



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

Partiel byplanvedtægt nr. 4

Byplanvedtægt for et område i Dragør kommunes sydlige del.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område ved Krudttårnsvej, Sdr. Tangvej, Sdr. Strandvej og St. Magleby Strandvej i Dragør kommune.

§ 1. Byplanvedtægtens område.

Området er delt i en række mindre kvarterer, markeret på kortbilaget med romertal I–VII, for hvilke der gælder nedennævnte særlige bestemmelser.

Kvarterernes begrænsninger er:

I. Omfatter kun matr. no. 334^{aa}, der begrænses af Krudttårnsvej, Sdr. Tangvej, Sdr. Røsevej og en unavngiven vej langs ejendommens vestskel.

II. Sdr. Røsevej, Sdr. Tangvej, en langs de søndre skel gående sti og det vestlige skel af matr. no. 334^{av}.

III a. Krudttårnsvej, det vestlige skel af matr. no. 334^{aa}, Sdr. Røsevej indtil det vestlige skel af matr. no. 334^{av}, dette skel, det sydlige skel af matr. no. 334^{au} og 334^{at}, det vestlige skel af denne ejendom og af matr. no. 334^{ap}.

III b. Krudttårnsvej, vestligt skel af matrikelnumrene 334^{ap} og 334^{at}, nordlige grænse af lokalstianlæg S6 og midtlinie af den fælles vej A2.

IV. Krudttårnsvej, vejmidten af den med Kvarter III b udlagte fælles vej, A2, nordlig grænse af det lokale stianlæg, S6, skolesti S1 i den sydlige udlægslinie, østligt vejskel af A3, vejmidten af den fælles vej A3, midten af den fælles sti, S4.

V. Krudttårnsvej, stimidten af den mod kvarter IV fælles sti S4, vejmidten af den mod kvarter IV fælles vej A3, indtil nordsydgående vejskel, skolesti S1 i den sydlige udlægslinie, vejmidten af den mod kvarter VI fælles vej A1.

VI. Krudttårnsvej, vejmidten af den på kortbilaget viste nordsydgående vej A1, sydlig udlægslinie af den viste østvestgående skolesti S1, vestlig grænse af det fredede areal VII samt Sdr. Strandvej og kommuneskel ved St. Magleby Strandvej.

VII. Sdr. Tangvej, Sdr. Strandvej, østlig grænse af område VI og skolestien S1.

Hele området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter medfølgende matr.no. af Dragør by og sogn samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. Kvarterernes anvendelse.

Kvarter I:

Inden for kvarteret må kun opføres rækkehuse.

Kvarter II:

Indenfor kvarteret må kun opføres åben og lav boligbebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

Kvarter III a:

Inden for kvarteret må kun opføres etageboligbebyggelse.

På ejendommen matr. no. 334^{te} må kun opføres bygninger til de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker.

Kvarter III b:

Inden for kvarteret må kun opføres etageboligbebyggelse.

Udover beboelsesbygninger må der på ejendommen kun opføres bygninger til parkeringsformål.

Transformerstationer kan etableres på ejendommen, såfremt de kan indgå i parkeringsbygningerne inden for disses profil.

Kvarter IV:

Inden for kvarteret må kun opføres rækkehuse. Dog forbeholdes de med E betegnede arealer til fælles formål, fortrinsvis legepladser, idet der dog på pladserne E1 og E2 efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg såsom vuggestuer, børnehaver og varmecentral til betjening af kvarteret.

Beboelsesbygningen må kun indeholde 1 lejlighed, idet det dog skal være tilladt at indrette indtil 4 mindre boliger til folkepensionister eller andet socialt boligformål.

Det på kortbilaget viste trekantede areal med vestlig grænse i forlængelse af skel mellem kvarter III a og III b henlægges til særlig anvendelse. Denne bestemmelse skal dog ikke være til hindring for en eventuel udstykning til åben og lav bebyggelse efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.

Kvarter V:

Inden for kvarteret må kun opføres såkaldte „gårdhuse“.

På hver parcel må kun opføres én beboelsesbygning uden nogen form for udhus eller anden bygningsmæssig tilføjelse, idet der henvises til par. 5 vedr. fælles udhus. Ved Krudttårnsvej skal dog yderligere tillades etablering af transformerstationer, kommunale eller tilsvarende bygninger til brug for byplanrådets drift, vedligeholdelse eller andet fælles formål. Beboelsesbygningen må kun indeholde 1 lejlighed. Matr. no. 334^{an}, der for tiden indeholder kloakpumpestation, kan fortsat benyttes hertil, men ved eventuel nedlæggelse indgår arealet i beboelsesområdet.

Kvarter VI:

Kvarteret opdeles som vist i 2 arealer, nemlig arealet VI a, der udlægges til bebyggelse, og arealet VI b, der, så længe fredningen af kvarter VII er gældende, omdannes til og behandles som VII.

VI a:

Inden for kvarteret må kun opføres åben og lav boligbebyggelse.

Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse. På hver ejendom må kun opføres én bolig for én familie.

Bebyggelsen kan opføres i naboskel efter en af kommunalbestyrelsen godkendt, for en eller flere hele storparceller fælles bebyggelsesplan, der, om fornødent, kan fastlægges som tillæg til nærværende byplanvedtægt.

Kvarter VII:

Området er underkastet en midlertidig fredning i henhold til kommunalbestyrelsesbeslutning af 17/11-1964.

Fællesbestemmelser for boligkvartererne.

Ejendommene må med nedennævnte undtagelser ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed, og der må 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.

Der må endvidere 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.

Uanset foranstående bestemmelser kan 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 beboelsejendom 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.

Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der inden for området opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg såsom vuggestuer, børnehaver og varmecentral til betjening af området.

§ 3. Vejforhold.

I. Udlæg af nye veje m. m.

Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:

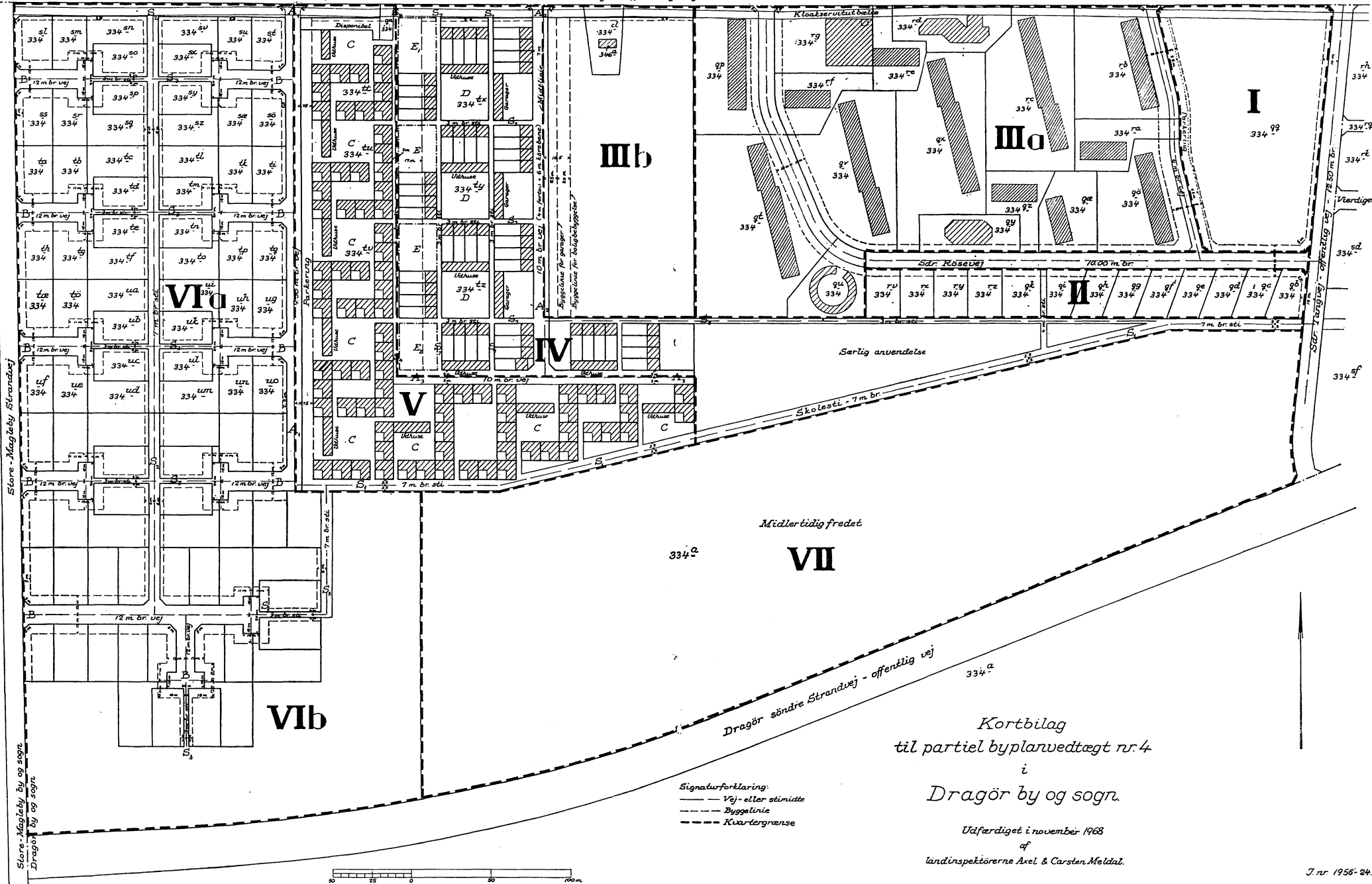
Vejen A1

i en bredde af 9,5 m som fællesvej for kvartererne V og VI a og med udmunding i Krudttårnsvej. Langs vejens østlige skel udlægges arealet indtil bebyggelsen til parkeringsformål.

Udover udmunding af de viste boligveje B, må overgange, overkørsler eller låger ikke etableres fra kvarter VI a.

Krudttårnsvej - offentlig vej

Store-Magleby by og sogn
Dragør by og sogn



Kortbilag
til partiel byplanvedtægt nr. 4
i
Dragør by og sogn.

Udfærdiget i november 1968
af
landinspektørerne Axel & Carsten Meldal.

- Signaturforklaring:
- Vej- eller stiumide
 - - - - - Byggetlinie
 - Kvartlergrænse

Vejen A2

i en bredde af 10 m som fællesvej for kvartererne III b og IV og med udmunding i Krudttårnsvej.

Vejen A3

i en bredde af 10,0 m som fællesvej for kvartererne IV og V og med tilslutning til vejen A2.

Langs vejens sydskel udlægges de på kortbilaget viste pladser.

Boligveje B

i en bredde af 12 m og afsluttet med vendepladser i 10×24 m.

Stien S1 (skolesti)

i en bredde af 7,0 m fra Sdr. Tangvej til vejen A1.

Stien S2

i en bredde af 7,0 m og med tilslutning til Krudttårnsvej.

Overgange, overkørsler eller låger må ikke etableres.

Stierne S3

i en bredde af 3,0 m fra boligveje B's vendepladser til stien S2 – resp. S5.

Overgange, overkørsler eller låger må ikke etableres.

Stien S4

i en bredde af 4,0 m som fællessti for kvartererne IV og V fra Krudttårnsvej til vejen A3.

Stien S5 (skolesti)

i en bredde af 7,0 m fra stien S3 til skolestien S1.

Overgange, overkørsler eller låger må ikke etableres.

Stien S6

i en bredde af 3 m fra vejen A2 til skolestien S1.

Stierne S7

i en bredde af 3 m.

De på kortbilaget viste pladser E samt torvene D udlægges til forskellig anvendelse såsom tørrepladser, haveanlæg, opholdsplads o. lign. fælles formål.

2. Udvidelse af bestående veje.

Langs østsiden af den unavngivne vej mellem kvarter I og III a fra Krudttårnsvej til Sdr. Røsevej udlægges et 5,5 m bredt areal i hele vejens længde til parkeringsareal.

§ 3. Byggelinier.

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

Sdr. Tangvej, 10 m.

Sdr. Røsevej, 10 m.

Unavngiven vej mellem kvarter I og III a, 10 m.

Skolesti S1, 3,5 m.

Vejen A1 mod gårdhuskvarteret, 11,75 m.

Vejen A2 mod etagehuskvarteret, garager 8,5 m,
boligbebyggelse 16,5 m.

Vejen A3, 5 m.

Vejene B, 12 m – ved vendepladsernes østvestgående midtlinie 18 m,
ved vendepladsernes nordsydgående midtlinier 11 m.

Stien S2, 6 m.

Stierne S3, 4 m.

Stien S4, mod gårdhuskvarteret 2 m, mod rækkehuskvarteret 17 m.

Stien S5, 6 m.

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

Krudttårnsvej, 2,5 m.

Vejen A1 mod parcelhuskvarteret, 2,5 m.

St. Magleby Strandvej, 5 m.

§ 4. Udstykninger.

Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 700 m². Udføres udstykningen på grundlag af en for et passende afgrænset område fælles udstykningsplan, kan kommunalbestyrelsen tillade, at grundene udstykkes med en mindre størrelse end 700 m², dog mindst 600 m² for grunde til fritliggende parcelhuse, 500 m² for grunde til hver del af et dobbelthus, 400 m² for grunde til kædehuse og 300 m² for grunde til rækkehuse. Alle anførte grundstørrelser er eksklusive eksisterende og udlagt vejareal.

En del af det i stk 1 fastsatte mindstegrundareal kan af kommunalbestyrelsen tillades udlagt som fælles opholds- eller parkeringsareal.

Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag.

De på vedhæftede kortbilag med --- viste arealer må ikke, med undtagelse af E1 og E2 (§ 2), udstykkes til bebyggelse, men skal i henhold til overenskomst med grundejerne udlægges, anlægges og vedligeholdes som fælles friarealer for kvarterets beboere.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.

Kvarter I:

Rækkehusbebyggelse.

Bygninger må kun opføres med én etage.

Kvarter II:

Åben og lav boligbebyggelse.

Højde fra terræn til rygning må ikke overstige 8,5 m fra niveau-plan, og tagene må ikke udføres som manzardtage. Bygninger må kun opføres i én etage, evt. med udnyttet tagetage.

Når udhuse sammenbygges med beboelsesbygningen, skal ydervæggene opføres af samme materialer som beboelsesbygningen.

Denne bestemmelse gælder også garager.

Kvarter III a:

Etageboligbebyggelse.

Beboelsesbygninger må opføres i tre etager og butikbygningen i én etage. Bebyggelsen må kun opføres i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag viste retningsgivende bebyggelsesplan. Taghældninger over 20° tillades ikke.

Kvarter III b:

Bygninger må ikke opføres med mere end 3 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 10,5 m fra laveste terræn til skæringslinien mellem facadens eller gavlens plan og tagfladens plan, idet der ikke må udføres tage med hældning over 20°.

Kvarter IV:

Rækkehusbebyggelse.

På hver parcel må kun opføres én beboelsesbygning sammenbygget med nabohus til opnåelse af den viste stok og uden nogen form for

udhus eller lignende. Bebyggelsen må kun opføres i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag viste retningsgivende bebyggelsesplan.

Bygningerne skal opføres i to fulde etager uden kælder. Taghældninger må ikke være over 20°, anden bebyggelse må kun opføres i én etage.

Der indrettes de viste ensartede udhuse til brug for parcellernes beboere mod den centrale plads, D, samt garage/car-porte ved parkeringspladser.

Kvarter V:

Gårdhusbebyggelse.

Bygningerne må kun opføres med én etage og uden kælder. Bebyggelsen må kun opføres i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag viste retningsgivende bebyggelsesplan.

Taghældningen må ikke være over 20°.

Samtlige parcellers enkelte stokke må ikke gives større bredde end 12 m, hvorimod det skal være tilladt at ændre disse stokkes inddeling i større enkelthuse end vist på kortbilaget. Der kan ikke etableres flere huse end vist. Samtlige bygninger etableres og vedligeholdes ensartede.

Til brug for bebyggelsens beboere indrettes ens udhuse og/eller car-porte udfor de udlagte pladser, C.

Kvarter VI:

Åben og lav boligbebyggelse.

Bygninger må kun opføres med én etage med evt. udnyttet tagetage.

Ingen bygning må opføres med mere end én etage og udnyttet tagetage. Bygningshøjden må ikke overstige 3,25 m, målt fra laveste terræn i bygningens facadelinie til skæring imellem facadens plan og tagfladens plan. Endvidere må ingen del af en bygnings ydervægge eller tag være hævet mere end 8,5 m over omgivende terræn.

Der må på ejendommen kun opføres én selvstændig bygning som udhus og/eller garage. Andre udhuse skal sammenbygges med beboelsesbygningen og med anvendelse af passende materialer i ydervæg og på tag til opnåelse af en arkitektonisk helhed.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted.

Herfra dog undtaget butikbygningen.

§ 7. Byplanvedtægtens overholdelse.

Før nyt byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med byplanen forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed og deres størrelse, form, indretning og materialer, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses. Tegningerne skal endvidere angive placering af garage og parkeringspladser.

§ 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 Dragør 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.

Det tilføjes dog, at dispensation for de i § 3 omhandlede byggelinier langs offentlige veje kun kan meddeles af kommunalbestyrelsen eller

boligministeriet efter forhandling med den iflg. vejbestyrelsesloven kompetente myndighed, jfr. denne lovs § 45.

§ 11. Ophævelse af servitutter.

De på ejendommene hvilende servitutter bortfalder, for så vidt de er uforenelige med nærværende vedtægts bestemmelser, jfr. byplanlovens par. 10, 2. afsnit.

Vedtagelses- og stadfæstelsespåtegning.

Således vedtaget af Dragør kommunalbestyrelse den 26. april 1966.

Holger Jensen.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse no. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Dragør kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt no. 4 for et område i Dragør kommunes sydlige del.

Boligministeriet, den 21. juni 1967.

P. M. V.

E. B.

Mundt.