

Partiel Byplan 3

For dele af Havnsø og Egemark Hovedgård



Bjergsted Kommune

Offentlig bekendtgørelse:
13.06.1975

BJERGSTED KOMMUNE

Partiel Byplanvedtægt nr. 3, for dele af Havnsø og Egemark Hvgd.

BJERGSTED KOMMUNE

Partiel Byplanvedtægt nr. 3, for dele af Havnsø og Egemark Hvgd.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20.2.70) fastsættes følgende bestemmelser for de i § 1 nævnte områder i Havnsø og Egemark hovedgårds ejerlav, Føllenslev sogn i Bjergsted kommune.

§ 1.

Byplanvedtægtens område.

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag med prikket linie og omfatter følgende matr. nr.:

Del af matr. nr. 2 a, Havnsø by, Føllenslev sogn.

Hele matr. nr. 3 e, 3 f, 3 g, 3 h, 3 o, 3 p og dele af 3 a og 3 n samt hele matr. nr. 4 a, 4 b, 4 c, 4 d, 4 e, 4 f, 4 g, 4 h, 4 i, 4 k, 4 l, 4 m, 4 n, 4 o, 4 p, 4 q, 4 r, 4 s, 4 t, 4 u, 4 v, 4 x, 4 y, 4 z, 4 æ, 4 ø, 4 aa, 4 ab, 4 ac, 4 ae, 4 af, 4 ag, 4 ah, 4 ai og 4 ak, Egemark Hovedgård, Føllenslev sogn, samt alle parceller, der efter d. 1.3.75 udstykkes fra ovennævnte ejendomme.

§ 2.

Områdets anvendelse.

- 1) Inden for området må man med nedennævnte undtagelser kun opføre sommerhusbebyggelse og bebyggelsen må alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april-30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekend's og lign.

Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på enkelte ejendomme indrettes feriekolonier, somerpensionater og lign. samt – til opfyldelse af beboernes daglige fornødenheder – mindre udsalgssteder.

Der må iøvrigt ikke på ejendommene udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.

§ 3.

Veje, stier og fælles opholdsarealer.

Der udlægges følgende veje og stier med retning og beliggenhed, som vist på vedlagte kortbilag:

- 1) Vejen A-B-C-D i en bredde af 25 m* fra Havnsøvej over matr. nr. 2 a Havnsø, 3 a og 3 m Egemark Hvgd. til kommuneskellet.
- 2) Vejen B-H og C-I i 20 m's bredde**.
- 3) Vejen H-I i 10 m's bredde.
- 4) De øvrige veje, som angivet med pile på vedhæftede kortbilag, udlægges i 8 m's bredde og føres fra stamvejene ind i bebyggelsen, hvor de afsluttes med vendepladser.
- 5) Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte: A-B-C-D 20 m, B-H-I-C 15 m, de øvrige veje 10 m.

*) Vejen tænkes anlagt i 15 m's bredde med et beplantet bælte på 10 m's bredde mellem færdselsarealer og bebyggelse.

**) Vejprofil: 6 m kørebane, 2 x 2 m græsabat og 2 x 5 m beplantet bælte.

- 6) Til vejene A-B-C-D og B-H samt I-C må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.
- 7) Stier anlægges i 4 m's bredde i princippet, som angivet på kortbilaget. Den endelige beliggenhed af disse stier vil om fornødent blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.
- 8) Vejen X-Y forudsættes nedlagt og ændret til sti. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.
- 9) Fælles opholds- og færdselsarealer udlægges i princippet, som angivet på vedhæftede kortbilag. Den endelige udformning vil om fornødent blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

§ 4.

Udstykning.

- 1) Sommerhusområdet inddeles i 3 zoner som angivet på vedhæftede kortbilag:

I zone 1 (angivet med tættest skravering) skal grunde udstykkes min. 600 m² og max. 700 m².

Facadebredden skal min. være 20 m.

Ved eksisterende bebyggelse kan der udstykkes mindre parceller efter kommunalbestyrelsens særlige godkendelse, idet byggelovgivningens brandmæssige afstandsbestemmelser (min. 4 m mellem bygninger) søges overholdt.

I zone 2 (angivet med middeltæt skravering) skal grunde udstykkes min. 800 m² og max. 900 m².

I zone 3 (angivet med åben skravering) må grunde ikke udstykkes mindre end 1200 m².

I zone 2 og 3 skal facadebredden være min. 25 m.

For zonerne 1, 2 og 3 gælder, at for hver parcel, der udstykkes, skal et areal svarende til forskellen mellem parcellens areal og 1200 m² udlægges til fælles friareal.

Ved eksist. bebyggelse, som evt. udstykkes i mindre parceller, skal tilsvarende større fælles friareal udlægges.

I beregning af størrelsen af fællesarealer indgår ikke tillægsareal.

De på vedhæftede kortbilag med prikket signatur angivne arealer må ikke udstykkes men udlægges som friarealer til bebyggelsen.

§ 5.

Bebyggelsens omfang og placering.

- 1) Bebyggelsen må kun opføres inden for de på vedhæftede kortbilag med lodret skravering viste arealer.

Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,1, beregnet efter størrelsen af parcellens areal og parcellens andel i fællesarealet.

Sommerhusenes størrelse skal være mindst 25 m².

Bygningshøjden må ikke overstige 3 m målt fra terræn (niveauplan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter).

Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 30°.

Bygninger må ikke opføres nærmere skel mod anden grund end 5 m.

Heller ikke garager, udhuse og lign. mindre bygninger må opføres nærmere skel mod anden grund end 5 m og skal bygges i direkte tilslutning til sommerhuset.

- 2) For de zoner, som er vist med tættest skravering gælder dog, at der altid skal ske en fastlæggelse af byggefelter efter en samlet af kommunen godkendt plan i henhold til bygningsvedtægtens § 18. Her kan kommunalbestyrelsen tillade bebyggelse i naboskel.

- 3) Hegn må i både naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn. Raffehegn o. l. må inden for sommerhusområdet kun anvendes som læhegn i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen.

Fælles arealer.

- 4) For evt. bebyggelse på fællesarealerne gælder samme regler som angivet i stk. 1 og 3. De nødvendige hegn omkring boldbaner o.l. skal dog kunne opstilles af de bedst egnede materialer, men med hensyntagen til den bedst mulige tilpasning til omgivelserne.

§ 6.

Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 1) 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 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.
- 2) Blanke eller reflekterende tagmateriale må ikke anvendes.
- 3) Til udvendige bygningsider må ikke anvendes 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 Bjergsted kommunalbestyrelse.

§ 10.

Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

Mindre betydende lempelser af bestemmelser 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 Miljøministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Bjergsted kommunalbestyrelse.

Svebølle, den 14.5.75.

P. k. v.
Ole Junker,
borgmester.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af d. 20. febr. 1970) godkendes foranstående af Bjergsted kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 3 for dele af Havnsø og Egemark Hvgd. i Bjergsted kommune.

Miljøministeriet, den 13. juni 1975.

P. m. v.
E. B.
Olaf Sigurdsson
Eksp. sekr.

Nekselø Bugt

Strandvej
Omfattet af
Partiel byplan nr. 2

Havnvej

Nekseløvej


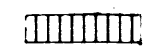
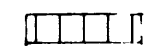
Dragspillem.komm.
Bjergsted fra





Stareklinte by, Vallekilde sogn.
Egemarke Hovedgård, Fällenslev

BJERGSTED KOMMUNE

Kortbilag til byplanvedtægt nr. 3 for dele af Havnvej og Egemarke ejerlav

Signaturforklaring:

- Zone 1  Grunde min. 600 m²
- Zone 2  Grunde min. 800 m²
- Zone 3  Grunde min. 1200 m²

-  Byplanvedtægtens græser
-  Vejadgang
-  Fællesarealer
-  Sti

Målforhold 1:4.000

① Udstykes som plan af 8. maj 72

