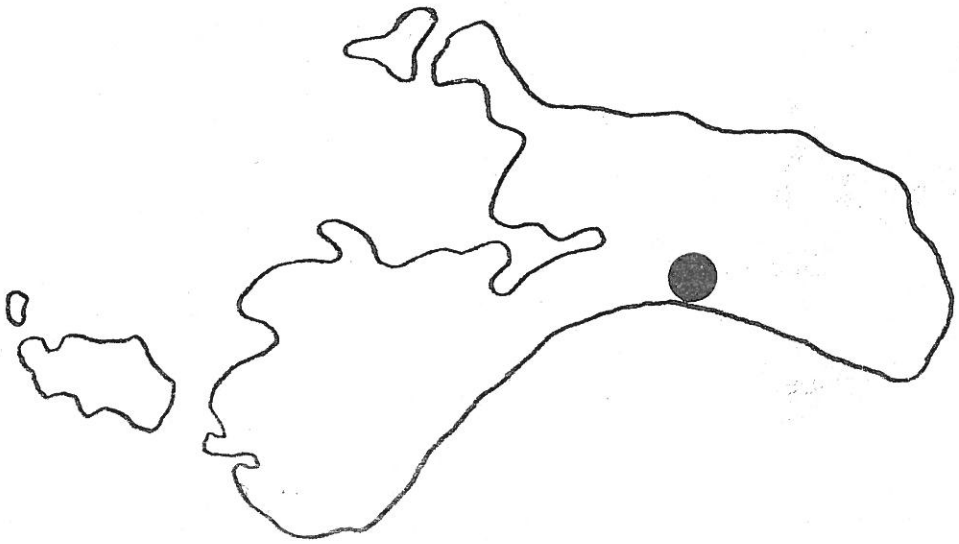
MØN KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 20



FOR ET AREAL MELLEM BUNDGARNET OG VESTKANALEN I SOMMERHUSOMRÅDET VED RÅBYLILLE STRAND

PRIS 10 KR

M Ø N K O M M U N E

Lokalplan nr. 20

for et areal mellem Bundgarnet og Vestkanalen i sommerhusområdet ved Råbylille Strand.

---- ooOoo ----

I. Indledning.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ØVRIG PLANLÆGNING.

Dispositionsplanforslag og § 15-rammer.

Området under lokalplanen er i bygningsvedtægten af 1973 og dispositionsplanforslag af august 1973 udlagt til sommerhusområde.

Der finder således ikke et yderligere arealudlæg sted.

Området er endvidere beliggende i de godkendte § 15-rammer, område F 5, (sommerhusområde).

Fredningsinteresser: Der knytter sig ingen fredningsinteresser til området.

Kloakanlæg.

Der skal udføres fælles kloakanlæg for afledning af spildevand fra lokalplanområdet, jfr. kommunens spildevandsplan.

II. Lokalplanens bestemmelser.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

1. Lokalplanens formål.

Formålet med denne lokalplan er at sikre,

at fastlægge områdets fremtidige anvendelse til sommerhusbebyggelse,

at sikre et rekreativt fritidsmiljø ved at

a. fastlægge retningslinier for udstykning,

b. fastlægge veje og stier,

c. udlægge fællesarealer for områdets beboere,

d. fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser, og

e. fastlægge, at bebyggelsesprocenten for området under et ikke må overstige 10, samt

at sikre områdets beboere indflydelse på områdets udvikling ved obligatorisk medlemskab af "Hus- og grundejerforeningen for Råbylille og Pollerup Strand".

2. Område og zonestatus.

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og 2 og omfatter del af matr. nr. 8 og 25, matr. nr. 48 c 48 e, 48 g og 48 bk Råbylille by, Elmelunde, samt alle parceller, der efter den 1. marts 1979 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanområdet er beliggende i eksisterende udlagt sommerhusområde og grænser mod syd og vest til samme udlagte sommerhusområde og mod nord og øst til landzoneområde (agerjord).

3. Områdets anvendelse.

3.1 Området må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, d.v.s. bebyggelse der kun beboes i tidsrummet 1. april - 30. september og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, weekends og lignende.

3.2 På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt beboelse. Byrådet kan dog tillade, at der på hver ejendom udover den nævnte beboelse opføres en gæstehytte eller lignende, når denne ikke er større end 20 m^2 og den ikke indeholder køkkenfaciliteter. Gæstehytten kan således ikke tillades udlejet særskilt.

3.3 Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 4 m^2 bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 2 m over terræn.

4. Udstykninger.

4.1 Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste udstykningsplan, hvorefter grundene er fastlagt med en størrelse af mindst 1200 m^2, hvoraf indtil 400 m^2 er udlagt som fællesareal for områdets beboere.

4.2 Yderligere udstykning må ikke finde sted.

5. Vej og stiforhold.

5.1 Udlæg af nye veje og stier m.m.

5.1.1 Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed og udformning som vist på vedhæftede kort:

Vejen	A-B-C-D-E-F	i en bredde af	8,00 m
-	M-N-O-P-R-S-T-U-V	- - -	8,00 m
-	B-G	- - -	8,00 m
-	C-H	- - -	8,00 m
-	E-I	- - -	8,00 m
-	R-K	- - -	8,00 m
-	V-L	- - -	8,00 m
-	G-GA, G-GB	- - -	6,00 m
-	D-DA	- - -	6,00 m
-	F-FA	- - -	6,00 m
-	H-HA, H-HB	- - -	6,00 m
-	I-IA, I-IB	- - -	6,00 m
-	K-KA, K-KB	- - -	6,00 m
-	L-LA, L-LB	- - -	6,00 m
-	N-NA	- - -	6,00 m
-	O-OA	- - -	6,00 m
-	P-PA	- - -	6,00 m
-	S-SA	- - -	6,00 m
-	T-TA	- - -	6,00 m
-	U-UA	- - -	6,00 m
-	X-XA	- - -	6,00 m
Stien	a-b	- - -	3,00 m
-	c-d	- - -	5,00 m

5.1.2 Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2, og der skal sikres de på kortet viste oversigtsarealer (15 x 15 m ved vej A og vej M samt et areal ved områdets nord/østgrænse på 10 x 62 m målt i matr. nr. 48 c's skel mod henholdsvis matr. nr. 48 a og "Bundgarnet").

5.1.3 Til kommunevejen "Bundgarnet" må der, bortset fra de eksisterende adgange til matr. nr. 48 bk og bygningerne på matr. nr. 48 g, ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme.

5.1.4 Til vejstrækningerne B-C-D, E-F og M-N-O-P-R-S-T-U må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme.

5.2 Byggelinier.

5.2.1 Langs alle de i 5.1.1 nævnte veje pålægges byggelinier i en afstand af 5,00 m fra vejskel.

Byggelinier langs Bundgarnet er fastlagt ved, at der i medfør af lov nr. 275 af 28/11-1928, den 2/8-1950, er tinglyst dokument om byggelinier langs Bundgarnet på 10 m fra vejmidte. Disse byggelinier er fortsat gældende.

Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

6. Ledningsanlæg.

6.1 El-ledninger må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

7. Bebyggelsens omfang og placering.

7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10. Ved beregning af bebyggelsesprocenten for en ejendom tillægges ejendommens nettoareal 1/82 af det udlagte fællesareal.

7.2 Bygninger må ikke opføres med mere end én etage. Evt. tagetage må ikke udnyttes til beboelse.

7.3 Bygningshøjden må ikke overstige 5 m, og facadehøjden må ikke overstige 3,00 m målt fra terræn (niveauplan) til skæringen mellem ydervæg og tagflade. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 55°.

7.4 Bygninger må ikke opføres nærmere naboskel end 5 m. Dog må garager, carporte, skure, overdækkede terasser o.l., hvis gulvplan ikke er hævet over terræn, opføres indtil 2,5 m fra naboskel.

8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

8.1 Ydre bygningssider samt tage og sokler skal fremtræde i farver dannet af jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt, italiensk rødt, dodenkop) eller hvidt, sort eller ved de nævnte farvers blanding.

Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

9. Ubebyggede arealer.

9.1 De med prikket signatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.

9.2 På de udstykkede grunde skal arealer, som ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, anlægges og vedligeholdes som have. Indtil bebyggelse finder sted, skal græs og ukrudt afhøstes mindst 2 gange i løbet af sommeren (ca. 1. juni og 1. august).

9.3 Hegn mod nabogrund, vej og sti skal være levende hegn (evt. suppleret med trådhegn). Hegnet mod vej og sti plantes mindst 30 cm fra vej- og stigrænse og iøvrigt efter hegnslovens bestemmelser.

9.4 Beplantningen på parcellerne skal bestå af planter, buske og lavt voksende træer. Der må ikke findes popler eller beplantninger, der ved uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for de omboende. Afgørelsen af om en vækst er til væsentlig ulempe træffes af Møn byråd.

10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.

10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før de i pkt. 9.1 nævnte fællesarealer er tilsået med græs.

11. Grundejerforening.

11.1 Samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område er pligtige at være medlemmer af "Hus- og grundejerforeningen for Råbylille og Pollerup Strand".

11.2 Udstykkeren overdrager vederlagsfrit samtlige vej-, sti- og fællesarealer til områdets grundejerforening og afholder samtlige omkostninger ved overdragelsen.

11.3 Grundejerforeningen skal forestå vedligeholdelsen af de inden for lokalplanens område i henhold til de i pkt. 5 anlagte veje og stier, og de i pkt. 9.1 nævnte fællesarealer.

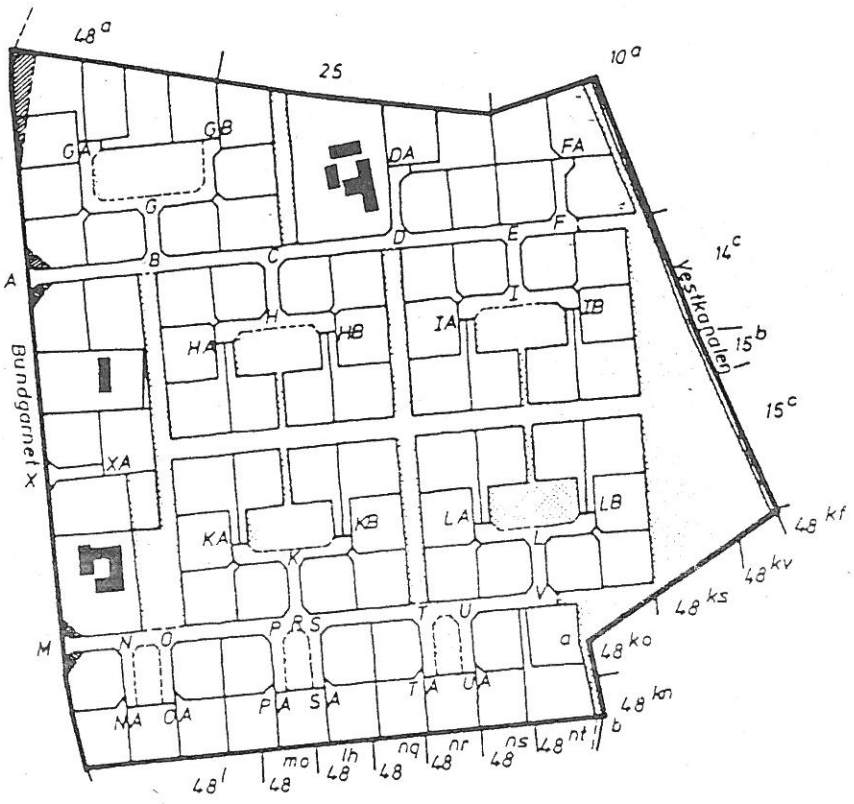
12. Tinglysning.

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på matr. nr. 48 c, 48 e, 48 g, 48 bk samt del af matr. nr. 8 og 25, alle af Råbylille by, Elmelunde sogn, samt alle parceller, der efter den 1. marts 1979 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

---- ooOoo ----

Således vedtaget af Møn byråd, den 20. december 1979.

Hother Nielsen
borgmester / Erik F. Storm



FÆLLESAREAL

OVERSIGTSAREAL
Q·15·15 m ved A og M

MØN KOMMUNE

Lokalplan nr. 20

for et areal mellem „Bundgarnet" og „Vestkanalen" i sommerhusområdet ved Råbylille Strand.

KORTBILAG NR. 2

Dato / Ændr	Jan. 1979
Mål	1:4000
Tegn nr	
Proj J.B.	Kont
Tegn	Godk
J nr	77113

LANDINSPEKTØR P. FLØE JENSEN
GOLDSCHMIDTS HUS, ALGADE 133, 4760 VORDINGBORG TELF (03) * 77 05 10

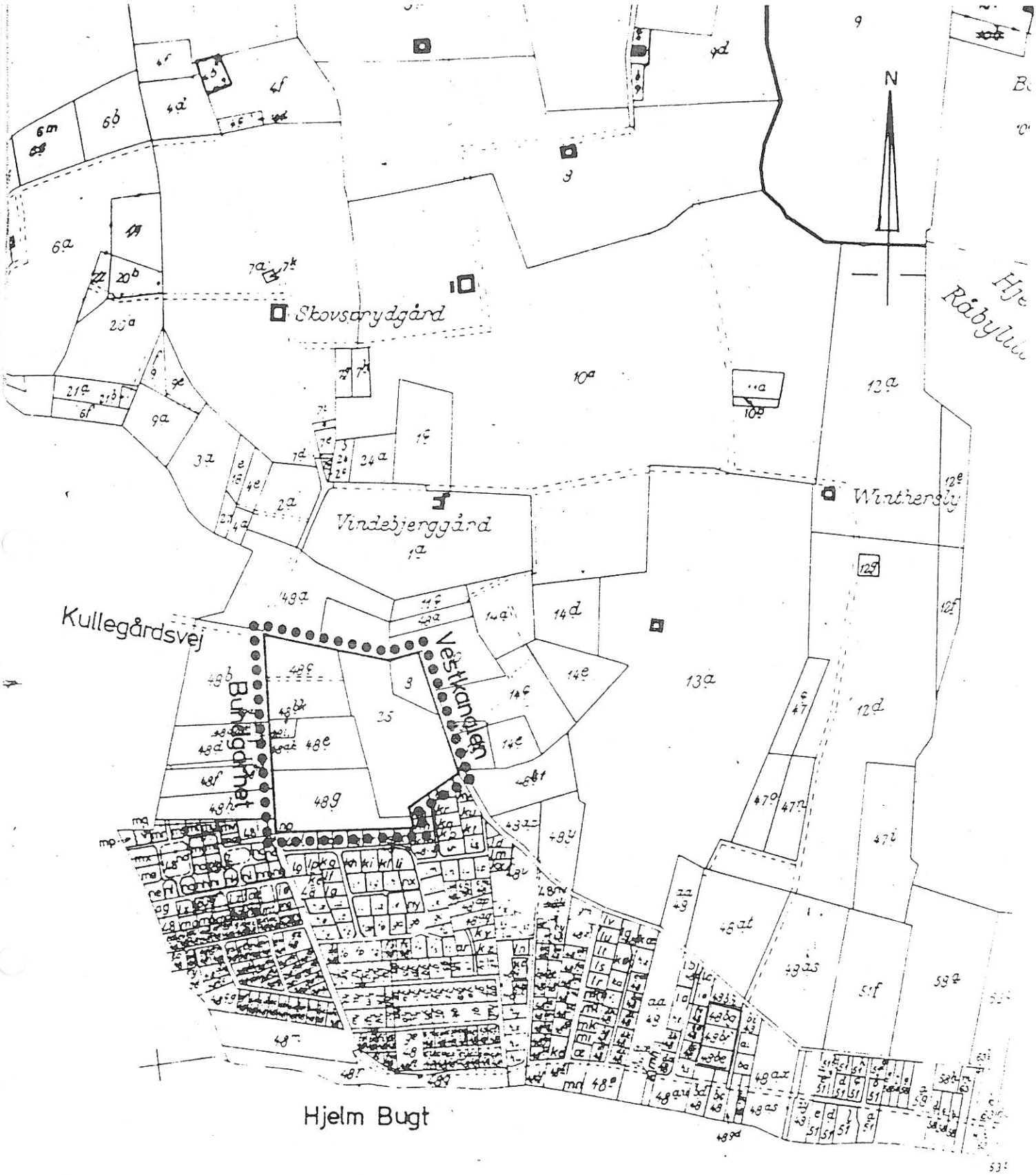
Lokalplanens retsvirkning:

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.



●●●●●●●● Grænse for lokalplan

MØN KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING

Kortbilag 1 til lokalplan 20

For et areal mellem „Bundgarnet" og „Vestkanalen"
i sommerhusområdet ved Råbylille Strand

Sag. nr.	Dato	Sign.	Mål	Rettet	
	20.6.79	P.S.	1.10 000		
Tegn. nr.	Bereg.	Kont.	Underskrift		