

Gribskov Kommune
Rådhusvej 3
3200 Helsingør

Vedr.: matr.nr. 89fi Gilleleje By, Gilleleje (Sandlodvej 4)

For ejeren af overstående ejendom, Niels Kristian Rasmussen, fremsendes hermed ansøgning om udstykning af ovenstående ejendom.

Ansøgningen er motiveret af et ønske om etablering af en rækkehusbebyggelse med tre enheder på hver 58 m². De tre selvstændige boligenheder vil hver især være forsynet med egen have. Den samlede bebyggelse vil få karakter af én bygning og vil i omfang ikke afvige væsentligt fra det omkringliggende, idet arealet ikke vil overstige det typiske for et enfamilies parcelhus (140-180 m²).

De tre enheder udstykkes til tre selvstændige parceller, hvor restejendommen skal fungere som fællesareal med parkerings- og adgangsareal for disse. Fællesarealet tænkes ejet af en grundejerforening med medlemspligt for hver af de tre ejendomme. Udstykningen sikrer mulighed for selvstændig adkomst og belåning.

Ejendommens areal er i henhold til matriklen angivet til 869 m². På nuværende tidspunkt er der på ejendommen et fritliggende enfamiliehus, der ønskes fjernet til fordel for denne ansøgning.

Udstykningsforslaget fremgår af bilag og vil medføre følgende fremtidige ejendomme:

Parcel nr. 1	Ca. 165 m ²
Parcel nr. 2	Ca. 168 m ²
Parcel nr. 3	Ca. 262 m ²
Fællesgrund med parkerings- og adgangsareal	Ca. 274 m ²

Opførelsen af rækkehusene ikke omfattet af den almindelige byggeret, og udstykningen og opførelsen af rækkehusbebyggelsen vil derfor forudsætte kommunens helhedsvurdering af ansøgningen.

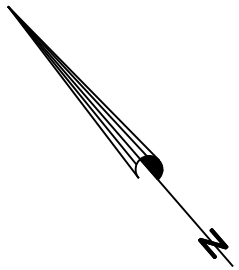
Det fremgår af kommuneplanrammerne for kommuneplan 2013-17, at området er udlagt til boligformål for åben-lav og tæt-lav bebyggelse, og bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke må overstige 30%. I øvrigt skal området anvendes fortrinsvis til boliger for ældre og som fælleshuse, hvilket nærværende projekt opfylder til fulde, idet den påtænkte bebyggelse er netop af tæt-lav karakter og af en sådan størrelse, at den findes interessant for ældre. Både for så vidt angår

selve boligens størrelse, men også for størrelsen på den tilhørende have og de arbejder, der er forbundet med at holde denne.

Hvad angår bebyggelsesprocenten for ejendommen som helhed – det nuværende matr.nr. 89fi – vil bebyggelsesprocenten ved opførelse af de i alt 174 m² kun beløbe sig til 20%. Dog vil bebyggelsesprocenten for de enkelte – fremtidige – ejendomme svinge mellem 22 og 35%, som følge af de forskellige grundarealer. Idet bebyggelsesprocenten i øvrigt ikke overstiger 40%, der almindeligvis betragtes som normalen for tæt-lav bebyggelse i BR15, håber jeg kommunen er positivt indstillet over for denne ansøgning.

Med venlig hilsen

Kristian Baatrup
Landinspektør
kb@lspkon.dk



89fr

89fs

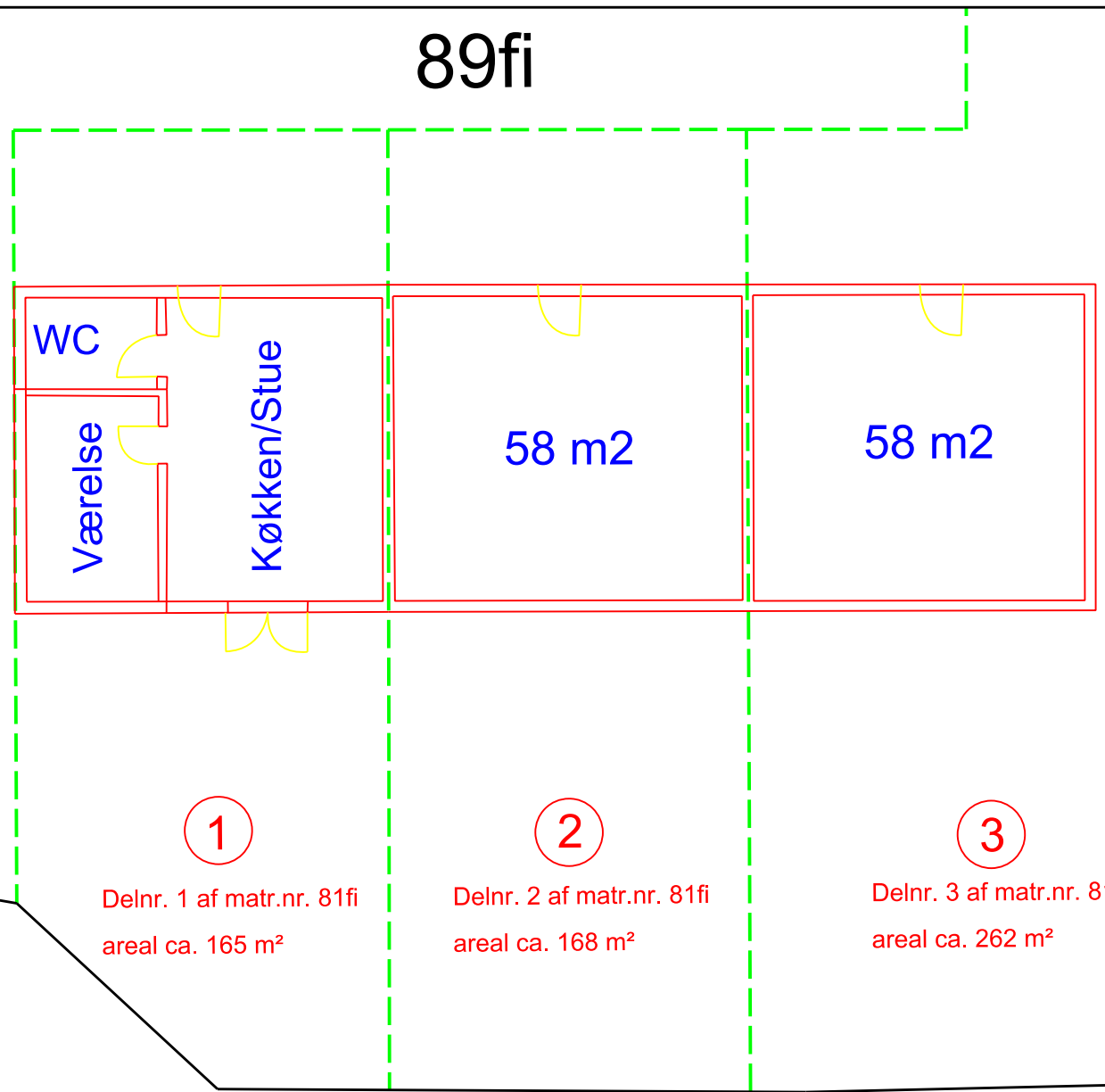
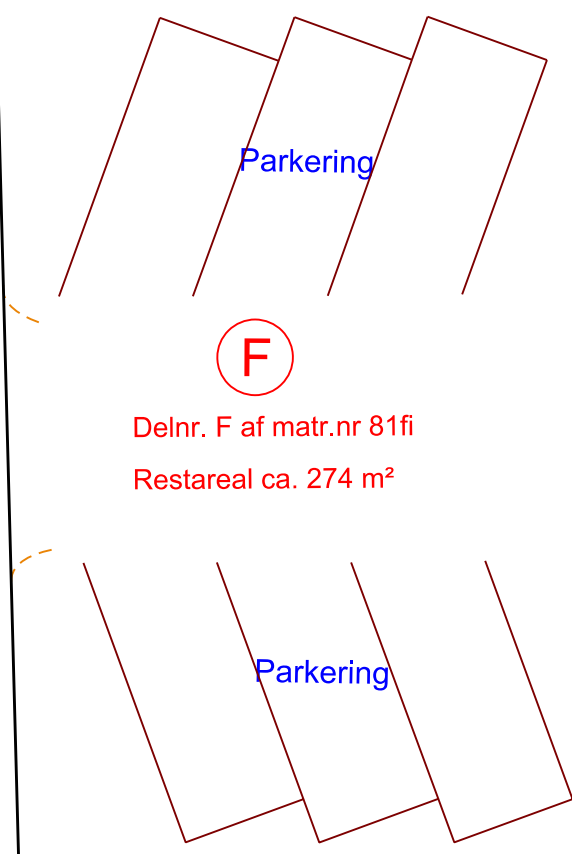
89gr

89gx


89fi

89ta

7000af Sandlodvej



89oq

Matr.nr. 89^f	Udstykningsforslag	
Gilleleje By, Gilleleje	MÅLFORHOLD : 1 : 150	
 LANDINSPEKTØRKONTORET BAATRUP & THOMSEN A/S www.landinspektorkontoret.dk OLE RØMERS VEJ 3 - 3000 HELSINGØR - 49 22 09 86 ALFAVEJ 4 - 3250 GILLELEJE - 48 47 09 86	KOTESYSTEM : -	DATO : 11. okt. 2016
	SIGN. JSP	JOURNAL NR. : 2016155