



BYPLANVEDTÆGT NR. 1A

Byplanvedtægt for
**et område i Dragør kommunes
sydlige del**

Partiel byplanvedtægt nr. 1 A for et område i Dragør kommunes sydlige del.

Byplanvedtægt for et område mellem Krudttårnsvej, Sdr. Tangvej og Sdr. Strandvej.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse no. 160 af 9. maj 1962) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Dragør kommune.

I. Byplanvedtægtens område

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. no. 334^{pø}, 334^{qa}, 334^{qm}, 334^{qs}, 334^{rh}, 334^{ri}, 334^{rk}, 334^{rl}, 334^{rm}, 334^{ra}, 334^{ro}, 334^{rq}, 334^{sa}, 334^{sd}, 334^{se}, 334^{sf}, 346^d, 334^{sg}, 334^{sh}, 334^{si}, 334^{sk} af Dragør by og sogn samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme.

II. Områdets anvendelse

Området er på vedhæftede kortbilag inddelt i 4 kvarterer mærket A, B, C og D, og hvert enkelt kvarter må benyttes som følger:

Kvarter A. Etageboligområde.

Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres etagebebyggelse.

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.

Særlige bestemmelser for etageboligområdet:

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 erhvervmæssig udlejning.

Kvarter B. Erhvervsområde.

Inden for området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves mindre erhvervs- eller værkstedsvirksomheder af håndværksmæssigt præg, der efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. På hver ejendom må endvidere opføres eller indrettes en beboelseslejlighed, når den tjener som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

Der må på ejendommene ikke drives 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 den omliggende bebyggelse.

Kvarter C. og D. Offentlige formål.

Inden for byplanområdet forbeholdes matr. no. 334^{qm}, 334^{sf}, 334^{sd} og 346^d til offentlige formål.

III. Vejforhold

Byggelinier.

Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte, således som vist på vedhæftede kortbilag:

Sdr. Strandvej 15 m

Sdr. Tangvej nord-syd 10 m

Sdr. Tangvej øst-vest 8 m

Krudttårnsvej 10 m

Vierdiget 10 m

sommerhus- og parcelhusbebyggelse

butikbygning 2 etager

sommerhus- og parcelhusbebyggelse

Ingvvej

Krudttårnsvej

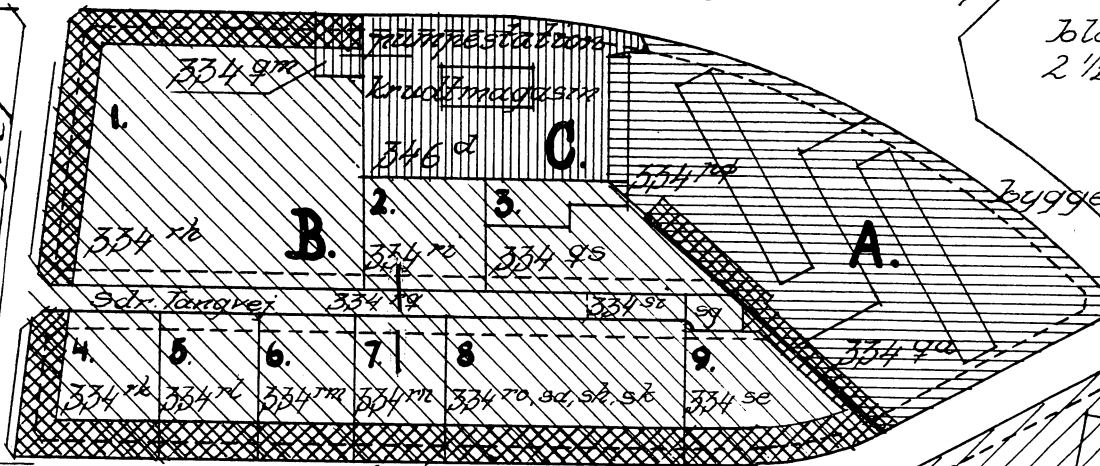
rækkehuse 1 etage

N.

blokbebyggelse
3 etager

bil
helle
cykel
forlov

Sdr. Tangvej



blokbebyggelse
2 1/2 etage

byggetlinie

rækkehuse
1 1/2 etage

rækkehuse
1 1/2 etage

Vierdiget

Sdr. Røsevej

centfamiliehuse 1 etage

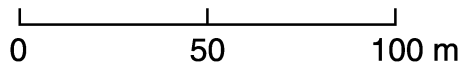
sti

skolesti

sti

Sdr. Strandvej

Kortbilag 1:2000
til byplanvedtægt no. 1A
for området indenfor
Krudttårnsvej,
Sdr. Strandvej,
Sdr. Tangvej



Febr 1967.

IV. Udstykninger

Anden udstykning end hvad der fremgår af retningslinierne på vedhæftede kortbilag må ikke finde sted uden kommunalbestyrelsens særligt indhentede tilladelse.

V. Bebyggelsens omfang og placering

A. Etageboligområdet.

Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,6.

Bygninger må ikke opføres med mere end 3 etager og med udnyttet tagetage.

B. Erhvervsområdet.

Bygningernes rumfang må ikke overstige 2 m³ pr. m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige $\frac{1}{3}$ af grundarealet uden tillægsareal. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m. v.

Bygningerne må kun opføres i een etage, og højden må ikke overstige 6 m målt fra vejmidten udfor midten af bygningen.

Bygninger skal opføres i en afstand af mindst 3 m fra skel, og intet punkt af ydermur eller tagflade må have en højde, der er større end afstanden til nærmeste naboskel.

Det kan i visse tilfælde tillades – efter ansøgning til kommunalbestyrelsen – at anbringe bebyggelse i skel, når intet punkt på bygningen inden for en afstand af 3 m fra skel har en højde, der er større end 3 m.

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et tiltalende udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald og lignende skal overholdes. Finder kommunalbestyrelsen, at sådanne arealer henligger i skæmmende, forsømt eller uordentlig tilstand, kan der stilles krav om foranstaltninger, som efter kommunalbestyrelsens skøn bringer dette til ophør.

Til afskærmning mellem erhvervsområdet og byplanområdets øvrige kvarterer tilplantes der mod Krudttårnsvej, Sdr. Tangvej og Vierdiget et 9 m bredt beplantningsbælte.

Mod kvarter A opføres der dels en 2,2 m høj mur og dels tilplantes et 6 m bredt beplantningsbælte, alt som angivet på vedhæftede kortbilag.

Beplantning og vedligeholdelse af de omhandlede arealer forudsættes at skulle ske i henhold til overenskomster med grundejerne.

VI. Bebyggelsens ydre fremtræden

Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme indenfor det i henhold til § 2, B, fastlagte erhvervsområde, 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.

VII. 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.

VIII. 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.

IX. Påtaleret

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Dragør kommunalbestyrelse.

X. Dispensation fra 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.

Dog kan dispensationer fra de i § 3 omhandlede byggelinier ved offentlige veje kun meddeles efter forhandling med den ifølge vejbestyrelsesloven kompetente myndighed jfr. lovbekendtgørelse nr. 342 af 9. december 1964, § 45.

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

XI. Ophævelse af ældre byplanvedtægt

Nærværende byplanvedtægt erstatter den af boligministeriet under 19. august 1960 godkendte byplanvedtægt nr. 1 for Dragør kommune.

Vedtagelses- og stadfæstelsespåtegning

Således vedtaget af Dragør kommunalbestyrelse den 28. november 1967.

Juul Hansen

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Dragør kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 1 A for Dragør i Dragør kommune.

Boligministeriet, den 21. april 1969.

P. M. V.

E. B.

Munck.