

Justitsministeriets genpartspapir. Til lejekontrakter,
servituddokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over
pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 25 kr. 08 .øre

Akt: Skab B nr. 235
(udfyldes af dommerkontoret)

21 MAR. 1973
07873

Anmelder: Helsingør byråd.

Partiel byplanvedtægt nr. 9

for Helsingør kommune.

Området ved Ramløse Sand.

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Vedr. till. 23-i til og med 23-v Ramløse lejl.
Ramløse udslykkel fra 23-E ansø. den 7/1-2000,

Anmelder: Helsingør byråd.

Ramløse by og sogn, Ramløse Sand. - Helsingør kommune.

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

Inden for byplanområdet er tinglyst følgende deklARATIONER med byplanmæssigt indhold:

I deklARATIONER af 2.2.1955, 25.11.1958, 19.10.1962, 3.7.1963, 4.2.1966,

26.7.1968 og 11.4.1969 er der langs landevej 503 pålagt oversigtsservi-
tutter i h.t. de af ministeriet for off. arbejders vejregler om oversigts-
arealer (målt langs kørebanekanter) med absolut højdebegrænsning 1 m, samt
bestemt, at der opsættes ubrudt hegn i skel mod landevej 503.

Disse bestemmelser er pålagt følgende ejendomme:

matr. nr. 30 i, 25 q, 14 k, (oversigt 25 x 80 m), matr. nr. 18 p, 18 r, 16 o,
(oversigt 15 x 60 m), matr. nr. 6 h, 6 q, 6 e, (oversigt ca. 10 x 40 m).

Vejbyggelinier jfr. lov nr. 275 af 28.11.1928 (10 m fra vejmidte) er pålagt
samtlige ejendomme langs landevej 503.

Vejbestemmelser tinglyst 7.1.1970 i h.t. lov nr. 95 af 29.3.1957, § 35, er
pålagt samtlige ejendomme langs landevej 503, med henvisning til nærmere op-
lysninger i Frederiksborg Amts Vejinspektorat.

Særlige bebyggelsesbestemmelser er pålagt følgende ejendomme:

Matr. nr. 25 q, 25 ab, 25 ac, 14 r, 14 o og 14 p: deklARATION af 25.7.1968:
vedr. bebyggelse, benyttelse, grundejerforeninger m.v. hvoraf bemærkes: be-
byggelse i max. 1½ etage med max. 3,5 højde og i retning efter adgangsvejen,
forbud mod erhverv - undtagen for parcel 22 og 23 af matr. nr. 25 q, hvor
grundsælger kan meddele dispensationer.

DeklARATION af 27.6.1968 vedr. matr. nr. 16 n, bebyggelse og benyttelse m.v.
hvoraf bemærkes: ret til mindre udsalgssteder og lign. U^o max. 0,2, bygnings-
højde max. 3,2 m. På matr. nr. 16 q er bl. a. bestemmelser om, at stamparcel-
lens friareal syd for adgangsvejen ikke må bebygges.

Forbud mod udstykning er tinglyst på følgende større ejendomme:

matr. nr. 28 i (den 5.2.1969), matr. nr. 19 e og 7 f (den 3.9.1946).

DeklARATION af 7.3.1949: vedr. fredning af et 25 m bredt areal langs Arresø,
vedr. matr. nr. 27 f.

Mtr. nr., ejerlav, sogn;
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder: Helsinge byråd.

Partiel byplanvedtægt nr. 9 for Helsinge kommune. - Området ved Ramløse Sand.

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

§ 1. - Område.

1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag:

mod øst af Arresø,

mod syd af sognegrænsen til Tibirke sogn,

mod vest af sognegrænsen til Tibirke sogn (St. Ryvej),

mod nord af sognegrænsen til Tibirke sogn.

2. Området omfatter følgende matr. nre.:

1 b, 1 c, 1 d, 4 d, 5 c, 5 d, 5 e, 5 f, 5 g, 5 h, 5 r, 6 e, 6 h, 6 i, 6 k,
6 l, 6 m, 6 n, 6 o, 6 p, 6 q, 6 bø, 7 f, 7 l, 7 p, 7 q, 7 r, 8 f, 8 h, 8 k,
8 l, 8 m, 8 n, 8 s, 8 bp, 9 f, 9 h, 9 p, 9 q, 9 r, 10 c, 10 p, 10 q, 10 r,
10 s, 10 t, 10 u, 10 v, 10 y, 12 c, 12 d, 12 e, 12 f, 12 g, 12 h, 12 i, 12 k,
13 d, 13 e, 13 f, 13 g, 14 k, 14 n, 14 o, 14 p, 14 q, 14 r, 14 s, 14 t, 14 u,
14 v, 14 x, 15 f, 16 c, 16 d, 16 g, 16 h, 16 k, 16 l, 16 m, 16 n, 16 o, 16 p,
16 q, 16 r, 16 s, 16 t, 16 u, 16 v, 17 e, 17 f, 17 g, 17 k, 17 l, 17 m, 17 nn,
17 o, 17 p, 17 q, 18 k, 18 n, 18 m, 18 o, 18 p, 18 q, 18 r, 18 s, 19 e, 20 f,
20 m, 20 o, 20 p, 20 q, 20 r, 20 s, 21 b (3 lodder), 21 f, 21 g, 21 i, 21 k,
21 l, 21 m (vejareal), 21 n, 21 o, 21 p, 21 q, 21 r, 21 s, 21 t, 21 u, 21 v,
21 x (vejareal), 21 y, 21 z, 21 æ, 21 ø, 21 aa, 22 i, 22 k, 22 l, 22 n, 22 o,
23 e, 23 g, 24 o, 24 q, 24 r, 24 s, 24 t, 24 u, 24 v, 25 q, 25 ab, 25 ac,
25 ag, 25 ah, 25 ai, 25 ak, 25 al, 25 am, 26 g, 26 h, 26 i, 26 k, 26 l, 26 m,
26 dk, 27 f, 28 c, 28 e, 28 d, 28 f, 28 g, 28 h, 28 i, 28 k, 28 l, 28 m, 28 n,
30 ø, 30 g, 30 h, 30 i, 30 k (vejareal), 30 l, 30 u, 30 v, 30 x, 30 y (vejareal),
30 z, 30 æ, 30 aa, 30 ab, 30 ac, 30 ad, alle af Ramløse by og sogn, samt alle
parceller, der efter den 1. juli 1970 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. - Områdets anvendelse.

1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må 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. Byrådet kan tillade, at der på enkelte ejendomme indrettes feriekolonier, sommerpensionater og lign.

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder: Helsinge kommune.

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

3. For det på kortbilaget viste areal (matr. nr. 16 d, 16 h, 16 l, 16 m, 16 n, 16 k) bestemmes, at der, uanset foranstående bestemmelser efter byrådets nærmere godkendelse kan tillades opført mindre udsalgssteder og mindre reparationsværksteder, der er nødvendige til opfyldelse af beboernes daglige fornødenheder, samt helårsbeboelse i forbindelse med en sådan bebyggelse.

4. På hver af de i stk. 3 anførte parceller skal der ved erhvervsbebyggelse sikres de fornødne arealer til egen- og kundeparkering: 1 bilplads + 1 bilplads pr. 12,5 m² erhvervsareal.

Byrådet kan kræve, at der ved en fremtidig erhvervsbebyggelse på arealet, gennemføres en samlet plan for parkering med henblik på den mest hensigtsmæssige ordning af parkerings- og tilkørselsforhold.

5. Inden for området kan opføres transformerstationer til områdets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udføres i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 3. - Vejforhold.

1. Der udlægges areal til udvidelse af "st. Ryvej" til 12 m^s bredde, af "Søtoften" til 10 m^s bredde og af "Ll. Ryvej" til 10 m^s bredde. Udvidelsesarealet skal falde (beregnes) ligeligt på vejenes to sider.

2. Nye veje og stier skal udlægges i en bredde af mindst henholdsvis 8 m og 4 m. Den endelige beliggenhed og bredderne af nye færdselsarealer vil om fornødent blive optaget i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

§ 4. - Udstykning.

Inden for byplanområdet må der ikke udstykkes byggegrunde, med en nettostørrelse mindre end: nord for landevej 503: 1600 m², syd for landevej 503: 2500 m².

§ 5. - Bebyggelsens omfang og placering:

A: Omfang:

1. Inden for byplanens område må udnyttelsesgraden på nogen selvstændig matrikuleret ejendom ikke overstige 0,1. I det på vedhæftede kortbilag angivne til serviceerhverv udlagte område vil udnyttelsesgraden kunne tillades udvi-

Mtr. nr., ejerlav, sogn;
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder: Helsingør byråd.

det til max. 0,2, såfremt der foreligger en af byrådet godkendt samlet plan for området.

2. Nord for landevej 503 må ingen bygning opføres med mere end een etage, og syd for landevejen med mere end een etage og udnyttet tagetage.

3. Bygningshøjden må ikke overstige 3 m målt fra middelterræn ved bygninger til skæringslinien mellem facade og tagflade (bortset fra gavltrekanter).

4. Nord for landevej 503 må ingen bygnings taghældning overstige 30° og syd for landevejen 45° med vandret plan.

5. Intet sommerhus må have et bebygget areal, der er mindre end 45 m^2 .

B: Placering:

1. Inden for byplanens område skal enhver bebyggelse placeres i en afstand af mindst 5 m fra skel mod veje og naboskel iøvrigt. (se fodnote x).

2. Dog kan enkelte garager og udhuse opføres nærmere skel mod nabogrund (indtil 2,5 m) efter bygningsreglementets almindelige bestemmelser herom (kap. 13,3).

3. 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. Medmindre andet godkendes 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 af tegl, strå eller andet naturprodukt, skal fremtræde med sorte eller mørkegrå farver.

3. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Der vil dog på ejendomme, der er udlagt til serviceerhverv jfr. § 2, stk. 3, efter byrådets særlige tilladelse kunne etableres skiltning i det efter byrådet s skøn fornødne omfang.

fodnote x: opmærksomheden henledes på bygningsreglementets bestemmelser (kap. 3.3.) om særlige brandmæssige bygningsafstande.

Mtr. nr., ejerlav, sogn;
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder: Helsingør byråd.

4. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
5. Ved det i § 2, stk. 3 nævnte område bestemmes, at ubebyggede arealer ved beplantning, befæstelse el.lign. skal gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og affald m.m. skal overholdes.

§ 7. - Hegn.

1. Hegn må i både naboskel og vejskel kun etableres ved beplantning eller murværk.
2. Raftehegn 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 ih.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 hidtil 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. - Lempelse 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 af byplanvedtægten kan ske efter byrådets vedtagelse og godkendelse af boligministeriet efter reglerne for vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Helsingør byråd den 11. februar 1971.

Chr. Grønkjær
borgmester.

Indført i dagbogen for retten

i Helsingør, den 21/3 1973 Reg. 7873

Lyst tingb. I, II, III, IV og V.

Akt. B nr. 235.

Lyset på de forømrante ejendomme p.a.o., som deses
matrikulære betegnelser fremgik af Akten.

Det bemærkes, at 1. mats. nr. 21-g. iflg. lbm. stk. 13/2 1973

es udgik af matriklen, inddraget under 21-i.

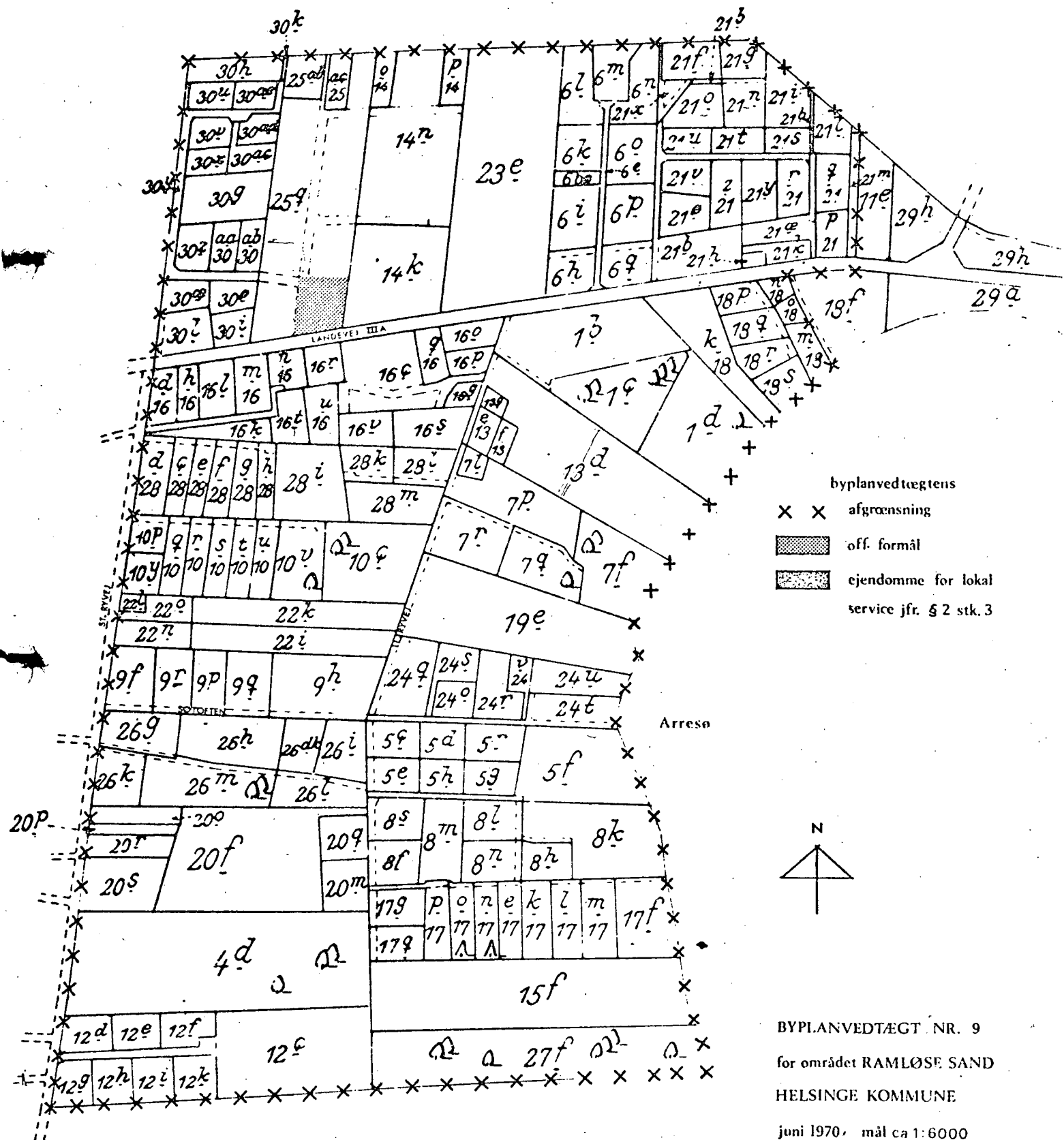
2. mats. nr. 22-1 iflg. lbm. stk. 13/10 1972
es udgik af matriklen, inddraget under 22-o.

3. mats. nr. 30 a iflg. lbm. stk. 5/1 1971
es udgik af matriklen, inddraget under 30-x.

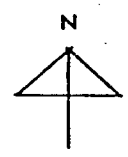
4. mats. nr. 21-n iflg. lbm. stk. 13/2 1973
es udgik af matriklen, inddraget under 21-i

Genpartens rigtighed bekræftes.

[Handwritten signature]

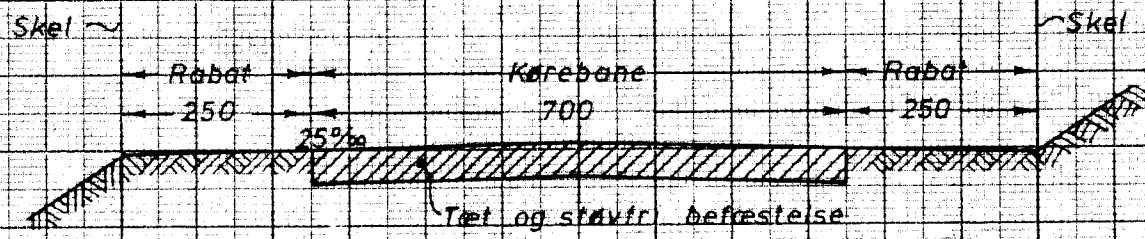


- byplanvedtægtens
- X X afgrænsning
 - ▨ off. formål
 - ▩ ejendomme for lokal service jfr. § 2 stk. 3

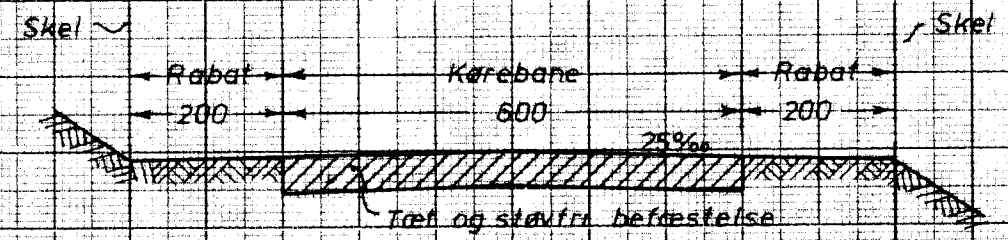


BYPLANVEDTÆGT NR. 9
 for området RAMLØSE SAND
 HELSINGE KOMMUNE
 juni 1970, mål ca 1:6000
 bo jein

Tværsnit af St. Ryvej 1:100



Tværsnit af "Søtønder" og Li Ryvej 1:100



Bilag til Byplanvedtægt nr. 9
for området Ramløse Sand
Helsingør Kommune

Teknisk Forvaltning d. 12. 12. 1972.