

# KALUNDBORG KOMMUNE

PARTIEL BYPLAN NR. 4  
FOR SOMMERHUSOMRÅDERNE  
VOLLERUP, SVENSTRUP OG  
SALTBAEK.

# Partiel byplan nr. 4

for sommerhusområderne

Vollerup, Svenstrup og

Saltbæk.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr 160 af 9. maj 1962) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Kalundborg kommune:

§ 1.

Område.

1. Området begrænses mod nord af Sejerøbugten og iøvrigt af den offentlige bivej til Saltbækvig, den vestlige grænse for matr. no. 6-g af Svenstrup, den sydlige grænse for matr. no. 2u, 2v, 2x, 2af, 2z, 2ø, 2aa, 2ab, 2ac, 2ad, og 2ae af Svenstrup, den østlige grænse for matr. no. 15a og 17 af Vollerup, den sydlige grænse for matr. no. 17, 9b, 3c, 5c, 2e, 7b, 6e, 6b, 8n, 8b af Vollerup, den sydlige side af markvejen over matr. no. 18 og 9b, den sydlige grænse for matr. no. 2b, den sydlige side af den planlagte vej over matr. no. 3e, 3f, 19, 20, 14c, og 9c, alle af Vollerup. Området begrænses mod vest af vestskellet for matr. no. 9c, samt syd og vestskellet af matr. no. 9d og en linie i forlængelse heraf mod nord til kysten. Området bestod den 1. maj 1964 af følgende matr. no.:

Af Saltbæk by Raklev sogn:

le, g,  
2d, e, f, g, h, i, k, l, m, n, o, p, q, t, u, v, x, y, z,  
æ, o, aa, ab, ac, ad, ae, af, ag, ah, ai, ak, al, am, an,  
ao, ap, aq, ar, as, at, au, av, ax, ay, az, æ, ø,  
3a,  
4a, b, d, e, f,  
5c,  
6a,

Af Svenstrup by Raklev sogn:

2k, u, v, x, y, z, ø, aa, ab, ac, ad, ae, af,  
3d, e, f, s, u, v, x, y, z, æ, ø, aa, ab, ac, ad, ae, af,  
4b, c, d, e, f, g, h, i, k, l, m, n, o, p, q, r, s, t, u,  
v, x, y, z, æ, ø, aa, ab, ac, ad, ae, af, ag, ah, ai, ak,  
al, am, an, ao, ap,  
6e, g, h, i, k, m, n,

Af Vollerup by Raklev sogn:

2b, e, f, g,  
3c, e, f, h, m, n, o, p, q, r, s, t,  
4d, l, m, n, o,  
5c, d, e, h, f,  
6b, d, e, h, i,  
7b, o, s, t,  
8b, n, p, q, r, t,  
9a, b, c, d,  
14c,  
15a, b, c,

17,  
18,  
19,  
20,

Vedtægten omfatter alle matr. no. indenfor området, der er udstykket efter 1. maj 1964.

## § 2.

### Veje og stier.

1. Med optrukket linie er på vedhæftede planer angivet hovedretningslinierne for nogle af de fremtidige veje og stier indenfor området. Deres endelige beliggenhed fastlægges senere efter udarbejdede udstyknings- og vejplaner.  
Det skal dog allerede bemærkes, at:  
vejen A-B udlægges i 10 m bredde over matr. no. 6g, 6e og 4b af Svenstrup by og ved udstykning af matr. no. 3d af Svenstrup by i yderligere 2,00 m bredde.  
Ved udstykning af ejendommene matr. no. 6a, 5c, 4b, 4a og 3a af Saltbæk by skal der udlægges areal til udvidelse af den offentlige vej til 12,00 m bredde.
2. Nye veje skal udlægges i en hensigtsmæssig retning og efter detailplaner, der kan godkendes af byrådet i henhold til den til enhver tid gældende bygnings- og vejlovgivning.
3. Ved bedømmelse af den hensigtsmæssige retning skal der ikke blot tages hensyn til vejens beliggenhed på selve det pågældende grundstykke, men også til hele det system af veje, der efter forholdene på vedkommende sted vil være det hensigtsmæssigste i henseende til områdets bebyggelse og anvendelse.
4. For korte blinde veje, ved hvilke der kun er mulighed for en meget begrænset bebyggelse, kan byrådet tillade at udlægsbredden nedsættes til 8 m og ved adgang til maksimalt 2 parceller til 6 m bredde.
5. Ved blinde veje skal der udlægges areal til passende vendeplads.

## § 3.

### Byggelinier og hjørneafskæringer.

1. Langs den eksisterende offentlige bivej fra Svenstrup by til Saltbækvig vil der senere blive fastlagt en byggelinie i henhold til lov no. 95 af 29. marts 1957 om bestyrelsen af de offentlige veje.  
Langs de øvrige i § 2 stk. 1 angivne 12,00 m brede veje pålægges byggelinier i 12,50 m afstand fra den fremtidige vejmidte.

Langs alle øvrige nye veje fastsættes byggelinien til 10,00 m fra den fremtidige vejmidte, således som denne fremgår af en af byrådet godkendt vej- og udstykningsplan.

For hjørnegrunde ved vejtilslutninger mellem private veje, dannes byggelinien af de to vejes normale byggelinier og af en afskærende skrålinie, der er bestemt ved at den skærer de to vejes fremtidige skel i en afstand fra disses skæringspunkt, der langs den vigtigste vej er 60,00 m og langs den anden vej 10,00 m. For hjørnegrunde ved vejtilslutninger til offentlige veje henvises til bestemmelserne i § 40 i lov no. 95 af 29. marts 1957 om bestyrelsen af de offentlige veje. Afstanden fra garagebygninger til vejskel skal være mindst 5,00 m. Anvendelsen af de anførte mindsteafstande for bebyggelse forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet skal bygningen rykkes så meget tilbage, som svarer til 1,5 gange højdeforskellen, foruden den fornødne bredde til passage foran bygningen, mindst 1,00 m.

Så længe der indenfor området ikke er udført et i henhold til en landvæsenkommissionskendelse godkendt fælles kloakanlæg, må der ikke opføres nogen bebyggelse med dertil hørende afløbssystem indenfor en afstand af 300,00 m fra "Hvideklint vandværks" boring.

#### Offentlige formål.

Til offentlige formål forbeholdes følgende arealer:

Af matr. no. 1e af Saltbæk by Raklev sogn, det på vedhæftede plan angivne areal der udlægges til offentlig badestrand med dertil hørende opholdsareal med de af byrådet sikrede bade- og parkeringsarealer på matr. no. 1g af Saltbæk. Matr. no. 14c af Vollerup by Raklev sogn, der udlægges til offentlig badestrand med dertil hørende opholdsareal.

#### § 5.

##### Grundens benyttelse.

1. På grundene må kun opføres sommerhusbebyggelse, hvorved forstås bebyggelse der alene anvendes til beboelse i tiden 1. april til 30. september, og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, week-ends og lignende.
2. På hver grund må kun opføres eller indrettes en enkelt beboelse med de til en sådan bebyggelse sædvanlig tilhørende udhuse og garager.
3. Byrådet kan tillade, at der på enkelte grunde indrettes feriekolonier, somerpensionater, samt til opfyldelse af beboernes daglige fornødenheder, udsalgssteder eller mindre reparationsværksteder med tilhørende beboelse.

4. De på planen som fællesarealer angivne områder skal bevares i deres nuværende tilstand, og må således ej heller yderligere beplantes uden byrådets særlige samtykke, ligesom den eksisterende beplantning skal bevares og vedligeholdes.

#### § 6.

##### Grundstørrelser.

1. Udenfor områder, for hvilke der foreligger landvæsen-kommissionskendelse angående kloakering må bebyggelse til andet end landbrugsformål kun finde sted på grunde, der er mindst 2.500 m<sup>2</sup> - eksklusive vejarealer og andre adgangsarealer - og som kan rumme et kvadrat med en sidelinie på 40 m.
2. I områder, som er - eller ifølge kendelse i løbet af kortere tid vil blive forsynet med ledninger for drikkevand eller spildevand eller begge arter af ledninger, kan byrådet tillade, at grundstørrelsen sættes lavere, dog ikke under 1.200 m<sup>2</sup>. Grunden skal i dette tilfælde kunne rumme et kvadrat med sidelinie mindst 25m.  
I områder på mindst 1 ha kan byrådet som betingelse for nedsættelse af minimumsgrundstørrelsen til under 2.500 m<sup>2</sup> kræve, at en del af ejendommen, som angivet på vedhæftede plan, udlægges til et samlet fællesareal for områdets beboere.  
Ingen del af en ejendom må udstykes, før der foreligger et af byrådet godkendt udstykningsforslag for hele ejendommen. Forslaget skal indeholde alle de oplysninger, der er nødvendige for bedømmelse af, om de i lovgivningen eller nærværende vedtægt anførte bestemmelser er overholdt.

#### § 7.

##### Afløbsforhold.

**Bemærk**  
**Koter er ikke i DVR90**

Vandforsynings- og afløbsforhold skal udføres i overensstemmelse med de i bygningsreglementet for købstæderne og landet anførte forskrifter. Det skal dog allerede her bemærkes, at der under hensyn til at skabe et område, der også sanitært kan udvikle sig tilfredsstillende, ikke vil blive givet tilladelse til opførelse af nogen bebyggelse på terræn der ligger under kote 5,00 m over dansk normal nul.

#### § 8.

##### Bebyggelsens placering.

1. Hvor større afstande ikke er fastsat på anden vis, jfr. § 3, samt for så vidt angår huse der tillades opført med stråtag eller lige så let antændeligt materiale, og de for en sådan bebyggelse særligt gældende afstandsbestemmelser, skal bebyggelse overholde følgende mindsteafstande :

- a. fra midten af den eller de tilstødende veje 10 m
  - b. fra skel til nabogrund..... 5 m
2. Byrådet kan tillade, at enkelte garager og udhuse opføres i indtil 1,5 m afstand fra skellet, når grundfladen ikke overstiger 25 m<sup>2</sup>, og højden regnes fra terræn til den linie hvor ydervæg og tagflade mødes, ikke overstiger 2,5 m, bortset fra gavltrekanter.

#### § 9.

##### Bebyggelsesgrad.

Det bebyggede areal inklusive garager og udhuse må ikke overstige 10% af grundens nettoareal (eksklusive vejarealer).

#### § 10.

##### Bebyggelsens udformning, hegnsforhold m. m.

1. Ingen bygning må opføres med mere end 3 m bygningshøjde, hvorved forstås højden fra naturligt terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes. Dog kan byrådet tillade, at bygninger til de i § 5 stk. 3 omhandlede formål opføres med en bygningshøjde på indtil 4,00 m. Hvor bygninger gives højt tag, skal dette danne vinkel mellem 45° og 55° med det vandrette plan. For at bevare områdets landskabelige karakter må der til bebyggelsen ikke anvendes farver, der i særlig grad virker afstikkende i forhold til omgivelserne, Ydre bygnings sider og sokler skal fremtræde i farver dannet af jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt, italienskrødt, dodenkopf) eller hvidt, sort eller ved de nævnte farvers blanding. Tagene skal dækkes med tegl, mørkegrå eternit eller tagpap, og dette sidste materiale ikke i grønne eller røde farver.
2. Intet hegn må være over 2 m højt og skal udføres som levende hegn, eventuelt med fletværkshegn, som dog ikke må være højere end 1,2 m. Levende hegn mod vej skal plantes mindst 40 cm indenfor vejskellet.

#### § 11.

##### Særlige bestemmelser.

1. Transformestationer på indtil 25 m<sup>2</sup> grundareal og indtil 3,5 m i højden kan opstilles under tagtagelse af de i denne vedtægt fastsatte regler om afstand til naboskel og vej og om bebyggelsens udformning i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse i kvarteret. Dog må stationerne opføres i naboskel, når højden ikke er over 3 m.
2. Opstilling af vogne, med og uden hjul, til bygningsmæssig udnyttelse såsom bolig, udhus eller lignende, er forbudt.

## § 12.

### Godkendelse af byggeri.

1. Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelser med byplanen forelægges bygningsmyndigheden 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. Bygningernes udseende og farver skal kunne godkendes af bygningsmyndigheden som stemmende med områdets karakter.
2. Bestemmelserne i denne byplanvedtægt gælder forud for bestemmelserne i den til enhver tid for kommunen gældende bygningsvedtægt. Opmærksomheden henledes på, at der ved bebyggelse af grundene må søges sædvanlig byggetilladelse i henhold til bestemmelserne i kommunens bygningsvedtægt.

## § 13.

### Eksisterende bebyggelse.

1. Nærværende byplanvedtægt skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige benyttelse og bebyggelse.
2. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

## § 14.

### Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Kalundborg kommune.

## § 15.

### Lempelser og ændringer i byplanvedtægten.

1. Mindre betydende lempelser i bestemmelserne i denne vedtægt kan indrømmes af byrådet.
2. Iøvrigt kan boligministeriet indrømme lempelser af byplanvedtægtens bestemmelser.
3. Dog kan dispensationer fra byggeinier ved offentlige veje kun meddeles efter forhandling med den efter vejbestyrelsesloven kompetente myndighed, jfr. lov no. 95 af 29. marts 1957, § 45.
4. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter byrådets vedtagelse og godkendelse af boligministeriet efter reglerne for vedtagelse og godkendelse af nye byplaner, jfr. byplanloven § 5.



I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse no. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Raklev kommune vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt no. 1 for et sommerhusområde ved Vollerup, Svenstrup og Saltbæk i Kalundborg kommune.

Raklev sogneråd, den 27. april 1965

Karl Pedersen.

Boligministeriet, den 15. juli 1965




P.M.V.

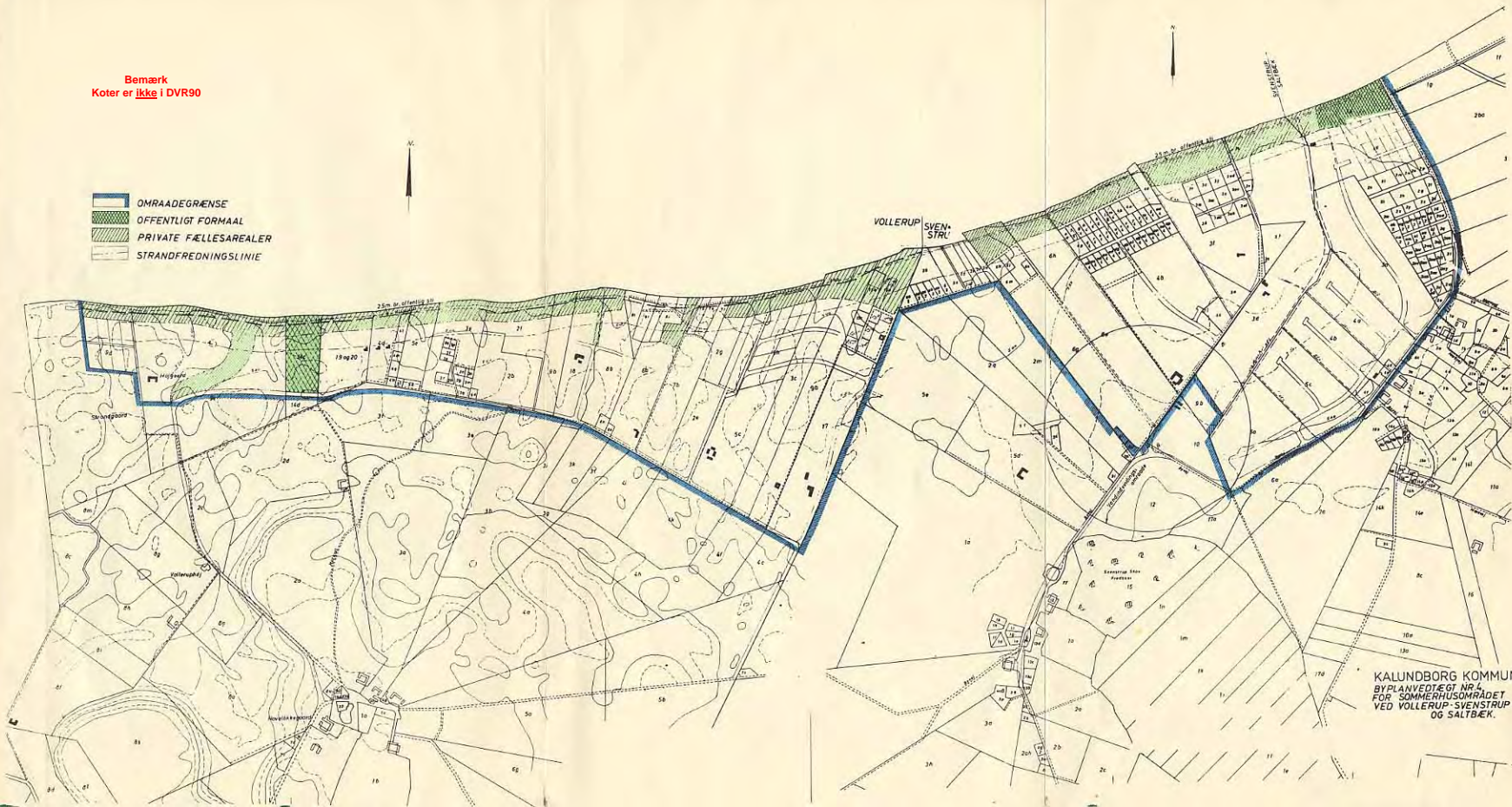
E.B.

sign. J.E. Kofoed - Hansen

fm.

Bemærk  
Koter er ikke i DVR90

-  OMRAADEGRÆNSE
-  OFFENTLIGT FORMAAL
-  PRIVATE FÆLLESAREALER
-  STRANDFREDNINGSLINIE



KALUNDBORG KOMMUNE  
BYPLANVEDTÆGT NR. 4  
FOR SOMMERHUSOMRÅDET  
VED VOLLERUP SVENSTRUP  
OG SALTBAEK.