

07143

0.170
42 290/71

MA 0.143

STEMPELMÆRKE

Helsingø
KUN GYLDIG MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
A 557232

14 III 9014 000 025.00 ΔSII

Partiel byplanvedtagt
nr. 14
for Helsingø kommune.
Området Skærbød by.

**ORIGINAL
MÅ IKKE FJERNES**

Skærd by, Ramløse sogn, Helsinge kommune. - Boligområdet af Skærd by.

Oplysningsblad vedr. tinglyste deklARATIONER m.v. pr. juli 1970.

Inden for byplanområdet er tinglyst følgende bestemmelser med byplanmæssigt indhold:

Deklaration af 7.9.1965 for parceller udstykket af matr. nr. 1 a, hvorefter det er bestemt:

- at der ikke må udstykkes yderligere,
- at der er byggelinie 9 m fra vejskel langs off. bivej nr. 14,
- at der er byggelinie 7 m fra vejskel langs den projekterede omkørselsvej,
- at der er byggelinie 6 m fra vejskel langs udstykningsvejene,
- at der er oversigtsservitut (Q = 15 x 50 m) vedr. matr. nr. 1 as, 1 at, 1 au og 1 av.
- at der på alle øvrige hjørneparceller er hjørneoversigtsdeklaration (Q = 15 x 15 m) vedr. matr. nr. 1 be, 1 bv, 1 by, 1 cd, 1 cf, 1 at og 1 au,
- at der er pligt til at tåle vejes skråninger anlagt ind på parcellerne,
- at el-forsyning skal foregå ved jordkabler, og at der etableres fællesantenne til radio og fjernsyn,
- at der etableres et 5 m bredt beplantningsbælte langs østskellet på matr. nr. 1 bf, 1 bg, 1 bh, 1 bi, 1 bk og 1 cn,
- at parcellerne er bestemt for åben og lav boligbebyggelse med eet hus (min. 80 m², max. 1/5 af parcellens areal) uden udnyttet tagetage,
- at bebyggelsen skal placeres med facade og tagryg parallelt med eller vinkelret på parcellens skel mod udstykningsvejene,
- at enhver bygningsfacade skal fremtræde afsluttet og i farver efter jordfarveskalaen (dæmpede).
- at enhver bebyggelse skal holdes mindst 3 m fra naboskel. Garager og mindre udhuse kan dog anbringes nærmere skel efter reglerne i § 3.2, stk. 3 i det i medfør af § 6 i landsbyggelovent udfærdigede "Bygningsreglement for købstæderne og landet".
- at der på parcellerne ikke må drives nogen form for næringsvirksomhed, der ved røg, støj, ilde lugt eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn kan være til gene for områdets beboere. Det skal dog være tilladt at drive sådan virksomhed, som i almindelighed udføres i et boligkvarter, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens eller kvarterets præg brydes.
- at der langs alle skel (undtagen mellem hus og vej) skal opsættes levende hegn,
- at beplantningen af fællesarealer og mod matr. nr. 1 a og off. veje skal ske efter en samlet plan,
- at ingen parcel må etablere direkte adgang til den off. bivej nr. 14 eller til den projekterede omkørselsvej,
- at der på hver parcel skal etableres mindst 2 parkeringspladser.

Ovennævnte deklaration er lyst på følgende matr. nre. :

1 as, 1 at, 1 au, 1 av, 1 ax, 1 ay, 1 az, 1 aa, 1 aø, 1 ba, 1 bb, 1 bc, 1 bd, 1 be, 1 bf, 1 bg, 1 bh, 1 bi, 1 bk, 1 bl, 1 bm, 1 bn, 1 bo, 1 bp, 1 bq, 1 br, 1 bs, 1 bt, 1 bu, 1 bv, 1 bx, 1 by, 1 bz, 1 bæ, 1 bø, 1 ca, 1 cb, 1 cc, 1 cd, 1 ce, 1 cf, 1 cg, 1 ch, 1 ci, 1 ck, 1 cl, 1 cm og 1 cn.

Deklaration af 18.9.1964.

For parceller udstykket af matr. nr. 2 a og 2 d gælder en udstykningsdeklaration med samme indhold som ovenstående for matr. nr. 1 a med følgende ændringer:

om byggelinier er bestemt:

15 m fra vejmidte langs off. bivej 4 og off. bivej 14, og 10 m langs udstykningsvejene.

om oversigtsarealer er bestemt:

oversigtsarealer ved udstykningsvejenes udmunding i bivej 4 og 14 (Q=15x50 m). På disse arealer må intet anbringes, der er højere end 70 cm.

Ovenstående vedrører følgende matr. nre. :

2 n, 2 o, 2 aa, 2 ba, 2 bc, 2 ar, 2 am og 2 ag.

Om bebyggelse og benyttelse er udover det for matr. nr. 1 a nævnte bestemt, at bygningshøjden ikke må overstige 3,80 m, og at tage ikke må udføres med større hældning end 30°.

Derudover er der for matr. nr. 2 m og 2 ag pålagt en oversigtsservitut på 200 m².

Ovennævnte deklaration er lyst på følgende matr. nr.:

2 m, 2 n, 2 o, 2 p, 2 q, 2 r, 2 s, 2 t, 2 u, 2 v, 2 x, 2 y, 2 z, 2 æ, 2 ø,
2 aa, 2 ab, 2 ac, 2 ad, 2 ae, 2 af, 2 ag, 2 ah, 2 ai, 2 ak, 2 al, 2 am, 2 an, 2 ao,
2 ap, 2 aq, 2 ar, 2 as, 2 at, 2 au (fællesareal), 2 av (vejareal), 2 ax (fællesareal),
2 ay, 2 az, 2 æ, 2 ø, 2 ba, 2 bb, 2 bc, 2 bd og 2 be.

Deklaration af 20.9.1968.;

For parceller udstykket af matr. nr. 6 a gælder en udstykningsdeklaration af samme indhold som udstykningsdeklarationen for matr. nr. 1 a. For området gælder endvidere, at et 5 m bredt bælte skal beplantes langs østskellet på følgende matr. nre.:

6 aa, 6 ab, 6 ac, 6 ad, 6 ae og 6 af.

Deklarationen er lyst på følgende matr. nre.:

6 v, 6 x, 6 y, 6 z, 6 æ, 6 ø, 6 aa, 6 ab, 6 ac, 6 ad, 6 ae, 6 af, 6ag(vejareal).

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område af Skærød by, Ramløse sogn, Helsing kommune.

§ 1. - Område.

1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag:

mod øst af matr. nr. 6 a, matr. nr. 1 a og del af off. bivej nr. 14,

mod nord af matr. nr. 1 a,

mod nordvest af landevej nr. 503,

mod vest af matr. nr. 2 d og

mod syd af off. bivej nr. 4.

2. Området omfatter følgende matr.nre. af ejerlauget Skærød by:

1 b, 1 c, 1 f, 1 g, 1 as, 1 at, 1 au, 1 av, 1 ax, 1 ay, 1 az, 1 æ, 1 ø, 1 ba,
1 bb, 1 bc, 1 bd, 1 be, 1 bf, 1 bg, 1 bh, 1 bi, 1 bk, 1 bl, 1 bn, 1 bm, 1 bo,
1 bp, 1 bq, 1 br, 1 bs, 1 bt, 1 bu, 1 bv, 1 bx, 1 by, 1 bz, 1 bæ, 1 bø, 1 ca,
1 cb, 1 cc, 1 cd, 1 ce, 1 cf, 1 cg, 1 ch, 1 ci, 1 ck, 1 cl, 1 cm, 1 cn (vejareal),
1 cq, 2 m, 2 n, 2 o, 2 p, 2 q, 2 r, 2 s, 2 t, 2 u, 2 v, 2 x, 2 y, 2 z, 2 æ, 2 ø,
2 aa, 2 ab, 2 ac, 2 ad, 2 ae, 2 af, 2 ag, 2 ah, 2 ai, 2 ak, 2 al, 2 am, 2 an, 2 ao,
2 ap, 2 ar, 2 aq, 2 as, 2 at, 2 au (fælles friareal), 2 av (vejareal), 2 ax, 2 ay,
2 az, 2 æ, 2 ø, 2 ba, 2 bb, 2 bc, 2 bd, 2 bg, 2 bf, 6 e, 6 i, 6 k, 6 l, 6 m,
6 n, 6 o, 6 p, 6 q, 6 r, 6 s, 6 t (vejareal), 6 v, 6 x, 6 y, 6 z, 6 æ, 6 ø, 6 aa,
6 ab, 6 ac, 6 ae, 6 ad, 6 af, del af off. bivej nr. 14, samt alle parceller, der
efter den 1. juli 1970 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. - Områdets anvendelse.

Området må, med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav boligbebyggelse.

Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.

Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på nogen måde efter byrådets skøn vil være til ulempe for de omkringboende.

2. På hver ejendom må kun opføres og indrettes een bolig for een familie.

3. Det er tilladt, at der på ejendommene drives en sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, som bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lign.), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom. Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Med-

mindre virksomheden omfattes af stk. 1, må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

§ 3. - Vejforhold.

1. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag.
2. Til de off. biveje nr. 4 og nr. 14 må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.
3. Byggelinier: se fodnote x)

§ 4. - Udstykninger.

1. Ingen boligbyggegrund må udstykkes med mindre størrelse end 1000 m² eller med mindre facadelængde end 25 m.
2. De på kortbilaget med grå raster angivne arealer må ikke udstykkes til boligbebyggelse, men udlægges som fælles friarealer.
3. En del af det i stk. 1 fastsatte mindstegrundareal kan af byrådet tillades udlagt som fælles friareal til ophold, parkering el. lign.

§ 5. - Bebyggelsens omfang, placering m.v.

1. Det bebyggede grundareal skal minimum være 80 m².
2. Bygningshøjden må ikke overstige 3,2 m målt fra terræn (niveauplan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter).
3. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 30°.
4. Bygninger må kun opføres med een etage.
5. Bygninger må ikke opføres nærmere skel mod anden grund end 3,0 m.
6. Dog kan garager og udhuse tillades opført i skel mod nabogrund efter de til enhver tid gældende bestemmelser i bygningsreglementet.
7. Bebyggelsen skal placeres med facade og tagryg parallelt med eller vinkelret på parcellernes skel mod udstykningsvejene.
8. Hegn må i både naboskel og vejskel kun etableres ved beplantning.

§ 6. - Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Ingen form for skiltning eller reklamering på ejendommene må finde sted.

fodnote x) Opmærksomheden henledes på, at der langs følgende veje er pålagt byggelinier i h.t. bestemmelserne i lov nr. 275 af 28. nov. 1928 om fastlæggelse af byggelinier ved gader og veje, eller kap. IV i lov om bestyrelsen af de off. veje (lovbekendtgørelse nr. 342 af 9. december 1964): off. bivej nr. 4 og nr. 14 = 15 m.

2. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
3. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
4. Medmindre andet godkendes af byrådet må bygningsfacaderne, herunder tage og sokler, kun fremtræde i dæmpede farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne, eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, sort eller gråt. Til døre, vinduesrammer, skodder og lign. mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.
5. Tage, der ikke dækkes af tegl eller andet naturprodukt, skal fremtræde i sorte eller mørkegrå farver.

§ 7. - Byplanvedtægtens overholdelse.

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre byrådet ansøges om godkendelse i h.t. byggelovgivningen - forelægges byrådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at byrådet kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 8. - Eksisterende bebyggelse.

1. Nærværende byplanvedtægt skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtidige lovligt gjorte brug af en ejendom.
2. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

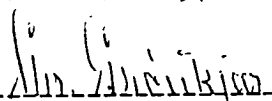
§ 9. - Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Helsingør byråd.

§ 10. - Dispensationer og ændringer i byplanvedtægten.

1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af byrådet, såfremt karakteren af det kvarter, byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.
2. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter byrådets vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne for vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Helsingør byråd den 11. februar 1971.



Chr. Grønkjær
borgmester

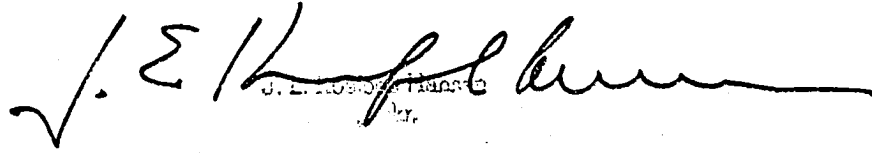
2. kt. B j.nr. 32-290-71
Forudsat at den vedtagne godkendes
i forbindelse med den byplaner (lovbe-
kendigelse nr. 63 af 20. februar 1970).

BOLIGMINISTERIET, den

21 FEB. 1973

P.M.V.

E.B.


J. E. Hoffmann
Er.

Indført i dagbogen for retten

i Helsingør, den 14/3 1973 • Dlg 7143

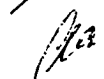
Lyst tingb. VI

Akt. O nr. 143

Lyst på de foranævnte ejendomme f.s.v.
som deres matrikulære betegnelser fremgår
af teksten.

matr. nr. 20 er iflg. bkm skr. af 25/8 1971 sammenlagt
med 22.


Nils Harild

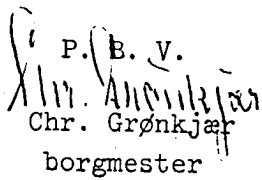
140


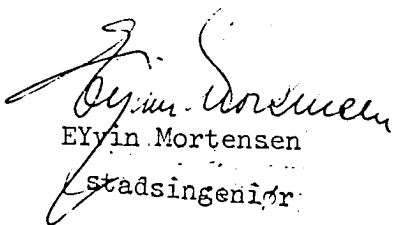
Man er blevet opmærksom på, at der i nærværende vedtægt ved en
beklagelig fejltagelse er anført matr. nr. 6 c, Skærød, i stedet for
matr. nr. 6 e, Skærød.

Det er en ren skrivefejl i originalvedtægten, idet ejeren af matr.
nr. 6 e iflg. arbejdsmaterialet er tilskrevet rettidigt.

Den fornødne rettelse bedes venligst foretaget.

Helsingør kommunes tekniske forvaltning, den 4. juli 1975.

P. B. V.

Chr. Grønkjær
borgmester


Eivin Mortensen
stadsingeniør

6 e, Skærød
by, Helsinge
sogn.

Helsinge byråd.

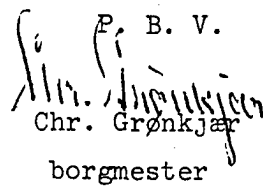
TINGLYSNING

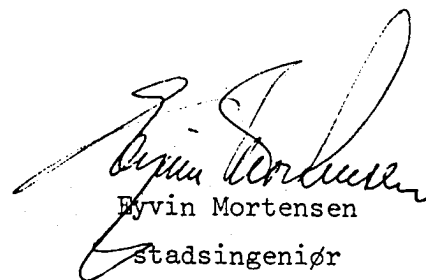
Vedr. partiel byplanvedtægt nr. 14 for Helsinge kommune. -
Området Skærød by.

Ved en fejltagelse er ovennævnte byplanvedtægt ikke lyst på matr.
nr. 6 e, Skærød.

I den anledning skal man anmode om, at vedtægten tinglyses på matr.
nr. 6 e, Skærød, hvorefter originalvedtægten bedes returneret.

Helsinge kommunes tekniske forvaltning, den 4. juli 1975.

P. B. V.

Chr. Grønkjær
borgmester


Eyvin Mortensen
stadsingeniør

vedlagt: 1 originalvedtægt.

2. kl. B j.nr. 32-290-71

Helsinge Kommunes tekniske forvaltning
vedtaget

DELOMSTYKKE, den 14.3.73

P.B.V.

E.B.

J. E. K. Jensen
J. E. K. Jensen

AFLYSNING

Vedr. partiel byplanvedtægt nr. 14 for Helsingørskommune. -
Området Skærød by.

Man er blevet opmærksom på, at ovennævnte byplanvedtægt d. 14.3.73
fejlagtig er lyst på matr. nr. 6 c, Skærød, i stedet for på matr. nr.
6 e, Skærød.

I den anledning skal man anmode om, at vedtægten aflyses på matr. nr.
6 c, Skærød.

Helsingørskommunes tekniske forvaltning, den 4. juli 1975

P.B.V.
Chr. Grønkjær
Chr. Grønkjær
borgmester

Eyvind Mortensen
Eyvind Mortensen
stadsingeniør

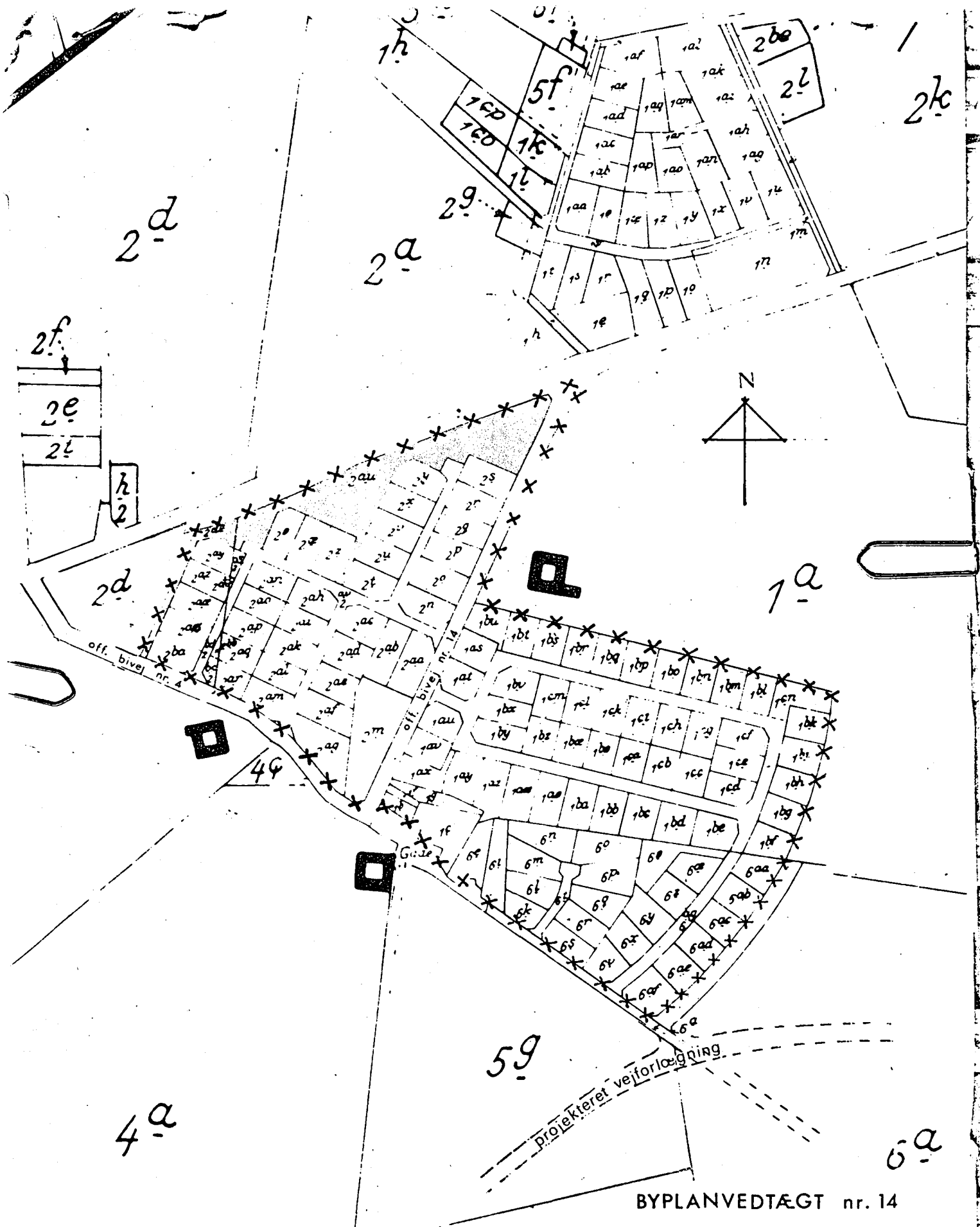
INDFØRT I DAGBOGEN

-9.7.75 16633

RETEN I HELSINGØR
LYST AKT. NR. 22 0143

*lyst på matr. nr. 6 e Skærød by, Rambose sogn,
afløst på matr. nr. 6 c*

sc *PK* *1/7 75*



* * * byplanvedtægtens afgrænsning
 fælles friarealer

BYPLANVEDTÆGT nr. 14
 for området SKÆRØD BY
 HELSINGE KOMMUNE
 juni 1970 mål 1:4000
 bo jein

2h

5a