Nykøbing Sj. købstad
Byplanvedtægt nr. 5

Byplanvedtægt for dele af Øster Lyng og Vangjorderne under Nykøbing Sj. købstads jorder.

4486

Lokalitet

Byplanvedtægtens gyldighedsområde udgøres af dele af Øster Lyng og Vangjorderne under Nykøbing Sj. købstads jorder, begrænset som vist på kortbilag 1.

Baggrund

Nærværende forslag til byplanvedtægt nr. 5 udgør et led i den samlede planlægning, der er indledt med udarbejdelse af dispositionsplan for Nykøbing Sj. købstad, der den 12. maj 1964 er principielt tiltrådt af byrådet og under øjeblikkelig redaktion.

Herudover har boligministeriet den 23. marts 1964 stadfæstet den af kommunen iflg. lov nr. 246 af 1o. juni 196o udarbejdede bygningsvedtægt.

I såvel dispositionsplan som bygningsvedtægt er de i denne byplanvedtægt udlagte landbrugsområder foreslået udlagt som landbrugsområder og friholdt for samlet bebyggelse. Gennem udarbejdelse af denne byplanvedtægt nr. 5.ønsker byrådet at fastholde dette.

Eksisterende forhold.

Byplanvedtægten omfatter det foran beskrevne område, der udgør ca. 3oo ha fordelt på 92 matr. nr., hvoraf 46 er bebyggede, jvnf. kortbilag nr. 1, der viser de eksisterende forhold.

Eksisterende bebyggelse.

Anvendelse.

Af de foran nævnte 46 bebyggede parceller er:

19 bebygget med parcelhuse.
26 bebygget med landbrugsejendomme.
o bebygget med både bolig og erhvervsejendomme.
o bebygget med bygninger til offentlige formål.
1 bebygget med sommerhuse.

Højde.

De foran nævnte bebyggelser er alle opført i 1 - 1½ etage.

Vedtægtens sigte.

Forslaget respekterer de i bygningsvedtægten fastlagte retningslinier, idet der dog udlægges en enkelt række parceller i områdets nordlige del til sommerhusbebyggelse, samt 4 parceller i områdets sydvestlige del til erhvervsformål.

Arealer, der ikke er forbeholdt bebyggelse eller udlagt til offentlige formål, skal bibeholdes som landbrugsområde i overensstemmelse med dispositionsplanskitsen, indtil byrådet finder anledning til at ændre denne beslutning, dog maximalt gældende i 15 år.

Indenfor det af byplanvedtægten omfattende område vil blive anlagt en omkørselsvej. Omkørselsvejens placering er ikke endeligt angivet, idet der ikke foreligger et detailprojekt på tidspunktet for vedtægtens udarbejdelse.

I forbindelse med anlægget af denne omkørselsvej vil det blive nødvendigt at anlægge visse opsamlings- og forbindelsesveje indenfor det af byplanvedtægten omfattende område. En endelig placering af disse veje vil først kunne bestemmes, når den omtalte detailprojektering af omkørselsvejen har fundet sted.

Nykøbing Sj.
købstad
Byplanvedtægt
nr. 5.

Byplanvedtægt for dele af Øster Lyng og Vangjorderne under Nykøbing Sj. købstads jorder.

I medfør af lovbekendtgørelse nr. 16o af 9. maj 1962 (byplanloven) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Nykøbing Sj. købstad.
For landbrugsområdets vedkommende fastsættes bestemmelserne for et tidsrum af højst 15 år fra godkendelsen.

§ 1 Område

1. Vedtægtens gyldighedsområde begrænses som vist med stiplet linie på kortbilag 2.

2. Området omfatter følgende matr. nr.:
2 a, 3 a, 3 b, 4, 5 a, 5 d, 5 e, 5 g til og med 5 i, 149 a, 151 a, 152, 153 a, 153 b, 154 a til og med 154 d, 154 f, 155 a til og med 155 e, 156 b, 157, 158, 159, 16o a, 16o b, 161 af Nykøbing Sj. købstads Vangjorder og følgende matr. nr.: 1o, 11 a, 12 a til og med 12 c, 13 a, 15, 16, 18 a, 19 a, 2o a til og med 2o d, 2o f, 2o h, 2o i, 21, 22, 23, 24, 25, 26 a, 26 b, 27 a, 27 b, 28, 29, 3o, 31, 48 g, 48 h, 48 l, 48 m, 55 a, 55 b, 55 e, 55 f, 55 g, 55 h, til og med 55 n, 55 ø, 55 ab, 55 ac, 55 ai, 55 al, 55 ak, 55 an til og med 55 ar, 56 c, til og med 56 e, 57 a, dele af 155, alle af Nykøbing Sj. købstads Øster Lyng, samt alle parceller, der efter den 21/11 1968 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2 Veje.

1. Der udlægges areal til en ny vej i 12 m bredde mærket a - b, med retning og beliggenhed som vist på kortbilag 2.
x) se fodnote, xx) se fodnote

x) På kortbilaget er til orientering vist linieføringen for en ny sydlig omkørselsvej. Vejens endelige placering og udlæg med byggelinier 4o,o m fra vejmidte, vil om fornødent blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

xx) Opmærksomheden henledes på, at der langs vejen a - b er pålagt byggelinier lo m fra vejmidte i.h.t. bestemmelserne i lov nr. 275 af 28. november om fastlæggelse af byggelinier ved gader og veje eller kap. 4 i lov om bestyrelsen af de offentlige veje (lovbekendtgørelse nr. 342 af 9. december 1964).

§ 3. Arealets benyttelse

Landbrugs-arealer.

1. De på tilhørende kortbilag 2 viste, under gyldighedsområdet hørende matrikelnumre i områderne A og B:

2 a, 3 a, 3 b, 4, 5 a, 5 d, 5 e, 5 g, til og med 5 i, 149 a, 151 a, 152, 153 a, 153 b, 154 a til og med 154 d, 154 f, 155 a til og med 155 e, 156 b, 157, 158, 159, 16o a, 16o b, 161 af Nykøbing Sj. købstads Vangjorder og følgende matr. nr.: 1o, 11 a, 12 a, til og med 12 c, 13 a, 15, 16, 18 a, 19 a, 2o a til og med 2o d, 2o f, 2o h, 2o i, 21, 22, 23, 24, 25, 26 a, 26 b, 27 a, 27 b, 28, 29, 3o, 31, 48 g, 48 h, 48 l, 48 m, 55 a, 55 b, 55 f, 55 h til og med 55 l, 55 g, 55 ø, 55 ab, 55 ac, 55 al, 55 an, til og med 55 ar, dele af 155, alle Nykøbing Sj. købstads Øster Lyng, samt alle parceller, der efter den 21/11 1968 udstykkes fra de nævnte ejendomme, udlægges til landbrug.

Indenfor området må der på ejendomme der drives som landbrug (herunder landarbejderboliger) frøavl, skovbrug, gartneri, frugtplantager, fiskeri, pelsdyravl eller hønseri, kun opføres bygninger til brug for de nævnte formål, samt funktionærboliger i tilslutning til eksisterende virksomheder og bygninger der, på lignende måde, som foran nævnt, tjener et på stedet naturligt formål, erhverv eller beboelse. Bestemmelsen har gyldighed i 15 år fra boligministeriets godkendelse af denne byplanvedtægt.
xx) se fodnote.

xx) 1. I området øst for vestskellene for matr. nr. 2o c, 2o d, 27 a og 27 b, alle Nykøbing Sj. købstads Øster Lyng, kan der efter særlig ansøgning og efter godkendelse af byrådet, boligministeriet og fredningsnævnet i hvert enkelt tilfælde placeres et antal feriekolonier el.lign. institutioner til sommerophold.

2. Matr. nr. 11 a, Nykøbing Sj. købstads Øster Lyng, forbeholdes til kolonihaveformål. Evt. udvidelse indenfor matr. nr. 11 a, af det eksisterende kolonihaveareal skal foregå efter en af byrådet godkendt samlet plan.

Sommerhus-bebyggelse

2. De på tilhørende kortbilag 2 viste, under gyldighedsområdet hørende matrikelnumre beliggende i området C:

55 m, 55 n, 55 ai, 55 ak, 56 c til og med 56 e, 57 a, alle Nykøbing Sj. købstads Øster Lyng, samt alle parceller, der efter den 21/11 1968, udstykkes fra de nævnte ejendomme, udlægges til sommerhusbebyggelse.

x) se fodnote.

Erhvervs-bebyggelse.

3. De på tilhørende kortbilag 2 viste, under gyldighedsområdet hørende arealer beliggende i område D, omfattende dele af matr. nr. 155, Nykøbing Sj. købstads Øster Lyng, samt alle parceller, der udstykkes fra nævnte del af matriklen må kun bebygges med erhvervsbebyggelse.
I området må med nedenrævnte undtagelser kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves industri- og større værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes enkelte boliger for de til virksomheden knyttede personer som indehaver, bestyrer, portner el.lign. Kommunalbestyrelsen kan endvidere tillade, at der inden for området opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg såsom vuggestuer, børnehaver o.lign. til betjening af området.

§ 4. Grundstørrelser, udnyttelsesgrader m.v.

1. For erhvervsbebyggelsen i område D gælder følgende særlige bestemmelser.
Grundene skal have en størrelse af mindst 10.000 m^2 nettoareal.

Erhvervsarealer.

Bygningernes rumfang må ikke overstige $2m^3$ pr. m^2 grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 1/3 af grundarealet uden tillægsareal.

§ 5. Transformerstationer o.l.

Inden for området kan opføres transformerstationer til dets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m^2 bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

x) For område C gælder bestemmelsen i bygningsvedtægten, § 19, stk. 8.

§ 6. 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.

§ 7. Eksisterende bebyggelse.

1. Nærværende byplanvedtægt skal ikke være til hinder for bibeholdelse af eksisterende lovlig bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af ejendommen. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted jvf. byplanlovens § 11.

§ 8. Påtaleret

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Nykøbing Sj. kommunalbestyrelse.

§ 9. Dispensationer, ændringer.

1. Mindre betydende lempelser i bestemmelserne i denne vedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke 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 Nykøbing Sj. byråd

Nykøbing Sj. den 14 JAN 1969 1968.

2.kt.B.j.nr.32-38-69.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående forslag til partiel byplanvedtægt nr. 5 for dele af Øster Lyng og Vangjorderne under Nykøbing Sj. købstads jorder.

Boligministeriet den 12 NOV. 1969

P. M. V.
E.B.

Indført i dagbogen for Nykøbing Sjæll. Købstad og Dragsholm Birk den 24 [illegible] 1970 Tinglyst.

BYPLANVEDTÆGT NR. 2
STADFÆSTET D.

KOMMUNEGRÆNSE

SOMMERHUSBEBYGGELSE

Öster-Lyng

Vangpræerne

Bygrunderne

Kirke

NYKØBING

HELÅRSBEBYGGELSE

Nykøbing Station

FREDSKOV

300M GRÆNSE FOR FREDSKOV

Hovvig i Rørvig Sogn

Hovvig

100M STRANDFREDNINGSLINIE

RINGHOLM

SLUSER

Dæmning

Isefjord

GODKENDT AF NYKØBING SJ. BYRÅD D.

STADFÆSTET AF BOLIGMINISTERIET D.

MÅL: 1:4000

100 0 100 200 300 400

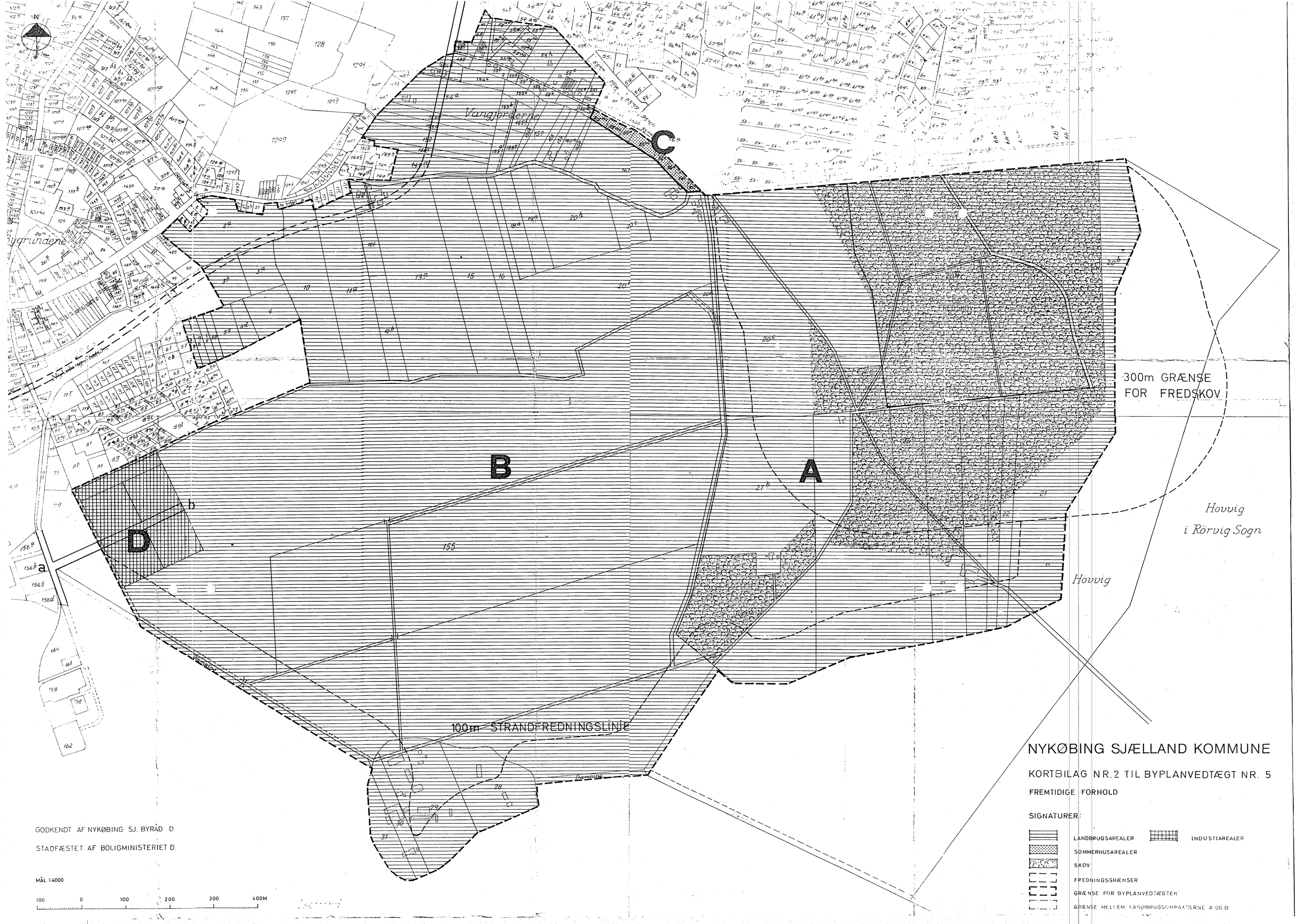
NYKØBING SJÆLLAND KOMMUNE

KORTBILAG NR.1 TIL BYPLANVEDTÆGT NR. 5

EKSISTERENDE FORHOLD

SIGNATURER:

- HELÅRSBEBOELSE
- SOMMERHUSE
- LANDBRUG
- SKOV
- GRÆNSE FOR BYPLANVEDTÆGTEN
- FREDNINGSGRÆNSER



NYKØBING SJÆLLAND KOMMUNE

KORTBILAG NR. 2 TIL BYPLANVEDTÆGT NR. 5

FREMTIDIGE FORHOLD

SIGNATURER:

- LANDBRUGSAREALER
- INDUSTIAREALER
- SOMMERHUSAREALER
- SKOV
- FREDNINGSGRÆNSER
- GRÆNSE FOR BYPLANVEDTÆGTEN
- GRÆNSE MELLEM LANDBRUGSOMRAADERNE A OG B

GODKENDT AF NYKØBING SJ. BYRÅD D.

STADFÆSTET AF BOLIGMINISTERIET D.

MÅL 1:4000

100 0 100 200 300 400M