

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område af Borupgårds jorder i Helsingør kommune.

### § 1 - Område.

- Stk. 1. Området er mod nord begrænset af den projekterede Skovvej (foreløbigt arbejdsnavn) mod vest af Klostermosevej, mod syd af gamle jernbanedæmning (Poppelalle) og mod øst af de projekterede områdeveje C4 og C8. Området er på tegningsbilag A afgrænset med kraftig linie.
- Stk. 2. Området udgøres pr. 1.4.1970 af ejendommen, matr.nr. 1 ir Borupgård, Egebæksvang sogn, samt alle parceler, der efter denne dato udstykkes fra ejendommen.

### § 2 - Veje og stier.

- Stk. 1. Der skal udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på tegningsbilag A.
- a. De nye områdeveje: C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7 og C8. Vejene, der er facadeløse, udlægges i en bredde af 12,0 m. For enden af vejene udlægges areal til vendepladser.
  - b. Boligvejene, hvorfra adgangen til områdets enkeltboliger sker, udlægges i en bredde af min. 8,0 m. Sideveje til boligveje, som betjener max. 2 boliger, kan dog tillades udlagt i en bredde af 7 m. For enden af boligvejene udlægges areal til vendepladser. Boligvejene udføres i princippet som vist på tegningsbilag H.
  - c. De nye stier; CS1, CS2, CS3, CS4 samt midterstien CS5. Stierne udlægges i en bredde af min. 5,0 m.
- Stk. 2. I tilslutning til ovennævnte veje og stier udlægges grønne områder og fælles opholds- og legearealer.

### § 3 - Zoneinddeling.

- Stk. 1. Zone I: Boligområde.
- Området er på tegningsbilag A angivet som zone Ia, Ib, Ic, Id, Ie, If, Ig, samt iøvrigt vist med prikket signatur.
- Stk. 2. Zone II: Park- og institutionsområde.
- Området er på tegningsbilag A angivet som zone II.
- Stk. 3. Zone III: Nyt skovområde.
- Området er på tegningsbilag A angivet som zone III.



Stk. 1. Områdets anvendelse.

- a. Området må med nedenstående undtagelser kun anvendes til boligbyggeri, og der må kun opføres gårdhus- og rækkehusbebyggelse.
- b. I området må der ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads. Der må endvidere ikke drives nogen art af virksomhed, som ved røg, støv, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omboende.
- c. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning o.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.

Stk. 2. Bygningernes udstrækning og udformning.

- a. I de på tegningsbilag A prikkede områder mrk. Ia, Ib og Ic må bebyggelsen opføres i max. 2½ etage, og i de prikkede områder mrk. Id, Ie, If og Ig i max. eet plan, dog hvor terrænet måtte medføre det i 2 planer ("skråningshuse"). Jvfr. iøvrigt den retningsgivende bebyggelsesplan, tegningsbilag B.
- b. Arealet af hele områder (zone I + II + III) udgør 301.115 kvm. og må bebygges med max. 75.000 kvm. bruttoetageareal (svarer til udnyttelsesgrad 0,25). Bruttoetagearealet skal beregnes efter reglerne i "Bygningsreglement for Købstæderne og landet", kap. 2.2.4.
- c. Hver husrække skal betjenes af en nord eller syd herfor liggende boligvej. Der skal udlægges areal til mindst 2 parkeringspladser for hvert hus. Desuden skal der i tilknytning til til hver boliggruppe udlægges areal til mindst 0,5 gæsteparkeringsplads pr. bolig. Gæsteparkering placeres som vist på tegningsbilag B.
- d. Husene skal principielt udformes som vist i den retningsgivende bebyggelsesplan, tegningsbilag C, D, E og F.
- e. Tage skal være flade, d.v.s. have max. hældning på 1:50.
- f. Alle ydermure skal udføres støbte eller murede og holdes i farverne hvide/hvidgrå. Enkelte



detaljer, f.eks. vinduesbrystninger - kan dog udføres i andre materialer og med andre farver, når disse holdes indenfor jordfarveskalaen. Tagbeklædningen skal være mellemgrå. Synlige dele af tagkonstruktionen skal være mørkebrune/sorte/sortgrå/hvide/hvidgrå.

- g. Terrænspring kan optages af støbte eller murede mure i farverne hvide/hvidgrå eller af skråninger med mindstehældning 1:2.

## § 5 - Zone II.

### Stk. 1. Områdets anvendelse og bebyggelse.

Området udlægges til fælles friareal for bebyggelsen og må ikke udstykkes til bebyggelse. Det skal dog være tilladt, at der indenfor området, som vist på retningsgivende bebyggelsesplan, opføres børneinstitutioner samt enkelte bygninger, der skal være fælles for områdets beboere.

Etagearealet, der medgår til børneinstitutionerne, er inkluderet i det i § 4, stk. 2, pkt. b nævnte tilladelige bruttoetageareal = 75.000 kvm.

Bygningernes karakter og udformning skal iøvrigt følge de retningslinier, der beskrives i § 4, stk. 2.

- Stk. 2. I området kan der tillige anlægges en boldbane, et svømmebassin og andre fælles rekreative faciliteter.

## § 6 - Zone III.

Området skal i henhold til skøde af 10.10.1969 tilplantes således, at dette bliver en naturlig fortsættelse af den eksisterende Borupgård fredskov (se tegningsbilag A).

## § 7 - Byplanvedtægtens overholdelse.

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre 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.

## § 8 - Eksisterende bebyggelse.

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid



med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9 - Påtaleret.

Påtaleret vedrørende overholdelse af bestemmelserne i nærværende vedtægt har alene Helsingør kommunalbestyrelse.

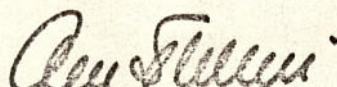
§ 10 - Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

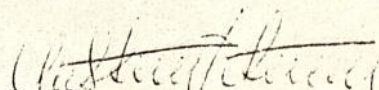
Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

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

HELSINGØR BYRÅD, den 8. juni 1970

P.B.V.

  
Ove Thelin

  
Chr. Steen Petersen

Bilag A:	Principskitse	1:4000	
B:	Retningsgivende bebyggelsesplan	1:2000	
C:	Retningsgivende plan og snit af rækkehus	2½ etage	1:200
D:	-	- - - -	rækkehus, 2 etager 1:200
E:	-	- - - -	gårdhus 1:200
F:	-	- - - -	skråningshus 1:200
G:	-	snit i bebyggelse,	1:200
H:	Retningsgivende bebyggelsesplan for zone	Ic og Ig	1:500



2.kt.B.j.nr. 32-191-1970

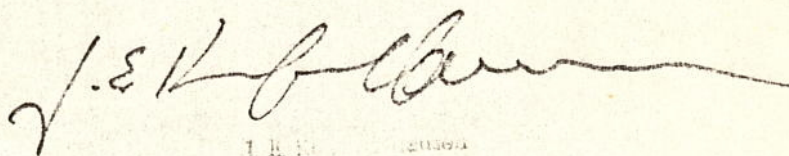
/RS

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Helsingør byråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 9 for Borupgårds centrale boligområde i Helsingør kommune.

Boligministeriet, den 7 JUN 1971

P. M. V.

E.B.



J. E. V. E. B.

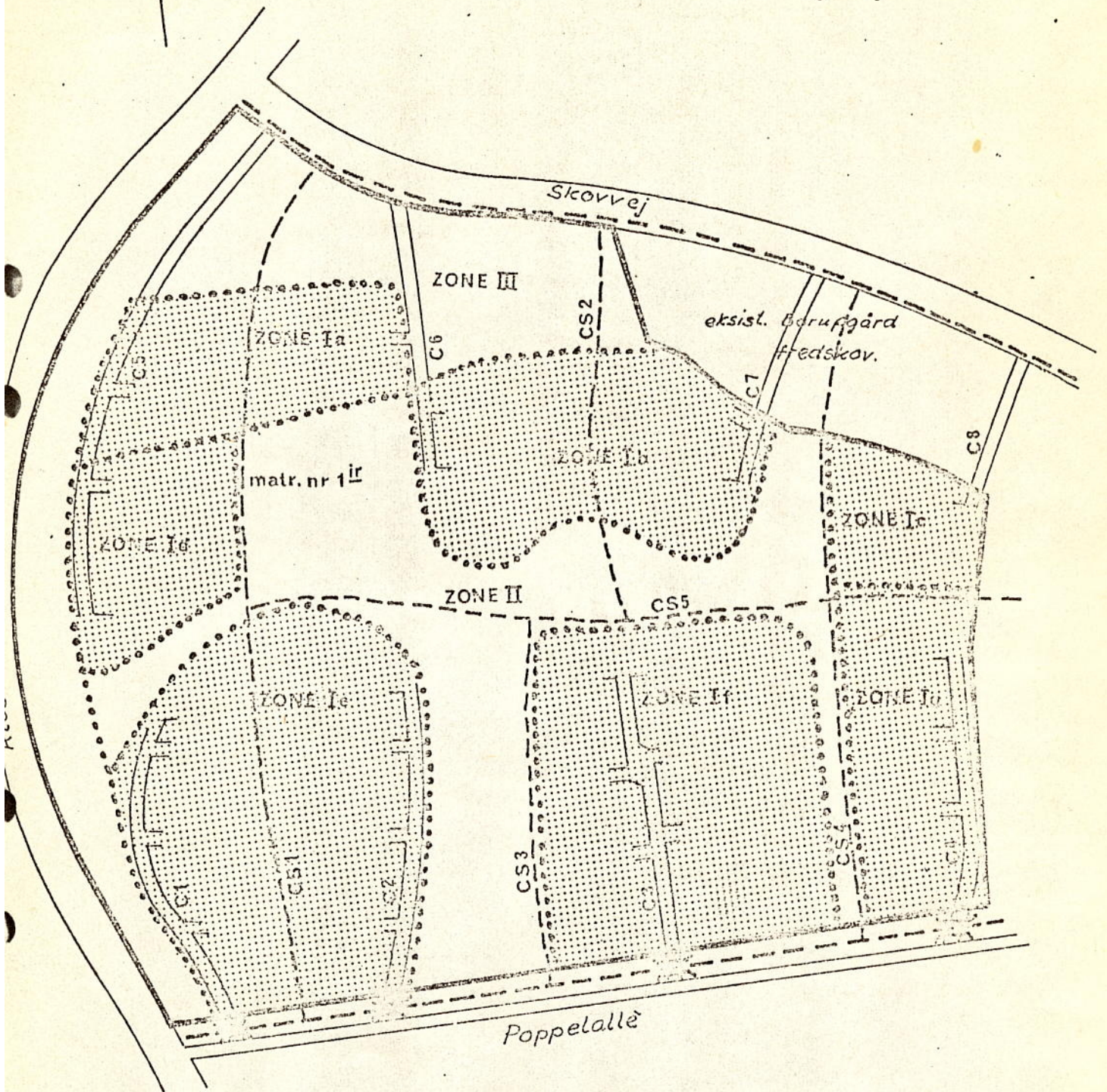
J. E. V. E. B.



NORD

Signatur:

- Område begrænsning.
- Sti.
- ..... Zonegrænse.
- ⌋⌋ Fodgængerbro.



Rev. 15/3-91		Målestok:	tegn.: <i>RN</i>
Helsingør kommune Teknisk forvaltning		4:1000	dato: 5.12.1
Bilag A til partiel byplanvedtægt nr.9 Principskitse:		Sag nr.	
		Lb. nr.	
		Emne	
		Arkiv	