

# Partiel byplanvedtægt nr. VII

“Langesø sommerhusområde”

## INDHOLDSFORTEGNELSE

§ 1 – Områder .....	3
§ 2 – Områdets anvendelse .....	3
§ 3 – Vejforhold.....	4
§ 4 – Udstykning samt bebyggelsens omfang og placering .....	4
§ 5 – Byplanvedtægtens overholdelse .....	5
§ 6 – Eksisterende bebyggelse .....	5
§ 7 – Påtaleret .....	5
§ 8 – Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten .....	5

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20.02.1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område "Langesø" i Helsingør kommune

## § 1 – OMRÅDER

Området består af 5 områder.

Område A er det eksisterende, næsten udbyggede sommerhusområde.

Områderne B, C, D og E er et nyt sommerhusområde.

Områderne er på vedhæftede kortbilag indrammet med en kraftig punkteret streg.

Område A omfatter følgende matr.nre. af Plejelt by, Tikøb sogn: 5 ax, 5 b, 5 e, 5 n, 5 c, 5 p, 5 q, 5 r, 5 s, 5 t, 5 u, 5 v, 5 x, 5 y, 5 z, 5 æ, 5 ø, 5 aa, 5 ab, 5 ac, 5 ad, 5 ae, 5 af, 5 ag, 5 ah, 5 ai, 5 ak, 5 al, 5 am, 5 an, 5 ao, 5 ap, 5 aq, 5 ar, 5 as, 5 at, 5 au, 5 av, 5 ay, 5 az, 5 aæ, 5 aø, 5 ba, 5 bb, 5 bc, 5 be, 7 c, 7 h, 7 k, 7 l, 7 m, 7 n, del af 7 o, 7 p, 7 q, 7 r, 7 s, 7 t, 7 u, 7 v, 7 x, 7 y, 7 z, 7 æ, 7 ø, 7 aa, 7 ab, 7 ac, 7 ad, 7 ae, 7 af, 7 ag, 7 ah, følgende matr.nre. af Tikøb by og sogn: 1 b, 1 r, 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, 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 aæ, 1 aø, 1 ba, 1 bb, 1 bc, 1 bd, 1 be, 1 bf, 1 bg, 1 bh, 1 bi, 1 bk, matr.nre. af Harreshøj by Tikøb sogn: 12 c, 12 d, 12 h, 12 i, 12 k, 12 l, 12 m, 12 n, 12 o, 12 p, 12 q, 12 r, 12 s, 12 t, 12 u, 12 v, 12 x, 12 y, 12 z, 12 æ, 12 ø, 12 aa, 12 ab, 12 ac, 12 ad, 12 ae, 12 af, 12 ag, 12 ah, 12 ai, 12 ak, og 12 al samt alle parceller, der udstykkes herfra efter den 11. november 1969.

### Område B

Omfatter matr.nre. 4 b Harreshøj by, Tikøb sogn, samt alle parceller, er udstykkes herfra efter den 11. november 1969.

### Område C

Omfatter en del af matr.nre. 4 b Plejelt by, Tikøb sogn, samt alle parceller, der udstykkes herfra efter den 11. november 1969.

### Område D

Omfatter en del af matr.nr. 4 b Plejelt by, en del af matr. nr. 10 b Plejelt samt en del af matr.nr. 12 b Harreshøj by, alle Tikøb sogn, Samt alle parceller, der udstykkes herfra efter den 11. november 1969.

### Område E

Omfatter en del af matr. nr. 10 b Plejelt by, samt en del af matr. nr. 12 b Harreshøj by, alle Tikøb sogn, samt alle parceller der udstykkes herfra efter den 11. november 1969.

## § 2 – OMRÅDETS ANVENDELSE

I områderne må kun opføres bebyggelse, der alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april – 30. september og uden for dette tidsrum kortvarige ferieophold, week-ends og lign. samt – efter særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen – bebyggelser med et mindre værksted eller udsalg til betjening af områdets beboere og helårsboliger i forbindelse med sådan bebyggelse.

På hver særskilt matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt beboelse.

### § 3 – VEJFORHOLD

Nye veje i områderne B, C, D og E skal udlægges i en bredde af mindst 10 m i princippet som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2. Den endelige beliggenhed af disse veje – samt evt. byggelinier og oversigtslinier i henhold til vejbestyrelsesloven – vil om fornødent blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

### § 4 – Udstykning samt bebyggelsens omfang og placering

stk. 1 For de på kortbilagene viste områder A, B, C og D gælder følgende fælles bestemmelser.

Bygningerne skal holdes mindst 5 m fra skel mod anden grund, for så vidt en mindre afstand ikke er tilladt ved bygningsreglementets bestemmelser om garager, udhuse, skure og lignende mindre bygninger. Bygninger med tag af strå eller andet lige så let antændeligt materiale skal dog altid holdes mindst 10 m fra naboskel.

Bygningerne må ikke opføres med mere end én etage (område A dog én etage med udnyttet tagetage) og ikke gives en højde over 3 m, regnet fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 55°.

stk. 2 For det på kortbilag 1 viste område A gælder følgende særlige bestemmelser:

Grundene skal have en størrelse af mindst 2.500 kvm. Når bebyggelsen opføres på en grund, der er forsynet med ledninger for drikkevand eller spildevand, eller begge arter ledninger, skal grundene dog kun have en størrelse af mindst 1.200 kvm. Når udstykning, ledningsanlæg og bebyggelsens placering finder sted på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt plan for et område på mindst 1 ha, kan kommunalbestyrelsen tillade at grundene har en mindre størrelse, dog ikke under 800 kvm., og at en del heraf udlægges som fælles opholds- og parkeringsareal. Alle flademål er nettomål.

Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,10. Udnyttelige rum i tagetagen skal indgå i udnyttelsesgradsberegningen.

stk. 3 For det på kortbilag 2 viste område B gælder følgende særlige bestemmelser:

Området udstykkes efter det på kortbilaget viste princip, idet der udstykkes højst 112 parceller.

På hver parcel må bebyggelsesgraden ikke overstige 0,125. Bruttoetagearealet må max. være 120 kvm. pr. parcel.

Tilladelse til bebyggelse vil ikke blive meddelt, før der enten er gennemført fællesanlæg til vandforsyning eller spildevandsafledning eller begge dele.

stk. 4 For det på kortbilag 2 viste område C gælder følgende særlige bestemmelser:

Området udstykkes efter det på kortbilaget viste princip, idet der udstykkes højst 24 parceller.

På hver parcel må bebyggelsesgraden ikke overstige 0,125. Bruttoetagearealet må max. være 120 kvm. pr. parcel.

Tilladelse til bebyggelse vil ikke blive meddelt, før der enten er gennemført fællesanlæg til vandforsyning eller spildevandsafledning eller begge dele.

stk. 5 For det på kortbilag 2 viste område D gælder følgende særlige bestemmelser:

Området udstykkes efter det på kortbilaget viste princip, idet der udstykkes højst 83 parceller.

På hver parcel må bebyggelsesgraden ikke overstige 0,125. Bruttoetagearealet må max. være 120 kvm. pr. parcel.

For arealerne langs landevej 3 A gælder tillige bestemmelserne i fredningskendelse af 31.07.1965.

Tilladelse til bebyggelse vil ikke blive meddelt, før der enten er gennemført fællesanlæg til vandforsyning eller spildevandsafledning eller begge dele.

stk. 6 Det på vedhæftede kortbilag 2 viste område E må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges til friarealer for bebyggelsen.

### **§ 5 – BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE**

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der – med mindre kommunalbestyrelsen ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen – forelægges kommunalbestyrelsen 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 kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

For så vidt angår parcellerne langs landevej 3 A, Esrumvej, henvises i øvrigt til bestemmelserne i fredningskendelse lyst den 31. juli 1965.

### **§ 6 – EKSISTERENDE BEBYGGELSE**

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelsen af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovliggjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

### **§ 7 – PÅTALERET**

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Helsingør byråd.

### **§ 8 – DISPENSATIONER FRA OG ÆNDRINGER I BYPLANVEDTÆGTEN**

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

HELSINGØR BYRÅD, den 5. april 1971.

P.B.V.

Ove Thelin

/

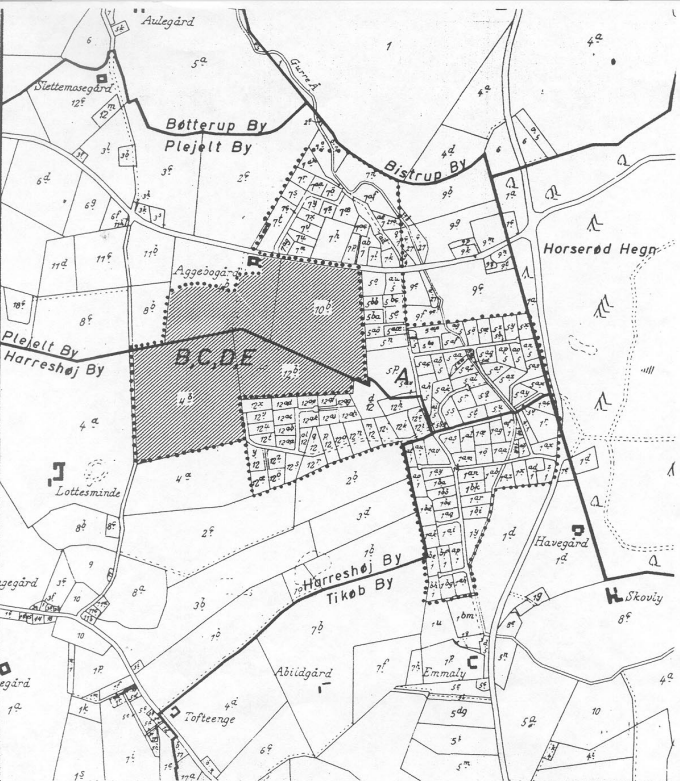
Chr. Steen Petersen

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Helsingør kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 7 for Langesø sommerhusområde i Helsingør.

Boligministeriet, den 20. december 1971

P.M.V.  
E.B

sign. J.E. Koefoed-Hansen  
expsekr.



2.kt.B.j.nr.32-40-1970

/br a  
 Henfører til den under dags dato godkendte  
 partielle byplanvedtægt nr. 7 for Langese  
 Sommerhusområde i Helsingør.

Boligministeriet, den 20.december 1971

P.M.V.  
 e.b.

Partiel Byplanvedtægt nr. 7  
 Langese Sommerhusområde

..... Områdegrense

Kortbilag 1, mål 1:10000

RN/AMJ 18.10.71

sign. J.E. Kofoed-Hansen  
 ekspskr.

arkiv nr.	løbe nr.	gruppe	områ
3	20.185	7,3	0622



2.kt.B.J,nr.32-40-1970

/br a

Henfører til den under dags dato godkendte partielle byplanvedtægt nr. 7 for Langesø Sommerhusområde i Helsingør.

Boligministeriet, den 20.december 1971

P.M.V.

e.b.

sign. J.E. Kofoed-Hansen  
expsekr.

**Partiel Byplanvedtægt nr. 7  
Langesø Sommerhusområde**

⋯⋯⋯ Områdegrens

▨ Stier og grønne områder

**Kortbilag 2 , mål 1:4000**

RN/AMJ 18.10.71

arkiv nr.	løbe nr.	gruppe	områd
4	20.184	7,3	0322