

2.B.24 - Boligområde i Gilleleje øst og Dronningmølle Munkerup og Hulerød

Anvendelse Generel anvendelse er boligområde Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse, daginstitutioner Zonestatus Planlagt zone er byzone, landzone og sommerhusområde Bebyggelsesomfang Maksimale antal etager er 1,5 Maksimal højde er 8,5 m 1,5 etage skal forstås som 1 etage med udnyttet tagetage. Udstykning Minimum udstykningsstørrelse er 1200 m² Opholds- og friarealer De eksisterende grønne områder skal udlægges til fælles opholdsarealer. Særlige bestemmelser Ejendomme i 1. række langs kysten skal søges bevaret og må som udgangspunkt 393 ikke udstykkes. Stierne i området skal bevares således, at offentligheden sikres adgang til kysten. Ved fremtidig byudvikling/fortætning skal området disponeres, så nybyggeri, anlæg mv. ikke trues af oversvømmelse fra ekstremregn. I lokalplanlægningen skal der reserveres arealer til håndtering af regnvand, hvor de oversvømmelsestruede arealer bør indgå i regnvandshåndteringen. Se kapitel 2.6 - Oversvømmelse og erosion.

6.B.20 - Boliger på Strandkrogen i Dronningmølle Anvendelse Generel anvendelse er boligområde Specifik anvendelse er angivet til etageboligbebyggelse Zonestatus Planlagt zone er byzone Bebyggelsesomfang Maksimal bebyggelsesprocent er 45% af området som helhed Maksimale antal etager er 3 Maksimal højde er 10 m Udstykning Området må ikke udstykkes Særlige bestemmelser Ved fremtidig planlægning skal området disponeres, så nybyggeri, anlæg mv. ikke bliver truet af oversvømmelse fra ekstremregn. I lokalplanlægningen skal der reserveres areal til håndtering af regnvand, hvor de oversvømmelsestruede arealer bør indgå i regnvandshåndteringen. Se kapitel 2.6 - Oversvømmelse og erosion.

6.C.04 - Centerområde i Dronningmølle Anvendelse Generel anvendelse er centerområde Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, butikker, lokalcenter, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål Generelle anvendelsesbestemmelser Dagligvarebutikker: Maksimalt 1.200 m² bruttoetageareal pr. butik. Udvalgsvarerbutikker: Maksimalt 3.000 m² bruttoetageareal pr. butik. Zonestatus Planlagt zone er byzone Bebyggelsesomfang Maksimal bebyggelsesprocent er 45% af den enkelte ejendom Maksimale antal etager er 1,5 Maksimal højde er 8,5 m For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte ejendom For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte ejendom 635 For 'Etageboligbebyggelse' gælder Maksimale antal etager er 2 For 'Butikker' gælder Maksimale etageareal er 3000 m², beregnet for området som helhed Udstykning Rammen regulerer ikke udstykning Særlige bestemmelser Ved fremtidig planlægning skal området disponeres, så nybyggeri, anlæg mv. ikke bliver truet af oversvømmelse fra ekstremregn. I lokalplanlægningen skal der reserveres areal til håndtering af regnvand, hvor de oversvømmelsestruede arealer bør indgå i regnvandshåndteringen. Se kapitel 2.6 - Oversvømmelse og erosion.

6.R.03 - Rekreative områder ved Dronningmølle Anvendelse Generel anvendelse er rekreativt område Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område, nærrekreativt område Rekreative formål som offentligt tilgængeligt friareal o.l.

Zonestatus Planlagt zone er sommerhusområde og landzone Bebyggelsesomfang Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang Grunde i 1. række til kysten må ikke udstykkes. Der må kun udføres og opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdets anvendelse til rekreative formål, og kun efter, at der er godkendt en samlet plan for området. **Placering og udformning af bygninger skal ske under hensyntagen til områdets landskabelige og kulturhistoriske værdier.** Udstykning Rammen regulerer ikke udstykning 659 Særlige bestemmelser Landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter samt værdifuld vegetation skal søges bevaret. Stierne i området skal bevares således, at offentligheden sikres adgang til kysten. Ved fremtidig planlægning skal området disponeres, så byggeri, anlæg mv. ikke bliver truet af oversvømmelse fra ekstremregn eller havvand/erosion. I lokalplanlægningen skal der reserveres areal til håndtering af regnvand, hvor de oversvømmelsestruede arealer bør indgå i regnvandshåndteringen. Se også retningslinjerne i kapitel 2.6.

6.R.06 - Campingplads ved Dronningmølle Anvendelse Generel anvendelse er rekreativt område Specifik anvendelse er angivet til ferie- og kongrescenter, campingplads og vandrerhjem Rekreativt formål som campingplads. Zonestatus Planlagt zone er byzone og landzone Bebyggelsesomfang Der må kun opføres den nødvendige bebyggelse i form af drifts- og servicebygninger samt mindre grupper af campinghytter, og kun efter, at der er godkendt en samlet plan for området. Inden for matrikel nummer 1tu, Dronningmølle, Esbønderup kan der opføres badehotel. For 'Ferie- og kongrescenter' gælder Maksimalt antal etager er 4 Maksimal højde er 12,5 m Udstykning Rammen regulerer ikke udstykning 662 Særlige bestemmelser Landskabelige kvaliteter samt værdifuld vegetation skal søges bevaret. Ved fremtidig planlægning skal området disponeres, så byggeri, anlæg mv. ikke bliver truet af oversvømmelse fra ekstremregn. I lokalplanlægningen skal der reserveres areal til håndtering af regnvand, hvor de oversvømmelsestruede arealer bør indgå i regnvandshåndteringen. Se også retningslinjerne i kapitel 2.6.

6.R.07 - Rekreativt område ved Ruslandskilen (syd) Anvendelse Generel anvendelse er rekreativt område Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område, nærrekreativt område Rekreativt formål som friareal og offentligt tilgængeligt friareal m.v. Zonestatus Planlagt zone er landzone Bebyggelsesomfang Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang Der må kun udføres og opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdets anvendelse til rekreative formål, og kun efter, at der er godkendt en samlet plan for området. Udstykning Rammen regulerer ikke udstykning Særlige bestemmelser Landskabelige kvaliteter samt værdifuld vegetation skal søges bevaret. Placering og udformning af bygninger skal ske under hensyntagen til områdets landskabelige 664 værdier. Ved fremtidig planlægning skal området disponeres, så byggeri, anlæg mv. ikke bliver truet af oversvømmelse fra ekstremregn. I lokalplanlægningen skal der reserveres areal til håndtering af regnvand, hvor de oversvømmelsestruede arealer bør indgå i regnvandshåndteringen. Se også retningslinjerne i kapitel 2.6.

6.S.01 - Sommerhusområder ved Dronningmølle og Villingebæk Anvendelse Generel anvendelse er sommerhusområde Specifik anvendelse er angivet til sommerhus- og fritidsboligbebyggelse Sommerhusområde. De gamle gårde og andre større og atypiske bebyggelser i området skal søges anvendt til formål, der understøtter områdets anvendelse. Den eksisterende bebyggelses karakter, f.eks. bygningernes størrelse, udseende og placering på grunden skal i den forbindelse søges fastholdt.

Zonestatus Planlagt zone er sommerhusområde Bebyggelsesomfang Maksimale antal etager er 1 Maksimal højde er 5 m I områder, hvor eksisterende bebyggelse overvejende er opført på anden måde end i 1 etage og med max. højde på 5 m kan tillades: Max. 1½ etage Max. 6,5 m Hvad angår større ejendomme samt arealer omkring de gamle gårde skal arealerne/ejendommene søges bevaret, og må som udgangspunkt ikke udstykkes. 668 Tilladelser til udstykning kan kun ske på baggrund af en nærmere vurdering af den enkelte ejendoms karakter og beliggenhed - også set i forhold til nærområdet. Heri indgår ligeledes en vurdering af, om der skal stilles skærpede krav til grundstørrelser, bebyggelses omfang og placering m.v. Udstykning Minimum udstykningsstørrelse er 1200 m² Opholds- og friarealer Eksisterende grønne områder inden for sommerhusområderne fastholdes til grønninger, bypark m.v. Særlige bestemmelser Landskabelige kvaliteter samt værdifuld vegetation skal søges bevaret. Ved fremtidig planlægning skal området disponeres, så byggeri, anlæg mv. ikke bliver truet af oversvømmelse fra ekstremregn eller erosion. I lokalplanlægningen skal der reserveres areal til håndtering af regnvand, hvor de oversvømmelsestruede arealer bør indgå i regnvandshåndteringen. Se også retningslinjerne i kapitel 2.6.