



Partiel byplanvedtægt for  
**Søvang,**  
**Store-Magleby by og sogn,**  
**Dragør kommune**

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20 februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område Søvang i Store Magleby kommune:

## § 1. BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nr. e: som anført på bilag 1, alle af Store-Magleby og sogn, samt alle parceller, der efter den 14. marts 1972 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

## § 2. OMRÅDETS ANVENDELSE

- a. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.  
Ved udførelsen af en bebyggelsesplan for et efter kommunalbestyrelsens skøn passende afgrænset område kan dette dog af kommunalbestyrelsen godkendes til bebyggelse med række-, kæde- eller gårdhuse.  
Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.
- b. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.
- c. Kommunalbestyrelsen kan tillade opførelsen af dobbelthuse, hvor hver halvdel af huset indrettes til bolig for én familie.
- d. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i 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 og lignende), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, og virksomheden ikke fremkalder ulemper for de

omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

- e. Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre 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.
- f. Uanset foranstående bestemmelser kan der inden for området efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg såsom vuggestuer, børnehaver, varmecentral og pumpestationer til betjening af området.
- g. Inden for området kan opføres transformestationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.
- h. Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der på de på kortbilaget krydsskraverede arealer indrettes de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker og indrettes lokaler for liberale erhverv.

### § 3. VEJFORHOLD\*

- a. Vej- og stisystemet må kun indrettes i overensstemmelse med kortbilaget og de vedhæftede vej- og stiprofiler. Systemet består af to typer bilveje, stamveje og boligveje samt stier, der er forbeholdt fodgængere og cyklister.
- b. For enden af hver boligvej udlægges vendepladser på 8×12 m, beliggende som vist på kortbilaget.
- c. Vejarealerne mellem de under b. nævnte vendepladser og Fælled-

---

\* Opmærksomheden henledes på, at der på matr. nr. 100 a langs byplanområdets sydlige grænse anlægges et kystdige med topkote ca. 2,00 m, og at der på diget anlægges en hovedsti.

vej, Tværvej, Poppelvej og Birkevej, den yderste del af Lille Tværvej og byplanområdets vestlige grænse samt del af Søvej ud for ejendommen matr. nr. 41g<sup>k</sup> og 41g<sup>i</sup> forudsættes nedlagt som vej. Nedlæggelsen vil finde sted efter vejlovgivningens regler herom.

- d. De på kortbilaget viste stier udlægges i en bredde af mindst 3 m.

#### § 4. Udstykninger

- a. Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 700 m<sup>2</sup> eller med en mindre facadelængde end 20 m.\* Når bebyggelsen opføres på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt og sikret bebyggelsesplan eller rammeplan for bebyggelsens placering, kan kommunalbestyrelsen tillade, at grundene udstykkes med mindre størrelse end 700 m<sup>2</sup>, dog mindst 600 m<sup>2</sup> for grunde til fritliggende parcelhuse, 500m<sup>2</sup> for grunde til hver del af et dobbelthus, 400 m<sup>2</sup> for grunde til kædehuse og 300 m<sup>2</sup> for grunde til rækkehuse. I disse tilfælde kan kommunalbestyrelsen tillade, at facadelængden ned sættes til mindre end 20 m. Alle anførte grundstørrelser er eksklusive eksisterende og udlagt vejareal.
- b. En del af det i pkt. a. fastsatte mindstegrundareal kan af kommunalbestyrelsen tillades udlagt som fælles opholds- eller parkeringsareal.
- c. De på kortbilaget med lodret skravering viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.

#### § 5. Bebyggelsens omfang og placering m. v.

- a. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20 for parcelhuse og 0,25 for række-, kæde- eller gårdhuse. Udnyttelige tagrum skal medregnes som bruttoetageareal, og tillægsarealet maksimeres til 100 m<sup>2</sup>.\*\*
- b. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger, som ikke sammen-

---

\* Bestemmelsen om mindstefacadelængde gælder dog ikke for koteletgrunde.

\*\* Bestemmelsen tilsigter at forhindre en fremtidig overbebyggelse af en grund.

- bygges med beboelseshuset, må ikke gives et større bebygget areal end 35 m<sup>2</sup> ialt.
- c. Ingen bygning må udføres i mere end én etage med udnyttet tagetage.
  - d. Bygningshøjden må ikke overstige 3,70 m målt fra et af kommunalbestyrelsen fastsat niveauplan til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter)
  - e. Stueplanets gulv må højst være hævet 1,00 m over niveauplanet.
  - f. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 55 °.
  - g. Bygninger skal opføres med gavl eller facade parallelt med grundens skel mod adgangsvej.
  - h. På hver ejendom skal sikres plads til parkering for mindst 2 biler. Hvor der opføres garage eller carport, skal afstanden fra denne til skel mod adgangsvej være mindst 5,00 m.

## § 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- a. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af kommunalbestyrelsen i medfør af § 2, stk. d, er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.
- b. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes farver eller materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

## § 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 ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Store Magleby 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.

Således vedtaget af Store Magleby kommunalbestyrelse.

Store Magleby, den 14. marts 1972.

*Preben Drejer.*

---

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970).

Boligministeriet, den 31. juli 1973.

P. M. V.

E. B.

Olaf Sigurdsson - Eksp.sekr.

Indført i dagbogen den 10. dec. 1975 for Tårnby retskreds.

Lyst.

Birthe Skov

fm.

Rothausen.



matr. nr. 135

matr. nr. 100

ØRESUND

2. kt. B j.nr. 52.335-72  
 Enhører til den d.d. godkendte byplan-  
 vedtægt.

BOLIGMINISTERIET, den  
 31 JULI 1973

# PARTIEL BYPL. VEDT. NR. 4

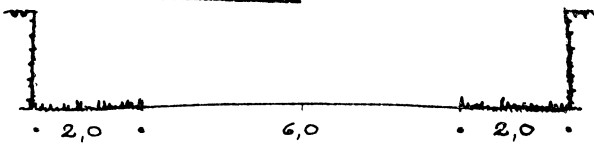
- ..... GRÆNSE FOR VEDTÆGTSOMRÅDE
- == STAMVEJ
- == BOLIGVEJ
- ..... STI
- ▨ BUTIKSAREALER
- ▨ FÆLLESAREALER

Olaf Sigurdsson  
 Eksp. sct.

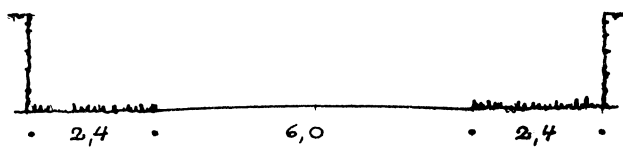
1097  
71

Bygningsinspektorens  
Modt. 19. 3. 1972

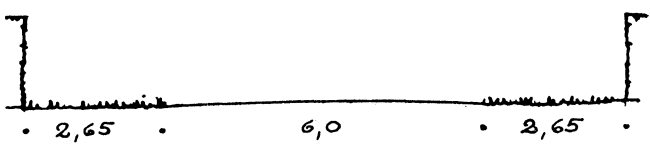
LILLE TVÆRVEJ - BIRKEVEJ  
TVÆRVEJ - SØVEJ



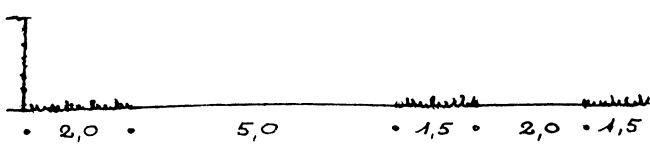
HOVEDVEJ



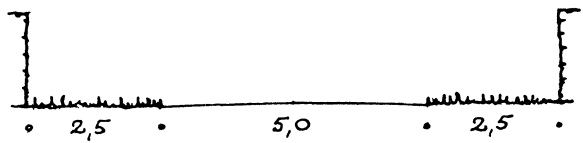
POPPELVEJ



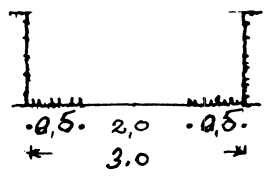
KASTANIEVEJ



ØVRIGE BOLIGVEJE



ØVRIGE STIER





# Fortegnelse

Bilag 1

over de pr. 8/12 1975 af partiel byplanvedtægt nr. 4 for »Søvang«  
i Store-Magleby by og sogn omfattede matr. nre.

Matr. nr.	Matr. nr.	Matr. nr.	Matr. nr.
13c	13ab	13bb	13ce
13d	13ac	13bd	13cf
13e	13ad	13be	13cg
13f	13ae	13bf	13ci
13g	13af	13bh	13ck
13h	13ag	13bi	13cl
13i	13ah	13bk	13cn
13k	13ak	13bl	13cp
13l	13al	13bm	13cq
13m	13am	13bn	13cr
13n	13an	13bo	13ct
13o	13ao	13bp	13cv
13p	13ap	13bq	13cx
13q	13aq	13br	13cy
13r	13ar	13bs	24b
13s	13as	13bt	24c
13t	13at	13bu	24f
13u	13au	13bv	24h
13v	13av	13bx	24i
13x	13ax	13bz	24k
13y	13ay	13bø	24l
13z	13az	13ca	24m
13æ	13aæ	13cb	24n
13ø	13aø	13cc	24o
13aa	13ba	13cd	24p

Matr. nr.	Matr. nr.	Matr. nr.	Matr. nr.
24q	24aæ	24cg	24ds
24r	24aø	24ch	24dt
24s	24ba	24ci	24du
24t	24bb	24ck	24dv
24u	24bc	24cl	24dx
24x	24bd	24cm	24dy
24y	24be	24cn	24dz
24z	24bf	24co	24dæ
24æ	24bg	24cp	24dø
24ø	24bh	24cq	24ea
24aa	24bi	24cr	24eb
24ab	24bk	24cs	24ec
24ac	24bl	24ct	24ed
24ad	24bm	24cu	24ef
24ae	24bn	24cx	24eg
24af	24bo	24cy	24eh
24ag	24bp	24cz	24ei
24ah	24bq	24cæ	24ek
24ai	24br	24cø	24el
24ak	24bs	24da	24eo
24al	24bt	24db	24ep
24am	24bu	24dc	24eq
24an	24bv	24dd	24er
24ao	24bx	24de	24ev
24ap	24by	24df	24ex
24aq	24bz	24dg	24fb
24ar	24bæ	24dh	24fc
24as	24bø	24di	24fd
24at	24ca	24dk	24fe
24au	24cb	24dl	24ff
24av	24cc	24dm	24fg
24ax	24cd	24dn	24fh
24ay	24ce	24do	24fi
24az	24cf	24dp	24fk

Matr. nr.	Matr. nr.	Matr. nr.	Matr. nr.
24fl	24gy	24kf	41ak
24fm	24gz	24kg	41al
24fn	24gæ	24kh	41am
24fo	24gø	24ki	41an
24fp	24ha	24kk	41ao
24fq	24hb	41d	41ap
24fr	24hc	41e	41aq
24fs	24hd	41f	41ar
24ft	24he	41g	41at
24fu	24hf	41i	41av
24fv	24hg	41k	41ay
24fæ	24hk	41l	41az
24fø	24hl	41m	41aø
24gb	24hm	41n	41ba
24gc	24hn	41o	41bb
24gd	24ho	41p	41bc
24ge	24hp	41q	41bd
24gf	24hq	41r	41be
24gg	24ht	41t	41bg
24gh	24ip	41u	41bh
24gi	24iq	41v	41bi
24gk	24ir	41x	41bk
24gl	24is	41y	41bl
24gm	24it	41z	41bm
24gn	24iu	41æ	41bn
24go	24iv	41ø	41bo
24gp	24ix	41aa	41bq
24gq	24iy	41ab	41br
24gr	24iæ	41ac	41bs
24gs	24iø	41ad	41bt
24gt	24ka	41ae	41bu
24gu	24kb	41af	41bv
24gv	24kc	41ah	41bx
24gx	24kd	41ai	41by

Matr. nr.	Matr. nr.	Matr. nr.	Matr. nr.
41bz	41dt	41fc	41gx
41bæ	41du	41fd	41gy
41bø	41dy	41fe	41gz
41ca	41dz	41ff	41gæ
41cb	41dæ	41fh	41gø
41cc	41dø	41fm	41ha
41cd	41ea	41fn	41hb
41ce	41eb	41fp	41hc
41cf	41ec	41fq	41hh
41cg	41ed	41fr	41hi
41ci	41ee	41ft	41hk
41ck	41ef	41fu	41hl
41cl	41eg	41fv	41hm
41cm	41eh	41fx	41hn
41cn	41ei	41fy	41hp
41cp	41ek	41fz	41hq
41cq	41el	41fæ	41hr
41cr	41em	41fø	41hs
41cs	41en	41ga	41ht
41ct	41eo	41gç	41hu
41cu	41ep	41gd	41hv
41cv	41eq	41ge	41hx
41cy	41er	41gf	41hy
41cz	41es	41gh	41hz
41cæ	41et	41gi	41hæ
41cø	41eu	41gk	41hø
41da	41ev	41gl	41ia
41db	41ex	41gm	41ib
41de	41ey	41gn	41ic
41dg	41ez	41go	41id
41dk	41eæ	41gp	41ie
41dl	41eø	41gq	41if
41dn	41fa	41gu	41ig
41ds	41fb	41gv	41ih

Matr. nr.	Matr. nr.	Matr. nr.	Matr. nr.
41il	41km	41lo	100o
41im	41kn	41lp	100q
41in	41ko	41lq	100v
41io	41kp	41lr	100x
41ip	41kq	41ls	100y
41ir	41kr	41lt	100aa
41is	41ku	41lx	100ae
41it	41kv	41ly	100ah
41iu	41kx	41lz	100ak
41iv	41ky	41læ	100al
41ix	41kz	41lø	100am
41iz	41kæ	41ma	100an
41iæ	41kø	100a	100ao
41iø	41la	100d	100ap
41ka	41lb	100f	100aq
41kb	41lc	100g	100ar
41kd	41ld	100h	100as
41kg	41lg	100i	100at
41kh	41lh	100k	100au
41ki	41li	100l	100av
41kk	41ll	100m	
41kl	41ln	100n	

København, den 8/12 1975.

*Carsten Meldal,*  
landinspektør.