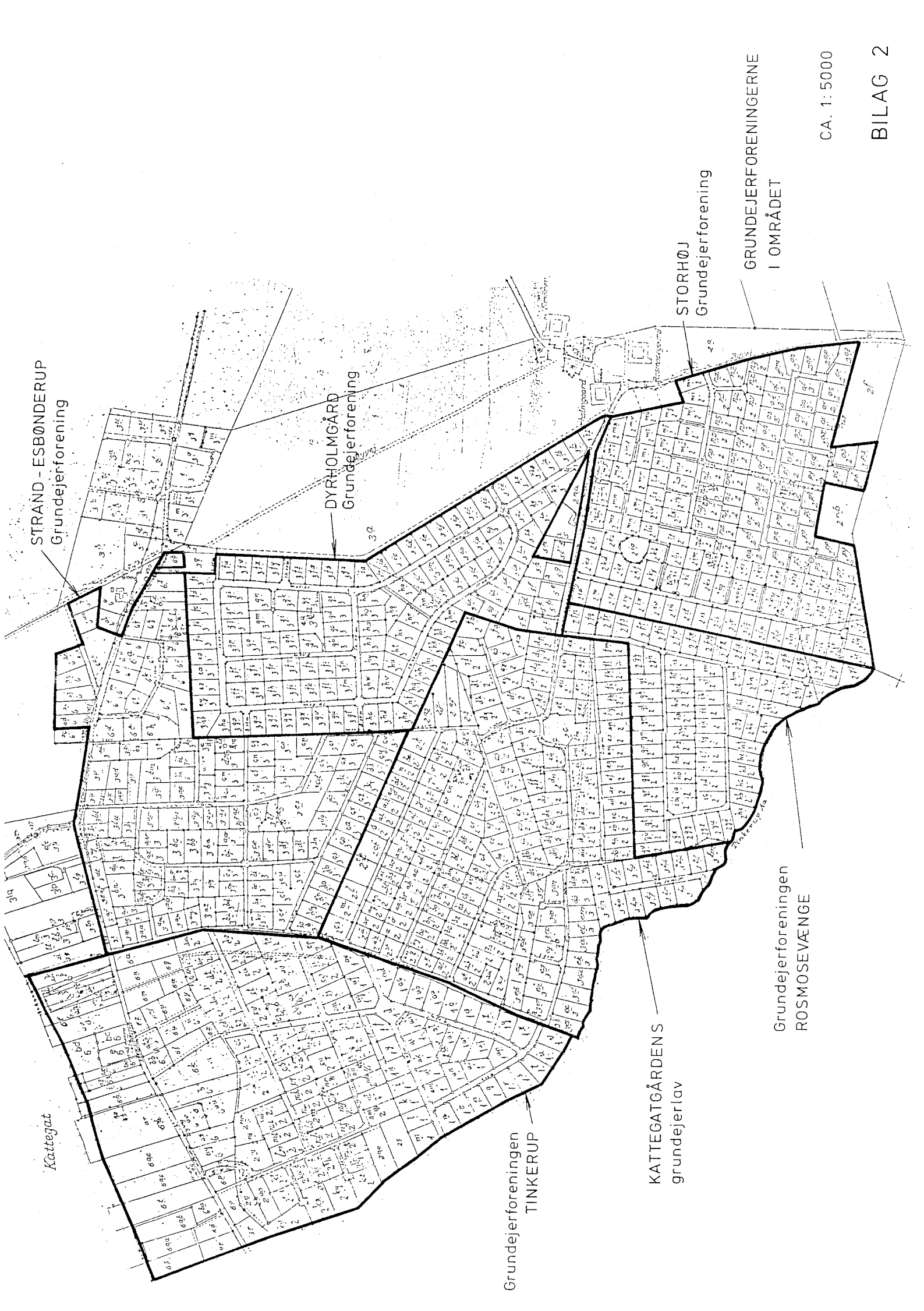
STEMPELMÆRKE
RET TEN I
HEL SINGE
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
C 515375



MATRIKELKORT MED
EJERLAVSGRÆNSER

CA. 1:5000

BILAG 1



STRAND - ESBOENDERUP
Grundejerforening

DYRHOLMGÅRD
Grundejerforening

Grundejerforeningen
TINKERUP

KATTEGATGÅRDENS
grundejerlav

Grundejerforeningen
ROSMOSEVÆNGE

STORHØJ
Grundejerforening

GRUNDEJERFORENINGERNE
I OMRÅDET

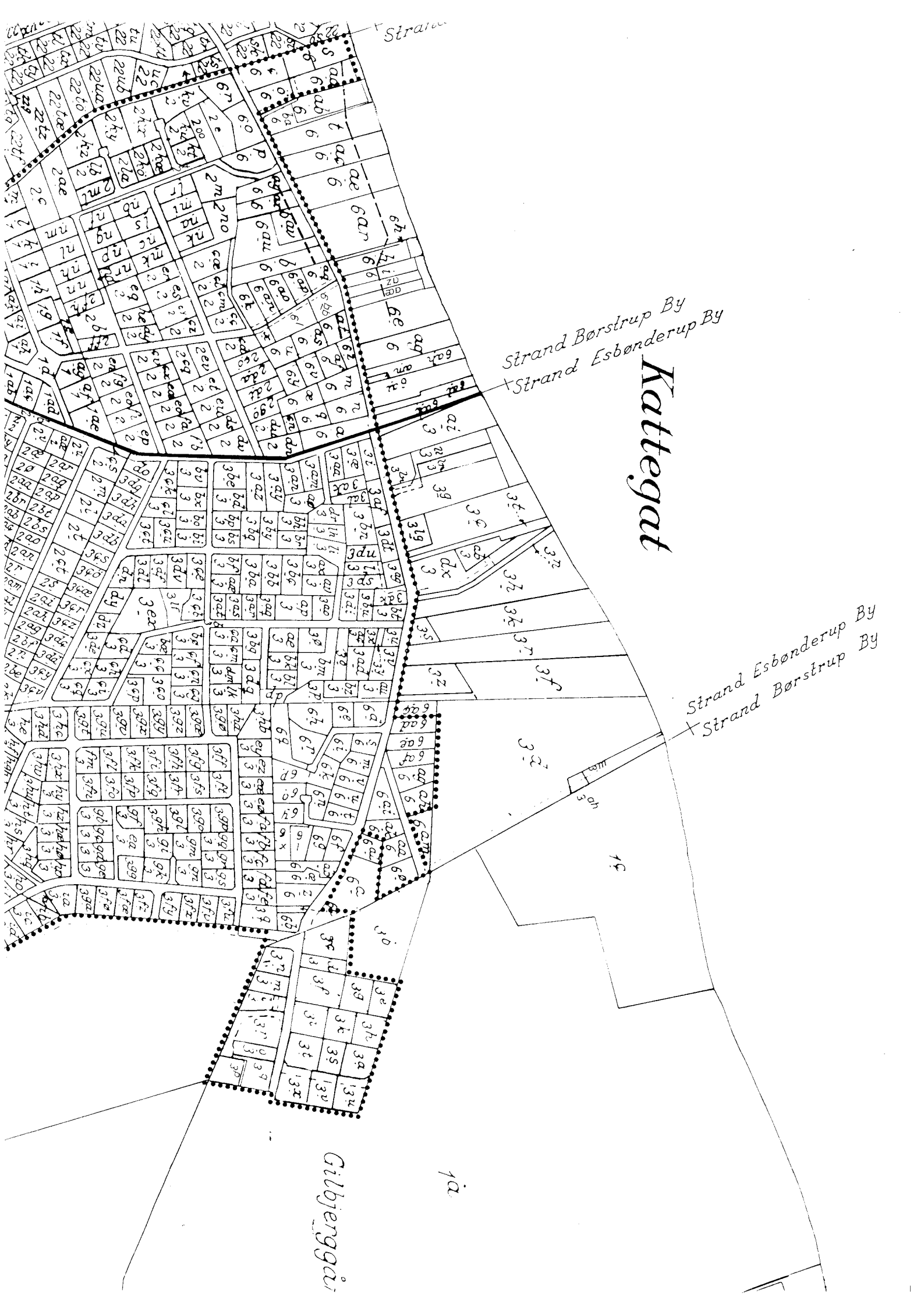
CA. 1:5000

BILAG 2



tinglyst byggetlinie, 15m fra VM

strandbyggetlinie i.h.t. lov nr. 140 af 7. maj 1937.



Strand

Strand Børstrup By
Strand Esbønderup By

Kattegat

Strand Esbønderup By
Strand Børstrup By

Gibjergvej

ja