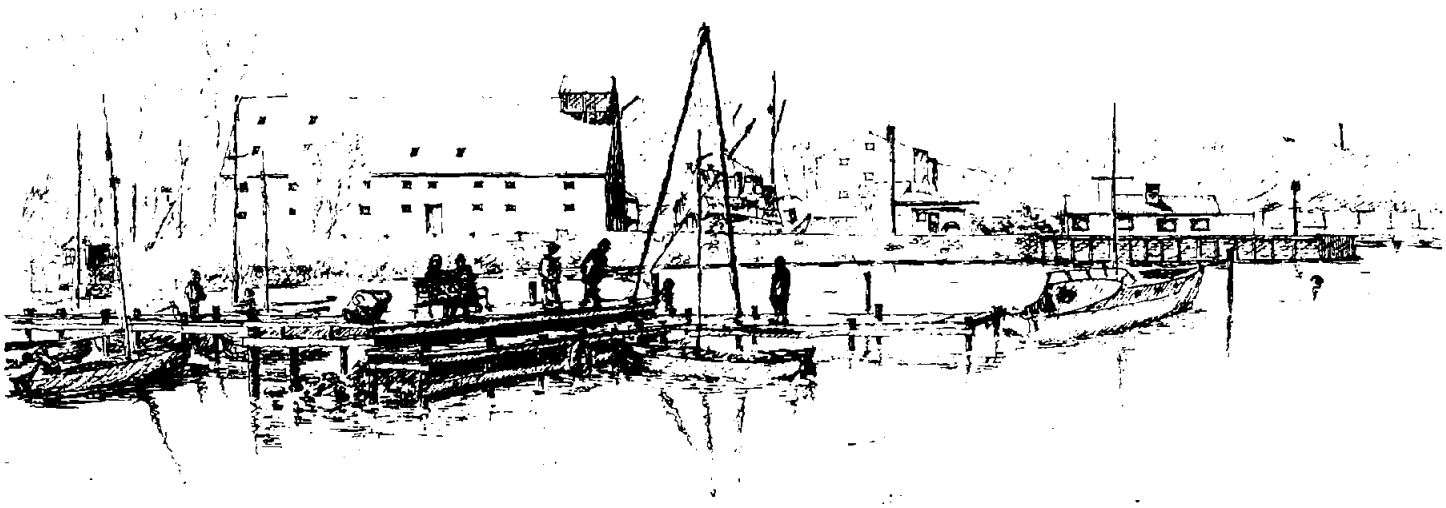
03-02-2003 14:20:58

PRÆSTØ

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 4



Rettelsesblad til Byplanvedtægt 4

Lokalplan 30 – Tæt/lav bebyggelse (Strandgården)

PlanID 1071355 – 27. september 1989

ophæver Byplanvedtægt 4 ” Areal for Egely og Strandgården, beliggende nord for Christinelundsvej og nordvest for Næbvej” f.s.v. angår den del af området som er omfattet af Lokalplan 30.

03-02-2003 14:21:01

PRÆSTØ KOMMUNE, PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 4.

Byplanvedtægt nr. 4 for et areal af Egely og Strandgården, beliggende nord for Christinelundsvej og nordvest for Næbvej.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Præstø kommune.

§ 1. Byplanvedtægtens område.

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter pr. 4. november 1970 følgende matr. nr.: 16^{c}, ce, cf, cg, ci, ck, cl, cm, cn, co, cp, cq, cr, cs, ct, cu, cv, cx, cy, cz, cæ, cø, 16da, db, df, dg, dh, di, dk, dl, dm, dn, do, dp, dq, dr, ds, dt, du, dv, dx, dy, dz, dæ, dø, 16^{ea}, eb, ec, ed, ee, ef, eg, eh, ei, 16^{u}, 21^{a}, en del af matr. nr. 16^{a} og 21^{bi} af Skibinge by og sogn, samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. Områdets anvendelse og udstykning.

a. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres fritliggende parcelhuse.

Der må indenfor områderne 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.

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 iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af ovenstående, må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

b. Områdets udstykning må kun gennemføres efter de på kortbilaget angivne retningslinier.

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

d. De på vedhæftede kortbilag med prikket signatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friarealer for bebyggelsen.

03-02-2003 14:21:03

§ 3. Veje og byggelinier.

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

Vejen A - B i en bredde af 9 m.
Adgangspladserne - de korte stikveje fra vejen A - B til parcellerne samt stikvejen C fra Næbvej - udlægges med 13 m's bredde.

b. Nye veje udover de ovenfor nævnte skal udlægges i en bredde af 9 m og med tilhørende adgangspladser, i princippet som vist på vedhæftede kortbilag, idet der tilstræbes en udformning af de fremtidige udstykninger, svarende til de i området allerede gennemførte.

c. Igennem fællesarealet udlægges en sti i en bredde af ialt 7 m, bestående af en cyklesti og en gangsti.

d. Der udlægges areal til udvidelse af Næbvej i en afstand af 6 m fra nuværende vejmidte, således at vejen kan gives en fremtidig bredde af 12 m.

e. Der må fra parcellerne i området ikke etableres adgang til boligvejene, men kun være adgang til adgangspladsernes inderste halvdel samt adgang for fodgængere og cyklister til evt. tilgrænsede stianlæg. x)

f. I området skal alle bygningsdele holdes mindst 2,5 m fra naboskel, boligvej, adgangsplads, stier og grønne områder.
Undtaget herfra er garager og udhuse, der kan opføres i overensstemmelse med bygningsreglementes kap. 3.2.3., stk. 5. xx)

x) Opmærksomheden henledes på, at der i medfør af vejlovgivningen heller ikke vil være direkte adgang for kørende færdsel til Christinelundsvej og Næbvej fra de tilgrænsende ejendomme, som har anden vejudgang.

xx) Det bemærkes, at der i medfør af vejlovgivningen vil blive tinglyst byggelinier langs Christinelundsvej og Næbvej i en afstand af 15 m fra vejmidten, ligesom oversigtsforholdene ved vejtilslutninger vil blive sikret ved særlige byggelinier.

§ 4. Bebyggelsens omfang og placering m.v.

a. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20.

b. Bygninger må opføres i max. én etage med udnyttet tagetage og skal indeholde mindst 95 m^2 bruttoetageareal, beregnet efter bygningsreglementets kap. 2.2.4.

c. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 7,0 m over naturligt terræn ved det punkt af huset, hvor terrænet er højest. Stuegulve må ikke være beliggende mere end 35 cm over naturligt terræn ved det punkt af huset, hvor terrænet er højest.

03-02-2003 14:21:06

d. Bygningernes facader skal ligge enten parallelt med adgangspladserne eller vinkelret på disse.

e. Alle ydre bygningssider samt tage og sokler skal fremtræde i farver, dannet af jordfarver (okker, terra di Siena, umbra, engelskrødt, italienskrødt og dodenkop), hvidt eller sort eller ved de nævnte farvers blanding.
Til døre, vinduesrammer og brystninger, som ikke er mere end 1 m over gulv, er også andre farver tilladt.

f. Eventuel erhvervsmæssig skiltning skal godkendes af byrådet.

§ 5. Byplanvedtægtens overholdelse.

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre kommunalbestyrelsen ansøges om godkendelse i henhold til byggeforordningen - 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.

§ 6. 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.

§ 7. Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Præstø kommunalbestyrelse.

§ 8. 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.

Således vedtaget af Præstø byråd.

V. Ringius ....., den 13. januar 1971.

PRÆSTØ BYRÅD

03-02-2003 14:21:09

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Præstø byråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 4 for Præstø kommune.

Boligministeriet, den 3. august 1971.

P. M. V.
EB

Olaf Sigurdsson
Eksp.sekr.

Indført i dagbogen for retskreds nr. 31 Stege m.v., afdelingskontoret i Præstø.
6. november 1971.

LYST. Tingbog. Bd. 9 A. Akt: Skab B nr. 277

Kort vedhæftet.

Alene lyst på de nævnte bestemte matr. nr.

Fabricius

Anmelder: Jørgen Nørreslet
Landsretssagfører
Erik Richardt
Advokat

Forannævnte partielle byplanvedtægt nr. 4 for Præstø kommune, begæres herved tinglyst på matr. nr. 16[a] af Skibinge by og sogn, Bårse herred, Storstrøms amt.

Præstø byråd den 19. januar 1972.

V. Ringius Dunker-Olesen

Indført i dagbogen for retskreds nr. 31, Stege m.v. Afdelingskontoret i Præstø.
Den 25. januar 1972. LYST. Tingbog Bd. 9A, Akt.: Skab B, nr. 277.

A. Møller
cst.

03-02-2003 14:21:12

