

**SYDALS KOMMUNE**  
**PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 3**  
**Sommerhusområde ved Skovmose**

# SYDALS KOMMUNE

## PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 3

### Byplanvedtægt for et sommerhusområde ved Skovmose.

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

#### § 1. Byplanvedtægtens område

1.

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag A af 19.1.1973 og omfatter følgende matr. numre: 6, 9, 126 samt del af 7, 12, 15, 17, 73, 270, 334 og 335 alle af Skovby, Lysabild sogn, samt alle parceller, der efter den 1.6.1972 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

#### § 2. Områdets anvendelse

1.

Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres sommerhusbebyggelse. Bebyggelsen må alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september, og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends o. lign.

2.

På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt beboelse.

#### § 3. Vejforhold

1.

Der udlægges areal til følgende nye veje med retning og beliggenhed som vist på kortbilag A:

Fordelingsvej A-B	i en bredde af	15 m
Stamvej A-C	- - - -	13 m
Adgangsveje udgående fra stamvejene A-C; D-E, F-G, B-H samt vej E-J	- - - -	10 m
Boligvejene udgående fra adgangsvejene		8 m

Endvidere udlægges areal til de viste 13 m brede adgangspladser (incl. 8 m boligvej).

## 2.

Der udlægges areal til udvidelse af stamvejene D-E, F-G og B-H, således at vejene får en bredde af 13 m i princippet som vist på kortbilaget.

## 3.

Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel:

Vej A-C og B-H 12,5 m

Langs øvrige veje pålægges byggelinier i 5 m's afstand fra skel.

## 4.

Til vejen A-C må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme. Endvidere må der i princippet ikke fra grunde på sydsiden af adgangsvejene være direkte adgang til adgangsvejen. <sup>x)</sup>

## 5.

Enkelt-koteletskafter udlægges i 4 m's bredde.

Dobbelt-koteletskafter udlægges i 6 m's bredde.

Der må ikke opsættes hegn i midterskellet ved dobbelt-koteletskafter eller i skel mellem enkelt-koteletskafter og sti.

## 6.

Der udlægges areal til 3 m brede stier i princippet som vist på kortbilag A.

## 7.

Den private vej i skellet incl. artikelnummer 335 og 9 forudsættes nedlagt, når adgangsvej E-J er gennemført. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

---

<sup>x)</sup> Kommunalbestyrelsen agter i medfør af vejlovgivningen at regulere adgangsbestemmelserne langs stamvejene D-E, F-G og B-H, således at de tilgrænsende ejendomme ikke får indkørsel fra de pågældende stamveje.

#### § 4. Udstykninger

1.

Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med vedlagte godkendte udstykningsplan.

2.

De på kortbilag A med priksignatur viste arealer må ikke udstykkes, men skal udlægges som friareal for bebyggelsen.

3.

De på kortbilag A med stjernesignatur viste arealer må ikke bebygges, men forudsættes beplantet efter overenskomst med grundejerne.

#### § 5. Bebyggelsens omfang og placering

1.

Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,1.

2.

Kommunalbestyrelsen godkender en koteplan med angivelse af terrænkote (niveauplan) for hver enkelt grund. Bygninger må normalt ikke gives en højde, der overstiger 3,0 m målt til ydervæggens skæring med oversiden af tagfladen målt fra den på ovennævnte koteplan angivne terrænkote.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 6,0 m over terræn (niveauplan) målt efter reglerne i byggelovgivningen.

3.

Bygninger må ikke opføres med mere end én etage.

4.

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

5.

Hegn må både i naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn.

6.

Raftehegn o. lign. må inden for sommerhusområdet kun anvendes som læhegn i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen.

## § 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

1.

Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted.

2.

Til udvendige bygningssider og tagdækning 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 Sydals kommunalbestyrelse.

## § 10. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, 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 Sydals kommunalbestyrelse, d. 13.9.1972

Sv.O.Jensen  
borgmester

7. kt. j. nr. B. 32-171-73

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970).

Miljøministeriet den 30. okt. 1973

P.M.V.  
E.B.

Olaf Sigurdsson  
eksp.sekr.

I medfør af byplanlovens § 10 begæres foranstående byplanvedtægt tinglyst på følgende ejendomme, alle af Skovby ejerlav, Lysabild sogn:

matr. nr. 126,  
matr. nr. 335  
matr. nr. 635, der er udstykket fra matr. nr. 6  
matr. nr. 636, " " " " " nr. 9  
matr. nr. 638, " " " " " nr. 7  
matr. nr. 639, " " " " " nr. 15  
matr. nr. 256  
matr. nr. 270.

Hørup, den 8. november 1973

Sydals kommunalbestyrelse

Hørup Bygade

6400 Sønderborg

Sv.O.Jensen  
borgmester

P.E.Johansen  
kæmner

Indført i dagbogen for Sønderborg retskreds  
den 9. nov. 1973

dagbog nr. 15.309 akt. skab I 421

Lyst tingbog Skovby matr. nr. 126, 256, 270, 335, 635, 636, 638 og  
639.

Ryhavé /EB.

Tillæg nr. 1 til byplanvedtægt for et sommerhusområde ved Skovmose. (Partiel byplanvedtægt nr. 3).

I medfør af lov om byplaner (jfr. lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) har Sydals kommunalbestyrelse vedtaget følgende tillæg nr. 1 til den af boligministeriet den 30.10.1973 godkendte byplanvedtægt nr. 3.

Til § 5, bebyggelsens omfang og placering, tilføjes flg. pkt. 7 og 8.

7.

Bygninger skal holdes mindst 4 m fra skel mod anden grund eller fra stiskel.

8.

Garager, udhuse o. lign. mindre bygninger kan dog opføres nærmere skel, evt. i skel, i overensstemmelse med bygge-lovgivningens bestemmelser herom.

Således vedtaget af Sydals kommunalbestyrelse den 11.9.1974

Sv.O.Jemén  
borgmester

P.E.Johansen  
kæmner

7. kt. j. nr. B 32-216-75

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970).  
Miljøministeriet, den 24. juli 1975

P. M. V.  
E. B.

Kirsten Lund-Andersen  
eksp. sekr.

Nærværende tillæg begæres tinglyst på samtlige de matr. nre., på hvilke foranstående partielle byplanvedtægt nr. 3 er tinglyst.

Sønderborg, den 12. september 1975

Sv.O.Jensen

Indført i dagbogen for Sønderborg retskreds den 15. sep. 1975  
dagbog nr. 16.103 akt. skab I 421  
Lyst tingbog Skovby matr. nr. 126, 256, 270, 635, 636, 638, 661, 662, 663, 664, 665, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720-777, 778, 779-895, 896-920, 921-960, 961-1004.

SYDALS KOMMUNE  
BYPLANVEDTÆGT NR. 3  
FOR SKOVMOSE SOMMERHUSOMRÅDE  
KORTBILAG A

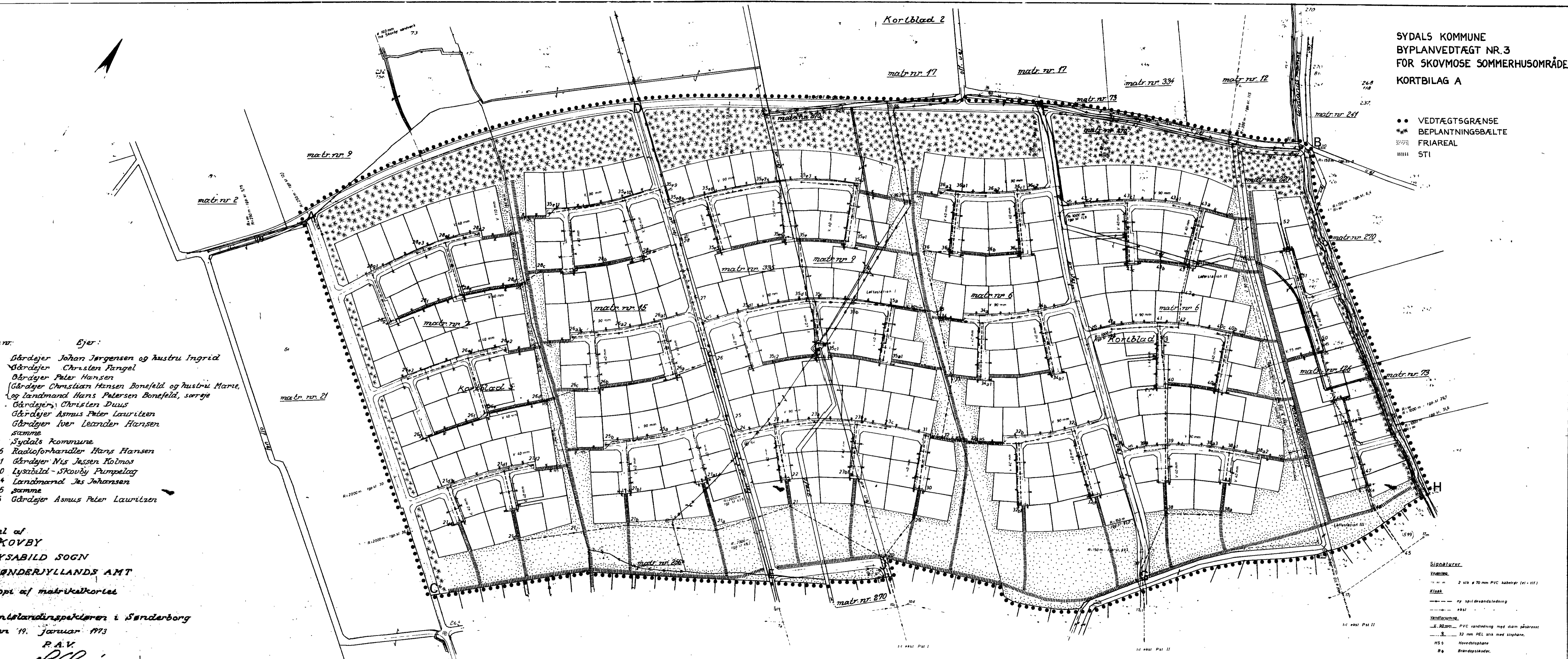
- VEDTÆGTSGRÆNSE
- \* BEPLANTNINGSBÆLTE
- FRIAREAL
- |||| STI

- Matr. nr. Ejer:
- 2 Gårdejer Johan Jørgensen og hustru Ingrid
  - 6 Gårdejer Christen Fangel
  - 7 Gårdejer Peter Hansen
  - 9 Gårdejer Christian Hansen Bonefeld og hustru Marie, og landmand Hans Petersen Bonefeld, sørgje
  - 12 Gårdejer Christen Duus
  - 15 Gårdejer Asmus Peter Lauritzen
  - 17 Gårdejer Iver Leander Hansen
  - 21 samme
  - 79 Sydals Kommune
  - 126 Radioforhandler Hans Hansen
  - 241 Gårdejer Nis Jessen Kolmos
  - 270 Lysabild - Skovby Pumpelag
  - 334 Landmand Jes Johansen
  - 335 samme
  - 256 Gårdejer Asmus Peter Lauritzen

Del af  
SKOVBY  
LYSABILD SOGN  
SØNDERJYLLANDS AMT

Kopi af matrikelkortet  
Amtslandinspektøren i Sønderborg  
den 19. januar 1973  
P.A.V.

H.V. Sørensen  
Landinspektør  
E.J. nr. 24/1973



- Signaturer
- Vandledning 2 stk ø 70 mm PVC kabler (el - til)
  - Kloak ny spildevandsledning
  - Elektrisk
  - Vandforsyning
  - V. 90 mm PVC vandledning med diam påskæret
  - 32 mm PEI stik med stophane
  - HS Hovedstophane
  - B Brandopslænder

Noter:  
Hjørneredder Færdigsvej 5 m  
Stamveje og grusveje 5 m

Byggeomningsfællesskabet, Skovmose II	
Steffen Møller Rådmand	Skovmose - Sommerhusområde II Byggeomning
Blåhusvej 10 8072 Sønderborg	Plankort, målt 1:1000