



**Byplanvedtægt for
et område i Dragør kommune
syd for den gamle bydel**

Byplanvedtægt for et område i Dragør kommune syd for den gamle bydel.

I medfør af byplanloven (bekendtgørelse no. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område beliggende inden for følgende afgrænsende veje og matr. skel:

Kastanie alle, Vestgrønningen, Rønne alle, mod øst og syd – skel til matr. no. 334^a af Dragør, Sdr. Strandvej, sydskel af matr. no. 334^{qo}, 334^{mf} og 334^{ky} af Dragør, vestskel af parcelhusgrundene langs Strandjægervejs vestside, østskel af matr. no. 334^{hd} af Dragør og vestskel af Strandjægervej, sydskel af parcelhusgrundene langs Wiedersvejs sydside og Engvej i Dragør kommune.

§ 1. Byplanvedtægtens område.

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.no. jfr. vedlagte fortegnelse, af Dragør by og sogn, samt alle parceller, der efter den 1. marts 1971 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. Områdets anvendelse.

Åben og lav boligbebyggelse.

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.

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.

På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

Kommunalbestyrelsen kan tillade opførelsen af dobbelthuse, hvor hver halvdel af huset indrettes til bolig for én familie.

Uanset ovenstående skal det dog være tilladt at opføre rækkehuse på

matr.no. 334ik, 334ks, 334kt, 334ku, 334kv, 334kx, 334lc, 334le, 334pq, 334pr, 334ps, 334pt, 334pv, 334px, 334py, 334pz, alle af Dragør by og sogn.

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.

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.

Uanset foranstående bestemmelser kan der inden for området efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg såsom vuggestuer og børnehaver til betjening af området.

Ejendomme med særlig anvendelse.

For matr.no. 334^{al} gælder følgende særlige bestemmelser:

Det på ejendommen værende hotel skal fortsat være lovligt. Væsentlige om- eller tilbygninger eller ændret anvendelse af ejendommen kan kun finde sted efter udarbejdelse og godkendelse af et tillæg til nærværende byplanvedtægt, alt i henhold til bestemmelserne herom i § 9.

Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der på ejendommen matr.no. 334^{ca} i stueetagen indrettes de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker.

Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets 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 udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

Offentlige formål.

Inden for byplanområdet forbeholdes matr.no. 6, 334^{ak} og 334^{cu} (ungdomsinstitutioner) matr.no. 334^{ql} (kloakpumpestation og gastryksforøgerstation) og matr.no. 334^{qo} (kloakpumpestation) til offentlige formål.

§ 3. Vejforhold. Byggelinier.

Langs følgende veje pålægges i bebyggelsesregulerende øjemed byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte:

Kastanie alle 7,5 m

Rønne alle 10,0 m

Drogdensvej 10,0 m

Wiedersvej 7,5 m

Vestgrønningen 10,0 m

Sdr. Strandvej 15,0 m

Batterivej 7,5 m

Strandlinien 10,0 m

Strandjægervej 7,5 m

Uanset ovennævnte byggelinier skal det være tilladt at opføre garager og car-porte 1 m bag skel mod vej.

§ 4. Særlige bestemmelser for matr.no. 334^{cæ} af Dragør.

Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,35, idet beboelsesarealet heraf højst må udgøre 155 m²

Højden fra terræn (niveauplan) til rygning må ikke overstige 8,5 m, og taget må ikke udføres som manzardtag. Bygninger må kun opføres i en etage, evt. med udnyttet tagetage.

Når udhuse og garager sammenbygges med beboelsesbygningen, skal ydervæggene opføres af samme materiale som denne.

Ved gennemgribende ombygning, eller ved udvidelse af det eksisterende erhvervsareal, skal der anlægges parkeringsareal på egen grund svarende til 1 parkeringsplads pr. 25 m² butiks- og lagerareal, ligesom der skal tilplantes et afskærmningsbælte mod matr.no. 33400.

§ 5. Bebyggelsens ydre fremtræden.

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 og 5 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.

Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

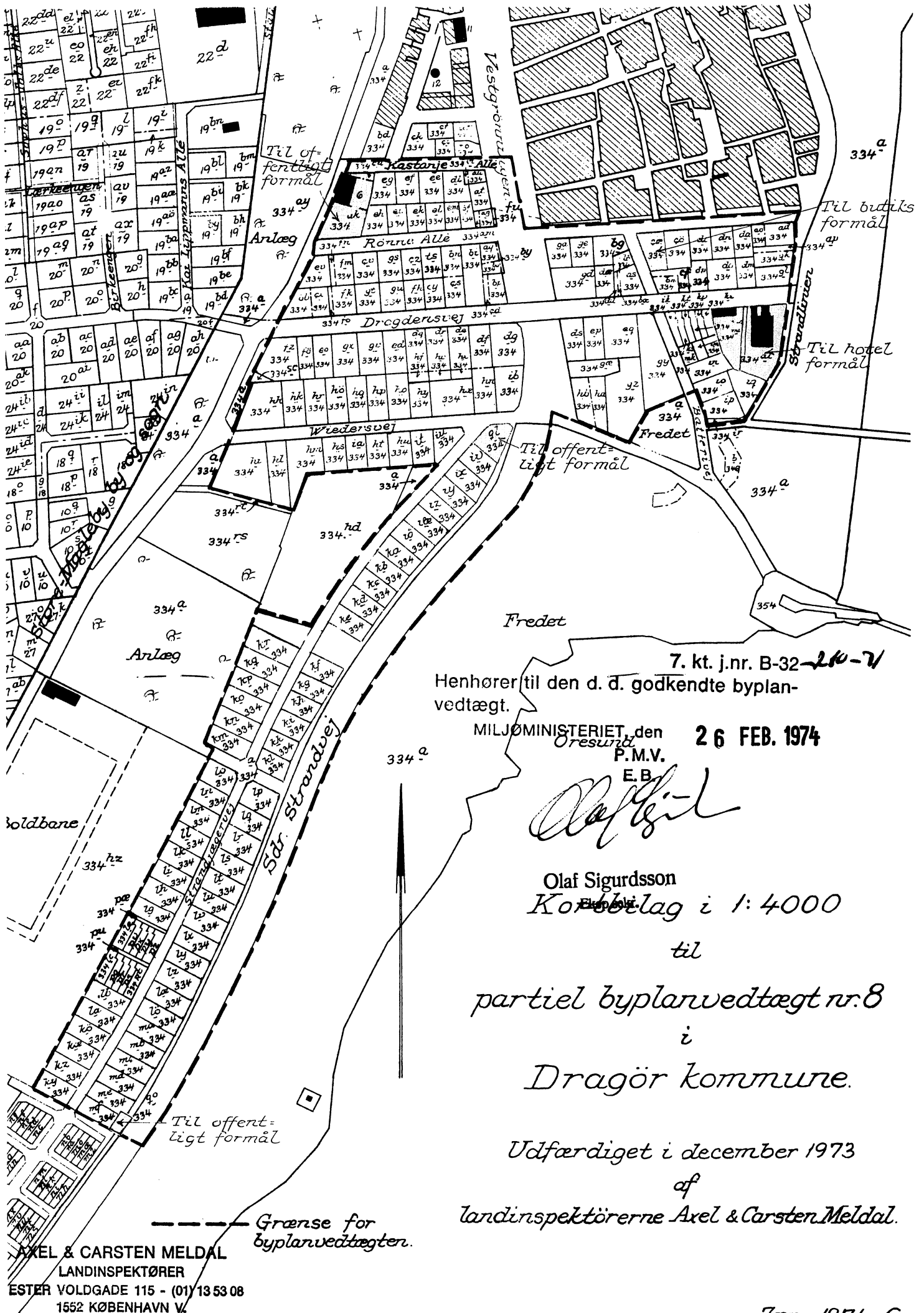
Når udhuse og garager sammenbygges med beboelsesbygningen, skal ydervæggene opføres af samme materiale som denne.

§ 6. 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.

§ 7. 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.



7. kt. j.nr. B-32-20-7
 Enhører til den d. d. godkendte byplan-
 vedtægt.

MILJØMINISTERIET, den 26 FEB. 1974
 Oresund
 P.M.V.
 E.B.

Olaf Sigurdsson

Olaf Sigurdsson
 Korbeklag i 1:4000

til
 partiel byplanvedtægt nr. 8
 i
 Dragør kommune.

Udfærdiget i december 1973
 af
 landinspektørerne Axel & Carsten Meldal.

AXEL & CARSTEN MELDAL
 LANDINSPEKTØRER
 ESTER VOLDGADE 115 - (01) 13 53 08
 1552 KØBENHAVN V.

Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 8. Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Dragør kommunalbestyrelse.

§ 9. 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.

Vedtagelses- og stadfæstelsespåtegning.

Således vedtaget af Dragør kommunalbestyrelse d. 17. november 1971.

Svend Karlsson/Arne Stautz

7. kt. j.nr. B-32-210-71

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

Miljøministeriet, den 26. feb. 1974.

P. M. V.

E. B.

Olaf Sigurdsson

Ekspeditionssekretær

Fortegnelse

over

de af partiel byplanvedtægt nr. 8 i Dragør kommune omfattede
matr. nr. e, alle af Dragør by og sogn.

Udarbejdet i marts 1971

af

landinspektørerne Axel og Carsten Meldal.

Matr. nr.	Matr. nr.	Matr. nr.
6	334dd	334fø
334a	334de	334ga
334ad	334df	334gd
334ag	334dg	334ge
334ak	334di	334gk
334al	334dl	334gl
334am	334dm	334gs
334ao	334dn	334gt
334ap	334do	334gu
334aq	334dp	334gv
334as	334dq	334gx
334at	334dr	334gy
334au	334ds	334gz
334bb	334dæ	334gæ
334bf	334dø	334ha
334bg	334ed	334hb
334bi	334ee	334hf
334bm	334ef	334hh
334bn	334eg	334hi
334bo	334eh	334hk
334bp	334ei	334hl
334by	334ek	334hm
334bæ	334el	334hn
334cd	334em	334ho
334cf	334eo	334hp
334ci	334ep	334hq
334cs	334eq	334hr
334cu	334ev	334hs
334cv	334fh	334ht
334cx	334fk	334hu
334cy	334fm	334hv
334cz	334fn	334hx
334cæ	334fo	334hy
334cø	334fu	334hæ
334da	334fz	334hø

Matr. nr.	Matr. nr.	Matr. nr.
334ia	334ko	334lu
334ib	334kp	334lv
334ik	334kq	334lx
334im	334kr	334ly
334in	334ks	334lz
334io	334kt	334læ
334ip	334ku	334lø
334iq	334kv	334ma
334ir	334kx	334mb
334it	334ky	334mc
334iu	334kz	334md
334iv	334kæ	334me
334ix	334kø	334mf
334iy	334la	334mi
334iz	334lb	334mk
334iæ	334lc	334pq
334iø	334le	334pr
334ka	334lg	334ps
334kb	334lh	334pt
334ke	334li	334pu
334kd	334lk	334pv
334ke	334ll	334px
334kf	334lm	334py
334kg	334lo	334pz
334kh	334lp	334pæ
334ki	334lq	334ql
334kk	334lr	334qo
334kl	334ls	334sc
334km	334lt	334ts
334kn		

Det attesteres, at der ikke siden den 16/3 1971 er sket matrikulære ændringer inden for det af byplanvedtægten omfattede område, således at ovennævnte fortegnelse fortsat er gældende.

København, den 26/3 1974.

C. Meldal, landinspektør.