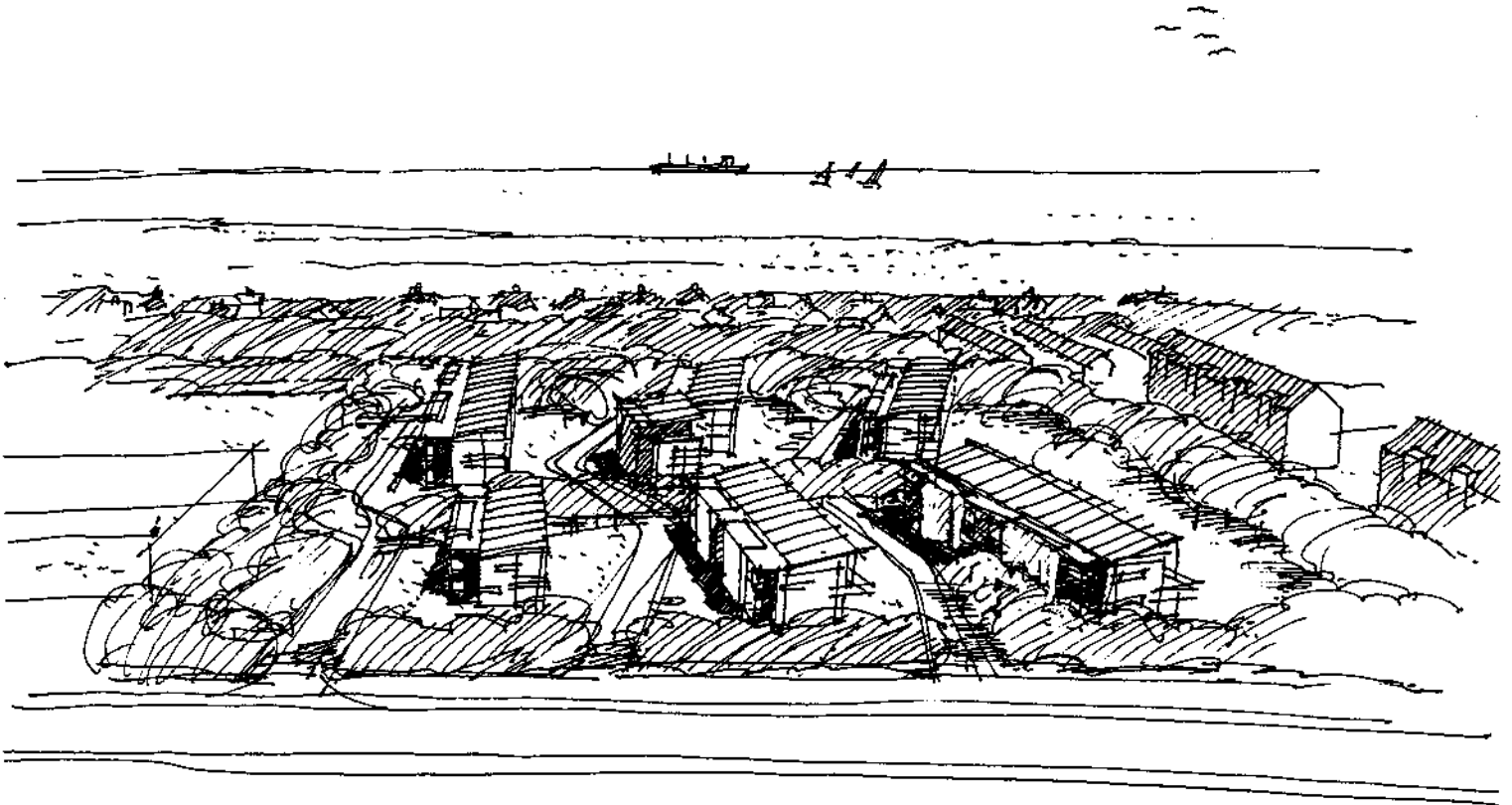


# DRAGØR KOMMUNE

## LOKALPLAN 50 for boligbebyggelse ved Engvej på Dragør Sydstrand



Planen er udarbejdet af Dragør Kommune, Plan og Teknik,  
maj-juni 1999.



**LOKALPLAN 50**  
**for boligbebyggelse ved Engvej på Dragør**  
**Sydstrand**

# INDHOLD

## INDLEDNING

Om lokalplaners indhold og udarbejdelse	side 5
---	--------

## PLANREDEGØRELSE

Baggrunden for lokalplan 50	side 6
Lokalplanens område	side 7
Lokalplanens indhold	side 8
Lokalplanens forhold til anden planlægning mv	side 12
Lokalplanens retsvirkninger	side 13

## LOKALPLANBESTEMMELSER

Lokalplanens formål	side 14
Område og zonestatus	side 14
Områdets anvendelse	side 14
Bebyggelsens omfang og placering	side 15
Bebyggelsens ydre fremtræden	side 15
Ubebyggede arealer	side 15
Vej- og parkeringsforhold	side 16
Udstykning	side 17
Tekniske forhold	side 17
Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder	side 17
Forudsætninger for ibrugtagen	side 17
Ophævelse af byplanvedtægt	side 18
Vedtagelsespåtegning	side 18

## BILAG

Bilag 1:	
Områdets afgrænsning / matrikelkort	
Bilag 2:	
Byggefelter, byggelinier, veje og stier	
Bilag 3:	
Vejledende bebyggelsesplan	
Bilag 4:	
Vejledende haveplan	

# INDLEDNING

## OM LOKALPLANERS INDHOLD OG UDARBEJDELSE

En lokalplan er en fysisk plan, der fastlægger de fremtidige forhold indenfor et afgrænset lokalt område. En lokalplan kan indeholde bestemmelser om områders anvendelse, bebyggelsens art, omfang, placering og udformning samt om vej- og stiforhold og ubebyggede arealers fremtræden og indretning mv.

En lokalplan består af to dele: en planredegørelse og selve lokalplanbestemmelserne.

Planredegørelsen beskriver bl.a. baggrunden for lokalplanen, de eksisterende forhold i området og sammenfatter indholdet i og intentionerne med selve planen. Dertil kommer en beskrivelse af andre plan- og lovmæssige forhold, der har betydning for planen, samt information om planens retsvirkninger.

Planredegørelsen, som primært har til formål at orientere om lokalplanens forudsætninger og hensigter, kan ikke bruges direkte som grundlag for regulering.

Lokalplanbestemmelserne, som består af et tekstafsnit med kortbilag og evt. illustrationer, udgør det juridiske dokument, der efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse angiver bindende forskrifter for grundejere og panthavere m.fl.

Når Kommunalbestyrelsen har vedtaget et udarbejdet forslag til lokalplan, skal det offentliggøres sammen med oplysning om bl.a. indsigelsesfrist, som normalt er på 8 uger. Kommunen skal samtidig give skriftlig meddelelse herom til ejere, lejere og brugere af de ejendomme, som er omfattet af planforslaget, samt til interesserede foreninger, Amtet, Miljø- og Energiministeriet og andre offentlige myndigheder, som planen har særlig interesse for.

Når indsigelsesfristen er udløbet, kan Kommunalbestyrelsen, efter behandling af eventuelle indsigelser, ændringsforslag og bemærkninger, vedtage planen endeligt.

Efter vedtagelsen bekendtgøres planen offentligt, og der gives skriftlig meddelelse herom til ejere og myndigheder m.fl. samt til dem, der rettidigt har fremsendt bemærkninger og indsigelser. Denne bekendtgørelse oplyser samtidig om klagemuligheder. Herefter tinglyses lokalplanen på de ejendomme, der er omfattet af planen.

Planens retsvirkninger indebærer, at der ikke må etableres forhold i strid med planen. Øvrige bestemmelser i lovgivningen, fx bygge lov og planlov, gælder fortsat for sådanne forhold, der ikke er optaget bestemmelser om i lokalplanen.

# PLANREDEGØRELSE

## BAGGRUNDEN FOR LOKALPLAN 50

Allerede i kommuneplanen fra 1988 indgik muligheden for at opføre boligbebyggelse på boldbanerne ved Engvej i forbindelse med overflytning af idrætsaktiviteter fra Dragør Idrætspark til området ved Hollænderhallen. "Kommuneplanrevision 1988" udlagde således et ca. 0,5 ha stort område, umiddelbart nord for Engparken, til boligbebyggelse i max. 2½ etage, med en bebyggelsesprocent (B%) på max. 40.

Med "Kommuneplanrevision 1993" blev hele boldbanearealet på ca. 1,7 ha mellem Engparken og Idrætsparkens opvisningsbane udlagt til boligformål, med vejadgang fra Engvej. Der blev fastlagt en max. B% på 40 og et max. etageantal på 2½ i den sydvestlige del og 1½ i den nordøstlige del.

I 1996 gennemføres et offentligt udbud med henblik på opførelse af boliger på arealet og i første halvdel af 1997 videreudvikles forslag til boligbebyggelse med særlig vægt på ældre- og handicap-egnede boliger, i et samarbejde mellem kommunen og Dansk Seniorbyg A/S.

Med vedtagelse i februar 1997 af Lokalplan 45 for et sports- og fritidsområde ved Hollænderhallen, med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 3, blev der fastlagt retningslinier for udbygning af idrætsfaciliteter mv i kommunen.

Efter kommunal erhvervelse af de pågældende landbrugsarealer påbegyndtes arbejdet med udvidelse af boldbaner i området i efteråret 1997, på baggrund af en samlet landskabsplan.

Selvom det i november 1997 kunne konstateres, at forhandlingerne om realisering af boligbyggeriet med forskellige investorer ikke havde givet resultat, besluttedes dog at fortsætte bestræbelserne på at finde en investor.

Med vedtagelse af Kommuneplan 1997 i december 1997 blev muligheden for boligbebyggelse på grusbanerne ved Engvej fastholdt, og der fastsattes retningslinier med en max B% på 50 og et etageantal mellem 1 og 3. Retningslinierne havde baggrund i et foreløbigt skitseprojekt, der muliggjorde opførelse af ca. 80 boliger.

Efter Kommunalvalget i slutningen af 1997 besluttede den nye Kommunalbestyrelse, at rammerne for boligbyggeri på arealet - og dermed for lokalplanlægningen - skulle være en B% på max. 40. Det besluttedes at intensivere bestræbelserne for realisering af byggeriet, og det foreliggende skitseforslag blev bearbejdet til et prospekt af februar 1998, i samarbejde med Dansk Seniorbyg og arkitektfirmaet Frederiksen & Knudsen.

I november 1998 blev arealet solgt med henblik på opførelse af privat ældre- og handicapegnet boligbyggeri. Der påregnes byggestart i foråret 1999.

## LOKALPLANENS OMRÅDE

Lokalplanområdet, del af ejendommen matr. nr. 334 hz af Dragør, omfatter boldbanerne ved Engvej, der hidtil har fungeret som del af Dragør Idrætspark. Lokalplanområdet udgør sammenlagt ca. 1,7 ha.

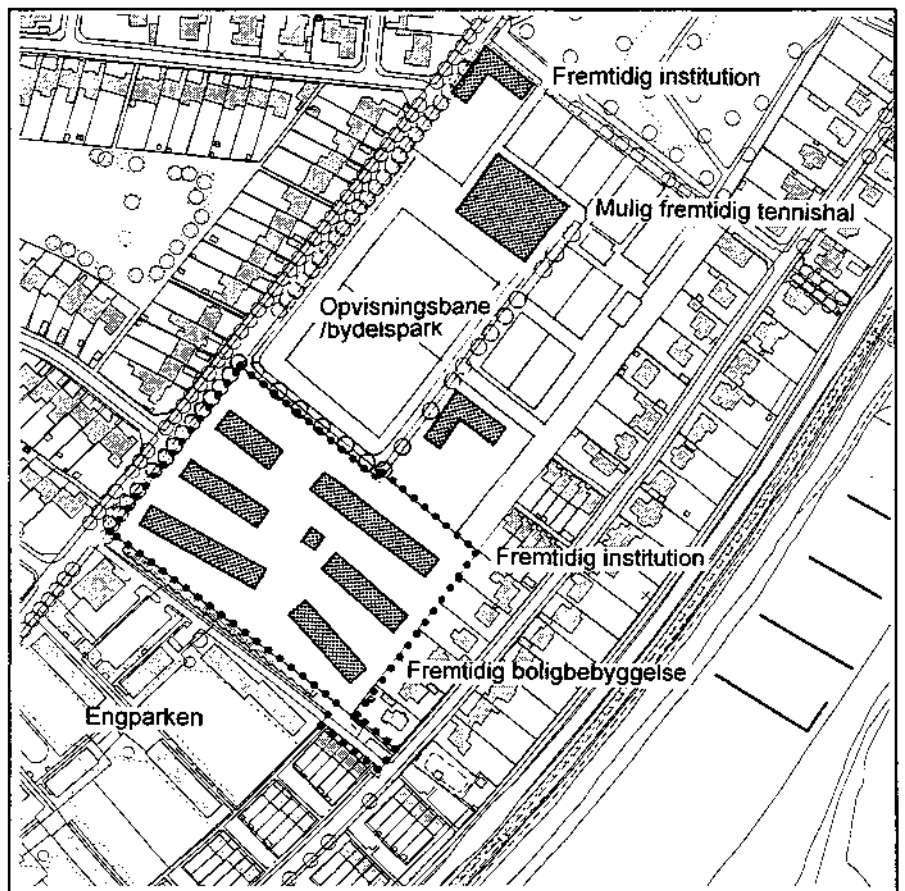
Området afgrænses mod nordvest af rækkehusbebyggelse langs Engvej, mod nordøst af opvisningsbanen i Dragør Idrætspark, der i fremtiden tænkes anvendt til park for hele bydelen, samt af en planlagt børneinstitution, syd for tennisbanerne. Området nordøst for lokalplanens område er omfattet af forslag til Lokalplan 49.

Mod sydøst afgrænses området af parcelhusbebyggelsen langs Strandjægervej og mod sydvest af garagebebyggelse i tilknytning til Engparkens etageboligbebyggelse.

Lokalplanområdet er beliggende få hundrede meter fra strandene og kysten.

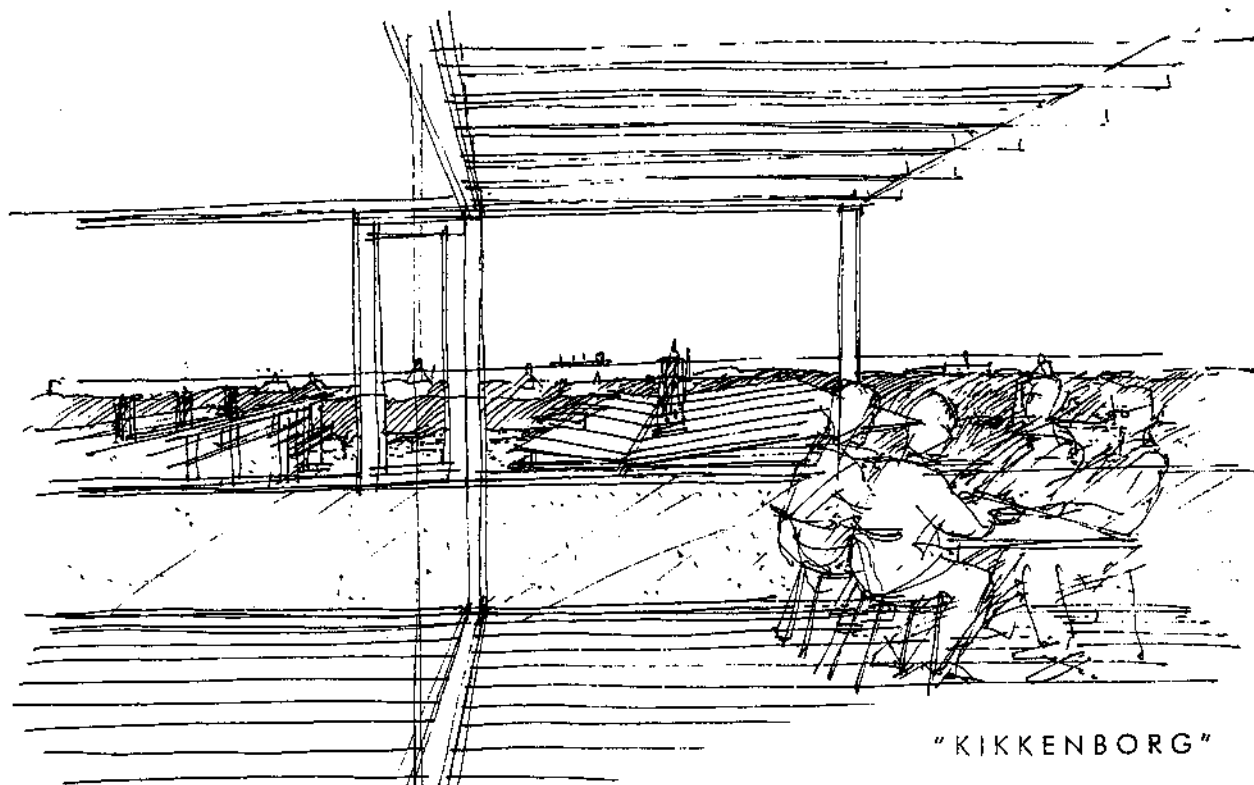
Udover naboskabet til fritidsfaciliteterne i og ved Dragør Idrætspark, grænser arealet op til Engparkens Butikcenter.

Trafikalt vejbetjenes området fra Engvej, der er lukket for gennemkørende trafik og har status af skolevej (mellem Dragør Skole og Skolen ved Vierdiget). Busbetjening sker ad Sdr. Strandvej / Krudttårnsvej.



.....Lokalplanområdets afgrænsning

Situationsplan 1:4000



"KIKKENBORG"

## LOKALPLANENS INDHOLD

### Formål

Lokalplanen har til formål at muliggøre opførelse af en attraktiv, centralt beliggende tæt-lav boligbebyggelse, bestående af ældre- og handicapegnede boliger med god kontakt til Sydstrandens naturområder og byens servicefunktioner mv.

Med lokalplanens bestemmelser tilstræbes, at ny bebyggelse sker i harmoni med den eksisterende bebyggelse og under hensyntagen til omgivelserne, samtidig med, at området tilføres arkitektoniske kvaliteter.

### Ny boligbebyggelse

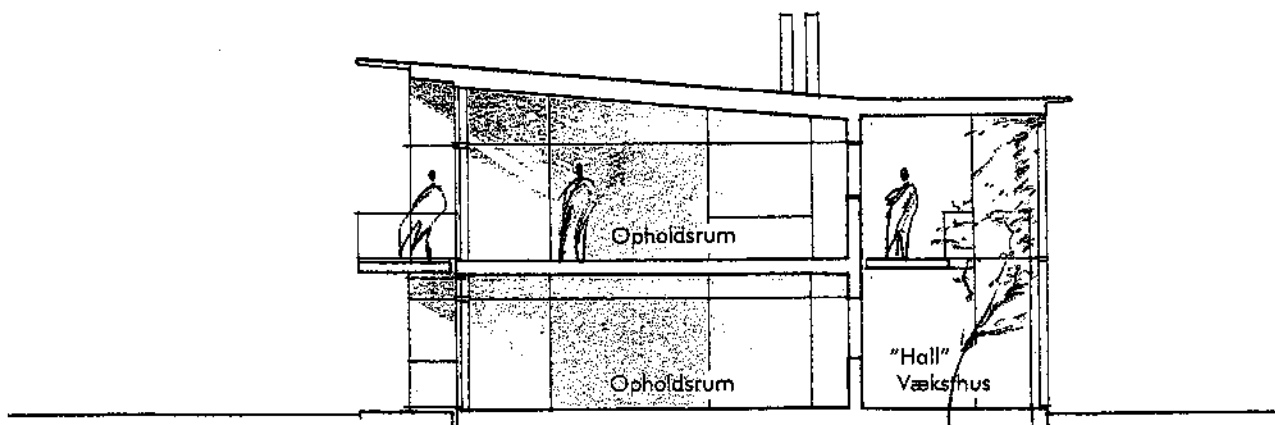
Lokalplanen muliggør en boligbebyggelse bestående af 6 fritliggende længer i 2 etager, samt et centralt beliggende fælleshus. Bebyggelsen vil kunne rumme 65-70 boliger, afhængigt af den endelige boligfordelingsplan.

Boliglængerne er placeret i et sammenhængende haverum, med grønninger som kiler ind imellem. Længernes indbyrdes retninger og forskydninger tilsigter at opnå udsyn mod kysten fra flest mulige boliger.



FACADEUDSNIT SYD





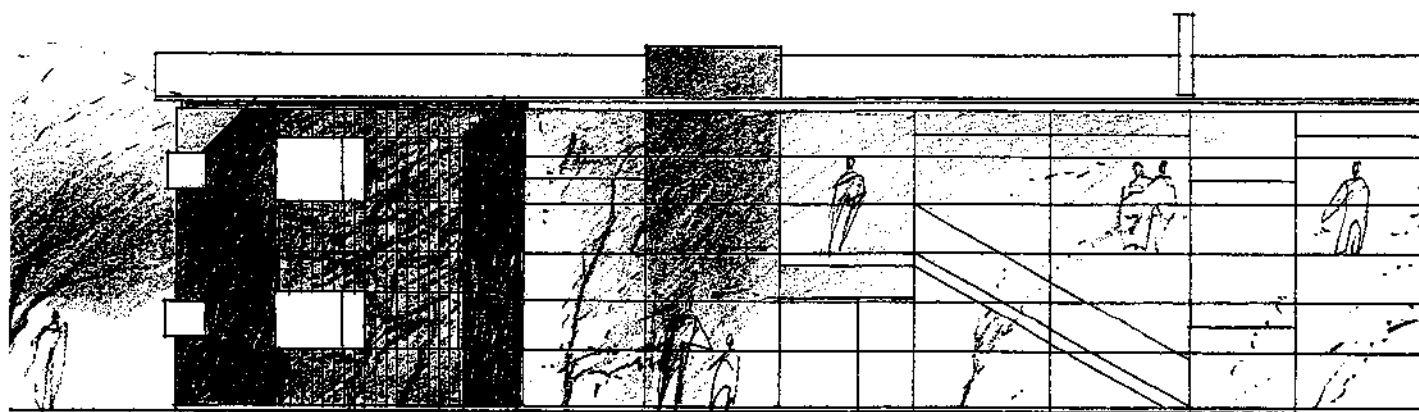
NORMALSNIT

En markant beplantning samler boliglængerne om bebyggelsens centrale strøg, hvori fælleshuset er placeret.

I lokalplanen åbnes mulighed for, at fælleshuset kan opføres i større højde, indtil 3 etager. Den øverste etage kan udformes som en fælles tagterrasse, hvorfra der er udsigt til Øresund. Lokalplanen indeholder bestemmelser, der tilsigter særligt at tilgode ældre og gangbesværede, herunder krav til adgangsforhold.

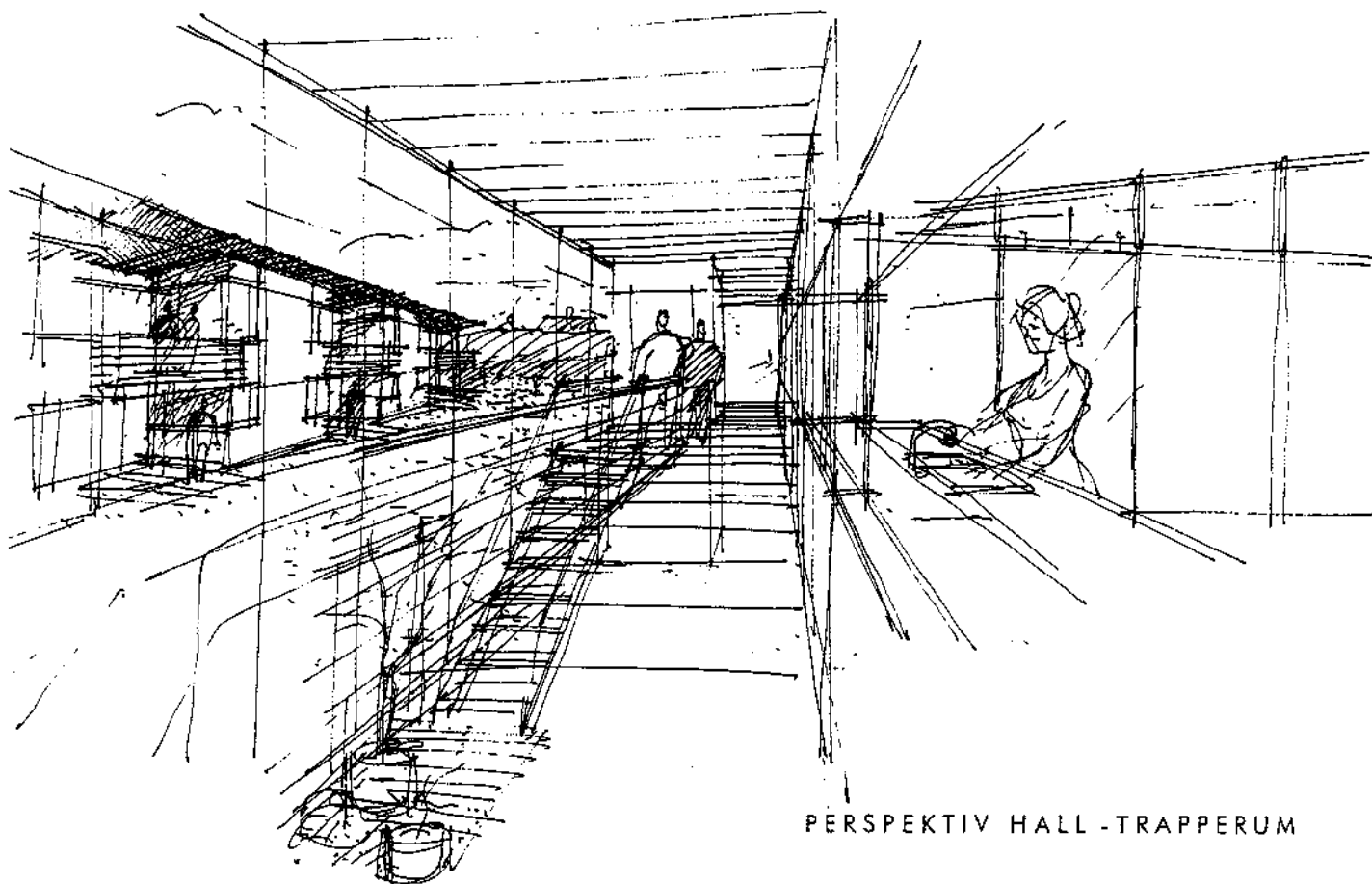
Ved fastlæggelse af byggefeltet og byggelinier er der sket en skærpelse i forhold til bygge Lovgivningens almindeligt gældende bebyggelsesregulerende bestemmelser for såvidt angår bebyggelsens afstand til og højde i forhold til nabo- og vejskel mod sydøst og nordvest.

Det bør tilstræbes at bebyggelsen i sin udformning og materialekarakter tilfører området arkitektoniske kvaliteter, gerne i et nutidigt formsprog, indpasset i stedets bebyggelses karakter.



Væksthus - trapperum

FACADEUDSNIT NORD



PERSPEKTIV HALL - TRAPPERUM

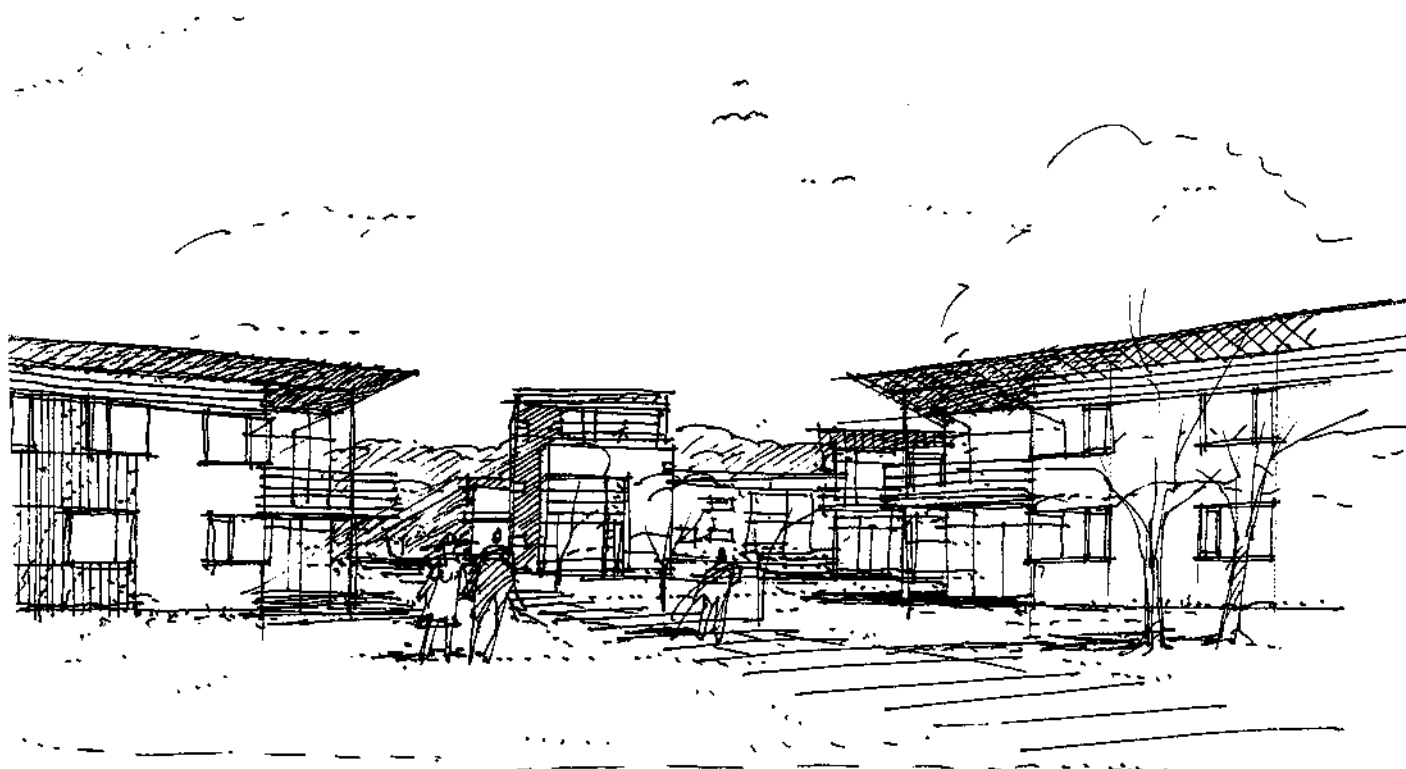
### Vejadgang og parkering

Vejadgang til området sker via overkørsel fra Engvej i lokalplanområdets nordvestlige hjørne. Adgangsvejen giver tillige vejadgangsmulighed fra den sydlige vendeplads til en planlagt børneinstitution på naboarealet, omfattet af Lokalplan 49. I givet fald udlægges denne fælles vejadgang med status af privat fællesvej i henhold til vejlovgivningen.

For at mindske trafikbelastningen internt i bebyggelsen placeres størstedelen af bebyggelsens parkeringspladser i tilknytning til den fælles adgangsvej. Der er mulighed for at etablere en overdækning i form af carporte udformet som en "ryg" langs områdets nordøstlige grænse. Supplerende parkeringspladser kan etableres i tilknytning til den nord-sydgående fordelingsvej. Øvrige interne veje i bebyggelsen kan udformes som lege-opholdsarealer, som tillader service-og handicapkørsel, og med mulighed for placering af enkelte parkeringspladser, specielt til handicappede og gangbesværede, efter særlig anvisning.

### Stier

Lokalplanområdets boligveje er indbyrdes forbundet af en intern sti i områdets syd-østlige afgrænsning. Indenfor lokalplanens område udlægges derudover interne stier som giver stimæssig forbindelse til opvisningsbane/bypark samt til Engvej.



PERSPEKTIV GRØNNING

Ved udlægning af del af Engparkens "garagevej" til vej- og stiformål sikres boligbebyggelsens stiadgang til Strandjægervej, og dermed til Sdr. Strandvej og strandengene via bl.a. Engparkens boligstier. Det pågældende delområde B i lokalplanen kan eventuelt få status af offentlig vejareal i tilknytning til Strandjægervej.

#### Beplantning / friarealer

Det eksisterende markante blandingshegn, i lokalplanområdets nordvestlige afgrænsning ind mod opvisningsbanen, skal bevares. Der skal som forudsætning for etablering af bebyggelsens friarealer udarbejdes en samlet haveplan, der skal godkendes særskilt. Haveplanen skal respektere lokalplanens vejledende beplantningsplan med hensyn til haverummenes fremtræden og områdets afgrænsning mod naboarealer, og der skal nærmere redegøres for valg af vækster og udformning af områdets stier og andre befæstede arealer.

Bebyggelsens åbne parkpræg tilstræbes fastholdt ved, at der i lokalplanen ikke tillades hegning eller beplantning, der medfører en fysisk opdeling af friarealerne i strid med haverummenes sammenhængende karakter.

I begrænset omfang - og kun i tilknytning til stuelejligheders terrasser - tillades hegning og overdækning af friarealer.

## LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

### Kommuneplan 1997

Lokalplanens indhold er i overensstemmelse med KOMMUNEPLAN 1997, der dels i hovedstrukturplanens afsnit om Boliger og befolkning indeholder oplæg til nærværende lokalplan (side 51), og dels i Rammer for lokalplanlægningen for det pågældende Enkeltområde 3.04 ( boligbebyggelse ved Engvej ), fastlægger områdets anvendelse til boligformål med henblik på opførelse af bebyggelse efter den samlede plan.

Rammebestemmelserne fastlægger endvidere, at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke må overstige 50, at bebyggelsens etageantal skal fastlægges i intervallet fra 1 til 3 etager, og at bebyggelsens udformning skal ske under hensyntagen til den omgivende boligbebyggelse.

### Byplanvedtægt 9

Lokalplanområdet er omfattet af Byplanvedtægt nr. 9, vedtaget af Dragør Kommunalbestyrelse den 15.4.1975. Byplanvedtægten udlægger området til offentligt formål, og der tillades opført bebyggelse til sportsformål.

Byplanvedtægt nr. 9 ophæves for såvidt angår nærværende lokalplans område.

### Planlovens kystbestemmelser

Som langt den største del af Dragør Kommune er også dette lokalplanområde principielt beliggende i den såkaldte "kystnærhedszone" (i en afstand af 3 km fra kysten).

I planlovens § 5 a, stk. 4 angives, at der gælder særlige bestemmelser for "de kystnære dele af byzonerne, der ligger ud til kysterne, eller som indgår i et samspil med kystlandskabet".

Nærværende lokalplanområde falder ikke indenfor denne kategori.

I henhold til planlovens § 16, stk. 4 afviger den bebyggelse, som muliggøres ved nærværende lokalplan, ikke væsentligt i højde og volumen fra eksisterende bebyggelse i området, og vil iøvrigt ikke påvirke kysten visuelt.

### Naturbeskyttelsesloven

Ifølge lov nr. 439 af 1.6.1994, om ændring af lov om naturbeskyttelse, må der ikke indtil videre foretages ændring af tilstanden af kyststrækninger, der ligger i en afstand af 300 m fra begyndelsen af den sammenhængende landvegetation.

Ifølge forslag til ny strandbeskyttelseslinie i Dragør Kommune, fremsendt med skrivelse af 12.6.1998, fra Strandbeskyttelseskommissionen, er lokalplanområdet ikke omfattet af den udvidede strandbeskyttelseslinie.

### Byggeslovgivningen

På en række punkter tilsidesætter nærværende lokalplan, ved udlæg af byggefeltet, ved retningslinier om udstykning og ved bestemmelser om bebyggelsens omfang og placering, visse bygningsregulerende bestemmelser i byggeslovgivningen (Bygningsreglement 1995, kapitel 2 og 3 mv).

Det gælder blandt andet bebyggelsens højde og afstand i forhold til vej, naboskel og sti, bebyggelsens højde og afstand i forhold til anden bebyggelse på samme grund samt bestemmelser om carporte, garager og lignende bygningers udstrækning og afstand til skel.

#### Trafikplanlægning

Områdets fremtidige anvendelse til boligformål samt etablering af 2 nye daginstitutioner i naboområdet vil i en vis udstrækning øge den trafikale belastning af Engvej.

Sideløbende med udarbejdelsen af nærværende lokalplan foregår der i kommunen vurderinger om behovet for eventuelle foranstaltninger på Engvej med henblik på at sænke kørehastigheden og dermed beskytte de svage trafikanter.

#### Geotekniske forhold

Med baggrund i forlydender om særlige jordbundsforhold ("flydesand") på området, er der gennemført geotekniske undersøgelser, der har sandsynliggjort, at der overalt på arealet kan gennemføres traditionelle funderingsløsninger.

### **LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER**

Med kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge lov om planlægning § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Lokalplanen er ikke til hinder for, at den nuværende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af anlæg mv., der er indeholdt i planen.

I henhold til planlovens § 48 kan ejere af en ejendom, der i en lokalplan eller byplanvedtægt er udlagt til et offentligt formål, forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

I henhold til planlovens § 47 kan kommunalbestyrelsen ekspropriere fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for at sikre gennemførelsen af en byudvikling i overensstemmelse med kommuneplanen, eller for virkliggørelsen af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige ændringer af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Private servitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.



## LOKALPLANBESTEMMELSER

I henhold til lov om planlægning, jf. Miljø- og Energiministeriets lovbekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997, fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2.1 nævnte område.

### Afsnit 1.

#### LOKALPLANENS FORMÅL

1.1

Lokalplanens formål er,  
- at muliggøre opførelse af centralt beliggende ældreregnede boliger,  
- at sikre, at ny bebyggelse opføres i harmoni med omgivelserne og den eksisterende bebyggelse samt,  
- at tilstræbe, at den nye bebyggelse tilfører området arkitektoniske kvaliteter.

### Afsnit 2.

#### OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på Bilag 1 og omfatter del af ejendommen matr. nr. 334 hz af Dragør.

2.2

Lokalplanområdet opdeles i 2 delområder som vist på Bilag 2, hvor delområde B alene omfatter areal til vej- og stiformål.

2.3

Med Kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan forbliver det under § 2.1 nævnte område i byzone.

### Afsnit 3.

#### OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1

Området udlægges til boligformål og må kun anvendes til helårsbeboelse med fællesfaciliteter i tilknytning hertil.

3.2

Uanset bestemmelserne i § 3.1 må delområde B kun anvendes til vej- og stiformål.

#### Afsnit 4.

#### BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 4.1 Indenfor delområde A gælder, at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke må overstige 40, incl. vej- og stiarealer.<sup>1</sup>
- 4.2 Ny bebyggelse skal opføres indenfor byggefeltene 1-7, vist på Bilag 2.  
Langs Engvej og langs bebyggelsen ud mod Strandjægervej fastlægges en byggelinie 7 m fra henholdsvis vejskel og nabo-skel.
- 4.3 Bebyggelsens etageantal fastlægges til maksimalt 2 etager.
- 4.4 Den maksimale bygningshøjde fastlægges til 8,5 m, og den maksimale facadehøjde fastsættes til 7 m.
- 4.5 Uanset bestemmelserne i §§ 4.3 og 4.4 tillades bebyggelse til fælleshus o. lign. indenfor byggefelt 7 opført i maksimalt 3 etager, med en maksimal bygningshøjde på 11 m, og en maksimal facadehøjde på 9 m.
- 4.6 På området kan, efter en samlet plan, opføres udhusbebyggelse, mindre tekniske anlæg, overdækninger o. lign. udenfor byggefeltene.  
Permanent overdækning af friarealer må kun finde sted i begrænset omfang efter nærmere godkendelse.
- 4.7 Carporte og anden overdækning af parkeringsarealer må udelukkende etableres efter en samlet plan og skal opføres indenfor de på Bilag 2 viste byggefelt. Øvrige parkeringspladser må ikke overdækkes.

#### Afsnit 5.

#### BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 5.1 Bebyggelsens materialer, farver og fremtræden iøvrigt skal godkendes af kommunalbestyrelsen ud fra en vurdering af områdets samlede arkitektoniske præg.
- 5.2 Udformning af udhuse og overdækninger o. lign. skal ske efter fælles retningslinier, godkendt af Kommunalbestyrelsen.

#### Afsnit 6.

#### UBEBYGGEDE AREALER

- 6.1 Udendørs opholdsarealer skal gives en udformning og indretning med hensyn til beplantning, hegning, befæstelse, belysning og inventar mv, der efter Kommunalbestyrelsens skøn sikrer en optimal brugsværdi og en helhed i områdets fremtræden.

---

<sup>1</sup> Dette omfatter også sådanne vejarealer inden for lokalplanområdet, der iht. vejlovgivningen måtte blive udlagt til privat fællesvej.



- 6.2 Sti- og fodgængerarealer skal befæstes med plan belægning. Der skal overalt være en mindste fri passage på 1,3 m. Overgange til vej- og parkeringsarealer skal udføres uden bratte niveauspring.
- 6.3 Etablering af udendørs opholdsarealer skal ske efter en af Kommunalbestyrelsen særskilt godkendt have-, beplantnings- og belægningsplan, som skal sikre:
- bevaring af træbeplantning langs afgrænsningen mod nord-øst,
  - etablering af beplantningbælter i områdets øvrige afgrænsninger, - etablering af varierede landskabelige rum iøvigt, jfr. den vejledende beplantningsplan på Bilag 4.
- Udformningen af veje, stier og andre befæstede arealer kræver særskilt godkendelse.
- 6.4 Beplantninger skal bestå af egnstypiske, løvfældende arter som fx hvidtjørn, mirabel, hylde, avnbøg, lind, røn, kastanie - og traditionelle danske frugtræer.  
Der tillades ikke stedsegrønne vækster i fælles havearealer.
- 6.5 Hegning og beplantning indenfor området må ikke medføre en fysisk opdeling af friarealerne, i strid med de udendørs opholdsarealers sammenhængende karakter.  
Hegning er tilladt for mindre terrasser i tilknytning til lejligheder i stueplan, og i givet fald efter fælles forskrifter, der særskilt skal godkendes som stemmende med bebyggelsens arkitektoniske helhedspræg.
- 6.6 Der må ikke etableres udendørs oplæg i området.

## Afsnit 7.

## VEJ-, PARKERINGS- OG STIFORHOLD

- 7.1 Vejadgang til området skal ske fra Engvej, jfr. Bilag 2.  
Adgangsvejen, mærket A-B, skal samtidig kunne udgøre vejadgang til institutionsbebyggelse mv på naboarealet (omfattet af Lokalplan 49).<sup>2</sup>
- 7.2 Adgangsvejen A-B skal anlægges i en bredde på minimum 5,5 m.
- 7.3 Der skal udlægges areal til vendeplads, mærket C, i adgangsvejens syd-østlige ende, jfr. Bilag 2.

<sup>2</sup> Ved benyttelse af adgangsvejen som fælles adgang til såvel boligbebyggelse som institution på naboarealet, vil vejen A-B få tillagt status som privat fællesvej, til og med vendeplads, i henhold til vejlovgivningen.

7.4 Der skal anlægges mindst 1 parkeringsplads pr. bolig.  
Parkeringspladserne skal primært anlægges langs adgangsvejen, mærket A-B, samt langs den nord-sydgående fordelingsvej, i princippet som vist på Bilag 3.  
Langs øvrige interne boligveje tillades udelukkende etablering af enkelte anviste parkeringspladser, specielt for handicappede og gangbesværede, efter Kommunalbestyrelsens nærmede godkendelse.  
Der skal, indenfor det samlede område, udlægges arealer med mulighed for yderligere ½ parkeringsplads pr. bolig.<sup>3</sup>

7.5 Indenfor delområde A skal sikres areal til stierne a-b, c-d og e-f i en udlægsbredde af 3 m, jfr. Bilag 2.

7.6 Indenfor delområde B skal sikres stiforbindelse mellem delområde A og Strandjægervej.

## **Afsnit 8. UDSTYKNING**

8.1 Delområde A kan tillades udstykket i overensstemmelse med bebyggelsens opdeling i bygningsafsnit og boligenheder.

## **Afsnit 9. TEKNISKE FORHOLD**

9.1 I henhold til delvarmeplan for Dragør Kommune skal ny bebyggelse indenfor lokalplanens område tilsluttes kollektivt varmforsyningsanlæg (naturgas).

9.2 Der må ikke opsættes individuelle udendørs antenner eller parabolere.

## **Afsnit 10. TILLADELSER OG DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER**

10.1 Der er formodning om tilstedeværelse af arkæologiske levn indenfor lokalplanområdet. De formodede fortidsminder vil ved nybygning og anlægsarbejder i givet fald være omfattet af museumslovens (lov nr. 291 af 6. juni 1984, kapitel 6, jvf. lov 177 af 1. januar 1990) §26.

## **Afsnit 11. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN**

11.1 Før ny bebyggelse indenfor området tages i brug, skal der være etableret fælles parkerings- og friarealer, i overensstemmelse med bestemmelserne herom i afsnit 6 og 7.

---

<sup>3</sup> Det supplerende parkeringsudlæg er tiltænkt spidsbelastningssituationer. Disse p-pladser skal være umiddelbart tilgængelige, men bør fremtræde som en integreret del af friarealerne.

**Afsnit 12.**

**OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT**

12.1

Byplanvedtægt nr. 9, vedtaget af Dragør Kommunalbestyrelse den 15.4.1975, ophæves for nærværende lokalplans område.

**VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Således vedtaget af Dragør Kommunalbestyrelse den 15.6.1999.

Dragør den 15.7.1999



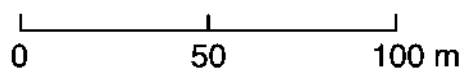
Birgitte Rinhard  
borgmester



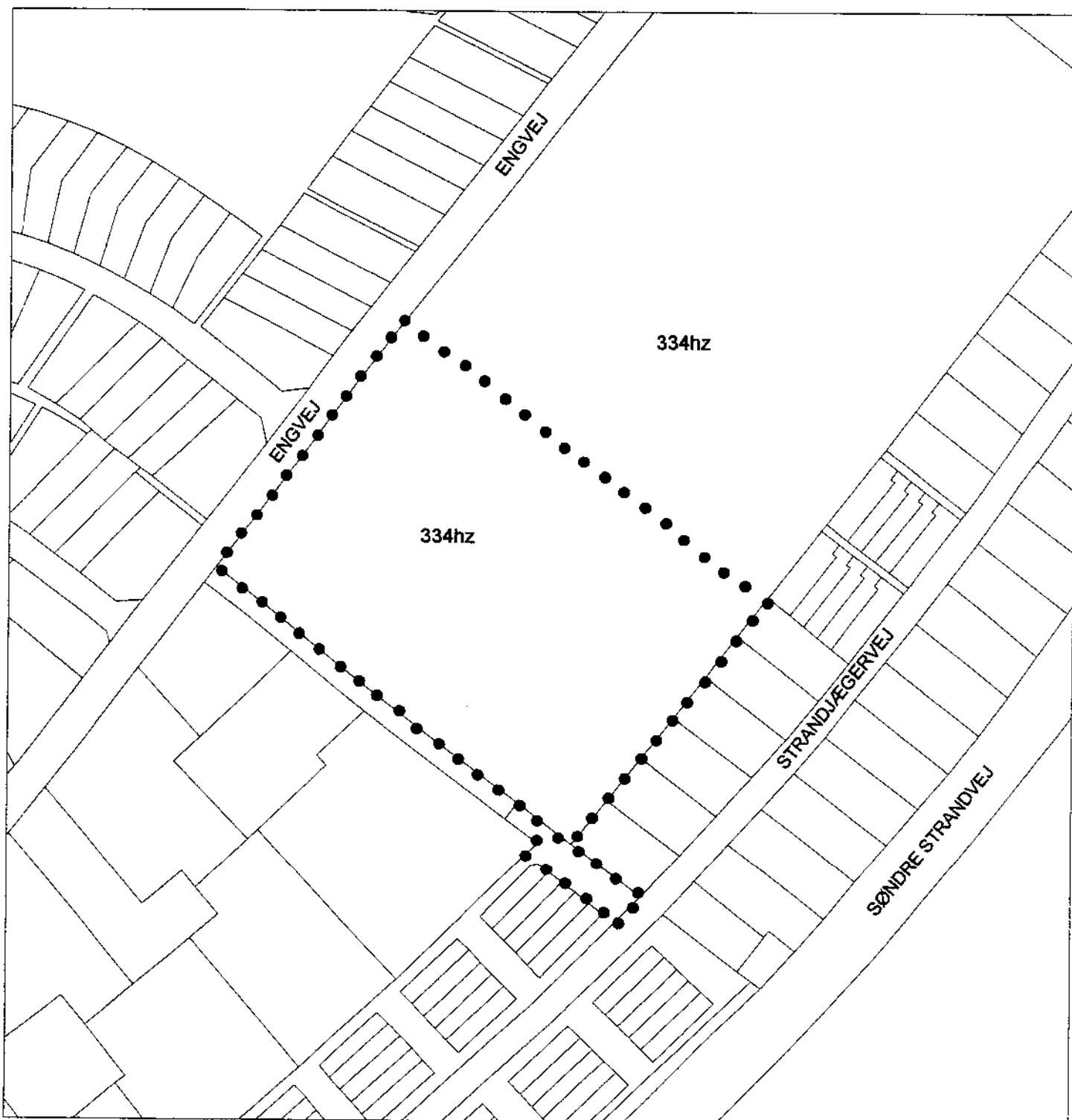
Flemming Borch  
forvaltningschef



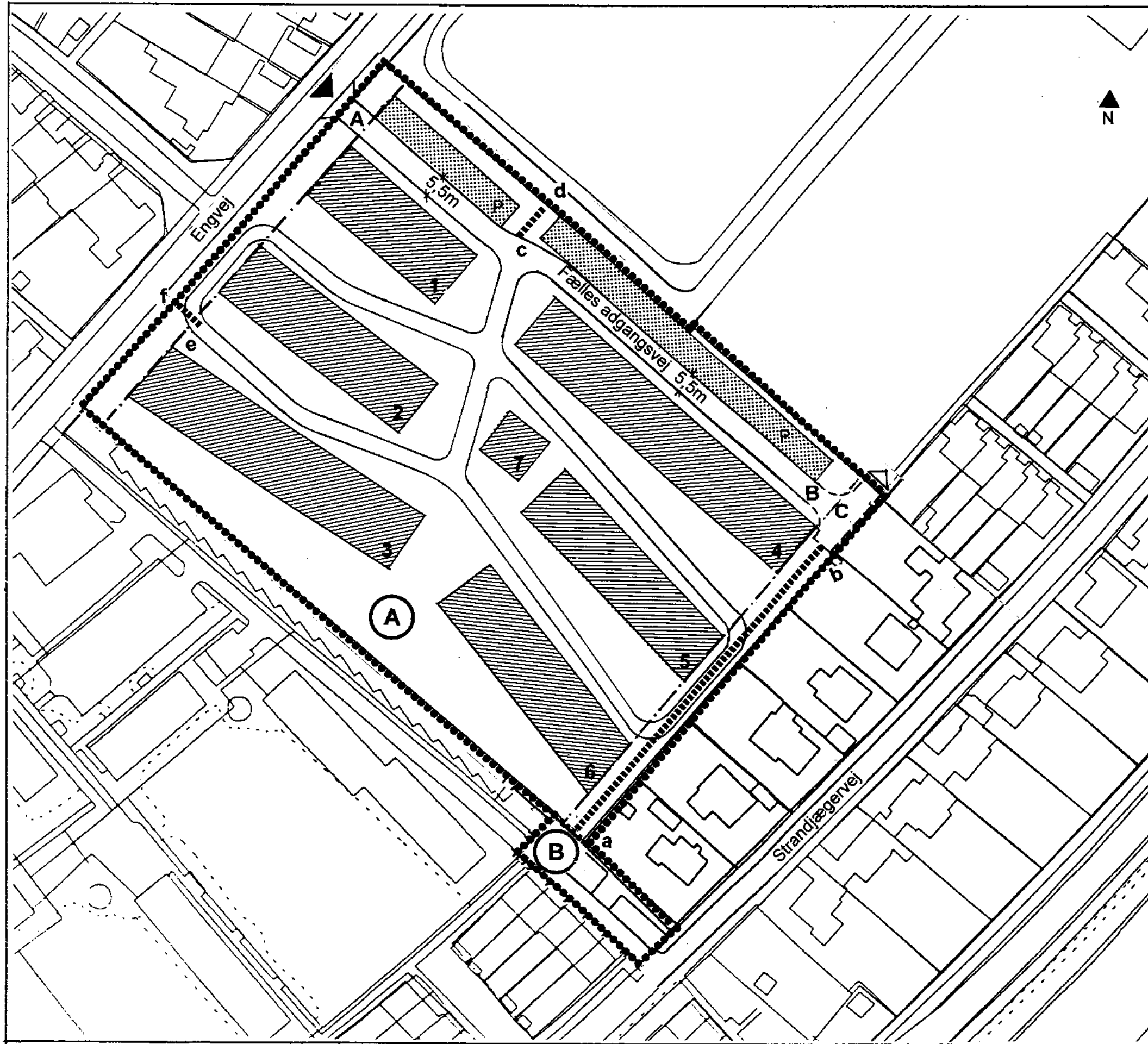
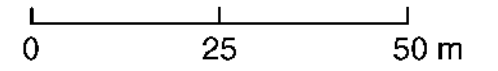
Axel Lange  
1. viceborgmester



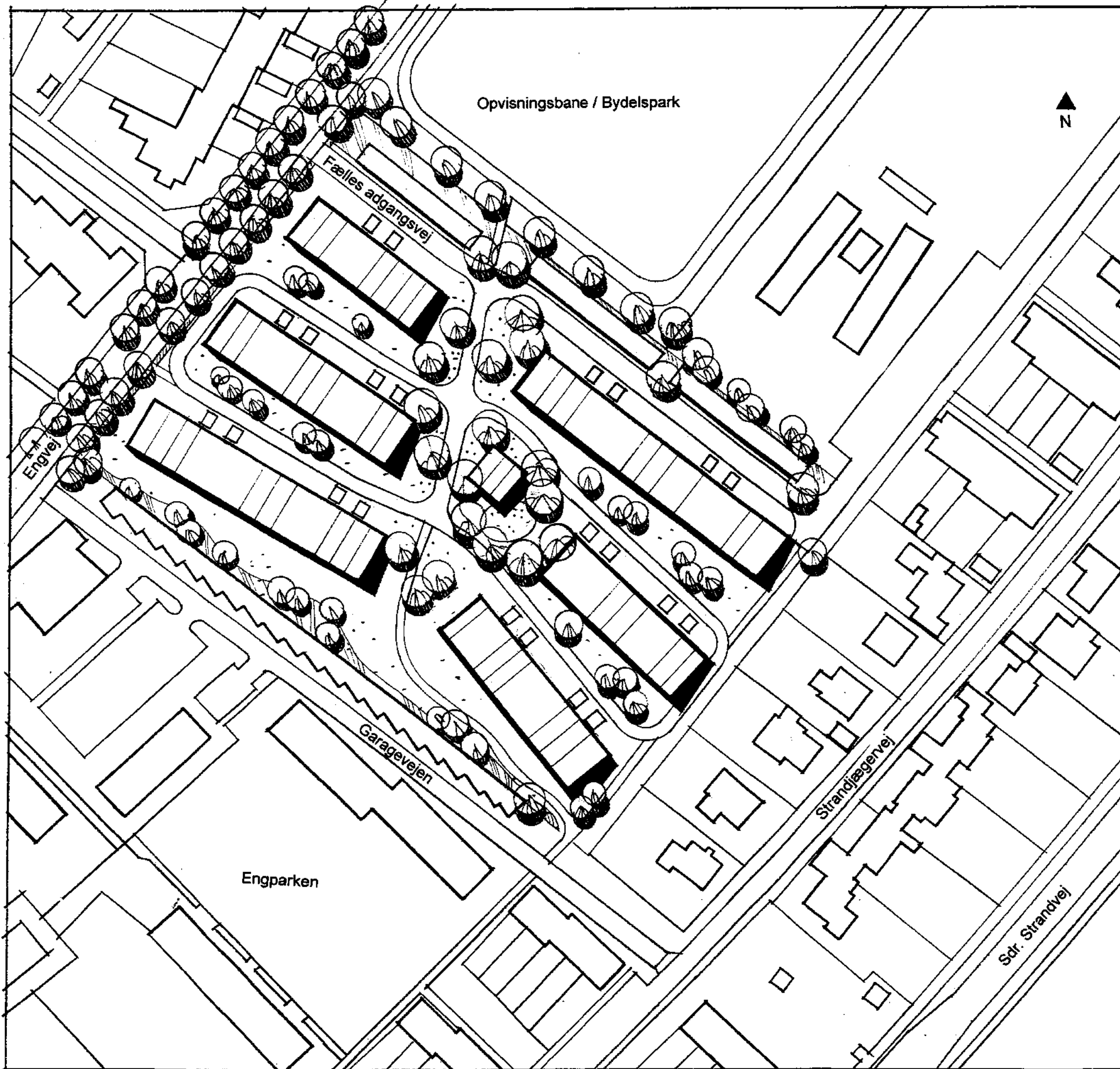
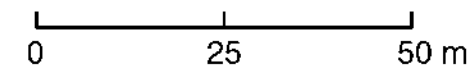
Lokalplanområdets afgrænsning og matrikelforhold  
Mål 1:2000



●●●● Lokalplanområdet

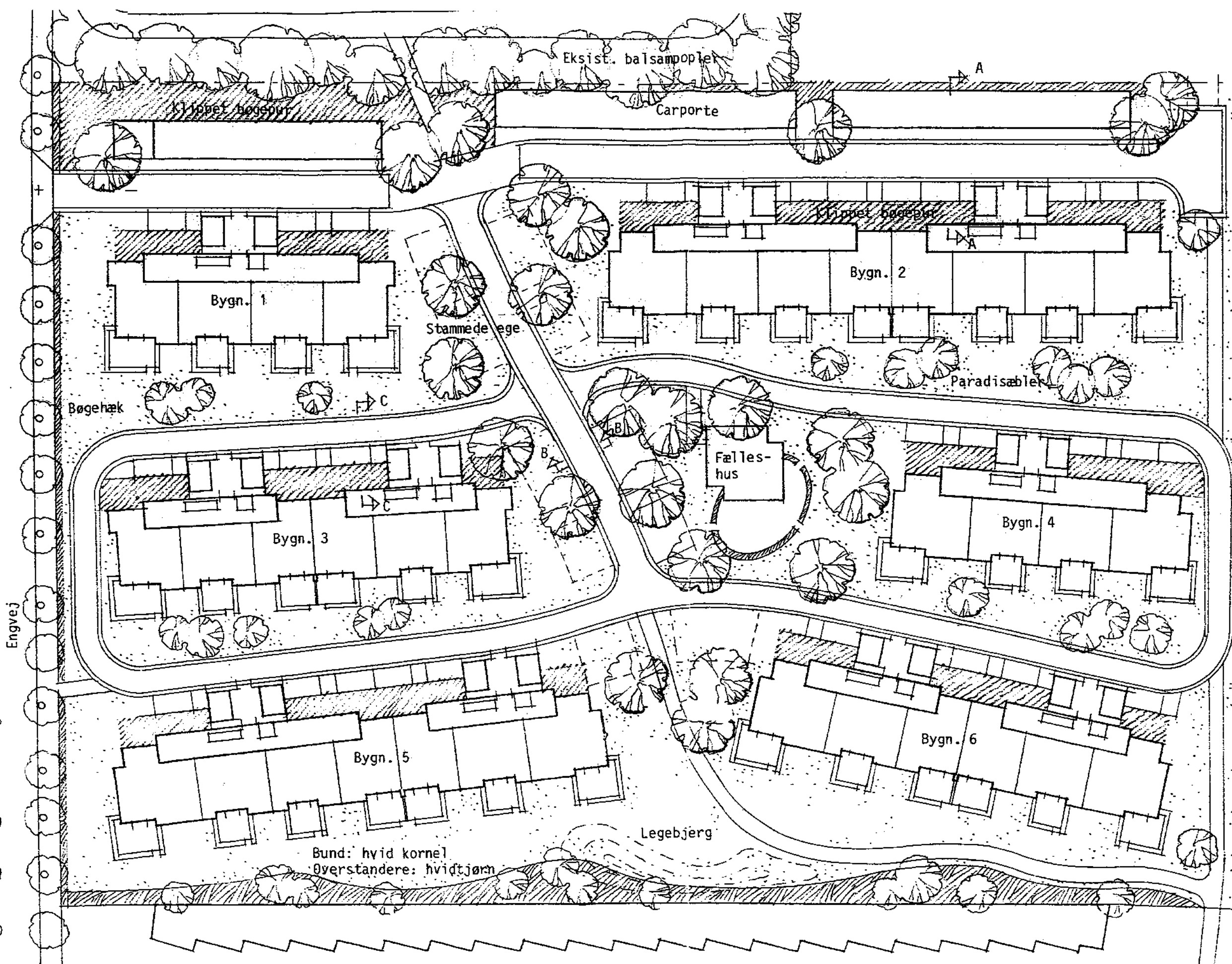
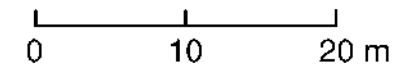


- Lokalplanområdet
- Delområder
- ▨ Byggefelter 1-7
- ▩ Byggefelter carporte
- · - · - Byggelinier 7m fra skel til vej og nabo
- ▶ Vejadgang fra Engvej
- ▷ Vejadgang til lokalplanområde 49
- A-B Fælles adgangsvej, anlægsbredde 5,5m
- C Udlæg til vendeplads
- Udlæg til stierne a-b, c-d og e-f



Lokalplan 50, Bilag 4

Vejledende haveplan  
Mål 1: 500



Eksist. balsampopler

Carporte

Klipet bøgelyng

Bygn. 1

Stammede lege

Bygn. 2

Paradisåbler

Bøgehæk

Fælleshus

Bygn. 3

Bygn. 4

Bygn. 5

Bygn. 6

Legebjerg

Bund: hvid kornel  
Øverstændere: hvidtjørn

Engvej