



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

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse no. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Dragør kommune.

§ 1.

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. no.: 5, de dele af matr. no. 334^a, der er beliggende vest for Færgevej og mellem Færgevej og Strandlinien, 337, 338, 339, 340, 341, 351, 361, den del af matr. no. 362^a, der er beliggende vest for Færgevej, 362^b og 362^c, den på kortbilaget viste del af matr. no. 364, samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Områdets anvendelse

§ 2.

På området må kun opføres sådanne bygninger, hvis formål på en naturlig måde har tilknytning til den gamle havn.

Beboelsesbygninger må således ikke opføres eller beboelse indrettes i eksisterende bygninger, hvorimod værksted og lager skal være tilladt for virksomheder med tilknytning til havnen.

Såfremt benyttelsen af den eksisterende bygning på matr. no. 338 som toldembedsbolig måtte ophøre, kan kommunalbestyrelsen meddele tilladelse til, at bygningen anvendes til offentligt formål, uanset at dette ikke måtte være havnen vedkommende.

Virksomheder på området må ikke ved støv, røg, støj, lugt, rystelser eller ved mangelfuld vedligeholdelse af bygninger og tilhørende arealer være til ulempe for omgivelserne.

Bygninger

§ 3.

Bygninger må opføres enten af grundmur eller af udmuret bindingsværk og kun i én etage med tagetage. Taget skal udføres som saddeltag med hældning på mindst 45° og tækkes med røde tegl. Højden fra ter-

ræn til rygning må ikke overstige 7,5 m og gesimshøjden ikke over 3,0 m. Manzardtage og afvalmede tage må ikke udføres.

Kommunalbestyrelsen kan dog meddele tilladelse til, at bygninger udføres af træ som stolpekonstruktion beklædt udvendig med ikke profilerede brædder.

Såfremt taget ikke udføres som tegltag efter ovenstående bestemmelser, kan kommunalbestyrelsen tillade, at det tækkes med sort tagpap med max. fald på 30°. Bygningens højde fra terrænen til rygning må i så fald ikke overstige 4,5 m. Såfremt bygningernes anvendelse måtte nødvendiggøre en større højde, kan kommunalbestyrelsen rent undtagelsesvis meddele tilladelse hertil, når bygningen ikke ved sin placering eller udformning virker skæmmende på omgivelserne.

Kommunalbestyrelsen kan endvidere inden for den i § 4 nævnte »skurby« give tilladelse til opførelse af små skure på ikke over 50 m² og ikke over 3,0 m høje.

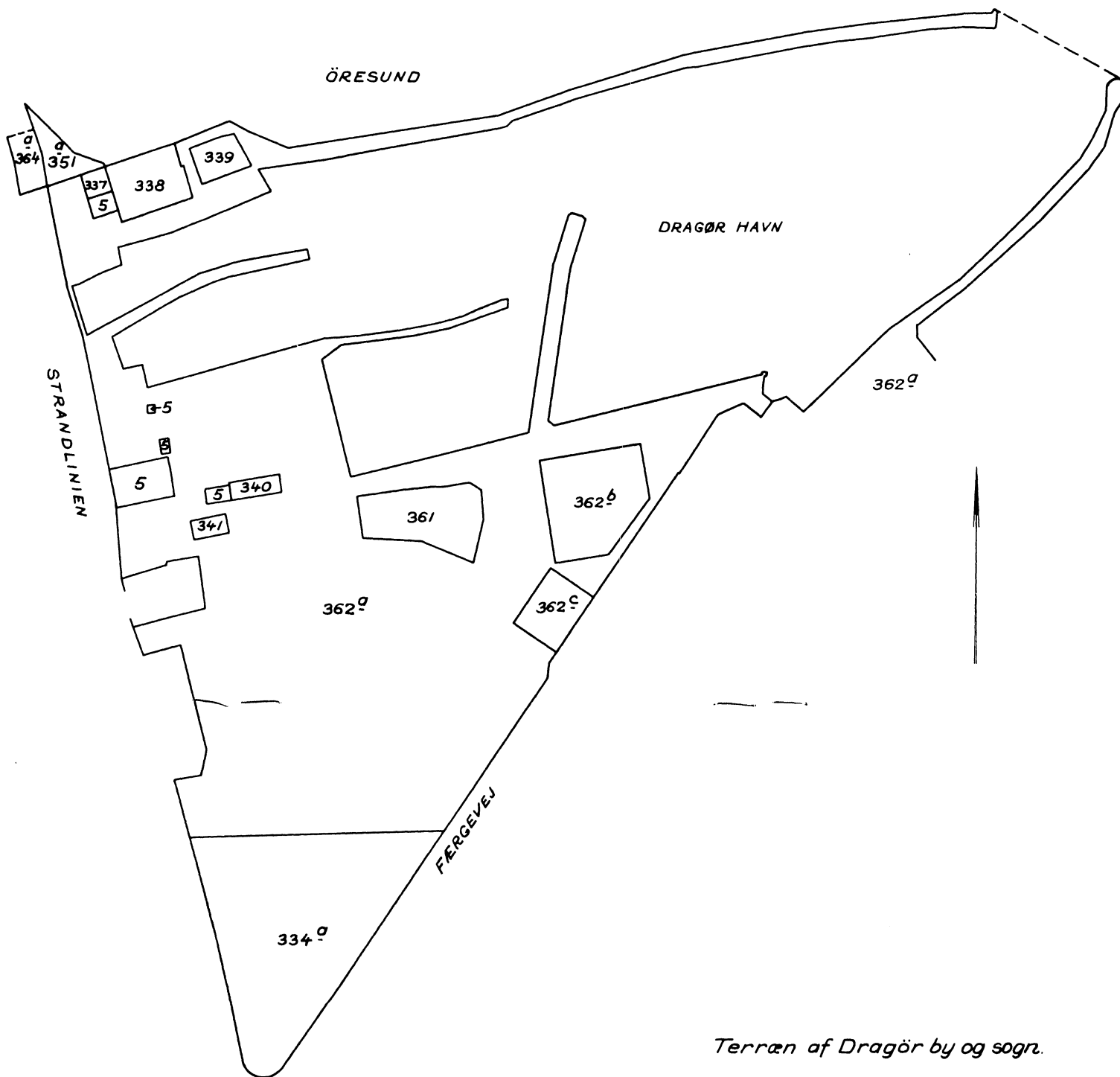
Afstande

§ 4.

Da hele arealet inden for området med undtagelse af matr. no. 339 ejes af Dragør kommune, som udlejer arealet til opførelse af bygninger i overensstemmelse med § 3, kan bygninger frit placeres på arealet, når blot bygningsreglementets afstandsbestemmelser fra skel mod matr. no. 339 og mod områdets matrikulære grænser overholdes. Mellem bygninger af grundmur eller udmuret bindingsværk skal der være en afstand af 3,0 m, mellem sådanne bygninger og bygninger af træ skal afstanden være mindst 4,0 m og mellem bygninger af træ mindst 5,0 m.

Mellem de i § 3 nævnte små skure skal afstanden være mindst 2,0 m.

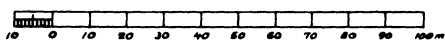
Langs Færgevej skal alle bygninger holdes i en afstand af mindst 5,0 m fra vejens nuværende vestlige grænse og langs Strandlinien skal afstanden til vejens nuværende østgrænse ligeledes være mindst 5,0 m.



Terræn af Dragør by og sogn.

*Kortbilag
til
partiel byplanvedtægt nr. 7
i
Dragør kommune.*

*Udfærdiget i oktober 1973
af
landinspektørerne Axel & Carsten Meldal.*



Udnyttelsesgrad

§ 5.

For matr. no. 339 fastsættes udnyttelsesgraden til 1,0.

For det af kommunen ejede areal, der benyttes til udleje, må udnyttelsesgraden for den samlede bebyggelse ikke overstige 0,1.

Ordensbestemmelser

§ 6.

Alle grundmurede bygningers og bindingsværksbygningers ydervægge skal fremstå i vandskuret tegl, gulkalket eller strøget med oliefri, mat farve af gulkalkskulør.

Alle træbygninger skal behandles med afdæmpede farver, idet sort dog skal være tilladt.

Bygninger må ikke anvendes til reklamer.

Inden for byplanens område må intet friareal med undtagelse af de små arealer omkring skurene, der hører til lejemålet for disse, benyttes til henstilling eller oplagring af grej, fiskekasser, både eller bådevrug, biler eller bilvrug og lign. uden kommunalbestyrelsens skriftlige tilladelse.

Byplanens overholdelse

§ 7.

Byplanen skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende, nu lovlige bebyggelse eller anvendelse. Udvidelse af bebyggelsen ved om- eller tilbygning eller overgang til anden anvendelse i strid med byplanen må ikke finde sted.

Påtaleret

§ 8.

Påtaleretten ifølge byplanen tilkommer kommunalbestyrelsen.

Lempelser og ændringer i byplanvedtægten

§ 9.

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af området som gammelt havnekvartier, som byplanen søger at 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 den 18. november 1970.

Svend Karlsson/Arne Stautz

2. KT. B. j. nr. 32-209-70

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkender Boligministeriet det af kommunalbestyrelsen vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt no. 7 for et område i Dragør kommune.

Boligministeriet, den 26. sept. 1973

P. M. V.

E. B.

J. H. Koefoed Hansen,
Ekspeditionssekretær