

Byplanvedtægt nr. 5 for et sommerhusområde i Sønderby.

(Harebakkegårdens udstykning).

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. feb. 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område ved Sønderby i Skibby kommune.

§ 1. Byplanvedtægtens område.

1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag mærket partiel byplanvedtægt nr. 5 af Roskilde fjord, skellet mod matr. nr. 5b, 6a, 37, 6c, 6bø, 6ca og 6b alle af Sønderby by Selsø sogn og omfatter følgende matr. nr. 6aa, 6ab, 6ac, 6ad, 6ae, 6af, 6ag, 6ah, 6ai, 6ak, 6al, 6am, 6an, 6ao, 6ap, 6aq, 6ar, 6as, 6at, 6au, 6av, 6ax, 6ay, 6az, 6aæ, 6aø, 6ba, 6bb, 6bc, 6bd, 6be, 6bf, 6bg, 6bh, 6bi, 6bk, 6bl, 6bm, 6bn, 6bo, 6bp, 6bq, 6br, 6bs, 6bt, 6bu, 6bv, 6bx, 6by, 6h, 6i, 6k, 6l, 6m, 6n, 6o, 6p, 6q, 6r, 6s, 6t, 6u, 6v, 6x, 6y, 6z, 6æ, 6ø og 6bæ alle af Sønderby by Selsø sogn.

§ 2. Områdets anvendelse.

1. Område A.

Byplanområdet deles i følgende områder som vist på kortbilaget. Området, der omfatter matr. nr.e: 6h, 6i, 6k, 6l, 6m, 6n, 6o, 6p, 6q, 6r, 6s, 6t, 6u, 6v, 6x, 6y, 6z, 6æ, 6ø, 6aa, 6ab, 6ac, 6ad, 6ae, 6af, 6ag, 6ah, 6ai, 6ak, 6al, 6am, 6an, 6ao, 6ap, 6aq, 6ar, 6as, 6at, 6au, 6av, 6ax, 6ay, 6az, 6aæ, 6aø, 6ba, 6bb, 6bc, 6bd, 6be, 6bf, 6bg, 6bh, 6bi, 6bk, 6bl, 6bm, 6bn, 6bo, 6bp, 6bq, 6br, 6bs, 6bt, 6bu, 6bv, 6bx, 6by må kun anvendes til sommerhusbebyggelse.

2. Område B.

Området, der omfatter matr. nr. 6bæ, udlægges til offentlig formål (rekreative formål).

A. Sommerhusområdet.

§ 3. Grundenes udnyttelse.

1. Indenfor området må kun opføres eller indrettes bygninger, der alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, week-ends o. lign.
2. På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres et enkelt sommerhus, med dertil hørende udhus og garage.

§ 4. Udstykninger.

1. Parcellerne må ikke yderligere udstykkes.

§ 5. Særlige bestemmelser for sommerhusbebyggelsen.

1. Ejendommens udnyttelsesgrad må ikke overstige 0,10.
2. Bygninger må kun opføres i een etage foruden kælder, stuegulv må ikke ligge højere end 30 cm over terrænhøjde ved den side af bygningen, hvor terrænet er højest. Tagets vinkel med vandret plan må ikke overstige 40°.
3. Bygninger må ikke opføres nærmere skel mod anden grund end 5,0 m. Garager, udhuse o. lign. mindre bygninger kan dog opføres nærmere skel i overensstemmelse med byggelovgivningens bestemmelser herom.
4. Bebyggelsen må ikke placeres nærmere vejskel end 5,0 m.
5. Hegn langs Harebakkevej på begge sider må i vejskel kun etableres som levende hegn.

6. Ydre bygningsider samt tage og sokler skal fremtræde i farver dannet af jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, italiensk rødt og dødenkop) eller hvidt, sort eller ved de nævnte farvers blanding. Til vinduer, døre, skodder o. l. mindre bygningsdele er også andre farver tilladt. Til udvendige bygningsider må ikke anvendes materialer, der efter byrådets skøn virker skræmmende.
7. Sommerhusenes størrelse skal minimum være 30 m² udv., i dette areal må ikke indregnes udhusareal.

ad. § 5.

Al bebyggelse skal holdes landværts inden for den på kortbilaget viste strandbyggelinie jævnfør § 46 i lov nr. 314 af 18. juni 1969 (lov om naturfredning).

§ 6. Transformerstationer

1. Inden for området kan opføres transformerstationer til områdets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3,0 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse i området.

B. Friareal m.v.

§ 7. Arealets anvendelse.

1. Indenfor dette område, der udlægges som friareal for bebyggelsen, må ikke udstykkes til bebyggelse. På arealet må ikke opstilles nogen form for hegn, lige som arealet ikke må beplantes.
2. Omhandlede friareal må ikke bebygges, men skal vedligeholdes som fællesareal med fri adgang for offentligheden.

ad. § 7 stk. 1.

Det er ved fredningskendelse fastlagt, at arealer skal være tilgængelige for offentligheden, endvidere at teltslagning og camping på arealet er forbudt, samt at arealet skal vedligeholdes af grundejerne. Den viste vej i parcel 6bæ's vestlige skel ud for område A, der fører til en lille lystbådehavn, er ligeledes offentlig tilgængelig for alm. gående trafik, men ikke for kørende.

§ 8. Byplanvedtægtens overholdelse.

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der til godkendelse af den påtænkte foranstaltning overensstemmelse med byplanen forelægges byrådet 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.

§ 9. Ekst. bebyggelse.

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige benyttelse og bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovliggjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid mod byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 10. Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Skibby byråd.

§ 11. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i denne byplanvedtægt kan indrømmes af byrådet, såfremt karakteren af det kvarter som byplanen søger at skabe eller fastholde ikke derved ændres.

2. Iøvrigt kan boligministeriet indrømme lempelser i byplanvedtægtens bestemmelser.
3. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter byrådets vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Skibby byråd den 29. juni 1973.

Poul Larsen

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. feb. 1970) godkendes foranstående af Skibby byråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 5 for et område ved Sønderby by i Skibby kommune.

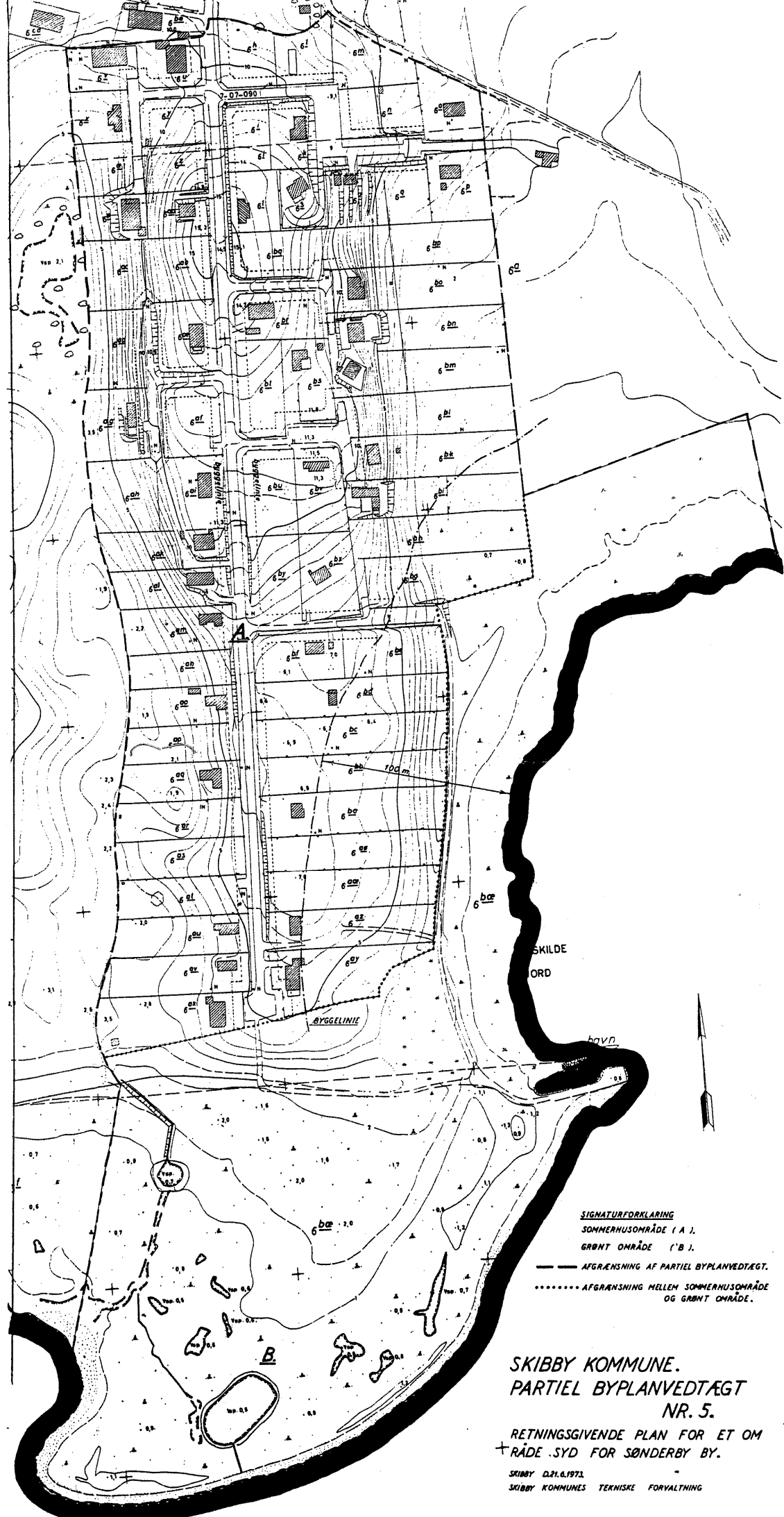
Boligministeriet den 19 juli 1973.

P. M. V.

eb.

J. E. Koefoed-Hansen

Expsekr.



SIGNATURFORKLARING
 SOMMERHUSOMRÅDE (A),
 GRØNT OMRÅDE (B).

— AFGRÆNSNING AF PARTIEL BYPLANVEDTÆGT.
 AFGRÆNSNING MELLE M SOMMERHUSOMRÅDE
 OG GRØNT OMRÅDE.

SKIBBY KOMMUNE.
 PARTIEL BYPLANVEDTÆGT
 NR. 5.

RETNINGSGIVENDE PLAN FOR ET OM-
 RÅDE SYD FOR SØNDERBY BY.