

Partiel byplanvedtægt
nr. 12
for Helsingørskommune.

Området ved Bakkelandet, Huseby.

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

Inden for byplanområdet er tinglyst følgende bestemmelser med byplanmæssigt indhold:

Deklaration af 18.10.1961 og 26.6.1962, hvorefter der er forbud mod, i et 5 m bredt bælte at iværksætte noget, der kan være til hindring for adgangen til kloakledningen. Deklarationen er lyst på følgende matr. nre.: 1 b, 1 n, 1 o, 1 p, 1 q, 1 ab, 1 ac, 1 ad, 1 ae, 1 af.

Deklaration af 26.6.1962, hvoraf bemærkes:

at der er forbud mod yderligere udstykning,
at der ikke må drives nogen form for virksomhed, der ved røg, støj eller ilde lugt kan være til gene for naboerne,

at der kun må opføres eet hus i een etage med udnyttet tagetage på hver parcel,

at bebyggelsen skal have støbte fundamenter,

at at bygningernes udseende skal godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg Amts nordlige del,

at der er fuld hegnspligt mod vej,

at levende hegn må have en max. højde på 1,5 m,

at stolper med tråd og net må have en max. højde på 1,2 m,

at raftehegn ikke er tilladt,

at der er byggelinie 10 m fra vejmidte, samt at bebyggelse på matr. nr. 1 ai skal ligge mindst 75 m fra vejmidte af off.vej (landevej 39)

at der skal være mindst 2 parkeringspladser pr. ejendom.

Deklarationen er lyst på følgende ejendomme:

matr. nr. 1 ai, 1 ak, 1 al, 1 am, 1 an, 1 ao, 1 ap, 1 aq, 1 ar, 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 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, 1 cn, 1 co, 1 cp og 1 cq.

Dokument af 16.9.1961 hvorefter der ikke på et areal af matr. nr. 1 b må opføres bygninger eller foretages beplantninger og opsættes hegn m.v.

Samme dokument indeholder en bestemmelse om, at bebyggelse på følgende matr. nr. kun må opføres i eet plan:

1 b, 1 f, 1 g, 1 h, 1 i, 1 k, 1 l, 1 m, 1 n, 1 o, 1 p, 1 q, 1 r, 1 s, 1 t, 1 u, 1 v, 1 x, 1 y, 1 z, 1 æ, 1 ø, 1 aa, 1 ab, 1 ac, 1 ad, 1 ae, 1 af, 1 ag, 1 ah.

Endvidere pålægges der følgende ejendomme en byggelinie på 65 m fra vejmidte af vejen Huseby - Annisse (landevej 39):

1 f, 1 g, 1 h, 1 i, 1 k, 1 l, 1 m.

Dokument af 15.10.1961 hvorefter de på arealet værende veje er udlagt i henholdsvis 10 m og 6 m bredde.

På hver parcel skal sikres mindst 2 parkeringspladser.

Dokumentet er lyst på samtlige matr. nre. udstykket fra matr. nr. 1 b (samme ejendomme som dokument af 16.9.1961).

Oversigtsservitut af 22.12.1962 på matr. nre. 1 a og 1 ai (Q = 15 x 60 m).

Fredningsplan i h.t. lov nr. 140 af 7.5.1937, § 33 iflg. lov nr. 129 af 13.4.1938.

Ovennævnte er lyst på følgende matr. nre.:

1 b, 1 f, 1 g, 1 h, 1 i, 1 k, 1 l, 1 m, 1 n, 1 o, 1 p, 1 q, 1 r, 1 s, 1 t, 1 u,
1 v, 1 x, 1 y, 1 z, 1 æ, 1 ø, 1 aa, 1 ab, 1 ac, 1 ad, 1 ae, 1 af, 1 ag og 1 ah.

Partiel byplanvedtægt nr. 12 for Helsingørskommune. - Området ved Bakkelandet, Huseby.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. febr. 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område af Huseby by, Annisse sogn, Helsingørskommune:

§ 1 - Område.

1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag:

mod øst af grænsen mod Annisse by (matr. nr. 13 c, 13 b, 14 i, Annisse by samt af matr. nr. 1 c, Huseby by),

mod nord af matr. nr. 1 c og matr. nr. 2, Huseby by,

mod vest af matr. nr. 1 a, Huseby by og

mod sydvest af landevej 39.

2. Området omfatter følgende matr. nre.:

Ejerlauget Huseby by: 1 b (fri- og vejareal), 1 f, 1 g, 1 h, 1 i, 1 k, 1 l, 1 m, 1 n, 1 o, 1 p, 1 q, 1 r, 1 s, 1 t, 1 u, 1 v, 1 x, 1 y, 1 z, 1 æ, 1 ø, 1 aa, 1 ab, 1 ac, 1 ad, 1 æ, 1 af, 1 ag, 1 ah, 1 ai, 1 ak, 1 al, 1 am, 1 an, 1 ao, 1 ap, 1 aq, 1 ar, 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 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, 1 cn, 1 co, 1 cp, 1 cq samt 1 cr (vejareal), samt alle parceller, der efter den 1. juli 1970 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2 - Områdets anvendelse.

1. I området må der kun opføres sommerhusbebyggelse.

Bebyggelsen må alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september, og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, week-ends og lign.

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

3. På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres een enkelt beboelse. Byrådet kan tillade, at der på hver ejendom udover nævnte beboelse opføres en gæstehytte eller lign., som dog ikke må gøres til genstand for særskilt udleje.

§ 3 - Vejforhold.

1. Nye veje og stier udover de på kortbilaget angivne, skal udlægges i en bredde af mindst henholdsvis 10 m og 4 m. Den endelige beliggenhed og bredderne af nye færdselsarealer vil om fornødent blive optaget i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

x) se fodnote.

x) fodnote. På det sydvestlige hjørne af matr. nr. 1 ai er der oversigtsdeklaration (Q = 15 x 60 m).

§ 4 - Udstykning.

1. Der tillades ingen yderligere udstykning, der muliggør opførelse af flere boliger (sommerhuse).

§ 5 - Bebyggelsens omfang og placering.

A: Omfang.

1. Inden for byplanens område må udnyttelsesgraden på nogen selvstændig matrikuleret ejendom ikke overstige 0,1.
2. Ingen bygning må opføres med mere end een etage uden udnyttet tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 3,0 m målt fra middelterræn ved bygninger til skæringslinien mellem facade og tagflade. x) se fodnote.
3. Ingen bygnings taghældning må overstige 30° med vandret plan.
4. Intet sommerhus må have et bebygget areal, der er mindre end 45^2 .

B: Placering.

5. Inden for byplanens område skal enhver bebyggelse placeres i en afstand af mindst 5 m fra skel mod veje og 5 m fra vejnaboskel samt 5 m fra øvrige naboskel.
- NB. Opmærksomheden henledes på bygningsreglementets bestemmelser (kap. 3.3) om særlige brandmæssige bygningsafstande.
6. Dog kan enkelte garager og udhuse opføres nærmere eller i naboskel efter bygningsreglementets almindelige bestemmelser herom (kap. 3.2.3., stk. 5).
 7. Al bebyggelse i sommerhusområdet skal placeres med hovedydermure og tagrygninger parallelt med eller vinkelret på den vej, hvortil grunden har vejadgang. I tvivlstilfælde skal bygningsretningen - efter byrådets skøn - fastlægges således, at der opnås størst mulig harmoni for kvarteret som helhed.

§ 6 - Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Med mindre andet er godkendt af byrådet må udvendige bygningssider kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra-di-siena, umbra, engelsk rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, sort eller gråt. Til døre, vinduesrammer, skodder og lign. mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.
2. Alle tage, der ikke dækkes med tegl, strå eller andet naturprodukt, skal fremtræde med sorte eller mørkegrå farver.
3. Ingen form for skiltning eller reklamering på ejendommen må finde sted.
4. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

x) fodnote. Man skal henlede opmærksomheden på, at bestemmelsen ikke tilsidesætter den på en del af ejendommene den 16. september 1961 lyste deklaration om, at bebyggelse kun må opføres i een etage.

§ 7 - Hegn.

1. Hegn må i både naboskel og vejskel kun etableres ved levende hegn (max. højde 1,5 m), eller ved stolper med tråd og net (max. højde 1,2 m).
2. Ræftehegn og lign. må inden for sommerhusområdet kun anvendes som læhegn i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen.

§ 8 - Byplanvedtægtens overholdelse.

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der, medmindre byrådet ansøges om godkendelse i h.t. bygningslovgivningen, 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 overensstemmelse med byplanvedtægten.

§ 9 - 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.

§ 10 - Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Helsingør byråd.

§ 11 - Lempelser 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 godkendelse af boligministeriet efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af byrådet for Helsingør kommune den 11. februar 1971.

x) fodnote. Endvidere skal bygningernes udseende godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg Amts nordlige del i h.t. deklaration af 26. juni 1962.